Docusign Envelope ID: B8B3EEEC-BF86-464F-AEE1-9AD8005BBF9B

GRUPO kallas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Nota**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.990	23.016	183.902	104.778
Clientes de incorporação	5	-	-	495.958	338.499
Prestação de serviços a receber	5	7.062	4.441	10.109	8.281
Adiantamentos a terceiros		6.752	1.447	11.446	4.366
Imóveis a comercializar	6	-	-	619.952	849.981
Depósitos judiciais	12.1	-	1.082	-	3.868
Total do ativo circulante		**23.804**	**29.986**	**1.321.367**	**1.309.773**
Não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Clientes de incorporação	5	-	-	212.691	309.734
Imóveis a comercializar	6	-	-	178.973	134.135
Impostos a recuperar	10.1	1.187	7.595	2.593	10.518
Depósitos judiciais	12.1	6.859	5.768	10.507	5.768
Partes relacionadas	11	5.792	198.466	29.391	39.211
Outros		31.043	14.702	34.390	27.859
		44.881	226.531	468.545	527.225
Investimentos	7	1.175.672	1.014.633	98.256	129.908
Imobilizado		1.970	2.653	14.421	14.602
Intangível		10.539	9.187	13.804	9.387
Total do ativo não circulante		**1.233.062**	**1.253.004**	**595.026**	**681.122**
Total do Ativo		**1.256.866**	**1.282.990**	**1.916.393**	**1.990.895**

		Controladora		Consolidado	
Passivo e Patrimônio Líquido	**Nota**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Circulante					
Fornecedores		3.963	2.421	41.095	37.156
Obrigações trabalhistas	9	9.154	8.200	9.341	8.365
Obrigações tributárias	10.2	416	556	5.866	6.134
Impostos diferidos	10.3	-	-	19.552	13.298
Adiantamentos de clientes | Permuta	13	-	-	75.375	132.094
Distratos a pagar		-	-	4.134	3.403
Empréstimos e financiamentos	8.1	-	-	3.403	103.946
Debêntures	8.2	79.420	51.398	79.420	51.398
Certificados de Recebíveis Imobiliários	8.3	43.989	16.189	43.989	16.189
Obrigação por aquisição de imóveis	13	-	-	4.894	9.225
Partes relacionadas	11	41.759	82.041	29.434	57.333
Provisão para perdas em controladas	7	985	6.615	2.910	1.926
Total do passivo circulante		**179.686**	**167.420**	**319.413**	**440.467**
Não Circulante					
Impostos diferidos	10.3	-	-	8.385	12.168
Obrigação por aquisição de imóveis | Permuta	13	-	-	170.183	174.154
Obrigação por aquisição de imóveis	13	-	4.410	7.036	46.486
Empréstimos e financiamentos	8.1	-	-	252.022	112.559
Debêntures	8.2	45.346	102.151	45.346	102.151
Certificados de Recebíveis Imobiliários	8.3	180.192	109.254	180.192	109.254
Provisões para riscos	12	15.392	25.684	24.189	28.570
Outras contas a pagar		410	1.522	23.621	29.938
Total do passivo não circulante		**241.340**	**243.021**	**710.974**	**615.280**
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	57.740	21.031	57.740
Total do patrimônio líquido -					
Atribuível aos controladores		835.840	872.549	835.840	872.549
Participação de não controladores		-	-	50.166	62.599
Total do patrimônio líquido		**835.840**	**872.549**	**886.006**	**935.148**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		**1.256.866**	**1.282.990**	**1.916.393**	**1.990.895**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Retenção de lucros	Lucro do período	Patrimônio líquido - controladora	Participação dos acionistas - não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		**660.854**	**(3.017)**	**9.488**	**70.887**	**-**	**738.212**	**59.998**	**798.210**
Aumento (Redução) de capital social	14	156.972	-	-	(41.359)	(51.354)	64.259	1.190	65.449
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	70.078	70.078	7.911	77.989
Destinação do lucro líquido do exercício:									
Reserva legal		-	-	3.504	-	(3.504)	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	-	-	(6.500)	(6.500)
Retenção de lucros		-	-	-	15.220	(15.220)	-	-	-
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		-	-	-	-	-	-	(10.978)	(10.978)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	52.892	52.892	5.803	58.695
Destinação do lucro líquido do exercício:									
Reserva legal		-	-	2.645	-	(2.645)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	(12.562)	(12.562)	-	(12.562)
Dividendos adicionais		-	-	-	(44.748)	(32.291)	(77.039)	(7.258)	(84.297)
Retenção de lucros		-	-	-	5.394	(5.394)	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2024		**817.826**	**(3.017)**	**15.637**	**5.394**	**-**	**835.840**	**50.166**	**886.006**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Receita Líquida de Vendas	**15**	**86.813**	**61.229**	**1.254.533**	**994.981**
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	15	(80.497)	(60.004)	(1.016.115)	(745.039)
Lucro Bruto		**6.316**	**1.225**	**238.418**	**249.942**
(Despesas) Receitas Operacionais					
Gerais e administrativas	16.1	(83.232)	(66.755)	(110.209)	(88.295)
Despesas comerciais	16.2	(2.271)	(2.015)	(57.808)	(53.605)
Despesas de depreciação		(2.535)	(1.907)	(3.726)	(3.015)
Resultado de equivalência patrimonial	7	151.052	161.377	22.506	19.441
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	16.3	7.131	(2.804)	13.723	(11.819)
Lucro Antes do Resultado Financeiro		**76.461**	**89.121**	**102.904**	**112.649**
Resultado Financeiro Líquido	17	**(23.569)**	**(19.043)**	**(19.144)**	**(13.351)**
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		**52.892**	**70.078**	**83.760**	**99.298**
Imposto de renda e contribuição social correntes	18	-	-	(23.699)	(14.998)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	-	-	(1.366)	(6.311)
Lucro Líquido do Exercício		**52.892**	**70.078**	**58.695**	**77.989**
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		-	-	52.892	70.078
Acionistas não controladores		-	-	5.803	7.911
Lucro por Ação - Básico e Diluído - Em Reais	14	**390**	**609**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Lucro Líquido do Período	**52.892**	**70.078**	**58.695**	**77.989**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado Abrangente do Período	**52.892**	**70.078**	**58.695**	**77.989**
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	52.892	70.078
Acionistas não controladores	-	-	5.803	7.911

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Valor Adicionado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Receitas				
Incorporação, venda de imóveis e serviços	92.322	66.404	1.306.996	1.056.449
Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, provisão de distratos e AVP	-	-	(20.772)	(36.076)
	92.322	**66.404**	**1.286.224**	**1.020.373**
Insumos Adquiridos de Terceiros				
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	(80.497)	(60.004)	(1.016.115)	(745.039)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(29.860)	(31.648)	(106.383)	(106.626)
	(110.357)	**(91.652)**	**(1.122.498)**	**(851.665)**
Valor Adicionado Bruto (Consumido)	**(18.035)**	**(25.248)**	**163.726**	**168.708**
Retenções				
Depreciação e amortização	(2.535)	(1.907)	(3.726)	(3.015)
Valor Adicionado Líquido Produzido (Consumido) Pela Companhia	**(20.570)**	**(27.155)**	**160.000**	**165.693**
Valor Adicionado Recebido em Transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	151.052	161.377	22.506	19.441
Ganho (Perda) com participação societária	4.693	556	10.045	(5.004)
Receitas financeiras	4.875	2.386	18.255	14.113
	160.620	**164.319**	**50.806**	**28.550**
Valor Adicionado Total a Distribuir	**140.050**	**137.164**	**210.806**	**194.243**
Distribuição do Valor Adicionado				
Pessoal e Encargos				
Remuneração direta	(22.283)	(15.411)	(23.100)	(15.411)
Benefícios	(20.035)	(12.748)	(20.321)	(12.748)
FGTS	(3.535)	(2.909)	(3.620)	(2.992)
Encargos	(5.143)	(6.054)	(5.331)	(5.971)
	(50.996)	**(37.122)**	**(52.372)**	**(37.122)**
Impostos, Taxas e Contribuições				
Taxas	(672)	(785)	(3.543)	(1.844)
Federais e municipais	(5.509)	(5.175)	(56.756)	(46.701)
	(6.181)	**(5.960)**	**(60.299)**	**(48.545)**
Remuneração de Capitais de Terceiros				
Aluguéis e condomínios	(1.537)	(2.575)	(2.041)	(3.123)
Despesas financeiras	(28.444)	(21.429)	(37.399)	(27.464)
	(29.981)	**(24.004)**	**(39.440)**	**(30.587)**
Remuneração de Capital Próprio	**52.892**	**70.078**	**58.695**	**77.989**
Lucros retidos	8.039	70.078	8.039	70.078
Distribuição de lucros do exercício aos acionistas controladores	44.853	-	44.853	-
Lucros do exercício atribuíveis aos acionistas não controladores	-	-	5.803	7.911

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro líquido do período	52.892	70.078	58.695	77.989
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com os recursos gerados pelas (aplicados nas) atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	2.535	1.907	3.726	3.015
Impostos correntes e diferidos	-	-	25.065	21.309
Resultado da equivalência patrimonial	(151.052)	(161.377)	(22.506)	(19.441)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-	-	1.543	8.832
Ajuste a valor presente	-	-	9.854	11.804
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários, líquidos de reversões	(1.924)	3.851	(480)	4.623
Outros resultados com investimentos	(4.693)	(556)	(10.045)	8.841
Encargos financeiros capitalizados	-	-	47.290	30.911
Juros sobre empréstimos e debêntures e amortização de custos de transação	27.374	21.047	28.914	22.606
	(74.868)	**(65.050)**	**142.056**	**170.489**
(Aumento) redução nos ativos operacionais:				
Clientes de incorporação/de obra/de serviços	(2.621)	(2.794)	(83.016)	(358.712)
Imóveis a comercializar	-	-	209.008	(45.496)
Impostos a recuperar	6.408	(945)	7.925	(1.820)
Depósitos judiciais	(9)	(1.524)	(871)	(215)
Outros ativos	(16.341)	(6.457)	(6.531)	(9.209)
Adiantamentos a terceiros	(5.305)	8.741	(7.080)	7.287
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.542	(157)	3.939	11.474
Obrigações tributárias	(140)	297	1.278	14.595
Obrigações trabalhistas	954	4.022	976	2.743
Adiantamento de clientes	-	-	(56.719)	56.539
Distratos a pagar	-	-	731	23
Outros passivos	(9.480)	(9.679)	(10.218)	(7.684)
Credores por venda de imóveis	(4.410)	(674)	(66.473)	(16.113)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(104.270)	(74.220)	135.005	(176.099)
Juros pagos	(44.259)	(36.208)	(69.561)	(50.838)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(24.140)	(20.797)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(148.529)	(110.428)	41.304	(247.734)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento				
Participações societárias	1.204	9.614	56.126	(426)
Partes relacionadas	73.114	(59.064)	(98.619)	21.205
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(3.204)	(1.739)	(7.962)	(3.537)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	71.114	(51.189)	(50.455)	17.242
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Aumento (Redução) de capital social	-	48.000	(10.978)	49.190
Dividendos pagos	-	-	(7.258)	(7.134)
Captações de empréstimos, financiamentos, debêntures e CRI, líquido dos custos de captação	94.389	123.226	449.887	299.314
Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	(30.000)	(18.630)	(343.376)	(152.359)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	64.389	152.596	88.275	189.011
Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes De Caixa	**(13.026)**	**(9.021)**	**79.124**	**(41.481)**
Caixa e equivalentes no início do exercício	23.016	32.037	104.778	146.259
Caixa e equivalentes no fim do período	9.990	23.016	183.902	104.778
Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(13.026)**	**(9.021)**	**79.124**	**(41.481)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023
(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 Rua João Lourenço, 432 - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, 04508-030, em conjunto com as sociedades controladas e controladas em conjunto, compartilha as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais. A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante, diretamente ou pela participação em outras sociedades, a execução de obras de construção civil, a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis, a prestação de serviços de administração e de gerenciamento de construção civil, intermediação, comissão e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia, cotista ou acionista, própria ou detida por sociedades controladas. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentava capital circulante líquido negativo no montante de R$155.882 na controladora (R$137.434 em 31 de dezembro de 2023). 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 da Debêntures 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 não há expectativa de captação de novos recursos de acionistas ou de terceiros para a liquidação. Adicionalmente a Administração entende que a melhor análise em relação ao capital circulante líquido deverá ser efetuada com base nos saldos consolidados de 31 de dezembro de 2024 e 2023. **2. Apresentação das Informações Financeiras Individuais e Consolidadas e Principais Práticas Contábeis 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. A Administração, avaliou a capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades operacionais, e durante a elaboração das demonstrações financeiras 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. **2.3. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em real (R$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **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 individuais e consolidadas e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. **2.5. Resumo das principais práticas contábeis: 2.5.1. Bases de consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações 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. 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 demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia. As informações das controladas consolidadas estão demonstradas na nota explicativa nº 7. **2.5.2. Julgamentos e estimativas contábeis:** Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com os CPCs (IFRS) e são as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Companhia. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas relevantes estão incluídas abaixo: **a) Perdas de créditos esperadas e provisão para distratos:** A Companhia constitui perdas de créditos esperadas ("PCE") e provisão para distratos para todas as obras em andamento de acordo com o histórico de distrato da Companhia, conforme premissas definidas para as perdas incorridas e esperadas. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado. Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, que são revistas com base em condições atuais. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, a fim de determinar quais os níveis de risco contidos. A Companhia constitui provisão para distratos para toda carteira de clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com risco significativo de não pagamento. **b) Provisões para riscos:** A Companhia reconhece provisão para riscos judiciais quando há expectativas de perdas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **c) Custos orçados dos Empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados e atualizados pelo INCC, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. **d) Provisão para garantia:** Constituída para cobrir gastos com reparos em Empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida ao resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do Empreendimento. **e) Tributos com recolhimento diferido:** O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda. O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério contábil, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 32 - "Tributos sobre o Lucro", e o critério fiscal, em que a receita é tributada no momento do recebimento das parcelas em aberto de clientes. **2.5.3. Reconhecimento de receitas, custos e despesas:** A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios: **a)** Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. **b)** Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, que estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. O Ofício circular afirma que a aplicação da IFRS 15 às transações de venda de unidades Imobiliárias não concluídas têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras individuais e consolidadas). Portanto, nas comercializações de unidades não concluídas, são aplicados os seguintes procedimentos: • O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque, na rubrica "imóveis a comercializar". • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão - "POC" de cada Empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado de cada Empreendimento em construção. • Os montantes das receitas de vendas reconhecidos superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante, na rubrica "contas a receber de clientes por incorporação". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que são superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "adiantamentos de clientes" quando aplicável. • A receita de venda é apresentada ao seu valor justo, em função de ajustes a valor presente efetuado sobre as contas a receber de Empreendimentos em construção. • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, em bases "pro rata temporis". • Quando aplicável, os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. • As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas. **c)** Estande de vendas: Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens. Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e a efetivação do Empreendimento, sendo a despesa registrada ao resultado na rubrica "Despesas comerciais", pela vida útil estimada, exceto quando a Companhia avalia que a duração do estande é inferior a 12 meses, nestes casos a contabilização é realizada diretamente ao resultado. **2.5.4. Imóveis a comercializar:** A Companhia adquire terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor realizável das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na nota explicativa nº 2.5.3. Adicionalmente, a Companhia reconhece o ativo de terreno e respectiva obrigação originada na transação de permuta quando as cláusulas resolutivas dos contratos de compromisso de permutas são atendidas e o contrato torna-se irrevogável e irretratável, ou seja, no momento em que entende ter assumido os riscos e benefícios do ativo permutado. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos Empreendimentos, conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2.5.3 acima. Os imóveis prontos a comercializar e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor realizável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o Empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de viabilidade e prazo do lançamento dos Empreendimentos Imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos Empreendimentos Imobiliários. **2.5.5. Receitas e despesas financeiras:** As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de juros efetivos. **2.5.6. Informações por segmento:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas. A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas. Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada. A Kallas - seleciona as melhores localizações e desenvolve projetos funcionais. Assim, buscamos promover uma relação harmoniosa entre nossos clientes, seus lares e a região onde nossos Empreendimentos estão localizados do alto padrão ao econômico, pensamos de acordo com a diversidade dos sonhos e das necessidades. A Kazzas - nossa construtora e incorporadora com foco em Empreendimentos de padrão econômico, Empreendimentos residenciais com preços acessíveis, sem renunciar à qualidade. Com foco totalmente voltado ao segmento econômico, oferecemos projetos que possibilitem o acesso à realização do sonho da casa própria. Para facilitar esse importante passo, somos parceiros da "Minha Casa Minha Vida", programa que oferece taxas reduzidas por meio de financiamento imobiliário. **2.5.7. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com liquidez em até três meses, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo. **2.5.8. Contas a receber de clientes:** Contas a receber, provisão para perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão para distrato - os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos Empreendimentos Imobiliários, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente. A provisão de perda para crédito estimada e provisão de distratos, quando necessárias, são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades em construção são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 2.5.3. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados ao resultado do exercício, na rubrica "Receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves, e como "Receitas financeiras" (juros ativos), após a entrega das chaves. As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando a taxa média de captação menos a inflação como taxa de desconto. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber. **2.5.9. Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de juros efetivos. **2.5.10. Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os Empréstimos, financiamentos e debêntures, são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o exercício em que os Empréstimos estejam em aberto, utilizando o método de juros efetivos. Os Empréstimos, financiamentos e debêntures são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. Os custos de Empréstimos e financiamentos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de Empréstimos e financiamentos são reconhecidos como despesa no exercício em que são incorridos. **2.5.11. Provisões para riscos:** Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. Os custos financeiros incorridos são registrados ao resultado. **(i) Provisão para demandas judiciais:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. **2.5.12. Instrumentos financeiros: (a) Ativos financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: • Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável. • A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado pois a Administração tem a expectativa de que os fluxos de caixa contratuais serão mantidos até o final, sendo que seu objetivo é tão somente o recebimento do principal e juros em datas específicas. Para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros. **(b) "Impairment" de ativos financeiros:** A Companhia avalia, quando necessário, o reconhecimento de perdas por "impairment", para todos ativos financeiros avaliados ao custo amortizado. As perdas de crédito esperadas sobre esses ativos financeiros são estimadas usando uma matriz de provisão com base na experiência de perda de crédito histórica da Companhia, ajustada com base em fatores específicos aos devedores, nas condições econômicas gerais e na avaliação das condições atuais e projetadas na data do relatório, sendo reconhecida no resultado do exercício quando identificado. Não foram identificadas e registradas perdas relacionadas à não recuperação de ativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023. **(c) Passivos financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado. Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Observando a classificação dos passivos a mensuração subsequente será: Custo amortizado: Os passivos classificados como custo amortizado são contabilizados utilizando o método da taxa de juros efetivos e os ganhos e perdas são reconhecidos ao resultado no momento da baixa dos passivos e no reconhecimento da amortização. O método da taxa de juros efetiva é um método para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro, e para alocar as despesas de juros durante o período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos de transação e outros prêmios ou deduções), durante a vida estimada do passivo financeiro ou (quando apropriado) durante um período menor, para o custo amortizado do passivo financeiro. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **(i) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de "hedge":** Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a Companhia não possuía transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **2.5.13. Investimentos em participações societárias registrados na controladora:** Os investimentos em participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perdas em controladas", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. **2.5.14. Investimentos em participações societárias registrados no consolidado:** Os investimentos em participações societárias sobre os quais a Companhia detém o controle compartilhado com terceiros são reconhecidos e mensurados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. De acordo com o CPC 19 (R2) controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle. Os Empreendimentos controlados em conjunto são demonstrados na nota explicativa nº 7. **2.5.15. Transações societárias entre entidades sob controle comum:** As transações entre entidades sob controle comum são contabilizadas pelo método de custo; ou seja, não são apurados os valores justos dos ativos e passivos adquiridos/recebidos e, consequentemente, não são reconhecidos ágios/deságios, ganhos e perdas. Essas transações estão divulgadas na nota explicativa nº 7. 2.5.16. Credores por aquisição de imóveis As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido, líquido do ajuste a valor presente. As operações de permutas de terrenos por unidades Imobiliárias são registradas ao estoque em contrapartida à rubrica "Credores por aquisição de imóveis". O registro da operação é efetuado somente quando os riscos e benefícios sobre o terreno fluem integralmente para Companhia e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica "Receita com venda de unidades Imobiliárias" pelos mesmos critérios da nota explicativa nº 2.5.3. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades Imobiliárias são reconhecidas inicialmente ao valor justo das unidades a serem entregues. **2.5.17. Tributação: (i) Imposto de renda e contribuição social correntes:** A Companhia apura o Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL) com base lucro presumido ou patrimônio de afetação com RET ("Regime Especial de Tributação"), conforme detalhado a seguir: • Lucro presumido - Nesta sistemática, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas (100% das receitas financeiras), respectivamente. Sobre o resultado presumido são aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL). • Regime Especial de Tributação (RET) - Adotado para certos Empreendimentos conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET para determinados Empreendimentos, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses Empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e Programa de Integração Social (PIS), é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, conforme limite estabelecido em lei. A alíquota total para o IRPJ e CSLL é de 1,92% e a alíquota total para PIS e COFINS é 2,08% sobre as receitas brutas para o RET. • O recolhimento dos impostos ocorre com base no regime de caixa, ou seja, quando há efetivamente entrada de caixa decorrente do saldo de clientes, conforme facultado pela legislação aplicável. **(ii) Impostos diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com relação: • Às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos registrados para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. • Os prejuízos fiscais, cujo reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos-futuros que possibilitam a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de um ativo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. **2.5.18. Provisões:** Uma provisão é reconhecida quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou presumida) resultante de um evento passado, em que é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, e for possível estimar seu valor de maneira confiável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada pelos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (quando o efeito do valor da moeda no tempo for relevante). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um recebível é reconhecido como ativo se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável. **2.5.19. Resultado básico e diluído por ações:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação. **2.5.20. Impostos sobre vendas:** Para as Empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3% sobre a receita operacional bruta, sem descontos de créditos em relação a custos e despesas incorridas. Para as Empresas optantes pelo RET a alíquota conjugada de PIS e COFINS é de 2,08%. **2.5.21. Dividendos:** A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo obrigatório e é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. Conforme artigo nº 22 do Estatuto Social, em cada exercício social, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado da seguinte forma: **(a)** O lucro líquido do exercício será diminuído ou acrescido dos seguintes valores. **(i)** A importância destinada a constituição de reserva legal. **(ii)** A importância destinada à formação de reserva de contingência e a reversão desta reserva formada em exercícios anteriores. **3. Novas Normas, Alterações e Interpretações de Normas Emitidas:** Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRS novas e abaixo relacionadas.

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture"	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1	Passivo Não Circulante com "Covenants"	01/01/2024
Alterações à IAS 7	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16	Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"	01/01/2024

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Bancos contas movimento	6.739	12.790	164.923	48.697
Aplicações financeiras (i)	3.251	10.226	18.979	56.081
	9.990	**23.016**	**183.902**	**104.778**

(i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata. Em 31 de dezembro de 2024, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 77% a 89% (54% a 98% em 31 de dezembro de 2023) 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	
	2024	**2023**
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	99.348	71.389
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (i)	706.423	651.890
Serviços a Receber (ii)	10.109	8.281
(-) Provisão para distratos	(63.633)	(51.988)
(-) Provisão para risco de crédito	(657)	(836)
(-) Ajuste a valor presente	(32.832)	(22.222)
	718.758	**656.514**
Circulante	506.067	346.780
Não circulante	212.691	309.734

(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. 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 6,46% a.a. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (4,47% a.a. em 31 de dezembro de 2023). 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 demostrados na nota explicativa nº 19 - Empreendimentos em construção. A composição das parcelas vencidas e a vencer em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	2024	**2023**
A vencer	763.862	659.641
Vencidos:		
Até 30 dias (a)	7.796	42.972
Entre 31 e 60 dias	13.195	3.023
Entre 61 e 90 dias	4.264	3.375
Entre 91 e 120 dias (a)	8.284	13.715
Entre 121 e 180 dias	3.034	1.326
Acima de 180 dias (b)	15.445	7.508
	815.880	**731.560**

(a) Valores referente aos empreendimentos em andamento e recém-concluídos que estão em fase de repasse/financiamento. **(b)** Do montante acima de 180 dias temos valores em processo de repasse junto as instituições financeiras, devido à dificuldade na aprovação dos créditos, reflexo na análise por conta da Economia, levantamento de toda documentação e processos burocráticos junto aos Bancos Parceiros e Cartórios, impactando a agilidade no repasse dos clientes. A composição das parcelas a vencer em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
Ano	**2024**	**2023**
2024	-	349.909
2025	551.171	243.220
A partir de 2026	212.691	66.512
	763.862	**659.641**

A movimentação da provisão para distratos está demonstrada a seguir:

	2024	2023
Saldo inicial dos distratos	(51.988)	(23.274)
(-) provisão para distratos	(56.969)	(55.961)
(+) baixa de distratos	45.324	27.247
Saldo final dos distratos	**(63.633)**	**(51.988)**

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

6. Imóveis a Comercializar - Consolidado:

	Consolidado	
	2024	**2023**
Estoque financeiro	9.858	13.217
Imóveis concluídos	44.731	57.837
Imóveis em construção	425.491	551.757
Terrenos para futuros lançamentos	318.845	361.305
Total estoque	**798.925**	**984.116**
Circulante	619.952	849.981
Não circulante	178.973	134.135

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição dos terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2024, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi de R$43.011 (R$32.881 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023) 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 irretratáveis.

7. Investimentos: Investimento Kallas Incorporações:

	Controladora					
	Participação direta		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
Controladas	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	(7)	43	(50)	(142)
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.418	743	2.166	378
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.099	12.115	(2.015)	(373)
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.002	1.722	2.280	(712)
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	100,00%	-	339	-	(47)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	415.103	418.422	72.624	79.816
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda.	0,00%	100,00%	-	2.811	-	848
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	6.774	-	742	-
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	100,00%	100,00%	664.231	500.242	105.758	97.564
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	29.242	23.616	(59)	(17)
KV Intermediação de Vendas	100,00%	90,00%	2.148	(6.111)	(11.655)	(5.343)
Total de Controladas			**1.136.010**	**953.942**	**169.791**	**171.972**

			Controladora				Consolidado			
	Participação direta		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência		Investimento / Provisão para perdas		Equivalência	
Coligadas e controladas em conjunto	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	20,00%	-	153	-	172	-	153	-	172
Brás Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	(45)	24	79	(283)	(45)	24	79	(283)
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	(24)	8	(32)	43	(24)	8	(32)	43
Bétula Empreendimentos S.A.	30,00%	30,00%	2.542	2.542	-	1	2.542	2.542	-	1
Brassica Empreendimentos S.A.	30,00%	30,00%	(583)	(497)	-	(29)	(583)	(497)	-	(29)
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	3.192	2.049	1.144	42	3.192	2.049	1.144	42
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	2.925	2.239	656	500	2.925	2.239	656	500
Hesa 146 Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	157	2.586	217	(548)	157	2.586	217	(548)
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	225	681	(108)	(20)	225	681	(108)	(20)
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	(8)	(7)	(2)	(102)	(8)	(7)	(2)	(102)
Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	5	3	(2)	(13)	5	3	(2)	(13)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	6.965	13.649	657	1.019	6.965	13.649	657	1.019
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	4.698	26.899	(614)	(4.177)	4.698	26.899	(614)	(4.177)
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	(318)	230	(9)	(5)	(318)	230	(9)	(5)
Shopping Pátio Pinda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15,00%	0,00%	9.928		-	-	9.928	-	-	-
Virgínia Empreendimentos Hoteleiros Ltda.	15,00%	0,00%	3.978		243	-	3.978	-	243	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	6.686	8.165	1.821	1.248
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	33,33%	-	-	-	-	-	17.630	-	5.545
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	382	364	18	787
Turrialba Empreend Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	-	-	-	-	9.152	4.446	2.853	1.418
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	19.471	-	4.649	-
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	0,00%	-	-	-	-	7.576	-	6.385	-
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	0,00%	-	-	-	-	8.115	-	(13)	-
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	0,00%	-	-	-	-	1.703	-	(7)	-
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	1.321	5.161	(107)	1.415
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	-	-	-	-	(12)	25	(38)	155
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(1.639)	(1.422)	(217)	78
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	-	-	-	-	149	97	122	219
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(281)	2.433	(256)	(26)
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	3.168	6.185	(237)	2.762
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	-	-	-	-	705	33.373	3.897	8.800
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	3.634	792	(4)	(9)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	1.579	173	1.411	449
Juros Capitalizados			5.040	3.517	(20.968)	(7.195)	-	-	-	-
Investimento SCP Tacoma (Maubertec)			-	-	-	-	-	1	-	-
Total de Coligadas e controladas em conjunto			**38.677**	**54.076**	**(18.739)**	**(10.595)**	**95.346**	**127.982**	**22.506**	**19.441**
Investimentos			1.175.672	1.014.633	-	-	98.256	129.908	-	-
Provisão para perdas em controladas			(985)	(6.615)	-	-	(2.910)	(1.926)	-	-
Total de Investimentos			**1.174.687**	**1.008.018**	**151.052**	**161.377**	**95.346**	**127.982**	**22.506**	**19.441**

continua ➠

DocuSigned by
GAZETA DE S.PAULO
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 20/02/2025 20:05:39 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
ICP Brasil
5146939EFE414F8...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publicidadelegal.gazetasp.com.br*

Docusign Envelope ID: B8B3EEEC-BF86-464F-AEE1-9AD8005BBF9B

continuação

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas - CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06

A Companhia participa do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses Empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas. A gestão da obra e construção dos Empreendimentos são realizadas pela Companhia. Abaixo as transações ocorridas sob controle comum: Em 31 de dezembro de 2023 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$374. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a SPE Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., incorporou 13 SPEs do Grupo Kallas, onde o total do acervo líquido positivo incorporado resultou em um aumento de capital no montante de R$ 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. **7.1. Controladas e controladas em conjunto diretas da Companhia:** Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia possui participação direta e indireta em controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir.

Controladora

Controladas	Participação direta 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	745	636	752	593	(7)	43	(50)	(142)
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.930	6.878	5.512	6.135	4.418	743	2.166	378
Kazzas Incorporações e Construções Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	815.746	742.887	151.515	242.645	664.231	500.242	105.758	97.564
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	12.109	12.862	2.010	747	10.099	12.115	(2.015)	(373)
TomParqueSãoDomingosEmpreendimentosImobiliáriosLtda.	100,00%	100,00%	7.532	4.226	3.530	2.504	4.002	1.722	2.280	(712)
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	448	-	109	-	339	-	(47)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. (iv)	100,00%	100,00%	467.103	471.859	52.000	53.437	415.103	418.422	72.624	79.816
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	5.069	-	2.258	-	2.811	-	848
KV Intermediação de Vendas	100,00%	90,00%	4.487	6.073	2.339	12.863	2.148	(6.790)	(11.655)	(5.937)
Pearl City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	0,00%	22.688	-	15.914	-	6.774	-	742	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	81.109	57.137	22.625	9.906	58.484	47.231	(118)	(34)
			1.421.449	**1.308.075**	**256.197**	**331.197**	**1.165.252**	**976.878**	**169.732**	**171.361**

Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	20,00%	-	893	-	130	-	763	-	861
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	5.788	6.396	5.924	6.323	(136)	73	238	(848)
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	78	86	197	45	(119)	41	(160)	215
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	7.411	7.484	2.141	6.910	5.270	574	4.695	1.496
Bétula Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	12.483	12.483	4.010	4.010	8.473	8.473	-	4
Brassica Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	4.146	4.146	6.091	5.804	(1.945)	(1.658)	-	(96)
Shopping Patio Pinda	15,00%	0,00%	66.875	-	690	-	66.185	-	-	-
Virginia Empreendimentos Imobiliários	15,00%	0,00%	27.676	-	1.157	-	26.519	-	1.622	-
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	11.111	11.319	471	4.489	10.640	6.830	3.813	139
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	86.369	67.723	57.120	45.332	29.249	22.391	6.558	5.002
Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.219	36.952	1.645	11.094	1.574	25.858	2.174	(5.483)
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	2.357	6.902	104	93	2.253	6.809	(1.085)	(201)
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	46	49	71	71	(25)	(22)	(6)	(341)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	25	21	7	10	18	11	(6)	(42)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	30.208	28.343	666	1.045	29.542	27.298	1.314	2.039
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	81.039	70.268	26.685	16.472	54.354	53.796	(1.227)	(8.356)
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.076	896	1.340	131	736	765	(31)	(17)
			340.907	**253.961**	**108.319**	**101.959**	**232.588**	**152.002**	**17.899**	**(5.628)**

(i) Empresas incorporadas no ano de 2024. (ii) Cotas cedidas para Kallas Engenharia Ltda., no ano de 2023, a valor de livro, portanto, não gerou ganho ou perda. (iii) 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. (iv) 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. **7.2. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kazzas Incorporações e Construções Ltda. ("Kazzas"):** A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	145.982	59.825	32.938	38.484	113.044	21.341	52.345	18.784
Kazzas Pq do Carmo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.392	9.159	2.493	2.265	6.899	6.894	5	-
Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.731	48.328	2.330	14.107	47.401	34.221	294	35
Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	11.011	22.602	574	24.109	10.437	(1.507)	(1.211)	(4.783)
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	-	-	756	-	(756)	-	(158)
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48.041	42.554	2.757	36.292	45.284	6.262	1.514	4.478
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	11.999	2.488	7.928	2.841	4.071	(353)	(940)	(262)
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29.798	18.019	27.643	16.777	2.155	1.242	913	2.197
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	35.266	-	31.803	-	3.463	-	963
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	44.519	31.452	5.109	32.642	39.410	(1.190)	5.045	737
Gurucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.056	40.053	45.723	40.123	3.333	(70)	(2.563)	(3)
Ivai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	100	30.902	1.288	2.925	(1.188)	27.977	334	(3.206)
Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	34.060	31.909	19.871	27.915	14.189	3.994	163	4.204
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	28.912	30.704	20.694	30.091	8.218	613	(687)	1.909
Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	1.452	-	960	-	492	-	952
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42.537	24.257	13.196	26.277	29.341	(2.020)	373	(1.235)
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	-	-	567	-	(567)	-	(1)
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.474	8.278	9.823	9.611	(1.349)	(1.333)	(16)	(1.148)
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	62.597	55.001	17.722	47.247	44.875	7.754	980	1.095
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.001	7.301	720	998	6.281	6.303	(22)	(115)
Massachussets Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	108.756	46.581	42.148	20.903	66.608	25.678	30.441	9.432
Montgomery Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	970	30.050	964	12.010	6	18.040	4.266	7.463
Nova Jersei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	195.381	199.554	69.244	152.517	126.137	47.037	3.865	32.685
Novo México Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	34.304	50.676	24.277	33.872	10.027	16.804	(5.515)	6.648
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	183	468	2.715	464	(2.532)	4	(2.536)	901
Nova iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	55.495	88.019	6.603	66.914	48.892	21.105	949	7.845
KAZ 101 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	0,00%	100,00%	-	17.412	-	18.676	-	(1.264)	-	(1.256)
KAZ 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	590	173	602	184	(12)	(11)	(1)	(2)
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	100,00%	20.920	15.050	9.060	15.130	11.860	(80)	(60)	(62)
KAZ 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	165	2	390	223	(225)	(221)	(4)	(210)
KAZ 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	72.291	45.675	43.934	42.988	28.357	2.687	16.276	2.695
KAZ 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	32.817	11.812	14.373	10.695	18.444	1.117	6.152	1.126
KAZ 107 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	14	13	(12)	(11)	(1)	(2)
KAZ 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2	2	77	76	(75)	(74)	(1)	(65)
KAZ 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	64	63	(64)	(63)	(1)	(54)
KAZ 110 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	61	60	(61)	(60)	(1)	(3)
KAZ 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	67.633	32.563	44.082	32.516	23.551	47	5.067	255
KAZ 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	8	411	14	(411)	(6)	(405)	(1)
KAZ 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	204	-	212	6	(8)	(6)	(2)	(2)
KAZ 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	69	-	111	6	(42)	(6)	(36)	(1)
KAZ 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21	-	29	6	(8)	(6)	(2)	(2)
KAZ 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAZ 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAZ 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	0,00%	100,00%	-	-	-	7	-	(7)	-	(1)
KAZ 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	0,00%	100,00%	-	-	-	7	-	(7)	-	(1)
Total de Controladas			**1.173.013**	**1.037.597**	**470.223**	**794.182**	**702.790**	**243.415**	**114.971**	**91.824**

Controladas em conjunto	Participação direta 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
PYPS Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	182	742	304	487	(122)	255	(377)	1.551
Igarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	45.545	54.492	48.823	57.336	(3.278)	(2.844)	(434)	156
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	1.279	5.374	1.842	508	(563)	4.866	(512)	(53)
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,94%	24,94%	5.930	152.936	3.103	19.099	2.827	133.837	15.629	35.290
ZS Sabará Empreendimentos Imobiliários SPE Eireli.	20,00%	20,00%	818	1.739	71	1.253	747	486	612	1.096
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	31.021	33.803	24.685	21.433	6.336	12.370	(473)	5.524
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	4.360	16.753	1.718	6.432	2.642	10.321	(213)	2.830
Mullati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	12.005	10.609	4.738	9.024	7.267	1.585	(8)	(17)
Mazda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	0,00%	49.951	-	44.842	-	5.109	-	(21)	-
Total de controladas em conjunto			**151.091**	**276.448**	**130.126**	**115.572**	**20.965**	**160.876**	**14.203**	**46.377**

Empresas Incorporadas pela SPE Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. (ii) Cotas cedidas da Kallas Arkhes Empreendimentos Imobiliários Ltda., a valor de livro, portanto, não gerou ganho ou perda. (iii) Empresa vendida em 30 de agosto de 2024 pelo valor de R$15.000, gerando uma perda no valor de R$2.583. (iv) Empresas encerradas em setembro de 2024. **7.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. ("Kallas Arkhes"):** A Kallas Arkhes **é controlada pela Companhia, que** em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.771	14.249	3.195	8.561	576	5.688	(612)	21.615
Kallas City Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.055	17.352	2.349	1.645	15.706	15.707	(1)	(1)
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.539	3.010	1.397	2.955	142	55	1.386	2.217
Evolute Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	7.707	-	7.672	-	35	-	4.848
Taiuva Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	0,00%	100,00%	-	11.993	-	9.331	-	2.662	-	(23)
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.538	3.972	4.234	3.117	304	855	(551)	(522)
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48.876	28.283	22.625	10.107	26.251	18.176	8.075	3.440
Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.260	9.741	1.544	1.023	8.716	8.718	(1)	(2)
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.378	7.363	6.984	6.968	394	395	(1)	(1)
Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	1.587	-	1.583	-	4	-	(40)
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	15.852	27.487	1.545	15.507	14.307	11.980	4.327	1.706
Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	9.498	-	1.229	-	8.269	-	2.224
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	74.865	55.116	11.074	45.962	63.791	9.154	1.414	(859)
Emburana Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	0,00%	87.737	-	65.911	-	21.826	-	7.338	-
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.528	53.448	1.164	34.219	19.364	19.229	3.135	6.047
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	11.174	10.907	159	7.997	11.015	2.910	(2)	(123)
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	2.753	-	2.617	-	136	-	1.178
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.263	18.323	4.170	14.360	16.093	3.963	(1.884)	(227)
San Franfisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.365	14.497	3.281	1.945	84	12.552	3.742	7.943
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.373	40.953	1.899	30.041	474	10.912	2.630	(1.990)
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.051	36.607	2.951	18.849	100	17.758	3.324	4.378
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	754	11.238	4.081	10.432	(3.327)	806	(1.633)	2.342
Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	2.980	-	2.118	-	862	-	1.435
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	52.408	26.226	25.742	14.659	26.666	11.567	8.094	2.932
Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	0,00%	100,00%	-	1.215	-	843	-	372	-	4.171
Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	5.036	28.620	2.169	1.587	2.867	27.033	2.614	3.449
Oklahoma City Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	14.244	58.723	14.022	39.540	222	19.183	7.347	4.758
Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	19.747	67.897	11.391	34.662	8.356	33.235	1.827	8.905
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	10.692	64.453	10.391	26.902	301	37.551	(338)	9.798
KAL 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	6	275	125	(275)	(119)	(156)	(110)
KAL 103 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70,00%	39.374	37.635	3	37.844	39.371	(209)	(114)	(113)
KAL 104 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	46.092	36.491	23.764	36.524	22.328	(33)	(230)	(2)
KAL 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	401	176	(401)	(176)	(225)	(159)
KAL 106 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	75	-	447	370	(372)	(370)	(2)	(362)
KAL 108 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	55	54	(55)	(54)	(1)	(44)
KAL 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,34%	100,00%	15.012	-	6.978	66	8.034	(66)	(1)	(56)
KAL 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	496	-	600	66	(104)	(66)	(38)	(56)
KAL 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	65	-	199	133	(134)	(133)	(1)	(128)
KAL 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2	-	452	399	(450)	(399)	(51)	(394)
KAL 113 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.357	4	1.371	10	(14)	(6)	(9)	(1)
KAL 114 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)	66,67%	100,00%	17.025	1	5.276	248	11.749	(247)	(4)	(242)
KAL 115 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 116 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 117 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 118 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 119 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 120 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 121 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 122 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 123 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
KAL 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	6	6	(6)	(6)	(1)	(1)
KAL 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	7	6	(7)	(6)	(1)	(1)
Total de Controladas			**556.004**	**710.335**	**242..175**	**432.512**	**313.829**	**277.823**	**49.387**	**87.920**

Controladas em conjunto	Participação direta 2024	Participação direta 2023	Ativo 2024	Ativo 2023	Passivo 2024	Passivo 2023	Patrimônio Líquido 2024	Patrimônio Líquido 2023	Resultado 2024	Resultado 2023
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	31.732	47.423	9.446	20.207	22.286	27.216	6.070	4.160
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	25,00%	117.035	105.287	80.427	87.499	36.608	17.788	11.411	5.671
GilbertoSabinoH.InkKallasEmpreendimentosImobiliáriosLtda.	50,00%	50,00%	49.269	-	10.328	-	38.941	-	9.298	-
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliario	50,00%	0,00%	45.665	-	30.514	-	15.151	-	12.770	-
IZP Artur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,09%	0,00%	27.921	-	25	-	27.896	-	(44)	-
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	0,00%	33,33%	-	55.202	-	2.306	-	52.896	-	16.637
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	1.017	3.636	253	2.907	764	729	36	1.575
Total de Controladas em Conjunto			**272.639**	**211.548**	**130.993**	**112.919**	**141.646**	**98.629**	**39.541**	**28.043**

(i) Empresas incorporadas pela Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. (ii) Empresa incorporada pela Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. (iii) Cotas cedidas da Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., a valor de livro, portanto, não gerou ganho ou perda. (iv) Cessão de 33,33% das cotas para empresa Veneza Empreendimentos e Participações Ltda., em 29 de outubro de 2024. (v) Em dezembro de 2024 os sócios deliberaram a saída da Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda., do quadro de sócios da sociedade. Movimentação nos exercícios:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	844.986	116.956
Equivalência patrimonial	161.377	19.441
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	193.999	(293)
Distribuições de lucros	(192.344)	(8.122)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.008.018	127.982
Equivalência patrimonial	151.052	22.506
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital (a)	222.346	7.385
Distribuições de lucros	(206.729)	(62.527)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.174.687	95.346

(a) Esse valor refere-se aos aumentos e redução de capitais com partes relacionadas aportados durante os projetos em construção e no decorrer dos exercícios 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.

Tipo de operação	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	255.425	199.062
Capital de Giro - Banco ABC (i)	-	17.443
	255.425	**216.505**
Circulante	3.403	103.946
Não circulante	252.022	112.559

(i) Capital de Giro: A Controlada Baltimore Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 30 de novembro de 2021, fez um empréstimo, junto ao Banco ABC no valor de R$28.000 com taxa de CDI+ 3,65% a.a. quitado em maio de 2024. 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
Nova Iorque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	PMT + 9,010%	25/11/2025
Nova Iorque Empreendimentos imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	8,30 + TR	22/01/2027
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Santander	3,15% + CDI	01/03/2025
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	10,01% + TR	16/06/2028
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 Jersei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Itaú Unibanco	3,50 + Poupança	05/06/2027
Nova Jersei Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	10,01% + TR	20/12/2029
Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	8,30 + TR	12/12/2028
Itaquera Rt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	8,30 + 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
Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa Econômica Federal	8,00 + TR	05/03/2027
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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Vencimento:		
2024	-	103.946
2025	3.403	58.755
2026 em diante	252.022	53.804
	255.425	**216.505**

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	19.604	184.653
Captação/Liberação	-	176.088
Amortização	(18.630)	(152.359)
Juros pagos	(2.289)	(16.919)
Juros incorridos	1.315	2.874
Capitalização de juros (a)	-	22.168
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	**-**	**255.425**

(a) Os juros incorridos foram capitalizados e estão reconhecidos na rubrica "imóveis a comercializar", na linha de "Estoque financeiro". A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de Empréstimos elegível à capitalização em 31 de dezembro de 2024 foi em média de 9,68% (8,13% em 31 de dezembro de 2023). Os próprios Empreendimentos *são dados em garantia dos* Empréstimos tomados.

8.2. Debêntures:

Debêntures emitidas	Taxa de juros a.a.	Controladora/Consolidado 2024	Controladora/Consolidado 2023
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 2,8%	124.766	153.549
		124.766	**153.549**
Circulante		79.420	51.398
Não circulante		45.346	102.151

Em 16 de agosto de 2021, a Companhia emitiu 150.000 debêntures, não conversíveis em ações, em duas séries, com valor unitário de R$1.000 cada uma, totalizando R$150.000. Após o procedimento de coleta de intenções de investimento ("bookbuilding") realizado em 5 de agosto de 2021, que definiu os juros remuneratórios das debêntures, ficou disposta conforme a seguir: • Série Única: 150.000 debêntures, totalizando R$150.000, a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 2,80%, com prazo de vencimento final em 16 de agosto de 2026. A remuneração será paga semestralmente. Os vencimentos das parcelas não circulantes da Debêntures estão assim demonstrados:

	2024	2023
Vencimento:		
2024	-	72.177
2025	-	29.974
A partir de 2026	45.346	-
	45.346	**102.151**

A movimentação da Debêntures é conforme segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	159.240
Juros e custos de captação sobre Debêntures	18.450
Pagamento de juros	(24.141)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	153.549
Amortização	(30.000)
Pagamento de juros	(20.988)
Juros e custos de captação sobre Debêntures	22.205
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**124.766**

Índices Contratuais Restritivos - "Covenants". A escritura da emissão de debêntures possui cláusula determinando índices financeiros mínimos e máximos. Conforme abaixo: **Índice Financeiro A:** Dívida Líquida + Imóveis a Pagar / Patrimônio Líquido. **Índice Financeiro B:** Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque / Custos a Apropriar + Dívida Líquida + Imóveis a Pagar. Os conceitos de apuração de cada indicador estão detalhadamente descritos na escritura pública de emissão da dívida, na cláusula 6.2, alínea "q".

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

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants".

8.3. Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI:

	Taxa de juros a.a.	Consolidado 31/12/2024	Consolidado 31/12/2023
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI + 2,3%	127.543	125.443
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 1ª Série (ii)	116% do CDI	55.809	-
Emissão de Créditos de Recebíveis Imobiliários - 2ª Série (ii)	IPCA + 7,9647%	40.829	-
		224.181	**125.443**
Circulante		43.989	16.189
Não circulante		180.192	109.254

(i) Em 13 de junho de 2023 a Companhia ofertou Créditos de Recebíveis Imobiliários, lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor unitário de R$1.000 cada uma, totalizando R$130.000 a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 2,3%, com prazo de vencimento final em 12 de junho de 2026. (ii) Em 30 de abril de 2024 a Companhia ofertou Créditos de recebíveis imobiliários, lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em duas séries, com valor unitário de R$1.000 cada uma, totalizando R$100.000, sendo a 1ª série no valor de R$58.392 a uma taxa anual variável equivalente a 116% do CDI, com prazo de vencimento final em 16 de junho de 2029, e a 2ª série no valor de R$41.608 a uma taxa anual variável equivalente a IPCA + 7,9647%, com prazo de vencimento final em 15 de abril de 2031. Os vencimentos das parcelas não circulantes da Debêntures estão assim demonstrados:

	2024	2023
Vencimento:		
2025	-	14.470
2026	115.353	94.784
2027	15.952	-
2028 em diante	48.887	-
	180.192	**109.254**

A movimentação do CRI é conforme segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Adição/Liberação	130.000
Pagamento de juros	(9.778)
Custo de captação	(6.774)
Amortização dos custos de captação	1.282
Capitalização de juros	10.713
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	22.451
Saldo em 31 de dezembro de 2024	224.181

Índices Contratuais Restritivos - "Covenants". A escritura da emissão de debêntures possui cláusula determinando índices financeiros mínimos e máximos. Conforme abaixo: **Índice Financeiro A:** Dívida Líquida + Imóveis a Pagar / Patrimônio Líquido. **Índice Financeiro B:** Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque / Custos a Apropriar + Dívida Líquida + Imóveis a Pagar. Os conceitos de apuração de cada indicador estão detalhadamente descritos na escritura pública de emissão da dívida, na cláusula 6.2, alínea "q".

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

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia estava adimplente em relação aos "Covenants". **9. Obrigações Trabalhistas:** Posição resumida das obrigações trabalhistas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a seguir:

Descrição	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Salários e benefícios a pagar	586	429	587	431
Encargos sociais	1.646	1.623	1.689	1.655
Provisões trabalhistas	6.922	5.962	7.060	6.089
Empréstimos consignados	-	186	5	190
Total	**9.154**	**8.200**	**9.341**	**8.365**

10. Créditos e Obrigações Tributárias: 10.1. Impostos a recuperar - não circulante:

Descrição	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
IRPJ	-	-	86	20
INSS (i)	-	4.380	-	4.380
CSLL	166	351	166	371
IRRF	914	1.119	1.407	1.413
Outros	107	1.745	934	4.334
Total	**1.187**	**7.595**	**2.593**	**10.518**

(i) A Companhia recebeu os valores dos impostos a recuperar, por meio de mandado de segurança. **10.2. Obrigações tributárias a recolher:**

Descrição	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Imposto de renda	18	28	164	464
Contribuição social	-	-	142	283
RET a recolher	-	-	3.736	3.251
COFINS	146	90	163	125
PIS/PASEP	30	19	34	27
Imposto sobre serviços	72	380	80	440
Impostos retidos de terceiros	150	39	1.547	1.544
Total	**416**	**556**	**5.866**	**6.134**

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 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Descrição	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Passivo		
PIS/COFINS	14.580	13.263
IRPJ	8.763	7.987
CSLL	4.594	4.216
Total	**27.937**	**25.466**
Circulante	19.552	13.298
Não circulante	8.385	12.168

11. Partes Relacionadas: Abaixo resumo das partes relacionadas ativas e passivas em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Ativo	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Brezza Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	544
Ariba Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	5.000
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários	-	11	-	11
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	1	1.461
Embauba Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	60
Virginia Empreendimentos Imobiliários	150	-	150	-
Hemisfério Sul Empeendimentos	675	4.953	-	-
Iguarassu Empreendimentos Imobiliários	-	-	13.621	7.895
Mazda Empreendimento imobiliário	-	-	233	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	57	26	56	26
Kallas Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários	-	2	-	-
Kazzas Incorporações Ltda. (i)	-	173.631	-	-
KV Intermediação de Vendas	1.900	11.445	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários	-	4.623	-	-
Mulatti Empreendimentos Imobiliários	-	-	2.269	1.764
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários	522	-	-	-
Pearl City Empreendimentos Imobiliários	1.901	-	-	-
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários	566	432	-	-
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários	21	-	21	-
ZS Sabara Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	172
Soffio Empreendimentos Imobiliários	-	-	149	25
Ther Gold Empreendimentos Imobiliários	-	2.098	-	1.364
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários	-	107	-	-
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	-	1.138	-	-
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos	-	-	-	10.375
Turrialba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	12.891	10.514
	5.792	**198.466**	**29.391**	**39.211**
Passivo				
Sacla Empreendimentos Imobiliários	-	-	26	3.788
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários	2.268	2.268	2.268	2.268
Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. (ii)	-	55.299	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários	-	-	3.345	558
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	32.644	-	-	-
Manoel da Nobrega Empreendimentos Imobiliários	-	61	-	61
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários	-	396	-	-
Palmeiras Investimentos Imobiliários	296	609	296	609
Quadra 43 Empreendimento	62	66	62	66
Quadra 43B Empreendimento Imobiliário	22	22	22	22
ST Pinheiros Empreendimento Ltda.	-	9.874	-	9.874
ST Vila Mariana Empreendimento Ltda.	-	6.829	-	6.829
ST Campo Belo Empreendimento Ltda.	-	289	-	289
Ther Gold Empreendimentos Imobiliários	2.580	-	2.580	-
Uvaia Empreendimentos Imobiliários	89	2.452	-	-
Vital Empreendimentos Imobiliários	-	-	838	1.003
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários	391	-	876	-
Corsega Participações Ltda	-	-	5.636	4.091
Shopping Patio Pinda	98	-	98	-
Outros	-	-	675	4.950
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda	-	2.636	-	-
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	16.930
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários	2.009	-	-	-
Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.300	1.030	1.300	1.030
Brixton Empreendimentos Imobiliários	-	-	4.108	3.900
Soffio Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	855
Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimentos Imobiliário	-	-	163	-
Gilberto Sabino H.Ink Kallas Empreendimentos	-	-	615	-
Veneza Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.518	-
Ghia Desenv Fundo de Investimento Imobiliário	-	-	8	-
RB Capital TFO Holding Empreendimentos	-	-	5.000	-
Hesa 146 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	210	-	210
	41.759	**82.041**	**29.434**	**57.333**

(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. (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. 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. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Receitas de prestação de serviços - Partes relacionadas	92.322	66.404	59.729	49.098

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 2024, foi fixado, através de Ata de Assembleia Geral Ordinária, a remuneração global anual dos administradores em até R$ 7.000 (R$ 6.000 em 31 de dezembro de 2023). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R$5.401 (R$5.613 em 31 de dezembro de 2023), relacionados a seguir:

	2024	2023
Salários	4.845	5.158
Benefícios	452	423
Outros	104	32
	5.401	**5.613**

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, as movimentações nas provisões para riscos estão sumarizadas a seguir:

Controladora

	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	9.501	16.083	1.487	27.071
Adições	3.000	7.844	-	10.844
Baixas/pagamentos	(7.009)	(5.222)	-	(12.231)
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**

Consolidado

	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	13.518	16.364	1.488	31.370
Adições	4.270	8.085	-	12.355
Baixas/pagamentos	(9.932)	(5.222)	(1)	(15.155)
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**

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2024, 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$110.897 (R$58.531 em 31 de dezembro 2023), 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 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Processos cíveis (a) e (b)	5.269	5.262	7.207	6.610
Processos trabalhistas	185	185	160	147
Processos tributárias	1.405	1.403	3.140	2.879
Total de depósitos judiciais	**6.859**	**6.850**	**10.507**	**9.636**
Circulante	-	1.082	-	3.868
Não circulante	6.859	5.768	10.507	5.768

(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 2024	Consolidado 2023
Credores por imóveis	11.930	51.301
Permuta física (i)	67.475	65.944
Permuta financeira (ii)	117.709	210.159
Compra de participação societária (Controladora)	-	4.410
Adiantamento de clientes	60.374	30.145
	257.488	**361.959**
Circulante	80.269	141.319
Não circulante	177.219	220.640

(i) Refere-se a permutas para futuros Empreendimentos a serem lançados de acordo com o plano aprovado pela Administração da Companhia. A previsão para novos lançamentos é a partir de 2025. (ii) São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custodia - SELIC. Para os empreendimentos em construção a permuta financeira é atualizada com base na expectativa de evolução do VGV. **14. Patrimônio Líquido:** Capital social - Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, 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:**

Acionista	Participação 2024	Participação 2023
Ther Gold Participações e Administração S.A.	100,00%	100,00%
	100,00%	**100,00%**

(i) Em 16 de janeiro de 2023 a Companhia deliberou a transferências, integral, das ações dos sócios Raphael Esper Kallas e Emilio Rached Esper Kallas para a sócia Ther Gold Participações e Administração S.A., que a partir desta data obtém 100% do capital social da Kallas Incorporações e Construções S.A. (ii) Em 27 de junho de 2023 a Companhia deliberou o aumento de capital social com créditos de partes relacionadas a ser realizada pela única Acionista no valor de R$16.258, com emissão de 2.696 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. (iii) Em 25 de setembro de 2023 a Companhia deliberou o aumento de capital social com aporte de R$48.000, realizado pela única Acionista, com emissão de 7.959 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. (iv) Em 27 de dezembro de 2023 a Companhia deliberou o aumento de capital social no valor de R$92.713, com dividendos, sendo R$51.354 do exercício corrente e R$41.359 do exercício de 2022, a ser realizado pela única sócia, com a emissão de 15.373 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cálculo do lucro por ação	2024	2023
Numerador básico		
Lucro não distribuído	52.892	70.078
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias.	52.892	70.078
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	135.602	115.081
Lucro básico por ação em Reais	390	609
Cálculo de reserva legal	**2024**	**2023**
Lucro líquido do exercício	52.892	70.078
Reserva Legal - 5%	2.645	3.504
Dividendos		
Base de cálculo dividendos	50.247	66.574
Dividendos mínimos obrigatórios	12.562	16.644
Dividendos adicionais	32.291	51.354

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 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Receita operacional				
Com venda de imóveis	-	-	1.234.562	992.485
Com prestação de serviços (i)	92.322	66.404	59.729	49.098
Comissões e corretagem (ii)	-	-	5.917	9.558
Outras receitas	-	-	6.788	5.308
(-) AVP	-	-	(9.854)	(11.804)
(-) PCLD	-	-	213	(4)
(-) Provisão para distrato	-	-	(11.131)	(24.268)
(-) Impostos incidentes	(5.509)	(5.175)	(31.691)	(25.392)
Receita operacional líquida	86.813	61.229	1.254.533	994.981
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(887.508)	(660.315)
Custo financeiro	-	-	(47.290)	(30.911)
Provisão para distrato - custo	-	-	9.375	15.440
Provisão para garantia	-	-	(8.905)	(5.254)
Custo de prestação de serviço	(80.497)	(60.004)	(81.787)	(63.999)
Custo total dos imóveis vendidos	(80.497)	(60.004)	(1.016.115)	(745.039)
Lucro bruto	6.316	1.225	238.418	249.942

(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. **16. Despesas por Natureza:** Estão representadas por:

16.1. Despesas gerais e administrativas:	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Despesas com salários e encargos	(50.996)	(37.122)	(52.372)	(37.122)
Despesas com serviços prestados	(19.780)	(19.686)	(38.297)	(29.817)
Despesas com informática	(2.927)	(2.715)	(3.941)	(5.330)
Despesas com manutenção de imóveis concluídos	(1.299)	(321)	(2.477)	(1.287)
Despesas com IPTU e Condomínios de Imóveis concluídos	(1.085)	(355)	(3.328)	(3.933)
Despesas com aluguéis	(1.537)	(2.575)	(2.041)	(3.123)
Outras despesas gerais e administrativas	(5.608)	(3.981)	(7.753)	(7.683)
Total das despesas administrativas	**(83.232)**	**(66.755)**	**(110.209)**	**(88.295)**

16.2. Despesas comerciais:	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Despesas com comissões e corretagens	(198)	(41)	(6.640)	(2.355)
Despesas com estande de vendas	(79)	(238)	(11.611)	(18.599)
Despesas com propaganda e publicidade	(1.806)	(1.461)	(33.402)	(29.524)
Outras despesas com marketing	(188)	(275)	(6.155)	(3.127)
	(2.271)	**(2.015)**	**(57.808)**	**(53.605)**

16.3. Outras receitas e despesas:	Controladora 2024	Controladora 2023	Consolidado 2024	Consolidado 2023
Provisões para riscos	1.924	(3.851)	(5.837)	(4.623)
Ganho e perda com participações	4.693	556	10.045	(5.004)
Ágio na compra de participação societária	-	-	-	(3.837)
Outras receitas e despesas, líquidas (i)	514	491	9.515	1.645
	7.131	**(2.804)**	**13.723**	**(11.819)**

(i) Valores referentes a reversão de provisão de garantia de empreendimentos concluídos no valor de R$ 6.010.

continua

DocuSigned by
GAZETA DE S.PAULO
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 20/02/2025 20:05:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
ICP Brasil
5146939EFE414F8...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publicidadelegal.gazetasp.com.br*

Docusign Envelope ID: B8B3EEEC-BF86-464F-AEE1-9AD8005BBF9B

continuação

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas - CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06

17. Resultado Financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado financeiro				
Rendimento de aplicações financeiras	3.097	2.376	7.815	8.836
Variação monetária ativa	669	-	723	70
Juros sobre contas a receber (i)	1.109	10	9.717	5.207
	4.875	**2.386**	**18.255**	**14.113**
Despesas financeiras				
Variação monetária passiva	(55)	(97)	(1.761)	(526)
Juros sobre financiamento de construção	-	-	(1.451)	(1.559)
Juros sobre capital de giro	(89)	(1.315)	(89)	(1.315)
Juros e custos de transação sobre Debêntures	(22.205)	(18.450)	(22.205)	(18.450)
Juros e custos de transação sobre CRI	(5.169)	(1.282)	(5.169)	(1.282)
Descontos concedidos	-	-	(2.633)	(2.435)
Outras despesas	(926)	(285)	(4.091)	(1.897)
	(28.444)	**(21.429)**	**(37.399)**	**(27.464)**
Resultado financeiro	**(23.569)**	**(19.043)**	**(19.144)**	**(13.351)**

(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. **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	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	52.892	70.078	83.760	99.298
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de débito de imposto de renda e contribuição social	(17.983)	(23.827)	(28.478)	(33.761)
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	51.358	54.868	7.652	6.610
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	28.791	42.402
Créditos fiscais não constituídos	(33.375)	(31.041)	(33.030)	(36.560)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(25.065)	(21.309)
Imposto de renda e contribuição social - corrente			(23.699)	(14.998)
Imposto de renda e contribuição social - diferido			(1.366)	(6.311)
Alíquota efetiva			29,92%	21,46%

19. Empreendimentos em Construção - Informações e Compromissos - Consolidado: Conforme descrito na nota explicativa nº 2.5.3, 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 n° 20 e n°21 do ICPC 01 e ao Ofício Circular CVM/SEP 02/2018, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados, e os adiantamentos recebidos estão apresentados nas rubricas "credores por aquisição de imóveis" e "adiantamentos de clientes" (vide nota explicativa nº 13). As informações referentes aos Empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são como segue:

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

	Consolidado	
	2024	2023
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(+) Receita bruta total de vendas	2.338.145	1.922.436
(-) Receita bruta total apropriada	(1.606.487)	(1.188.491)
(=) Saldo de receita a apropriar	731.658	733.945
(+) Custo total dos imóveis vendidos	1.611.637	1.300.573
(-) Custo total apropriado	(1.127.349)	(822.399)
(=) Saldo de custo a apropriar	484.288	478.174
Resultado a apropriar (i)	247.370	255.771

(i) Valor não contempla custo financeiro, provisão de garantia, provisões para distrato, ajuste a valor presente, impostos sobre receita e perdas com créditos de liquidação duvidosa. **b)** Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente as unidades vendidas:

	Consolidado	
	2024	2023
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
12 meses	369.716	302.254
Acima de 12 meses	114.572	175.920
	484.288	**478.174**

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		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	9.990	23.016	183.902	104.778	Custo amortizado
Contas a receber	7.062	4.441	718.758	656.514	Custo amortizado
Partes relacionadas	5.792	198.466	29.391	39.211	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	-	-	255.425	216.505	Custo amortizado
Debêntures	124.766	153.549	124.766	153.549	Custo amortizado
Certificados de Recebíveis Imobiliários	224.181	125.443	224.181	125.443	Custo amortizado
Fornecedores	3.963	2.421	41.095	37.156	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	4.134	3.403	Custo amortizado
Permuta financeira	-	-	117.709	210.159	Custo amortizado
Obrigação por aquisição de imóveis	-	4.410	11.930	55.711	Custo amortizado
Valores a pagar com partes relacionadas	41.759	82.041	29.434	57.333	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 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. **(ii) Risco de taxa de juros:** Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. Sobre as contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). **(iii) Risco de liquidez:** O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos. Os vencimentos dos instrumentos financeiros que impactam a liquidez da Companhia são conforme segue:

Controladora

	31/12/2024				31/12/2023			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	-	79.420	43.989	3.963	-	51.398	16.189	2.421
De 2 a 3 anos	-	45.346	115.353	-	-	72.177	14.470	-
De 4 a 5 anos	-	-	64.839	-	-	29.974	94.784	-
Total	**-**	**124.766**	**224.181**	**3.963**	**-**	**153.549**	**125.443**	**2.421**

Consolidado

	31/12/2024				31/12/2023			
	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores	Empréstimos	Debêntures	CRI	Fornecedores
Até 1 ano	3.403	79.420	43.989	41.095	103.946	51.398	16.189	37.156
De 2 a 3 anos	252.022	45.346	115.353	-	112.559	72.177	14.470	-
De 4 a 5 anos	-	-	64.839	-	-	29.974	94.784	-
Total	**255.425**	**124.766**	**224.181**	**41.095**	**216.505**	**153.549**	**125.443**	**37.156**

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	
	2024	2023	2024	2023
Empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa nº 8)	348.947	278.992	604.372	495.497
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 4)	(9.990)	(23.016)	(183.902)	(104.778)
Dívida líquida	338.957	255.976	420.470	390.719
Patrimônio líquido	835.840	872.549	886.006	935.148
Alavancagem	40,55%	29,34%	47,46%	41,78%

Análise de sensibilidade - A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros: **(a)** Aplicações financeiras, Empréstimos e financiamentos indexados ao CDI. **(b)** Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR). **(c)** Contas a receber, Empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M). O cenário considerado foi Provável: mais provável, avaliação da Administração conforme descrita no quadro abaixo.

Operação	Indexador	Base	Taxa esperada	Cenário base	Cenários - Alta 10%	Cenários - Queda 10%
Aplicações financeiras	CDI	18.979	10,88%	2.065	-	1.859
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	706.423	4,44%	31.383	-	28.245
Empréstimos	CDI	70.395	10,88%	7.659	8.425	-
Empréstimos	TR	182.976	0,99%	1.813	1.994	-
Empréstimos	POUPANÇA	2.054	7,03%	144	158	-
Debêntures	CDI	124.766	10,88%	13.575	14.933	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	CDI	224.181	10,88%	24.391	26.830	-

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (10,88%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 31 de dezembro de 2024, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3. As taxas futuras do INCC (4,44%), consideram a média das variações mensais dos últimos 12 meses deste Índice, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas, uma vez que não há dados públicos sobre as taxas futuras desta natureza. O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas. A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas e captação de novos Empréstimos. **c) Gestão de risco de mercado:** A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de Empreendimentos Imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de Empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos: • A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. • Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente. • O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado. • 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. **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 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Aquisição de terrenos por meio de permutas	6.450	35.342
Juros capitalizados	43.011	32.881
Distribuição de dividendos com créditos de partes relacionadas	13.063	192.344
Aumento de capital com capitalização de reservas e/ou partes relacionadas	73.989	108.972

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 2.5.6, devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, elas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada. A seguir, é apresentada os saldos dos ativos, passivos, patrimônio líquido e participação de não controladores da Companhia por segmento em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Kazzas Incorp. Consolidado		Kallas Incorp. Consolidado		Total Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Total do ativo	1.096.045	1.074.457	820.348	916.438	1.916.393	1.990.895
Total do passivo	425.884	574.215	604.503	481.532	1.030.387	1.055.747
Patrimônio líquido	664.231	500.242	171.609	372.307	835.840	872.549
Participação não controladores	5.930	-	44.236	62.599	50.166	62.599

A seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos custos da Companhia por segmento para os exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e de 2023:

			31/12/2024
Descrição	**Kazzas Incorp. Consolidado**	**Kallas Incorp. Consolidado**	**Consolidado**
Receita líquida de vendas e serviços	850.493	404.040	1.254.533
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(674.690)	(341.425)	(1.016.115)
(=) Lucro bruto	175.803	62.615	238.418
Equivalência patrimonial	-	-	22.506
Resultado operacional	-	-	(158.020)
Resultado financeiro líquido	-	-	(19.144)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(25.065)
Lucro líquido	-	-	58.695

			31/12/2023
Descrição	**Kazzas Incorp. Consolidado**	**Kallas Incorp. Consolidado**	**Consolidado**
Receita líquida de vendas e serviços	484.923	510.058	994.981
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(370.367)	(374.672)	(745.039)
(=) Lucro bruto	114.556	135.386	249.942
Equivalência patrimonial	-	-	19.441
Resultado operacional	-	-	(156.734)
Resultado financeiro líquido	-	-	(13.351)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(21.309)
Lucro líquido	-	-	77.989

23. Aprovação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas: Em 20 de fevereiro de 2025, o Conselho da Administração aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou a sua divulgação.

Diretoria: **Raphael Esper Kallas** - Diretor Presidente

Juliana Zambotti - Contadora CRC 1SP 168.613/O-6

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da **Kallas Incorporações e Construções S.A. - Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais. *Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais:* Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Kallas Incorporações e Construções S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. *Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:* Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Kallas Incorporações e Construções S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** *Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil:* Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, 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 manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. *Reconhecimento de receitas:* A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18, conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1 e nº 2.5.3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e a medição da evolução destas por meio dos custos incorridos, para determinação do custo orçado e assim percentual de evolução da obra (POC). Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria pelo risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos. Dessa forma, identificamos o processo e as atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) Entendimento e avaliação do ambiente de controles internos relacionado ao processo de custo orçado e reconhecimento de receita (desenho, implementação e efetividade dos controles); (ii) Obtenção de estimativas do custo a incorrer aprovadas pelo Departamento de Engenharia; (iii) Atualização independente das projeções de custos orçados a incorrer para os empreendimentos em construção e comparação com o custo orçado atualizado pela Administração. Análise histórica da evolução do custo orçado. Obtivemos também o custo a incorrer de forma analítica e realizamos uma seleção para avaliar a acuracidade dos valores; (iv) Testes em base amostral, em relação a documentação suporte dos custos incorridos, valor geral de venda VGV, recebimentos e distratos, contidos no mapa de apropriação, base para a receita contabilizada do exercício; (v) Análise dos atendimentos aos requisitos legais para lançamento dos empreendimentos; (vi) Recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados; (vii) Revisões analíticas sobre as estimativas de custos incorridos e a incorrer; (viii) Avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os critérios de reconhecimento de receita adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Outros assuntos:** *Demonstrações do valor adicionado:* As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de fevereiro 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

Deloitte.

DocuSigned by
GAZETA DE S.PAULO
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 20/02/2025 20:06:00 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
5146939EFE414F8...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publicidadelegal.gazetasp.com.br*