

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	15
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Pareceres e Declarações

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	94.612
Preferenciais	0
Total	94.612
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.020.082	834.015
1.01	Ativo Circulante	115.573	89.106
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	95.526	79.537
1.01.03	Contas a Receber	1.090	651
1.01.03.01	Clientes	1.090	651
1.01.03.01.02	Clientes de obra	1.090	651
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.957	8.918
1.01.08.03	Outros	18.957	8.918
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	17.397	8.659
1.01.08.03.03	Depósitos judiciais	1.560	259
1.02	Ativo Não Circulante	904.509	744.909
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	230.067	144.388
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	230.067	144.388
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	10.359	10.564
1.02.01.10.06	Outros	2.946	9.236
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	6.570	17.488
1.02.01.10.09	Ativo com Partes Relacionadas	210.192	107.100
1.02.02	Investimentos	665.077	596.864
1.02.03	Imobilizado	5.773	858
1.02.04	Intangível	3.592	2.799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.020.082	834.015
2.01	Passivo Circulante	109.589	116.230
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.965	2.207
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.965	2.207
2.01.02	Fornecedores	1.689	662
2.01.03	Obrigações Fiscais	169	148
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.157	10.825
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	18.108	10.825
2.01.04.02	Debêntures	49	0
2.01.05	Outras Obrigações	83.160	101.406
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	83.148	101.393
2.01.05.02	Outros	12	13
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	12	13
2.01.06	Provisões	1.449	982
2.01.06.02	Outras Provisões	1.449	982
2.01.06.02.05	Provisão para perdas em controladas	1.449	982
2.02	Passivo Não Circulante	217.111	74.155
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	169.200	29.189
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.905	29.189
2.02.01.02	Debêntures	147.295	0
2.02.02	Outras Obrigações	27.416	26.150
2.02.02.02	Outros	27.416	26.150
2.02.02.02.04	Dividendos a pagar	9.374	15.397
2.02.02.02.05	Outros débitos	18.042	10.753
2.02.04	Provisões	20.495	18.816
2.02.04.02	Outras Provisões	20.495	18.816
2.02.04.02.05	Provisão para riscos	20.495	18.816
2.03	Patrimônio Líquido	693.382	643.630
2.03.01	Capital Social Realizado	553.783	553.783
2.03.04	Reservas de Lucros	142.616	92.864
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-3.017	-3.017
2.03.08.01	Gastos com emissão de ações	-3.017	-3.017

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.892	16.223	2.079	4.081
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.411	-7.382	0	0
3.03	Resultado Bruto	-519	8.841	2.079	4.081
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.316	42.812	1.619	26.842
3.04.01	Despesas com Vendas	-53	-663	-984	-1.704
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.687	-32.825	-8.730	-18.792
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.510	-17.924	-838	1.832
3.04.04.02	Outras Receitas/Despesas operacionais, líquidas	-2.510	-17.924	-838	1.832
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-123	-288	-59	-205
3.04.05.01	Despesas com depreciação e amortização	-123	-288	-59	-205
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.689	94.512	12.230	45.711
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.797	51.653	3.698	30.923
3.06	Resultado Financeiro	-1.369	-1.901	16	1.216
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.428	49.752	3.714	32.139
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.428	49.752	3.714	32.139
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	20.428	49.752	3.714	32.139
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2159	0,5259	0,0446	0,386
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,2159	0,5259	0,0446	0,386

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	20.428	49.752	3.714	32.139
4.03	Resultado Abrangente do Período	20.428	49.752	3.714	32.139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.075	-19.130
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.016	-17.298
6.01.01.01	Lucro líquido do período	49.752	32.139
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	288	205
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-94.512	-45.711
6.01.01.04	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributáveis	1.679	5.087
6.01.01.05	Ganho e perda com venda de participações	2.574	-9.018
6.01.01.06	Juros sobre empréstimos e debêntures	3.203	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.007	-1.832
6.01.02.01	Clientes	-439	221
6.01.02.02	Impostos a recuperar	10.918	3
6.01.02.03	Depósitos Judiciais	-1.096	298
6.01.02.04	Adiantamento à terceiros	-8.738	-6.467
6.01.02.05	Outros ativos	6.290	0
6.01.02.06	Fornecedores	1.027	1.343
6.01.02.07	Obrigações tributárias	21	85
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	2.758	3.372
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-1	155
6.01.02.10	Dividendos	-6.023	0
6.01.02.11	Outros Passivos	3.290	-842
6.01.03	Outros	-2.066	0
6.01.03.01	Juros pagos	-2.066	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-99.142	17.645
6.02.01	Incorporação/Cisão	0	20.776
6.02.02	Participações societárias	0	90
6.02.03	Partes relacionadas	-97.612	0
6.02.04	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.530	-3.221
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	146.206	0
6.03.01	Debêntures	146.206	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.989	-1.485
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	79.537	3.024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	95.526	1.539

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.752	0	49.752
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.752	0	49.752
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	553.783	-3.017	92.864	49.752	0	693.382

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	197.826	-3.017	22.115	0	0	216.924
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	197.826	-3.017	22.115	0	0	216.924
5.04	Transações de Capital com os Sócios	276.619	-5.765	43.973	0	0	314.827
5.04.01	Aumentos de Capital	242.725	0	0	0	0	242.725
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-5.765	0	0	0	-5.765
5.04.08	Aumento de capital com incorporação	33.894	0	43.973	0	0	77.867
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.139	0	32.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.139	0	32.139
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	474.445	-8.782	66.088	32.139	0	563.890

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	17.757	4.523
7.01.02	Outras Receitas	17.757	4.523
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	17.757	4.523
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-31.981	-15.848
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-7.382	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.599	-15.848
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.224	-11.325
7.04	Retenções	-288	-205
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-288	-205
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.512	-11.530
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	93.385	56.043
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	94.512	45.711
7.06.02	Receitas Financeiras	1.447	1.314
7.06.03	Outros	-2.574	9.018
7.06.03.01	Ganho ou Perda com participação societária	-2.574	9.018
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	78.873	44.513
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	78.873	44.513
7.08.01	Pessoal	16.255	11.742
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.557	8.026
7.08.01.02	Benefícios	3.125	977
7.08.01.04	Outros	4.573	2.739
7.08.01.04.01	Encargos	4.573	2.739
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.518	534
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.348	98
7.08.03.03	Outras	3.348	98
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	3.348	98
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	49.752	32.139
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.752	32.139

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.385.288	1.196.535
1.01	Ativo Circulante	916.126	820.478
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	210.077	122.250
1.01.03	Contas a Receber	172.348	130.909
1.01.03.01	Clientes	172.348	130.909
1.01.03.01.01	Clientes de incorporação	165.414	127.244
1.01.03.01.02	Cliente de obra	6.934	3.665
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	533.701	567.319
1.01.08.03	Outros	533.701	567.319
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	26.292	17.411
1.01.08.03.02	Imóveis a comercializar	502.114	548.227
1.01.08.03.03	Depósitos judiciais	5.295	1.681
1.02	Ativo Não Circulante	469.162	376.057
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	367.429	292.594
1.02.01.04	Contas a Receber	68.568	104.108
1.02.01.04.03	Clientes de incorporação	68.568	104.108
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	298.861	188.486
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	245.740	132.238
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	7.680	17.682
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	10.359	10.564
1.02.01.10.08	Outros	5.530	9.949
1.02.01.10.09	Ativos com partes relacionadas	29.552	18.053
1.02.02	Investimentos	89.421	80.151
1.02.03	Imobilizado	8.592	1.298
1.02.04	Intangível	3.720	2.014

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.385.288	1.196.535
2.01	Passivo Circulante	159.753	192.989
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.734	3.330
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.734	3.330
2.01.02	Fornecedores	26.920	11.425
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.025	9.423
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.025	9.423
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.824	4.168
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	6.201	5.255
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	22.456	78.670
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	22.407	78.670
2.01.04.02	Debêntures	49	0
2.01.05	Outras Obrigações	92.381	89.343
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	27.501	29.253
2.01.05.02	Outros	64.880	60.090
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	37.876	18.871
2.01.05.02.05	Distratos a pagar	7.126	5.324
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de imóveis	19.878	35.895
2.01.06	Provisões	1.237	798
2.01.06.02	Outras Provisões	1.237	798
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas	1.237	798
2.02	Passivo Não Circulante	453.352	291.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	237.785	82.384
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	90.490	82.384
2.02.01.02	Debêntures	147.295	0
2.02.02	Outras Obrigações	187.678	182.238
2.02.02.02	Outros	187.678	182.238
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	130.745	114.958
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de imóveis	30.336	40.784
2.02.02.02.06	Dividendos a pagar	9.852	15.943
2.02.02.02.07	Outros débitos	16.745	10.553
2.02.03	Tributos Diferidos	2.570	4.300
2.02.04	Provisões	25.319	22.786
2.02.04.02	Outras Provisões	25.319	22.786
2.02.04.02.05	Provisões para riscos	25.319	22.786
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	772.183	711.838
2.03.01	Capital Social Realizado	553.783	553.783
2.03.02	Reservas de Capital	-3.017	-3.017
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-3.017	-3.017
2.03.04	Reservas de Lucros	142.616	92.864
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	78.801	68.208

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	140.102	353.700	88.558	238.004
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-86.991	-206.554	-51.788	-142.274
3.03	Resultado Bruto	53.111	147.146	36.770	95.730
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.169	-89.390	-33.578	-59.999
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.796	-38.588	-15.272	-23.619
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.349	-53.899	-15.838	-32.365
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	223	-16.709	-1.727	-7.706
3.04.04.01	Outras receitas e despesas operacionais líquidas	223	-16.709	-1.727	-7.706
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-220	-509	-80	-249
3.04.05.01	Despesas com depreciação e amortização	-220	-509	-80	-249
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.973	20.315	-661	3.940
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.942	57.756	3.192	35.731
3.06	Resultado Financeiro	2.363	11.212	577	3.038
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	26.305	68.968	3.769	38.769
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.387	-9.444	-2.451	-5.876
3.08.01	Corrente	-3.150	-9.842	-2.185	-4.965
3.08.02	Diferido	-237	398	-266	-911
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.918	59.524	1.318	32.893
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	22.918	59.524	1.318	32.893
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.428	49.752	3.714	32.139
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.490	9.772	-2.396	754
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2159	0,5259	0,0446	0,386
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,2159	0,5259	0,0446	0,386

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	22.918	59.524	1.318	32.893
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	22.918	59.524	1.318	32.893
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.428	49.752	3.714	32.139
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.490	9.772	-2.396	754

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-518	-54.619
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	51.944	53.720
6.01.01.01	Lucro líquido do período	59.524	32.893
6.01.01.02	Depreciação e amortização	509	249
6.01.01.03	Impostos correntes e diferidos	9.444	5.876
6.01.01.04	Baixa do ativo imobilizado	1	0
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-20.315	-3.940
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	-5.710	7.527
6.01.01.07	Ajuste a valor presente	149	1.582
6.01.01.08	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	2.533	5.178
6.01.01.09	Ganho ou Perda com participação societária	728	1.938
6.01.01.10	Juros sobre empréstimos e debêntures	5.081	2.417
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.512	-86.800
6.01.02.01	Clientes	4.520	-75.464
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-60.302	-106.066
6.01.02.03	Impostos à recuperar	10.002	40
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-3.409	195
6.01.02.05	Outros ativos	4.419	10.561
6.01.02.06	Adiantamento à terceiros	-8.881	-9.319
6.01.02.07	Fornecedores	15.495	11.092
6.01.02.08	Obrigações tributárias	-299	14.927
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	3.404	4.307
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	19.005	4.859
6.01.02.11	Distrato a pagar	1.802	2.850
6.01.02.12	Dividendos	-6.091	0
6.01.02.13	Outros passivos	3.858	-4.014
6.01.02.14	Obrigações por aquisições de imóveis	-22.035	59.232
6.01.03	Outros	-13.950	-21.539
6.01.03.01	Juros pagos	-3.677	-4.403
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-10.273	-17.136
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.317	49.988
6.02.01	Incorporação / Cisão	0	20.776
6.02.02	Participações societárias	7.539	32.820
6.02.03	Partes relacionadas	-13.251	0
6.02.04	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-605	-3.608
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	94.662	10.236
6.03.01	Debêntures	146.206	0
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	53.683	68.306
6.03.03	Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	-105.227	-58.070
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	87.827	5.605
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	122.250	20.336
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	210.077	25.941

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630	68.208	711.838
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630	68.208	711.838
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.752	0	49.752	9.772	59.524
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.752	0	49.752	9.772	59.524
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	821	821
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	821	821
5.07	Saldos Finais	553.783	-3.017	92.864	49.752	0	693.382	78.801	772.183

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	197.826	-3.017	22.115	0	0	216.924	159.766	376.690
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	197.826	-3.017	22.115	0	0	216.924	159.766	376.690
5.04	Transações de Capital com os Sócios	276.619	-5.765	43.973	0	0	314.827	-94.180	220.647
5.04.01	Aumentos de Capital	242.725	0	0	0	0	242.725	-16.313	226.412
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-5.765	0	0	0	-5.765	0	-5.765
5.04.08	Aumento de capital com incorporação	33.894	0	43.973	0	0	77.867	-77.867	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.139	0	32.139	754	32.893
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.139	0	32.139	754	32.893
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	474.445	-8.782	66.088	32.139	0	563.890	66.340	630.230

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	356.745	254.403
7.01.02	Outras Receitas	356.745	254.403
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	350.797	263.542
7.01.02.02	Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	5.948	-9.139
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-277.285	-202.937
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-206.554	-142.274
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-70.731	-60.663
7.03	Valor Adicionado Bruto	79.460	51.466
7.04	Retenções	-509	-249
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-509	-249
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	78.951	51.217
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.220	11.184
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.315	3.940
7.06.02	Receitas Financeiras	21.633	9.182
7.06.03	Outros	-728	-1.938
7.06.03.01	Ganho ou Perda com participação societárias	-728	-1.938
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	120.171	62.401
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	120.171	62.401
7.08.01	Pessoal	22.191	15.550
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.843	10.566
7.08.01.02	Benefícios	4.123	1.323
7.08.01.04	Outros	6.225	3.661
7.08.01.04.01	Encargos	6.225	3.661
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.035	7.814
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.421	6.144
7.08.03.01	Juros	10.421	6.144
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	59.524	32.893
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.752	32.139
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.772	754

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados

3T 2021

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

www.ri.grupokallas.com.br

kallas
arkhes

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Incorporação e Construção
Médio e Alto Padrão

kazzas

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Incorporação e Construção
Econômicos

k'urb

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Urbanismo/ Loteamento



EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Intermediação

São Paulo, 10 de novembro de 2021, A Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Kallas" ou "Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2021 (3T21). As comparações referem-se ao mesmo período de 2020 e, ao segundo trimestre de 2021.

O Grupo Kallas

Kallas Arkhes

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

Kazzas

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

K'URB

Empresa especializada em loteamentos, voltada para o desenvolvimento de bairros planejados, com principal vocação residencial (primeira moradia), com toda a infraestrutura de comércio, lazer e serviços.

Kv

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

Destaques Indicadores Operacionais e Financeiros 3T21

R\$ 291,7 milhões

Vendas Líquidas

0,9% inferior ao 2T21

25,5% superior ao 3T20

R\$ 140,1 milhões

Receita Líquida

21,9% superior ao 2T21

58,2% superior ao 3T20

15,7%

VSO*

0,9 p.p. inferior ao 2T21

9,5 p.p. inferior ao 3T20

18,2%

Margem EBITDA Ajustada**

2,0 p.p. inferior ao 2T21

12,1 p.p. superior ao 3T20

16,4%

Margem Líquida

2,6 p.p. inferior ao 2T21

14,9 p.p. superior ao 3T20

R\$ 291 milhões

VGv Potencial do Landbank Adquirido no Trimestre

*Vendas sobre Oferta

** Ajustado por juros capitalizados

Sumário

Mensagem da Administração.....	4
Principais Indicadores.....	5
Indicadores Operacionais	6
Lançamentos.....	6
Vendas.....	7
Velocidade de Vendas (VSO).....	8
Distratos.....	9
Estoque.....	10
Obras em Andamento	12
Landbank	13
Indicadores Financeiros.....	14
Receita Líquida	14
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados.....	15
Margem Bruta	16
Despesas Comerciais	17
Despesas Gerais e Administrativas.....	18
Resultado Financeiro	19
Lucro Líquido e Margem Líquida	20
EBITDA.....	21
Endividamento	22
Geração (consumo) de caixa	23
Contato RI	24
Anexos	25
Demonstração de Resultados	26
Balanço Patrimonial	27

Mensagem da Administração

O terceiro trimestre deste ano foi marcado pela melhora do cenário pandêmico e maior flexibilização do Plano São Paulo de combate ao COVID-19. Neste período o Grupo Kallas deu continuidade aos lançamentos, realizando o lançamento de 3 empreendimentos, que totalizaram um VGV potencial de R\$231 milhões. Estes lançamentos juntos com o contínuo esforço de nossas equipes de vendas sustentaram um crescimento de vendas brutas neste trimestre. Iniciamos obras referentes aos lançamentos de 2020, ampliando nossos canteiros de obras para 27 obras em andamento e somando 31 obras administradas no ano de 2021.

Analizando nossos resultados operacionais, verificamos que nosso time de vendas manteve o bom resultado alcançado no trimestre anterior, fechando este trimestre com vendas líquidas de R\$291,7 milhões, representando um crescimento de 25,5% em relação ao terceiro trimestre de 2020 e uma leve redução de 0,9% quando comparado ao segundo trimestre de 2021. O segmento Kallas Arkhes representou 44% do volume de vendas no trimestre com os 56% restantes derivados de nosso segmento Kazzas. A participação do Grupo Kallas neste volume de vendas foi de 70%. O VSO do grupo encerrou o trimestre com 15,7%, representando uma leve queda de 0,9 p.p. versus o VSO do segundo trimestre de 2021. O percentual de distratos versus o volume de vendas brutas neste terceiro trimestre de 2021 encerrou em 11,9%, mantendo o patamar na comparação anual.

A KV Intermediações segue sendo nosso principal canal de vendas atingindo uma participação de 80% nas vendas do Grupo Kallas acumuladas no ano. Nossa força de vendas online foi responsável por 14% das vendas realizadas pela KV, demonstrando a assertividade dos nossos investimentos em iniciativas digitais.

Neste trimestre fechamos aquisições de 3 terrenos totalizando um VGV potencial de R\$291 milhões distribuídos em nossas regiões de atuação. Com isso, encerramos o trimestre com um banco de terrenos de R\$5,6 bilhões em VGV potencial, sendo R\$3,5 bilhões com posse definitiva e R\$2,1 bilhões com contratos em termos resolutivos ou opções de compra.

Nossas obras continuam apontando ótimos indicadores de eficiência, IDP e IDC, com destaque para nosso IDC, que continua indicando economia em nossos custos de obras. Este fato demonstra que o grupo Kallas mantém, apesar da pressão inflacionária, um ótimo controle de custos em nossos canteiros.

Analizando nossos resultados financeiros, verificamos um aumento em nosso nível de receita líquida, que atingiu no 3T21 o valor de R\$140,1 milhões e um crescimento de 58% comparado ao número do 3T20. Este aumento se deve à ampliação das receitas de incorporação e prestação de serviços em projetos com parceiros do Grupo Kallas. Nossas despesas gerais e administrativas cresceram 22%, saindo de R\$15,8 milhões no 3T20 para R\$19,3 milhões no 3T21, porém se manteve estável em relação ao trimestre anterior. A principal razão deste aumento é o contínuo reforço e estruturação da companhia para sustentar o crescimento de lançamentos, vendas e operação que a companhia atingiu em 2020.

O grupo Kallas continua atento ao avanço da vacinação e a situação de pandemia global, porém entende que seu negócio é resiliente e está preparado para sustentar seu resultado até a completa vacinação nacional. Confiamos em nosso corpo diretivo e seus colaboradores para superarmos este momento de crise.

Principais Indicadores

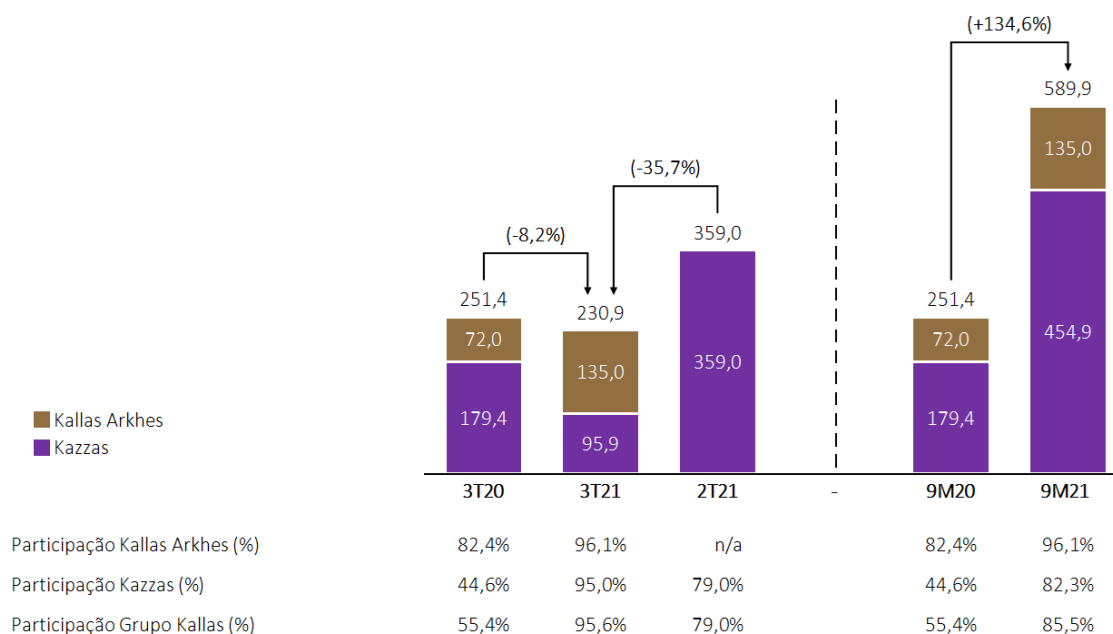
	3T21	3T20	Var. (%)	2T21	Var. (%)	9M21	9M20	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	3	4	-25,0%	4	-25,0%	7	4	75,0%
Unidades Lançadas	758	609	24,5%	1.635	-53,6%	2.393	609	292,9%
VGv Lançado (R\$ Milhões)	230,9	251,4	-8,2%	359,0	-35,7%	589,9	251,4	134,6%
VGv Lançado Ex. Permuta (R\$ Milhões)	220,9	224,6	-1,7%	359,0	-38,5%	579,9	224,6	158,2%
VGv Lançado Grupo Kallas (R\$ Milhões)	220,9	139,3	58,5%	283,5	-22,1%	504,4	139,3	262,1%
Participação Grupo Kallas	95,6%	55,4%	40,2 p.p.	79,0%	16,7 p.p.	85,5%	55,4%	30,1 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	1.086	639	70,0%	1.077	0,8%	2.944	1.276	130,7%
Vendas Contratadas Total (R\$ Milhões)	331,2	263,9	25,5%	321,9	2,9%	927,2	472,4	96,3%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R\$ Milhões)	232,7	188,6	23,4%	191,2	21,7%	564,2	338,7	66,6%
Participação Grupo Kallas	70,3%	71,5%	-1,2 p.p.	59,4%	10,9 p.p.	60,9%	71,7%	-10,9 p.p.
Distratos Total (R\$ Milhões)	39,4	31,4	25,6%	27,4	43,9%	95,4	73,0	30,7%
Distratos Total (% sobre venda bruta)	11,9%	11,9%	0,0 p.p.	8,5%	3,4 p.p.	10,3%	15,4%	-5,2 p.p.
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R\$ Milhões)	291,7	232,5	25,5%	294,5	-0,9%	831,8	399,4	108,3%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ Milhões)	205,2	160,7	27,7%	170,4	20,4%	490,5	272,9	79,7%
Participação do Grupo Kallas	70,3%	69,1%	1,2 p.p.	57,9%	12,5 p.p.	59,0%	68,3%	-9,4 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R\$ Milhões)	140,1	88,6	58,2%	114,9	21,9%	353,7	238,0	48,6%
Lucro Bruto (R\$ Milhões)	53,1	36,8	44,4%	50,8	4,5%	147,1	95,7	53,7%
Margem Bruta	37,9%	41,5%	-3,6 p.p.	44,2%	-6,3 p.p.	41,6%	40,2%	1,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ Milhões)	22,9	1,3	1638,8%	21,8	5,2%	59,5	32,9	81,0%
Margem Líquida	16,4%	1,5%	14,9 p.p.	19,0%	-2,6 p.p.	16,8%	13,8%	3,0 p.p.

Indicadores Operacionais

Lançamentos

No terceiro trimestre de 2021 o grupo Kallas lançou três empreendimentos totalizando um VGV de R\$ 231 milhões. A participação da empresa neste valor foi de 96%. No acumulado dos primeiros nove meses do ano, a empresa realizou o lançamento de sete empreendimentos, com um VGV total de R\$ 590 milhões. Este valor é 135% superior ao lançamento registrado até o final de setembro de 2020.

VGV Lançado (em R\$ milhões)



A Kallas Arkhes, empresa do grupo que atua no setor médio e alto padrão, realizou o lançamento de dois empreendimentos que somam um VGV de R\$ 135 milhões. A participação da empresa nos lançamentos foi de 96,1%. Esses foram os dois primeiros lançamentos da companhia no ano.

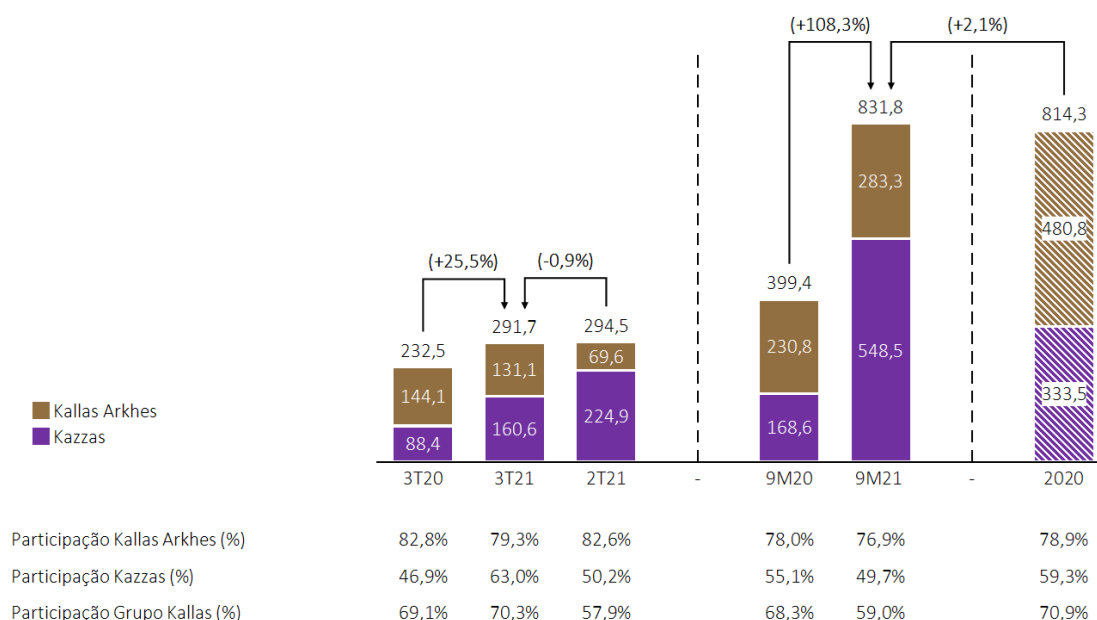
A Kazzas, empresa do grupo que atua no setor econômico, lançou um empreendimento com um VGV potencial de R\$ 95,9 milhões. A participação da empresa foi de 95%.

Vendas

O Grupo Kallas registrou um volume de vendas líquidas de R\$ 291,7 milhões no terceiro trimestre de 2021. Este valor representa um aumento de 25,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior, e 0,9% inferior ao segundo trimestre de 2021. A participação do Grupo Kallas nas vendas contratadas no 3T21 foi de 70,3%, atingindo um volume de R\$ 205,2 milhões.

No acumulado do ano, as vendas líquidas do grupo atingiram R\$ 831,8 milhões, representando um aumento de 108,3% na comparação anual. Além disso, este valor é 2,1% superior ao volume de vendas líquidas acumulado durante os doze meses de 2020.

Vendas Contratadas Líquidas (em R\$ Milhões)

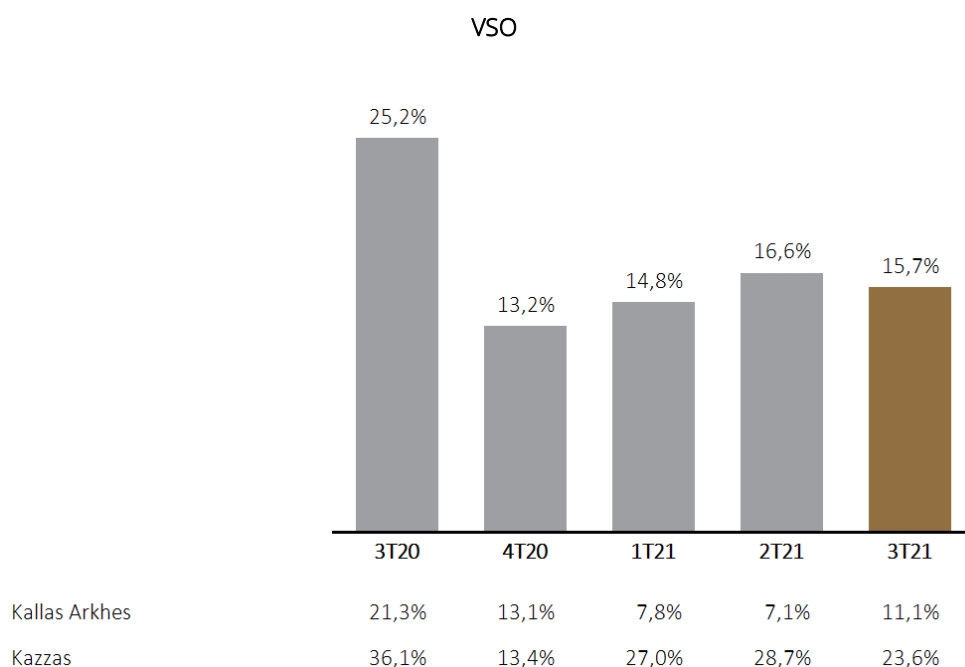


No terceiro trimestre de 2021, as vendas líquidas da empresa Kallas Arkhes somaram R\$ 131,1 milhões, uma redução de 9,0% em relação ao 3T20, e um crescimento de 88,4% em relação ao segundo trimestre deste ano. A participação da empresa neste volume de vendas foi de 79,3%. O aumento significativo do volume de vendas em relação ao 2T21 ocorreu em razão da boa aceitação pelo mercado dos empreendimentos lançados neste período, que tiveram um bom desempenho de vendas.

No terceiro trimestre deste ano, as vendas líquidas da empresa Kazzas somaram R\$ 160,6 milhões, um aumento de 81,7% em relação ao mesmo período de 2020, e uma queda de 28,6% na comparação trimestral. A participação da empresa nas vendas passou de 50,2% (2T21) para 63% (3T21). Em comparação com o segundo trimestre deste ano, a queda no volume de vendas ocorreu principalmente em razão da diminuição da quantidade de empreendimentos lançados. Enquanto em maio deste ano foram lançados 4 empreendimentos com um VGV potencial de 359 milhões, a Kazzas lançou um empreendimento neste trimestre com um potencial de vendas de R\$ 96 milhões.

Velocidade de Vendas (VSO)

O VSO (Vendas sobre Oferta) do grupo Kallas no terceiro trimestre de 2021 foi de 15,7%. Este resultado foi 0,9 p.p. inferior ao valor registrado no 2T21, 16,6%. Em comparação ao mesmo período do ano passado, o indicador teve uma redução de 9,5 p.p.



O VSO, após registrar crescimento em dois trimestres consecutivos, apresentou uma leve redução em comparação com o trimestre anterior. O indicador sofreu uma queda de 0,9 p.p. em relação ao 2T21, atingindo 15,7%. No primeiro semestre de 2021 o VSO foi positivamente impactado pelas vendas e lançamentos dos empreendimentos no setor econômico. A queda no terceiro trimestre pode ser explicada pelo menor volume de vendas e lançamentos reportado pela Kazzas

Distratos

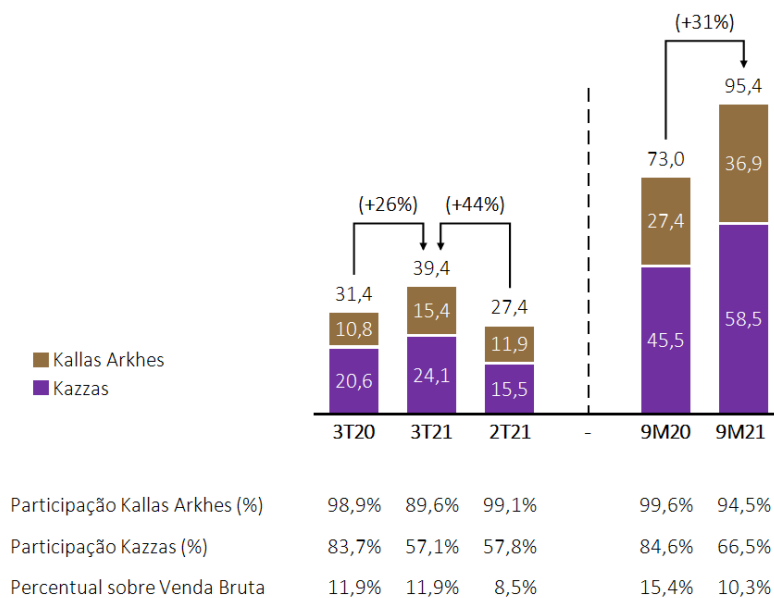
Durante o terceiro trimestre deste ano, o volume total de distratos do grupo Kallas foi de R\$ 39,4 milhões. Este valor representa um aumento de 26% quando comparado ao mesmo período em 2020, e 44% superior ao valor apresentado no trimestre anterior.

Considerando apenas a empresa Kallas Arkhes, o volume distratado no período analisado foi de R\$ 15,4 milhões. Comparando com o 3T20, houve um aumento de 42%. Em relação ao segundo trimestre de 2021, o aumento foi de 29%. A participação societária da Kallas Arkhes no valor de distrato reportado é de 89,6%.

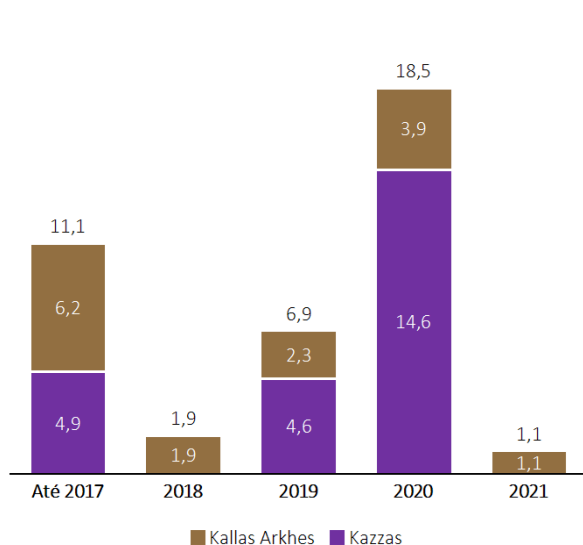
No mesmo período a empresa Kazzas reportou um volume de distratos de R\$ 24,1 milhões, 17% superior quando comparado ao 3T20. Em relação ao trimestre anterior foi observado um crescimento de 55%. A participação societária da Kazzas no valor do distrato divulgado é de 57,1%.

Distratos 3T21

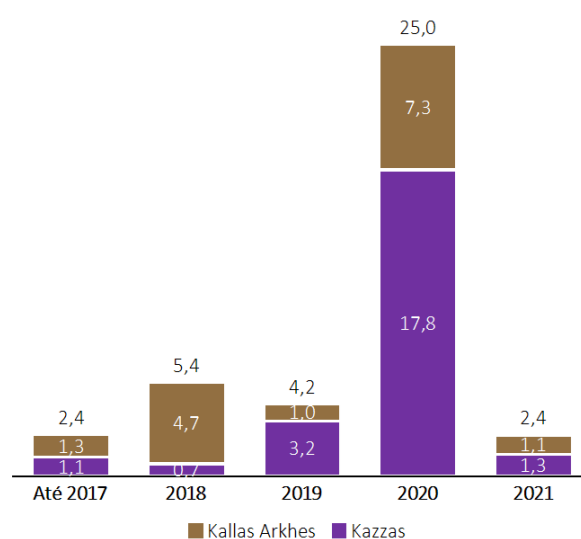
(em R\$ milhões)



Distratos 9M21 – Por ano de lançamento (em R\$ milhões)



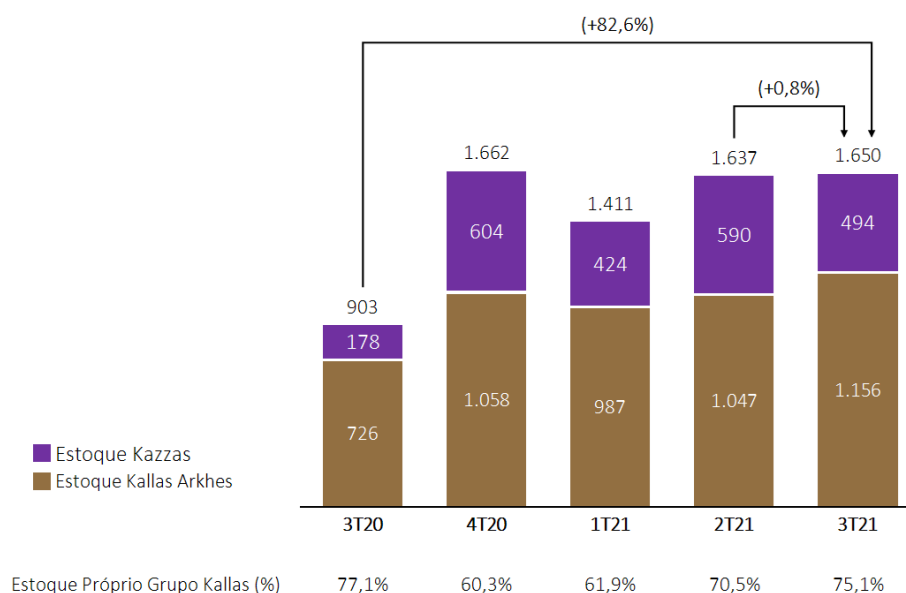
Distratos 9M21 – Por safra e vendas (em R\$ milhões)



Estoque

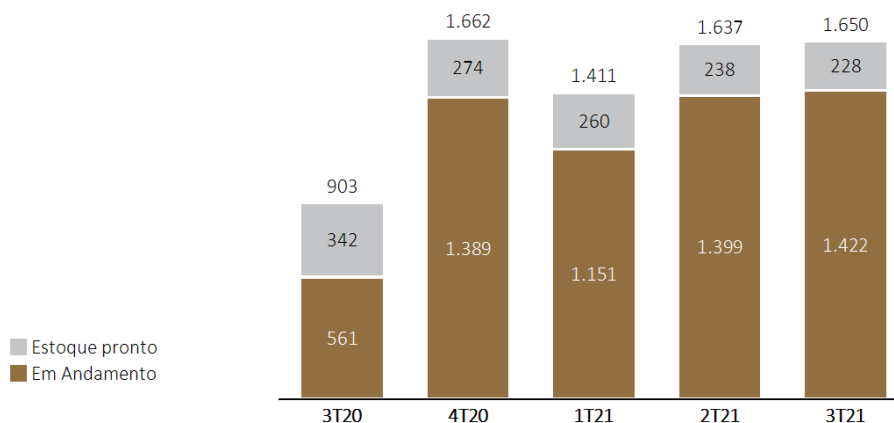
O estoque total do Grupo Kallas, registrado no final do terceiro trimestre de 2021 foi de R\$ 1,65 bilhão. A participação da empresa é de 75,1%, R\$ 1,24 bilhão. Sendo assim o estoque total apresentou um aumento comparado ao mesmo período do ano anterior de 82,6%. Em relação ao primeiro trimestre de 2021, houve um leve crescimento de 0,8% no valor do estoque total.

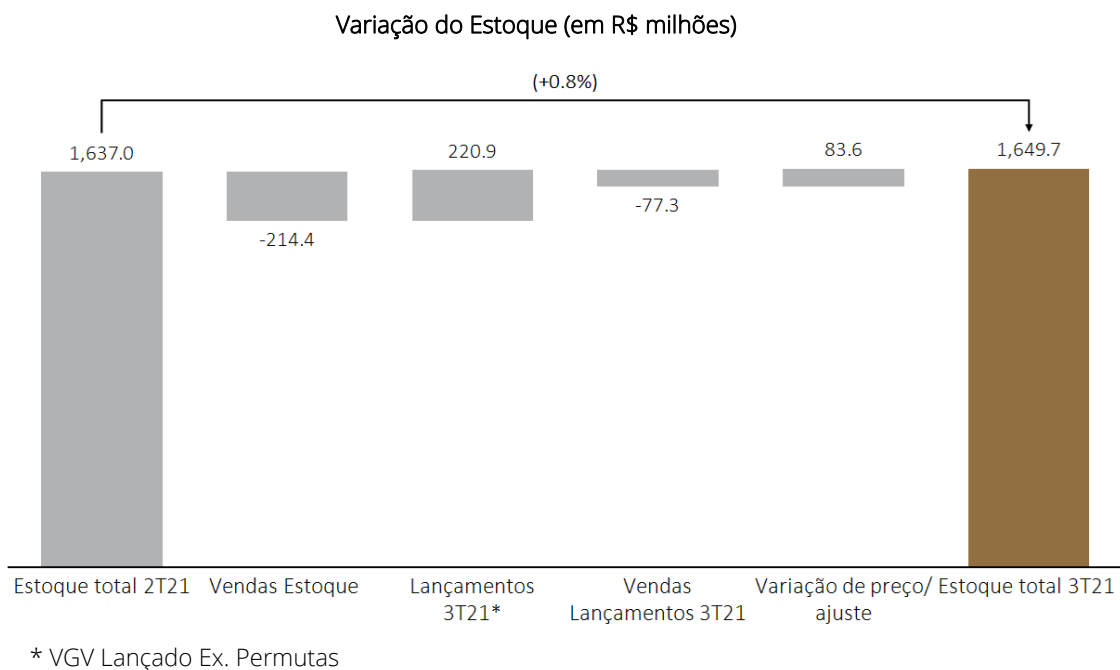
Estoque 3T21 – A valor de mercado
(em R\$ milhões)



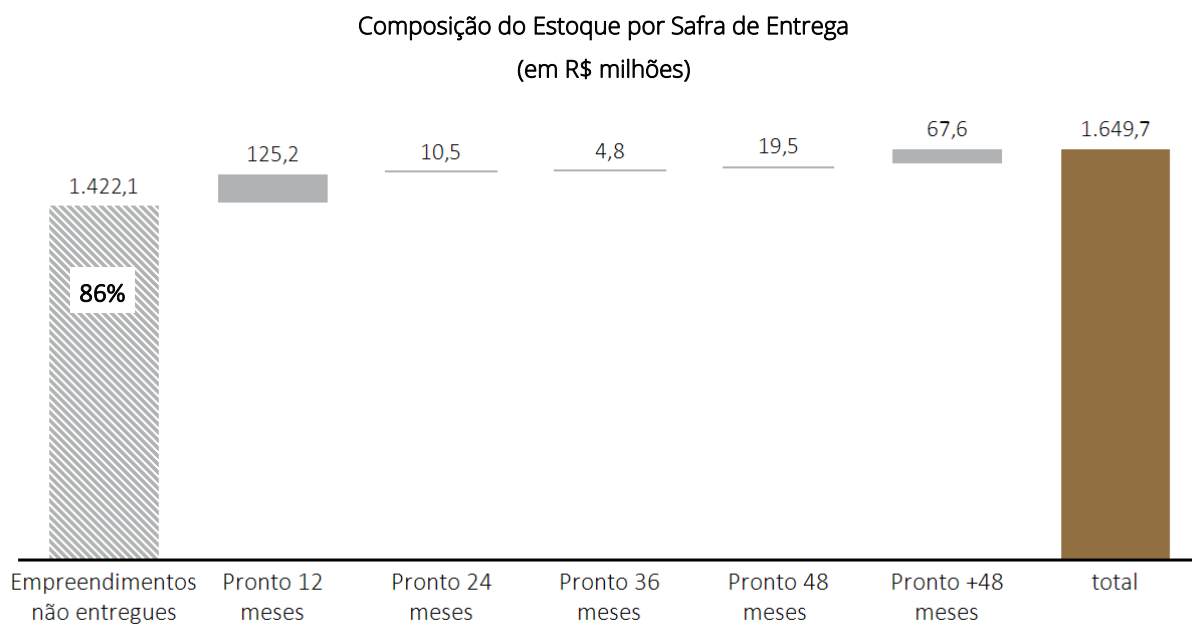
O estoque pronto do Grupo Kallas, passou de R\$ 342 milhões no 3T20 para R\$228 milhões no 3T21, uma redução de 33%. No mesmo período, o estoque em andamento, composto por estoque em construção e lançamentos, aumentou 153%, passando de R\$ 561 milhões no terceiro para R\$ 1,4 bilhão. Em comparação com o trimestre anterior, pode-se notar que nosso estoque pronto reduziu 4,2%, passando de R\$ 238 milhões para R\$ 228 milhões.

Breakdown Estoque 3T21
(em R\$ milhões)





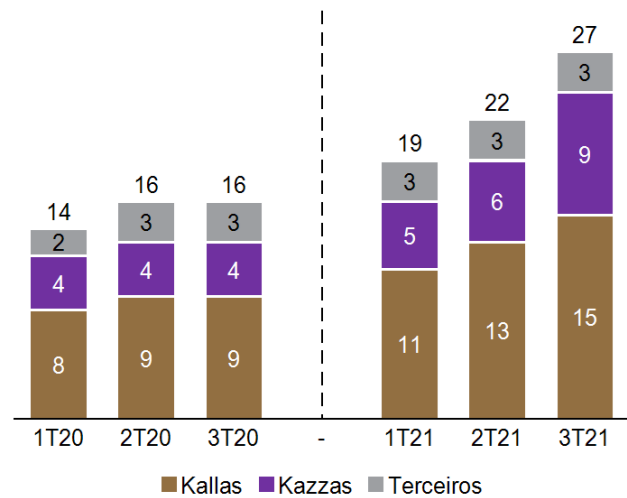
A manutenção no valor do estoque observado último trimestre ocorreu em razão da continuidade dos lançamentos da companhia e do aumento de preços de nosso estoque a valor de mercado.



Obras em Andamento

Ao final do terceiro trimestre o Grupo Kallas possuía 27 obras em andamento, das quais 15 eram da Kallas Arkhes, 9 da Kazzas e 3 obras para terceiros. Em comparação com o 2T21 o grupo entregou duas obras, e outras 7 foram iniciadas (4 da Kallas Arkhes e 3 da Kazzas). Em relação ao 3T20, o Grupo iniciou 15 obras, sendo 5 da Kazzas e 10 da Kallas Arkhes. Neste período a Kallas Arkhes entregou 3 obras enquanto a Kazzas entregou uma. Durante os primeiros nove meses de 2021 a companhia administrou 31 canteiros de obra.

Quantidade de Obras em Andamento - 3T21

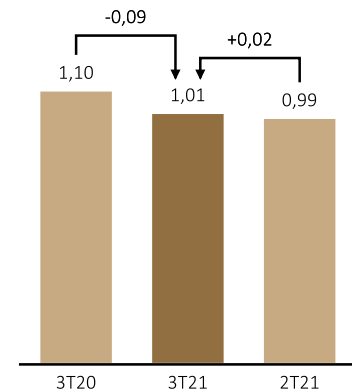


O Grupo Kallas utiliza a metodologia do valor agregado para calcular dois índices para o monitoramento da eficiência da construção e controle de custos, são eles o Índice de Desempenho de Prazo (IDP) e Índice de desempenho de Custo (IDC). Ambos os índices podem ser calculados a qualquer momento ou etapa da obra.

Índice de Desempenho de Prazo (IDP)

Este índice é calculado pela divisão do Percentual Físico Realizado pelo Percentual Físico Planejado em um determinado período. Quando este índice for maior que 1,00 significa que a obra está adiantada. Quando o valor é menor que 1,00 é possível aferir atraso de obra. O índice igual a 1,00 indica que o andamento da obra está de acordo com o planejado. O IDP observado no 3T21 de 1,01 apresentou um leve aumento em relação ao 2T21, indicando que o andamento das obras está em linha com a previsão.

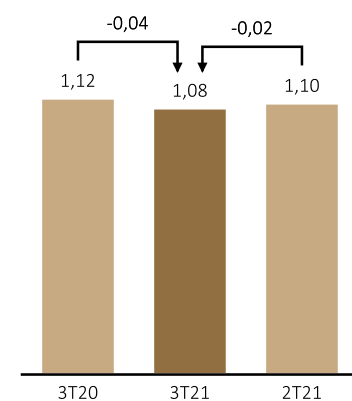
Comparativo IDP 3T21



Índice de Desempenho de Custo (IDC)

Este índice é calculado pela divisão do Custo Orçado pelo Custo Realizado em um determinado período. Quando este índice for maior que 1,00 é possível observar economia de obra. Quando o valor é menor que 1,00 significa que os custos estão superiores ao valor previsto. O índice igual a 1,00 indica que o custo da obra está de acordo com o valor previsto. O IDC registrado no 3T21 de 1,08 apresentou uma leve redução em comparação aos valores do 2T21 e 3T20, mantendo economia de custo para as obras em andamento.

Comparativo IDC 3T21



Landbank

Ao final do terceiro trimestre de 2021 o potencial de vendas do estoque de terrenos era de R\$ 5,6 bilhões. A participação do Grupo Kallas é de 92%, R\$ 5,1 bilhões. Neste trimestre adquirimos 3 terrenos que correspondem a R\$ 291 milhões em potencial de vendas. O estoque de terreno está distribuído conforme as tabelas abaixo. Em comparação com o trimestre anterior, houve uma redução de R\$ 634 milhões em decorrência dos três lançamentos realizados e três desistências.

LandBank Grupo Kallas 3T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Grupo Kallas	5.618.342	5.479.612	5.149.409	44	18.430
Kallas Arkhes	2.308.938	2.225.709	2.070.709	15	3.068
Kazzas	3.222.995	3.167.493	3.041.916	27	14.734
K'URB	86.410	86.410	36.784	2	628

LandBank Grupo Kallas (R\$ '000) Adquiridos 3T21	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Grupo Kallas	291.077	291.077	268.577	3	628
Kallas Arkhes	246.077	246.077	246.077	2	381
Kazzas	45.000	45.000	22.500	1	247

LandBank Kallas Arkhes 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por região (RMSP)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Região Sul	1.064.205	1.011.468	856.468	8	1.147
Região Leste	-	-	-	-	-
Região Norte	-	-	-	-	-
Região Oeste	635.198	604.706	604.706	5	857
Região Central	488.316	488.316	488.316	1	800
Outros	121.219	121.219	121.219	1	264

LandBank Kallas Arkhes 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por Status	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse	1.928.410	1.845.181	1.690.181	12	2.559
Resolutivas	380.528	380.528	380.528	3	509

LandBank Kazzas 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por região (RMSP/ESP)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Região Sul	874.687	869.620	821.938	7	3.922
Região Leste	994.386	978.386	978.386	5	4.606
Região Norte	229.430	220.560	173.500	3	1.015
Região Oeste	401.340	395.055	395.055	4	1.956
Região Central	48.800	48.800	48.800	1	228
Outros	674.352	655.073	624.238	7	3.007

LandBank Kazzas 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por Status	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse	1.564.893	1.524.547	1.468.530	12	7.301
Resolutivas	1.658.102	1.642.946	1.573.386	15	7.433

LandBank K'URB 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por Região	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Bragança Paulista	42.808	42.808	14.983	1	311
Taubaté	43.602	43.602	21.801	1	317

LandBank K'URB 3T21 (R\$ '000) Distribuídos por Status	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse	-	-	-	-	-
Resolutivas	86.410	86.410	36.784	2	628

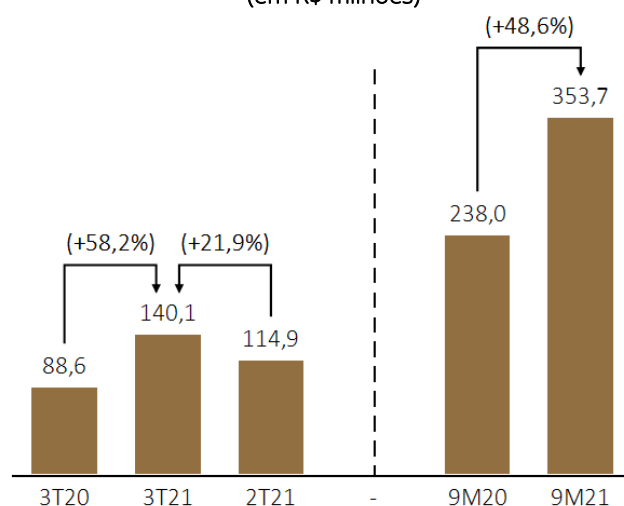
Indicadores Financeiros

Receita Líquida

A receita Líquida do Grupo Kallas atingiu R\$ 140,1 milhões no terceiro trimestre de 2021. Este valor foi 58,2% superior em relação aos R\$ 88,6 milhões registrado no mesmo período do ano passado. Em relação ao segundo trimestre deste ano, o valor foi 21,9% superior.

A receita líquida acumulada no ano foi de R\$ 353,7 milhões, sendo 48,6% maior em comparação com os primeiros nove meses de 2020.

Receita Líquida - Grupo Kallas
(em R\$ milhões)



Receita Líquida (R\$ '000)	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	123.469	97.791	26,3%	103.903	18,8%	315.783	254.073	24,3%
Receita operacional bruta com prestação de serviços	7.544	4.951	52,4%	7.490	0,7%	19.573	5.931	230,0%
Receita operacional bruta com comissões e corretagens	4.862	-	n.a.	4.178	16,4%	12.248	-	n.a.
Outras Receitas	51	(777)	-106,6%	1.814	-97,2%	3.193	3.538	-9,8%
(-) AVP	(1.136)	(854)	33,0%	1.650	-168,8%	(149)	(1.582)	-90,6%
(-) PCLD	278	30	826,7%	(665)	-141,8%	(387)	30	-1390,0%
(-) Provisão para Distrato	8.773	(9.836)	-189,2%	(115)	-7728,7%	13.488	(18.353)	-173,5%
(-) Impostos incidentes	(3.739)	(2.747)	36,1%	(3.360)	11,3%	(10.049)	(5.633)	78,4%
Receita operacional líquida	140.102	88.558	58,2%	114.895	21,9%	353.700	238.004	48,6%

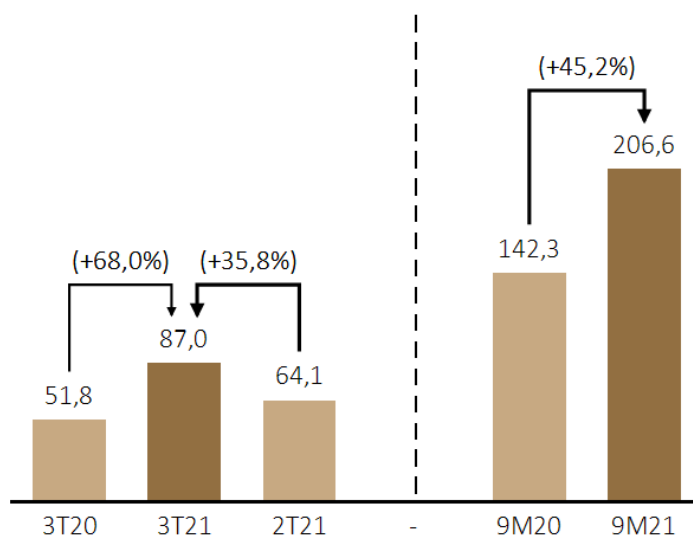
O aumento da receita líquida pode ser explicado principalmente pelo crescimento das receitas operacionais de vendas de imóveis e de serviços prestados. A receita com venda de imóveis atingiu R\$ 123 milhões no período, representando crescimento de 26,3% em comparação com o terceiro trimestre do ano anterior. A receita com prestação de serviços, composta principalmente pela cobrança de taxa de gerenciamento de obras e gestão financeira de empreendimentos com parceiros, aumentou 52,4% em relação ao 3T20. O terceiro fator que impactou significativamente a receita líquida foi a provisão para distratos. Com uma variação de 190%, a provisão para distratos passou de -R\$ 9,8 milhões no 3T20 para R\$ 8,7 milhões no trimestre atual, por conta de distratos realizados já provisionados em trimestres anteriores.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

Ao final do terceiro trimestre do ano, o custo total dos imóveis vendidos foi de R\$ 87,0 milhões. Este valor representa um aumento de 68,0% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado dos primeiros nove meses do ano o custo total de imóveis vendidos foi de R\$ 206,6 milhões, representando um crescimento de 45,2% em relação ao mesmo período de 2020.

Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



Margem Bruta

O Grupo Kallas reportou uma margem bruta ajustada de 38,9% no terceiro trimestre de 2021, uma queda de 5,1 p.p. em relação a margem divulgada no mesmo período do ano passado. Em comparação com o segundo trimestre deste ano, a margem bruta ajustada diminuiu 6.6 p.p.

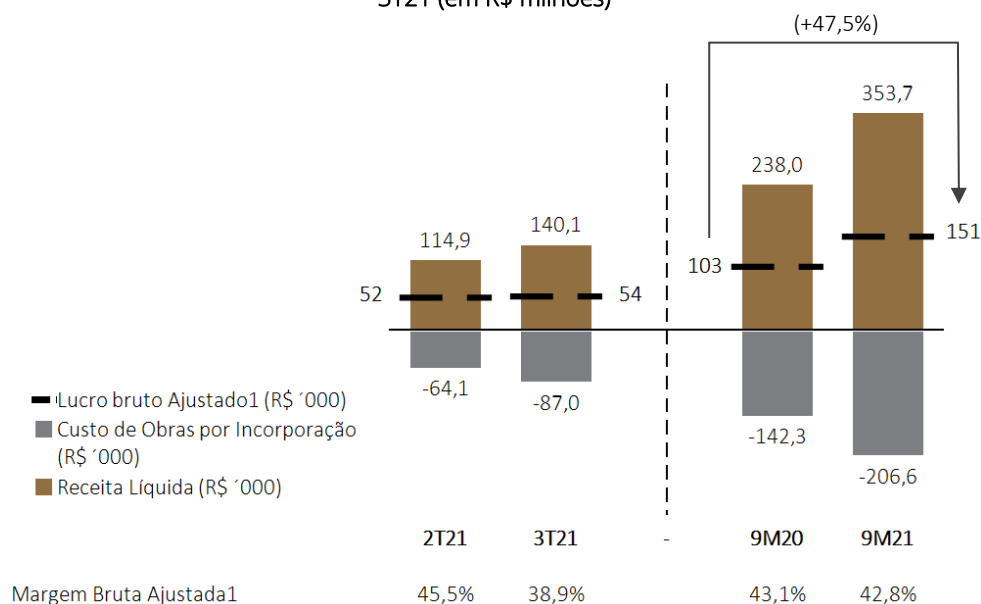
O Lucro Bruto divulgado no 3T21 foi 44,4% maior que o valor reportado no terceiro trimestre de 2020, passando de R\$ 36,8 milhões para R\$ 53,1 milhões. O Lucro Bruto Ajustado¹ no 3T21 foi de R\$ 54,4 milhões, um aumento de 39,9% em relação ao mesmo período de 2020.

Margem Bruta	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Receita Líquida (R\$ '000)	140.102	88.558	58,2%	114.895	21,9%	353.700	238.004	48,6%
Custo de Obras por Incorporação (R\$ '000)	(86.991)	(51.788)	68,0%	(64.081)	35,8%	(206.554)	(142.274)	45,2%
Lucro Bruto (R\$ '000)	53.111	36.770	44,4%	50.814	4,5%	147.146	95.730	53,7%
Margem Bruta	37,9%	41,5%	-3,6 p.p.	44,2%	-6,3 p.p.	41,6%	40,2%	1,4 p.p.
Lucro bruto Ajustado ¹ (R\$ '000)	54.433	38.904	39,9%	52.221	4,2%	151.229	102.514	47,5%
Margem Bruta Ajustada ¹	38,9%	43,9%	-5,1 p.p.	45,5%	-6,6 p.p.	42,8%	43,1%	-0,3 p.p.

Lucro Bruto	53.111	36.770	44,4%	50.814	4,5%	147.146	95.730	53,7%
Custo Financeiro	(1.322)	(2.134)	-38,1%	(1.407)	-6,0%	(4.083)	(6.784)	-39,8%
Lucro bruto Ajustado ¹	54.433	38.904	39,9%	52.221	4,2%	151.229	102.514	47,5%

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada - Grupo Kallas

3T21 (em R\$ milhões)



A margem bruta ajustada do Grupo Kallas apresentou uma redução de 6,6 p.p. no terceiro trimestre deste ano, atingindo 38,9%. Em comparação com o trimestre anterior, o Lucro Bruto Ajustado aumentou 4,2%, porém a queda da margem bruta ocorreu em razão do aumento de 36% nos custos de imóveis vendidos e serviços prestados, enquanto o crescimento da receita líquida foi de 22%.

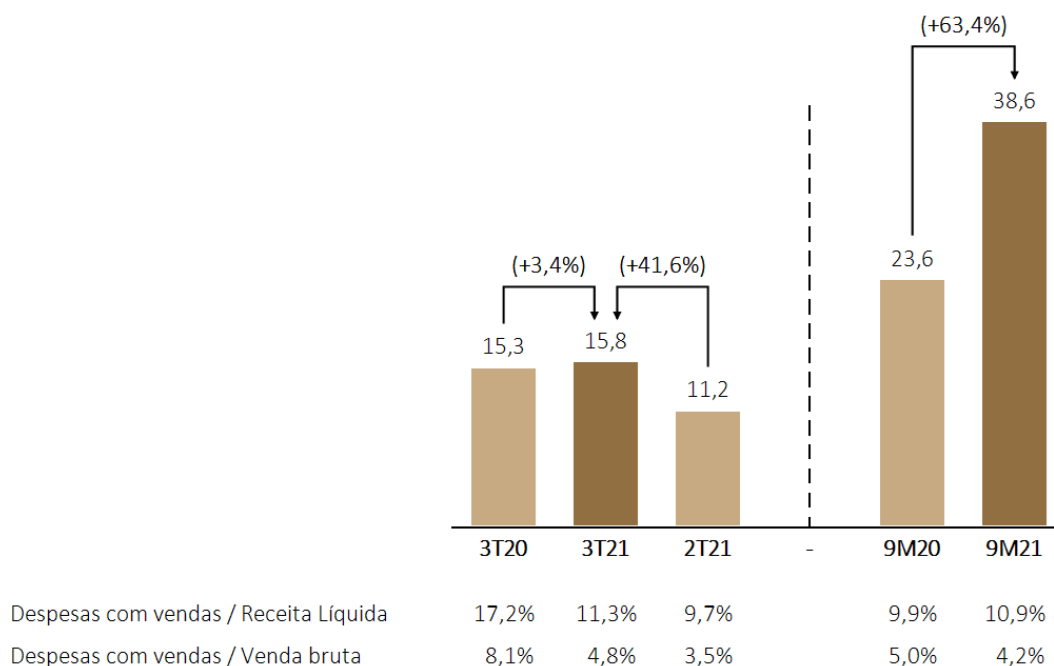
¹ Ajustado por juros capitalizados

Despesas Comerciais

As despesas com vendas do trimestre totalizaram R\$ 15,8 milhões. Este valor representa um aumento de 3,4% em relação as despesas no 3T20. Comparando com o trimestre anterior, o valor registrado apresentou um crescimento de 41,6%. O volume de despesas comerciais corresponde a 11,3% da Receita Líquida (R\$ 140,1 milhões). Em comparação ao terceiro trimestre do ano passado, houve uma redução de 6,0 p.p.

No acumulado dos primeiros nove meses do ano o valor total de despesas com vendas foi de R\$ 38,6 milhões, representando um crescimento de 63,4% em relação ao mesmo período de 2020.

Despesas com Vendas - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



Despesas com vendas (R\$ '000)	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	1.068	1.096	-2,6%	249	328,9%	2.136	1.819	17,4%
Despesas com Estande de Vendas	6.636	6.598	0,6%	4.135	60,5%	13.165	9.737	35,2%
Despesas com Propaganda e Publicidade	7.930	7.535	5,2%	6.607	20,0%	22.913	11.724	95,4%
Outras Despesas com Marketing	162	43	276,7%	165	-1,8%	374	339	10,3%
Total	15.796	15.272	3,4%	11.156	41,6%	38.588	23.619	63,4%

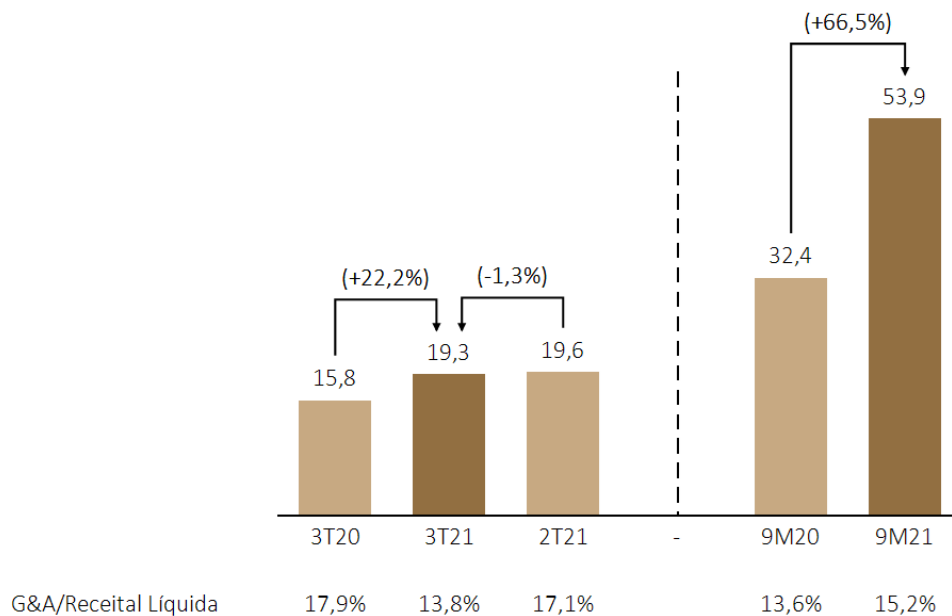
Em razão da melhora da pandemia e aumento dos níveis de vacinação da população paulista após o segundo semestre, a companhia intensificou seus esforços de venda no 3T21. Em comparação com o trimestre anterior, as despesas com stand de vendas cresceram 60,5% por razão dos lançamentos a serem realizados no trimestre seguinte, enquanto as despesas com propaganda e publicidade aumentaram 20% em decorrência do aumento da competitividade do setor. Com isso a companhia manteve o alto nível de vendas alcançado no trimestre anterior.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 19,3 milhões no terceiro trimestre deste ano. Em comparação com o mesmo período do ano passado, houve um aumento de 22,2%. Observou-se uma redução de 1,3% em relação ao segundo trimestre deste ano. Este volume de despesas corresponde a 13,8% da receita líquida, uma queda de 4,1 p.p. em relação ao 2T20.

No acumulado do ano o valor total de despesas gerais e administrativas foi de R\$ 53,9 milhões, representando um crescimento de 66,5% em relação ao mesmo período de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Despesas com Salários e Encargos	3.598	6.842	-47,4%	7.659	-53,0%	18.068	14.227	27,0%
Despesas com Benefícios a Empregados	1.897	853	122,4%	1.220	55,5%	4.123	1.323	211,6%
Despesas com Serviços Prestados	6.500	5.865	10,8%	6.310	3,0%	15.367	8.158	88,4%
Despesas com Informática	43	424	-89,9%	122	-64,8%	304	1.162	-73,8%
Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos	4.152	553	650,8%	2.379	74,5%	7.651	1.560	390,4%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	864	1.024	-15,6%	558	54,8%	2.618	3.718	-29,6%
Outras Despesas Gerais e Administrativas	2.295	277	728,5%	1.346	70,5%	5.768	2.217	160,2%
Total	19.349	15.838	22,2%	19.594	-1,3%	53.899	32.365	66,5%
G&A/Receita Líquida	13,8%	17,9%		17,1%		15,2%	13,6%	

A companhia não registrou uma alteração significativa nas despesas gerais e administrativas em comparação com o trimestre anterior. Foi observado uma queda de 3,3 p.p. no indicador G&A/Receita Líquida em comparação com o 2T21. Essas despesas permaneceram estáveis para sustentar o patamar de lançamentos atingido em 2020.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ '000)	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
RECEITA FINANCEIRA	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Receita de Aplicação Financeira	1.562	154	914,3%	780	100,3%	2.835	603	370,1%
Variação Monetária Ativa	379	3.393	-88,8%	(4.814)	-107,9%	3.159	4.445	-28,9%
Correção Monetária Ativa	(393)	711	-155,3%	2.149	-118,3%	2.584	3.851	-32,9%
Outras Receitas	3.686	(1.901)	-293,9%	9.341	-60,5%	13.055	283	4513,1%
	5.234	2.357	122,1%	7.456	-29,8%	21.633	9.182	135,6%
DESPESAS FINANCEIRAS	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Variação Monetária Passiva	-	(2)	-100,0%	(5)	-100,0%	(5)	(36)	-86,1%
Correção Monetária Passiva	404	(906)	-144,6%	(2.194)	-118,4%	(2.498)	(1.515)	64,9%
Juros sobre Financiamento de Construção	3	(520)	-100,6%	(497)	-100,6%	(1.877)	(2.417)	-22,3%
Juros sobre Capital de Giro	(860)	-	n.a.	(660)	30,3%	(2.066)	-	n.a.
Juros sobre Debêntures	(1.138)	-	n.a.	-	n.a.	(1.138)	-	n.a.
Descontos Concedidos	(1.042)	(68)	1432,4%	(542)	92,3%	(2.083)	(1.566)	33,0%
Outras Despesas	(238)	(284)	-16,2%	(212)	12,3%	(754)	(610)	23,6%
	(2.871)	(1.780)	61,3%	(4.110)	-30,1%	(10.421)	(6.144)	69,6%
RESULTADO FINANCEIRO	2.363	577	309,5%	3.346	-29,4%	11.212	3.038	269,1%

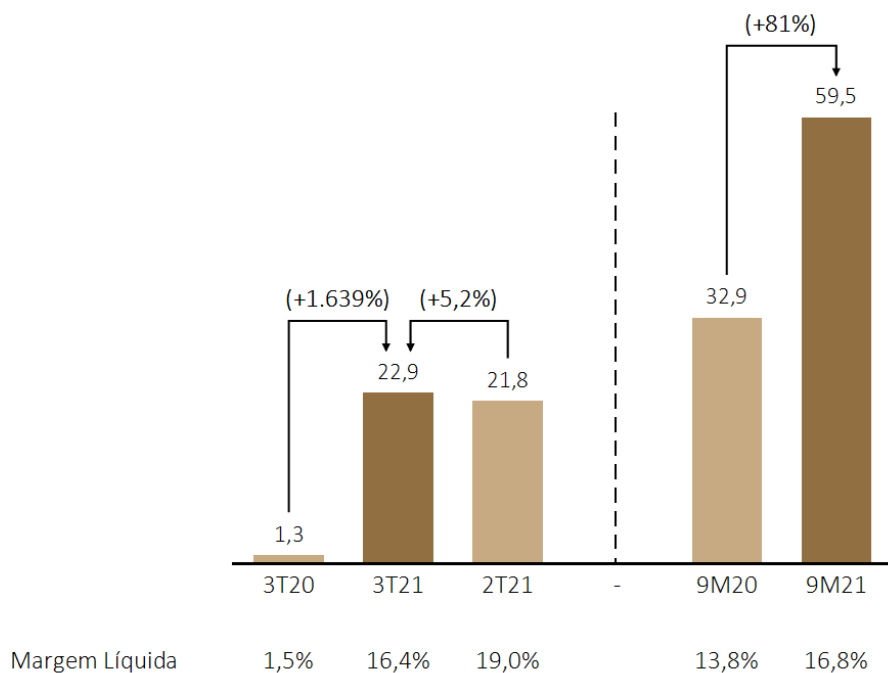
Em comparação com o segundo trimestre deste ano, a Companhia registrou uma redução no resultado financeiro de 29,4%, atingindo R\$ 2,4 milhões, em consequência dos juros sobre Debêntures.

Lucro Líquido e Margem Líquida

O Lucro Líquido do Grupo Kallas no terceiro trimestre de 2021 foi de R\$ 22,9 milhões. Quando comparado ao mesmo período de 2020, houve um aumento de 1.639%. A Margem Líquida de 16,4% neste trimestre, foi 14,9 p.p. superior ao valor reportado no terceiro trimestre do ano passado. Em comparação ao trimestre anterior, a redução da margem líquida foi de 2.6 p.p.

Lucro Líquido (R\$ '000) e Margem Líquida (%)	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Lucro Bruto	53.111	36.770	44,4%	50.814	4,5%	147.146	95.730	53,7%
Despesas Operacionais	(29.169)	(33.578)	-13,1%	(29.185)	-0,1%	(89.390)	(59.999)	49,0%
Resultado Financeiro	2.363	577	309,5%	3.346	-29,4%	11.212	3.038	269,1%
Impostos	(3.387)	(2.451)	38,2%	(3.186)	6,3%	(9.444)	(5.876)	60,7%
Lucro Líquido	22.918	1.318	1638,8%	21.789	5,2%	59.524	32.893	81,0%
Margem Líquida	16,4%	1,5%	14,9 p.p.	19,0%	-2,6 p.p.	16,8%	13,8%	3,0 p.p.

Lucro Líquido e Margem Líquida - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



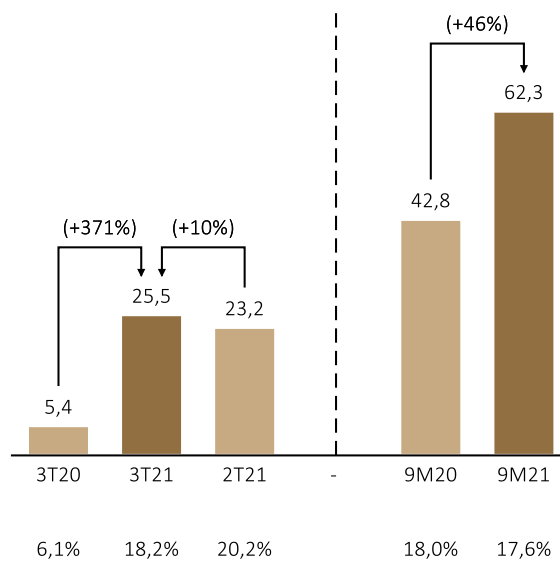
A Empresa reportou um lucro líquido de R\$ 22,9 milhões no terceiro trimestre. Em relação ao trimestre anterior, o valor registrado representou um aumento de 5,2%. A margem líquida passou de 19% no 2T21 para 16,4% no trimestre atual. Essa redução é explicada pela queda de margem bruta da companhia.

EBITDA

O EBITDA Ajustado² do Grupo Kallas no terceiro trimestre do ano foi de R\$ 25,5 milhões. Em comparação ao 2T21, o valor foi 9,7% maior. A Margem EBITDA Ajustada² ao final do trimestre foi de 18,2%, uma redução 2,0 p.p. em relação ao valor reportado no trimestre anterior.

O valor do EBITDA neste trimestre foi de R\$ 24,2 milhões. Em comparação com o segundo trimestre deste ano, houve um aumento de 10,8%. A Margem EBITDA teve uma perda de 1,7 p.p., atingindo 17,2% no 3T21.

EBITDA Ajustado² - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



EBITDA	3T21	3T20	var.	2T21	var.	9M21	9M20	var.
Receita Líquida	140.102	88.558	58,2%	114.895	21,9%	353.700	238.004	48,6%
Custo de Bens ou Serviços Prestados	(86.991)	(51.788)	68,0%	(64.081)	35,8%	(206.554)	(142.274)	45,2%
Despesas Comerciais	(15.796)	(15.272)	3,4%	(11.156)	41,6%	(38.588)	(23.619)	63,4%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.349)	(15.838)	22,2%	(19.594)	-1,3%	(53.899)	(32.365)	66,5%
Outras despesas operacionais	5.976	(2.468)	-342,1%	1.565	281,9%	3.097	(4.015)	-177,1%
Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	23.942	3.192	650,1%	21.629	10,7%	57.756	35.731	61,6%
Despesas de Depreciação	(220)	(80)	175,0%	(187)	17,6%	(509)	(249)	104,4%
EBITDA	24.162	3.272	638,4%	21.816	10,8%	58.265	35.980	61,9%
Margem EBITDA	17,2%	3,7%	13,6 p.p.	19,0%	-1,7 p.p.	16,5%	15,1%	1,4 p.p.
Custo Financeiro	(1.322)	(2.134)	61,4%	(1.407)	-6,0%	(4.083)	(6.784)	-39,8%
EBITDA Ajustado²	25.484	5.406	371,4%	23.223	9,7%	62.348	42.764	45,8%
Margem EBITDA Ajustada²	18,2%	6,1%	12,1 p.p.	20,2%	-2,0 p.p.	17,6%	18,0%	-0,3 p.p.

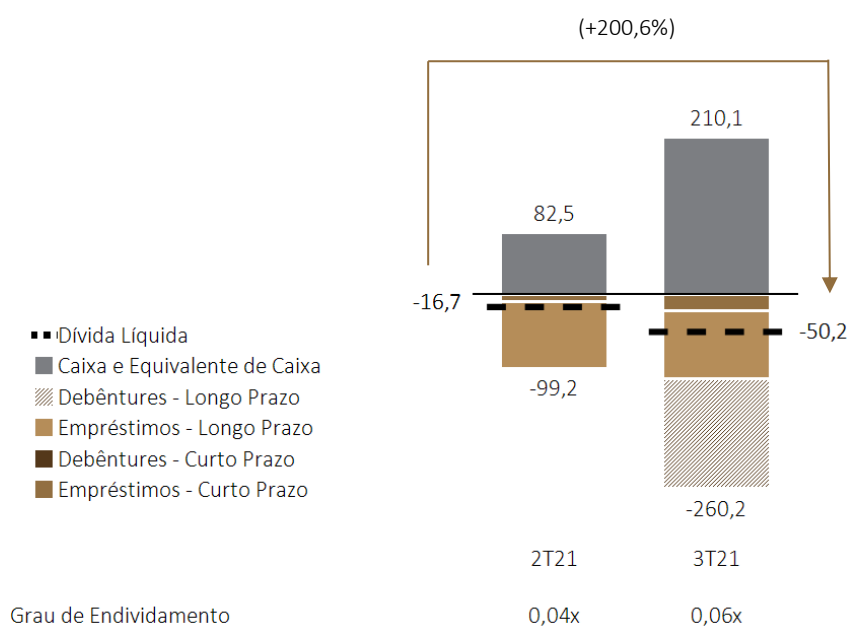
² Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

Após término do terceiro trimestre de 2021, a dívida líquida do Grupo Kallas era de R\$ 50,2 milhões. Houve um aumento de 200,6% em relação ao segundo trimestre de 2021. O grau de endividamento passou de 0,04x no 2T21 para 0,06x no 3T21.

Dívida Líquida - Grupo Kallas

3T21 (em R\$ milhões)



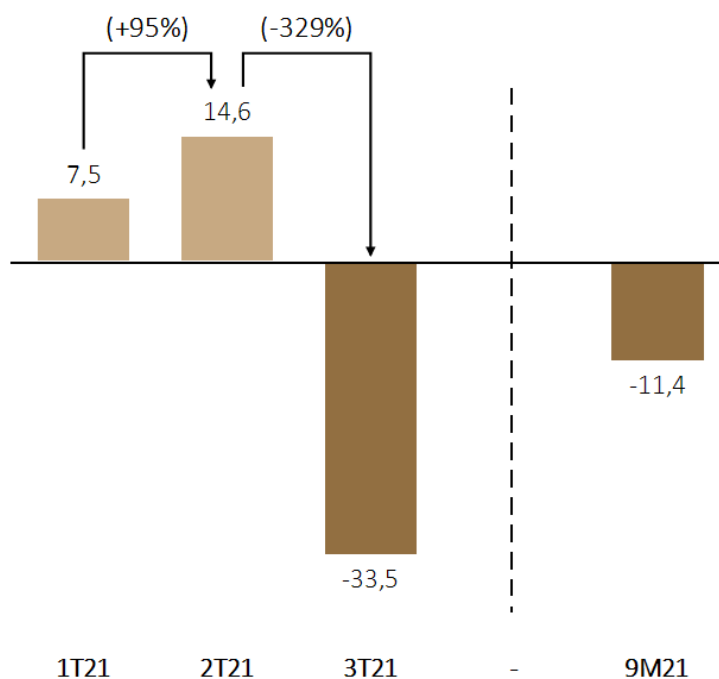
Dívida Líquida (R\$ '000)	3T21	2T21	var.	4T20	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	22.407	10.000	124,1%	78.670	-71,5%
Debêntures - Curto Prazo	49	-	-	-	-
Empréstimos - Longo Prazo	90.490	89.204	1,4%	82.384	9,8%
Debêntures - Longo Prazo	147.295	-	-	-	-
Dívida Bruta	260.241	99.204	162,3%	161.054	61,6%
Caixa e Equivalente de Caixa	210.077	82.529	154,5%	122.250	71,8%
Dívida Líquida	50.164	16.675	200,8%	38.804	29,3%
Patrimônio Líquido	772.183	747.272	3,3%	711.838	8,5%
Grau de Endividamento	0,06x	0,02x	4,3 p.p.	0,05x	1,0 p.p.

O crescimento da dívida bruta de 162% em comparação com o segundo trimestre deste ano, pode ser principalmente explicada pela emissão de debêntures realizada pela companhia. No dia 16 de agosto a empresa realizou sua segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e com prazo de vencimento de cinco anos. O Grupo Kallas emitiu 150.000 títulos com valor nominal de R\$ 1.000,00 arrecadando um total de R\$ 150 milhões.

Geração (consumo) de caixa

Geração (consumo) de caixa	1T21	2T21	3T21	9M21
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(25.241)	(14.480)	127.548	87.827
Variação de Empréstimo e Financiamentos	32.749	29.101	(13.693)	48.157
Debênture	-	-	(147.344)	(147.344)
Variação de Geração (consumo) de caixa	7.508	14.621	(33.489)	(11.360)

Variação de Geração (Consumo) - Grupo Kallas
3T21 (em R\$ milhões)



Contato RI

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

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

Equipe de RI

Matheus Kuhn – CFO e Diretor de RI

Eduardo Simas – Gerente de Tesouraria e RI

Guilherme Tanganelli – Analista de RI

Anexos

Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	353.700	238.004	48,6%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(206.554)	(142.274)	45,2%
LUCRO BRUTO	147.146	95.730	53,7%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(53.899)	(32.365)	66,5%
Despesas comerciais	(38.588)	(23.619)	63,4%
Despesas de depreciação	(509)	(249)	104,4%
Resultado de equivalência patrimonial	20.315	3.940	415,6%
Outras receitas (despesas)	(16.709)	(7.706)	116,8%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	57.756	35.731	61,6%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	11.212	3.038	269,1%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	68.968	38.769	77,9%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(9.842)	(4.965)	98,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	398	(911)	-143,7%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	59.524	32.893	81,0%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	49.752	32.139	54,8%
Acionistas não Controladores	9.772	754	1196,0%
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	0,5259	0,3860	36,2%

Balanço Patrimonial

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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

ATIVO	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	210.077	122.250
Clientes de incorporação	165.414	127.244
Cliente de obra	6.934	3.665
Adiantamentos a terceiros	26.292	17.411
Imóveis a comercializar	502.114	548.227
Depósitos judiciais	5.295	1.681
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	916.126	820.478
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo -		
Clientes de incorporação	68.568	104.108
Imóveis a comercializar	245.740	132.238
Impostos a recuperar	7.680	17.682
Depósitos judiciais	10.359	10.564
Partes relacionadas	29.552	18.053
Outros	5.530	9.949
	367.429	292.594
Investimentos	89.421	80.151
Imobilizado	8.592	1.298
Intangível	3.720	2.014
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	469.162	376.057
TOTAL DO ATIVO	1.385.288	1.196.535
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
CIRCULANTE		
Fornecedores	26.920	11.425
Obrigações trabalhistas	6.734	3.330
Obrigações tributárias	3.824	4.168
Impostos diferidos	6.201	5.255
Adiantamentos de clientes	37.876	18.871
Distratos a pagar	7.126	5.324
Empréstimos e financiamentos	22.407	78.670
Debenturês	49	-
Obrigação por aquisição de imóveis	19.878	35.895
Partes relacionadas	27.501	29.253
Provisão para perdas em controladas	1.237	798
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	159.753	192.989
NÃO CIRCULANTE		
Impostos diferidos	2.570	4.300
Adiantamentos de clientes	130.745	114.958
Obrigação por aquisição de imóveis	30.336	40.784
Empréstimos e financiamentos	90.490	82.384
Debenturês	147.295	-
Dividendos a pagar	9.852	15.943
Provisões para riscos	25.319	22.786
Outros	16.745	10.553
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	453.352	291.708
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	553.783	553.783
Gastos com emissão de ações	(3.017)	(3.017)
Reservas de lucros	142.616	92.864
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	693.382	643.630
ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES	693.382	643.630
Participação de não controladores	78.801	68.208
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	772.183	711.838
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.385.288	1.196.535

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas

Informações Financeiras Intermediárias
Individuais e Consolidadas Referentes ao
Trimestre Findo em 30 de Setembro de 2021 e
Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais referidas anteriormente não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de ITR.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

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

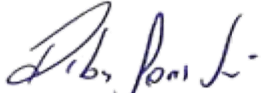
Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC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

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações trimestrais referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021


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


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

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	95.526	79.537	210.077	122.250	Fornecedores		1.689	662	26.920	11.425
Clientes de incorporação	5	-	-	165.414	127.244	Obrigações trabalhistas	10	4.965	2.207	6.734	3.330
Cliente de obra	5	1.090	651	6.934	3.665	Obrigações tributárias	11.2	169	148	3.824	4.168
Adiantamentos a terceiros	7	17.397	8.659	26.292	17.411	Impostos diferidos	11.3	-	-	6.201	5.255
Imóveis a comercializar	6	-	-	502.114	548.227	Adiantamentos de clientes	14	12	13	37.876	18.871
Depósitos judiciais	13.1	1.560	259	5.295	1.681	Distratos a pagar		-	-	7.126	5.324
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		115.573	89.106	916.126	820.478	Empréstimos e financiamentos	9	18.108	10.825	22.407	78.670
						Debêntures	9	49	-	49	-
NÃO CIRCULANTE						Obrigações por aquisição de imóveis	14	-	-	19.878	35.895
Realizável a longo prazo -						Partes relacionadas	12	83.148	101.393	27.501	29.253
Clientes de incorporação	5	-	-	68.568	104.108	Provisão para perdas em controladas	8	1.449	982	1.237	798
Imóveis a comercializar	6	-	-	245.740	132.238	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		109.589	116.230	159.753	192.989
Impostos a recuperar	11.1	6.570	17.488	7.680	17.682	NÃO CIRCULANTE					
Depósitos judiciais	13.1	10.359	10.564	10.359	10.564	Impostos diferidos	11.3	-	-	2.570	4.300
Partes relacionadas	12	210.192	107.100	29.552	18.053	Obrigações por aquisição de imóveis - Permuta	14	-	-	130.745	114.958
Outros		2.946	9.236	5.530	9.949	Obrigações por aquisição de imóveis	14	12.692	10.036	30.336	40.784
		230.067	144.388	367.429	292.594	Empréstimos e financiamentos	9	21.905	29.189	90.490	82.384
Investimentos	8	665.077	596.864	89.421	80.151	Debêntures	9	147.295	-	147.295	
Imobilizado		5.773	858	8.592	1.298	Dividendos a pagar	15	9.374	15.397	9.852	15.943
Intangível		3.592	2.799	3.720	2.014	Provisões para riscos	13	20.495	18.816	25.319	22.786
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		904.509	744.909	469.162	376.057	Outros		5.350	717	16.745	10.553
						TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		217.111	74.155	453.352	291.708
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	15	553.783	553.783	553.783	553.783
						Gastos com emissão de ações	15	(3.017)	(3.017)	(3.017)	(3.017)
						Reservas de lucros	15	142.616	92.864	142.616	92.864
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		693.382	643.630	693.382	643.630
						ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES		-	-	78.801	68.208
						Participação de não controladores					
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		693.382	643.630	772.183	711.838
TOTAL DO ATIVO		1.020.082	834.015	1.385.288	1.196.535	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.020.082	834.015	1.385.288	1.196.535

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a
		30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	16	5.892	16.223	2.079	4.081	140.102	353.700	88.558	238.004
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	16	(6.411)	(7.382)	-	-	(86.991)	(206.554)	(51.788)	(142.274)
LUCRO BRUTO		(519)	8.841	2.079	4.081	53.111	147.146	36.770	95.730
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS									
Gerais e administrativas	17.1	(10.687)	(32.825)	(8.730)	(18.792)	(19.349)	(53.899)	(15.838)	(32.365)
Despesas comerciais	17.2	(53)	(663)	(984)	(1.704)	(15.796)	(38.588)	(15.272)	(23.619)
Despesas de depreciação		(123)	(288)	(59)	(205)	(220)	(509)	(80)	(249)
Resultado de equivalência patrimonial	8	35.689	94.512	12.230	45.711	5.973	20.315	(661)	3.940
Outras receitas (despesas), líquidas	17.3	(2.510)	(17.924)	(838)	1.832	223	(16.709)	(1.727)	(7.706)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		21.797	51.653	3.698	30.923	23.942	57.756	3.192	35.731
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	18	(1.369)	(1.901)	16	1.216	2.363	11.212	577	3.038
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		20.428	49.752	3.714	32.139	26.305	68.968	3.769	38.769
Imposto de renda e contribuição social correntes	19	-	-	-	-	(3.150)	(9.842)	(2.185)	(4.965)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	-	-	(237)	398	(266)	(911)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		20.428	49.752	3.714	32.139	22.918	59.524	1.318	32.893
ATRIBUÍVEL AOS:									
Acionistas Controladores		-	-	-	-	20.428	49.752	3.714	32.139
Acionistas não Controladores		-	-	-	-	2.490	9.772	(2.396)	754
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	15	<u>0,2159</u>	<u>0,5259</u>	<u>0,0446</u>	<u>0,3860</u>	<u>0,2159</u>	<u>0,5259</u>	<u>0,0446</u>	<u>0,3860</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

	Controladora				Controladora			
	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a	01/07/2021 a	01/01/2021 a	01/07/2020 a	01/01/2020 a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	20.428	49.752	3.714	32.139	22.918	59.524	1.318	32.893
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES		-		-		-		-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>20.428</u>	<u>49.752</u>	<u>3.714</u>	<u>32.139</u>	<u>22.918</u>	<u>59.524</u>	<u>1.318</u>	<u>32.893</u>
ATRIBUÍVEL AOS:								
Acionistas Controladores					20.428	49.752	3.714	32.139
Acionistas não Controladores					2.490	9.772	(2.396)	754

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital Social	Gastos com emissão de ações	Reserva de lucros - Legal	Retenção de lucros	Lucro do período	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos acionistas Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	197.826	(3.017)	894	21.221	-	216.924	159.766	376.690
Aumento de Capital	242.725					242.725	(16.313)	226.412
Aumento de Capital com Incorporação	33.894		43.973			77.867	(77.867)	-
Gastos com emissão de ações		(5.765)				(5.765)		(5.765)
Lucro líquido do período					32.139	32.139	754	32.893
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020	<u>474.445</u>	<u>(8.782)</u>	<u>44.867</u>	<u>21.221</u>	<u>32.139</u>	<u>563.890</u>	<u>66.340</u>	<u>630.230</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	553.783	(3.017)	4.136	88.728	-	643.630	68.208	711.838
Aumento/Redução de não controladores	-	-	-	-	-	-	821	821
Lucro líquido do período	-	-	-	-	49.752	49.752	9.772	59.524
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021	<u>553.783</u>	<u>(3.017)</u>	<u>4.136</u>	<u>88.728</u>	<u>49.752</u>	<u>693.382</u>	<u>78.801</u>	<u>772.183</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do período	49.752	32.139	59.524	32.893
Ajustes para reconciliar o lucro do período com os recursos gerados pelas (aplicados nas) atividades operacionais				
Depreciação e amortização	288	205	509	249
Impostos correntes e diferidos	-	-	9.444	5.876
Baixa do ativo imobilizado	-	-	1	-
Resultado da equivalência patrimonial	(94.512)	(45.711)	(20.315)	(3.940)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	-	-	(5.710)	7.527
Ajuste a valor presente	-	-	149	1.582
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.679	5.087	2.533	5.178
Ganho e perda com venda de participações	2.574	(9.018)	728	1.938
Juros sobre empréstimos	3.203	-	5.081	2.417
	(37.016)	(17.298)	51.944	53.720
(Aumento) redução nos ativos operacionais				
Clientes de incorporação / de obra / de serviços	(439)	221	4.520	(75.464)
Imóveis a comercializar	-	-	(60.302)	(106.066)
Impostos a recuperar	10.918	3	10.002	40
Depósitos judiciais	(1.096)	298	(3.409)	195
Outros ativos	6.290	-	4.419	10.561
Adiantamentos a terceiros	(8.738)	(6.467)	(8.881)	(9.319)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.027	1.343	15.495	11.092
Obrigações tributárias	21	85	(299)	14.927
Obrigações trabalhistas	2.758	3.372	3.404	4.307
Adiantamento de clientes	(1)	155	19.005	4.859
Distratos a pagar	-	-	1.802	2.850
Dividendos	(6.023)	-	(6.091)	-
Outros passivos	3.290	(842)	3.858	(4.014)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	(22.035)	59.232
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	(29.009)	(19.130)	13.432	(33.080)
Juros pagos	(2.066)	-	(3.677)	(4.403)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-	-	(10.273)	(17.136)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	(31.075)	(19.130)	(518)	(54.619)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Incorporação/Cisão	-	20.776	-	20.776
Participações Societárias	-	90	7.539	32.820
Partes relacionadas	(97.612)	-	(13.251)	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(1.530)	(3.221)	(605)	(3.608)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(99.142)	17.645	(6.317)	49.988
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
Emissão de Debêntures, líquida de custos de captação	146.206	-	146.206	-
Captações de empréstimos e financiamentos	-	-	53.683	68.306
Pagamento do principal de empréstimos e financiamentos	-	-	(105.227)	(58.070)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	146.206	-	94.662	10.236
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	15.989	(1.485)	87.827	5.605
Caixa e equivalentes no início do exercício	79.537	3.024	122.250	20.336
Caixa e equivalentes no fim do exercício	95.526	1.539	210.077	25.941
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	15.989	(1.485)	87.827	5.605

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas ExplicativasKALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
RECEITAS				
Incorporação, venda de imóveis e serviços	17.757	4.523	350.797	263.542
Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	-	-	5.948	(9.139)
	<u>17.757</u>	<u>4.523</u>	<u>356.745</u>	<u>254.403</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	(7.382)	-	(206.554)	(142.274)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(24.599)	(15.848)	(70.731)	(60.663)
	<u>(31.981)</u>	<u>(15.848)</u>	<u>(277.285)</u>	<u>(202.937)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO (CONSUMIDO)	<u>(14.224)</u>	<u>(11.325)</u>	<u>79.460</u>	<u>51.466</u>
RETENÇÕES				
Depreciação e amortização	(288)	(205)	(509)	(249)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO (CONSUMIDO) PELA COMPANHIA	<u>(14.512)</u>	<u>(11.530)</u>	<u>78.951</u>	<u>51.217</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	94.512	45.711	20.315	3.940
Ganho/Perda com Participação Societária	(2.574)	9.018	(728)	(1.938)
Receitas financeiras	1.447	1.314	21.633	9.182
	<u>93.385</u>	<u>56.043</u>	<u>41.220</u>	<u>11.184</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>78.873</u>	<u>44.513</u>	<u>120.171</u>	<u>62.401</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	(8.557)	(8.026)	(11.843)	(10.566)
Benefícios	(3.125)	(977)	(4.123)	(1.323)
Encargos	(4.573)	(2.739)	(6.225)	(3.661)
	<u>(16.255)</u>	<u>(11.742)</u>	<u>(22.191)</u>	<u>(15.550)</u>
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES				
Taxas	(7.984)	(92)	(8.542)	(1.768)
Federais e municipais	(1.534)	(442)	(19.493)	(6.046)
	<u>(9.518)</u>	<u>(534)</u>	<u>(28.035)</u>	<u>(7.814)</u>
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS				
Despesas financeiras	(3.348)	(98)	(10.421)	(6.144)
	<u>(3.348)</u>	<u>(98)</u>	<u>(10.421)</u>	<u>(6.144)</u>
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO	<u>49.752</u>	<u>32.139</u>	<u>59.524</u>	<u>32.893</u>
Lucros retidos	49.752	32.139	49.752	32.139
Lucros atribuíveis aos acionistas não controladores	-	-	9.772	754

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(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.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstrações financeiras Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - (IASB)”, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre diretrizes do CPC 47(IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. Todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

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

Notas Explicativas

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, emitidas em 25 de fevereiro de 2021. Assim, essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com demonstrações financeiras daquele exercício.

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

2.3. Informações Financeiras Intermediárias Consolidadas

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

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas informações financeiras intermediárias. (Nota 8)

2.4. Demonstrações do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS EMITIDAS

3.1. Novas normas, alterações e interpretações emitidas e ainda não aplicáveis:

Não há novas normas, alterações e interpretações aplicáveis à Companhia que ainda não entraram em vigor e que poderiam ter impacto significativo sobre as informações trimestrais da Companhia.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	2	2	2	2
Bancos contas movimento	536	1.579	5.597	25.202
Aplicação financeira (i)	94.988	77.956	204.478	97.046
	<u>95.526</u>	<u>79.537</u>	<u>210.077</u>	<u>122.250</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

- (i) As aplicações financeiras são representadas por renda fixa de baixo risco, com liquidez imediata e sem risco significativo de flutuação relevante de valor. Em 30 de setembro de 2021, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 48% a 134% (80% a 100% em 31 de dezembro de 2020) 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

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	47.991	141.918
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção	210.790	128.572
Contas a Receber	6.934	3.665
(-) Provisão para distrato	(21.532)	(36.133)
(-) PECLD	(954)	(824)
(-) Ajuste a valor presente (i)	(2.313)	(2.181)
	<u>240.916</u>	<u>235.017</u>
 Circulante	 172.348	 130.909
Não circulante	68.568	104.108

- (i) O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas. A taxa de desconto média para ajuste a valor presente praticada pelo Grupo foi de 3,54% em 30 de setembro de 2021 (2,67% em 31 de dezembro de 2020).

As parcelas em aberto são atualizadas à base do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do Empreendimento, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

O saldo de contas a receber das unidades Imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela de receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme demonstrados na Nota Explicativa nº 20 - Empreendimentos em construção.

O saldo de contas a receber em 30 de setembro de 2021, possui o montante de R\$314 referente ao empreendimento Kallas Sky House, no qual o cliente possui parentesco com os sócios do Grupo Kallas.

Notas Explicativas

A composição das parcelas vencidas e a vencer em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
A Vencer	244.057	183.239
Vencidos:		
Até 30 Dias	6.696	48.608
Entre 31 e 60 Dias	566	14.463
Entre 61 e 90 Dias	350	5.535
Entre 91 e 120 Dias	213	3.440
Acima de 121 a 180 Dias	854	5.819
Acima de 180 Dias (a)	<u>12.979</u>	<u>13.051</u>
	<u>265.715</u>	<u>274.155</u>

- a) Do montante acima de 180 dias temos valores em processo de repasse junto as instituições financeiras. Esses processos devido ao Covid-19 - Pandemia, tem levado mais tempo, 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, levando em conta o horário reduzido dos cartórios, impactando a agilidade no repasse dos clientes.

A composição das parcelas a vencer em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
2021	66.786	113.347
2022	120.187	52.293
A partir de 2023	<u>57.084</u>	<u>17.599</u>
	<u>244.057</u>	<u>183.239</u>

A movimentação dos distratos está demonstrada a seguir:

Saldo inicial dos distratos	(36.133)
(-) provisão para distratos	(22.509)
(+) baixa de distratos	<u>37.110</u>
Saldo final dos distratos	(21.532)

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
Estoque financeiro	6.951	7.741
Imóveis concluídos	92.284	123.184
Imóveis em construção	242.019	146.568
Terrenos para futuros lançamentos	<u>406.600</u>	<u>402.972</u>
	<u>747.854</u>	<u>680.465</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Circulante	502.114	548.227
Não circulante	245.740	132.238

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

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, não foram identificados indícios de perda desses estoques de terreno.

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.

Conforme nota explicativa nº 9, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 30 de setembro de 2021 foi de R\$3.121 (R\$14.739 em 2020).

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.

Os terrenos que são propriedade da Companhia e em fase de negociação e são objeto de instrumentos particulares de compra e venda ou permuta irrevogáveis e irretratáveis e encontram-se em fase de transferência da propriedade, que acontecerão após superarem as cláusulas resolutivas, conforme determinados em contratos, e que ainda não estão sendo registrados como ativos da Companhia, relacionamos abaixo os terrenos com essas características:

Nome da Controlada	Obra
Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA	Leais Paulistanos
Kal 004 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	Jurema
Kal 008 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	Jaguariúna
Kaz 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Albino dos Santos Quelhas
Kaz 003 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Mathilde Diez
Kaz 010 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua João Veloso Filho
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Av Angelina
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Rua Plínio Ramos x Rua Mauá
El Passo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Felício Baruti x Paraná x Intercap
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Clodomiro de Oliveira

Notas Explicativas**7. ADIANTAMENTOS À TERCEIROS**

Abaixo resumo dos principais valores de adiantamento à terceiros em 30 de setembro de 2021 e 31 dezembro de 2020:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
Concreserv Concretos	12.578	8.000
Gastos com projetos	5.199	4.153
Adiantamento para compra de terrenos (i)	4.238	3.974
Outros adiantamentos a fornecedores	4.277	1.284
	<u>26.292</u>	<u>17.411</u>

- (i) Valores pagos de opção por compra de terrenos que estão em cláusulas resolutivas, conforme contrato.

8. INVESTIMENTOS

Os investimentos podem ser assim demonstrados:

Controladas	Controladora					
	Participação direta		Investimento / Patrimônio Líquido negativo		Equivalência	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Kallas Nova Higienópolis Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	634	(44)	678	(50)
Kallas Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	60	125	(65)	(482)
Kallas Moema Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	(106)	(68)	(38)	(149)
Kallas Brooklin Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	31	58	(27)	337
Kallas Campinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	2.279	825	1.453	(1.664)
Kallas Cuiabá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	507	(258)	765	(311)
Union Mooca Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	6.586	5.635	1.552	488
Perfil Santana Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	2.056	2.112	(56)	-
Vista Bela Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	(352)	(136)	(216)	(174)
Kallas Liberdade Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	2.269	2.816	453	243
Life Park Empreendimento Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	13.808	21.890	918	8.865
Kallas Tebas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	(101)	(83)	(18)	(13)
Premmio Vila Nova Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	3.077	4.268	(1.191)	249
Kallas Ouro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	1.309	1.161	148	404
Bosque do Jaraguá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	-	1.103	-	(22)
Kallas Malaquita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	249	264	(15)	(5)
Kallas Onix Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	3.246	4.407	1.639	924
Marine Home & Sea Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	15.415	12.285	2.027	(794)
Arcansas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	134	135	(1)	62
Offices Boutique Klabin Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	13.954	13.705	6	(1.697)
High Park Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	22.532	22.472	60	2.668
Tom Parque São Domingos Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	7.260	7.444	(183)	120
Times Klabin Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	6.101	5.916	916	(136)
Sacramento Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	25.848	27.775	6.472	1.166
Kallas Arkhes Incorporações e Constr. Ltda.	100,00%	100,00%	350.466	301.835	48.630	25.241
Kallas Gestão de Investimentos	0,00%	100,00%	-	(2)	-	-
Kallas Vila das Mercês Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	1.341	1.041	300	(539)
Kallas Sky House Empreend. Imobiliários Ltda.	100,00%	99,32%	(499)	472	(971)	457
Alphabetun Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	2.026	2.049	(22)	(26)
Oakland Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	100,00%	667	1.450	(784)	1.082
Kazzas Incorporações S.A.	82,12%	82,12%	100.886	81.143	19.744	5.048
Hemisfério Sul Empreend.	50,00%	50,00%	23.576	23.583	(6)	(27)
KV Intermediação de Vendas	90,00%	100,00%	4.312	1.990	2.520	(37)
Total de Controladas			609.571	547.368	84.688	41.228

Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta		Controladora				Consolidado			
			Investimento / Patrimônio		Equivalência		Investimento / Patrimônio		Equivalência	
			Líquido negativo				Líquido negativo			
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Manoel da Nóbrega Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	20,00%	63	489	74	(183)	63	489	74	(183)
Brás Leme Empreend. Imob. Ltda.	33,33%	33,33%	4.614	4.522	91	139	4.614	4.522	91	139
Sacla Empreend. Imob. Ltda.	33,33%	33,33%	-	-	-	-	5.123	4.368	755	(19)
PKA Osasco Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	20,00%	872	3.427	94	(215)	872	3.427	94	(215)
Brezza Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	4.000	2.498	1.502	512
Bétula Empreend. S.A.	30,00%	30,00%	2.542	2.542	-	(147)	2.542	2.542	-	(147)
Brassica Empreend. S.A.	30,00%	30,00%	(256)	(350)	(26)	21	(256)	(350)	(26)	21
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	3.975	2.451	1.525	1.025	3.975	2.451	1.525	1.025
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	1.197	1.168	(1)	-	1.197	1.168	(1)	-
HESA 146 Invest Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	1.950	2.398	978	185	1.950	2.398	978	185
HESA 191 Invest Imob. Ltda.	10,00%	0,00%	492	-	175	-	492	-	175	-
Kallas Vila Madalena Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(91)	101	(88)	(235)	(91)	101	(88)	(235)
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	348	314	(52)	58	348	314	(52)	58
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	(38)	(36)	(2)	(2)	(38)	(36)	(2)	(2)
Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	30,00%	30,00%	(6)	(5)	(1)	(6)	(6)	(5)	(1)	(6)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	18.732	15.447	3.854	635	18.732	15.447	3.854	635
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	16.891	8.263	3.490	3.030	16.891	8.263	3.490	3.030
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	2.726	7.783	(295)	681	2.726	7.783	(295)	681
Kallas Dias Leme Empreend. Imob. Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	6.059	5.007	1.052	(894)
Caviúna Empreend. Imob. Ltda.	0,00%	30,00%	-	-	-	-	-	4.698	-	(554)
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	1.734	1.236	498	(233)
Pyys Reserva da Serra Empreend. Imob. Ltda.	10,00%	10,00%	-	-	-	-	1.540	3.865	(143)	(41)
Igarassu Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	(639)	522	(1.162)	(3)
ZS Sabará Empreend Imob. Ltda.	20,00%	20,00%	-	-	-	-	8.529	4.415	3.285	(489)
Soffio Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	1.869	1.310	558	205
Brixton Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	174	(109)	283	(7)
Butantã BBJ Empreend. Imob. Ltda.	24,94%	24,94%	-	-	-	-	5.067	(297)	5.364	(32)
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	845	930	(84)	(15)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	-	-	-	(208)	1.461	(1.428)	1.084
Investimento SCP Tacoma (Maubertec) (a)			-	-			36	935	-	-
Outros			46	-	8	(503)	44	-	19	(560)
Total de Coligadas e controladas em conjunto			<u>54.057</u>	<u>48.514</u>	<u>9.824</u>	<u>4.483</u>	<u>88.184</u>	<u>79.353</u>	<u>20.315</u>	<u>3.940</u>
Total de Investimentos e Equivalência			<u>663.628</u>	<u>595.882</u>	<u>94.512</u>	<u>45.711</u>	<u>88.184</u>	<u>79.353</u>	<u>20.315</u>	<u>3.940</u>

(a) A empresa Tacomã possui investimentos em SCPs cujo sócio ostensivo é Gerasolo Empreendimentos e Construções Ltda. (esses investimentos são referentes a loteamento/urbanismo aos quais já estão concluídos).

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.

8.1. Investimentos em controladas e controladas em conjunto.

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui participação direta e indireta em controladas e controladas em conjunto, conforme demonstrado a seguir.

Controladas	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Kallas Nova Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	669	647	35	691	634	(44)	678	(50)
Kallas Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	328	394	268	269	60	125	(65)	(482)
Kallas Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	306	339	412	407	(106)	(68)	(38)	(149)
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	100,00%	-	2.051	-	619	-	1.432	-	(1)
Kallas Brooklin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	48	81	17	23	31	58	(27)	337
Kallas Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.660	2.980	1.381	2.155	2.279	825	1.453	(1.664)
Kallas Cuiabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	888	210	381	468	507	(258)	765	(311)
Union Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.006	5.932	420	297	6.586	5.635	1.552	488
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.326	2.279	270	167	2.056	2.112	(56)	-
Vista Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	96	76	448	212	(352)	(136)	(216)	(174)
Kallas Liberdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.789	3.480	520	664	2.269	2.816	453	243
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	15.773	23.775	1.965	1.885	13.808	21.890	918	8.865
Kallas Tebas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3	1	104	84	(101)	(83)	(18)	(13)
Premmio Vila Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.225	4.684	1.148	416	3.077	4.268	(1.191)	249
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	2.445	2.004	1.057	594	1.388	1.410	(22)	(379)
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	25.196	1.909	10.743	480	14.453	1.429	(1)	(4)
Kazzas Incorporações S.A.	82,12%	82,12%	309.697	160.206	186.843	61.395	122.854	98.811	24.043	6.147
Kallas Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.690	2.114	381	953	1.309	1.161	148	404
Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	9.176	8.998	447	264	8.729	8.734	(5)	(2)
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0002%	0,001%	7.338	7.293	6.934	6.889	404	404	-	(1)
Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	7.717	8.781	338	337	7.379	8.444	1.935	2.037
Bosque do Jaraguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	100,00%	-	1.318	-	215	-	1.103	-	(22)
Kallas Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	249	285	-	21	249	264	(15)	(5)
Kallas Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.563	4.729	317	322	3.246	4.407	1.639	924
Marine Home & Sea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	16.065	13.410	650	1.125	15.415	12.285	2.027	(794)
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	968	608	834	473	134	135	(1)	62
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	11.533	10.940	760	3.049	10.773	7.891	(871)	(731)

Controladas	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Be Live Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,01%	-	6.847	-	491	-	6.356	-	1.200
Clearwater Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	5,00%	-	10.360	-	10.364	-	(4)	-	-
El Paso Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	5,00%	-	20	-	25	-	(5)	-	(1)
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	5,00%	-	20	-	98	-	(78)	-	(1)
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	0,03%	-	3.182	-	16	-	3.166	-	(2)
Kazzas Swift Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	0,01%	-	476	-	476	-	-	-	-
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	5,00%	-	125	-	209	-	(84)	-	(1)
Panama City Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	5,00%	-	20	-	25	-	(5)	-	(1)
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	2	-	25	-	(23)	-	(1)
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	286	-	334	-	(48)	-	(1)
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	479	-	557	-	(78)	-	-
Gurucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	139	-	144	-	(5)	-	(1)
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	327	-	333	-	(6)	-	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	15.832	-	15.834	-	(2)	-	-
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	20	-	21	-	(1)	-	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	20	-	22	-	(2)	-	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	5,00%	-	14.861	-	14.892	-	(31)	-	(1)
Kallas Ametista Empreendimentos Imobiliários.	0,0000%	0,01%	-	8.403	-	4.501	-	3.902	-	-
Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	9.004	8.103	2.986	5.589	6.018	2.514	(83)	(1.041)
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	17.942	17.049	7.369	10.259	10.573	6.790	(36)	(18)
Quartzo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,10%	0,001%	3	16	308	148	(305)	(132)	(173)	(30)
Bismarck Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01%	0,01%	7.900	7.228	6.098	5.426	1.802	1.802	(1)	-
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	14.058	14.043	104	338	13.954	13.705	6	(1.697)
Denver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,01%	-	27.767	-	6.932	-	20.835	-	5.502
High Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	22.603	22.742	71	270	22.532	22.472	60	2.668
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.327	7.581	67	137	7.260	7.444	(183)	120
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.222	6.344	121	428	6.101	5.916	916	(136)
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,01%	-	4.751	-	2.877	-	1.874	-	(2)
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	27.257	28.729	1.409	954	25.848	27.775	6.472	1.166
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	19.738	14.991	8.272	11.138	11.466	3.853	(1.264)	(109)
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,10%	0,001%	9.997	8.416	5.021	8.537	4.976	(121)	(53)	-
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0001%	0,001%	11.924	10.392	9.980	7.916	1.944	2.476	(532)	(1.192)
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	15.090	12.648	9.971	11.467	5.119	1.181	(1.000)	-
San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	7.771	8.050	6.190	9.691	1.581	(1.641)	232	(1.715)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A.	100,00%	100,00%	414.905	366.549	64.439	64.714	350.466	301.835	48.630	25.241
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	19.714	22.034	10.053	11.793	9.661	10.241	(581)	(1.668)
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	16.145	10.625	5.788	8.890	10.357	1.735	(723)	-

Controladas	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Kallas Gestão de Investimentos	0,0000%	100,00%	-	-	-	2	-	(2)	-	-
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,01%	-	27.196	-	17.220	-	9.976	-	3.393
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	32.219	23.037	5.642	7.439	26.577	15.598	2.980	3.949
Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	18.100	36.906	1.056	18.257	17.044	18.649	6.394	3.458
Oakland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	877	1.747	210	94	667	1.653	(784)	1.082
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,10%	0,001%	15.484	12.289	4.502	12.317	10.982	(28)	(1)	(2)
Tacoma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	-	2.109	-	-	-	2.109	-	(1)
Kallas Vila das Mercês Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.360	1.057	19	16	1.341	1.041	300	(539)
Kallas Sky House Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	99,32%	781	2.852	1.284	2.377	(503)	475	(978)	460
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda.	100,00%	100,00%	2.581	2.116	555	67	2.026	2.049	(22)	(26)
Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,0000%	0,001%	36.018	14.917	16.921	2.317	19.097	12.600	6.497	1.297
KV Intermediação de Vendas	90,00%	100,00%	7.229	3.708	2.438	1.497	4.791	2.211	2.800	(37)
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	48.554	48.067	1.401	901	47.153	47.166	(11)	-
			<u>1.224.557</u>	<u>1.105.002</u>	<u>388.948</u>	<u>362.849</u>	<u>835.609</u>	<u>742.153</u>	<u>101.947</u>	<u>56.287</u>
Coligadas e controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	1.170	3.600	854	1.153	316	2.447	369	(917)
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	14.779	14.796	936	1.227	13.843	13.569	274	418
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	18.334	30.129	13.973	12.994	4.361	17.135	468	(1.073)
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	8.038	10.728	8.730	5.863	(692)	4.865	(4.762)	3.612
Bétula Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	12.483	12.483	4.010	4.010	8.473	8.473	-	(490)
Brassica Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	4.390	4.387	5.244	5.553	(854)	(1.166)	(87)	70
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	36.856	17.458	1.684	9.288	35.172	8.170	5.083	3.418
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	12.399	11.688	424	6	11.975	11.682	(7)	-
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	46.079	67.773	26.575	43.793	19.504	23.980	9.785	1.847
HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	0,00%	4.918	-	-	-	4.918	-	1.748	-
Kallas Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	88	1.110	270	908	(182)	202	(177)	(471)
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	4.179	4.402	698	1.262	3.481	3.140	(523)	582
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	14.960	19.322	161	340	14.799	18.982	(8)	(8)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	17.304	24.426	5.152	3.030	12.152	21.396	(3)	(21)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	37.489	29.218	24	6	37.465	29.212	7.708	1.269
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	36.507	24.851	2.725	7	33.782	24.844	6.979	6.060
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	9.653	25.600	565	1.029	9.088	24.571	(979)	2.271
			<u>279.626</u>	<u>301.971</u>	<u>72.025</u>	<u>90.469</u>	<u>207.601</u>	<u>211.502</u>	<u>25.868</u>	<u>16.567</u>

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, detinha 82% de participação em suas quotas.

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. No trimestre findo em 30 de setembro de 2021, não ocorreram alterações nas participações societárias.

As variações no ativo da Kazzas refletem a transferência de caixa da Kallas de acordo com a estratégia financeira da companhia, após a emissão de debêntures.

Consolidado Kazzas Incorporações	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Itaquera RT Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,97%	4.108	3.182	945	16	3.163	3.166	(2)	(2)
Kazzas Swift Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	12.046	476	12.065	476	(19)	-	(19)	-
Kazzas Pq do Carmo Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	7.871	7.441	969	489	6.902	6.952	(50)	(1)
Baltimore Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	36.844	6.863	34.366	7.282	2.478	(419)	(666)	(24)
El Paso Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	284	20	289	25	(5)	(5)	(1)	(1)
Indianópolis Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	7.610	20	7.689	98	(79)	(78)	(1)	(1)
Panama City Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	13	20	192	25	(179)	(5)	(175)	(1)
Clearwater Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	11.118	10.360	7.578	10.364	3.540	(4)	(640)	-
Minneapolis Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	735	125	820	209	(85)	(84)	(1)	(1)
Emburana Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	1.509	286	1.557	334	(48)	(48)	(1)	(1)
Geriva Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	731	479	839	557	(108)	(78)	(30)	-
Guruaia Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	765	139	809	144	(44)	(5)	(38)	(1)
Ivai Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	40.099	11.159	33.494	7.902	6.605	3.257	6	(1)
Angico Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18	197	220	199	(202)	(2)	(200)	-
Baru Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	12.058	327	12.621	333	(563)	(6)	(557)	-
Guarita Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	28.286	16.449	3.749	16.205	24.537	244	5.532	(1.069)
Jatoba Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	16.985	15.832	17.075	15.834	(90)	(2)	(88)	-
Oiti Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	65	20	67	21	(2)	(1)	(1)	-
Salta Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	140	20	143	22	(3)	(2)	(1)	-
Sarandi Empreend. Imob Ltda.	100,00%	95,00%	16.011	14.861	5.622	14.892	10.389	(31)	(580)	(1)
Sparta Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,33%	2.081	2.051	649	619	1.432	1.432	-	(1)
Kallas Ametista Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	9.339	8.403	372	4.501	8.967	3.902	(5)	-
Be Live Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	5.063	6.847	364	491	4.699	6.356	43	1.200
Massachussets Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	17.557	18.155	1.371	1.869	16.186	16.286	(100)	(89)
Bismarck Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	7.900	7.228	6.098	5.426	1.802	1.802	(1)	-

Consolidado Kazzas Incorporações	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Denver Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	34.490	27.767	4.404	6.932	30.086	20.835	9.251	5.502
Montgomery Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	14.316	25.737	1.600	9.205	12.716	16.532	984	9.124
Nova Jersey Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	14.575	4.751	8.967	2.877	5.608	1.874	(705)	(2)
Novo México Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	16.558	695	7.027	695	9.531	-	(721)	(1)
New Orleans Empreend. Imob Ltda.	100,00%	99,99%	31.740	27.196	12.818	17.220	18.922	9.976	8.947	3.393
Nova Iorque Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	43.596	20.461	38.048	21.926	5.548	(1.465)	(2.339)	(448)
Pearl City Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18.582	17.494	14.208	18.111	4.374	(617)	438	(654)
KAZ 001 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 002 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	33	-	33	-	-	-	-	-
KAZ 003 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	18	-	18	-	-	-	-	-
KAZ 004 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	18	-	18	-	-	-	-	-
KAZ 005 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 006 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 007 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 008 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 009 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
KAZ 010 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	0,00%	3	-	3	-	-	-	-	-
Total de Controladas			<u>413.165</u>	<u>255.061</u>	<u>237.107</u>	<u>165.299</u>	<u>176.058</u>	<u>89.762</u>	<u>18.279</u>	<u>16.920</u>
Controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
PYPS Reserva da Serra	10,00%	10,00%	19.738	47.775	4.341	9.120	15.397	38.655	(1.432)	(410)
Igarassu Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	7.947	6.781	9.225	5.736	(1.278)	1.045	(2.323)	(6)
Embauba Empreend. Imob Ltda.	50,00%	95,00%	6.048	2	6.071	25	(23)	(23)	(1)	(1)
Soffio Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	14.163	8.088	10.425	5.467	3.738	2.621	1.117	409
Butantã BBJ Empreend. Imob Ltda.	24,94%	24,94%	99.359	33.053	79.040	34.244	20.319	(1.191)	21.509	(130)
ZS Sabará Empreend. Imob SPE Eireli.	20,00%	20,00%	72.604	41.200	29.959	19.125	42.645	22.075	16.423	(2.444)
Brixton Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	14.592	8.900	14.244	9.119	348	(219)	567	(14)
Vital Empreend. Imob SPE Ltda	50,00%	50,00%	10.559	8.230	7.090	5.757	3.469	2.473	996	(467)
Mullati Empreend. Imob SPE Ltda	50,00%	50,00%	3.519	2.554	1.828	695	1.691	1.859	(169)	(30)
Total de controladas em conjunto			<u>248.529</u>	<u>156.583</u>	<u>162.223</u>	<u>89.288</u>	<u>86.306</u>	<u>67.295</u>	<u>36.687</u>	<u>(3.093)</u>

8.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallas Arkhes Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Kallas Arkhes”)

A Kallas Arkhes é controlada pela Companhia, que em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, detinha 100,00% de participação em suas quotas.

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. No trimestre findo em 30 de setembro de 2021, não ocorreram alterações nas participações societárias.

Consolidado Kallas Arkhes	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Kallas Mofarrej II Empreend. Imob Ltda.	99,90%	100,00%	53.431	170.727	16.687	93.448	36.744	77.279	19.465	24.513
Kallas City Lapa Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	16.525	16.231	813	518	15.712	15.713	(1)	(2)
Kallas Jade Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	44.970	44.168	10.835	14.198	34.135	29.970	(2)	809
Evolute Penha Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	82.700	75.215	42.254	49.072	40.446	26.143	7.226	6.559
Taiuva Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	4.777	3.892	2.062	1.167	2.715	2.725	(10)	(1)
Uba Empreend. Imob Ltda.	0,00%	100,00%	-	3.561	-	1.615	-	1.946	-	1
Kallas Argos Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	2.445	2.004	1.057	594	1.388	1.410	(22)	(379)
Kallas Diamante Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	25.196	1.909	10.743	480	14.453	1.429	(1)	(4)
Kallas Prata Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	9.176	8.998	447	264	8.729	8.734	(5)	(2)
Kallas Rubi Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	7.338	7.293	6.934	6.889	404	404	-	(1)
Blend Vila Mariana Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	7.717	8.781	338	337	7.379	8.444	1.935	2.037
Cornalina Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	11.533	10.940	760	3.049	10.773	7.891	(871)	(731)
Minesota Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	9.004	8.103	2.986	5.589	6.018	2.514	(83)	(1.041)
Pirita Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	17.942	17.049	7.369	10.259	10.573	6.790	(36)	(18)
Quartzo Empreend. Imob Ltda.	99,90%	100,00%	3	16	308	148	(305)	(132)	(173)	(30)
Springfield Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	19.738	14.991	8.272	11.138	11.466	3.853	(1.264)	(109)
Tenessi Empreend. Imob Ltda.	99,90%	100,00%	9.997	8.416	5.021	8.537	4.976	(121)	(53)	-
Topeka Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	11.924	10.392	9.980	7.916	1.944	2.476	(532)	(1.192)
Las Vegas Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	15.090	12.648	9.971	11.467	5.119	1.181	(1.000)	-
San Francisco Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	7.771	8.050	6.190	9.691	1.581	(1.641)	232	(1.715)
Fort Worth Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	19.714	22.034	10.053	11.793	9.661	10.241	(581)	(1.668)
Lawton Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	16.145	10.625	5.788	8.890	10.357	1.735	(723)	-
Portland Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	32.219	23.037	5.642	7.439	26.577	15.598	2.980	3.949
Tempus Moema Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18.100	36.906	1.056	18.257	17.044	18.649	6.394	3.458
Stamford Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	15.484	12.289	4.502	12.317	10.982	(28)	(1)	(2)
Caminho do Engenho Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	36.018	14.917	16.921	2.317	19.097	12.600	6.497	1.297
Ariba Empreend. Imob Ltda.	50,00%	50,00%	46.003	29.383	16.677	4.940	29.326	24.443	4.883	2.751
Oklahoma City Empreend. Imob Ltda.	50,00%	50,00%	23.942	24.196	19.006	20.951	4.936	3.245	1.691	(29)

Consolidado Kallas Arkhes	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Uvaia Empreend. Imob Ltda.	50,00%	50,00%	42.662	29.410	11.440	3.185	31.222	26.225	3.803	(3.250)
Caviuna Empreend. Imob Ltda. (i)	100,00%	0,00%	26.192	-	7.608	-	18.584	-	2.924	(1.848)
KAL 001 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		253	-	253	-	-	-	-	-
KAL 002 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		30	-	31	-	(1)	-	(1)	-
KAL 003 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 004 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 005 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 006 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 007 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 008 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		8	-	9	-	(1)	-	(1)	-
KAL 009 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
KAL 010 Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%		-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
Total de Controladas			<u>634.047</u>	<u>636.181</u>	<u>242.020</u>	<u>326.465</u>	<u>392.027</u>	<u>309.716</u>	<u>52.663</u>	<u>33.352</u>
							-	-		
Controladas em conjunto	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	09/2021	09/2020
Kallas Dias Leme Empreend. Imob Ltda.	30,00%	30,00%	26.150	23.896	5.953	7.206	20.197	16.690	3.507	(2.982)
Sacla Empreend. Imob Ltda.	33,33%	33,33%	27.123	14.509	11.752	1.405	15.371	13.104	2.266	(58)
Brezza Empreend. Imob Ltda.	50,00%	50,00%	18.912	11.926	10.910	6.929	8.002	4.997	3.005	1.025
Caviuna Empreend. Imob Ltda. (i)	0,00%	30,00%	-	19.910	-	4.249	-	15.661	-	-
Total de Controladas em Conjunto			<u>72.185</u>	<u>70.241</u>	<u>28.615</u>	<u>19.789</u>	<u>43.570</u>	<u>50.452</u>	<u>8.778</u>	<u>(2.015)</u>

- (i) Em 03 de maio de 2021 a Kallas Arkhes comprou 70% de participação, da Imobiliária 517 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., totalizando 100% como controladora da empresa Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$15.000, que será pago em seis parcelas mensais de R\$2.500 a partir de 13 de maio de 2021. O ágio gerado na operação totalizou o valor de R\$4.038.

Notas Explicativas

Movimentação do período:

	Controladora	Consolidado
Saldo total investimento ativo em 31 de dezembro de 2019	405.104	104.436
Equivalência patrimonial	91.613	6.721
Cisão/Incorporação	110.693	-
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital	18.275	(4.720)
Redução por venda de participação	(14.555)	(14.555)
Distribuições de lucros	(16.240)	(11.922)
Patrimônio líquido negativo	982	798
Outros	992	(607)
Saldo total investimento ativo em 31 de dezembro de 2020	596.864	80.151
Equivalência patrimonial	94.512	20.315
Aumento/redução/subscrição de Capital	(2.301)	(4.290)
Distribuições de lucros	(23.372)	(1.820)
Patrimônio líquido negativo	466	439
Outros	(1.092)	(5.374)
Saldo total investimento ativo em 30 de setembro de 2021	665.077	89.421

9. EMPRÉSTIMOS, DEBÊNTURES E FINANCIAMENTOS

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

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	-	-	72.884	121.040
Capital de Giro - Banco ABC (a)	40.013	40.014	40.013	40.014
	<u>40.013</u>	<u>40.014</u>	<u>112.897</u>	<u>161.054</u>
Circulante	18.108	10.825	22.407	78.670
Não Circulante	21.905	29.189	90.490	82.384

Dívida	Empresas	Bancos	Data do Vencimento	Taxa de Juros Efetiva a.a.
Capital de Giro	KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	Banco ABC	29/12/2021	3,100%
Capital de Giro	KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	Banco ABC	30/12/2024	3,750%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	NEW ORLEANS EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA	Banco do Brasil	25/01/2023	8,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	DENVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Banco do Brasil	25/02/2023	8,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	EVOLUTE PENHA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	Itaú Unibanco	20/12/2022	9,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	ARIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Itaú Unibanco	20/04/2023	3,800%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	CAMINHO DO ENGENHO EMPREEND IMOB LTDA	Safra	06/09/2023	5,900%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	UVAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Inter	15/02/2024	7,500%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	SAN FRANCISCO EMPREEND IMOBILIÁRIOS LTDA	Itaú Unibanco	20/07/2024	3,300%

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Dívida	Empresas	Bancos	Data do Vencimento	Taxa de Juros Efetiva a.a.
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	FORT WORTH EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA	Itaú Unibanco	20/08/2024	3,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	SPRINGFIELD EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	Banco do Brasil	01/04/2025	7,090%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	TOPEKA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	Santander	25/12/2023	2,600%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	OKLAHOMA CITY EMPREEN. IMOBILIÁRIOS LTDA.	Itaú Unibanco	20/06/2024	3,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	CORNALINA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	Banco do Brasil	20/03/2025	7,090%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	CAVIUNA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	Itaú Unibanco	25/11/2024	2,700%

As parcelas não circulantes consolidadas têm os seguintes vencimentos:

	30/09/2021	31/12/2020
Vencimento:		
2022 - A partir de 1º outubro	23.403	47.153
2023 em diante	67.087	35.231
	<u>90.490</u>	<u>82.384</u>

- (a) Em 30 de dezembro de 2020, a Companhia captou dois empréstimos junto ao Banco ABC totalizando R\$40.000 mil, sendo R\$10.000 mil com taxa de CDI+3,10% a.a. e R\$30.000 mil com taxa de CDI + 3,75% a.a.

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

Saldo em 31 de dezembro de 2019	103.420
Adição/Liberação	123.686
Amortização	(75.350)
Juros Pagos	(7.552)
Juros Incorridos	2.111
Capitalização de juros (b)	14.739
Saldo em 31 de dezembro de 2020	161.054
Adição/Liberação	53.683
Amortização	(105.227)
Juros pagos	(3.677)
Juros Incorridos	3.943
Capitalização de juros (b)	3.121
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>112.897</u>

- (b) Os juros incorridos foram capitalizados e estão reconhecidos na rubrica “imóveis a comercializar”. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização em 2021 foi em média 5,57% (7,98% em 31 de dezembro de 2020).

Os próprios empreendimentos são dados em garantia dos empréstimos tomados.

9.1. Debêntures

Debêntures Emitidas	Taxa de Juros a.a.	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Emissão de Debêntures	CDI + 2,80%	150.911	-	150.911	-
Custo da transação		(3.567)	-	(3.567)	-
		<u>147.344</u>	<u>-</u>	<u>147.344</u>	<u>-</u>
Circulante		49	-	49	-
Não Circulante		147.295	-	147.295	-

Notas Explicativas

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:

	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencimento:				
2022	911	-	911	-
2023	-	-	-	-
2024	30.000	-	30.000	-
2025 em diante	116.384	-	116.384	-
	<u>147.295</u>	<u>-</u>	<u>147.295</u>	<u>-</u>

A movimentação da Debêntures é conforme segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Adição/Liberação	150.000
Juros Incorridos	911
Custo da transação	(3.794)
Amortização Custo de transação	227
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>147.344</u>

Índices Contratuais Restritivos - Covenants

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

Índice Financeiro A:

Dívida Líquida + Imóveis a Pagar / Patrimônio Líquido

Índice Financeiro B:

Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque / Custos a Apropriar + Dívida Líquida + Imóveis a Pagar

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

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

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia estava adimplente em relação aos Covenants.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Posição resumida das obrigações trabalhistas em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Salários e benefícios a pagar	990	698	1.290	927
Encargos sociais	637	256	866	533
Provisões trabalhistas	3.338	1.253	4.526	1.830
Empréstimos consignados	-	-	52	40
Total	4.965	2.207	6.734	3.330

11. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**11.1. Impostos a recuperar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ	687	8.408	818	8.570
INSS	4.380	6.260	4.401	6.260
CSLL	543	2.527	578	2.548
IRRF	671	150	679	151
Outros	289	143	1.204	153
Total	6.570	17.488	7.680	17.682

11.2. Obrigações tributárias a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imposto de renda	-	-	745	792
Contribuição social	-	-	355	347
RET a recolher	-	-	1.288	2.110
COFINS	33	10	127	93
PIS/PASEP	6	2	27	20
Imposto sobre serviços	74	44	179	130
Impostos retidos de terceiros	56	92	730	676
Parcelamentos Especiais	-	-	373	-
Total	169	148	3.824	4.168

Notas Explicativas**11.3. Impostos diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e conforme a apropriação do lucro imobiliário. Abaixo simples resumo dos saldos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo		
PIS/COFINS	4.590	5.007
IRPJ	2.740	2.972
CSLL	1.441	1.576
Total	8.771	9.555
Circulante	6.201	5.255
Não circulante	2.570	4.300

12. PARTES RELACIONADAS

Abaixo relação dos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Outros	-	-	-	753
ST Pinheiros Empr /Villagio 26	4.149	3.499	4.149	3.499
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	805	472	-	-
Emilio Esper Kallas	90	-	90	-
Kallas Arkhes Incorp. e Constr. S.A.	50.131	54.413	-	-
Iguarassu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.427	2.817
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	80	-	-
Kallas Cuiaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	259	219	-	-
Kallas Home Station Empreendimentos Imobiliários Ltda.	140	-	140	-
Kallas Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	410	337	-	-
Kallas Mofarrej II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.432	-	-
Kallas Porto Maravilha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	194	-	194
Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95	30	-	-
Kallas Quatro Estações Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	-	50	-
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	20	-	-
Kallas Sky House Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.314	-	-
Kallas Tebas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	86	51	-	-
Kallas Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25	315	25	315
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	141.255	36.717	-	-
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	280	-	-
Long Beach Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2	-	-
Marine Home Sea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.104	-	-
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	18	-	-
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	40	-	-
Novo Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	243	-	-
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.426	-	2.426	-
Pypas Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	330	330
Raphael Esper Kallas	-	110	-	110
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	2.866	397	2.866	397

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Shopping Patio Pinda	56	56	56	56
Thiago Esper Kallas	24	271	24	271
Virginia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19	19	19	19
Vista Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	287	52	-	-
Hesa 146 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	350	-	350	-
Pyps Bosque da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	954	954
KV Intermediacao de Vendas Ltda.	1.265	700	-	-
Hemisferio Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	700	450	-	-
Hesa 85 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66	-	66	-
Ariba Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	979	1.181	-	-
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	1.336	-	-	-
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	-	-	1.265	-
Taiuva Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	-	15	-	-
Kallas Mofarrej II - Lodz	-	-	-	-
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	515	515
Soffio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.261	926
Ther Gold Participações e Administração S.A.	1.800	-	1.800	-
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.405	1.848
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda.	547	69	-	-
Butantã BBJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.353	1.167
RB Capital Realty	-	-	597	-
ZS Sabara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.292	1.728
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.728	1.728
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	388	426
Garage K Estacionamento Ltda.	32	-	32	-
Total do ativo	210.192	107.100	29.552	18.053

Passivo	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Outros	-	1.833	700	2.283
Blend Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	-	1.967	-	-
Bosque do Jaragua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	880	166	-	-
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.558	500	1.558	500
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.256	6.729	7.256	6.729
Emilio Rached Esper Kallas	-	-	6.023	6.023
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.115	-	-
High Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.693	5.018	-	-
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Evolute Penha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.953	-	-
Kallas Brooklin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35	65	-	-
Kallas Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.628	1.343	-	-
Kallas Dias Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2	518	374
Kallas Engenharia Ltda.	-	-	4	-
Kallas Liberdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.673	2.898	-	-
Kallas Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	247	267	-	-
Kallas Nova Higienopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	557	488	-	-
Kallas Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35	100	-	-
Kallas Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.684	2.443	-	-
Kallas Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.314	1.279	-	-
Kallas Vendas Ltda.	-	-	25	27
Kallas Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.199	879	-	-
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.690	-	-	-
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.002	16.157	-	-
Manoel da Nobrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	64	400	64	400
Marine Home Sea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.265	-	-	-
Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	30	-	-
Oakland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	870	84	-	-
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	679	-	-	-
Palmeiras Investimentos	89	24	89	24
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.418	233	-	-
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5	-	5
Premmio Vila Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.225	3.720	-	-
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.100
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	22	7	22
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.339	6.525	-	-

Notas Explicativas

SPE Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	561	1.402	561	1.493
Tacoma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.947	1.053	-	-
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.966	1.033	-	-
Tom Pq São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.440	4.208	-	-
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	580	-	-
Union Mooça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.573	3.050	-	-
Corsega Participações Ltda.	-	-	5.249	5.049
Gmr Gradual Reality	-	-	3	3
Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ltda	-	-	-	410
ST Vila Mariana Em/Villagio 24	254	575	254	575
ST Campo Belo /Villagio SPE 4	3.207	-	3.207	-
Kallas Mofarrej II - Lodz	-	6.445	-	-
Kallas Mofarrej II - Le Havre	-	18.757	-	-
Ther Gold Particip. e Adm. S.A.	-	3.045	-	3.046
RB Capital Realty	-	-	1.190	1.190
Hesa 146 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	793	-	793	-
Total do Passivo	<u>83.148</u>	<u>101.393</u>	<u>27.501</u>	<u>29.253</u>

Referem-se a contas corrente sobre os quais não há incidência de encargos financeiros nem prazo definido para recebimento/pagamento, e recursos transferidos entre as empresas do grupo, os quais poderão ser baixados por aumento ou redução de capital.

As variações nesse saldo refletem a transferência de caixa da controladora para as controladas de acordo com a estratégia financeira da companhia, após a emissão de debêntures.

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 dos empreendimentos 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas de prestação de serviços - Partes relacionadas	17.619	356	20.060	940

Valor referente a prestação de serviços de taxa de administração e gerenciamento das obras controladas em conjunto.

12.1. Remuneração do pessoal-chave da Administração

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R\$2.595 (R\$2.444 em 31 de dezembro de 2020), relacionados a seguir:

	<u>30/09/2021</u>
Salários	2.487
Benefícios	97
Outros	11
	<u>2.595</u>

13. PROVISÕES PARA RISCOS

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

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

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

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

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as movimentações nas provisões para contingências estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	6.846	1.231	1.487	9.564
Adições	4.290	6.319	-	10.609
Baixas/transferências	(842)	(515)	-	(1.357)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.294	7.035	1.487	18.816
Adições	3.374	998	-	4.372
Baixas/transferências	(574)	(2.119)	-	(2.693)
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>13.094</u>	<u>5.914</u>	<u>1.487</u>	<u>20.495</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	19.701	1.231	1.491	22.423
Adições	5.132	9.001	-	14.133
Baixas/transferências	(10.593)	(3.177)	-	(13.770)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	14.240	7.055	1.491	22.786
Adições	5.224	1.438	-	6.662
Baixas/transferências	(2.461)	(1.668)	-	(4.129)
Saldo em 30 de setembro de 2021	17.003	6.825	1.491	25.319

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de setembro de 2021, 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\$25.895 (R\$21.422 em 2020), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

13.1. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Processos Cíveis (i)	10.820	10.564	13.625	11.944
Processos Trabalhistas	232	259	271	301
Processos Ambientais	-	-	1	-
Processos Tributárias	867	-	1.757	-
	<u>11.919</u>	<u>10.823</u>	<u>15.654</u>	<u>12.245</u>
Circulante	1.560	259	5.295	1.681
Não circulante	10.359	10.564	10.359	10.564

- (i) O saldo refere-se principalmente a aplicação financeira, registrada como caixa restrito no não circulante, realizada 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. Pela improcedência da ação, conforme avaliação da Companhia e dos seus Assessores Jurídicos, a Administração está discutindo o assunto no âmbito judicial. O caso encontra-se no STJ para julgamento. Conforme Aplicação em CDB Flex Empresarial perante a CEF nº 20160930000372 no valor de R\$8.000.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

14. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS, PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES - CONSOLIDADO

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Credores por aquisição de imóveis	37.522	56.606
Permuta física	74.166	107.927
Permuta financeira	56.579	17.000
Compra de participação de empresas (a)	12.692	10.036
Adiantamentos de clientes	37.876	18.939
	<u>218.835</u>	<u>210.508</u>
Circulante	57.754	54.766
Não circulante	161.081	155.742
2021	56.936	17.505
2022 em diante	104.145	138.237
	<u>161.081</u>	<u>155.742</u>

Refere-se a permutas para futuros empreendimento a serem lançados de acordo com o plano aprovado pela Administração da Companhia.

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

(a) Valor referente a compra de aquisição de participações de empresas para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDOCapital social

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, conforme artigo 5º do Estatuto Social, o capital social da controladora, totalmente subscrito e integralizado é de R\$553.783, representado por 94.612 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Os acionistas da Companhia são conforme segue:

<u>Acionista</u>	Participação	
	30/09/2021	31/12/2020
Emilio Rached Esper Kallas	12,65%	12,65%
Raphael Esper Kallas	4,03%	4,03%
Thiago Esper Kallas	4,01%	4,01%
Ther Gold Participações e Administração S.A.	79,32%	79,32%
Total	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>
Cálculo do lucro por Ação		

Notas Explicativas

	Participação	
	30/09/2021	30/09/2020
<u>Numerador básico</u>		
Lucro do período	49.752	32.139
<u>Denominador básico (em milhares de ações)</u>		
Média ponderada do número de ações	94.612	83.260
Lucro básico e diluído por ação em Reais	0,5259	0,3860

16. RECEITA OPERACIONAL E CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	-	-	315.783	254.073
Com prestação de serviços	17.757	4.523	19.573	5.931
Comissões e corretagens (i)	-	-	12.248	-
Outras Receitas	-	-	3.193	3.538
(-) AVP	-	-	(149)	(1.582)
(-) PCLD	-	-	(387)	30
(-/+) Provisão para Distrato	-	-	13.488	(18.353)
(-) Impostos incidentes	(1.534)	(442)	(10.049)	(5.633)
Receita operacional líquida	16.223	4.081	353.700	238.004
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(182.032)	(144.833)
Custo Financeiro	-	-	(4.083)	(6.784)
Provisão para distrato - custo	-	-	(7.391)	10.796
Provisão para Garantia	-	-	(3.340)	(1.453)
Custo de prestação de serviço	(7.382)	-	(9.708)	-
Custo total dos imóveis vendidos	(7.382)	-	(206.554)	(142.274)
Lucro bruto	8.841	4.081	147.146	95.730

- (i) Refere-se a receita com comissões e corretagens da KV Intermediações Ltda, empresa constituída em 16 de novembro de 2020.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

17. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

17.1. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Despesas com salários e encargos	(13.130)	(10.765)	(18.068)	(14.227)
Despesas com benefícios a empregados	(3.125)	(977)	(4.123)	(1.323)
Despesas com serviços prestados	(10.373)	(3.086)	(15.367)	(8.158)
Despesas com informática	-	(1.141)	(304)	(1.162)
Despesas com manutenção de imóveis concluídos, IPTU e Condomínio	(777)	(758)	(7.651)	(1.560)
Outras despesas gerais e administrativas	(5.420)	(2.065)	(8.386)	(5.935)
Total das despesas administrativas	(32.825)	(18.792)	(53.899)	(32.365)

17.2. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Despesas com comissões e corretagens	-	(5)	(2.136)	(1.819)
Despesas com estande de vendas	(31)	(307)	(13.165)	(9.737)
Despesas com propaganda e publicidade	(631)	(1.262)	(22.913)	(11.724)
Outras despesas com marketing	(1)	(130)	(374)	(339)
Total das despesas comerciais	(663)	(1.704)	(38.588)	(23.619)

17.3. Outras receitas e despesas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Despesas com processos cíveis e trabalhistas	(17)	(1.443)	(686)	(2.837)
Provisões para contingências	(1.679)	(5.087)	(2.533)	(5.178)
Gasto com emissão de ações	(7.246)	-	(7.246)	-
Ganho e perda com participações	(2.574)	9.018	(728)	(1.938)
Outras despesas, líquidas (a)	(6.408)	(656)	(5.516)	2.247
Total	(17.924)	1.832	(16.709)	(7.706)

(a) Do saldo total, o montante de R\$5.704 refere-se a pedido de restituição de imposto de renda indeferido.

Notas Explicativas**18. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeira	1.405	311	2.835	603
Variação monetária ativa	30	1.002	3.159	4.445
Correção monetária ativa	-	-	2.584	3.851
Juros sobre contas a receber	12	1	13.055	283
	<u>1.447</u>	<u>1.314</u>	<u>21.633</u>	<u>9.182</u>
Despesas financeiras				
Variação monetária passiva	-	-	(5)	(36)
Correção monetária passiva	(15)	(2)	(2.498)	(1.515)
Juros sobre financiamento de construção	-	-	(1.877)	(2.417)
Juros sobre capital de giro	(2.066)	-	(2.066)	-
Juros sobre debêntures	(1.138)	-	(1.138)	-
Descontos concedidos	-	(53)	(2.083)	(1.566)
Outras despesas	(129)	(43)	(754)	(610)
	<u>(3.348)</u>	<u>(98)</u>	<u>(10.421)</u>	<u>(6.144)</u>
RESULTADO FINANCEIRO	<u>(1.901)</u>	<u>1.216</u>	<u>11.212</u>	<u>3.038</u>

19. RECONCILIAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	49.752	32.139	68.968	38.769
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de débito de imposto de renda e contribuição social	(16.916)	(10.927)	(23.449)	(13.181)
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	32.134	15.542	6.907	1.340
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo				
patrimônio de afetação (RET)	-	-	22.316	10.580
Créditos fiscais (não) constituídos	(15.218)	(4.615)	(15.218)	(4.615)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(9.444)	(5.876)
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	-	-	(9.842)	(4.965)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	-	-	398	(911)
Alíquota efetiva			13,69%	15,16%

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

20. EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO - INFORMAÇÕES E COMPROMISSOS - CONSOLIDADO

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias. Em atendimento aos parágrafos 20 e 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 (vide nota explicativa nº 16), e os adiantamentos recebidos estão apresentados nas rubricas “obrigações por aquisição de imóveis” e “adiantamentos de clientes” (vide nota explicativa nº 14).

As informações acerca dos empreendimentos em construção em 30 de setembro de 2021 e de 2020 são como segue:

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Receita de Vendas Contratadas:	776.513	454.529
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas:		
Receita de Vendas Apropriadas	517.309	344.550
Distratos - receitas estornadas	(49.900)	(35.999)
	<u>467.409</u>	<u>308.551</u>
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	<u>309.104</u>	<u>145.978</u>
(ii) Receita Indenização por distratos:	2.720	1.828
(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item 9):		
(iv) Provisão para Distratos (Passivo):		
Ajuste em Receitas Apropriadas	11.813	6.657
Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(9.232)	(6.071)
Receita Indenização por distratos	(2.720)	(1.828)
	<u>(139)</u>	<u>(1.242)</u>
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	516.190	267.486
Custo Incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	(306.029)	(175.232)
Encargos financeiros apropriados	(2.391)	(3.353)
(c) Distratos - <u>custos de construção</u>	-	-
Distratos - encargos financeiros	-	-
	<u>(308.420)</u>	<u>(178.585)</u>
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	<u>210.161</u>	<u>92.254</u>

Notas Explicativas

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Driver Custo Incorrido/Custo Orçado (sem encargos financeiros)	59,2861%	65,5107%
(vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	462.345	229.739
<u>Custo Incorrido Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	(209.655)	(145.309)
Encargos financeiros	(1.998)	(4.851)
Apropriados Unidades Vendidas	<u>-</u>	<u>-</u>
	(211.653)	(150.160)
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	<u>252.690</u>	<u>84.430</u>

As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente.

- a) “Importante ressaltar que os valores estão brutos de: Provisões para garantia, impostos, provisões para distratos e ajuste a valor presente”.

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Classificação</u>
<u>Ativos financeiros</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	95.526	79.537	210.077	122.250	Custo amortizado
Contas a receber	1.090	651	240.916	235.017	Custo amortizado
Partes relacionadas	210.192	107.100	29.552	18.053	Custo amortizado
<u>Passivos financeiros</u>					
Empréstimos e financiamentos	40.013	40.014	112.897	161.054	Custo amortizado
Debêntures	147.344	-	147.344	-	Custo amortizado
Fornecedores	1.689	662	26.920	11.425	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	7.126	5.324	Custo amortizado
Permuta Financeira	-	-	56.579	17.000	Custo amortizado
Compra de participação de empresas	12.692	10.036	12.692	10.036	Custo amortizado
Créditos a pagar com partes relacionadas	83.148	101.393	27.501	29.253	Custo amortizado

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de crédito

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

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

Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação das unidades residenciais comercializadas nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 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:

	30/09/2021			31/12/2020	
	Empréstimos	Debêntures	Fornecedores	Empréstimos	Fornecedores
Controladora					
Até 1 ano	10.003		1.689	10.825	662
De 2 a 3 anos	30.010	27.344	-	29.189	-
De 4 a 5 anos	-	120.000		-	
Total	<u>40.013</u>	<u>147.344</u>	<u>1.689</u>	<u>40.014</u>	<u>662</u>

Notas Explicativas

Consolidado	30/09/2021			31/12/2020	
	Empréstimos	Debêntures	Fornecedores	Empréstimos	Fornecedores
Até 1 ano	10.003	-	26.920	78.568	11.425
De 2 a 3 anos	102.894	27.344	-	82.486	-
De 4 a 5 anos	-	120.000	-	-	-
Total	112.897	147.344	26.920	161.054	11.425

b) Gestão do capital social

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos, Debêntures e financiamentos (nota explicativa nº 9)	187.357	40.014	260.241	161.054
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 5)	(95.526)	(79.537)	(210.077)	(122.250)
Dívida líquida	91.831	(39.523)	50.164	38.804
Patrimônio líquido	693.382	643.630	772.183	711.838
Alavancagem	13,24%	(6,14)%	6,47%	5,45%

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI.
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR).
- Contas a receber, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).
- Empréstimos e financiamentos indexados à SELIC. Possuem patamares de taxas pré-fixadas definidas por níveis de metas SELIC vigentes no período de cálculo dos juros contratuais.
- Empréstimos e financiamentos indexados à Poupança.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Os cenários considerados foram:

- Cenário I - Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário II - Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 30 de setembro de 2021 a análise de sensibilidade é conforme segue:

Operação	Indexador	Base	Taxa Esperada	Cenário base	Cenários - Alta			Cenários - Queda		
					I 10%	II 25%	III 50%	I 10%	II 25%	III 50%
Aplicações financeiras	CDI	204.478	4,43%	9.058	9.964	11.323	13.587	8.152	6.794	4.529
Empréstimos	CDI	112.897	4,43%	5.001	5.501	6.251	7.502	4.501	3.751	2.501
Debêntures	CDI	150.911	4,43%	6.685	7.354	8.356	10.028	6.017	5.014	3.343
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	210.790	13,66%	28.794	25.915	21.596	14.397	25.915	21.596	14.397

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (4,43%), INCC (13,66%), consideram a previsão para o fechamento do ano de 2021 em acordo com as projeções do Banco Santander S.A disponíveis em seu site público.

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.

Notas Explicativas

- 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.

22. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

As transações de investimentos, dividendos e partes relacionadas não tiveram efeito caixa, exceto pela adoção do IFRS 16 no modelo de contabilização de arrendamento mercantil no balanço patrimonial para arrendatários, depreciado de acordo com a vida útil do contrato, gerando o valor de R\$4.867 e permuta financeira no valor de R\$39.579.

23. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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 seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos custos da Companhia por segmento reportável em 30 de setembro de 2021 e 2020:

Descrição	30/09/2021		
	Kazzas Incorp Consolidado	Kallas Arkhes Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas	119.943	233.757	353.700
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(81.488)	(125.066)	(206.554)
(=) Lucro bruto	<u>38.455</u>	<u>108.691</u>	<u>147.146</u>
Equivalência patrimonial			20.315
Resultado operacional			(109.705)
Resultado financeiro líquido			11.212
Imposto de renda e contribuição social			(9.444)
Lucro líquido			<u>59.524</u>

Descrição	30/09/2020		
	Kazzas Incorp Consolidado	Kallas Arkhes Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas	88.024	149.980	238.004
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(56.670)	(85.604)	(142.274)
(=) Lucro bruto	<u>31.354</u>	<u>64.376</u>	<u>95.730</u>
Equivalência patrimonial			3.940
Resultado operacional			(63.939)
Resultado financeiro líquido			3.038
Imposto de renda e contribuição social			(5.876)
Lucro líquido			<u>32.893</u>

24. EFEITO DO CORONAVÍRUS NAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Diante do cenário que estamos vivenciando desde o mês de março de 2020, em decorrência da pandemia do coronavírus ("COVID-19"), a Companhia sempre teve como uma de suas principais preocupações, a segurança e o bem-estar de seus colaboradores, clientes e prestadores de serviço.

Neste sentido, antes mesmo das autoridades oficiais determinarem a quarentena, a Companhia providenciou com extrema rapidez e profissionalismo, equipamentos e condições para que a totalidade dos colaboradores alocados no escritório, pudessem exercer suas atividades remotamente.

Com o avanço da vacinação no estado de São Paulo, iniciamos o retorno das atividades em formato presencial. Nosso escritório aos protocolos sanitários e estamos realizando periodicamente a testagem de colaboradores com suspeita de COVID. Continuaremos atentos às melhores práticas sanitárias e ao cuidado da saúde de nossos colaboradores.

Notas Explicativas

Na totalidade das obras, as quais tiveram seu regular funcionamento, foram adotadas as recomendações divulgadas pelos protocolos do setor, tendo a Companhia, inclusive, contratado um médico que vem realizando exames individuais, em todas as equipes de produção, para identificação de eventuais focos de contágio, bem como imediata implantação do que venha ser cabível, tanto em relação às práticas médicas como na orientação sobre higiene, distanciamento social e cuidados no deslocamento entre as residências e obras.

Assim, dentre os diversos procedimentos implantados nas obras, destacam-se: testes de COVID-19 para os funcionários, afastamento temporário dos colaboradores enquadrados em grupo de risco, uso obrigatório de máscaras em todos os ambientes, medição de temperatura corporal na entrada e durante a jornada, disponibilização de álcool gel, intensificação na higienização dos canteiros, restrição do número de colaboradores nos refeitórios e vestiários, instituição de turnos alternados para entradas e saídas dos funcionários, a fim de evitar também a utilização de transporte público em horário de pico.

A Companhia vem monitorando o número efetivo de colaboradores nas obras e constatou que, acima de 98% dos trabalhadores permaneceram no curso normal de suas atividades, garantindo, assim, o bom andamento do cronograma de produção dos Empreendimentos.

Os efeitos econômicos da pandemia e segunda onda de avanço do vírus continuam a serem verificados na comercialização das unidades que, em razão do fechamento dos estandes de vendas e das incertezas sobretudo na manutenção da atividade econômica do país, ainda provocaram um impacto no período compreendido neste trimestre. Porém, tal impacto foi inferior ao que verificamos durante os períodos de restrições em 2020. Tivemos retomada gradual nas atividades comerciais presenciais entre os meses de abril e maio de 2021, com a reabertura dos estandes para visita a partir de 18 de abril de 2021.

A esteira de aprovações de projetos e respectivos lançamentos ainda estão sendo impactados pelos efeitos da pandemia. Os órgãos públicos, apesar de já estarem em regime normal de trabalho, ainda lidam com um atraso nas análises dos projetos por acúmulo de processos. Este acúmulo ainda gerará um atraso nos prazos para aprovações dos projetos e, sucessivamente, dos lançamentos.

Com relação ao fluxo de recebimentos das unidades já vendidas, continuamos com as negociações pontuais, analisando cada caso, objetivando, sobretudo, sermos solidários ao momento enfrentado pelos clientes e, conseqüentemente, evitar o distrato das unidades. Quanto a este aspecto, no segundo trimestre deste ano, tivemos um volume de distratos apresentando queda em relação ao indicador percentual sobre vendas brutas, mostrando que nossos esforços para manutenção das unidades vendidas e renegociações realizadas durante a pandemia foram bem-sucedidas.

A Administração da Companhia acredita que mantendo a condução de seu negócio com diligência e responsabilidade, continuará apta a criar soluções e a apresentar produtos inovadores, diferenciados e superiores na qualidade.

Não foram identificadas outras alterações operacionais, bem como, impactos nas estimativas assumidas e/ou outros riscos adicionais de mercado.

25. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

O Conselho de Administração aprovou essas informações financeiras intermediárias e autorizou sua divulgação em 10 de novembro de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Kallas Incorporações e Construções S.A. e Controladas
Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas
Referentes ao Trimestre Findo em 30 de Setembro de 2021 e Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Kallas Incorporações e Construções S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais referidas anteriormente não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de ITR.

Ênfase

Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480**

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na rua João Lourenço, nº 432, CEP 04508-030, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2021.

10 de novembro de 2021.

Emilio Rached Esper Kallas
Diretor Presidente

Raphael Esper Kalllas
Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

Thiago Esper Kallas
Diretor

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480

A Diretoria da Kallas Incorporações e Construções S.A., sociedade por ações com sede na rua João Lourenço, nº 432, CEP 04508-030, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.146.451/0001-06 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2021.

10 de novembro de 2021.

Emilio Rached Esper Kallas
Diretor Presidente

Raphael Esper Kalllas
Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

Thiago Esper Kallas
Diretor