

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 30/06/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	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 30/06/2021	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	16
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	94.612
Preferenciais	0
Total	94.612
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	895.946	834.015
1.01	Ativo Circulante	38.338	89.106
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	21.318	79.537
1.01.03	Contas a Receber	1.840	651
1.01.03.01	Clientes	1.840	651
1.01.03.01.02	Clientes de obra	1.840	651
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.180	8.918
1.01.08.03	Outros	15.180	8.918
1.01.08.03.01	Adiantamentos a terceiros	13.620	8.659
1.01.08.03.03	Depósitos judiciais	1.560	259
1.02	Ativo Não Circulante	857.608	744.909
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	192.724	144.388
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	192.724	144.388
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	10.683	10.564
1.02.01.10.06	Outros	3.226	9.236
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	12.043	17.488
1.02.01.10.09	Ativo com Partes Relacionadas	166.772	107.100
1.02.02	Investimentos	655.207	596.864
1.02.03	Imobilizado	6.155	858
1.02.04	Intangível	3.522	2.799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	895.946	834.015
2.01	Passivo Circulante	144.834	116.230
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.760	2.207
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.760	2.207
2.01.02	Fornecedores	1.158	662
2.01.03	Obrigações Fiscais	253	148
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	10.000	10.825
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.000	10.825
2.01.05	Outras Obrigações	128.229	101.406
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	128.211	101.393
2.01.05.02	Outros	18	13
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	18	13
2.01.06	Provisões	1.434	982
2.01.06.02	Outras Provisões	1.434	982
2.01.06.02.05	Provisão para perdas em controladas	1.434	982
2.02	Passivo Não Circulante	78.158	74.155
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	30.000	29.189
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.000	29.189
2.02.02	Outras Obrigações	30.277	26.150
2.02.02.02	Outros	30.277	26.150
2.02.02.02.04	Dividendos a pagar	14.917	15.397
2.02.02.02.05	Outros débitos	15.360	10.753
2.02.04	Provisões	17.881	18.816
2.02.04.02	Outras Provisões	17.881	18.816
2.02.04.02.05	Provisão para riscos	17.881	18.816
2.03	Patrimônio Líquido	672.954	643.630
2.03.01	Capital Social Realizado	553.783	553.783
2.03.04	Reservas de Lucros	122.188	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 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.061	10.331	1.120	2.002
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-971	-971	0	0
3.03	Resultado Bruto	6.090	9.360	1.120	2.002
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	11.123	20.496	13.169	25.223
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.017	-22.138	-5.560	-10.062
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-8.506	-15.414	1.077	2.670
3.04.04.01	Outras Receitas e Despesas Operacionais	-8.506	-15.414	1.077	2.670
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	148	-775	-453	-866
3.04.05.01	Despesas comerciais	253	-610	-374	-720
3.04.05.02	Despesas de depreciação	-105	-165	-79	-146
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.498	58.823	18.105	33.481
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.213	29.856	14.289	27.225
3.06	Resultado Financeiro	-295	-532	239	1.200
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.918	29.324	14.528	28.425
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.918	29.324	14.528	28.425
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	16.918	29.324	14.528	28.425
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,1788	0,3099	0,1745	0,3414

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	16.918	29.324	14.528	28.425
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.918	29.324	14.528	28.425

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 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.262	-1.338
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.562	-9.526
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	29.324	28.425
6.01.01.02	Depreciação	165	169
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-58.823	-33.481
6.01.01.04	Juros sob Empréstimos	1.206	0
6.01.01.06	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.232	-756
6.01.01.07	Ganho e Perda com venda de participações	1.334	-3.883
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.520	8.188
6.01.02.01	Clientes de incorporação / de obra	-1.189	167
6.01.02.02	Dividendos a pagar	-480	0
6.01.02.03	Impostos a recuperar	5.445	-139
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-1.420	533
6.01.02.07	Outros ativos	5.156	-751
6.01.02.08	Adiantamentos a terceiros	-4.961	-269
6.01.02.09	Fornecedores	496	191
6.01.02.10	Obrigações tributárias	105	31
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas	1.553	2.537
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	5	145
6.01.02.16	Outros passivos	-2.190	5.743
6.01.03	Outros	-1.220	0
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.220	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.103	-433
6.02.05	Adição de ativo imobilizado	-1.103	-433
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-32.854	0
6.03.02	Partes Relacionadas	-32.854	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-58.219	-1.771
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	79.537	3.024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.318	1.253

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.324	0	29.324
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.324	0	29.324
5.07	Saldos Finais	553.783	-3.017	92.864	29.324	0	672.954

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	197.826	-3.017	22.115	0	0	216.924
5.04	Transações de Capital com os Sócios	276.619	42.384	0	0	0	319.003
5.04.01	Aumentos de Capital	242.725	0	0	0	0	242.725
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.588	0	0	0	-1.588
5.04.09	Aumento de capital com incorporação	33.894	43.972	0	0	0	77.866
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	28.425	0	28.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	28.425	0	28.425
5.07	Saldos Finais	474.445	39.367	22.115	28.425	0	564.352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	11.308	2.245
7.01.02	Outras Receitas	11.308	2.245
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	11.308	2.245
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.509	-5.587
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-971	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.538	-5.587
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.201	-3.342
7.04	Retenções	-165	-169
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-165	-169
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.366	-3.511
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	58.276	38.587
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	58.823	33.481
7.06.02	Receitas Financeiras	787	1.223
7.06.03	Outros	-1.334	3.883
7.06.03.01	Ganho/Perda com Participação societária	-1.334	3.883
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	50.910	35.076
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	50.910	35.076
7.08.01	Pessoal	12.388	5.735
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.817	4.057
7.08.01.02	Benefícios	1.604	330
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.967	1.348
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.795	335
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.403	581
7.08.03.02	Aluguéis	1.084	558
7.08.03.03	Outras	1.319	23
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	1.319	23
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	29.324	28.425
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	29.324	28.425

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.237.589	1.196.535
1.01	Ativo Circulante	740.724	820.478
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	82.529	122.250
1.01.03	Contas a Receber	154.991	130.909
1.01.03.01	Clientes	154.991	130.909
1.01.03.01.01	Clientes de incorporação	148.436	127.244
1.01.03.01.02	Cliente de obra	6.555	3.665
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	503.204	567.319
1.01.08.03	Outros	503.204	567.319
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	21.089	17.411
1.01.08.03.02	Imóveis a comercializar	478.852	548.227
1.01.08.03.03	Depósitos judiciais	3.263	1.681
1.02	Ativo Não Circulante	496.865	376.057
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	399.063	292.594
1.02.01.04	Contas a Receber	61.354	104.108
1.02.01.04.03	Clientes de incorporação	61.354	104.108
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	337.709	188.486
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	279.426	132.238
1.02.01.10.04	Impostos a recuperar	12.368	17.682
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	10.683	10.564
1.02.01.10.08	Outros	5.835	9.949
1.02.01.10.09	Ativos com partes relacionadas	29.397	18.053
1.02.02	Investimentos	86.083	80.151
1.02.03	Imobilizado	8.138	1.298
1.02.04	Intangível	3.581	2.014

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.237.589	1.196.535
2.01	Passivo Circulante	157.703	192.989
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.982	3.330
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.982	3.330
2.01.02	Fornecedores	21.230	11.425
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.321	9.423
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.321	9.423
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.414	4.168
2.01.03.01.03	Impostos diferidos	5.907	5.255
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	10.000	78.670
2.01.05	Outras Obrigações	111.362	89.343
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.883	29.253
2.01.05.02	Outros	81.479	60.090
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	30.216	18.871
2.01.05.02.05	Distratos a pagar	7.345	5.324
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de imóveis	43.918	35.895
2.01.06	Provisões	808	798
2.01.06.02	Outras Provisões	808	798
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas	808	798
2.02	Passivo Não Circulante	332.614	291.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	89.204	82.384
2.02.02	Outras Obrigações	218.096	182.238
2.02.02.02	Outros	218.096	182.238
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	150.579	114.958
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de imóveis	38.905	40.784
2.02.02.02.06	Dividendos a pagar	15.463	15.943
2.02.02.02.07	Outros débitos	13.149	10.553
2.02.03	Tributos Diferidos	2.332	4.300
2.02.04	Provisões	22.982	22.786
2.02.04.02	Outras Provisões	22.982	22.786
2.02.04.02.05	Provisões para riscos	22.982	22.786
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	747.272	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	122.188	92.864
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	74.318	68.208

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	114.895	213.598	60.002	149.446
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-64.081	-119.563	-33.277	-90.486
3.03	Resultado Bruto	50.814	94.035	26.725	58.960
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.185	-60.221	-13.870	-26.421
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.594	-34.550	-8.505	-16.527
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.911	-40.013	-12.212	-14.495
3.04.05.01	Despesas comerciais	-11.156	-22.792	-5.554	-8.347
3.04.05.02	Despesas de depreciação	-187	-289	-88	-169
3.04.05.04	Outras receitas/despesas	-8.568	-16.932	-6.570	-5.979
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.320	14.342	6.847	4.601
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.629	33.814	12.855	32.539
3.06	Resultado Financeiro	3.346	8.849	2.076	2.461
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.975	42.663	14.931	35.000
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.186	-6.057	-1.220	-3.425
3.08.01	Corrente	-3.663	-6.692	-1.430	-2.780
3.08.02	Diferido	477	635	210	-645
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.789	36.606	13.711	31.575
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	21.789	36.606	13.711	31.575
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.918	29.324	14.528	28.425
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.871	7.282	-817	3.150
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2303	0,3869	0,1647	0,3792

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	21.789	36.606	13.711	31.575
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	21.789	36.606	13.711	31.575
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.918	29.324	14.528	28.425
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.871	7.282	-817	3.150

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 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.696	-9.504
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.910	20.968
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	36.606	31.575
6.01.01.02	Depreciação	289	169
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-14.342	-4.601
6.01.01.04	Impostos correntes e diferidos	6.057	3.292
6.01.01.05	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato	-1.117	-8.517
6.01.01.06	Ajuste a valor presente	-987	-728
6.01.01.07	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	2.805	-1.051
6.01.01.08	Ganho e Perda com venda de participações	1.523	-674
6.01.01.09	Juros sobre empréstimos	3.074	1.503
6.01.01.10	Baixa de ativo imobilizado	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.474	-28.478
6.01.02.01	Clientes de incorporação / de obra	17.971	-37.310
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-40.369	-1.545
6.01.02.03	Impostos a recuperar	5.314	-56
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-1.701	1.171
6.01.02.07	Outros ativos	4.114	3.315
6.01.02.08	Adiantamentos a terceiros	-3.678	-1.969
6.01.02.09	Fornecedores	9.805	8.940
6.01.02.10	Obrigações tributárias	-668	-3.664
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas	1.652	3.197
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	11.345	12.039
6.01.02.14	Distratos a pagar	2.021	1.697
6.01.02.16	Outros passivos	-2.996	-4.600
6.01.02.17	Credores por venda de imóveis	6.144	-9.693
6.01.02.18	Dividendos a pagar	-480	0
6.01.03	Outros	-9.688	-1.994
6.01.03.01	Juros pagos	-2.229	-4.353
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.459	2.359
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.899	-2.508
6.02.01	Integralização de capital	5.715	0
6.02.02	Partes relacionadas	-10.714	0
6.02.04	Variação nas participações societárias	-3.832	0
6.02.05	Adição de ativo imobilizado	932	-2.508
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-64.518	11.353
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	31.258	44.552
6.03.03	Pagamento principal de empréstimos	-95.776	-33.199
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-39.721	-659
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	122.250	20.336
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	82.529	19.677

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	553.783	-3.017	92.864	0	0	643.630	68.208	711.838
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.324	0	29.324	7.282	36.606
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.324	0	29.324	7.282	36.606
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1.172	-1.172
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.172	-1.172
5.07	Saldos Finais	553.783	-3.017	92.864	29.324	0	672.954	74.318	747.272

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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
5.03	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	42.384	0	0	0	319.003	-144.499	174.504
5.04.01	Aumentos de Capital	242.725	0	0	0	0	242.725	0	242.725
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.588	0	0	0	-1.588	0	-1.588
5.04.09	Aumento de capital com incorporação	33.894	43.972	0	0	0	77.866	-144.499	-66.633
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	28.425	0	28.425	3.150	31.575
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	28.425	0	28.425	3.150	31.575
5.07	Saldos Finais	474.445	39.367	22.115	28.425	0	564.352	18.417	582.769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	213.187	152.332
7.01.02	Outras Receitas	213.187	152.332
7.01.02.01	Incorporação, venda de imóveis e serviços	207.485	161.577
7.01.02.02	Reversão (constituição) de perdas estimadas créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	5.702	-9.245
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-161.123	-109.961
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.560	-19.475
7.02.04	Outros	-119.563	-90.486
7.02.04.01	Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis	-119.563	-90.486
7.03	Valor Adicionado Bruto	52.064	42.371
7.04	Retenções	-289	-169
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-289	-169
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	51.775	42.202
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29.218	12.100
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.342	4.601
7.06.02	Receitas Financeiras	16.399	6.825
7.06.03	Outros	-1.523	674
7.06.03.01	Ganho/Perda com Participação Societária	-1.523	674
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	80.993	54.302
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	80.993	54.302
7.08.01	Pessoal	16.696	7.855
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.787	5.512
7.08.01.02	Benefícios	2.226	470
7.08.01.04	Outros	3.683	1.873
7.08.01.04.01	Encargos	3.683	1.873
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.387	7.814
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.304	7.058
7.08.03.02	Aluguéis	1.754	2.694
7.08.03.03	Outras	7.550	4.364
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.606	31.575
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	29.324	28.425
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.282	3.150

Comentário do Desempenho

GRUPO
kallas

Divulgação de Resultados 2T 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

kazas

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Incorporação e Construção
Econômicos

k'urb

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Urbanismo/ Loteamento

k

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

Intermediação

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

São Paulo, 10 de agosto de 2021, A Kallas Incorporações e Construções S.A. (“Kallas” ou “Grupo Kallas”) apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2021 (2T21). As comparações referem-se ao mesmo período de 2020 e, ao primeiro 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 2T21

R\$ 294,5 milhões

Vendas Líquidas

19,9% superior ao 1T21

R\$ 114,9 milhões

Receita Líquida

16,4% superior ao 1T21

16,6%

VSO*

1,8 p.p. superior ao 1T21

20,2%

Margem EBITDA Ajustada**

6,4 p.p. superior ao 1T21

19,0%

Margem Líquida

4,0 p.p. superior ao 1T21

R\$ 395 milhões

GVV Potencial do Landbank Adquirido no Trimestre

*Vendas sobre Oferta

** Ajustado por juros capitalizados

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

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 de caixa.....	23
Contato RI	24
Anexos	25
Demonstração de Resultados	26
Balanço Patrimonial	27

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Mensagem da Administração

O segundo trimestre deste ano foi marcado pela contínua adaptação da Kallas diante do cenário pandêmico. Retomamos nossos lançamentos em maio com 4 empreendimentos totalizando um VGV potencial de R\$359 milhões. Estes lançamentos junto com a reabertura de nossos stands de vendas ocorrida em 24 de abril sustentaram um crescimento de vendas brutas neste segundo trimestre. O patamar de lançamentos alcançado em 2020 começa a ampliar nossos canteiros de obras, encerrando o trimestre com 22 obras em andamento somando 24 obras administradas no ano de 2021.

Analisando nossos resultados operacionais, verificamos que nosso time de vendas atingiu resultados positivos fechando o trimestre com vendas líquidas de R\$294,5 milhões, representando um crescimento de 363% em relação ao segundo trimestre de 2020 e um aumento de 20% quando comparado ao primeiro trimestre de 2021. O segmento Kallas Arkhes representou 24% do volume de vendas no trimestre com os 76% restantes derivados de nosso segmento Kazzas. A participação do Grupo Kallas neste volume de vendas foi de 58%. O VSO do grupo encerrou o trimestre com 16,6%, representando um crescimento de 9,6 p.p. versus o VSO do segundo trimestre de 2020. O percentual de distratos versus o volume de vendas brutas neste primeiro trimestre de 2021 encerrou em 8,5%, uma redução de 20,3 p.p. ano contra ano.

Neste trimestre fechamos aquisições de 04 terrenos totalizando um VGV potencial de R\$395 milhões distribuídos em nossas regiões de atuação. Portanto, encerramos o trimestre com um banco de terrenos de R\$5,9 bilhões em VGV potencial, sendo R\$3,2 bilhões com posse definitiva e R\$2,7 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, uma ótima gestão de custos em nossos projetos.

Analisando nossos resultados financeiros, verificamos um aumento em nosso nível de receita líquida, que atingiu no 2T21 o valor de R\$114,9 milhões e um crescimento de 91% comparado ao número do 2T20. Este aumento se deve ao aumento de receita pela prestação de serviços em projetos com parceiros do Grupo Kallas e ao aumento no volume de receitas providas de nossas incorporações. Nossas despesas gerais e administrativas cresceram 130%, saindo de R\$8,5 milhões no 2T20 para R\$19,6 milhões no 2T21. 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 cenário permanece desafiador com a continuidade do COVID-19 e suas variantes. O grupo Kallas entende que é resiliente e está preparado para sustentar seu resultado até a completa vacinação nacional, e confia em seu corpo diretivo e seus colaboradores para superarmos este momento de crise.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Principais Indicadores

	2T21	2T20	Var. (%)	1T21	Var. (%)	6M 2021	6M 2020
Operacionais							
Lançamentos							
Número de Empreendimentos Lançados	4	-	n/a	-	n/a	4	-
Unidades Lançadas	1.635	-	n/a	-	n/a	1.635	-
VGW Lançado (R\$ '000)	359.000	-	n/a	-	n/a	359.000	-
VGW Próprio Grupo Kallas (R\$ '000)	283.500	-	n/a	-	n/a	283.500	-
Participação Grupo Kallas	79,0%	n/a	n/a	n/a	n/a	79,0%	n/a
Vendas							
Unidades Vendidas	1.077	95	1033,7%	781	37,9%	1.858	637
VGW Vendas Contratadas (R\$ '000)	321.890	89.233	260,7%	274.145	17,4%	596.034	208.462
VGW Próprio Unidades Vendidas (R\$ '000)	191.150	63.929	199,0%	140.354	36,2%	331.505	150.072
Participação Grupo Kallas	59,4%	71,6%	-12,3 p.p.	51,2%	8,2 p.p.	55,6%	72,0%
Distratos Total (R\$ '000)	27.393	15.894	72,4%	28.577	-4,1%	55.970	41.564
Distratos Total (% venda bruta)	8,5%	17,8%	-9,3 p.p.	10,4%	-18,4%	9,4%	19,9%
Vendas Líquidas							
Vendas Líquidas Total (R\$ '000)	294.497	63.563	363,3%	245.568	19,9%	540.065	166.898
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R\$ '000)	170.411	40.794	317,7%	114.832	48,4%	285.243	112.195
Financeiros							
Receita Líquida (R\$ '000)	114.895	60.002	91,5%	98.703	16,4%	213.598	149.446
Lucro Bruto	50.814	26.725	90,1%	43.221	17,6%	94.035	58.960
Margem Bruta	44,2%	44,5%	-0,3 p.p.	43,8%	0,4 p.p.	44,0%	39,5%
Lucro Líquido	21.789	13.711	58,9%	14.817	47,1%	36.606	31.575
Margem Líquida	19,0%	22,9%	-3,9 p.p.	15,0%	4,0 p.p.	17,1%	21,1%

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

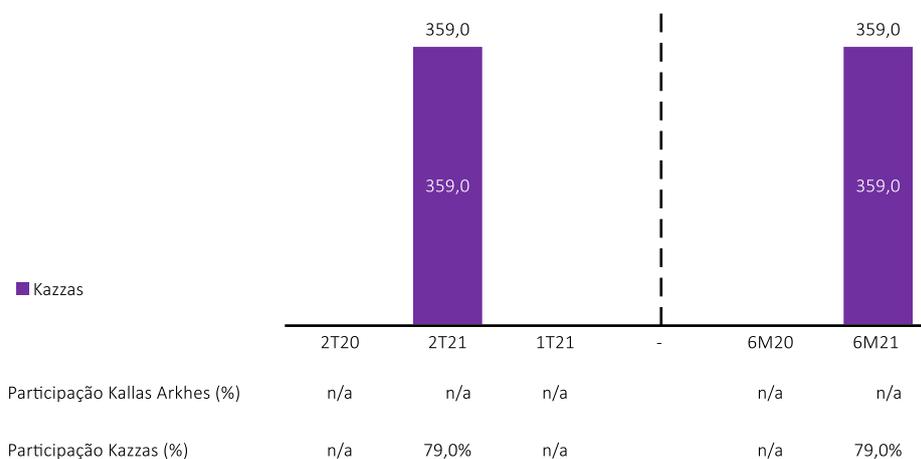
Indicadores Operacionais

Lançamentos

Após um início de ano extremamente desafiador em decorrência da pandemia do Coronavírus, o Grupo Kallas retomou os lançamentos no segundo trimestre de 2021. Através da Kazzas, empresa do Grupo Kallas que atua exclusivamente no setor econômico, a companhia realizou quatro lançamentos no trimestre que totalizam um VGV de R\$ 359 milhões.

A participação da empresa nos lançamentos do trimestre foi de 79%.

VGV Lançado (em R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

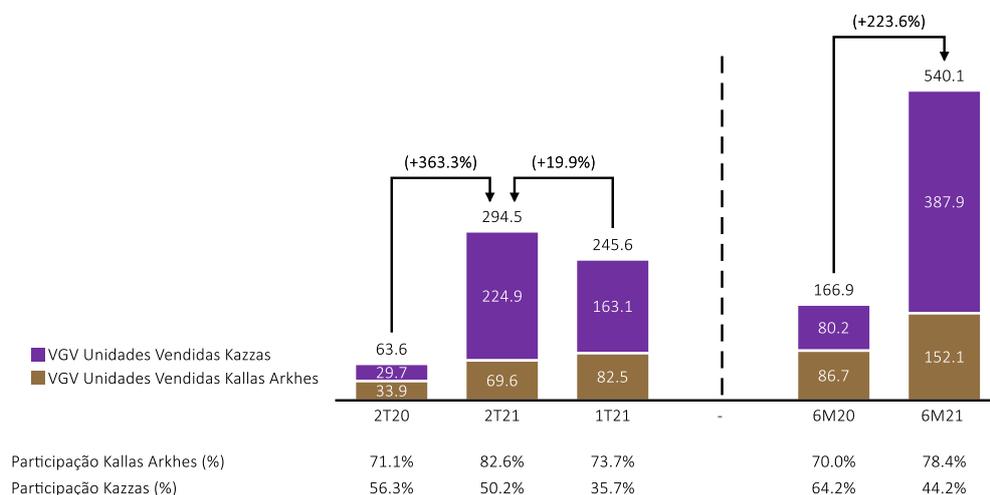


Divulgação de Resultados – 2T21

Vendas

O Grupo Kallas registrou um volume de vendas líquidas de R\$ 294,5 milhões no segundo trimestre de 2021. Este valor representa um aumento de 363% em comparação ao mesmo período do ano anterior, e 20% superior ao primeiro trimestre de 2021. A participação do Grupo Kallas nas vendas contratadas no 2T21 foi de 58%, R\$ 170,4 milhões.

Vendas Contratadas Líquidas (em R\$ Milhões)



No segundo trimestre de 2021, as vendas líquidas da empresa Kallas Arkhes somaram R\$ 69,6 milhões, um aumento de 105,5 % em relação ao 2T20, e uma redução de 15,6% em relação ao primeiro trimestre de deste ano. O percentual de VGV próprio nas vendas líquidas dentro do segmento da Kallas Arkhes no 2T21 encerrou em 82,6%.

No primeiro trimestre deste ano, as vendas líquidas da empresa Kazzas somaram R\$ 224,9 milhões, um aumento de 657,2% em relação ao mesmo período de 2020, e de 37,9% em relação ao 1T21. O percentual de VGV próprio nas vendas líquidas dentro do segmento Kazzas no 2T21 encerrou em 50,2%. O aumento no volume de vendas ocorreu em razão da boa performance dos lançamentos realizados no trimestre e ótima liquidez do estoque no segmento.

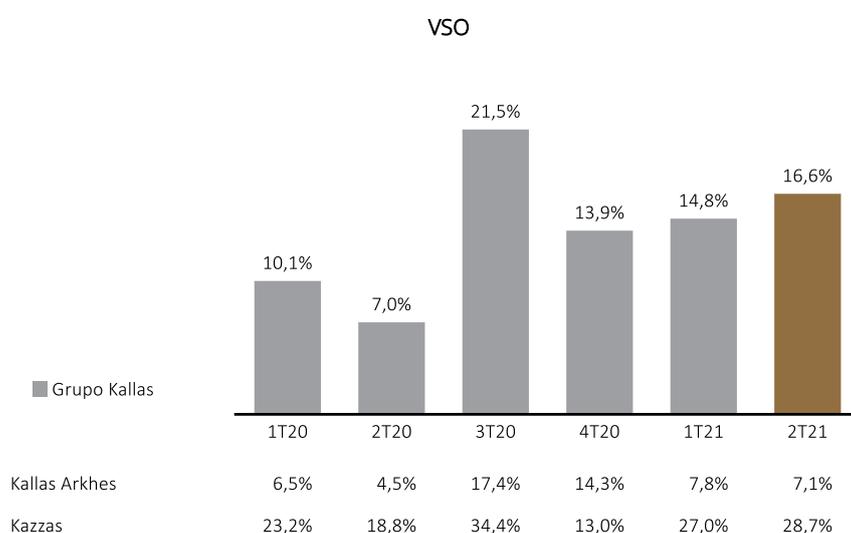
Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Velocidade de Vendas (VSO)

O VSO (Vendas sobre Oferta) do grupo Kallas no segundo trimestre de 2021 foi de 16,6%. Este resultado foi 1,8 p.p. superior ao valor registrado no 1T21, 14,8%. Em comparação ao mesmo período do ano passado, o indicador teve um aumento de 9,6 p.p.



O VSO foi impulsionado pela velocidade de vendas do segmento Kazzas, que é explicado pela boa performance de vendas do estoque e lançamentos somada à alta resiliência do segmento econômico.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

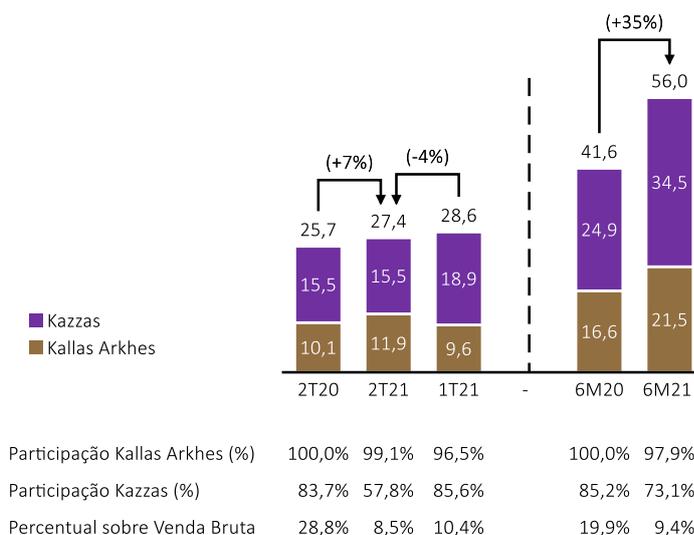
Distratos

Durante o segundo trimestre deste ano, o volume total de distratos do grupo Kallas foi de R\$ 27,4 milhões. Este valor representa um aumento de 7% quando comparado ao mesmo período em 2020, e 4% inferior ao valor apresentado no trimestre anterior.

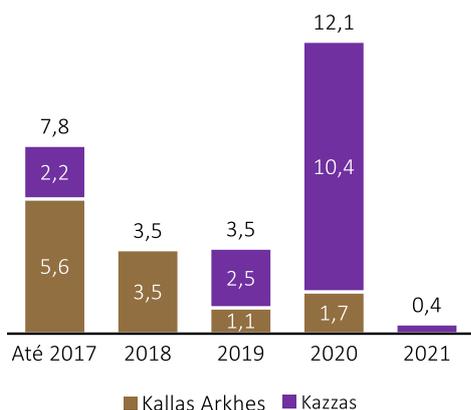
Considerando apenas a empresa Kallas Arkhes, o volume distratado no período analisado foi de R\$ 11,9 milhões. Comparando com o 2T20, houve um aumento de 17,8%. Em relação ao primeiro trimestre de 2021, o aumento foi de 24,0%. A participação societária da Kallas Arkhes no valor de distrato reportado é de 99,1%.

No mesmo período a empresa Kazzas reportou um volume de distratos de R\$ 15,5 milhões, não apresentando variação quando comparado ao 2T20. Em relação ao trimestre anterior foi observado uma redução de 18%. A participação societária da Kazzas no valor do distrato divulgado é de 57,8%.

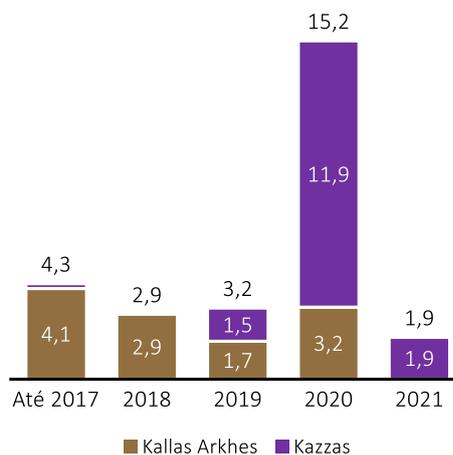
Distratos 2T21
(em R\$ milhões)



Distratos 2T21 – Por ano de lançamento
(em R\$ milhões)



Distratos 2T21 – Por safra e vendas
(em R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

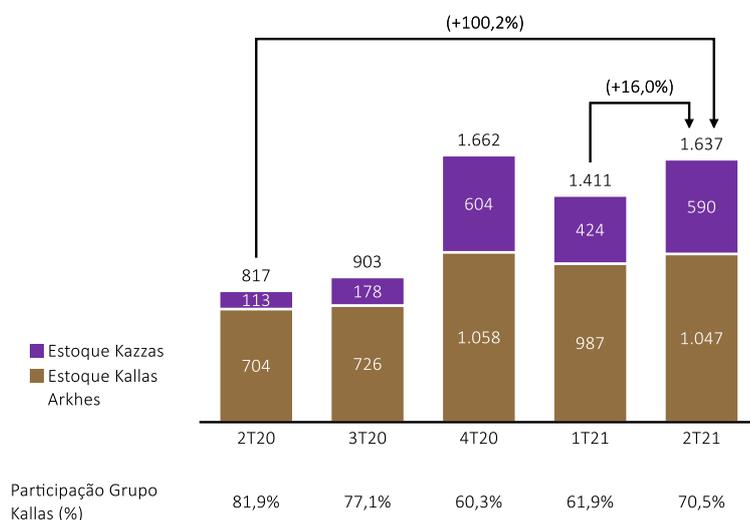


Divulgação de Resultados – 2T21

Estoque

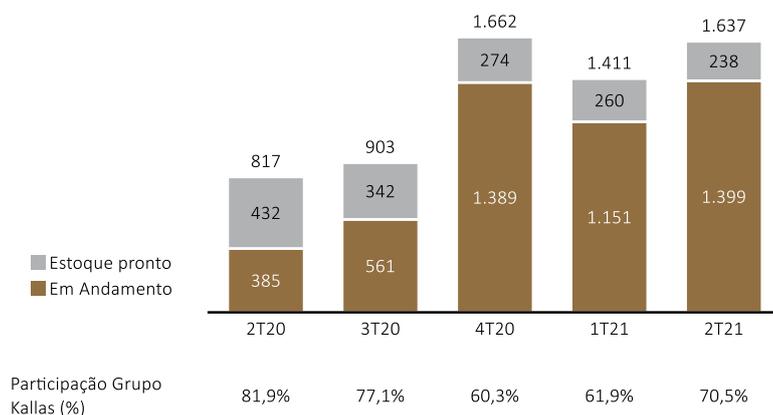
O estoque total do Grupo Kallas, registrado no final do segundo trimestre de 2021 foi de R\$ 1,64 bilhão. A participação da empresa é de 70,5%, R\$ 1,15 bilhão. Sendo assim o estoque total apresentou um aumento comparado ao mesmo período do ano anterior de 100%. Em relação ao primeiro trimestre de 2021, houve um crescimento de 16% no valor do estoque total.

Estoque 2T21 – A valor de mercado
(em R\$ milhões)



O estoque pronto do Grupo Kallas, passou de R\$ 432 milhões no 2T20 para R\$ 215 milhões no 2T21, uma redução de 50%. No mesmo período, o estoque em andamento, composto por estoque em construção e lançamentos, aumentou 269% passando de R\$ 385 milhões no segundo trimestre do ano passado para R\$ 1,4 bilhão no segundo deste ano.

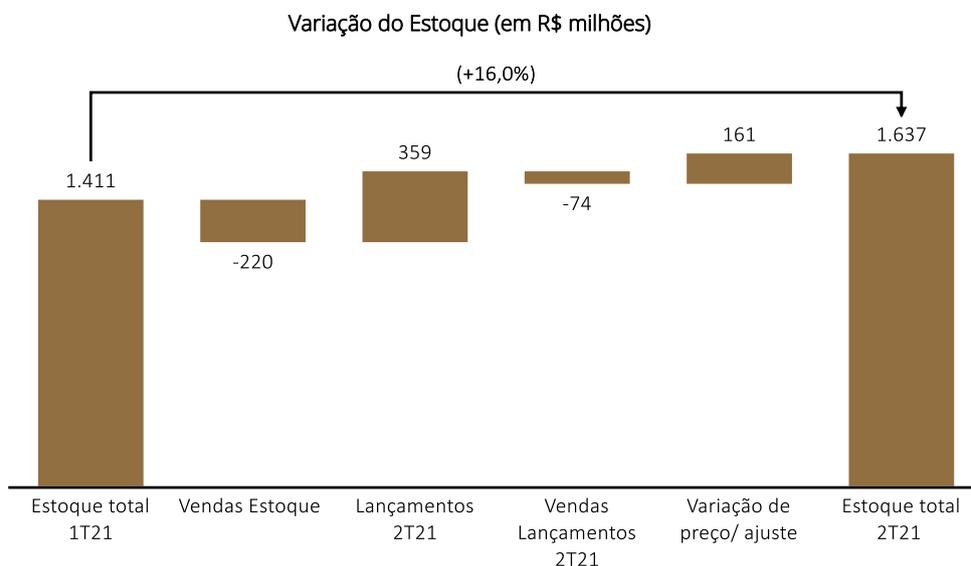
Breakdown Estoque 2T21
(em R\$ milhões)



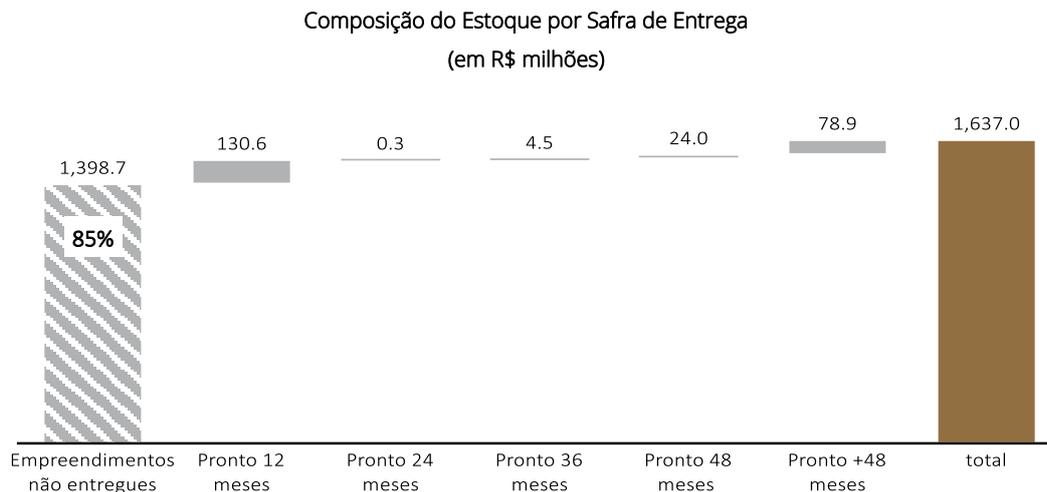
Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21



O aumento no valor do estoque observado último trimestre ocorreu em razão da retomada de lançamentos e aumento de preços de nosso estoque a valor de mercado. Pode-se notar que nosso estoque pronto reduziu 11% de R\$ 242 milhões para R\$ 215 milhões.



Comentário do Desempenho

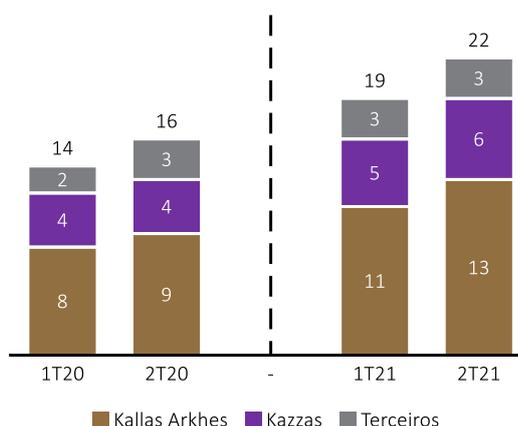


Divulgação de Resultados – 2T21

Obras em Andamento

Ao final do segundo trimestre o Grupo Kallas possuía 22 obras em andamento, das quais 13 eram da Kallas Arkhes, 6 da Kazzas e 3 obras para terceiros. Em comparação com o 1T21, houve o início de cinco obras, 4 da Kallas Arkhes e uma da Kazzas, além de duas obras entregues da Kallas Arkhes no primeiro trimestre. Em relação ao 2T20, ocorreu o início de 8 obras, sendo 2 da Kazzas e 6 da Kallas Arkhes, além das duas entregas da Kallas Arkhes. Durante o primeiro semestre de 2021 a companhia administrou 24 canteiros de obra.

Quantidade de Obras em Andamento - 2T21

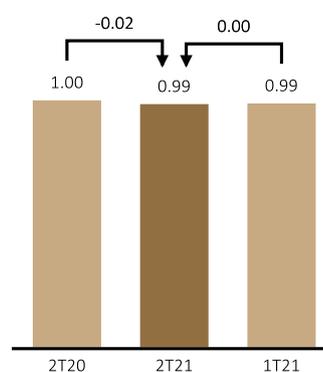


O Grupo Kallas utiliza a metodologia do valor agregado para calcular dois índices para o monitoramento da eficiência da construção e controle de custos, são eles o Índice de Desempenho de Prazo (IDP) e Índice de desempenho de Custo (IDC). Ambos os índices podem ser calculados a qualquer momento ou etapa 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 2T21 de 0,99 permaneceu estável em relação ao 1T21 e 2T20, indicando que o andamento das obras está em linha com a previsão.

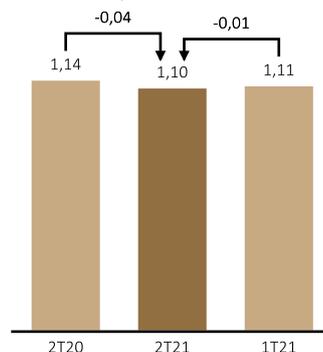
Comparativo IDP 2T21



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 2T21 de 1,10 não apresentou variação relevante em comparação aos valores do 1T21 e 2T20, mantendo economia de custo para as obras em andamento.

Comparativo IDC 2T21



Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Landbank

Ao final do segundo trimestre de 2021 o potencial de vendas do estoque de terrenos era de R\$ 5,9 bilhões. A participação do Grupo Kallas é de 93%, R\$ 5,5 bilhões. Neste trimestre adquirimos 4 terrenos que correspondem a R\$ 395 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\$ 158 milhões em decorrência dos 4 lançamentos realizados e uma desistência.

LandBank Grupo Kallas 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Grupo Kallas	5.898.842	5.762.999	5.455.295	47	19.448
Kallas Arkhes	2.133.853	2.051.052	1.896.052	15	2.949
Kazzas	3.678.579	3.625.537	3.522.460	30	15.871
K'URB	86.410	86.410	36.784	2	628

LandBank Grupo Kallas T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Adquiridos 1T21					
Grupo Kallas	395.031	395.031	395.031	4	1.260
Kallas Arkhes	134.451	134.451	134.451	1	128
Kazzas	260.580	260.580	260.580	3	1.132

LandBank Kallas Arkhes 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Distribuídos por região (RMSP)					
Região Sul	1.010.339	958.030	803.030	9	1.292
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	-	-	-	-	-

LandBank Kallas Arkhes 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Distribuídos por Status					
Posse	1.525.839	1.491.639	1.336.639	10	2.071
Resolutivas	608.014	559.413	559.413	5	878

LandBank Kazzas 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Distribuídos por região (RMSP/ESP)					
Região Sul	1.250.507	1.232.520	1.207.338	9	5.507
Região Leste	994.386	978.386	978.386	5	4.606
Região Norte	312.772	300.002	252.942	4	1.410
Região Oeste	401.340	395.055	395.055	4	1.956
Região Central	48.800	48.800	48.800	1	228
Outros	670.774	670.774	639.939	7	2.164

LandBank Kazzas 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Distribuídos por Status					
Posse	1.674.662	1.651.697	1.595.680	13	7.047
Resolutivas	2.003.916	1.973.840	2.187.360	17	9.956

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

LandBank K'URB 1T21 (R\$ '000)	VG Lançamento	VG Ex. Permuta	VG Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Distribuídos por Status					
Posse	-	-	-	-	-
Resolutivas	86.410	86.410	36.784	2	628

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

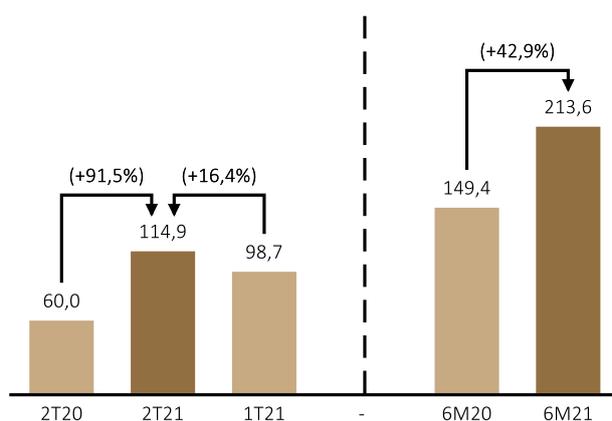
Indicadores Financeiros

Receita Líquida

A receita Líquida do Grupo Kallas atingiu R\$ 114,9 milhões no segundo trimestre de 2021. Este valor foi 91,5% superior em relação aos R\$ 60 milhões registrados no mesmo período do ano passado. Em relação ao primeiro trimestre deste ano, o valor foi 16,4% superior.

A receita líquida acumulada no ano foi de R\$ 213,6 milhões, sendo 42,9% maior em comparação com o primeiro semestre de 2020.

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



Receita Líquida (R\$ '000)	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Receita operacional bruta com vendas de imóveis	103.903	66.029	57,4%	88.411	17,5%	192.314	156.282	23,1%
Receita operacional bruta com prestação de serviços	7.490	(167)	-4585,0%	4.539	65,0%	12.029	980	1127,4%
Receita operacional bruta com comissões e corretagens	4.178	-	n.a.	3.208	30,2%	7.386	-	n.a.
Outras Receitas	1.814	3.892	-53,4%	1.328	36,6%	3.142	4.315	-27,2%
(-) AVP	1.650	(267)	-718,0%	(663)	-348,9%	987	(728)	-235,6%
(-) PCLD	(665)	-	n.a.	-	n.a.	(665)	-	n.a.
(-) Provisão para Distrato	(115)	(8.742)	-98,7%	4.830	-102,4%	4.715	(8.517)	-155,4%
(-) Impostos incidentes	(3.360)	(743)	352,2%	(2.950)	13,9%	(6.310)	(2.886)	118,6%
Receita operacional líquida	114.895	60.002	91,5%	98.703	16,4%	213.598	149.446	42,9%

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\$ 104 milhões no período, representando crescimento de 18% em comparação ao trimestre 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 65% em relação ao 1T21.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

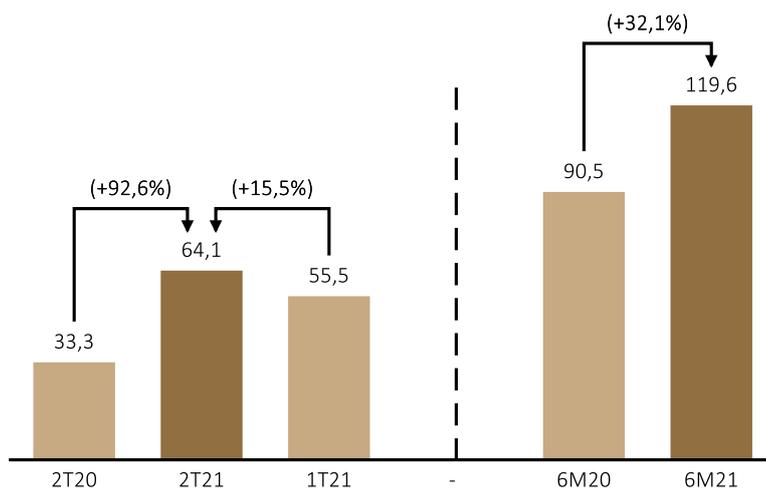
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

Ao final do segundo trimestre do ano, o custo total dos imóveis vendidos foi de R\$ 64,1 milhões. Este valor representa um aumento de 92,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado do primeiro semestre o custo total de imóveis vendidos foi de R\$ 119,6 milhões, representando um crescimento de 32,1% em relação aos primeiros seis meses de 2020.

Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados - Grupo Kallas

2T21 (em R\$ milhões)



Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Margem Bruta

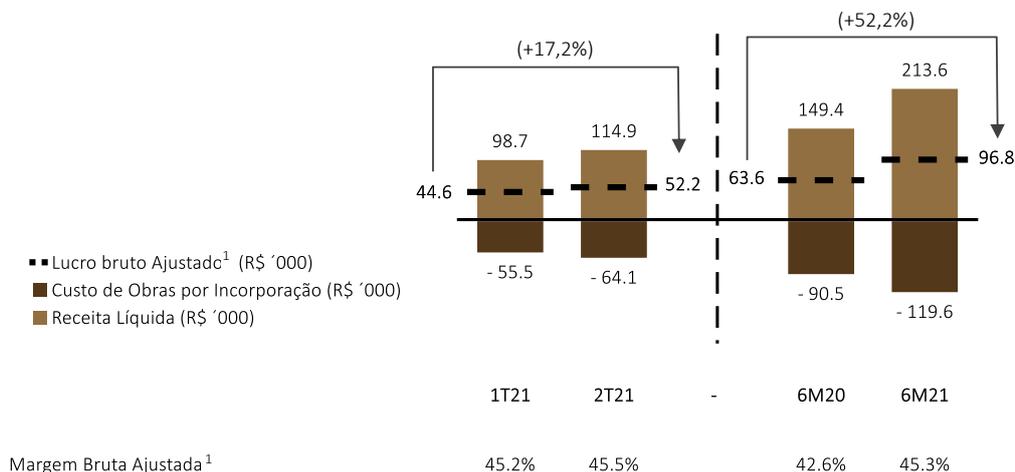
O Grupo Kallas reportou uma margem bruta ajustada de 45,5% no segundo trimestre de 2021, uma queda de 2,6 p.p. em relação a margem divulgada no mesmo período do ano passado. Em comparação com o primeiro trimestre deste ano, a margem bruta ajustada aumentou 0,3 p.p.

O Lucro Bruto divulgado no 2T21 foi 90,1% maior que o valor reportado no segundo trimestre de 2020, passando de R\$ 26,7 milhões para R\$ 50,8 milhões. O Lucro Bruto Ajustado¹ no 2T21 foi de R\$ 52,2 milhões, um aumento de 81,2% em relação ao mesmo período de 2020.

Margem Bruta	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Receita Líquida (R\$ '000)	114.895	60.002	91,5%	98.703	16,4%	213.598	149.446	42,9%
Custo de Obras por Incorporação (R\$ '000)	(64.081)	(33.277)	92,6%	(55.482)	15,5%	(119.563)	(90.486)	32,1%
Lucro Bruto (R\$ '000)	50.814	26.725	90,1%	43.221	17,6%	94.035	58.960	59,5%
Margem Bruta	44,2%	44,5%	-0,3 p.p.	43,8%	0,4 p.p.	44,0%	39,5%	4,6 p.p.
Lucro bruto Ajustado ¹ (R\$ '000)	52.221	28.814	81,2%	44.575	17,2%	96.796	63.610	52,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	45,5%	48,0%	-2,6 p.p.	45,2%	0,3 p.p.	45,3%	42,6%	2,8 p.p.
Lucro Bruto	50.814	26.725	90,1%	43.221	17,6%	94.035	58.960	59,5%
Custo Financeiro	(1.407)	(2.089)	-32,6%	(1.354)	3,9%	(2.761)	(4.650)	-40,6%
Lucro bruto Ajustado ¹	52.221	28.814	81,2%	44.575	17,2%	96.796	63.610	52,2%

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada - Grupo Kallas

2T21 (em R\$ milhões)



A margem bruta ajustada do Grupo Kallas apresentou um pequeno aumento de 0,3 p.p. atingindo 45,5%. Embora o aumento no lucro bruto ajustado tenha sido de R\$ 7,6 milhões neste trimestre, o crescimento da receita líquida foi acompanhado, na mesma proporção, pelo aumento no custo dos bens e serviços prestados, fazendo com que a margem bruta ajustada se mantivesse em patamar semelhante ao trimestre anterior.

¹ Ajustado por juros capitalizados

Comentário do Desempenho



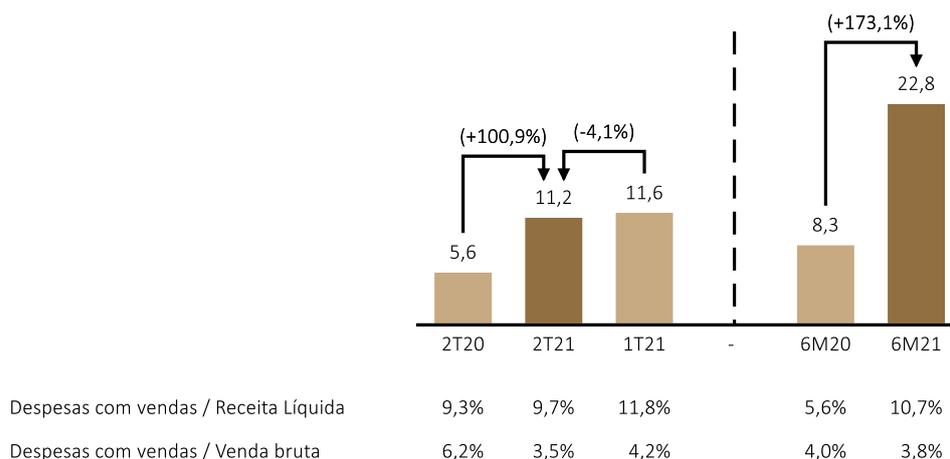
Divulgação de Resultados – 2T21

Despesas Comerciais

As despesas com vendas do trimestre totalizaram R\$ 11,2 milhões. Este valor representa um aumento de 100,9% em relação as despesas no 2T20. Comparando com o trimestre anterior, o valor registrado apresentou uma queda de 4,1%. O volume de despesas comerciais corresponde a 9,7% da Receita Líquida (R\$ 114,9 milhões). Em comparação ao segundo trimestre do ano passado, houve um crescimento de 0,4 p.p.

No acumulado do semestre o valor total de despesas com vendas foi de R\$ 22,8 milhões, representando um crescimento de 173,1% em relação ao mesmo período de 2020.

Despesas com Vendas - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



Despesas com vendas (R\$ '000)	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	249	590	-57,8%	819	-69,6%	1.068	723	47,7%
Despesas com Estande de Vendas	4.135	2.489	66,1%	2.394	72,7%	6.529	3.139	108,0%
Despesas com Propaganda e Publicidade	6.607	2.405	174,7%	8.376	-21,1%	14.983	4.189	257,7%
Outras Despesas com Marketing	165	70	135,7%	47	251,1%	212	296	-28,4%
Total	11.156	5.554	100,9%	11.636	-4,1%	22.792	8.347	173,1%

Em linha com a postura adotada no início deste ano, como consequência do agravamento da pandemia no primeiro trimestre, a companhia manteve as despesas comerciais no mesmo patamar com o objetivo de preservar o crescimento das vendas. A retomada dos lançamentos neste trimestre é a razão para o aumento de despesas com de estande de vendas que foi contrabalanceado pela redução de despesas com propaganda e publicidade.

Comentário do Desempenho



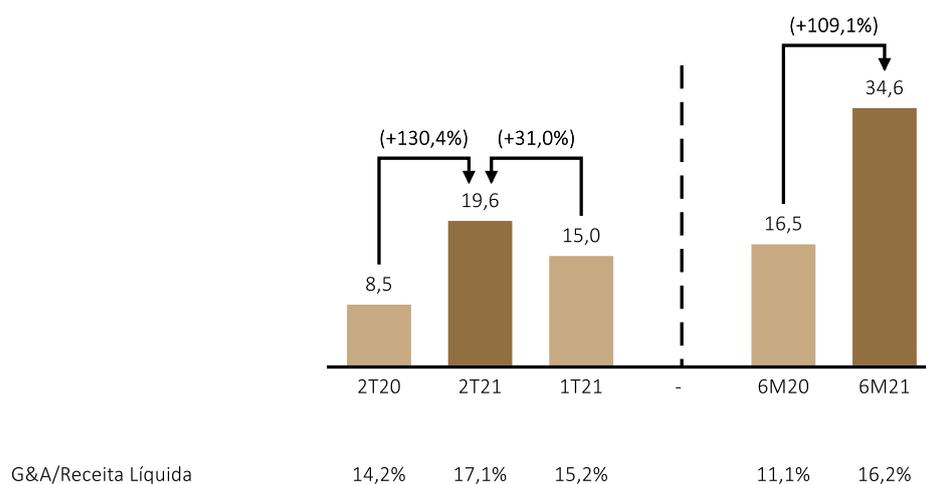
Divulgação de Resultados – 2T21

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 19,6 milhões no segundo trimestre deste ano. Em comparação com o mesmo período do ano passado, houve um aumento de 130,4%. Observou-se um aumento de 31,0% em relação aos primeiros três meses deste ano. Este volume de despesas corresponde a 17,1% da receita líquida, um aumento de 2,9 p.p. em relação ao 2T20.

No acumulado do semestre o valor total de despesas gerais e administrativas foi de R\$ 34,6 milhões, representando um crescimento de 109,1% em relação ao mesmo período de 2020.

Despesas Gerais e Administrativas - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Despesas com Salários e Encargos	7.659	4.419	73,3%	6.811	12,5%	14.470	7.385	95,9%
Despesas com Benefícios a Empregados	1.220	326	274,2%	1.006	21,3%	2.226	470	373,6%
Despesas com Serviços Prestados	6.310	983	541,9%	2.557	146,8%	8.867	2.293	286,7%
Despesas com Informática	122	416	-70,7%	139	-12,2%	261	738	-64,6%
Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos	2.379	322	638,8%	1.120	112,4%	3.499	1.007	247,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	558	1.163	-52,0%	1.196	-53,3%	1.754	2.694	-34,9%
Outras Despesas Gerais e Administrativas	1.346	876	53,7%	2.127	-36,7%	3.473	1.940	79,0%
Total	19.594	8.505	130,4%	14.956	31,0%	34.550	16.527	109,1%

A Empresa continua aumentando o quadro de colaboradores próprios e terceirizados para sustentar o patamar de lançamentos atingido em 2020.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ '000)								
RECEITA FINANCEIRA	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Receita de Aplicação Financeira	780	191	308,4%	493	58,2%	1.273	449	183,5%
Varição Monetária Ativa	(4.814)	216	-2328,7%	7.594	-163,4%	2.780	1.052	164,3%
Correção Monetária Ativa	2.149	3.137	-31,5%	828	159,5%	2.977	3.140	-5,2%
Outras Receitas	9.341	925	909,8%	28	33260,7%	9.369	2.184	329,0%
	7.456	4.469	66,8%	8.943	-16,6%	16.399	6.825	140,3%
DESPESAS FINANCEIRAS	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Varição Monetária Passiva	(5)	(4)	25,0%	-	n.a.	(5)	(34)	-85,3%
Correção Monetária Passiva	(2.194)	(605)	262,6%	(708)	209,9%	(2.902)	(609)	376,5%
Juros sobre Financiamento de Construção	(497)	(686)	-27,6%	(1.383)	-64,1%	(1.880)	(1.897)	-0,9%
Juros sobre Capital de Giro	(660)	-	n.a.	(546)	20,9%	(1.206)	-	n.a.
Descontos Concedidos	(542)	(937)	-42,2%	(499)	8,6%	(1.041)	(1.498)	-30,5%
Outras Despesas	(212)	(161)	31,7%	(304)	-30,3%	(516)	(326)	58,3%
	(4.110)	(2.393)	71,8%	(3.440)	19,5%	(7.550)	(4.364)	73,0%
RESULTADO FINANCEIRO	3.346	2.076	61,2%	5.503	-39,2%	8.849	2.461	259,6%

Em comparação com o primeiro trimestre deste ano, a Companhia registrou uma redução no resultado financeiro de 39%, atingindo R\$ 3,3 milhões.

Comentário do Desempenho



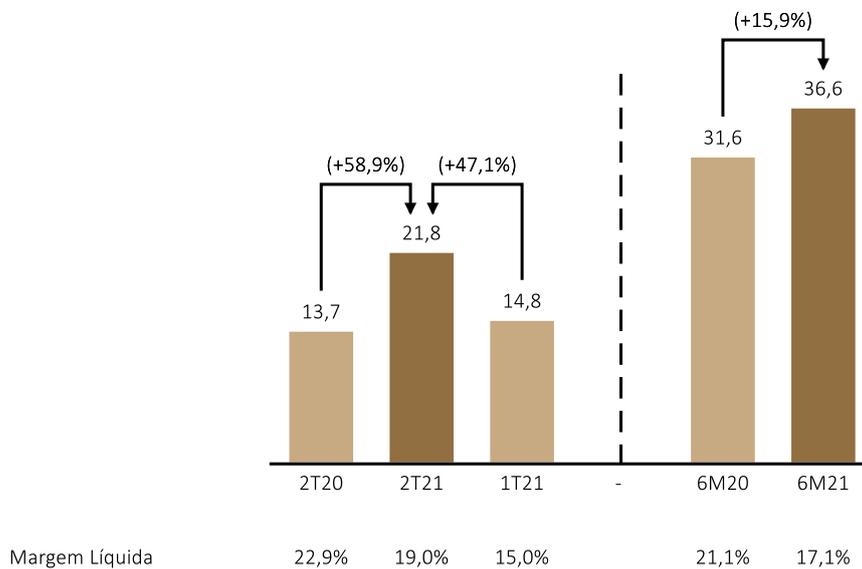
Divulgação de Resultados – 2T21

Lucro Líquido e Margem Líquida

O Lucro Líquido do Grupo Kallas no segundo trimestre de 2021 foi de R\$ 21,8 milhões. Quando comparado ao mesmo período de 2020, houve um aumento de 58,9%. A Margem Líquida de 19,0% neste trimestre, foi 3,9 p.p. inferior ao valor reportado no segundo trimestre do ano passado. Em comparação ao trimestre anterior, o crescimento da margem líquida foi de 4,0 p.p.

Lucro Líquido (R\$ '000) e Margem Líquida (%)	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Lucro Bruto	50.814	26.725	90,1%	43.221	17,6%	94.035	58.960	59,5%
Despesas Operacionais	(29.185)	(13.870)	110,4%	(31.036)	-6,0%	(60.221)	(26.421)	127,9%
Resultado Financeiro	3.346	2.076	61,2%	5.503	-39,2%	8.849	2.461	259,6%
Impostos	(3.186)	(1.220)	161,1%	(2.871)	11,0%	(6.057)	(3.425)	76,8%
Lucro Líquido	21.789	13.711	58,9%	14.817	47,1%	36.606	31.575	15,9%
Margem Líquida	19,0%	22,9%	-3,9 p.p.	15,0%	4,0 p.p.	17,1%	21,1%	-4,0 p.p.

Lucro Líquido e Margem Líquida - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



O crescimento de 4,0 p.p. na margem líquida em comparação com o 1T21 pode ser explicado principalmente pelo lucro bruto da empresa, impulsionado pelo crescimento da receita líquida e manutenção de nossa margem bruta, obtendo um ganho de R\$ 7,6 milhões neste período. Neste trimestre tivemos um impacto negativo não recorrente de R\$ 7,2 milhões na linha de Outras Receitas (Despesas) em razão do cancelamento do IPO (Oferta Pública de Ações), sem este impacto nosso lucro líquido encerraria o trimestre em R\$ 29,0 milhões.

Comentário do Desempenho



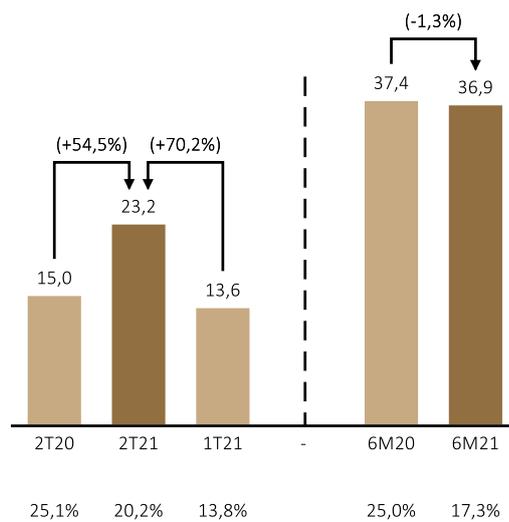
Divulgação de Resultados – 2T21

EBITDA

O EBITDA Ajustado² do Grupo Kallas no segundo trimestre do ano foi de R\$ 23,2 milhões. Em comparação ao 1T21, o valor foi 70,2% maior. A Margem EBITDA Ajustada² ao final do trimestre foi de 20,2%, um crescimento de 6,4 p.p. em relação ao valor reportado no trimestre anterior.

O valor do EBITDA neste trimestre foi de R\$ 21,8 milhões. Em comparação com o primeiro trimestre deste ano, houve um aumento de 77,6%. A Margem EBITDA teve um ganho de 6,5 p.p., atingindo 19,0% no 2T21.

EBITDA Ajustado² - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



EBITDA	2T21	2T20	var.	1T21	var.	6M21	6M20	var.
Receita Líquida	114.895	60.002	91,5%	98.703	16,4%	213.598	149.446	42,9%
Custo de Bens ou Serviços Prestados	(64.081)	(33.277)	92,6%	(55.482)	15,5%	(119.563)	(90.486)	32,1%
Despesas Comerciais	(11.156)	(5.554)	100,9%	(11.636)	-4,1%	(22.792)	(8.347)	173,1%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.594)	(8.505)	130,4%	(14.956)	31,0%	(34.550)	(16.527)	109,1%
Outras despesas operacionais	1.565	189	728,0%	(4.444)	-135,2%	(2.879)	(1.547)	86,1%
Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	21.629	12.855	68,3%	12.185	77,5%	33.814	32.539	3,9%
Despesas de Depreciação	(187)	(88)	112,5%	(102)	83,3%	(289)	(169)	71,0%
EBITDA	21.816	12.943	68,6%	12.287	77,6%	34.103	32.708	4,3%
Margem EBITDA	19,0%	21,6%	-2,6 p.p.	12,4%	6,5 p.p.	16,0%	21,9%	-5,9 p.p.
Custo Financeiro	1.407	2.089	48,5%	1.354	3,9%	2.761	4.650	-40,6%
EBITDA Ajustado²	23.223	15.032	54,5%	13.641	70,2%	36.864	37.358	-1,3%
Margem EBITDA Ajustada²	20,2%	25,1%	-4,8 p.p.	13,8%	6,4 p.p.	17,3%	25,0%	-7,7 p.p.

² Ajustado por juros capitalizados

Comentário do Desempenho

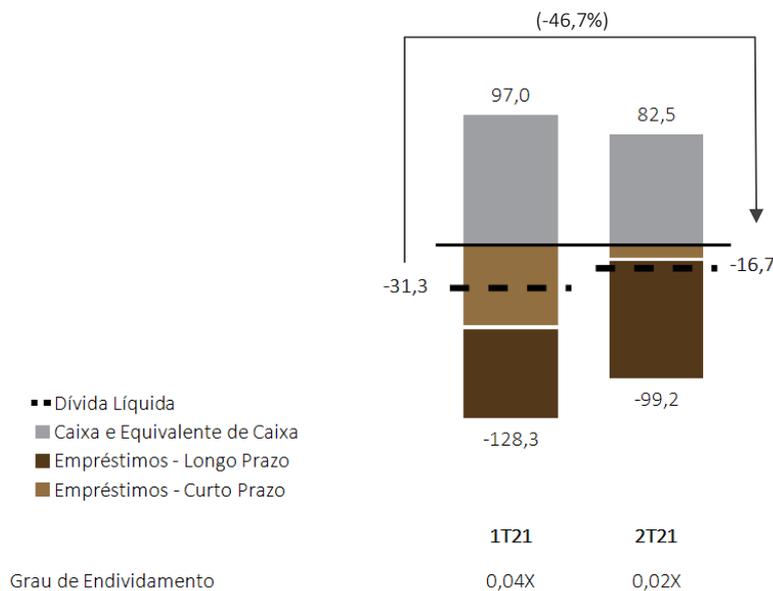


Divulgação de Resultados – 2T21

Endividamento

Após término do segundo trimestre de 2021, a dívida líquida do Grupo Kallas era de R\$ 16,7 milhões. Houve uma redução de 46,7% em relação ao primeiro trimestre de 2021. O grau de endividamento passou de 0,04x no 1T21 para 0,02x no 2T21.

Dívida Líquida - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



Dívida Líquida (R\$ '000)	2T21	1T21	Var.	4T20	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	10.000	60.198	-83,4%	78.670	-87,3%
Empréstimos - Longo Prazo	89.204	68.107	31,0%	82.384	8,3%
Dívida Bruta	99.204	128.305	-22,7%	161.054	-38,4%
Caixa e Equivalente de Caixa	82.529	97.009	-14,9%	122.250	-32,5%
Dívida Líquida	16.675	31.296	-46,7%	38.804	-57,0%
Grau de Endividamento	0,02x	0,04x	-1,8 p.p.	0,05x	-3,0 p.p.

A redução da dívida líquida de 40% em comparação com o primeiro trimestre deste ano, pode ser principalmente explicada pela queda de 83% em empréstimos de curto prazo, explicado pela boa performance de repasses dos empreendimentos entregues.

Comentário do Desempenho

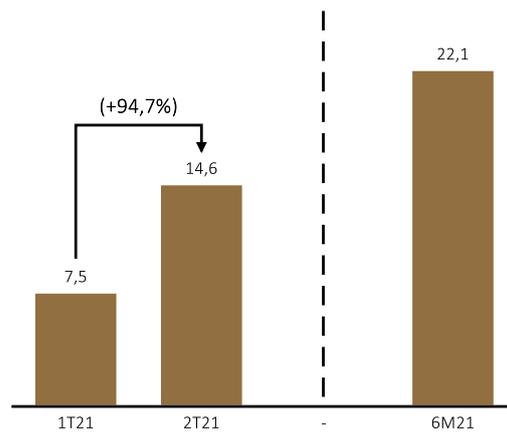


Divulgação de Resultados – 2T21

Geração de caixa

Geração (consumo) de caixa (em R\$ milhões)	2T21	6M21
Varição de Caixa e Caixa Equivalente	(14.480)	(39.721)
Varição de Empréstimo e financiamentos	29.101	61.850
Varição de Geração (consumo) de caixa	14.621	22.129

Varição de Geração (Consumo) - Grupo Kallas
2T21 (em R\$ milhões)



Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

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

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados – 2T21

Anexos

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados – 2T21

Demonstração de Resultados**KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**

PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E DE 2020

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

	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	213.598	149.446	42,9%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	<u>(119.563)</u>	<u>(90.486)</u>	<u>32,1%</u>
LUCRO BRUTO	94.035	58.960	59,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(34.550)	(16.527)	109,1%
Despesas comerciais	(22.792)	(8.347)	173,1%
Despesas de depreciação	(289)	(169)	71,0%
Resultado de equivalência patrimonial	14.342	4.601	211,7%
Outras receitas (despesas)	<u>(16.932)</u>	<u>(5.979)</u>	<u>183,2%</u>
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	33.814	32.539	3,9%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	<u>8.849</u>	<u>2.461</u>	<u>259,6%</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	42.663	35.000	21,9%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6.692)	(2.780)	140,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	635	(645)	-198,4%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>36.606</u>	<u>31.575</u>	<u>15,9%</u>
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	29.324	28.425	3,2%
Acionistas não Controladores	7.282	3.150	131,2%
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	<u>0,3869</u>	<u>0,3792</u>	<u>2,0%</u>

Notas Explicativas

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO 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

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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.

2.5. Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração identificou ajustes e reclassificações que afetam as demonstrações do resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa para o período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020. Conseqüentemente, a Companhia está reapresentando as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas compreendendo esse período de acordo com o previsto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Os quadros a seguir demonstram os ajustes e reclassificações decorrentes de mudança de prática contábil e correção de erro:

	Demonstração de resultado em 30 de junho de 2020							
	Controladora				Consolidado			
	Originalmente apresentado	Ajustes e reclassificações 1º Trimestre/2020	Ajustes e reclassificações 2º Trimestre/2020	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Ajustes e reclassificações 1º Trimestre/2020	Ajustes e reclassificações 2º Trimestre/2020	Valores reapresentados
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	2.002	-	-	2.002	135.963	2.279	11.204	149.446
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	-	-	(93.851)	2.271	1.094	(90.486)
LUCRO BRUTO	2.002	-	-	2.002	42.112	4.550	12.298	58.960
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS								
Gerais e administrativas	(10.062)	-	-	(10.062)	(16.527)	-	-	(16.527)
Despesas comerciais	(720)	-	-	(720)	(8.347)	-	-	(8.347)
Despesas de depreciação	(146)	-	-	(146)	(169)	-	-	(169)
Resultado de equivalência patrimonial	18.760	2.581	12.140	33.481	4.601	-	-	4.601
Outras receitas (despesas)	2.670	-	-	2.670	(5.979)	-	-	(5.979)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	12.504	2.581	12.140	27.225	15.691	4.550	12.298	32.539
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	1.200	-	-	1.200	2.461	-	-	2.461
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	13.704	2.581	12.140	28.425	18.152	4.550	12.298	35.000
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(2.754)	135	(161)	(2.780)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-	(406)	(455)	216	(645)
LUCRO LÍQUIDO DO SEMESTRE	13.704	2.581	12.140	28.425	14.992	4.230	12.353	31.575
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	0,1646	0,0310	0,1458	0,3414	0,1801	0,0508	0,1484	0,3792

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa	2	2	2	2
Bancos contas movimento	996	1.579	7.705	25.202
Aplicações financeiras (i)	20.320	77.956	74.822	97.046
	<u>21.318</u>	<u>79.537</u>	<u>82.529</u>	<u>122.250</u>

- (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 junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, as taxas de remuneração destes ativos financeiros estão entre 80% a 100% 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

	30/06/2021	31/12/2020
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	66.937	141.918
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção	174.430	128.572
Serviços a Receber	6.555	3.665
(-) Provisão para distrato	(29.110)	(36.133)
(-) PECLD	(1.273)	(824)
(-) Ajuste a valor presente (i)	(1.194)	(2.181)
	<u>216.345</u>	<u>235.017</u>
Circulante	154.991	130.909
Não circulante	61.354	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 junho 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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 junho de 2021, possui o montante de R\$460 referente ao empreendimento Kallas Sky House, no qual o cliente possui parentesco com os sócios do Grupo Kallas.

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

	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
A Vencer	213.736	183.239
Vencidos:		
Até 30 Dias	10.577	48.608
Entre 31 e 60 Dias	8.766	14.463
Entre 61 e 90 Dias	2.021	5.535
Entre 91 e 120 Dias	1.508	3.440
Acima de 121 a 180 Dias	1.596	5.819
Acima de 180 Dias (a)	<u>9.718</u>	<u>13.051</u>
	<u>247.922</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 junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
2021	81.407	113.347
2022	97.902	52.293
A partir de 2023	<u>34.427</u>	<u>17.599</u>
	<u>213.736</u>	<u>183.239</u>

A movimentação dos distratos está demonstrada a seguir:

Saldo inicial dos distratos	(36.133)
(-) provisão para distratos	(16.434)
(+) baixa de distratos	<u>23.457</u>
Saldo final dos distratos	(29.110)

A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei nº 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência, podendo a unidade ser concluída ou em construção, sendo a própria unidade objeto da garantia.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

A qualidade de crédito dos ativos financeiros está demonstrada a seguir:

Descrição	30/06/2021	31/12/2020
Unidades concluídas:		
Com Alienação Fiduciária	11.796	18.872
Sem Alienação Fiduciária	36.502	89.015
Unidades em construção:	161.492	123.465
Total de contas a receber	209.790	231.352
Percentual de clientes com alienação fiduciária	5,62%	8,16%
Percentual de clientes sem alienação fiduciária	94,38%	91,84%

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Estoque financeiro	6.671	7.741
Imóveis concluídos	107.649	123.184
Imóveis em construção	161.868	146.568
Terrenos para futuros lançamentos	482.090	402.972
	758.278	680.465
Circulante	478.852	548.227
Não circulante	279.426	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 junho 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 junho de 2021 foi de R\$1.823 (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:

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

<u>Nome da Controlada</u>	<u>Obra</u>
Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA	Leais Paulistanos
Kaz 003 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Mathilde Diez
Kaz 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Carlos Magalhães de Azeredo
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Av Angelina
Kaz 010 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua João Veloso Filho
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Landolfo de Andrade x Joao Zeltner
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Rua Plinio Ramos x Rua Mauá
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Rua Elizabeth linley
El Passo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Felício Baruti x Paraná x Intercap
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Clodomiro de Oliveira
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Jordanópolis
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Cidade Ademar
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Rudge Ramos
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Jardim Prudência
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Lapa
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Vila Ema
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Sapopemba
Sem vínculo de SPE – Kazzas	Santo Amaro

7. ADIANTAMENTO DE TERCEIROS

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

	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
Concreserv Concretos	11.220	8.000
Gastos com projetos	4.608	4.153
Adiantamento para compra de terrenos (i)	2.584	3.974
Outros adiantamentos a fornecedores	2.677	1.284
	<u>21.089</u>	<u>17.411</u>

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

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

8. INVESTIMENTOS

Os investimentos podem ser assim demonstrados:

Controladas	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
Kallas Nova Higienópolis Empreend. Imob. Ltda.	509	(44)
Kallas Nova Mooca Empreend. Imob. Ltda.	66	125
Kallas Moema Empreend. Imob. Ltda.	(105)	(68)
Kallas Brooklin Empreend. Imob. Ltda.	44	58
Kallas Campinas Empreend. Imob. Ltda.	1.335	825
Kallas Cuiabá Empreend. Imob. Ltda.	61	(258)
Union Mooca Empreend. Imob. Ltda.	6.594	5.635
Perfil Santana Empreend. Imob. Ltda.	1.856	2.112
Vista Bela Empreend. Imob. Ltda.	(371)	(136)
Kallas Liberdade Empreend. Imob. Ltda.	3.468	2.816
Life Park Empreendimento Imob. Ltda.	23.010	21.890
Kallas Tebas Empreend. Imob. Ltda.	(94)	(83)
Premmio Vila Nova Empreend. Imob. Ltda.	3.897	4.268
Kallas Ouro Empreend. Imob. Ltda.	1.449	1.161
Bosque do Jaraguá Empreend. Imob. Ltda.	904	1.103
Kallas Malaquita Empreend. Imob. Ltda.	245	264
Kallas Onix Empreend. Imob. Ltda.	3.969	4.407
Marine Home & Sea Empreend. Imob. Ltda.	13.414	12.285
Arcansas Empreend. Imob. Ltda.	135	135
Offices Boutique Klabin Empreend. Imob. Ltda.	13.449	13.705
High Park Empreend. Imob. Ltda.	21.914	22.472
Tom Parque São Domingos Empreend. Imob. Ltda.	7.296	7.444
Times Klabin Empreend. Imob. Ltda.	6.184	5.916
Sacramento Empreend. Imob. Ltda.	30.490	27.775
Kallas Arkhes Incorporações e Constr. Ltda.	333.360	301.835
Kallas Gestão de Investimentos	(2)	(2)
Kallas Vila das Mercês Empreend. Imob. Ltda.	1.300	1.041
Kallas Sky House Empreend. Imobiliários Ltda.	(375)	472
Alphabetun Empreend. Imob. Ltda.	2.027	2.049
Oakland Empreend. Imob. Ltda.	2.004	1.450
Kazzas Incorporações S.A.	97.534	81.143
Hemisfério Sul Empreend.	23.576	23.583
KV Intermediação de Vendas	3.762	1.990
Total de Controladas	<u>602.905</u>	<u>547.368</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Coligadas e controladas em conjunto	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Manoel da Nóbrega Empreend. Imob. Ltda.	82	489	82	489
Brás Leme Empreend. Imob. Ltda.	4.576	4.522	4.576	4.522
Sacla Empreend. Imob. Ltda.	-	-	4.327	4.368
PKA Osasco Empreend. Imob. Ltda.	3.306	3.427	3.306	3.427
Brezza Empreend. Imob. Ltda.	-	-	3.585	2.498
Bétula Empreend. S.A.	2.542	2.542	2.542	2.542
Brassica Empreend. S.A.	(351)	(350)	(351)	(350)
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	2.334	2.451	2.334	2.451
Hesa 85 - Invest Imob. Ltda.	1.198	1.168	1.198	1.168
HESA 146 Invest Imob. Ltda.	1.883	2.398	1.883	2.398
HESA 191 Invest. Imob. Ltda.	457	-	457	-
Kallas Vila Madalena Empreend. Imobiliários Ltda.	(89)	101	(89)	101
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	300	314	300	314
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(42)	(36)	(42)	(36)
Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(5)	(5)	(5)	(5)
ST Vila Mariana/Villagio 24	17.079	15.447	17.079	15.447
ST Pinheiros/Villagio 26	12.432	8.263	12.432	8.263
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	5.166	7.783	5.166	7.783
Kallas Dias Leme Empreend. Imob. Ltda.	-	-	5.896	5.007
Caviúna Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	4.698
SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.774	1.236
Pyps Reserva da Serra Empreend. Imob. Ltda.	-	-	1.579	3.865
Igarassu Empreend. Imob. Ltda.	-	-	(321)	522
ZS Sabará Empreend Imob.	-	-	5.924	4.415
Soffio Empreend. Imob. Ltda.	-	-	1.621	1.310
Brixton Empreend. Imob. Ltda.	-	-	2.691	(109)
Butantã BBJ Empreend. Imob. Ltda.	-	-	4.147	(297)
Mulatti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	926	930
SPE Rio de Janeiro	-	-	1.924	1.461
Total de Coligadas e controladas em conjunto	<u>50.868</u>	<u>48.514</u>	<u>84.939</u>	<u>78.418</u>
Investimentos SCP				
Investimento SCP Tacoma (Maubertec) (a)		-	336	936
Total em investimentos SCP		-	336	936
Total de investimento - Ativo	655.207	596.864	86.083	80.151
Total de provisão para perdas em controladas -Passivo	(1.434)	(982)	(808)	(798)
Total de Investimentos	<u>653.773</u>	<u>595.882</u>	<u>85.275</u>	<u>79.353</u>

(a) A empresa Tacomã possui investimentos em SCPs cujo o 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 junho 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Abaixo estão apresentadas as participações diretas que a Companhia possui em suas controladas e controladas em conjunto, no trimestre findo em 30 de junho de 2021, não ocorreram alterações nas participações societárias.

Controladas	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Kallas Nova Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	553	647	44	691	509	(44)	553	(9)
Kallas Nova Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	332	394	266	269	66	125	(58)	64
Kallas Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	310	339	415	407	(105)	(68)	(37)	(169)
Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,67%	0,67%	2.076	2.051	644	619	1.432	1.432	-	-
Kallas Brooklin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	50	81	6	23	44	58	(14)	(6)
Kallas Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.699	2.980	2.364	2.155	1.335	825	509	(111)
Kallas Cuiabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	259	210	198	468	61	(258)	319	(485)
Union Mooca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.921	5.932	327	297	6.594	5.635	959	(192)
Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.085	2.279	229	167	1.856	2.112	(256)	233
Vista Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	62	76	433	212	(371)	(136)	(235)	(614)
Kallas Liberdade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	3.990	3.480	522	664	3.468	2.816	652	197
Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	24.681	23.775	1.671	1.885	23.010	21.890	1.121	8.908
Kallas Tebas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4	1	98	84	(94)	(83)	(11)	(6)
Premmio Vila Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.373	4.684	476	416	3.897	4.268	(371)	(133)
Kallas Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	2.129	2.004	907	594	1.222	1.410	(188)	(241)
Kallas Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	24.033	1.909	22.605	480	1.428	1.429	-	(3)
Kazzas Incorporações S.A.	82,12%	82,12%	229.909	160.206	111.085	61.395	118.824	98.811	20.013	12.224
Kallas Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.642	2.114	193	953	1.449	1.161	288	(137)
Kallas Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	9.116	8.998	387	264	8.729	8.734	(5)	(1)
Kallas Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	7.338	7.293	6.934	6.889	404	404	-	-
Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	10.604	8.781	382	337	10.222	8.444	1.779	445
Bosque do Jaraguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.130	1.318	226	215	904	1.103	(199)	(360)
Kallas Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	250	285	5	21	245	264	(20)	(3)
Kallas Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	4.609	4.729	640	322	3.969	4.407	(438)	503
Marine Home & Sea Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	13.606	13.410	192	1.125	13.414	12.285	1.130	(372)
Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	757	608	622	473	135	135	-	46
Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	11.264	10.940	3.642	3.049	7.622	7.891	(269)	(3)
Be Live Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01%	0,01%	6.808	6.847	327	491	6.481	6.356	125	140
Clearwater Empreendimentos Imobiliários.	5,00%	5,00%	10.951	10.360	10.957	10.364	(6)	(4)	(1)	-
El Paso Empreendimentos Imobiliários.	5,00%	5,00%	41	20	46	25	(5)	(5)	-	-
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários.	5,00%	5,00%	7.276	20	7.354	98	(78)	(78)	-	-
Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários.	0,03%	0,03%	3.752	3.182	588	16	3.164	3.166	(2)	(1)
Kazzas Swift Empreendimentos Imobiliários.	0,01%	0,01%	11.918	476	11.936	476	(18)	-	(18)	-

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Controladas	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Minneapolis Empreendimentos Imobiliários.	5,00%	5,00%	647	125	731	209	(84)	(84)	(1)	-
Panama City Empreendimentos Imobiliários.	5,00%	5,00%	115	20	120	25	(5)	(5)	-	-
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	207	2	230	25	(23)	(23)	(1)	-
Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	1.013	286	1.061	334	(48)	(48)	(1)	-
Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	709	479	790	557	(81)	(78)	(3)	-
Gurucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	553	139	583	144	(30)	(5)	(24)	-
Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	754	327	760	333	(6)	(6)	-	-
Jatoba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	17.199	15.832	17.202	15.834	(3)	(2)	-	-
Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	20	20	22	21	(2)	(1)	(1)	-
Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	70	20	72	22	(2)	(2)	-	-
Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5,00%	5,00%	15.564	14.861	15.550	14.892	14	(31)	46	-
Kallas Ametista Empreendimentos Imobiliários.	0,01%	0,01%	8.527	8.403	5.046	4.501	3.481	3.902	(421)	-
Minesota Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	7.985	8.103	5.344	5.589	2.641	2.514	127	(1)
Pirita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	17.495	17.049	10.721	10.259	6.774	6.790	(16)	(10)
Quartzco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	165	16	297	148	(132)	(132)	-	-
Bismarck Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01%	0,01%	7.843	7.228	6.041	5.426	1.802	1.802	-	-
Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	13.694	14.043	245	338	13.449	13.705	(256)	(847)
Denver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01%	0,01%	33.141	27.767	5.050	6.932	28.091	20.835	7.257	4.556
High Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.932	22.742	18	270	21.914	22.472	(558)	(1.504)
Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.354	7.581	58	137	7.296	7.444	(148)	(169)
Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	6.318	6.344	134	428	6.184	5.916	269	(29)
Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01%	0,01%	6.244	4.751	4.403	2.877	1.841	1.874	(33)	(1)
Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	31.603	28.729	1.113	954	30.490	27.775	2.714	545
Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	15.517	14.991	13.210	11.138	2.307	3.853	(1.546)	(5)
Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	8.656	8.416	8.781	8.537	(125)	(121)	(4)	-
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	10.484	10.392	8.563	7.916	1.921	2.476	(555)	(460)
Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	13.053	12.648	12.022	11.467	1.031	1.181	(150)	-
San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	7.325	8.050	8.844	9.691	(1.519)	(1.641)	122	(436)
Kallas Arkhes Incorporações e Construções S.A.	100,00%	100,00%	438.692	366.549	105.332	64.714	333.360	301.835	31.524	4
Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	21.165	22.034	11.930	11.793	9.235	10.241	(1.007)	(381)
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	11.086	10.625	10.760	8.890	326	1.735	(1.409)	-
Kallas Gestão de Investimentos	100,00%	100,00%	3	-	5	2	(2)	(2)	-	-
New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,010%	0,01%	31.257	27.196	14.477	17.220	16.780	9.976	6.805	1.781
Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	28.561	23.037	10.992	7.439	17.569	15.598	1.971	2.190
Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	24.033	36.906	1.417	18.257	22.616	18.649	3.966	1.577
Oakland Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	2.007	1.747	3	94	2.004	1.653	554	1.248
Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	14.411	12.289	14.440	12.317	(29)	(28)	(1)	-

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

<u>Controladas</u>	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Tacoma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,001%	2.088	2.109	-	-	2.088	2.109	(21)	(1)
Kallas Vila das Mercês Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	1.358	1.057	58	16	1.300	1.041	259	(546)
Kallas Sky House Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,32%	99,32%	1.077	2.852	1.455	2.377	(378)	475	(853)	(453)
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda.	100,00%	100,00%	2.535	2.116	508	67	2.027	2.049	(21)	(4)
Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,001%	0,00%	29.940	14.917	13.191	2.317	16.749	12.600	4.149	450
KV Intermediação de Vendas	100,00%	100,00%	6.290	3.708	2.528	1.497	3.762	2.211	1.772	-
Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	50,00%	48.594	48.067	1.442	901	47.152	47.166	(11)	-
<u>Coligadas e controladas em conjunto</u>	Controladora									
	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Manoel da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	1.143	3.600	733	1.153	410	2.447	464	(287)
Bras Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33,33%	33,33%	14.345	14.796	617	1.227	13.728	13.569	160	(208)
PKA Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20,00%	20,00%	19.241	30.129	2.712	12.994	16.529	17.135	604	1.942
SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (viii)	30,00%	30,00%	8.786	10.728	2.369	5.863	6.417	4.865	1.552	4.163
Bétula Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	12.483	12.483	4.010	4.010	8.473	8.473	-	(489)
Brassica Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	4.389	4.387	5.561	5.553	(1.172)	(1.166)	(317)	(183)
CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	49.323	17.458	7.430	9.288	41.893	8.170	(389)	2.020
Hesa 85 - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	12.059	11.688	78	6	11.981	11.682	(5)	-
HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	58.612	67.773	39.786	43.793	18.826	23.980	5.607	689
HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	0,00%	4.569	-	-	-	4.569	-	1.749	-
Kallas Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	89	1.110	266	908	(177)	202	(181)	(117)
Palmeiras - Investimentos Imobiliários Ltda.	10,00%	10,00%	3.902	4.402	899	1.262	3.003	3.140	(151)	398
Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	19.318	19.322	308	340	19.010	18.982	(22)	(5)
Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	30,00%	30,00%	21.379	24.426	9	3.030	21.370	21.396	-	(19)
ST Vila Mariana/Villagio 24	50,00%	50,00%	34.160	29.218	2	6	34.158	29.212	4.401	(989)
ST Pinheiros/Villagio 26	50,00%	50,00%	27.475	24.851	2.611	7	24.864	24.844	405	6.663
ST Campo Belo/Villagio Spe 4	30,00%	30,00%	18.253	25.600	1.033	1.029	17.220	24.571	1.153	1.043

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 30 de junho de 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 junho de 2021, não ocorreram alterações nas participações societárias.

Consolidado Kazzas Incorporações	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Itaquera RT Empreend. Imob Ltda.	99,97%	99,97%	3.752	3.182	588	16	3.164	3.166	(2)	(1)
Kazzas Swift Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	11.918	476	11.936	476	(18)	-	(18)	-
Kazzas Pq do Carmo Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	7.715	7.441	802	489	6.913	6.952	(40)	-
Baltimore Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	9.759	6.863	11.098	7.282	(1.339)	(419)	(921)	-
El Paso Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	41	20	46	25	(5)	(5)	-	-
Indianópolis Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	7.276	20	7.354	98	(78)	(78)	-	-
Panama City Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	115	20	120	25	(5)	(5)	-	-
Clearwater Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	10.951	10.360	10.957	10.364	(6)	(4)	(1)	-
Minneapolis Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	647	125	731	209	(84)	(84)	(1)	-
Emburana Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	1.013	286	1.061	334	(48)	(48)	(1)	-
Embauba Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	207	2	230	25	(23)	(23)	(1)	-
Geriva Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	709	479	790	557	(81)	(78)	(3)	-
Gurucaia Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	553	139	583	144	(30)	(5)	(24)	-
Ivai Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	12.324	11.159	8.289	7.902	4.035	3.257	778	(5)
Angico Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18	197	220	199	(202)	(2)	(200)	-
Baru Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	754	327	760	333	(6)	(6)	-	-
Guarita Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	25.154	16.449	21.921	16.205	3.233	244	2.989	(37)
Jatoba Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	17.199	15.832	17.202	15.834	(3)	(2)	-	-
Oiti Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	20	20	22	21	(2)	(1)	(1)	-
Salta Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	70	20	72	22	(2)	(2)	-	-
Sarandi Empreend. Imob Ltda.	95,00%	95,00%	15.564	14.861	15.550	14.892	14	(31)	46	-
Sparta Empreend. Imob Ltda.	99,33%	99,33%	2.076	2.051	644	619	1.432	1.432	-	-
Kallas Ametista Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	8.527	8.403	5.046	4.501	3.481	3.902	(421)	-
Be Live Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	6.808	6.847	327	491	6.481	6.356	125	140
Massachussets Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	17.439	18.155	1.201	1.869	16.238	16.286	(48)	(55)
Bismarck Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	7.843	7.228	6.041	5.426	1.802	1.802	-	-
Denver Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	33.141	27.767	5.050	6.932	28.091	20.835	7.257	4.556
Montgomery Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18.989	25.737	1.732	9.205	17.257	16.532	725	13.468
Nova Jérsei Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	6.244	4.751	4.403	2.877	1.841	1.874	(33)	(1)

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Consolidado Kazzas Incorporações	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Novo México Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	14.673	695	15.611	695	(938)	-	(938)	-
New Orleans Empreend. Imob Ltda.	99,99%	99,99%	31.257	27.196	14.477	17.220	16.780	9.976	6.805	1.781
Nova Iorque Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	42.833	20.461	45.844	21.926	(3.011)	(1.465)	(1.546)	(3)
Pearl City Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	18.277	17.494	18.615	18.111	(338)	(617)	279	103
Controladas em conjunto	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
PYPS Reserva da Serra	10,00%	10,00%	29.338	47.775	13.546	9.120	15.792	38.655	(1.037)	(1.060)
Igarassu Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	7.725	6.781	8.367	5.736	(642)	1.045	(1.686)	(5)
Soffio Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	10.938	8.088	7.694	5.467	3.244	2.621	623	(973)
Butantã BBJ Empreend. Imob Ltda.	24,94%	24,94%	76.592	33.053	59.957	34.244	16.635	(1.191)	17.826	(110)
ZS Sabará Empreend. Imob SPE Eireli.	20,00%	20,00%	53.071	41.200	23.446	19.125	29.625	22.075	7.549	(1.085)
Brixton Empreend. Imob Ltda	50,00%	50,00%	19.380	8.900	13.998	9.119	5.382	(219)	5.601	(11)
Vital Empreend. Imob SPE Ltda	50,00%	50,00%	9.814	8.230	6.266	5.757	3.548	2.473	1.076	(11)
Mullati Empreend. Imob SPE Ltda	50,00%	50,00%	2.652	2.554	797	695	1.855	1.859	(4)	-

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 junho 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 junho de 2021, não ocorreram alterações nas participações societárias.

Consolidado Kallas Arkhes	Participação direta		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Resultado	
	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	12/2020	06/2021	06/2020
Kallas Mofarrej II Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	105.116	170.727	12.860	93.448	92.256	77.279	14.977	7.733
Kallas City Lapa Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	16.465	16.231	753	518	15.712	15.713	(1)	(1)
Kallas Jade Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	44.805	44.168	14.836	14.198	29.969	29.970	(1)	(1)
Evolute Penha Empreend. Imob Ltda	100,00%	100,00%	82.475	75.215	51.377	49.072	31.098	26.143	4.955	2.868
Taiuva Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	4.202	3.892	1.471	1.167	2.731	2.725	6	-
Uba Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	3.594	3.561	1.671	1.615	1.923	1.946	(22)	-
Kallas Argos Empreend. Imob Ltda.	100,00%	100,00%	2.129	2.004	907	594	1.222	1.410	(188)	(241)

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Movimentação do período:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
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)
Passivo a descoberto	982	798
Outros	992	(607)
Saldo total investimento ativo em 31 de dezembro de 2020	596.864	80.151
Equivalência patrimonial	58.823	14.342
Aumento/Baixa/Subscrição de Capital	986	(5.715)
Distribuições de lucros	(842)	(1.442)
Passivo a descoberto	432	10
Outros	(1.076)	(1.263)
Saldo total investimento ativo em 30 de junho de 2021	<u>655.207</u>	<u>86.083</u>

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos obtidos, do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, direito sobre créditos de clientes e fianças dadas pela própria Kallas. Os Empréstimos obtidos através 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	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	-	-	59.204	121.040
Capital de Giro - Banco ABC	40.000	40.014	40.000	40.014
	<u>40.000</u>	<u>40.014</u>	<u>99.204</u>	<u>161.054</u>
Circulante	10.000	10.825	10.000	78.670
Não Circulante	30.000	29.189	89.204	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 S/A	dez/21	3,100%
Capital de Giro	KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	Banco ABC S/A	dez/24	3,750%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	EVOLUTE PENHA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	Banco Itaú S/A	dez/22	9,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	NEW ORLEANS EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA	Banco do Brasil S/A	jan/23	8,300%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	ARIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Banco Itaú S/A	abr/23	3,800%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	CAMINHO DO ENGENHO EMPREEND IMOB LTDA	Banco Safra S/A	set/23	5,900%
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	UVAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Banco Inter S/A	fev/24	7,500%

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

As parcelas não circulantes consolidadas têm os seguintes vencimentos:

	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Vencimento:		
2022 – A partir de 1º de julho	37.617	47.153
2023 em diante	<u>51.587</u>	<u>35.231</u>
	<u>89.204</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 consolidadas 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	<u>161.054</u>
Adição/Liberação	31.258
Amortização	(95.776)
Juros pagos	(2.229)
Juros Incorridos	3.074
Capitalização de juros (b)	1.823
Saldo em 30 de junho de 2021	<u>99.204</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 6,96% (7,98% em 31 de dezembro de 2020).

Os próprios empreendimentos são dados em garantia dos empréstimos tomados.

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Salários e benefícios a pagar	906	698	1.157	927
Encargos sociais	578	256	718	533
Provisões trabalhistas	2.276	1.253	3.060	1.830
Empréstimos consignados	-	-	47	40
Total	<u>3.760</u>	<u>2.207</u>	<u>4.982</u>	<u>3.330</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
IRPJ	2.665	8.408	2.803	8.570
INSS	6.290	6.260	6.290	6.260
CSLL	2.847	2.527	2.888	2.548
IRRF	241	150	236	151
Outros	-	143	151	153
Total	12.043	17.488	12.368	17.682

11.2. Obrigações tributárias a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imposto de renda	-	-	789	792
Contribuição social	-	-	373	347
RET a recolher	-	-	1.279	2.110
COFINS	26	10	102	93
PIS/PASEP	5	2	22	20
Imposto sobre serviços	160	44	258	130
Impostos retidos de terceiros	62	92	591	676
Total	253	148	3.414	4.168

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 junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Passivo		
PIS/COFINS	4.311	5.007
IRPJ	2.574	2.972
CSLL	1.354	1.576
Total	8.239	9.555
Circulante	5.907	5.255
Não circulante	2.332	4.300

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

12. PARTES RELACIONADAS

Abaixo resumo das partes relacionadas ativas e passivas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Ativo Controladas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Partes relacionadas conta corrente	4.581	5.011	-	-
Total Controladas	4.581	5.011	-	-
Controladas em conjunto				
Por equivalência patrimonial	6.474	4.212	25.436	17.403
Demais empresas do grupo (a)	155.717	97.877	3.961	650
Total	162.191	102.089	29.397	18.053
Total do Ativo	166.772	107.100	29.397	18.053
Não circulante	166.772	107.100	29.397	18.053
Passivo Controladas				
Partes relacionadas conta corrente	73.944	51.007	-	-
Total Controladas	73.944	51.007	-	-
Controladas em conjunto				
Por equivalência patrimonial	10.344	11.493	12.619	13.464
Demais empresas do grupo (a)	43.923	38.893	17.264	15.789
Total	54.267	50.386	29.883	29.253
Total do Passivo	128.211	101.393	29.883	29.253
Circulante	128.211	101.393	29.883	29.253

(a) Os maiores valores de partes relacionadas da controladora, em 30 de junho de 2021, são:

Empresa	Natureza	
Kazzas Incorporações Ltda.	Ativo	62.183
Kallas Arkhes Incorporações e Constr. Ltda.	Ativo	81.896
Ther Gold Participações e Administração S.A	Ativo	2.095
Ariba Empreend. Imob Ltda.	Ativo	1.779
Kallas Mofarrej II Empreend. Imob Ltda.	Passivo	37.725
Fort Worth Empreend. Imob Ltda.	Passivo	2.765
ST Campo Belo /Villagio SPE 4	Passivo	2.457

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas de prestação de serviços - Partes relacionadas	11.308	356	13.844	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).

No semestre findo em 30 de junho de 2021 houve pagamento e benefícios de curto prazo, tais como salários, encargos, bônus e outros no valor de R\$1.288 (R\$2.444 em 31 de dezembro de 2020), relacionados a seguir:

	30/06/2021
Salários	1.233
Benefícios	49
Outros	6
	<u>1.288</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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

- **Remoto** - os eventos futuros com menos chances de ocorrerem.

Durante o semestre findo em 30 de junho 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	971	625	-	1.596
Baixas/transferências	(575)	(1.956)	-	(2.531)
Saldo em 30 de junho de 2021	10.690	5.704	1.487	17.881

	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	2.564	629	154	3.347
Baixas/transferências	(1.189)	(1.962)	-	(3.151)
Saldo em 30 de junho de 2021	15.615	5.722	1.645	22.982

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de junho 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\$32.681 (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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Processos Cíveis (i)	10.700	10.564	11.834	11.944
Processos Trabalhistas	513	259	513	301
Processos Ambientais	119	-	119	-
Processos Tributárias	911	-	1.480	-
	12.243	10.823	13.946	12.245
Circulante	1.560	259	3.263	1.681
Não circulante	10.683	10.564	10.683	10.564

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

- (i) 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.

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	
	30/06/2021	31/12/2020
Credores por aquisição de imóveis	63.102	56.606
Permuta física	91.567	107.927
Permuta financeira	59.012	17.000
Compra de participação de empresas (a)	19.721	10.036
Adiantamentos de clientes	30.216	18.939
	<u>263.618</u>	<u>210.508</u>
Circulante	74.134	54.766
Não circulante	189.484	155.742
2021	62.307	17.505
2022 em diante	127.177	138.237
	<u>189.484</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. A previsão para novos lançamentos é a partir de 2021.

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 LÍQUIDO

Capital social

Em 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Os acionistas da Companhia são conforme segue:

Acionista	Participação	
	30/06/2021	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	100,00%	100,00%
Cálculo do lucro por Ação		
	30/06/2021	30/06/2020
<u>Numerador básico</u>		
Lucro do período	29.324	28.425
<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	<u>0,3099</u>	<u>0,3414</u>

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:

Receita operacional bruta	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Com venda de imóveis	-	-	192.314	156.282
Com prestação de serviços	11.308	980	12.029	980
Comissões e corretagens (i)	-	-	7.386	-
Outras Receitas	-	1.265	3.142	4.315
(-) AVP	-	-	987	(728)
(-) PCLD	-	-	(665)	-
(-/+) Provisão para Distrato	-	-	4.715	(8.517)
(-) Impostos incidentes	(977)	(243)	(6.310)	(2.886)
Receita operacional líquida	<u>10.331</u>	<u>2.002</u>	<u>213.598</u>	<u>149.446</u>
			-	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(109.768)	(89.302)
Custo Financeiro	-	-	(2.761)	(4.650)
Provisão para distrato – custo	-	-	(2.933)	4.391
Provisão para Garantia	-	-	(2.422)	(925)
Custo de prestação de serviço	(971)	-	(1.679)	-
Custo total dos imóveis vendidos	<u>(971)</u>	<u>-</u>	<u>(119.563)</u>	<u>(90.486)</u>
			-	-
Lucro bruto	<u>9.360</u>	<u>2.002</u>	<u>94.035</u>	<u>58.960</u>

(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	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Despesas com salários e encargos	(10.784)	(5.428)	(14.470)	(7.385)
Despesas com benefícios a empregados	(1.604)	(330)	(2.226)	(470)
Despesas com serviços prestados	(5.576)	(1.687)	(8.867)	(2.293)
Despesas com informática	-	(738)	(261)	(738)
Despesas com manutenção de imóveis concluídos	(657)	(351)	(3.499)	(1.007)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.084)	(558)	(1.754)	(2.694)
Outras despesas gerais e administrativas	(2.433)	(970)	(3.473)	(1.940)
Total das despesas administrativas	(22.138)	(10.062)	(34.550)	(16.527)

17.2. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Despesas com comissões e corretagens	-	(5)	(1.068)	(723)
Despesas com estande de vendas	(31)	(94)	(6.529)	(3.139)
Despesas com propaganda e publicidade	(578)	(493)	(14.983)	(4.189)
Outras despesas com marketing	(1)	(128)	(212)	(296)
Total das despesas comerciais	(610)	(720)	(22.792)	(8.347)

17.3. Outras receitas e despesas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Despesas com processos cíveis e trabalhistas	(15)	(1.127)	(703)	(2.068)
Provisões para contingências	(1.232)	-	(2.805)	509
Ganho e perda com participações	(1.334)	3.883	(1.523)	650
Outras despesas, líquidas (a)	(12.833)	(86)	(11.901)	(5.070)
Total	(15.414)	2.670	(16.932)	(5.979)

(a) Valor referente a pedido de restituição de imposto de renda indeferido no montante de R\$5.704 e gastos com emissão de ações (IPO – Initial Public Offering) no valor de R\$7.218.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeira	746	249	1.273	449
Varição monetária ativa	30	974	2.780	1.052
Correção monetária ativa	-	-	2.977	3.140
Juros sobre contas a receber	11	-	9.369	2.184
	<u>787</u>	<u>1.223</u>	<u>16.399</u>	<u>6.825</u>
Despesas financeiras				
Varição monetária passiva	-	-	(5)	(34)
Correção monetária passiva	-	(2)	(2.902)	(609)
Juros sobre financiamento de construção	-	-	(1.880)	(1.897)
Juros sobre capital de giro	(1.206)	-	(1.206)	-
Descontos concedidos	-	-	(1.041)	(1.498)
Outras despesas	(113)	(21)	(516)	(326)
	<u>(1.319)</u>	<u>(23)</u>	<u>(7.550)</u>	<u>(4.364)</u>
RESULTADO FINANCEIRO	<u>(532)</u>	<u>1.200</u>	<u>8.849</u>	<u>2.461</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	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	29.324	28.425	42.663	35.000
(x) Alíquota fiscal vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de débito de imposto de renda e contribuição social	(9.970)	(9.665)	(14.505)	(11.900)
Efeito de impostos sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	20.000	11.384	4.876	1.564
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	13.003	8.589
Créditos fiscais (não) constituídos (i)	(10.030)	(1.719)	(9.431)	(1.678)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(6.057)	(3.425)
Imposto de renda e contribuição social – Corrente	-	-	(6.692)	(2.780)
Imposto de renda e contribuição social – Diferido	-	-	635	(645)
Alíquota efetiva	-	-	14,20%	9,79%

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 “credores por aquisição de imóveis” e “adiantamentos de clientes” (vide nota explicativa nº 14).

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

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Receita de Vendas Contratadas:	623.617	383.536
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas:		
Receita de Vendas Apropriadas	414.659	248.643
Distratos - receitas estornadas	(40.180)	(21.418)
	<u>374.479</u>	<u>227.225</u>
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	<u>249.138</u>	<u>156.311</u>
(ii) Receita Indenização por distratos:	2.305	1.037
(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	14.036	12.159
Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(11.489)	(10.847)
Receita Indenização por distratos	(2.305)	(1.037)
	<u>242</u>	<u>275</u>
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	416.853	230.579
Custo Incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	(246.054)	(130.364)
Encargos financeiros apropriados	(1.669)	(1.960)
(c) Distratos - <u>custos de construção</u>	-	-
Distratos - encargos financeiros	-	-
	<u>(247.723)</u>	<u>(132.324)</u>
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	<u>170.799</u>	<u>100.215</u>

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Driver Custo Incorrido/Custo Orçado (sem encargos financeiros)	59,0266%	56,5377%
(vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	342.734	219.040
Custo Incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	(154.153)	(129.026)
Encargos financeiros	(1.242)	(3.896)
Apropriados Unidades Vendidas	-	-
	<u>(155.395)</u>	<u>(132.922)</u>
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	<u>188.581</u>	<u>90.014</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>Classificação</u>
	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	
<u>Ativos financeiros</u>					
Caixa e equivalentes de caixa	21.318	79.537	82.529	122.250	Custo amortizado
Contas a receber	1.840	651	216.345	235.017	Custo amortizado
Partes relacionadas	166.772	107.100	29.397	18.053	Custo amortizado
<u>Passivos financeiros</u>					
Empréstimos e financiamentos	40.000	40.014	99.204	161.054	Custo amortizado
Fornecedores	1.158	662	21.230	11.425	Custo amortizado
Distratos a pagar	-	-	7.345	5.324	Custo amortizado
Permuta Financeira	-	-	67.012	17.000	Custo amortizado
Compra de participação de empresas	9.721	10.036	30.521	10.036	Custo amortizado
Créditos a pagar com partes relacionadas	128.211	101.393	29.883	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 junho 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:

Controladora	30/06/2021		31/12/2020	
	Empréstimos	Fornecedores	Empréstimos	Fornecedores
Até 1 ano	10.000	1.158	10.825	662
De 2 a 3 anos	30.000	-	29.189	-
Total	40.000	1.158	40.014	662

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Consolidado	30/06/2021		31/12/2020	
	Empréstimos	Fornecedores	Empréstimos	Fornecedores
Até 1 ano	10.000	21.230	78.670	11.425
De 1 a 3 anos	89.204	-	82.384	-
Total	99.204	21.230	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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 9)	40.000	40.014	99.204	161.054
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (nota explicativa nº 5)	(21.318)	(79.537)	(82.529)	(122.250)
Dívida líquida	18.682	(39.523)	16.675	38.804
Patrimônio líquido	672.954	643.630	747.272	711.838
Patrimônio líquido e dívida líquida	691.636	604.107	763.947	750.642

Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o semestre findo em 30 de junho 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 junho 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, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

Cenário II - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Em 30 de junho 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	74.822	2,25%	1.683	1.515	1.262	842	(1.515)	(1.262)	(842)
Empréstimos	CDI	99.204	4,02%	3.988	3.589	2.991	1.994	(3.589)	(2.991)	(1.994)
Contas a receber - imóveis em construção	INCC	174.430	9,72%	16.955	15.260	12.716	8.478	(15.260)	(12.716)	(8.478)

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (2,25%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 30 de junho de 2021, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3.

As taxas futuras do INCC (9,72%), consideram a média das variações mensais dos últimos 12 meses deste Índice, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas, uma vez que não há dados públicos sobre as taxas futuras desta natureza.

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

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

c) Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

- 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\$5.592 e R\$31.640 de obrigações por compra de terrenos através de permuta física.

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.

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.

Notas Explicativas

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

Descrição	30/06/2021		
	Kazzas Incorp Consolidado	Kallas Arkhes Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas	75.652	137.946	213.598
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(49.997)	(69.566)	(119.563)
(=) Lucro bruto	<u>25.655</u>	<u>68.380</u>	<u>94.035</u>
Equivalência patrimonial	-	-	14.342
Resultado operacional	-	-	(74.563)
Resultado financeiro líquido	-	-	8.849
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(6.057)
	-	-	-
Lucro líquido	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>36.606</u>
Descrição	30/06/2020		
	Kazzas Incorp Consolidado	Kallas Arkhes Consolidado	Consolidado
Receita líquida de vendas	76.795	72.651	149.446
(-) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(48.547)	(41.939)	(90.486)
(=) Lucro bruto	<u>28.248</u>	<u>30.712</u>	<u>58.960</u>
Equivalência patrimonial	-	-	4.601
Resultado operacional	-	-	(31.022)
Resultado financeiro líquido	-	-	2.461
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(3.425)
	-	-	-
Lucro líquido	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.575</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.

Atualmente a Companhia permanece com sistema híbrido, onde alguns colaboradores permaneceram em trabalho remoto e outros, não incluídos em grupo de risco, estão trabalhando presencialmente. Adequamos 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

Kallas Incorporações e Construções S.A.

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 continuam a ser impactados pelos efeitos da pandemia. Os órgãos públicos, apesar de se adequarem ao novo cenário de trabalho remoto, ainda trabalham com um atraso nas análises e por consequência impactam nossas datas de lançamento.

Com relação ao fluxo de recebimentos das unidades já vendidas, continuamos com as negociações e analisamos 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 9 de agosto de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

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

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

Ênfases

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.

Reapresentação dos valores correspondentes a 30 de junho de 2020

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.5 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, em decorrência da correção de erros e reclassificações identificadas pela Companhia, os valores correspondentes referentes ao período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2020, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na norma brasileira NBC TG 23, ou pronunciamento técnico CPC 23, (Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa conclusão não contém modificação 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 seis meses findo em 30 de junho 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 em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se 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 agosto de 2021

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
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 junho de 2021.

09 de agosto de 2021.

Emilio Rached Esper Kallas
Diretor Presidente

Raphael Esper Kallas
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 junho de 2021.

09 de agosto de 2021.

Emilio Rached Esper Kallas
Diretor Presidente

Raphael Esper Kallas
Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

Thiago Esper Kallas
Diretor