Divulgação de Resultados

1T22

Contato de RI:
ri@grupokallas.com.br

Website de RI
www.ri.grupokallas.com.br

GRUPO kallas

São Paulo, 10 de maio de 2022, a Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Grupo Kallas") apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2022 (1T22). As comparações referem-se ao mesmo período de 2021 (1T21) e, ao quarto trimestre de 2021 (4T21).

O GRUPO KALLAS

Kallas	Com foco em empreendimentos de alto e médio padrão, seu o 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 OPERACIONAIS E FINANCEIROS – 1T22

R$310 milhões **Vendas Líquidas** +26,1% vs. 1T21 +8,2% vs. 4T21	R$163 milhões **Receita Líquida** +65,0% vs. 1T21 +20,4% vs. 4T21	45,2% (1T22 LTM) **VSO*** +2,7 p.p. vs. 2021
18,5% **EBITDA Ajustado** +4,7 p.p. vs. 1T21 +0,8 p.p. vs. 4T21	R$18 milhões **Lucro Líquido** +24,0% vs. 1T21 +2,5% vs. 4T21	R$99 milhões Adquiridos no 1T22 **VGV Potencial Landbank** R$4,8 Bilhões (1T22) VGV Potencial acumulado

*Vendas sobre Oferta – Últimos doze meses (LTM)

Sumário

Mensagem da Administração 4
Principais Indicadores 5
Indicadores Operacionais 6
- Lançamentos 6
- Vendas 7
- Velocidade de Vendas (VSO) 8
- KV 9
- Distratos 10
- Estoque 11
- Landbank 13
- Obras em Andamento 14

Indicadores Financeiros 15
- Receita Líquida 15
- Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados 16
- Lucro Bruto e Margem Bruta 17
- Despesas Comerciais 18
- Despesas Gerais e Administrativas 19
- Resultado Financeiro 20
- Lucro Líquido e Margem Líquida 21
- EBITDA 22
- Endividamento 23
- Geração / consumo de caixa 24
- Contato RI 25

Anexos 26
- Demonstração de Resultados 27
- Balanço Patrimonial 28

Mensagem da Administração

O Grupo Kallas encerrou o primeiro trimestre de 2022 confirmando sua resiliência diante do mercado econômico atual e qualidade de nossas incorporações. O ano anterior se provou bastante desafiador diante das incertezas apresentadas pela segunda onda do COVID-19 e pela retomada da alta de juros iniciada para conter a inflação. Diante daquele cenário, o Grupo Kallas adotou uma visão mais conservadora, que permanece até hoje, em relação aos novos lançamentos, dando preferência para projetos com maior liquidez, citando como exemplo os empreendimentos KZ Santos e Gran Kazzas Sacomã que foram lançados neste trimestre. O resultado desta ação e nosso contínuo investimento em marketing foi o crescimento nos níveis de vendas líquidas e VSO, além da melhora no percentual de distratos sobre vendas brutas no primeiro trimestre deste ano.

O cenário econômico continuou se mostrando bastante desafiador para as incorporadoras no início deste ano. A inflação, IPCA acumulada em doze meses, registrada em março atingiu a marca de 11,3%, sendo que a inflação registrada de 1,62% no mês de março foi a maior para o mês em 28 anos. O indicador INCC-M, principal índice para o mercado imobiliário, acumula alta de 11,63% em doze meses. O Grupo Kallas adotou uma estratégia de antecipação de compras dos insumos essenciais com o objetivo de amenizar o impacto inflacionário nos custos de nossos projetos.

Analisando nossos resultados operacionais, verificamos que nosso time de vendas registrou um valor recorde de vendas líquidas para o primeiro trimestre, atingindo a marca de R$310 milhões. Este resultado representa um aumento de 26% em comparação com o mesmo período do ano anterior. A participação do Grupo Kallas neste volume de vendas foi de 86%. O VSO do grupo encerrou o acumulado dos últimos doze meses com 45,2%, representando um aumento de 2,7 p.p. O percentual de distratos versus o volume de vendas brutas encerrou o trimestre em 9,4%, uma redução de 1,0p p.p. vs. 1T21. O segmento Kallas representou 38% do volume de vendas no trimestre com os 62% restantes derivados de nosso segmento Kazzas.

A KV continua sendo nosso principal canal de vendas atingindo uma participação de 82% nas vendas do Grupo Kallas nos últimos doze meses. Nossa força de vendas online foi responsável por 17% das vendas realizadas pela KV, demonstrando a assertividade dos nossos investimentos em iniciativas digitais.

No trimestre atual adquirimos um terreno totalizando um VGV potencial de R$99 milhões. Assim, encerramos o trimestre com um banco de terrenos de R$4,8 bilhões em VGV potencial, sendo 53% referente ao segmento Kazzas, 45% referente ao segmento Kallas e 2% referente a K´urb.

Analisando nossos resultados financeiros, verificamos um aumento de 65% em nosso nível de receita líquida comparando com o 1T21, atingindo R$163 milhões. Este aumento se deve à ampliação das receitas com vendas de imóveis e prestação de serviços nos projetos que possuímos parcerias. A margem bruta acumulada nos últimos doze meses foi de 39,4%, uma redução de 3,4 p.p. em relação ao ano passado. Na comparação anual, a margem líquida sofreu uma redução de 1,2 p.p., atingindo 14,6% nos doze meses corridos encerrados no final do 1T21. A principal razão desta queda é a redução do resultado financeiro, que foi pressionado pelos juros sobre debêntures e descontos concedidos.

O grupo Kallas continua atento ao cenário macroeconômico desafiado. A Companhia entende que está bem estruturada, e confia em seu corpo diretivo e seus colaboradores para continuar enfrentar este momento de incertezas no cenário econômico.

Principais Indicadores

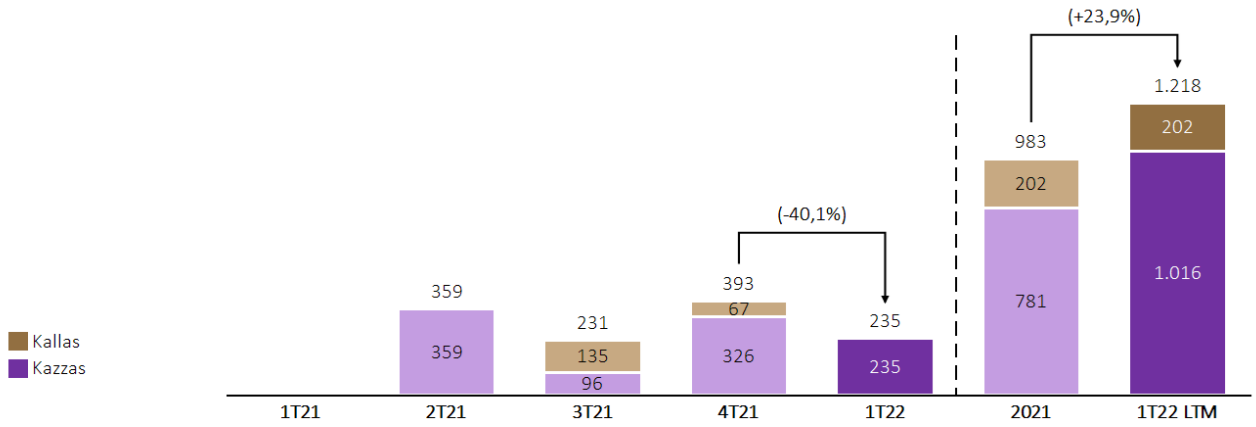
	1T22	1T21	Var. (%)	4T21	Var. (%)	1T22 LTM	2021	Var. (%)
Operacionais								
Lançamentos								
Número de Empreendimentos Lançados	2	-	n.a.	4	-50,0%	13	11	18,2%
Unidades Lançadas	990	-	n.a.	1.453	-31,9%	4.836	3.846	25,7%
VGV Lançado (R$ milhões)	235,35	-	n.a.	392,91	-40,1%	1.218,19	982,84	23,9%
VGV Lançado Ex. Permuta (R$ milhões)	235,35	-	n.a.	391,08	-39,8%	1.206,28	970,93	24,2%
VGV Lançado Grupo Kallas (R$ milhões)	235,35	-	n.a.	391,08	-39,8%	1.130,78	895,43	26,3%
Participação Grupo Kallas	100,0%	n.a.	n.a.	99,5%	0,5 p.p.	92,8%	91,1%	1,7 p.p.
Vendas Contratadas								
Unidades Vendidas	1.119	781	43,3%	935	19,7%	4.217	3.879	8,7%
Vendas Contratadas Total (R$ milhões)	342,03	274,14	24,8%	322,35	6,1%	1.317,44	1.249,56	5,4%
Vendas Contratadas Grupo Kallas (R$ milhões)	291,98	140,35	108,0%	221,78	31,7%	937,64	786,01	19,3%
Participação Grupo Kallas	85,4%	51,2%	34,2 p.p.	68,8%	16,6 p.p.	71,2%	62,9%	8,3 p.p.
Distratos Total (R$ milhões)	32,29	28,58	13,0%	35,96	-10,2%	135,07	131,37	2,8%
Distratos Total (% sobre venda bruta)	9,4%	10,4%	-1,0 p.p.	11,2%	-1,7 p.p.	10,3%	10,5%	-0,3 p.p.
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas Total (R$ milhões)	309,74	245,57	26,1%	286,39	8,2%	1.182,37	1.118,20	5,7%
Vendas Líquidas Grupo Kallas (R$ milhões)	267,23	114,83	132,7%	197,16	35,5%	840,01	687,61	22,2%
Participação do Grupo Kallas	86,3%	46,8%	39,5 p.p.	68,8%	17,4 p.p.	71,0%	61,5%	9,6 p.p.
Financeiros								
Receita Líquida (R$ milhões)	162,84	98,70	65,0%	135,26	20,4%	553,10	488,96	13,1%
Lucro Bruto (R$ milhões)	51,83	43,22	19,9%	62,24	-16,7%	218,00	209,39	4,1%
Margem Bruta	31,8%	43,8%	-12,0 p.p.	46,0%	-14,2 p.p.	39,4%	42,8%	-3,4 p.p.
Lucro Líquido (R$ milhões)	18,37	14,82	24,0%	17,92	2,5%	81,00	77,45	4,6%
Margem Líquida	11,3%	15,0%	-3,7 p.p.	13,3%	-2,0 p.p.	14,6%	15,8%	-1,2 p.p.

Indicadores Operacionais

Lançamentos

No primeiro trimestre de 2022 o Grupo Kallas lançou dois empreendimentos totalizando 990 unidades e VGV de R$235,4 milhões. Este valor representa uma redução de 40,1% em comparação com o volume lançado no último trimestre de 2021. A Companhia não realizou lançamentos nos primeiros três meses do ano passado, por isso não é possível ter uma comparação com o mesmo período de 2021. O Grupo Kallas possui uma participação de 100% no VGV lançado.

VGV Lançado
(em R$ milhões)



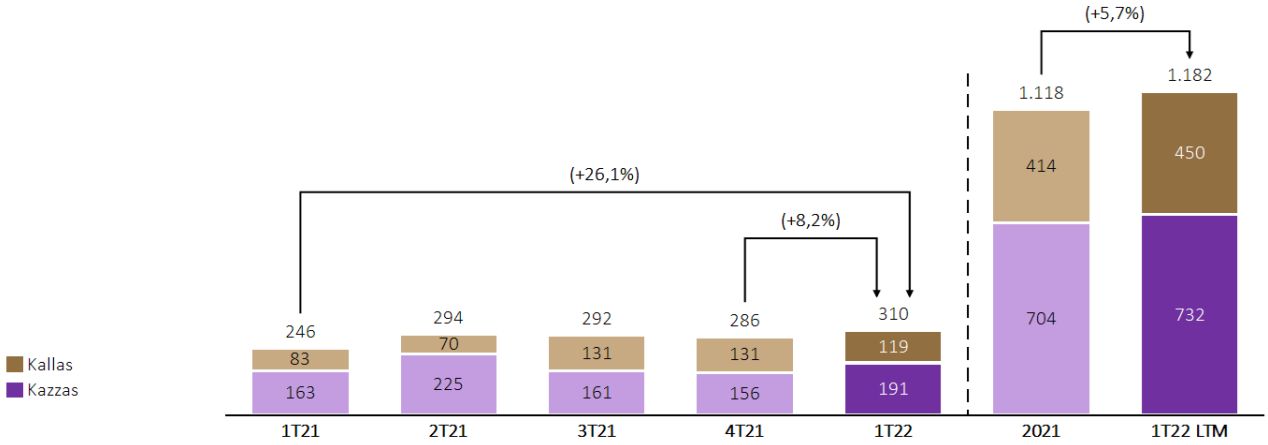
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2021	1T22 LTM
Participação Kallas	n.a.	n.a.	96,1%	100,0%	n.a.	97,4%	97,4%
Participação Kazzas	n.a.	79,0%	95,0%	99,4%	100,0%	89,5%	91,9%
Participação Grupo Kallas	n.a.	79,0%	95,6%	99,5%	100,0%	91,1%	92,8%

O Grupo Kallas mantém a visão adotada em 2021 em relação aos novos lançamentos, dando preferência para empreendimentos com maior liquidez. Os dois empreendimentos lançados neste trimestre foram destinados ao segmento econômico, sendo assim, ocorreram dentro da unidade de negócios Kazzas, empresa do grupo que atua exclusivamente neste setor. A estratégia de lançamentos adotada pela companhia sustenta o forte desempenho de vendas líquidas, o crescimento do nível de velocidade de vendas (VSO) e a redução no percentual de distratos sobre vendas brutas.

Vendas

O Grupo Kallas registrou o melhor primeiro trimestre de sua história, reportando um volume recorde de vendas líquidas para os primeiros três meses de 2022 de R$309,7 milhões. Este valor representa um crescimento de 26,1% em comparação com o 1T21 e de 8,2% em relação ao último trimestre do ano passado. A participação do Grupo Kallas nas vendas líquidas contratadas foi de 86,3%, representando um aumento de 39,5 p.p. em comparação com o primeiro trimestre de 2021.

Vendas Contratadas Líquidas
(em R$ milhões)



	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2021	1T22 LTM
Participação Kallas	68,3%	82,6%	79,3%	52,0%	90,9%	69,0%	74,9%
Participação Kazzas	35,9%	50,2%	63,0%	83,0%	83,4%	57,1%	68,7%
Participação Grupo Kallas	46,8%	57,9%	70,3%	68,8%	86,3%	61,5%	71,0%

No primeiro trimestre de 2022, as vendas líquidas do segmento Kallas somaram R$118,7 milhões, um crescimento de 43,8% em relação ao 1T21, e apresentou uma queda de 9,2% em comparação com o quarto trimestre de 2021. A participação do segmento neste volume de vendas foi de 90,9%, um ganho de 22,6 p.p. contra o 1T21. Vale destacar a boa performance de venda dos empreendimentos já concluídos da Kallas. A venda de estoque pronto atingiu R$71,7 milhões, representando aproximadamente 54% das vendas brutas.

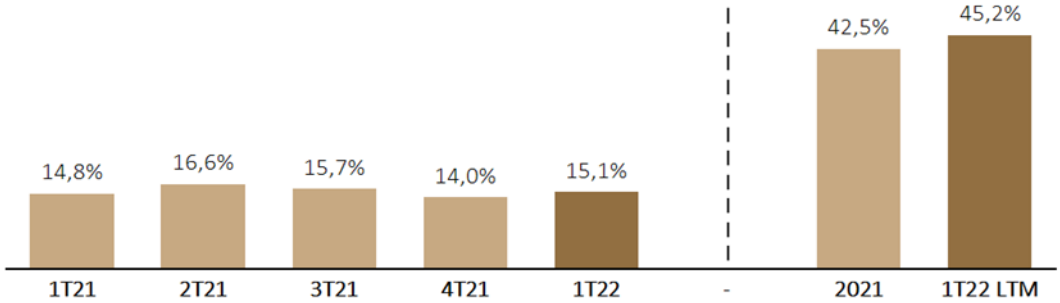
As vendas líquidas do segmento Kazzas somaram R$191,1 milhões nos primeiros três meses deste ano, um aumento de 17,2% em relação ao mesmo período de 2021, e um crescimento de 22,7% na comparação com o trimestre anterior. A participação do segmento nas vendas passou de 35,9% (1T21) para 83,4% (1T22). O volume de vendas líquidas dos dois lançamentos, KZ Santos e Gran Kazzas Sacomã, realizados pela Kazzas no trimestre atingiu R$ 65 milhões, representando 34% das vendas líquidas do registradas no período.

O volume de vendas líquidas acumulado nos últimos doze meses foi 5,7% superior em comparação ao ano de 2021, atingindo R$ 1,18 bilhão.

Velocidade de Vendas (VSO)

O VSO (Vendas sobre Oferta) do Grupo Kallas atingiu 15,1% no primeiro trimestre do ano. Este valor representa um aumento de 0,3 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado e de 1,1 p.p. em comparação com o trimestre anterior. Considerando os últimos doze meses, o Grupo Kallas atingiu um VSO de 45,2% no encerramento do primeiro trimestre de 2021. Em comparação com o ano anterior, o indicador apresentou um crescimento de 2,7 p.p.

VSO Grupo Kallas



	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	-	2021	1T22 LTM
VSO Kallas	7,8%	7,1%	11,1%	10,7%	10,0%	-	33,0%	38,0%
VSO Kazzas	27,0%	28,7%	23,6%	19,0%	22,1%	-	51,1%	51,1%

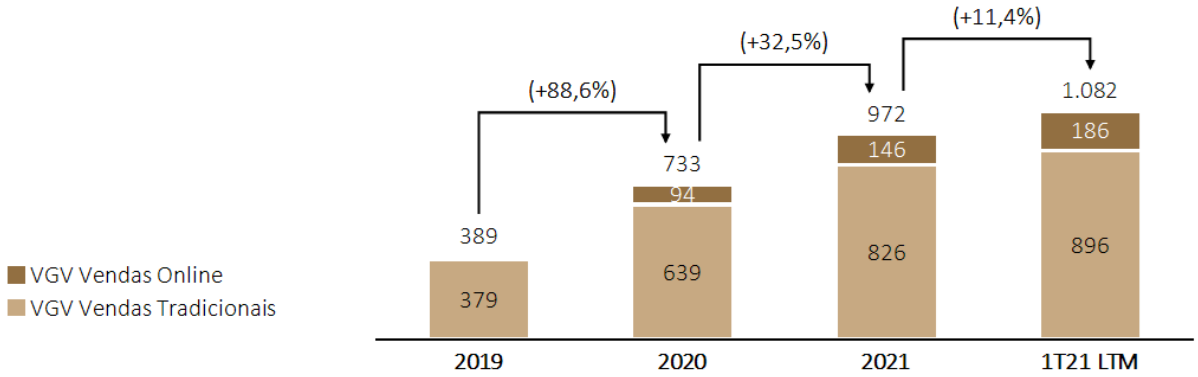
O VSO no segmento Kallas passou de 7,8% no primeiro trimestre de 2021 para 10% no trimestre atual. Embora em ambos os períodos a Kallas não realizou lançamentos, a melhora no indicador ocorreu em razão do crescimento no volume de vendas líquidas, com destaque para a boa performance das vendas de estoque concluído, que representou mais de 50% do volume das vendas brutas. O VSO dos últimos 12 meses atingiu 38,0%, representando um aumento de 5,0 p.p. em comparação com o valor registrado em 2021.

Em relação ao indicador no segmento Kazzas, foi observado uma redução de 4,9 p.p. em comparação ao primeiro trimestre de 2021. Essa redução é explicada pelo alto volume de lançamentos realizado pela empresa no 4T20, que se refletiu em um crescimento das vendas no início do ano passado. Em relação ao trimestre anterior, o indicador cresceu 3,1 p.p., reflexo dos empreendimentos lançados este ano que atingiram R$65 milhões em vendas líquidas. Este valor representa cerca de 28% do VGV de ambos os projetos combinados. No comparativo anual, o indicador se manteve estável e permaneceu em 51,1% para os últimos doze meses.

KV

A KV, empresa do grupo responsável pela comercialização das unidades, é o principal canal de vendas do Grupo Kallas e possui uma estratégia de vendas focada nos produtos da própria companhia. A KV conta com 1.400 corretores cadastrados e uma equipe administrativa extremamente qualificada. No acumulado dos últimos doze meses a KV foi responsável por 82,2% das vendas do Grupo Kallas, representando um VGV de R$1,1 bilhão. Este valor é 11,4% superior quando comparado a 2021.

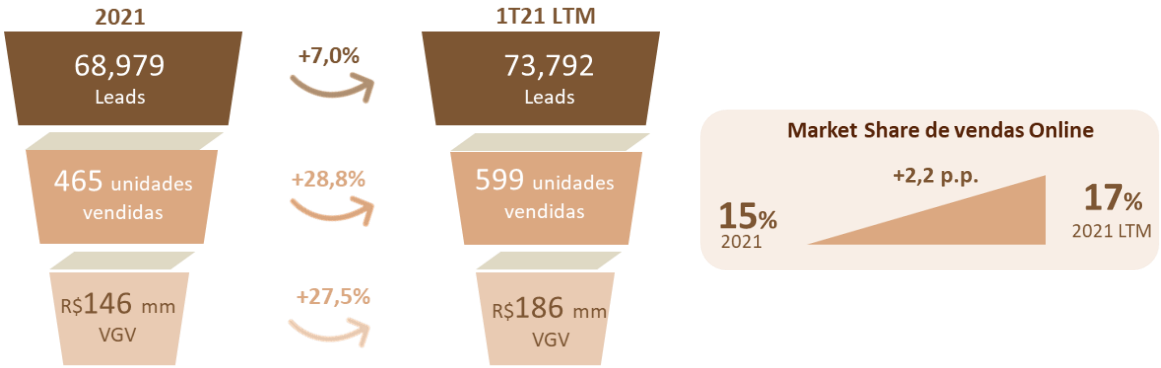
Breakdown do volume de vendas da KV
(em R$ milhões)



	2019	2020	2021	1T21 LTM
Participação KV	67,7%	85,2%	77,8%	82,2%
Market Share Vendas Online	2,5%	12,8%	15,0%	17,2%

Nos últimos anos a KV adotou com sucesso iniciativas digitais para manter seus bons resultados durante o período de pandemia. A empresa possui um CRM totalmente digital desde a geração e captação do lead até a assinatura do contrato. A participação das vendas online nos últimos doze meses atingiu 17,2% do valor total de vendas realizadas pela KV, 2,2 p.p. maior que o resultado registrado em 2021, representando um VGV online de R$ 186 milhões. Este volume de vendas online é 27,5% superior ao volume alcançado em 2021. A KV foi responsável pela venda de 599 unidades através de meios digitais nos últimos doze meses, representando um aumento de 28,8% em comparação ao acumulado do ano de 2021.

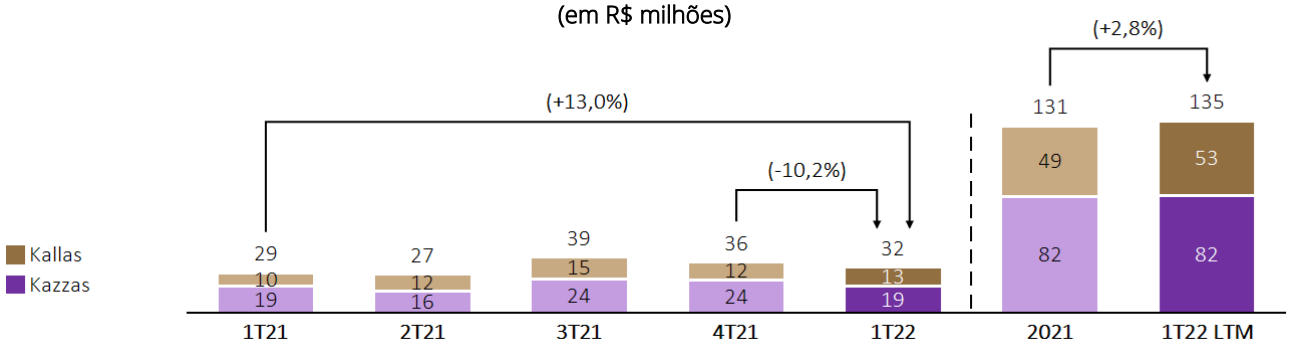
Desempenhos das iniciativas digitais adotadas pela KV



Distratos

O volume de distratos do Grupo Kallas registrados nos primeiros três meses deste ano foi de R$32,3 milhões. Este volume representa um aumento de 13,0% em comparação com o volume reportado no 1T21 e uma redução de 10,2% em comparação com o último trimestre de 2021. O indicador de distratos sobre vendas brutas recuou 1,0 p.p. em comparação com o mesmo período do ano passado, e apresentou uma queda de 1,8 p.p. em relação ao quarto trimestre de 2021.

Distratos
(em R$ milhões)

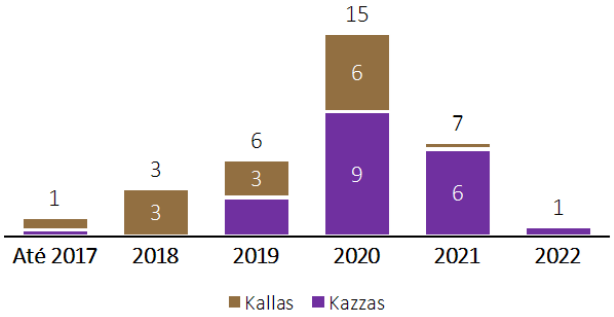


	Distratos sobre vendas brutas						
Kallas	10,5%	14,6%	10,5%	8,7%	10,0%	10,6%	10,5%
Kazzas	10,4%	6,5%	13,0%	13,1%	9,1%	10,4%	10,1%
Grupo Kallas	10,4%	8,5%	11,9%	11,2%	9,4%	10,5%	10,3%

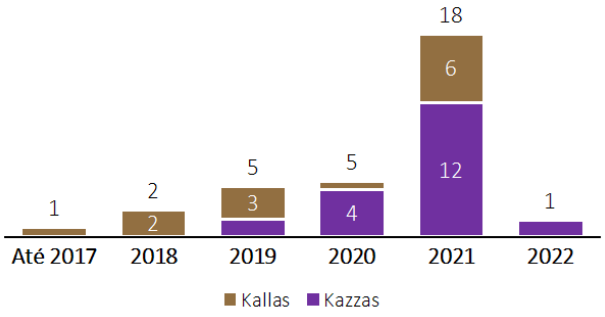
Considerando o segmento Kallas, o volume distratado no 1T22 foi de R$13,2 milhões. Comparando com o mesmo trimestre de 2021, houve um aumento de 36,7%. Embora em valores nominais o volume de distratos cresceu significativamente, o indicador de distratos sobre vendas brutas apresentou uma redução de 0,5 p.p. no mesmo período. Em razão da diminuição do volume de vendas brutas em relação ao 4T21, o indicador cresceu 1,3 p.p. atingindo 10% no trimestre.

No mesmo período o segmento Kazzas reportou um volume de distratos de R$19,1 milhões, se mantendo estável quando comparado ao 1T21. Em relação ao trimestre anterior o nível de distratos reduziu 18,8%. Na comparação anual o indicador distratos sobre vendas brutas recuou 1,3 p.p. atingindo 9,1%. Em relação ao trimestre anterior, o indicador apresentou uma queda de 4,0 p.p.

Distratos 1T22 – Por ano de lançamento
(em R$ milhões)



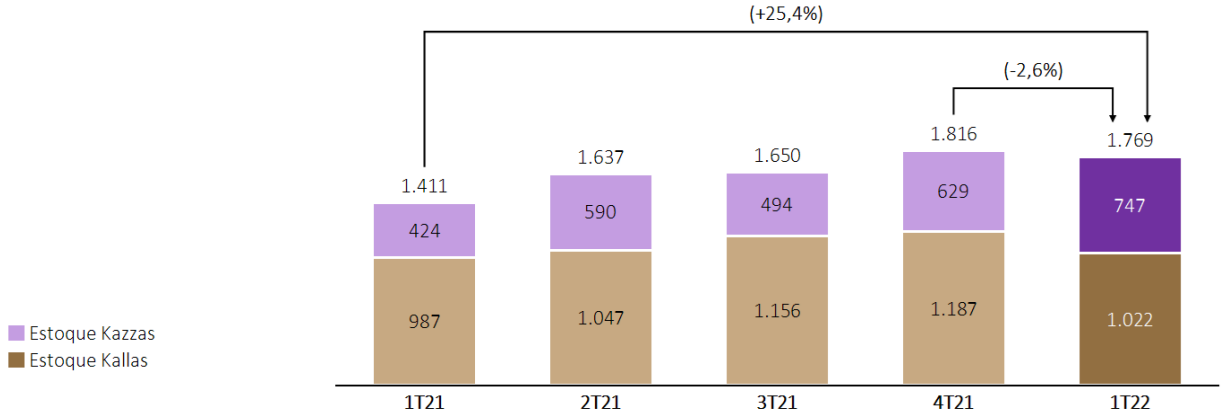
Distratos 1T22 – Por safra de vendas
(em R$ milhões)



Estoque

O estoque total do Grupo Kallas registrado no encerramento do primeiro trimestre do ano foi de R$1,77 bilhão. Em comparação com o mesmo período do ano passado, observou-se um aumento de 25,4% no valor do estoque. Em relação ao trimestre anterior, o volume total do estoque apresentou uma redução de R$47 milhões, representando uma queda de 2,6%. A participação da empresa neste volume é de 79,5%, R$1,40 bilhão.

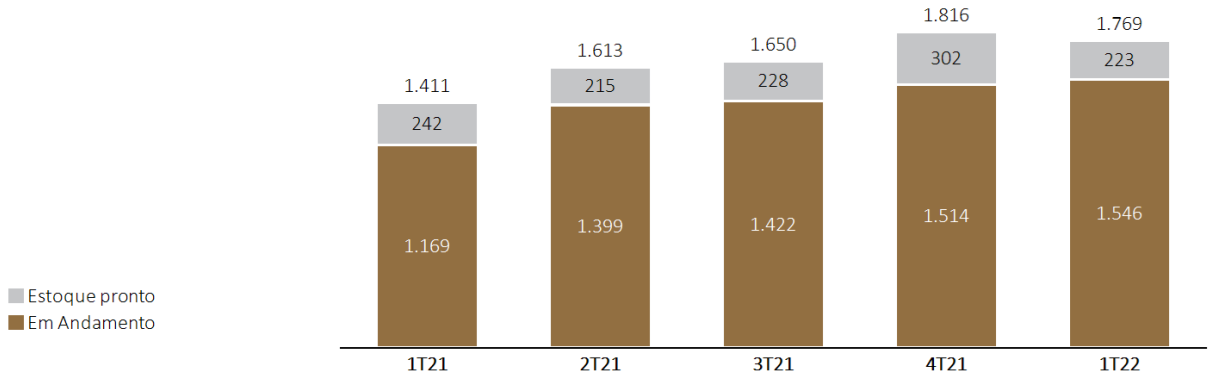
Estoque a valor de mercado
(em R$ milhões)



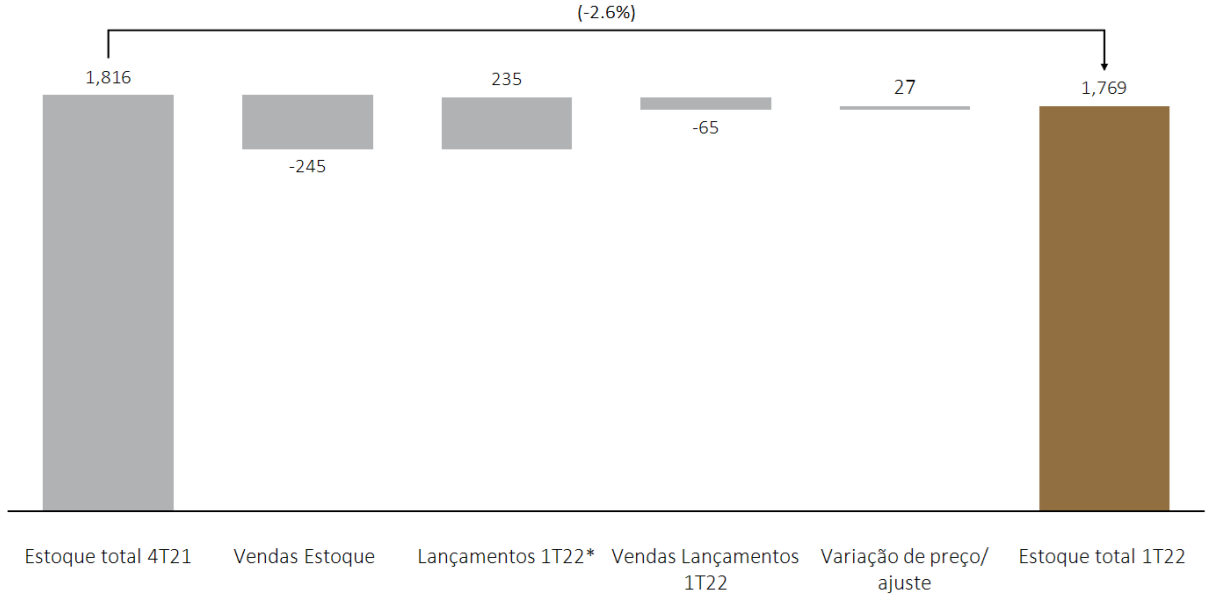
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Estoque Próprio Grupo Kallas (%)	61,9%	70,5%	75,1%	76,8%	79,5%

O estoque pronto do Grupo Kallas, conforme o gráfico abaixo, passou de R$242,5 milhões no 1T21 para R$222,7 milhões no 1T22. A redução de 8,1% em comparação ao 1T21, e de 26,3% em relação ao 4T21 se deve, principalmente, ao bom resultado de nossa estratégia de vendas. No mesmo período, o estoque em andamento, composto por estoque em construção e lançamentos, aumentou 32,3%, passando de R$1,17 bilhão para R$1,55 bilhão no final do primeiro trimestre deste ano, resultado dos lançamentos realizados no trimestre. Em comparação com o trimestre anterior, pode-se notar que nosso estoque em andamento sofreu uma pequena variação, aumentando 2,1%.

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



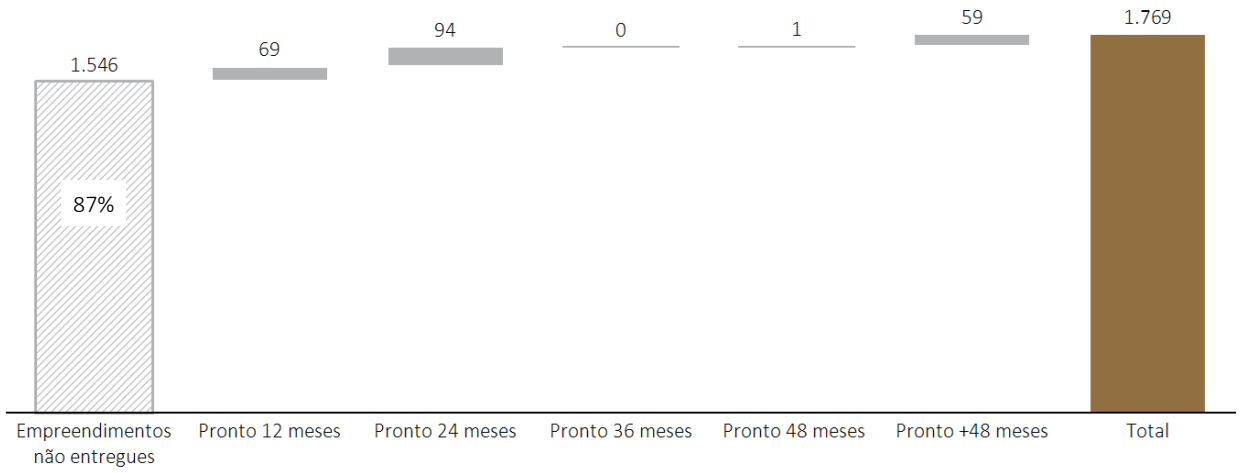
Variação do Estoque
(em R$ milhões)



* VGV Lançado Excluindo as Permutas

A redução de 2,6% no valor total do estoque em relação ao quarto trimestre de 2021, ocorreu principalmente em razão do ótimo volume de vendas alcançado pela Companhia neste trimestre. O volume de vendas líquidas superou o volume de lançamentos realizados no trimestre em aproximadamente R$75 milhões. Isso contribuiu para a redução do volume do estoque em cerca de R$ 47milhões, mesmo após a valorização/ajuste de preços de R$27 milhões no volume dos ativos em estoque.

Composição do Estoque 1T22 por Período de Entrega
(em R$ milhões)



Landbank

Ao final do primeiro trimestre de 2022 o valor geral de vendas potencial do estoque de terrenos era de R$4,8 bilhões. A participação do Grupo Kallas neste volume é de 91%, R$4,3 bilhões. Neste trimestre adquirimos um terreno que corresponde a R$99 milhões em potencial de vendas. Em comparação com o trimestre anterior, houve uma redução de R$760 milhões no total do valor geral de vendas potencial do estoque de terrenos, em razão de 2 lançamentos, 4 desistências, além de 2 terrenos que a Companhia decidiu colocar a venda. O estoque de terreno está distribuído conforme as tabelas abaixo.

LandBank Grupo Kallas 1T22 (R$ ´000)	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Grupo Kallas	4.794.909	4.656.194	4.348.491	48	14.756
Kallas	2.173.420	2.068.926	1.913.926	17	2.791
Kazzas	2.535.080	2.500.858	2.397.781	29	11.337
K´URB	86.410	86.410	36.784	2	628

LandBank Grupo Kallas (R$ ´000) Adquiridos 1T22	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Grupo Kallas	99.324	72.393	72.393	1	195
Kallas	99.324	72.393	72.393	1	195
Kazzas	-	-	-	-	-

LandBank Kallas 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por região (RMSP)	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Região Sul	1.104.740	1.030.738	875.738	10	1.242
Região Leste	-	-	-	-	-
Região Norte	-	-	-	-	-
Região Oeste	580.364	549.872	549.872	4	749
Região Central	488.316	488.316	488.316	3	800
Outros	-	-	-	-	-

LandBank Kallas 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por Status	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse com Escritura	1.410.512	1.399.360	1.244.360	10	1.728
Resolutivas Superadas	529.132	462.723	462.723	5	740
Em Resolutivas	233.775	206.843	206.843	2	323

LandBank Kazzas 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por região (RMSP/ESP)	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Região Sul	877.437	872.370	847.188	10	3.777
Região Leste	841.612	827.612	827.612	7	3.816
Região Norte	229.430	220.560	173.500	3	1.015
Região Oeste	196.242	189.957	189.957	3	915
Região Central	48.800	48.800	48.800	1	228
Outros	341.560	341.560	310.725	5	1.586

LandBank Kazzas 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por Status	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse com Escritura	1.504.425	1.485.359	1.429.341	15	6.934
Resolutivas Superadas	633.165	633.165	633.165	8	2.642
Em Resolutivas	397.490	382.335	335.275	6	1.761

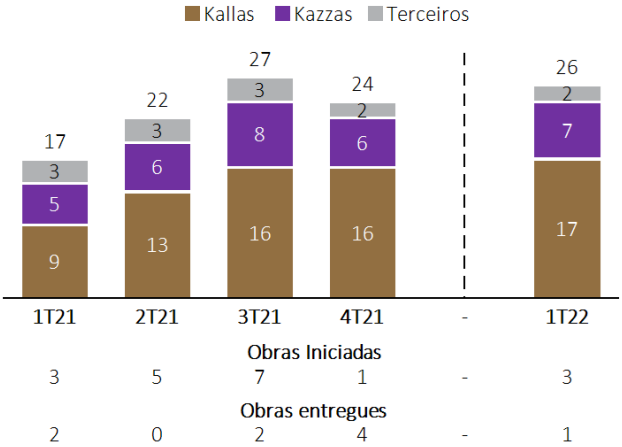
LandBank K´URB 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por Região	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Bragança Paulista	42.808	42.808	14.983	1	311
Taubaté	43.602	43.602	21.801	1	317

LandBank K´URB 1T22 (R$ ´000) Distribuídos por Status	VGV Lançamento	VGV Ex. Permuta	VGV Próprio	Qtd. Terrenos	Unidades
Posse com Escritura	86.410	86.410	36.784	2	628

Obras em Andamento

Ao final do primeiro trimestre de 2022 o Grupo Kallas possuía 26 canteiros de obras em andamento, dos quais 17 eram da Kallas, 7 da Kazzas e 2 obras para terceiros. Em comparação com o 4T21 o grupo entregou uma obra da Kallas e três outras foram iniciadas (uma da Kazzas e 2 da Kallas). Em relação ao 1T21, o Grupo iniciou 16 obras, sendo 6 da Kazzas e 10 da Kallas. No acumulado dos últimos doze meses a Kallas entregou duas obras, enquanto a Kazzas concluiu 4 obras, e uma obra para terceiro foi finalizada, totalizando 7 obras entregues.

Quantidade de Obras em Andamento

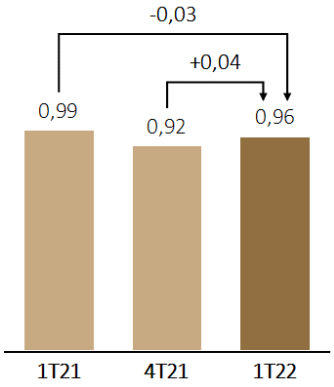


O Grupo Kallas utiliza a metodologia do valor agregado para calcular dois índices para o monitoramento da eficiência da construção e controle de custos, são eles o Índice de Desempenho de Prazo (IDP) e Índice de desempenho de Custo (IDC). Ambos os índices podem ser calculados a qualquer momento ou etapa 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 1T22 de 0,96 apresentou uma melhora em relação ao 4T21. O indicador abaixo de 1,00 indica uma redução na velocidade de andamento das obras, em razão de problemas de abastecimento de materiais causados pela pandemia. Entendemos que a situação é plenamente recuperável durante o curso das obras.

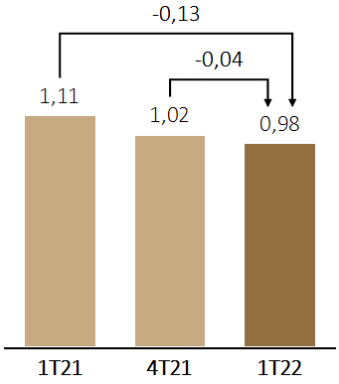
Comparativo IDP



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 1T22 de 0,98 apresentou uma redução em comparação aos valores do 1T21 e 4T21, apresentando um leve aumento no custo médio de obra, causado principalmente pelo crescimento do INCC nos últimos doze meses corridos.

Comparativo IDC



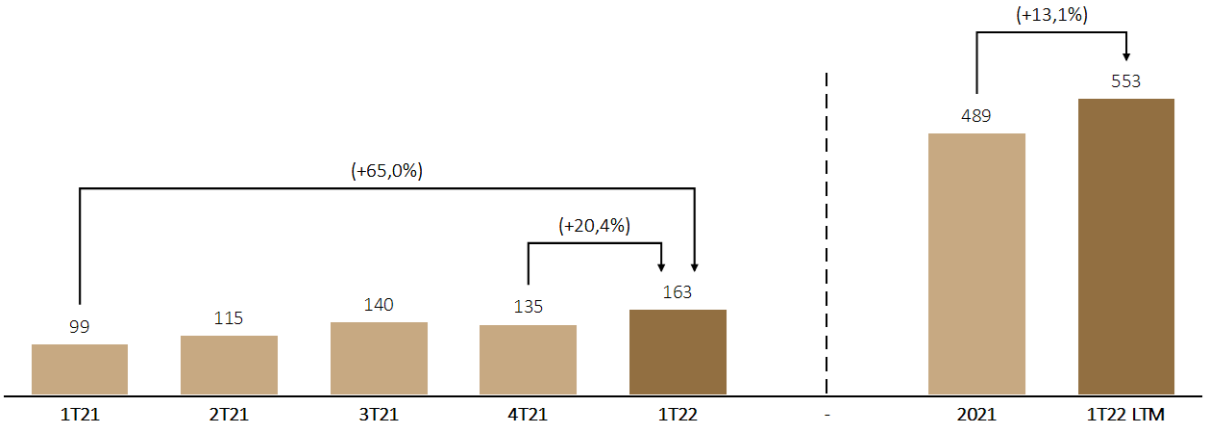
Indicadores Financeiros

Receita Líquida

A receita Líquida do Grupo Kallas atingiu R$162,8 milhões no primeiro trimestre de 2022. Este valor foi 65,0% superior em comparação aos R$98,7 milhões registrado no mesmo período do ano passado. Em relação trimestre anterior, o valor foi 20,4% maior. A receita líquida acumulada em dos últimos 12 meses foi de R$553,1 milhões, sendo 13,1% maior em comparação com valor registrado em 2021.

Receita Líquida (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Receita operacional bruta com venda de imóveis	146,19	88,41	65,4%	126,99	15,1%	500,56	442,78	13,0%
Receita operacional bruta com prestação de serviços	9,47	4,54	108,6%	10,79	-12,3%	35,29	30,36	16,2%
Receita operacional bruta com comissões e corretagens	5,13	3,21	60,0%	3,22	59,6%	17,39	15,46	12,4%
Outras Receitas	1,42	1,33	6,7%	(0,42)	439,0%	2,86	2,78	3,2%
(-) AVP	(1,11)	(0,66)	67,1%	0,67	-266,6%	0,07	0,52	-86,2%
(-) PCLD	0,04	-	n.a.	(0,14)	127,2%	(0,49)	(0,52)	-7,1%
(-) Provisão para Distrato	6,14	4,83	27,1%	(2,05)	-399,1%	12,75	11,44	11,5%
(-) Impostos incidentes	(4,44)	(2,95)	50,4%	(3,80)	16,9%	(15,33)	(13,85)	10,7%
Receita operacional líquida	162,84	98,70	65,0%	135,26	20,4%	553,10	488,96	13,1%

Receita Líquida - Grupo Kallas
(em R$ milhões)



O aumento de 65,0% da receita líquida na comparação com o primeiro trimestre de 2021 é resultado do crescimento operacional iniciado em 2019 e crescimento das vendas líquidas. Diversos empreendimentos que foram lançados entre o último trimestre de 2020 e a primeira metade de 2021, tiveram suas obras iniciadas ainda no ano passado, acelerando o reconhecimento da receita.

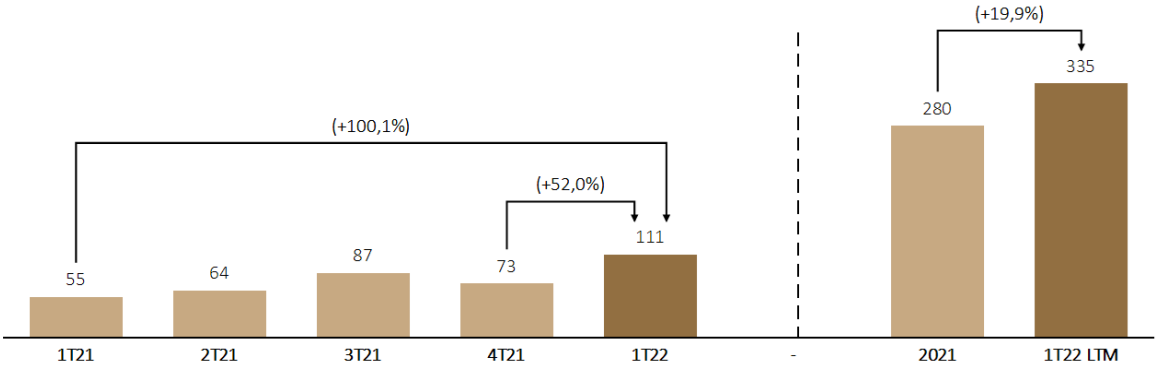
O reconhecimento da receita é feito de acordo com o andamento do POC *(Percentage of Completion)* por isso observamos, ainda um descasamento entre as vendas líquidas e a receita líquida. Entre os principais componentes que impactaram positivamente a receita liquida nos primeiros três meses deste ano, se destacam o aumento de 65,4% da receita com venda de imóveis; o crescimento de 108,6% da receita com prestação de serviços, composta pela cobrança de taxa de administração de obras e gestão financeira de empreendimentos com parceiros; e por último, o crescimento de 60,0% da receita com comissão e corretagens da KV, que passou a ser incluída nas demonstrações financeiras do Grupo Kallas a partir do 4T20.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

Ao final do primeiro trimestre do ano, o custo total dos imóveis vendidos foi de R$111,0 milhões. Este valor representa um crescimento de 100,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado dos últimos doze meses, o custo de imóveis vendidos e serviços prestados cresceu 19,9% em comparação com o custo registrado para o ano de 2021.

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



O crescimento significativo em comparação ao primeiro trimestre de 2021, é explicado principalmente pelo expressivo aumento de preço dos insumos essenciais, que foram refletidos no INCC nos últimos doze meses.

Além do motivo citado acima, o custo incorrido foi impactado pelo aumento da quantidade de canteiros de obras da Companhia. O Grupo Kallas encerrou o primeiro trimestre do ano passado com 17 canteiros de obras em operação. No final deste trimestre este número passou para 26 canteiros de obras em andamento.

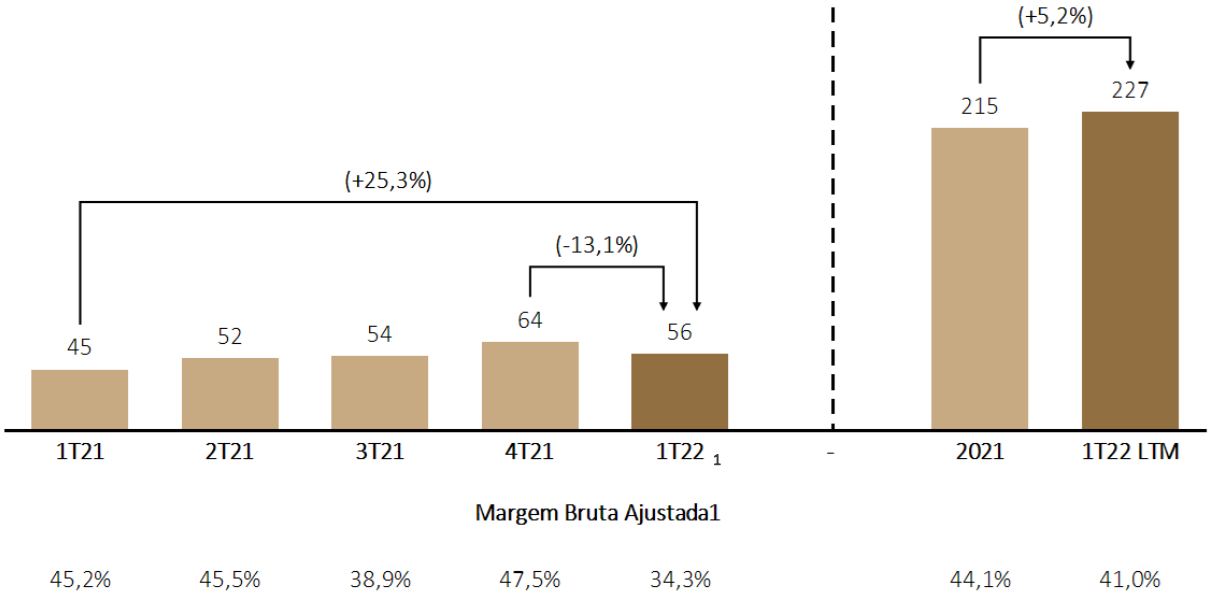
Lucro Bruto e Margem Bruta

O Grupo Kallas reportou no primeiro trimestre de 2022 uma margem bruta ajustada[1] de 34,3%, representando uma redução de 10,9 p.p. em relação a margem divulgada no mesmo período do ano passado. Em comparação com o quarto trimestre de 2021, a margem bruta ajustada reduziu 13,2 p.p.

O Lucro Bruto Ajustado[1] encerrou o 1T22 com valor de R$55,8 milhões, apresentando um crescimento de 25,3% em comparação com o mesmo período do ano passado. O Lucro Bruto divulgado no 1T22 foi 19,9% superior ao valor reportado no primeiro trimestre de 2021, passando de R$43,2 milhões para R$51,8 milhões.

Lucro Bruto (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Receita Líquida	162,84	98,70	65,0%	135,26	20,4%	553,10	488,96	13,1%
Custo de Obras por Incorporação	(111,01)	(55,48)	100,1%	(73,02)	52,0%	(335,10)	(279,57)	19,9%
Lucro Bruto	51,83	43,22	19,9%	62,24	-16,7%	218,00	209,39	4,1%
Margem Bruta	31,8%	43,8%	-12,0 p.p.	46,0%	-14,2 p.p.	39,4%	42,8%	-3,4 p.p.
Custo Financeiro	(4,01)	(1,35)	195,9%	(1,99)	101,6%	(8,72)	(6,07)	43,7%
Lucro bruto Ajustado1	55,84	44,58	25,3%	64,23	-13,1%	226,72	215,46	5,2%
Margem Bruta Ajustada1	34,3%	45,2%	-10,9 p.p.	47,5%	-13,2 p.p.	41,0%	44,1%	-3,1 p.p.

Lucro Bruto Ajustado (em R$ Milhões) e Margem Bruta Ajustada (%) - Grupo Kallas



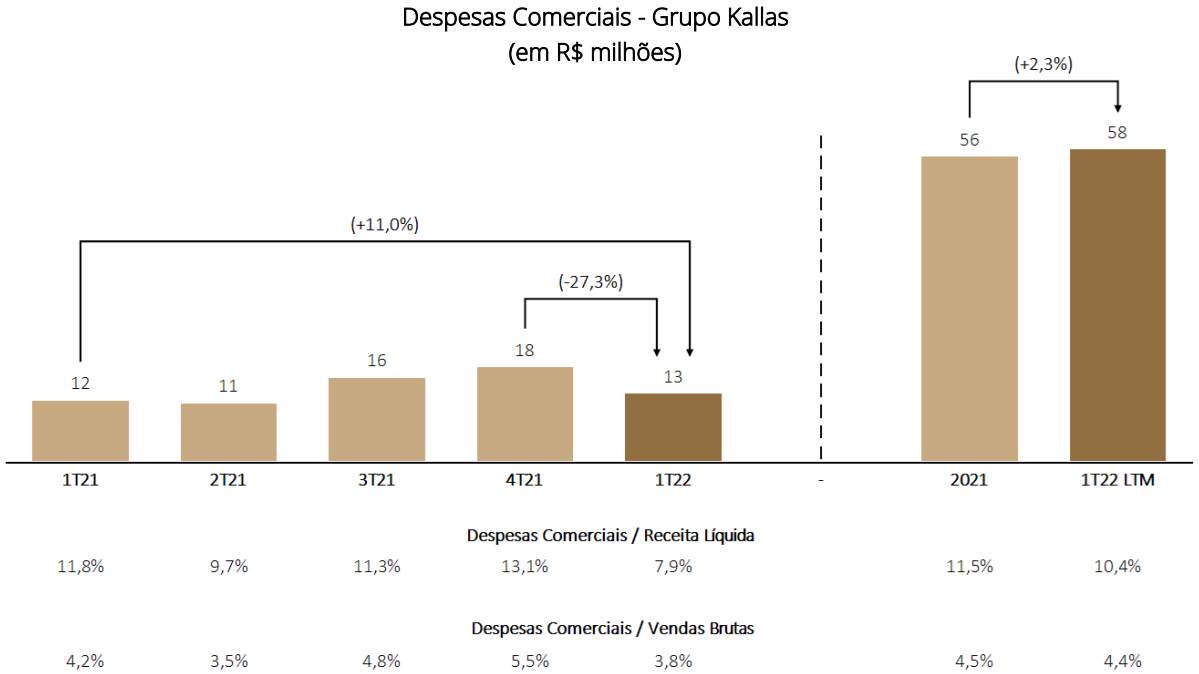
O Lucro Bruto Ajustado acumulado nos últimos doze meses atingiu R$226,7 milhões, apresentando um crescimento de 5,2% em relação ao valor registrado em 2021. A Margem Bruta Ajustada recuou 3,1 p.p. nos últimos doze meses em comparação ao indicador de 2021, atingindo 41,0%. A queda na margem é principalmente explicada pelo aumento nos custos de imóveis vendidos e serviços prestados.

[1] Ajustado por juros capitalizados

Despesas Comerciais

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R$12,9 milhões, representando um aumento de 11,0% em relação as despesas do primeiro trimestre de 2021. Comparando com o trimestre anterior, o valor registrado atualmente apresentou uma redução de 27,3%. O indicador "despesas comerciais sobre receita líquida", no mesmo período, reduziu 3,9 p.p., passando de 11,8% para 7,9%. O segundo indicador analisado, "despesas comerciais sobre vendas brutas", passou de 4,2% no 1T21 para 3,8% no 1T22.

Despesas Comerciais (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Despesas com Comissões e Corretagens	0,87	0,82	6,2%	0,66	32,0%	2,85	2,80	1,8%
Despesas com Estande de Vendas	3,51	2,39	46,8%	6,36	-44,8%	20,65	19,53	5,7%
Despesas com Propaganda e Publicidade	8,23	8,38	-1,8%	10,37	-20,7%	33,13	33,28	-0,4%
Outras Despesas com Marketing	0,31	0,05	557,4%	0,37	-16,5%	1,01	0,74	35,2%
Total	12,92	11,64	11,0%	17,76	-27,3%	57,63	56,35	2,3%
Despesas com vendas / Receita Líquida	7,9%	11,8%	-3,9 p.p.	13,1%	-5,2 p.p.	10,4%	11,5%	-1,1 p.p.
Despesas com vendas / Venda bruta	3,8%	4,2%	-0,5 p.p.	5,5%	-1,7 p.p.	4,4%	4,5%	-0,1 p.p.



O volume de despesas comerciais reportado no trimestre atual, está em linha com os valores divulgados nos trimestres anteriores pela Companhia. No comparativo anual, podemos observar que o volume de despesas comerciais para os últimos doze meses apresenta um pequeno aumento de 2,3% em relação a 2021.

A redução nos indicadores trimestrais "despesas comerciais sobre receita líquida" e "despesas comerciais sobre vendas brutas" demonstra uma maior eficiência da equipe de vendas, que elevou significativamente o volume de vendas brutas, sem aumentar o volume de despesas comerciais. Comparando as despesas comerciais com as vendas brutas podemos observar uma manutenção deste indicador no comparativo anual, passando de 4,5% em 2021 para 4,4% no acumulado dos últimos doze meses, evidenciando a assertividade de nossas campanhas de vendas no início do ano de 2022 e qualidade de nosso estoque de produtos.

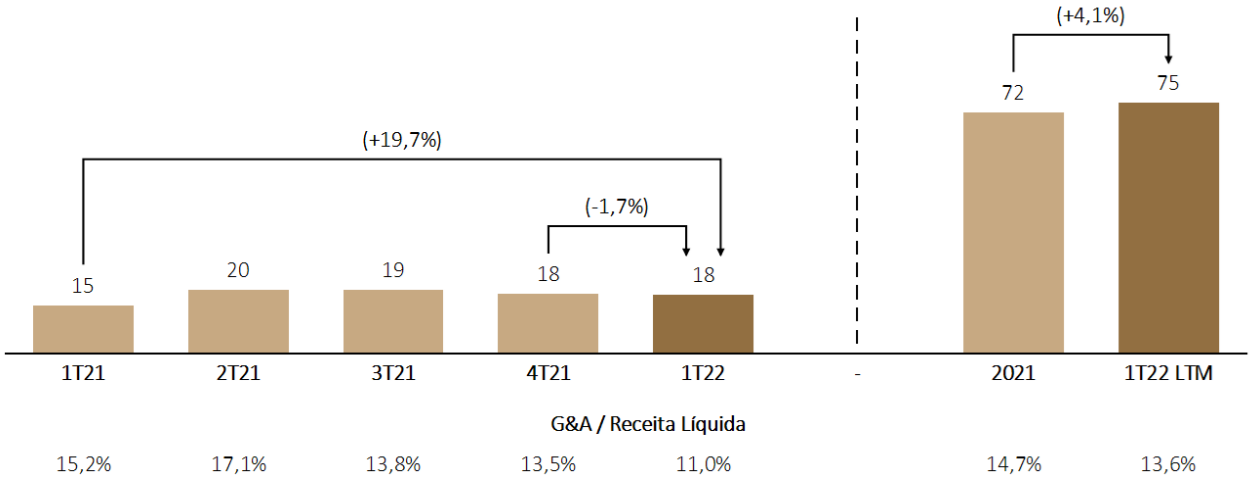
Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas atingiram R$17,9 milhões no primeiro trimestre deste ano. Em comparação com o mesmo período do ano passado, houve um aumento de 19,7%, e observou-se uma redução de 1,7% em relação ao quarto trimestre de 2021.

O volume de despesas divulgado no trimestre atual corresponde a 11,0% da receita líquida, uma redução de 4,2 p.p. em relação ao 1T22, e de 2,5 p.p. em relação ao quarto trimestre de 2021.

Despesas Gerais e Administrativas (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Despesas com Salários e Encargos	4,54	6,81	-33,4%	5,43	-16,5%	21,23	23,50	-9,7%
Despesas com Benefícios a Empregados	2,66	1,01	164,1%	1,35	96,4%	7,13	5,48	30,1%
Despesas com Serviços Prestados	4,71	2,56	84,2%	4,05	16,3%	21,57	19,42	11,1%
Despesas com Informática	0,86	0,14	517,3%	2,53	-66,1%	3,56	2,84	25,3%
Despesas com Manut. De Imóveis Concluídos	0,53	0,47	13,0%	0,51	3,9%	1,75	1,69	3,6%
Despesas com IPTU e Condominios de Imóveis concluídos	0,92	0,65	41,1%	2,72	-66,1%	9,45	9,18	2,9%
Despesas com Alugueis	0,84	1,20	n.a.	1,20	-30,0%	3,09	3,45	-10,4%
Outras Despesas Gerais e Administrativas	2,85	2,13	34,0%	0,43	567,7%	7,28	6,56	11,0%
Total	17,90	14,96	19,7%	18,22	-1,7%	75,06	72,11	4,1%

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



O aumento de despesas gerais e administrativas na comparação com o mesmo período do ano anterior ocorreu principalmente pela estratégia de adequação do quadro de colaboradores do grupo sustentando o patamar de lançamentos atingido em 2020 e 2021. No acumulado dos últimos doze meses o valor total de despesas gerais e administrativas foi de R$75,1 milhões, sendo possível observar uma manutenção no nível dessas despesas, e o percentual sobre a receita líquida atingiu 13,6%, representando uma redução de 1,2 p.p. em relação a 2021.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
RECEITA FINANCEIRA	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Receita de Aplicação Financeira	4,18	0,49	748,1%	3,56	17,4%	10,08	6,40	57,7%
Variação Monetária Ativa	0,03	1,81	-98,4%	6,25	-99,5%	1,85	3,62	-49,0%
Correção Monetária Ativa	-	0,83	n.a.	0,04	n.a.	1,80	2,63	-31,5%
Juros sobre Contas a Receber	3,67	5,82	-36,9%	(2,91)	226,1%	13,79	15,93	-13,5%
	7,88	8,94	-11,9%	6,95	13,5%	27,52	28,58	-3,7%
DESPESAS FINANCEIRAS	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Variação Monetária Passiva	(0,14)	(0,71)	-80,5%	(0,19)	-27,0%	(2,12)	(2,69)	-21,2%
Juros sobre Financiamento de Construção	(0,02)	(1,38)	-98,5%	(0,97)	-97,8%	(1,48)	(2,85)	-47,9%
Juros sobre Capital de Giro	(0,69)	(0,55)	26,7%	(0,89)	-22,0%	(3,10)	(2,95)	4,9%
Juros sobre Debêntures	(6,26)	-	n.a.	(4,76)	31,7%	(12,16)	(5,90)	106,2%
Descontos Concedidos	(3,36)	(0,50)	574,1%	(0,43)	676,9%	(5,38)	(2,52)	113,9%
Outras Despesas	(0,21)	(0,30)	-32,2%	0,34	-160,9%	(0,32)	(0,42)	-23,6%
	(10,69)	(3,44)	210,6%	(6,90)	54,9%	(24,56)	(17,32)	41,8%
RESULTADO FINANCEIRO	(2,80)	5,50	-151,0%	0,05	-5941,7%	2,95	11,26	-73,8%

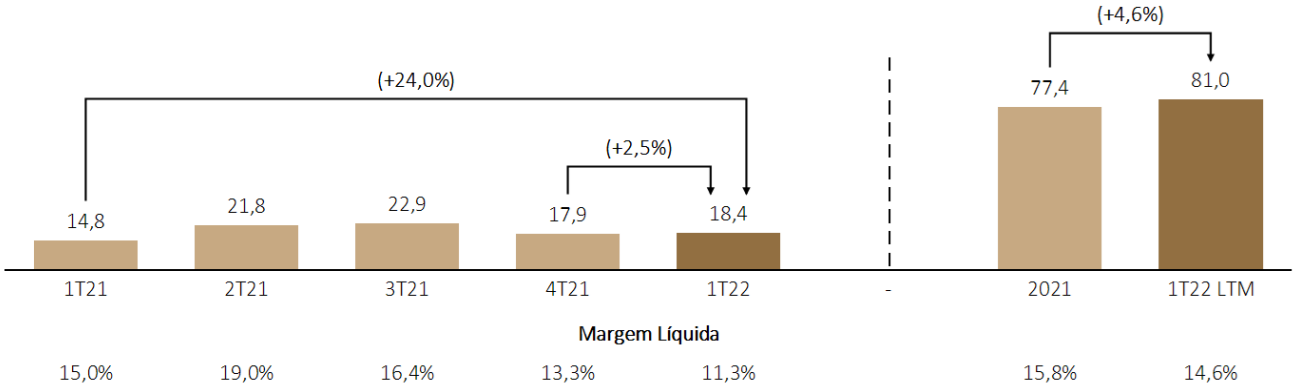
Em comparação com o 1T21 e 4T21, a queda no resultado financeiro pode ser explicada por duas questões principais. O primeiro fator é o aumento no pagamento de juros sobre a Debênture emitida em agosto de 2021. Em relação ao primeiro trimestre do ano passado, observamos uma diferença de R$6,26 milhões em decorrência deste pagamento. O segundo fator que impactou na redução do resultado financeiro foi o volume de descontos concedidos no primeiro trimestre de 2022, no repasse bancário no segmento Kazzas. Em comparação com os trimestres 1T21 e 4T21, o crescimento observado foi de 574% e 677%, respectivamente.

Lucro Líquido e Margem Líquida

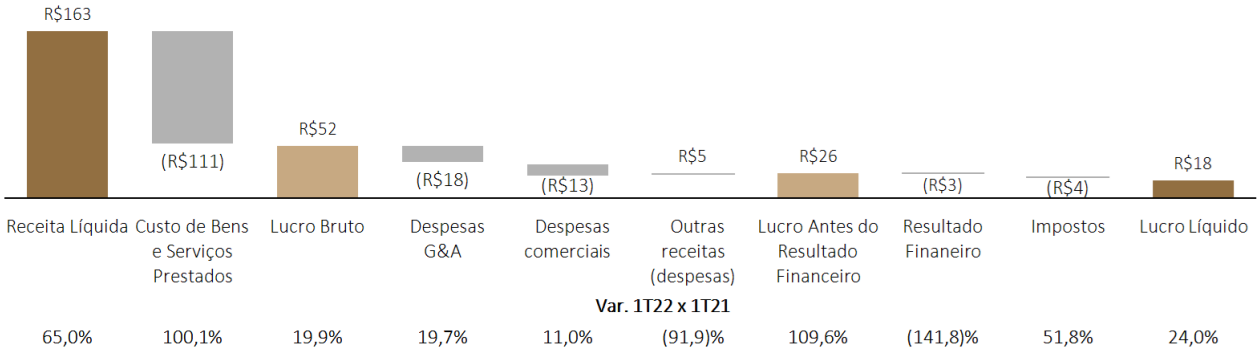
O Lucro Líquido do Grupo Kallas no primeiro trimestre de 2022 foi de R$18,4 milhões. Quando comparado ao mesmo período de 2021, houve um crescimento de 24,0%. A Margem Líquida de 11,3% neste trimestre, foi 3,7 p.p. inferior ao valor reportado no primeiro trimestre do ano passado. Em comparação ao trimestre anterior, a redução da margem líquida foi de 2.0 p.p.

Lucro Líquido (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Lucro Bruto	51,83	43,22	19,9%	62,24	-16,7%	218,00	209,39	4,1%
Despesas Operacionais	(26,30)	(31,04)	15,3%	(40,72)	35,4%	(125,37)	(130,11)	3,6%
Resultado Financeiro	(2,80)	5,50	-151,0%	0,05	-5941,7%	2,95	11,26	-73,8%
Impostos	(4,36)	(2,87)	-51,8%	(3,64)	-19,6%	(14,58)	(13,09)	-11,4%
Lucro Líquido	18,37	14,82	24,0%	17,92	2,5%	81,00	77,45	4,6%
Margem Líquida	11,3%	15,0%	-3,7 p.p.	13,3%	-2,0 p.p.	14,6%	15,8%	-1,2 p.p.

Lucro Líquido (em R$ milhões) e Margem Líquida (%) - Grupo Kallas



Demonstrações de Resultado para o exercício findo em 31/03/2022 (em R$ milhões)



A Companhia reportou um lucro líquido acumulado nos últimos doze meses de R$81,0 milhões. Em comparação com o lucro líquido divulgado em 2021, o valor atual foi 4,6% superior. A margem líquida apresentou uma queda de 1,2 p.p. na comparação com a margem divulgada no ano passada, atingindo 14,6%. Essa redução ocorreu principalmente em razão da queda registrada no resultado financeiro.

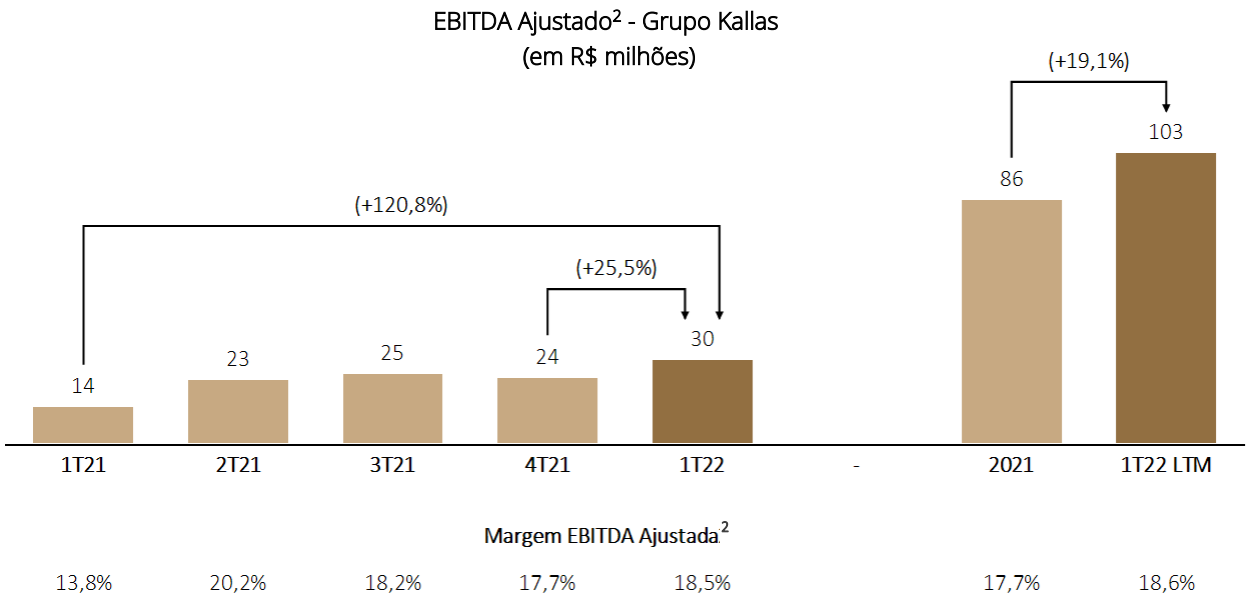
EBITDA

O EBITDA Ajustado[2] do Grupo Kallas no primeiro trimestre do ano foi de R$30,1 milhões. Em comparação ao 1T21, o valor foi 120,8% maior. A Margem EBITDA Ajustada[2] ao final do trimestre foi de 18,5%, um crescimento de 4,7 p.p. em relação ao valor reportado no mesmo período de 2021.

O valor do EBITDA neste trimestre foi de R$26,1 milhões. Em comparação com o primeiro trimestre de 2021, houve um ganho de 112,5%. A Margem EBITDA teve um aumento de 3,6 p.p., atingindo 16,0% no 1T22.

O EBITDA Ajustado acumulado nos últimos doze meses atingiu R$102,8 milhões, representando um aumento de 19,1% comparado ao valor de 2021. A Margem EBITDA Ajustada cresceu 0,9 p.p. atingindo 18,6% nos últimos doze meses.

EBITDA (em R$ milhões)	1T22	1T21	var.	4T21	var.	1T22 LTM	2021	var.
Receita Líquida	162,84	98,70	65,0%	135,26	20,4%	553,10	488,96	13,1%
Custo de Bens ou Serviços Prestados	(111,01)	(55,48)	100,1%	(73,02)	52,0%	(335,10)	(279,57)	19,9%
Despesas Comerciais	(12,92)	(11,64)	11,0%	(17,76)	-27,3%	(57,63)	(56,35)	2,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(17,90)	(14,96)	19,7%	(18,22)	-1,7%	(75,06)	(72,11)	4,1%
Outras despesas operacionais	4,52	(4,44)	-201,8%	(4,75)	-195,2%	7,31	(1,65)	-542,7%
Lucro Operacional (Antes do Resultado Financeiro)	25,54	12,19	109,6%	21,52	18,7%	92,63	79,28	16,8%
Despesas de Depreciação	(0,57)	(0,10)	460,8%	(0,49)	17,0%	(1,47)	(1,00)	47,1%
EBITDA	**26,11**	**12,29**	**112,5%**	**22,01**	**18,6%**	**94,09**	**80,27**	**17,2%**
Margem EBITDA	**16,0%**	**12,4%**	**3,6 p.p.**	**16,3%**	**-0,2 p.p.**	**17,0%**	**16,4%**	**0,6 p.p.**
Custo Financeiro	(4,01)	(1,35)	195,9%	(1,99)	101,6%	(8,72)	(6,07)	43,7%
EBITDA Ajustado[2]	**30,11**	**13,64**	**120,8%**	**24,00**	**25,5%**	**102,82**	**86,34**	**19,1%**
Margem EBITDA Ajustada[2]	**18,5%**	**13,8%**	**4,7 p.p.**	**17,7%**	**0,8 p.p.**	**18,6%**	**17,7%**	**0,9 p.p.**



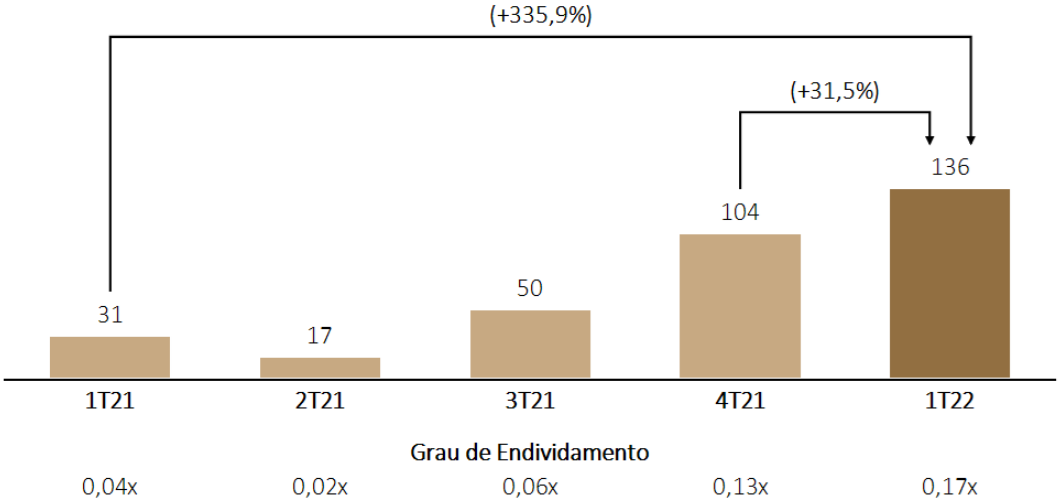
[2] Ajustado por juros capitalizados

Endividamento

Após término do primeiro trimestre de 2022, a dívida líquida do Grupo Kallas era de R$136,4 milhões. Houve um aumento de 31,5% em relação ao quarto trimestre de 2021. O grau de endividamento passou de 0,13x no 4T21 para 0,17x no 1T22.

Dívida Líquida (em R$ milhões)	1T22	4T21	var.	1T21	Var.
Empréstimos - Curto Prazo	44,68	31,98	39,7%	60,20	-25,8%
Debêntures - Curto Prazo	2,30	4,22	-45,6%	-	n.a.
Empréstimos - Longo Prazo	104,42	113,36	-7,9%	68,11	53,3%
Debêntures - Longo Prazo	148,93	147,88	0,7%	-	n.a.
Dívida Bruta	**300,32**	**297,43**	**1,0%**	**128,31**	**134,1%**
Caixa e Equivalente de Caixa	163,91	193,67	-15,4%	97,01	69,0%
Dívida Líquida	**136,41**	**103,77**	**31,5%**	**31,30**	**335,9%**
Patrimônio Líquido	816,43	798,10	2,3%	726,66	12,4%
Grau de Endividamento	0,17x	0,13x	3,7 p.p.	0,04x	12,4 p.p.

Dívida Líquida - Grupo Kallas
(em R$ milhões)



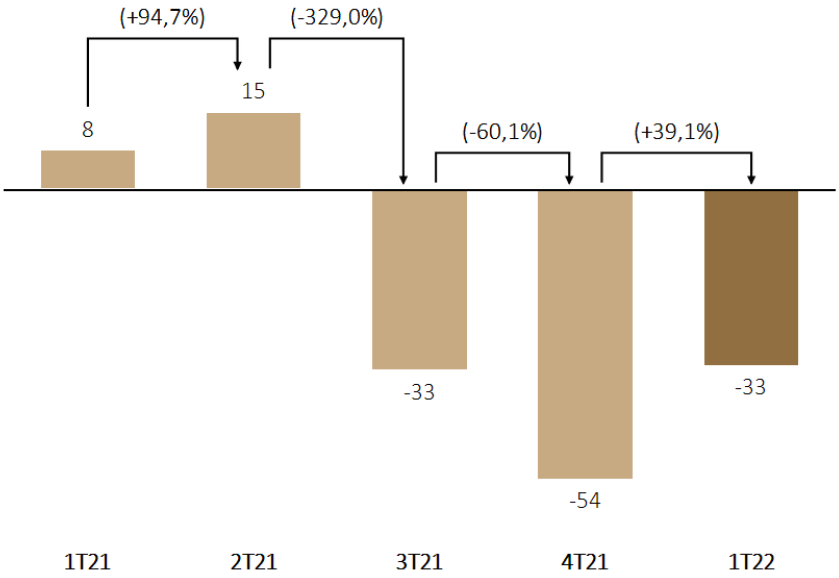
O crescimento da dívida líquida de 335,9% em comparação com o primeiro trimestre de 2021, pode ser principalmente explicada pela emissão de debêntures realizada pela companhia e consumo de caixa da companhia nos últimos trimestres. No dia 16 de agosto a empresa realizou sua segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e com prazo de vencimento de cinco anos. O Grupo Kallas emitiu 150.000 títulos com valor nominal de R$1.000,00 arrecadando um total de R$150 milhões.

Em comparação com o último trimestre do ano passado, o aumento da dívida líquida em 31,5% ocorreu principalmente em razão do consumo de caixa de R$32,6 milhões no trimestre.

Geração / consumo de caixa

Geração / Consumo de caixa (em R$ milhões)	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Variação de Caixa e Caixa Equivalente	(25,24)	(14,48)	127,55	(16,41)	(29,76)
Variação de Empréstimo e Financiamentos	32,75	29,10	(13,69)	(32,44)	(3,77)
Debênture	-	-	(147,34)	(4,76)	0,88
Geração / Consumo de caixa	7,51	14,62	(33,49)	(53,60)	(32,64)

Geração / Consumo de caixa - Grupo Kallas
(em R$ milhões)



Contato RI

Contato de RI:

ri@grupokallas.com.br

Website de RI

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

Equipe de RI

Matheus Kuhn – CFO e Diretor de RI

Guilherme Tanganelli – Analista de RI

Anexos

Demonstração de Resultados

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA O PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma)

	31/03/2022	31/03/2021	% Variação
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	162.842	98.703	65,0%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(111.010)	(55.482)	100,1%
LUCRO BRUTO	51.832	43.221	19,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(17.898)	(14.956)	19,7%
Despesas comerciais	(12.920)	(11.636)	11,0%
Despesas de depreciação	(572)	(102)	460,8%
Resultado de equivalência patrimonial	5.768	4.022	43,4%
Outras receitas (despesas)	(674)	(8.364)	-91,9%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	25.536	12.185	109,6%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(2.804)	5.503	-151,0%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22.732	17.688	28,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(3.535)	(3.029)	16,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(823)	158	-620,9%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	18.374	14.817	24,0%
ATRIBUÍVEL AOS:			
Acionistas Controladores	16.328	12.406	31,6%
Acionistas não Controladores	2.046	2.411	-15,1%
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO - em Reais	155	131	18,3%

Balanço Patrimonial

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Consolidado	
ATIVO	31/03/2022	31/12/2021
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	163.912	193.667
Clientes de incorporação	188.812	179.042
Cliente de obra	8.375	8.187
Adiantamentos a terceiros	26.153	21.040
Imóveis a comercializar	573.188	502.500
Depósitos judiciais	5.262	5.193
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	965.702	909.629
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo -		
Clientes de incorporação	114.341	78.018
Imóveis a comercializar	237.507	307.881
Impostos a recuperar	8.020	7.853
Depósitos judiciais	10.701	10.504
Partes relacionadas	32.278	30.902
Outros	3.097	5.620
	405.944	440.778
Investimentos	105.358	99.620
Imobilizado	9.800	9.534
Intangível	7.137	6.994
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	528.239	556.926
TOTAL DO ATIVO	1.493.941	1.466.555

	Consolidado	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	31/12/2021
CIRCULANTE		
Fornecedores	24.679	25.061
Obrigações trabalhistas	5.878	5.390
Obrigações tributárias	4.757	3.971
Impostos diferidos	6.915	6.514
Adiantamentos de clientes	89.164	41.614
Distratos a pagar	6.226	5.891
Empréstimos e financiamentos	44.676	31.976
Debenturês	2.295	4.221
Obrigação por aquisição de imóveis	11.039	22.046
Partes relacionadas	18.113	15.062
Provisão para perdas em controladas	1.856	1.534
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	215.598	163.280
NÃO CIRCULANTE		
Impostos diferidos	4.188	2.838
Adiantamentos de clientes	125.308	161.415
Obrigação por aquisição de imóveis	19.891	19.964
Empréstimos e financiamentos	104.423	113.356
Debenturês	148.925	147.881
Dividendos a pagar	3.139	3.220
Provisões para riscos	36.952	33.986
Outros	19.085	22.515
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	461.911	505.175
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	631.783	631.783
Gastos com emissão de ações	(3.017)	(3.017)
Reservas de lucros	94.503	78.175
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES	723.269	706.941
Participação de não controladores	93.163	91.159
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	816.432	798.100
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.493.941	1.466.555