

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição dos terrenos, contabilizadas com base no valor just das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2021, não foram identificados indícios de perda desses estoques, uma vez que os imóveis são destinados à incorporação imobiliária. 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, realizada periodicamente pela administração. O saldo dos encargos financeiros capitalizados no consolidado, representam em 31 de dezembro de 2021 R\$4.443 e R\$14.739 (31 de dezembro de 2020) referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme nota explicativa nº 9. 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 irretroativas. 7. Adiantamento a Terceiros - Consolidado: Abaixo resumo dos principais valores de adiantamento a terceiros em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Table with columns: Descrição, 2021, 2020, 2021, 2020. Rows include Consórcio, Concretos Gestivos com projetos, Adiantamento para compra de terrenos (i), Outros adiantamentos a fornecedores, and Refere-se a adiantamento de compra de terrenos pagos, que estão em processo de revisão conforme cláusulas resolutivas do contrato.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Quadra 43 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Quadra 43-B Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., ST Vila Mariana/Villagio 24, ST Pinheiros/Villagio 26, ST Campo Belo/Villagio Spe 4.

8.1.2. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kazzas Incorporações e Construções S.A. ("Kazzas"): A Kazzas é controlada pela Companhia, que em 31 de dezembro de 2021, detém 90,14% (82,12% em 31 de dezembro 2020) de participação em suas quotas. Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, bem como as participações indiretas sobre controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas, Itaquera RT Empreend. Imob. Ltda., Kazzas Swift Empreend. Imob. Ltda., Kazzas Pq do Carmo Empreend. Imob. Ltda., Baltimore Empreend. Imob. Ltda., El Paso Empreend. Imob. Ltda., Indianapolis Empreend. Imob. Ltda., Panama City Empreend. Imob. Ltda., Clearwater Empreend. Imob. Ltda., Minneapolis Empreend. Imob. Ltda., Emburana Empreend. Imob. Ltda., Geriva Empreend. Imob. Ltda., Guruaçu Empreend. Imob. Ltda., Nova Jersey Empreend. Imob. Ltda., Arngico Empreend. Imob. Ltda., Baru Empreend. Imob. Ltda., Guarita Empreend. Imob. Ltda., Jobaba Empreend. Imob. Ltda., Jataí Empreend. Imob. Ltda., Salta Empreend. Imob. Ltda., Sarandi Empreend. Imob. Ltda., Spartia Empreend. Imob. Ltda., Kallias Ametista Empreend. Imob. Ltda., Be Live Empreend. Imob. Ltda., Massachusetts Empreend. Imob. Ltda., Bismark Empreend. Imob. Ltda., Denver Empreend. Imob. Ltda., Montgomery Empreend. Imob. Ltda., Nova Jersey Empreend. Imob. Ltda., Nova México Empreend. Imob. Ltda., New Orleans Empreend. Imob. Ltda., Nova Iorque Empreend. Imob. Ltda., Pearl City Empreend. Imob. Ltda., KAZ 001 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 002 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 003 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 004 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 005 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 006 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 007 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 008 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 009 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAZ 010 Empreend. Imob. SPE Ltda., Total de Controladas.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas, Kallias Nova Higienópolis Empreendimentos Imob. Ltda., Kallias Nova Mococa Empreend. Imob. Ltda., Kallias Moema Empreend. Imob. Ltda., Kallias Brooklin Empreend. Imob. Ltda., Kallias Campinas Empreend. Imob. Ltda., Kallias Cuaiabá Empreend. Imob. Ltda., Union Mococa Empreend. Imob. Ltda., Perfil Santana Empreend. Imob. Ltda., Vista Bela Empreend. Imob. Ltda., Kallias Liberdade Empreend. Imob. Ltda., Life Park Empreendimento Imob. Ltda., Kallias Tebas Empreendimentos Imob. Ltda., Prêmio Via Nova Empreendimentos Imob. Ltda., Kallias Ouro Empreend. Imob. Ltda., Bosque do Jaraguá Empreend. Imob. Ltda., Kallias Malaquita Empreend. Imob. Ltda., Kallias Onix Empreend. Imob. Ltda., Marina Home & Spa Empreend. Imob. Ltda., Arcansas Empreend. Imob. Ltda., Offices Boutique Klabin Empreend. Imob. Ltda., High Park Empreend. Imob. Ltda., Tom Parque São Domingos Empreend. Imob. Ltda., Times Klabin Empreend. Imob. Ltda., Sacramento Empreend. Imob. Ltda., Kallias Arkhés Incorporações e Constr. Ltda., Kallias Gestão de Investimentos, Kallias Vila das Mercês Empreend. Imob. Ltda., Kallias Sky House Empreend. Imobiliários Ltda., Alphaville Empreend. Imob. Ltda., Oakland Empreend. Imob. Ltda., Kazzas Incorporações S.A., Hemisfério Sul Empreend. (b), KV Intermediação de Vendas, Total de Controladas.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreend. Imob. Ltda., Brás Leme Empreend. Imob. Ltda., Sacia Empreend. Imob. Ltda., Pk A Osasco Empreend. Imob. Ltda., Brezza Empreend. Imob. Ltda., Bétula Empreend. S.A., Brassica Empreend. S.A., CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Sacramento Empreend. Imob. Ltda., HESA 146 Invest Imob. Ltda., HESA 191 Invest Imob. Ltda., Kallias Vila Madalena Empreend. Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., ST Vila Mariana/Villagio 24, ST Pinheiros/Villagio 26, ST Campo Belo/Villagio Spe 4, Kallias Dias Leme Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda., SPE Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pypis Reserva da Serra Empreend. Imob. Ltda., Iggrassu Empreend. Imob. Ltda., ZS Sabará Empreend. Imob. Ltda., Sofi Empreend. Imob. Ltda., 5000 Empreend. Imob. Ltda., Butanã BBJ Empreend. Imob. Ltda., Embauba Empr. Imob. Ltda., Multi Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE RT Empreendimentos Imobiliários Ltda., Investimento SGP Tacomá (Maubertec) (a), Outros, Total de Coligadas e controladas em conjunto, Provisão para perdas em controladas, Total de Investimentos, líquidos de provisão para perdas em controladas.

(a) A empresa Tacomá possui investimentos em SCPs cujo sócio ostensivo é Gerasolo Empreendimentos e Construções Ltda. (esses investimentos são referentes a loteamento/urbanismo aos quais já estão concluídos). (b) Em setembro de 2020, a Companhia, através de ato societário, passou a compor o quadro societário da Hemisfério Sul Empreendimentos S.A. ("Hemisfério Sul"), tendo 50% de participação neste empreendimento, mas é responsável pela construção e principais atividades de retorno variável ao investimento. Em 31 de dezembro de 2020, a SPE encontra-se em fase de projeto tendo como único ativo o terreno adquirido para fins de futura incorporação. A Companhia participou do desenvolvimento de Empreendimentos de incorporação imobiliária em outros parcelos de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses Empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas. A gestão da obra e construção dos Empreendimentos são realizadas pela Companhia. Abaixo as transações ocorridas sob controle comum: Em 30 de abril de 2020, os Administradores da Cedro Participações Eireli ("Cedro"), parte relacionada da Companhia, Essa transação teve como base o laudo de avaliação patrimonial da Cedro, cuja data base foi de 29 de fevereiro de 2020, sendo emitido pela Empresa responsável em 16 de abril de 2020. A parcela do acervo líquido da Cedro absorvida pela Companhia compreendeu o montante de R\$5.508, representados por R\$45.715 de ativos que em sua totalidade são investimentos, ou seja, participação societária em outras empresas e R\$15.201 de passivos que são, substancialmente, saldos de transações com partes relacionadas. Em 30 de abril de 2020, os Administradores da Kallias Arkhés Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Antiga Arkhés") e Ther Silver Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Ther Silver"), partes relacionadas, deliberaram pela incorporação dessas empresas pela Companhia. Essa transação teve como base o laudo de avaliação patrimonial da Antiga Arkhés e da Ther Silver, cuja data base foi de 29 de fevereiro de 2020, sendo emitido pela Empresa responsável em 16 de abril de 2020. Os patrimônios líquidos da Antiga Arkhés e Ther Silver absorvidos pela Companhia compreendeu o montante de R\$72.165 e R\$44.358.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas em conjunto, PYPIS Reserva da Serra Empreend. Imob. Ltda., Embauba Empreend. Imob. Ltda., Sofi Empreend. Imob. Ltda., Butanã BBJ Empreend. Imob. Ltda., ZS Sabará Empreend. Imob. SPE Eireli., Brixton Empreend. Imob. Ltda., Nova Jersey Empreend. Imob. Ltda., Multi Empreend. Imob. SPE Ltda., Total de controladas em conjunto.

8.1.3. Controladas e controladas em conjunto indiretas - Kallias Arkhés Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Kallias Arkhés"): A Kallias Arkhés é controlada pela Companhia, que em 31 de dezembro de 2021, detém 100% (100% em 31 de dezembro de 2021) de participação em suas quotas. Abaixo estão apresentadas as participações indiretas que a Companhia possui em suas controladas, que são consolidadas pela Kallias Arkhés, bem como as participações indiretas sobre controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas, Kallias Mofarrej II Empreend. Imob. Ltda., Kallias City Lapa Empreend. Imob. Ltda., Kallias Jades Empreend. Imob. Ltda., Evoluite Penha Empreend. Imob. Ltda., Atiba Empreend. Imob. Ltda., Uvaia Empreend. Imob. Ltda., Kallias Argos Empreend. Imob. Ltda., Kallias Diamante Empreend. Imob. Ltda., Kallias Prata Empreend. Imob. Ltda., Kallias Rubi Empreend. Imob. Ltda., Kallias Vila Madalena Empreend. Imob. Ltda., Cornalina Empreend. Imob. Ltda., Minoseta Empreend. Imob. Ltda., Pirita Empreend. Imob. Ltda., Quartzo Empreend. Imob. Ltda., Atiba Empreend. Imob. Ltda., Tenessi Empreend. Imob. Ltda., Topka Empreend. Imob. Ltda., Las Vegas Empreend. Imob. Ltda., San Francisco Empreend. Imob. Ltda., Fort Worth Empreend. Imob. Ltda., Kallias Arkhés Empreend. Imob. Ltda., Portland Empreend. Imob. Ltda., Tempus Moema Empreend. Imob. Ltda., Stamford Empreend. Imob. Ltda., O Centro do Engenho Empreend. Imob. Ltda., Uvaia Empreend. Imob. Ltda., Oklahoma City Empreend. Imob. Ltda., Uvaia Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda. (i), KAL 001 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 002 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 003 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 004 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 005 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 006 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 007 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 008 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 009 Empreend. Imob. SPE Ltda., KAL 010 Empreend. Imob. SPE Ltda., Total de Controladas.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas em conjunto, Kallias Dias Leme Empreend. Imob. Ltda., Kallias Nova Mococa Empreend. Imob. Ltda., Brezza Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda. (i), Total de Controladas em Conjunto.

(i) Em 3 de maio de 2021 a Kallias Arkhés recompru 70% de participação, da Imobiliaria 517 do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., totalizando 100% como controladora da empresa Caviuna Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$15.000, que foi pago em seis parcelas mensais de R\$2.500 a partir de 13 de maio de 2021. A perda gerada na operação totalizou o valor de R\$4.038.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas, Kallias Nova Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Nova Mococa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sparta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Brooklin Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Cuaiabá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Union Mococa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Perfil Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vista Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Liberdade Empreendimentos Imobiliários Ltda., Life Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Tebas Empreendimentos Imobiliários Ltda., Prêmio Via Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kazzas Incorporações S.A., Kallias Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda., Blend Vila Mariana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bosque do Jaraguá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marina Home & Spa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Arcansas Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cornalina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Be Live Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Clearwater Empreendimentos Imobiliários Ltda., El Paso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Indianapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itaquera RT Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kazzas Swift Empreendimentos Imobiliários Ltda., Minneapolis Empreendimentos Imobiliários Ltda., Panama City Empreendimentos Imobiliários Ltda., Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda., Emburana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Geriva Empreendimentos Imobiliários Ltda., Guruaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda., Baru Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jobaba Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jataí Empreendimentos Imobiliários Ltda., Salta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sarandi Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda., Minoseta Empreendimentos Imobiliários Ltda., Quartzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bismark Empreendimentos Imobiliários Ltda., Offices Boutique Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda., Denver Empreendimentos Imobiliários Ltda., High Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tom Parque São Domingos Empreendimentos Imobiliários Ltda., Times Klabin Empreendimentos Imobiliários Ltda., Nova Jersey Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda., Springfield Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tenessi Empreendimentos Imobiliários Ltda., Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda., Las Vegas Empreendimentos Imobiliários Ltda., San Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Arkhés Incorporações e Construções S.A., Fort Worth Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Gestão de Investimentos, New Orleans Empreendimentos Imobiliários Ltda., Portland Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tempus Moema Empreendimentos Imobiliários Ltda., Oakland Empreendimentos Imobiliários Ltda., Stamford Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tacomá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila das Mercês Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Sky House Empreendimentos Imobiliários Ltda., Kallias Urbanizadora de Loteamentos Ltda., Caminho do Engenho Empreendimentos Imobiliários Ltda., KV Intermediação de Vendas, Hemisfério Sul Empreendimentos Imobiliários S.A., Total de Coligadas e controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Controladas em conjunto, Kallias Dias Leme Empreend. Imob. Ltda., Brezza Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda. (i), Total de Controladas em Conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRAS Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pk A Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bétula Empreendimentos S.A., Brassica Empreendimentos S.A., CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Total de Coligadas e controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Kallias Dias Leme Empreend. Imob. Ltda., Brezza Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda. (i), Total de Controladas em Conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Kallias Dias Leme Empreend. Imob. Ltda., Brezza Empreend. Imob. Ltda., Caviuna Empreend. Imob. Ltda. (i), Total de Controladas em Conjunto.

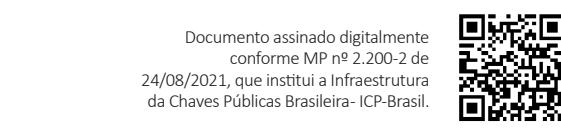
Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRAS Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pk A Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bétula Empreendimentos S.A., Brassica Empreendimentos S.A., CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Total de Coligadas e controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRAS Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pk A Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bétula Empreendimentos S.A., Brassica Empreendimentos S.A., CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Total de Coligadas e controladas em conjunto.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRAS Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pk A Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bétula Empreendimentos S.A., Brassica Empreendimentos S.A., CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Total de Coligadas e controladas em conjunto.

Table with columns: Descrição, Controladora, Consolidado. Rows include Salários e benefícios a pagar, Encargos sociais, Provisões trabalhistas, Outros, Total, A Companhia no decorrer do ano de 2021, aumentou o quadro de colaboradores em função de alterações na estrutura corporativa para fazer frente às estratégias e investimentos delineados para o crescimento da Companhia, 11. Créditos e Obrigações Tributárias: 11.1. Impostos a recuperar - não circulante.

Table with columns: Participação direta, Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Resultado. Rows include Coligadas e controladas em conjunto, Mancoi da Nóbrega Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRAS Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pk A Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bétula Empreendimentos S.A., Brassica Empreendimentos S.A., CCDI 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 146 Investimentos Imobiliários Ltda., HESA 191 Investimentos Imobiliários Ltda., Kallias Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários Ltda., Palmairas - Investimentos Imobiliários Ltda., Total de Coligadas e controladas em conjunto.



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

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

11.2. Obrigações tributárias a recolher:		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
Descrição	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Imposto de renda	7	2	771	792					
Contribuição social	-	-	466	347					
RET a recolher	1.326	2.110							
COFINS	35	10	146	93					
COFINS/ST	7	2	31	20					
Imposto s/ Serviços	86	44	130	130					
Impostos retidos de terceiros	57	92	728	676					
Parcelamentos Especiais	-	-	272	-					
Total	185	148	3.971	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 das diferenças temporárias entre a base fiscal e a contábil, de acordo com a contabilidade conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 847/9 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na nota explicativa nº 2.5.2. Abaixo simples resumo dos saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Descrição	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Passivo		
PIS/COFINS	4.880	5.007
IRPJ	2.933	2.972
CSLL	1.539	1.576
Total	9.352	9.555
Circulante	6.514	5.255
Não circulante	2.838	4.300

12. Partes Relacionadas: Abaixo resumo das partes relacionadas ativas e passivas em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Nome	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Outros		
ST Pinheiros Empr./Villagio 26	2.249	3.499
Arcansas Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	935	472
Kallas Arches Inccorp. e Constr. S.A. (Guaruas Empreendimentos)	2.411	54.413
Imobiliários Ltda.	-	-
Kallas Argos Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	80
Kallas Huma Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	259	219
Kallas Moema Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	410	337
Kallas Mofarrej II Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	4.432
Kallas Porto Maravilha		
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	194
Kallas Prata Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	20	30
Kallas Rubi Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	20
Kallas Sky House Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.314
Kallas Tebas Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	86	51
Kallas Vila Madalena Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	25	315
Kazzas Incorporações e Construções Ltda.	22.331	36.717
Lawton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	280
Long Beach Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	2
Marine Home Sea Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.104
New Orleans Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	18
Nova Jersey Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	40
Offices Boutique Klabin Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	36	243
PKA Osasco Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	986	986
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	630
Raphael Esper Kallas		
Sacla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	110
Sacramento Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	397
Shopping Patio Firda		
Imobiliários Ltda.	193	-
Thiago Esper Kallas		
Virginia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19	19
Vista Bela Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	287	52
Pyps Bosque da Serra Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	954
KV Intermediação de Vendas Ltda.	3.525	700
Hemisphere Sul Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	700	450
Hesa 85 Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	31	31
Hesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.181
Embauba Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.535
Tauva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15
Brezza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	515
Offices Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	25
Ther Gold Participações e Administração S.A.	-	10.591
Brixton Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1
Kallas Urbanizadora de Loteamentos Ltda.	977	69
Butanã 653 Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.353
RB Capital Realty	-	597
ZS Sabara Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.728
Vital Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.950
Malatt Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	714
Fort Worth Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.015	-
High Park Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.497	-
Life Park Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	3.146	-
Minerosota Empr Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	570	-
Perfil Santana Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	382	-
Porto Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	738	-
Premmio Vila Nova Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	295	-
Times Klabin Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	74	-
Tom Pq São Domingos Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.594	-
Union Mooca Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	28	-
Uvaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.654
ST Campo Belo/Villagio SFE 2	2.654	2.654
ST Vila Mariana Emv/Villagio 24	1.136	1.136
Total do ativo	48.877	107.100
Outros	1.833	30.902
Blend Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.967
Bosque do Jaraguá Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	166
Bras Leme Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.918	500
CCDI 03 Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	5.977	6.729
Emílio Rached Esper Kallas		
Fort Worth Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	6.023
High Park Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	3.115
Evolutiva Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	5.018
Kallas Brooklin Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	4.953
Kallas Campinas Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	65
Kallas Campinas Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.583	1.343
Kallas Dias Leme Empr. Imob. Ltda.	-	2
Kallas Engenharia Ltda.	-	695
Kallas Liberdade Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	102	2.898
Kallas Malauquã Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	247	267
Kallas Nova Higienópolis		
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	597	488
Kallas Nova Mooca Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	35	100
Kallas Onix Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	2.624	2.443
Kallas Ouro Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	274	1.279
Kallas Vendas Ltda.	-	25
Kallas Vila Madalena Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	1.179	879
Kallas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Life Park Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	16.157
Manoel da Nobrega Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	67	400
Marine Home Sea Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	3.777	-
Minerosota Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	30
Oakland Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	870	84
Palmeiras Investimentos		
Imobiliários Ltda.	-	24
Perfil Santana Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	233
PKA Osasco Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	5
Premmio Vila Nova Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	3.720
Pyps Reserva da Serra Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.100
Quadra 43 Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	66	22
Sacramento Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	66
SPE Rio de Janeiro Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	561	1.402
Tacoma Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	2.247	1.053
Times Klabin Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	1.033
Tom Pq São Domingos Empreendimentos		
Imobiliários Ltda.	-	4.208
Topeka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	580

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

S.A. - Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Kallas Incorporações e Construções S.A. ("Companhia"), identificamos diferenças temporárias entre a base fiscal e a contábil, de acordo com a contabilidade conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 847/9 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na nota explicativa nº 2.5.2. Abaixo simples resumo dos saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

monstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Enfase:** Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil: Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia aplica o método de custo para a avaliação de ativos e passivos, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, não foi objeto de auditoria independente manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de

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

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Emprestimos e financiamentos	172.634	40.014
(Nota explicativa nº 9)	297.434	161.054
(b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR)		
e títulos mobiliários		
(Nota explicativa nº 5)	(24.501)	(79.537)
Dívida Líquida	148.133	(39.523)
Patrimônio Líquido	706.941	643.630
Índice de Alavancagem	20,95%	(6,14)%

Análise de Sensibilidade: A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros: (a) Aplicações financeiras. Empréstimos e financiamentos indexados ao CDI. (b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR). Contas a receber. Empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M). O cenário considerado foi Provável; mais provável, avaliação da Administração conforme descrita no quadro abaixo.

Operação	Índice	Taxa Cenário	Cenários	
			Alta	Queda
Aplicações financeiras	CDI	11,87%	19.757	21.733
Empréstimos	CDI	11,87%	8.365	9.202
Empréstimos	TR	0,70%	127	140
Empréstimos	SELIC	42,05%	2,25%	4,66%
Empréstimos	Poupança	14,63%	6,87%	1,005
Debitantes	CDI	15,74%	11,87%	18,372
Contas a receber				
Contas a pagar				
Contas a receber em construção	INCC	14,70%	7,31%	10,645
Contas a pagar em construção	CDI	11,87%	10,645	11,710

As taxas futuras do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (11,87%), consideram um horizonte de 12 meses a partir de 31 de dezembro de 2021, com base nas taxas futuras disponibilizadas no website da B3. As taxas futuras do INCC (7,31%), consideram a média das variações mensais dos últimos 12 meses deste Índice, divulgadas pela Fundação Getúlio Vargas, um objeto 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, mantendo a liquidez e a capacidade de pagamento 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 pelas 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, quando o retorno dos investimentos em certos ativos não for suficiente para cobrir o custo dos contratos de venda. • Inadimplimento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ajuste de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador. • Inadimplência, não podendo assegurar que será capaz de receber o valor devido em prazo razoável, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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 dificuldade de liquidação da Companhia, o risco de perda de valor das unidades dentro do cronograma de entrega pode ser prejudicado, o que poderá impactar o fluxo de caixa e o 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

➡ continuação

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

a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais

de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção rele-

vante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informa-

ções financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 8 de março de 2022

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Deloitte.

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



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.gazetasp.com.br>