

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.146.451/0001-06

NIRE 35.300.358.996

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2026**

1 Data, Hora e Local: Realizada em 19 de junho de 2026, às 13h00 horas, na sede social da **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Arapanés, nº 1.441, conjuntos comerciais nºs 21, 22, 31 e 32, sala 02, localizados nos 2º e 3º pavimentos, Moema, CEP 04524-003 (“Companhia”).

2 Convocação e Presença: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo sido verificado o quórum de instalação e aprovação, dispensando-se, portanto, a convocação e sendo considerada regular a reunião, conforme parágrafo 3º do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.

3 Composição da Mesa. Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Raphael Esper Kallas, que convidou a mim, Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão, Secretária.

4 Ordem do Dia: Nos termos do artigo 18, alínea “h”, “j” e “t” do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre:

- (i)** a emissão, formalização e operacionalização da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie da Espécie com Garantia Real, em Série Única, no valor de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), da Companhia (“Emissão”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Kallas Incorporações e Construções S.A.*”, a ser celebrada entre a Companhia e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no CNPJ (“CNPJ”) sob n.º 41.811.375/0001-19 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.576.535, na qualidade de debenturista, (“Securitizadora” e “Escritura”, respectivamente), que servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em classe e série única, da 198ª (centésima nonagésima oitava) emissão da Securitizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), a ser disciplinada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única e em Série Única, da 198ª (centésima nonagésima oitava) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados*

em *Créditos Imobiliários Devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário dos CRI”, respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação (“CRI”, “Oferta” e “Operação de Securitização”, respectivamente);

- (ii) a autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item “(i)” acima, incluindo, mas sem limitação, **(a)** a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, o Banco Liquidante (conforme abaixo definido), o Escriturador (conforme abaixo definido), o Custodiante (conforme abaixo definido), o Agente Fiduciário dos CRI, os assessores legais, os auditores independentes para os fins da Oferta, dentre outros; **(b)** a negociação de todos os termos e condições da Escritura, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e **(c)** a celebração da Escritura, do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta; e
- (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens “(i)” e “(ii)” acima mencionados.

5 Deliberações: Foi aberta a sessão, tendo assumido a Presidência da Mesa o Sr. Raphael Esper Kallas, que convidou a Sra. Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão para secretariar os trabalhos, tendo sido aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, as seguintes deliberações:

5.1 A realização da Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura:

- (i) Número da Emissão: a presente Emissão constitui a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia;

- (ii) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”);
- (iii) Número de Séries: A Emissão será realizada em série única;
- (iv) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas até 80.000 (oitenta mil) Debêntures;
- (v) Data de Emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 22 de junho de 2026 (“Data de Emissão”);
- (vi) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização das Debêntures (“Data de Início da Rentabilidade”). A “Data da Primeira Integralização”, para fins da presente Escritura, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures;
- (vii) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) Conversibilidade: as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (ix) Espécie: As Debêntures são da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações;
- (x) Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 912 (novecentos e doze) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2028 (“Data de Vencimento”), ressalvadas a declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado (conforme definidos abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos previstos na Escritura;
- (xi) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures de cada série, na Data de Emissão, será de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- (xii) Colocação e Plano de Distribuição: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado;

(xiii) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio (i) da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia; e (ii) da assinatura do boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), previamente à emissão dos CRI.;

(xiv) Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;

(xv) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura;

(xvi) Pagamento da Remuneração das Debêntures: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga pela Emissora, mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização até a Data de Vencimento das Debêntures, conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura (sendo cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

(xvii) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado por Alteração de Tributos, Amortização Extraordinária Facultativa e/ou Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura, o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de junho de 2028 (inclusive) (cada uma dessas datas, uma “Data de Amortização”), conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura;

(xviii) Local de Pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade da Securitizadora, n.º 96477-8, mantida na agência n.º 3100, do Banco Itaú Unibanco (341) (“Conta Centralizadora”), por meio de TED ou outro meio de depósito.

(xix) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para os fins desta Escritura, “Dia Útil” ou “Dias Úteis” significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo;

(xx) Encargos Moratórios: ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão, sem prejuízo da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso (“Encargos Moratórios”);

(xxi) Decadência dos Direitos aos Acréscimos: o não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Companhia na data a ser prevista na Escritura ou em comunicado publicado pela Companhia, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento;

(xxii) Repactuação Programada: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(xxiii) Publicidade: todos os atos e decisões da Companhia relativos às Debêntures deverão ser divulgados na forma da lei, conforme aplicável, e comunicados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a

ser divulgado;

(xxiv) Tributos: a Companhia será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures (“Tributos”). Todos os Tributos que, na data da Escritura, incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia à Securitizadora em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Para tanto, a Companhia desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e os quais deverão ser liquidados, pela Companhia, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora;

(xxv) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco das Debêntures ou da Emissora.

(xxvi) Resgate Antecipado Obrigatório: Nas hipóteses (1) de cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Kallas Porto Maravilha, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, do domínio útil do Imóvel para terceiros, observados os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; ou (2) de cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência das Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou das Novas Quotas, observados os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (sendo (1) e (2), cada um, um “Evento de Resgate Antecipado Obrigatório”), a Emissora deverá realizar o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Obrigatório”). Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, o valor devido pela Emissora será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (i) e (ii) acima considerados em conjunto como “Valor Base do Resgate Antecipado Obrigatório”), (iii) de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório e a Data de Vencimento, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado Obrigatório (“Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório”) conforme fórmula descrita na Escritura;

(xxvii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 6º (sexto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de

dezembro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (i) e (ii) acima considerados em conjunto como “Valor Base do Resgate Antecipado Facultativo Total”), e (iii) de prêmio equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado Facultativo Total (“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total”), conforme fórmula a ser prevista na Escritura;

(xxviii) Resgate Antecipado por Alteração de Tributos: Caso ocorra a Alteração de Tributos, a Companhia poderá optar pelo (i) resgate da totalidade das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Debêntures; ou (ii) pela continuidade do pagamento ou recolhimento dos tributos eventualmente incidentes nas hipóteses acima descritas, de forma que a Securitizadora e/ou os titulares dos CRI tenham a mesma rentabilidade líquida que teriam caso os Tributos não fossem aplicáveis (*gross-up*) (“Resgate Antecipado por Alteração de Tributos”);

(xxix) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, a oferta facultativa de resgate antecipado total das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”) por meio de comunicação enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo e que deverá constar claramente que incidirá exclusivamente sobre o montante objeto do efetivo resgate antecipado das Debêntures, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser resgatado, acrescido da Remuneração e demais encargos aplicáveis até a data do respectivo resgate antecipado, não incidindo, em qualquer hipótese, sobre parcela do saldo das Debêntures que não seja objeto do resgate antecipado; (b) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, pela Securitizadora, no caso dos titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definida abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; (c) a data efetiva para o resgate antecipado das Debêntures e o pagamento das quantias devidas à Securitizadora, que deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos titulares dos CRI e para

a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado;

(xxx) Amortização Extraordinária Facultativa: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 6º (sexto) mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 22 de dezembro de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso (sendo os itens "(a)" e "(b)" acima, considerados em conjunto como “Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa”), e (c) de prêmio equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento, incidente exclusivamente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa, correspondente apenas à parcela efetivamente objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, não incidindo, em qualquer hipótese, sobre a parcela remanescente do saldo das Debêntures não objeto da referida Amortização Extraordinária Facultativa, conforme fórmula a ser prevista na Escritura;

(xxxii) Aquisição Facultativa: não haverá aquisição facultativa das Debêntures pela Companhia;

(xxxiii) Vencimento Antecipado: a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as Obrigações constantes das Debêntures e da Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for necessário, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, na ocorrência das hipóteses a serem previstas na Cláusula 6.1.1 da Escritura como eventos de inadimplemento automático e na Cláusula 6.1.2 da Escritura eventos de inadimplemento não automático (cada uma delas um “Evento de Inadimplemento”);

(xxxiiii) Distribuição Parcial. Nos termos do Termo de Securitização dos CRI, haverá a possibilidade de distribuição parcial no âmbito da Oferta dos CRI. Nesse sentido, caso não ocorra a distribuição total dos CRI, a Oferta somente será efetivada se forem colocados, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em CRI, observado o Valor Nominal

Unitário dos CRI (“Valor Mínimo da Emissão dos CRI”), de modo que (a) caso o montante dos CRI efetivamente distribuído no âmbito da Oferta seja inferior ao Valor Mínimo da Emissão dos CRI, a Oferta será cancelada, com a devida restituição aos investidores que eventualmente tenham subscrito os CRI, sem o pagamento de qualquer remuneração, hipótese em que serão canceladas a totalidade das Debêntures, ou (b) caso o montante dos CRI efetivamente distribuído no âmbito da Oferta seja igual ou superior ao Valor Mínimo da Emissão dos CRI, porém inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada, hipótese em que o saldo de CRI não colocado será cancelado pela Debenturista, devendo ser canceladas as Debêntures correspondentes à parcela da Emissão que não tiver lastreado CRI efetivamente distribuídos, na exata proporção do saldo de CRI cancelado;

(xxxiv) A título de prêmio de juros inicial, a Debenturista reterá do Preço de Integralização, na Data da 1ª Integralização das Debêntures, o valor correspondente a R\$ 466.304,12 (quatrocentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatro reais e doze centavos) (“Prêmio de Juros Inicial”), o qual será creditado para a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data da 1ª Integralização; e

(xxxv) Demais Características: as demais características e condições da Emissão e das Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura.

- 5.2 A autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item 5.1 acima, incluindo, mas sem limitação, (a) a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a Securitizadora, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (“Coordenador Líder”), a instituição prestadora dos serviços de banco liquidante dos CRI (“Banco Liquidante”), a instituição prestadora dos serviços de escrituração dos CRI (“Escriturador”), a instituição prestadora dos serviços de custódia dos documentos da Operação de Securitização (“Custodiante”), o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI, os assessores legais, os auditores independentes para os fins da Oferta, dentre outros; (b) a negociação de todos os termos e condições da Escritura, do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Classe Única e em Série Única, da 198ª (centésima nonagésima oitava) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Kallas Incorporações e Construções S.A.*” a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a Securitizadora (“Contrato de Distribuição”) e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e (c) a celebração da Escritura e do Contrato de Distribuição, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta.

5.3 A ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 e 5.2 acima mencionados.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **Mesa:** Sr. Raphael Esper Kallas – Presidente; e Sra. Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão – Secretária. **Conselheiros Presentes:** Raphael Esper Kallas.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 19 de junho de 2026.

Mesa:

RAPHAEL ESPER KALLAS
Presidente

**MONIQUE ELOIZE CARNEIRO DA
SILVA BRANDÃO**
Secretária

CRI Kallas Incorporações - RCA Aprovação Debêntures TRW 19 06 2026 docx

Código do documento 53767e73-b771-432e-84a4-4e85aeb3858a



Assinaturas



RAPHAEL ESPER KALLAS:39464971878

Certificado Digital

raphael@grupokallas.com.br

Assinou



Monique Eloize Carneiro Da Silva

monique@grupokallas.com.br

Assinou

Monique Eloize Carneiro Da Silva

Eventos do documento

19 Jun 2026, 17:27:00

Documento 53767e73-b771-432e-84a4-4e85aeb3858a **criado** por MUNYC DE PAULA VAZ (c9ab5592-c968-4cc6-862c-36f234b77b32). Email:munyc.vaz.adv@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-06-19T17:27:00-03:00

19 Jun 2026, 17:28:12

Assinaturas **iniciadas** por MUNYC DE PAULA VAZ (c9ab5592-c968-4cc6-862c-36f234b77b32). Email:munyc.vaz.adv@gmail.com. - DATE_ATOM: 2026-06-19T17:28:12-03:00

19 Jun 2026, 17:28:47

MONIQUE ELOIZE CARNEIRO DA SILVA **Assinou** (456a04eb-cf5d-4527-a32e-3db27e8ac9be) - Email:monique@grupokallas.com.br - IP: 189.90.15.68 (189.90.15.68 porta: 22370) - **Geolocalização:** -23.609336309027352 -46.66945329370643 - Documento de identificação informado: 065.121.846-29 - DATE_ATOM: 2026-06-19T17:28:47-03:00

19 Jun 2026, 17:53:55

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RAPHAEL ESPER KALLAS:39464971878 **Assinou** Email:raphael@grupokallas.com.br. IP: 189.110.135.221 (189-110-135-221.dsl.telesp.net.br porta: 61374). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SAFEWEB RFB v5,CN=RAPHAEL ESPER KALLAS:39464971878. - DATE_ATOM: 2026-06-19T17:53:55-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2f3f01290c4f181d9adf366e64ed302cba1a69229c3b1e4a3f45f7dedb04b8ae

(SHA512):dc331a2b76425610f5c783456ced472c96217e4a49b75a6691a2665e97030a93f36081a32be45ee18e7ed7a71298170f391b22585a2db6fdef733dac1f008e9b

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.