



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 198ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 21 de julho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 21 de julho de 2026, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 198ª (centésima nonagésima oitava) Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários, Em Classe Única E Em Série Única Da 198ª (Centésima Nonagésima Oitava) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Kallas Incorporações E Construções S.A.*", celebrado em 19 de junho de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **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, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**,



sociedade por ações, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 09.146.451/0001-06, na qualidade de devedora ("Devedora"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração da Cláusula 4.15 da Escritura de Emissão de Debêntures, com o objetivo de retificar a descrição da fórmula de cálculo da Remuneração das Debêntures, de modo que referida Cláusula passará a vigorar na forma abaixo:

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 seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator_{juros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da remuneração de cada uma das Debêntures, devida ao final de cada Período de Capitalização Debêntures (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou imediatamente após a Data de Amortização anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorJuros = *fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:*

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

k = número total de Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, e a data de cálculo sendo "n" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k" divulgada pela B3, em seu website, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e.

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(1 + \frac{\text{Taxa}}{100} \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$



onde:

Taxa = 2,3000 (dois inteiros e três décimos)

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, inclusive, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- (e) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (f) para efeito de cálculo deverá ser considerada a Taxa DI divulgada com 2 (dois) dias úteis de defasagem para a data de cálculo. Exemplo: para o cálculo do dia 20 (vinte) deverá ser considerada a Taxa DI divulgada no dia 18 (dezoito), assumindo que os dias 20, 19 e 18 são dias úteis; e
- (g) exclusivamente para o primeiro Período de Capitalização deverá ser capitalizado ao "Fator DI" e ao "Fator Spread" um prêmio de remuneração equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira data de integralização dos CRI

Para fins desta Escritura:



"Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização das Debêntures, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, inclusive, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, exclusive, correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures.

- (ii) Aprovar a alteração da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, com o objetivo de retificar a descrição da fórmula de cálculo da Remuneração dos CRI, de modo que referida Cláusula passará a vigorar na forma abaixo:

"6.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada de das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano ("Taxa DI") , acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 2,30% (dois inteiros de trinta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do Período de Capitalização dos CRI (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e



FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma:

Onde:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

k número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo "k" um número inteiro;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, e a data de cálculo sendo "n" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma a:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k" divulgada pela B3, em seu website, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(1 + \frac{\text{Taxa}}{100} \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$



Onde:

Taxa = 2,3000 (dois inteiros e três décimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

o fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;

uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

para efeito de cálculo deverá ser considerada a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) dias úteis de defasagem para a data de cálculo. Exemplo: para o cálculo do dia 20 (vinte) deverá ser considerada a Taxa DI divulgada no dia 16 (dezesseis), assumindo que os dias 20, 19, 18, 17 e 16 são dias úteis;

Para os fins deste Termo de Securitização, entende-se:

"Período de Capitalização dos CRI" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração dos CRI correspondente ao período em



questão. Cada Período de Capitalização dos CRI sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

- (iii) Aprovar que as alterações previstas nos itens I e II acima produzirão efeitos retroativos desde a Data da Primeira Integralização das Debêntures e dos CRI, conforme aplicável, ficando ratificado e acordado pelos Titulares dos CRI que a metodologia de cálculo da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI constante das redações ora aprovadas deverá ser observada para toda a vigência da Operação, inclusive em relação aos períodos já decorridos desde a respectiva Data da Primeira Integralização;
- (iv) Aprovar a exclusão do item (iv) da Cláusula 14.1.1. do Termo de Securitização, bem como a alteração da Cláusula 4.9.1 e do item (v) da Cláusula 14.1.2, ambas do Termo de Securitização, para refletir que a remuneração pelos serviços de auditoria será aquela descrita no Anexo IX do Termo de Securitização, de modo que a Cláusula 4.9.1 e o item (v) da Cláusula 14.1.2 passarão a vigorar na forma abaixo;

"4.9.1. Para cada exercício social do Patrimônio Separado dos CRI desta Emissão, que encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 30 de junho de 2027, os serviços prestados pelo auditor independente do Patrimônio Separado foram contratados pelo valor anual previsto no Anexo IX."

*"14.1.2. **Despesas Recorrentes.** As Despesas Recorrentes encontram-se listadas a seguir e serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, ou, caso tais recursos sejam insuficientes, diretamente pela Devedora:"*

(...)

(v) remuneração do Auditor Independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor descrito no Anexo IX, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do Auditor Independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a Data da Primeira Integralização e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente e terceiros



envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento."

- (v) Ratificar que, em 22 de julho de 2026, sendo esta uma Data de Pagamento prevista no Anexo I – Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI, do Termo de Securitização, ocorrerá o pagamento do montante de R\$ 593.710,32 (quinhentos e noventa e três mil, setecentos e dez reais e trinta e dois centavos); e
- (vi) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela **aprovação** integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

Os Titulares dos CRI foram questionados acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja



provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 21 de julho de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)