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 SEIS SÉRIES, DA 78ª (SEPTUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 28 de outubro de 2026

---

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 28 de outubro de 2026, às 15:00, 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 seis séries, da 78ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.4.1 do "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 78ª (Septuagésima Oitava) Emissão, Em Seis Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário*", celebrado em 08 de janeiro de 2024, 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) a representante da TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Litza Sester; e Secretário: Flaviano Mendes de Sousa.

5. **ORDEM DO DIA**:

Deliberar sobre:

(i) Aprovar a não decretação de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 5.1.1, alínea "xvii", do "*Instrumento Particular De 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Quatro Séries, Para Colocação Privada, Da Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário*" ("Notas Comercias"), caracterizados em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias descritas no Anexo II da presente Ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da realização desta Assembleia, para que sejam regularizados os descumprimentos das obrigações não pecuniárias previstos no Anexo II da presente Ata; e

(iii) Aprovar a concessão de *waiver prévio*, de modo a afastar os efeitos decorrentes dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 5.1.1, alínea "xvii", das Notas Comercias, em virtude de eventual descumprimento do valor mínimo da Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 4.8.7.1, das Notas Comerciais, bem como Cláusula 10.3 do Termo de Securitização;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da realização desta Assembleia, para que seja regularizada a Razão de Garantia;

6. **DELIBERAÇÕES**:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de 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 de 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 inexiste.

Fica consignado que o Agente Fiduciário e a Emissora estão autoizados a praticarem todo e qualquer ato, e celebrarem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

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 indenes e a salvos 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.

(As assinaturas seguem na próxima página)

(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em seis séries, da 78ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 28 de outubro de 2026)

ANEXO II

CRI Horto (78)			
Obrigações da Operação			
Instrumento	**Cláusula**	**Monitoramento**	**Referência**
NOTA COMERCIAL	3.4.7	Relatórios Comprobatórios	Adicionalmente ao previsto na cláusula 3.4.6 acima, para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Credora, semestralmente no dia 15 (quinze) dos meses seguintes após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo a primeira comprovação devida em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ("Relatório Semestral de Destinação dos Recursos"), acompanhado do Relatório de Medição (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelo Imóvel e Empreendimento Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Alvo do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou por qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Credora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar em até 5 (cinco) dias corridos, ou prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato ".XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

NOTA COMERCIAL	4.8.10.1(i)	Seguros	(i) Seguro de Responsabilidade Civil (RCC): Em valor não inferior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e com vencimento nunca inferior ao término das obras do Empreendimento Alvo ("Seguro de Responsabilidade Civil");
NOTA COMERCIAL	4.8.10.1(ii)	Seguros	(ii) Seguro de Riscos de Engenharia: Em valor não inferior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), tendo a Credora ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização ("Seguro de Riscos de Engenharia"); e
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4 (a)	Seguros	A Emissora se obriga, ainda, a cumprir todas as disposições previstas nas alíneas abaixo, referentes à contratação e renovação dos Seguros previstos na cláusula supra: (a) Deverá a Emissora apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste instrumento, a apólice do Seguro de Responsabilidade Civil e do Seguro de Riscos de Engenharia contratados para o Empreendimento Alvo, na forma prevista na cláusula 4.8.10 supra, ficando ciente a Emissora que o valor de cobertura securitária deverá ser, até a conclusão da obra do Empreendimento Alvo, no mínimo, equivalente ao Custo de Construção;
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4 (c)	Seguros	(c) O pagamento dos prêmios dos Seguros deverá ser comprovado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua contratação ou emissão do endosso à Securitizadora;
NOTA COMERCIAL	6.1	Obrigações Adicionais da Emissora	i)em até 60 (sessenta) dias corridos da presente data, realizar o registro do: (a) presente Instrumento de Emissão; (b) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (c) Contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes/domicílios das partes signatárias, bem como a respectiva apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos respectivos registros;
NOTA COMERCIAL	6.1 (iv) (a)	Obrigações Adicionais da Emissora	(iv) fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI a partir da data de emissão dos CRI: (a) até o dia 30 de abril de cada ano, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora, conforme aplicável, relativas ao

			respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente;
NOTA COMERCIAL	6.1 (iv) (b)	Obrigações Adicionais da Emissora	(iv) (b) trimestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente posterior ao encerramento de cada trimestre, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII ao presente Instrumento de Emissão;
NOTA COMERCIAL	8.4.3	Relatório Fundo de Obras	Em complemento à emissão dos Relatórios de Medição, a Empresa de Engenharia Independente deverá emitir, no mínimo trimestralmente, um novo relatório de projeção de custos e prazo, sendo certo que este novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. A Empresa de Engenharia Independente deverá atualizar o planejamento operacional, inserindo as informações dos serviços executados e reprogramando as atividades a serem executadas, sendo possível identificar o caminho crítico de execução da obra e o prazo previsto para término.
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	1.4.2	Aditamento CF Novos Direitos Creditórios	As Partes deverão, a partir da data da formalização do primeiro Contrato de Venda e Compra, celebrar, trimestralmente ou em outra periodicidade por solicitação da Fiduciária, o(s) competente(s) Aditamento(s), devendo o(s) Aditamento(s) ser acompanhado(s) de cópia digitalizada dos respectivos instrumentos que constituíram os Recebíveis e registrados na forma mencionada neste instrumento.
AF PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	3.2.1	Balanço Patrimonial	A Fiduciante se obriga a encaminhar anualmente, no prazo de até 90 (noventa) dias do término de cada exercício social até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, balanço patrimonial da Companhia e do Fundo Imobiliário, bem como o estatuto social atualizado da Companhia e o regulamento do Fundo Imobiliário, para os fins previstos na Cláusula 3.3 abaixo.
AF PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	5.4	Relatório Anual	A Fiduciante se obriga a fornecer à Fiduciária o relatório anual contendo as informações relacionadas à distribuição dos Direitos, para que a Fiduciária possa acompanhar a

			movimentação de recursos referentes aos Direitos, considerando a Garantia Fiduciária constituída.
AF DE IMÓVEL	4.10	Obrigações Adicionais	q) enviar a matrícula atualizada do Imóvel com o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo na referida matrícula no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado a partir do registro da incorporação imobiliária;
NOTA COMERCIAL	3.4.10	Relatório de Medição	A evolução das obras será verificada por empresa de engenharia independente a ser contratada pela Securitizadora às expensas da Emissora com os recursos do Fundo de Despesas, conforme indicado na Cláusula 8.1. abaixo, para realizar a medição das obras de construção do Empreendimento Alvo ("Empresa de Engenharia Independente"), que deverá realizar a medição financeira e física das obras em periodicidade mensal ou menor, emitindo o respectivo relatório, que sempre deverá ser entregue ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua emissão ("Relatório(s) de Medição").