



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 EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 15 de janeiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 15 de janeiro de 2026, às 10:00, 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) os representantes da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, na



qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Fabiana Leite.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.1.1, subitem (xvii) do "*Instrumento Particular De 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Seis Séries, Para Colocação Privada, Da Savoie S.A. Empreendimento Imobiliário*" ("Nota Comercial") em decorrência do descumprimento das obrigações, pela Devedora, conforme indicadas e detalhadas no Anexo II da presente Ata;
- (ii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista no inciso "i" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que as referidas obrigações sejam regularizadas pela Devedora;
- (iii) Aprovar a não realização das Amortizações Programadas (conforme termo definido no Termo de Securitização) previstas para ocorrerem nas próximas 5 (cinco) Datas de Pagamento imediatamente subsequente a realização da presente assembleia, sendo certo que, passado o referido período, as Amortizações Programadas deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, inclusive, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;
- (iv) Se aprovado o item (iii) acima, autorizar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo I do Termo de Securitização e no Anexo III das Notas Comerciais, que passará a vigorar de acordo com o cronograma de pagamento conforme Anexo II desta ata ("Novo Cronograma de Pagamentos");
- (v) Aprovar para que seja considerada, nos meses de janeiro e fevereiro, como Data de Pagamento (conforme definido nos Documentos da Operação) dos referidos meses, o dia 28 de janeiro de 2026 e 26 de fevereiro de 2026 respectivamente, permanecendo inalteradas as demais Datas de Pagamento subsequentes, passando a vigorar a tabela de data de pagamento conforme Anexo II da presente ata. Fica consignado que, uma vez aprovado o presente item, as Datas de Pagamento das Notas Comerciais referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2026 serão alteradas para os dias 26 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, respectivamente, permanecendo inalteradas as demais Datas de Pagamento das Notas Comerciais subsequentes;

(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 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 inexistente.

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 indenidos 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.

São Paulo, 15 de janeiro de 2026.

(Esta ata é cópia fiel da original)