



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 35ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 18 de fevereiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 18 de fevereiro de 2026, às 10h00, 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, São Paulo/SP, 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 35ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 11.9 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 35ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela HCC Projetos Elétricos S.A.*", celebrado em 22 de agosto de 2023, 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 **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, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora e (iv) os representantes da **HCC PROJETOS ELÉTRICOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Prefeito Evandro Behr, 6.266, Bairro Camobi, CEP 97110-800, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.261.798/0001 74; na qualidade de devedora ("Devedora").



4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Sofia Alonso.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) A aprovação da cisão parcial da HCC Projetos, com a versão da parcela cindida: (i) para a BLUESKY RENEWABLES S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Álvaro Rodrigues, 152, Vila Cordeiro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04582-000, inscrita no CNPJ nº 63.526.071/0001-42 ("Bluesky") da totalidade das quotas representativas do capital social da USINA BARRA DO QUARAI 1 SPE LTDA. ("Usina Barra do Quarai"), atualmente de titularidade da HCC Projetos, para a Bluesky, de modo que a Bluesky passe a ser titular e legítima proprietária de 100% (cem por cento) das referidas quotas da Usina Barra do Quarai; e (ii) para a Usina Barra Do Quarai as obrigações decorrentes das debêntures que compõem o lastro dos CRI, com a consequente assunção de todas as obrigações no âmbito da Emissão pela Usina Barra do Quarai, na forma do disposto nos artigos 223 a 227 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos ("Cisão Parcial"), nos termos da estrutura societária e do organograma que seguirão anexos à presente ata, sem que tal evento configure hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem "iv", "v" e "xxvii" da Escritura de Emissão;
- (ii) Caso aprovada a Cisão Parcial, aprovar a autorização para a transferência da totalidade das quotas da Usina Barra do Quarai, atualmente de titularidade da HCC Projetos, para a Bluesky, de modo que a Bluesky passe a ser titular e legítima proprietária de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Usina Barra do Quarai, bem como a posterior transferência, pela Bluesky, da totalidade dessas quotas para a **HCC GERAÇÃO S.A.**, sociedade anônima de capital fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Rodrigues, 152, Vila Cordeiro, CEP 04582-000, inscrita no CNPJ sob nº 49.634.976/0001-05. ("HCC Geração"), de modo que a HCC Geração passe a ser titular e legítima proprietária de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Usina Barra do Quarai, nos termos da estrutura societária e do novo organograma que seguirão anexos à presente ata;
- (iii) Aprovar a dação em pagamento, a ser realizada pela HCC Projetos à Bluesky, da totalidade das ações de emissão da HCC Geração, atualmente detidas pela HCC Projetos, de modo que a Bluesky passe a ser titular e legítima proprietária de 100% (cem por cento) do capital social da HCC Geração, nos termos da estrutura societária e do novo organograma que seguirão anexos à presente ata;
- (iv) Aprovar a substituição da Usina Barra do Quarai pela HCC Geração como fiadora da Emissão, passando a HCC Geração a assumir integralmente, na qualidade de Fiadora,



todas as obrigações, responsabilidades e garantias previstas nos Documentos da Operação, nos termos da estrutura societária e do novo organograma que seguirão anexos à presente ata, observado que tal substituição será formalizada mediante os competentes aditamentos aos Documentos da Operação;

- (v) Aprovar a transferência das debêntures que compõem o lastro dos CRI, atualmente de emissão da HCC Projetos, para a Usina Barra do Quaraí, de modo que esta passe a figurar como emissora das debêntures e devedora dos CRI, bem como todas as alterações e aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários para refletir a referida transferência, nos termos da estrutura societária e do novo organograma que seguirão anexos à presente ata;
- (vi) Aprovar a alteração da Cláusula 4.1, subitem da Escritura de Emissão, que vigorará com os seguintes termos:

"4.1. A Emissora tem por objeto social: manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos; manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente; e instalação de máquina e equipamentos industriais."

- (vii) Aprovar a alteração da Cláusula 7.1, item (ii), da Escritura de Emissão, que vigorará com os seguintes termos:

"7.1. (...)

(ii) será constituída a alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações de emissão da SPE Barra do Quaraí, nesta data ou no futuro (de forma automática) ("Cotas" e "Alienação Fiduciária de Cotas", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Devedora, a Fiadora e a Securitizadora, nesta data ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas");

- (viii) Em razão da substituição da Usina Barra Do Quaraí pela HCC Geração como Fiadora da Emissão, bem como da transferência das debêntures que compõem o lastro dos CRI da HCC Projetos para a Usina Barra Do Quaraí, aprovar a alteração da Cláusula 10 da Escritura de Emissão, para que passe a vigorar conforme redação abaixo, passando a HCC Geração, na qualidade de Fiadora, a assumir a obrigação de manter o Índice Financeiro, em substituição à obrigação anteriormente atribuída à Emissora.

"10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA

10.1. *A Emissora e a Fiadora, conforme aplicável, nesta data, obrigam-se a:*

- (i) a Emissora se obriga a manter, a partir do 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, um caixa mínimo de R\$ 500.000,00*



(quinhentos mil reais) ("Caixa Mínimo"), conforme verificado e calculado pela Emissora, no último Dia Útil de cada mês a partir do 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, e verificado pela Securitizadora, com base no caixa mínimo mensal da Emissora em cada mês aplicável, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês seguinte ao mês sob apuração, a partir da Data de Emissão, sendo certo que, para esta finalidade, a Emissora deverá fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a partir do 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, mensalmente, no último Dia Útil de cada mês a partir do 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, o extrato bancário necessário para a verificação do cumprimento do Caixa Mínimo pela Securitizadora, acompanhada dos documentos comprobatórios respectivos, sendo certo que a Emissora poderá dispor do Caixa Mínimo dentro de cada mês, desde que, em cada data de verificação respectiva, este seja cumprido e verificado, nos termos desta Escritura. O Caixa Mínimo poderá ser descumprido, não sendo caracterizado como Evento de Vencimento Antecipado, caso a não manutenção do Caixa Mínimo ocorra em razão de caso fortuito ou força maior, cujos efeitos não eram possíveis de evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único, do artigo 393 do Código Civil, incluindo hipóteses de variações climáticas extremas;

- (ii) a Fiadora se obriga a manter o índice financeiro descrito a seguir ("Índice Financeiro"), que deverá ser calculado anualmente pela Fiadora ou calculado anualmente por terceiro contratado pela Securitizadora (por meio da utilização de recursos do Fundo de Despesas) e verificado pela Securitizadora, sempre no último Dia Útil do mês da disponibilização das demonstrações financeiras anuais auditadas da Fiadora e com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Fiadora, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que, (a) para esta finalidade, a Fiadora deverá fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão, anualmente, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação ao último Dia Útil de cada mês da disponibilização das demonstrações financeiras anuais auditadas da Fiadora, memória de cálculo do Índice Financeiro - elaborada pela Fiadora ou por terceiro contratado pela Securitizadora (com recursos do Fundo de Despesas) conforme aplicável -, acompanhada dos documentos comprobatórios respectivos; e (b) a Securitizadora deverá incluir, nos informes mensais regulatórios por ela emitidos, as informações a respeito do racional dos cálculos e da verificação do Índice Financeiro:

Para a primeira verificação anual, a ser realizada no ano de 2024 com relação às demonstrações financeiras auditadas da Fiadora relativas ao



exercício social findo em 31 de dezembro de 2023; Índice Financeiro = Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a 4 (quatro inteiros)

Para a segunda verificação anual, a ser realizada no ano de 2025 com relação às demonstrações financeiras auditadas da Fiadora relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; Índice Financeiro = Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos)

A partir da terceira verificação anual, a ser realizada no ano de 2026 com relação às demonstrações financeiras auditadas da Fiadora relativas ao exercício social findo a partir de 31 de dezembro de 2025; Índice Financeiro = Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a 4 (quatro inteiros).

A partir da quarta verificação anual, a ser realizada no ano de 2027 com relação às demonstrações financeiras auditadas da Fiadora relativas ao exercício social findo a partir de 31 de dezembro de 2026; Índice Financeiro = Dívida Líquida / EBITDA menor ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos)

Com relação à incidência do Evento de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 9.1, item (xxiv), fica certo e ajustado que, caso o Índice Financeiro apurado na terceira e/ou na quarta verificação (1) supere, respectivamente, os 4,0 (quatro inteiros e cinco décimos) e/ou os 3,5 (três inteiro e cinco décimos) mas mantenha-se menor ou igual a 5,0 (cinco) inteiros, não haverá a incidência do Evento de Vencimento Antecipado, sendo mantido, no entanto, o Step-Up da taxa de Remuneração, previsto na [Cláusula 8.3 acima]; e/ou (2) supere os 5,0 (cinco) inteiros, haverá a incidência do Evento de Vencimento Antecipado, com os respectivos desdobramentos previstos nesta Escritura de Emissão.

Onde:

Dívida Líquida = significa, com relação à Devedora em uma base consolidada: (i) o valor dos empréstimos, financiamentos de curto prazo; mais (ii) o valor dos empréstimos e financiamentos de longo prazo exceto por títulos conversíveis em ações, cujos titulares sejam os sócios na data de celebração da Escritura; mais (iii) contratos de leasing e factoring; menos (iv) Caixa. Sendo que a definição de Caixa contempla os recursos imediatamente disponíveis das sociedades controladas pela Fiadora, adotando-se o conceito de "controle" que se depreende do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, em uma base consolidada (dinheiro em caixa; saldo em conta corrente e conta poupança; investimentos financeiros líquidos e resgatáveis em, pelo menos, 2 (dois) Dias Úteis e juros acumulados em qualquer dos itens mencionados, na medida em que sejam



imediatamente conversíveis em dinheiro e sem risco de mudança de valor; aplicações financeiras dadas em garantia).

EBITDA = significa lucro líquido com a soma dos juros, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, depreciação e amortização, calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas das sociedades controladas pela Fiadora, adotando-se o conceito de "controle" que se depreende do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e de acordo com os princípios contábeis aplicáveis. Despesas recorrentes do CRI e de estruturação não devem ser excetuadas do cálculo.

- (iii) *a Emissora se obriga a manter o índice financeiro descrito a seguir ("Índice de Cobertura Inicial") , que deverá ser calculado mensalmente pela Emissora ou calculado mensalmente por terceiro contratado pela Securitizadora (por meio da utilização de recursos do Fundo de Despesas) e verificado pela Securitizadora, sempre no terceiro Dia Útil após o término do mês imediatamente seguinte ao mês do calendário referência da verificação e com base nos balancetes mensais não auditados da Emissora, observado que o Índice de Cobertura Inicial deverá ser cumprido pela Emissora somente durante o intervalo temporal que se inicia no 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão e termina no 13º (décimo terceiro) mês (exclusive) contado da Data de Emissão, sendo certo que, (a) para esta finalidade, a Emissora deverá fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a partir do mês imediatamente seguinte ao 7º (sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, mensalmente, até o 3º (terceiro) Dia Útil do segundo mês imediatamente seguinte ao mês do calendário referência da verificação, memória de cálculo do Índice de Cobertura aplicável - elaborada pela Emissora ou por terceiro contratado pela Securitizadora (com recursos do Fundo de Despesas), conforme aplicável -, acompanhada dos documentos comprobatórios respectivos; e (b) a Securitizadora deverá incluir, nos informes mensais regulatórios por ela emitidos, as informações a respeito do racional dos cálculos e da verificação do Índice de Cobertura Inicial:*

$$\frac{\text{Índice de Cobertura Inicial}}{\text{PMT CRI}} = \frac{(\text{EBITDA do Projeto} - \text{Impostos} - \text{Capex} - \text{Variação de Necessidade de Capital de Giro})}{\text{PMT CRI}} \geq 1,20$$

Onde:

EBITDA do Projeto = significa lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, adicionando-se (i) despesas não operacionais; (ii) despesas financeiras; (iii) despesas com amortizações e



depreciações (apresentadas no fluxo de caixa método indireto); e excluindo-se (i) receitas não operacionais; e (ii) receitas financeiras, adotando-se o conceito de "controle" que se depreende do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e de acordo com os princípios contábeis aplicáveis. Despesas recorrentes do CRI e de estruturação não devem ser excetuadas do cálculo.

Impostos = significa somatório do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL);

Capex = significa o montante financeiro investido pela Emissora para a formação de ativos intangíveis e imobilizados;

Variação de Necessidade de Capital de Giro = significa a Necessidade de Capital de Giro (conforme abaixo definido) na data da apuração do índice de cobertura do serviço da dívida (ICSD) subtraída da Necessidade de Capital de Giro do mês imediatamente anterior;

Necessidade de Capital de Giro = significa a soma das contas operacionais não financeiras do ativo circulante subtraído da soma das contas operacionais não financeiras do passivo circulante, ou seja, indicador que demonstra a estrutura operacional do projeto, a soma das contas operacionais não financeiras do ativo circulante subtraído da soma das contas operacionais não financeiras do passivo circulante;

PMT CRI = valor devido aos titulares de CRI referente à última parcela de pagamento ordinário de remuneração e amortização ordinária devida dos CRI, conforme aplicável.

- (iv) a Emissora se obriga a manter o índice financeiro descrito a seguir ("Índice de Cobertura Permanente" e, quando em conjunto com o Índice de Cobertura Inicial ou qualquer destes índices individual e indistintamente, o "Índice de Cobertura", a depender da data de aplicação ou utilização de tal termo definido), que deverá ser calculado mensalmente pela Emissora ou calculado mensalmente por terceiro contratado pela Securitizadora (por meio da utilização de recursos do Fundo de Despesas) e verificado pela Securitizadora, sempre no terceiro Dia Útil após o término do mês imediatamente seguinte ao mês do calendário referência da verificação e com base nos balancetes mensais não auditados da Emissora, observado que o Índice de Cobertura Permanente deverá ser cumprido pela Emissora a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que, (a) para esta finalidade, a Emissora deverá fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a partir do mês imediatamente seguinte ao 7º



(sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, mensalmente, até o 3º (terceiro) Dia Útil do segundo mês imediatamente seguinte ao mês do calendário referência da verificação, memória de cálculo do Índice de Cobertura aplicável - elaborada pela Emissora ou por terceiro contratado pela Securitizadora (com recursos do Fundo de Despesas), conforme aplicável -, acompanhada dos documentos comprobatórios respectivos; e (b) a Securitizadora deverá incluir, nos informes mensais regulatórios por ela emitidos, as informações a respeito do racional dos cálculos e da verificação do Índice de Cobertura Permanente:

$$\frac{\text{Índice de Cobertura Permanente}}{\text{PMT CRI}} = \frac{\text{(EBITDA do Projeto - Impostos - Capex - Variação de Necessidade de Capital de Giro)}}{\text{PMT CRI}} \geq 1,30$$

Onde:

EBITDA do Projeto = significa lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, adicionando-se (i) despesas não operacionais; (ii) despesas financeiras; (iii) despesas com amortizações e depreciações (apresentadas no fluxo de caixa método indireto); e excluindo-se (i) receitas não operacionais; e (ii) receitas financeiras, adotando-se o conceito de "controle" que se depreende do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e de acordo com os princípios contábeis aplicáveis. Despesas recorrentes do CRI e de estruturação não devem ser excetuadas do cálculo.

Impostos = significa somatório do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL);

Capex = significa o montante financeiro investido pela Emissora para a formação de ativos intangíveis e imobilizados;

Variação de Necessidade de Capital de Giro = significa a Necessidade de Capital de Giro (conforme abaixo definido) na data da apuração do índice de cobertura do serviço da dívida (ICSD) subtraída da Necessidade de Capital de Giro do mês imediatamente anterior;

Necessidade de Capital de Giro = significa a soma das contas operacionais não financeiras do ativo circulante subtraído da soma das contas operacionais não financeiras do passivo circulante, ou seja, indicador que demonstra a estrutura operacional do projeto, a soma das contas operacionais não financeiras do ativo circulante subtraído da soma das contas operacionais não financeiras do passivo circulante;



PMT CRI = valor devido aos titulares de CRI referente à última parcela de pagamento ordinário de remuneração e amortização ordinária devida dos CRI, conforme aplicável.

(v) fornecer à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso:

(a) a partir desta data: (1) anualmente, até o dia 30 de março de cada ano ou no Dia Útil imediatamente seguinte à sua divulgação pela Emissora, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente registrado na CVM; (2) trimestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do segundo mês imediatamente posterior ao encerramento de cada trimestre do calendário, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (2.1) que permanecem válidas e verdadeiras as disposições e declarações contidas nos Documentos da Operação; (2.2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; e (2.3) a não ocorrência de atos praticados em desacordo com o estatuto social da Emissora; (3) informações sobre a ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou na Fiadora e/ou sobre a ocorrência de qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora e/ou da SPE, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência;

(b) atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora em que se tenha aprovado a alteração das condições das Debêntures e dos termos da presente Escritura, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou deversem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(c) em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(vi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das demonstrações financeiras da Emissora, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor, caso aplicável;



- (vii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM, conforme aplicável;*
- (viii) cumprir todas as suas obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação, além das determinações da CVM aplicáveis à Emissora, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;*
- (ix) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;*
- (x) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;*
- (xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que não possam ocasionar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou na SPE;*
- (xii) observar as disposições da Resolução CVM 44, conforme alterada, no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;*
- (xiii) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta possa se concretizar;*
- (xiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la à Securitizadora e/ou ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal e/ou de autoridade competente;*
- (xv) arcar com as Despesas;*
- (xvi) comparecer, por meio de seus representantes, se aplicável, assembleias gerais de titulares de CRI, sempre que solicitados, nos termos do Termo de Securitização;*
- (xvii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens, inclusive*



ambientais, aplicáveis e relevantes ao exercício das suas atividades, especialmente, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção (conforme abaixo definido). Para os fins desta Escritura, "Legislação Anticorrupção" significa toda e qualquer norma que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou contra o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos do Decreto-Lei nº 2.848/1940, das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e do UK Bribery Act 2010, ou qualquer legislação ou regulamentação aplicável que implemente o OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions;

(xviii) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência desta Escritura de Emissão, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xix) cumprir e fazer com que a Fiadora cumpra integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, inclusive a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas que vedam a prostituição, a utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão e as normas que tratam dos direitos dos silvícolas, em especial, incluindo, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental");

(xx) obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, cuja não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão possa ocasionar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou na Fiadora, exceto por aquelas em tempestivo processo de renovação, apresentando à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, sempre que por esta razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das



obrigações assumidas nesta cláusula, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva solicitação, ou em prazo regulamentar inferior eventualmente requerido à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário por autoridade competente;

(xxi) Obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, sempre que por esta razoavelmente solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta cláusula, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva solicitação, ou em prazo regulamentar inferior eventualmente requerido à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário por autoridade competente;

(xxii) emvidar os melhores esforços para que seus clientes, prestadores de serviço e fornecedores adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo à escravidão, se possível mediante condição contratual específica;

(xxiii) comunicar sobre eventual autuação da Emissora e/ou da Fiadora pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à Legislação Socioambiental, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência sobre o fato;

(xxiv) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da celebração desta Escritura de Emissão;

(xxv) incluir em contratos celebrados com seus fornecedores diretos e relevantes, até 31 de janeiro de 2024, cláusula em que tais fornecedores declarem que não violam a legislação brasileira competente no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, anticorrupção, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo à escravidão ou infantil;

(xxvi) autorizar a Securitizadora, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel Destinação, desde que a necessidade de tal inspeção seja justificada pela Securitizadora e por esta notificada com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis, às expensas do Fundo de Despesas e,



caso este seja insuficiente, às expensas da Devedora, mediante a contratação de um Prestador Pré-Aprovado ou a apresentação de 3 (três) propostas comerciais pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário para a aprovação pela Devedora no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do seu recebimento, sendo certo que (i) caso a Devedora não realize a aprovação dentro do prazo retromencionado, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão aceitar a proposta que contiver o menor valor para a prestação dos serviços respectivos; e (ii) caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a apresentação de propostas à Devedora não será necessária, sendo certo que, caso seja possível, será dada preferência para a contratação de um Prestador Pré-Aprovado;

(xxvii) utilizar os recursos obtidos com a Emissão exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com a Legislação Socioambiental, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xxviii) não utilizar os recursos da Emissão em desacordo com as finalidades previstas nesta Escritura, em especial para o desenvolvimento de atividade de pesquisa ou projeto voltados para obtenção de Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados ou avaliação de biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e seus derivados;

(xxix) não utilizar os recursos oriundos da Emissão, de forma direta ou indireta, para realizar atividades, investimentos ou qualquer outra forma de aplicação, em áreas embargadas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;

(xxx) manter a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI indenados contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas a saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-los de quaisquer quantias que venha a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes desta Escritura;

(xxxi) fazer com que os recursos decorrentes desta Emissão sejam aplicados exclusivamente para a Destinação dos Recursos; e



(xxxii) manter, durante todo o período de vigência dos CRI, a Escritura de Emissão sempre válida e vigente, bem como manter os Créditos Imobiliários livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

10.2. Indenização. A Emissora e a Fiadora obrigam-se, solidariamente, a indenizar, a isentar e a manter indene a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos titulares dos CRI, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Fiadora oriundas desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Operação, consoante, no que se refere à obrigação de indenizar, decisão judicial transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

10.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Emissora e/ou à Fiadora, a Securitizadora deverá notificar a Emissora, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Emissora possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com a Emissora e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso a Emissora não assuma a defesa, esta reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

10.4. O pagamento previsto na cláusula acima abrange, inclusive: (i) honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), na defesa ou exercício dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão da Escritura de Emissão a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).



10.5. *Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver à Emissora, os montantes restituídos.*

10.6. *A Emissora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das indenizações previstas nesta cláusula no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Securitizadora, do Agente Fiduciário e/ou dos titulares dos CRI, acompanhada da comprovação dos valores devidos.*

10.6.1. *As estipulações de indenização previstas nesta Escritura sobreviverão à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão da presente Escritura, permanecendo válidas pelo período relativo à prescrição da respectiva perda.*

10.7 *A Emissora e a Fiadora se obrigam a contratar e manter contratados, durante todo o prazo de vigência desta Escritura de Emissão, seguro patrimonial e de responsabilidade civil relativo ao Imóvel Destinação, perante seguradora de primeira linha, com cobertura sobre prédios, máquinas, móveis e utensílios, instalações, mercadorias e matérias primas que constituem o Imóvel Destinação, incluindo consequências de eventos como incêndios, raios, explosões, implosões, fumaça, queda de aeronaves, danos elétricos, roubo de bens, vendavais, furacões, ciclones, granizo, tornados e responsabilidade civil geral, devendo as apólices de tais seguros serem renovadas com, no mínimo, 2 (dois) meses de antecedência em relação à sua data de vencimento. Para fins desta Escritura de Emissão, serão consideradas como seguradoras de primeira linha: Berkley Internacional do Brasil Seguros S.A., Axa Seguros S.A., BMG Seguros S.A., Tokio Marine Seguradora S.A., Fator Seguradora S.A. e Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A."*

- (ix) Caso sejam aprovados os itens acima relacionados a qualquer ponto ou ato da reorganização societária, será concedido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da aprovação, para que a respectiva reorganização, bem como os aditamentos aos documentos da operação necessários para refletir as alterações aprovadas, sejam devidamente implementados e concluídos.



- (x) 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, conforme propostas apresentadas e registradas na presente ata.

Fica expressamente consignado que a formalização, celebração e eficácia dos documentos necessários à implementação das deliberações ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando, aos aditamentos aos Documentos da Operação, aos instrumentos societários correlatos e a quaisquer atos necessários à reorganização societária aprovada, ficam condicionadas:

- (a) à conclusão satisfatória, a exclusivo critério da Securitizadora e do Agente Fiduciário, da *due diligence* jurídica das sociedades que passarão a integrar a nova estrutura da Emissão, em especial a Bluesky e a HCC Geração; e
- (b) ao recebimento de *Legal Opinion* emitida por assessor jurídico independente, em formato e conteúdo satisfatórios à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, atestando expressamente a validade, legalidade, regularidade societária e exequibilidade da nova estrutura aprovada.

Até o integral cumprimento das condições acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário ficam expressamente autorizados a se abster de praticar quaisquer atos ou celebrar quaisquer documentos relacionados à implementação das deliberações ora aprovadas, sem que tal fato configure descumprimento dos Documentos da Operação.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.



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.

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, 18 de fevereiro de 2026.