



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, DA 1ª SÉRIE E 2ª SÉRIE DA 82ª (OCTOGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 03 de janeiro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 03 de janeiro de 2025, às 15:00h, 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, realizado via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 82ª Emissão da 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,.

2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 13, 14, 15, 16 e 17 de dezembro de 2024 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 11 e seguintes do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 82ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", conforme aditado de tempos em tempos ("Editais de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Representantes da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na



Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; (iii) dos Titulares de CRI representando 7,50% dos CRI em Circulação, com manifestação via Instrução de Voto, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Vanessa Jueli.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Conceder, ou não, *waiver* para afastar a Hipótese de Recompra Compulsória prevista no item "vii" da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, em razão do registro intempestivo do "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", conforme previsto na cláusula 14.4 do Contrato de Cessão;
- (ii) Conceder, ou não, *waiver* para afastar a Hipótese de Recompra Compulsória prevista no item "vii" da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, em razão do registro intempestivo da Matrícula nº 38.575, perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis ('RGI') de Volta Redonda/RJ, nos termos da Cláusula 1.2. do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus");
- (iii) Conceder, ou não, *waiver* para afastar a Hipótese de Recompra Compulsória prevista no item "vii" da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, em razão do registro intempestivo do Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície Mateus e a respectiva Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 1.2 do "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Fiduciária de Recebíveis Em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis");
- (iv) Conceder, ou não, *waiver* para afastar a Hipótese de Recompra Compulsória prevista no item "vii" da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, em razão da não entrega dos registros, perante os competentes Cartórios de Registros de Títulos e Documentos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície;



- (v) Caso aprovado o item (iv) acima, conceder prazo adicional até 31 de dezembro de 2024, para que a entrega dos Contratos de Alienação Fiduciária de Superfície, devidamente registrados perante os competentes Cartórios de Registros de Títulos e Documentos;
- (vi) Conceder ou não waiver para afastar a Hipótese de Recompra Compulsória prevista no item "xiv" da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, pelo recebimento de valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou dos Recebíveis em conta diversa da Conta Centralizadora e o não repasse após o prazo de cura estabelecido na Cláusula 3.3.2 da Cessão Fiduciária;
- (vii) Caso seja aprovado o item (vi) acima, afastar ou não a obrigação de pagamento de Encargos Moratórios, conforme previsto na Cláusula 2.5.2 do Contrato de Cessão;
- (viii) Aprovar ou não, no âmbito da emissão dos CRI, a liberação da Cessão Fiduciária de Recebíveis, formalizada por meio da celebração Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis condicionada a constituição, formalização e operacionalização, no âmbito da emissão dos CRI, da cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes de determinados contratos de arrendamento rural, tendo como arrendatária o Consórcio Hum Energia Sustentável I, os quais servirão de suporte na Assembleia Especial e, conseqüentemente, alterar a definição de Locatárias para Associações nos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (ix) Aprovar ou não, a correção do tipo de CCI de Integral para Fracionária;
- (x) Aprovar a reestruturação da Emissão, por meio da celebração de aditamento aos Documentos da Operação que se fizerem necessários, bem como a celebração de novos instrumentos, conforme previstos abaixo, de modo a prever as seguintes novas características e condições ("Reestruturação"):
 - a) alterar os Fundos de Juros para **(i)** prever que seus recursos sejam utilizados para pagamento dos Juros Remuneratórios durante o Período de Carência da respectiva série; **(ii)** excluir a necessidade de recomposição dos Fundos de Juros, e **(iii)** recalcular o valor do Fundo de Juros de cada série para que o seu respectivo saldo seja suficiente para pagamentos dos Juros Remuneratórios da respectiva série durante o Período de Carência. Para este recálculo, deverá ser utilizado o IPCA projetado de 5,00% (cinco por cento) ao ano. Caso o saldo já existente no



respectivo Fundo de Juros seja superior ao necessário, o excedente será destinado ao Fundo de Obras. Contudo, caso o saldo já existente no respectivo Fundo de Juros seja insuficiente, (1) será descontado da próxima liberação do Fundo de Obras; e/ou (2) os Cedentes deverão aportar, com recursos próprios, na Conta Centralizadora, os recursos necessários para enquadrar o respectivo Fundo de Juros;

- b) alterar a definição de Data de Emissão dos CRI para individualizar a definição de acordo com as respectivas séries, de modo que a Data de Emissão dos CRI 1ª Série seja 27 de fevereiro de 2024 e a Data de Emissão dos CRI 2ª Série seja 24 de junho de 2024, cabendo destacar que tal alteração não implica consequências às respectivas séries, tendo em vista que a primeira integralização dos CRI 2ª Série ocorreu posteriormente a 24 de junho de 2024;
- c) alterar a definição de Período de Carência para individualizar a definição de acordo com as respectivas séries, de modo que o Período de Carência dos CRI 1ª Série seja de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão dos CRI 1ª Série e o Período de Carência dos CRI 2ª Série seja de 8 (oito) meses a contar da Data de Emissão dos CRI 2ª Série;
- d) alterar as datas de pagamento constantes do Anexo 2.4.1. do Contrato de Cessão, do Anexo I da Escritura de Emissão de CCI e do Anexo I do Termo de Securitização, exclusivamente do Contrato de Locação Dourados e do Contrato de Locação Matheus, de modo que a primeira data de pagamento de tais contratos seja realizada em 25 de março de 2025;
- e) ratificar a Cláusula 5.6 do Termo de Securitização, alterando, com efeitos retroativos, o Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários, constante no Anexo I do Termo de Securitização, a fim de prever um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento, pela Securitizadora, dos valores devidos dos Créditos Imobiliários e do efetivo pagamento das obrigações da Securitizadora referentes aos CRI;
- f) excluir a Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência constante no Termo de Securitização e prever que os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados na composição e recomposição do Fundo AMEX;



- g) alterar a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após o Período de Carência para que conste da seguinte forma:
1. Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
 2. Quaisquer Despesas da Operação em aberto;
 3. Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
 4. Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
 5. Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
 6. Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda (até a conclusão/conexão dos Empreendimentos Alegria e Sabiá, prioritariamente deve ser paga com os recursos existentes no Fundo AMEX);
 7. Amortização Programada;
 8. Liberação de eventuais recursos excedentes para as Cedentes.
- h) incluir a obrigação, no Contrato de Cessão, de as Cedentes aportarem, nas obras dos respectivos Empreendimentos, recursos financeiros correspondentes a, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos valores efetivamente necessários para a consecução e conclusão das obras dos respectivos Empreendimentos e aprovar que os recursos liberados, conforme previsto na Cláusula 3.4.5. do Contrato de Cessão, sejam equivalentes a 80% (oitenta por cento) do avanço de obras dos Empreendimentos apurado em cada Relatório de Medição;
- i) incluir, no Contrato de Cessão, a obrigação de recompra parcial dos Créditos Imobiliários proporcionalmente aos recursos recebidos de eventual venda de determinada usina de geração de energia solar fotovoltaica de titularidade de qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** Hik Desenvolvimento e Geração em Energia Ltda; **(ii)** Mars Energia Solar Ltda; **(iii)** Venus Energia Solar Ltda; **(iv)** Hum Ipanema Solar Ltda; **(v)**



HMP Energia Solar Ltda; **(vi)** HSC Energia Solar Ltda; **(vii)** SPE HUM Energia II Ltda; **(viii)** HUM Energia S.A.; e **(ix)** WIGAH Energia LTDA., e consequentemente, a inclusão, no Termo de Securitização, de obrigação da Securitizadora realizar, com os recursos advindos da venda de determinada usina de geração de energia solar fotovoltaica, a amortização extraordinária obrigatória dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão. A venda de qualquer usina e, consequentemente, a recompra parcial dos Créditos Imobiliários, só será permitida desde que (i) o valor da venda seja maior ou igual ao saldo devedor do CRI proporcional aos recebíveis, oriundos da obrigação de pagamento do Contrato de Cessão ou da Cessão Fiduciária, conforme o caso, da respectiva usina nos últimos 6 (seis) meses, (ii) não esteja em curso qualquer descumprimento de obrigação pecuniária, e (iii) que não resulte em descumprimento do ICSD. A verificação do ICSD, exclusivamente para este fim, deverá ser realizada previamente à venda, sem considerar (a) os recebimentos e as despesas da(s) respectiva(s) usina(s) que seria(m) vendida(s), e (b) os juros e amortização proporcionais ao valor que seria amortizado extraordinariamente após a venda;

- j) incluir, no Contrato de Cessão, a hipótese de Recompra Compulsória caso as Cedentes e/ou as Fiadoras, durante todo o prazo da Operação de Securitização, não observem o seguinte índice financeiro: Dívida Líquida / EBITDA < 3,5 (três inteiros e cinco décimos), sendo:

Dívida Líquida: conforme apontado nas respectivas demonstrações financeiras, a soma dos empréstimos, financiamentos, instrumentos de mercado de capitais e/ou bancário local ou internacional e do saldo de derivativos, nos quais a respectiva parte figure como devedora ou garantidora, subtraído das disponibilidades em caixa e aplicações financeiras de curto prazo; e

EBITDA definido como todas as receitas da operação (i) deduzidas dos custos e despesas da companhia, como as seguintes despesas: **(a)** custos de arrendamento da área de instalação e operação de cada usina geradora; **(b)** custo de demanda contratada de energia; **(c)** seguros de equipamentos, de responsabilidade civil e de garantia de performance; **(d)** telecomunicação e dados (internet); **(e)** PIS/Cofins; **(f)** despesas e custos com segurança e vigilância; **(g)** manutenção predial, elétrica (preditiva e preventiva); **(h)** supervisão técnica e monitoramento local e remoto do desempenho dos equipamentos; **(i)** limpeza e jardinagem; **(j)**



sistemas de ERP; **(k)** despesas e honorários jurídicos e contábeis; **(l)** serviços de intermediação comercial; **(m)** serviços de gestão dos clientes; **(n)** serviços de gestão de consórcios; **(o)** serviços de faturamento e cobrança a clientes que estarão a cargo da Hum Energia; e **(p)** custos SG&A; e (ii) excluídas as despesas de juros, impostos, depreciação e amortização do cálculo.

- k) incluir, no Termo de Securitização, quórum qualificado de 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação em primeira ou segunda convocação para aprovação das seguintes matérias: **(i)** alteração das disposições desta Cláusula; **(ii)** alteração de qualquer dos quóruns previstos no Termo de Securitização; **(iii)** alteração da Atualização Monetária ou da Remuneração; **(iv)** alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos no Termo de Securitização; **(v)** alteração do prazo de vigência dos CRI; **(vi)** alteração ou exclusão de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(vii)** alteração do Prêmio de Recompra Facultativa ou da Multa Indenizatória; e **(viii)** redução ou exclusão de quaisquer Garantias;
- l) alterar a fórmula referente ao cálculo do Índice de Cobertura de Serviço de Dívida ("ICSD"), constante do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, o qual passará a ser calculado nos termos estabelecidos abaixo:

[EBITDA – IRPJ – CSLL (+/-) Variação NCG – CAPEX + Recebimento Contrato de Arrendamento] / [Juros Remuneratórios + Amortização do Principal + Custos de Manutenção dos CRI] >= 1,20x.

Sendo que:

EBITDA: Conforme definido anteriormente;

IRPJ: O tributo denominado "*Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica*", nos termos da legislação aplicável;

CSLL: O tributo denominado "*Contribuição sobre o Lucro Líquido*", nos termos da legislação aplicável;

Variação NCG: representa a diferença no valor do capital de giro de uma empresa entre dois meses consecutivos. Esta variação indica se a



empresa aumentou ou reduziu o montante necessário para financiar suas operações de curto prazo. A fórmula para calcular a variação do capital de giro será:

$$\text{VNCG} = (\text{NCG no Período Mês 1}) - (\text{NCG no Período Mês 2})$$

Onde:

$$\text{NCG} = (\text{Ativo Circulante} - \text{Caixa e Equivalentes}) - (\text{Passivo Circulante} - \text{Dívidas de Curto Prazo})$$

CAPEX: investimentos realizados pelas empresas para adquirir, melhorar ou manter ativos fixos, como equipamentos, máquinas e outras infraestruturas necessárias para a operação.

- m) alterar o período de apuração do ICSD, constante do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, o qual passará a ser verificado pela Securitizadora mensalmente considerando os dados e informações referentes aos respectivos últimos 12 (doze) meses, a partir de 90 (noventa) dias após a conexão de cada usina ou o fim do Período de Carência, o que ocorrer primeiro. Caso determinada usina ainda não possua 12 (doze) meses de conexão, a apuração do ICSD deve ser feita considerando o período em atividade;
- n) Incluir as seguintes regras para o ICSD: **(i)** caso o ICSD fique entre 1,0x e 1,20x por 2 (dois) meses consecutivos ou por 3 (três) meses alternados dentro de 1 ano, fica vedada a distribuição de quaisquer recursos aos acionistas, bem como todo recurso que exceder 1,0x do ICSD deverá ser utilizado para amortização extraordinária dos CRI para o devido reenquadramento do ICSD; **(ii)** as distribuições aos acionistas voltarão a ser liberadas caso o ICSD seja atendido por 2 (dois) meses consecutivos; **(iii)** caso o ICSD fique abaixo de 1,0x, as Cedentes e/ou Fiadoras ficarão obrigadas a recompor o Fundo de Reserva no mês seguinte, acrescido do pagamento da PMT; e **(iv)** caso as Cedentes e/ou as Fiadoras não realizem a recomposição mencionada no item (iii) acima, será declarada uma Hipótese de Recompra Compulsória, conforme item (xxxiii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
- o) Caso aprovado o item (n) acima, incluir a previsão de amortização extraordinária obrigatória no caso de desenquadramento do ICSD e com



recursos do Fundo AMEX, conforme previsto na Cláusula 6.10.3 do Contrato de Cessão;

- p) alterar o item (xv) da Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, para que passe a vigor da seguinte forma:

"Se ocorrer o inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária assumida pelas Cedentes, pela(s) Fiadora(s), pela(s) Garantidora(s), e/ou por suas Afiliadas, de quaisquer outros contratos, termos ou compromissos e que não seja sanado no prazo de cura previsto nos respectivos instrumentos ou no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contado de referido descumprimento, o que for maior;

- q) incluir, na Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, a seguinte Hipótese de Recompra Compulsória:

"caso as Locatárias e/ou Fiadoras distribuam qualquer tipo de recurso a seus acionistas diretos ou indiretos, caso esteja em curso qualquer outra Hipótese de Recompra Compulsória."

- r) incluir a necessidade de anuência pelos Titulares dos CRI para desenvolvimento de novas usinas pertencentes às Cedentes.

- (xi) Caso sejam aprovados os itens acima, autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a Instituição Custodiante, conforme o caso, a praticarem todos e quaisquer atos necessários para efetivação e implementação de tais itens, incluindo, mas não se limitando a celebração de todo e qualquer instrumento para efetivação dos itens acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Especial; e
- (xii) Caso sejam aprovados os itens (i) a (vi) acima, aprovar o pagamento das despesas, com recursos do Patrimônio Separado, dos prestadores de serviços contratados para efetivação e implementação de tais itens, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização da Assembleia Especial.
- (xiii) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas acima.



6. DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

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 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.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.



Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

8. 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, 03 de janeiro de 2025.



(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Série da 82ª (Octogésima Segunda) da Canal Companhia de Securitização, realizada em 03 de janeiro de 2025)

Mesa:

Guilherme Machado
Presidente

Vanessa Jueli
Secretária