

**INSTRUÇÃO DE VOTO RELATIVA À ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 98ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025, EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO E/OU EVENTUAIS REABERTURAS.**

Conforme estabelecido pela Resolução CVM 60, a Emissora adotará o sistema de votação à distância por ocasião da Assembleia Especial de os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) Séries, da 98ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, a ser realizada em 23 de dezembro de 2025, às 15:00, em primeira convocação ("Assembleia Geral"). Desta forma, os Titulares de CRI, com direito de voto, poderão encaminhar, a partir desta, suas instruções de voto em relação à matéria constante da Ordem do Dia da Assembleia Geral para: (i) o departamento de relações com investidores da Emissora; e (ii) o Agente Fiduciário, conforme instruções indicadas no item a seguir ("Instrução de Voto").

A Instrução de Voto deverá ser completamente preenchida, datada e assinada, pelo Titular de CRI, ou por seu representante legal, nos termos do Edital de Convocação para a Assembleia Geral.

A Instrução de Voto que não estiver de acordo com as especificações citadas e não for retificado em tempo hábil não será considerado válido e, conseqüentemente, não será realizado o cômputo dos votos nele contidos.

**Orientações de Entrega:**

A Instrução de Voto poderá ser encaminhada exclusivamente por e-mail: (i) diretamente à Emissora, aos cuidados do departamento de relações com investidores, encaminhado para [juridico@canalsecuritizadora.com.br](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br); e (ii) ao Agente Fiduciário, neste caso por correio eletrônico encaminhado para [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br).

Deliberações:

(i) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar a Hipótese de Vencimento Antecipado prevista na Cláusula 8.1, alínea (j), do Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da MS Itajubá Empreendimentos Ltda. ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de manter a Razão de Garantia (conforme definida nos Documentos da Operação) devidamente enquadrada, bem como de realizar o Reforço das Garantias de forma tempestiva, nos termos das Cláusulas 8.3 e 8.3.1 do Termo de Securitização;

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da Cláusula 8.3, alínea (b), do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo:

*"(b) Valor dos Imóveis em Estoque": Corresponderá ao valor das unidades integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área,*

*considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nos últimos 6 (seis) meses, com deságio de 20%. **Na hipótese de não terem ocorrido vendas nesse período, será considerado o valor médio do metro quadrado das últimas seis unidades comercializadas do Empreendimento Alvo;***

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

(iii) Aprovar a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido nos Documentos da Operação) do CRI e do Termo de Emissão, que passarão a ser equivalentes a 12% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 2ª série; e equivalentes a 12% (doze) inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 3ª série, passando tais taxas a vigorar a partir da Data de Pagamento da Remuneração prevista para ocorrer em 26 de dezembro de 2025;

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

(iv) Aprovar a rerratificação da ordem do dia (iv) da *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Emissão, em 3 Séries, da Canal Companhia de Securitização*, realizada em 23 de junho de 2025 (“AGT 2025.06.23”), para que seja considerado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da formalização do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel”)* perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina (“Cartório Competente”), prorrogável por igual período em caso de exigência cartorária, conforme previsto na Cláusula 1.8 do referido Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

(v) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

O Titular do CRI se enquadra em qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

Sim  Não

Caso a Assembleia Geral venha a ser justificadamente não instalada, adiada ou suspensa, o Titular do CRI, abaixo assinado, concorda que a presente Instrução de Voto poderá ser considerada para aprovação do adiamento ou suspensão, desde que o conteúdo das deliberações e manifestações de voto previstas neste documento não tenha sido alterado.

Sim  Não

Investidor:	
CPF/CNPJ do Investidor:	
Emissão:	
Série:	
Quantidade:	
Assinaturas:	