

FORTE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70

NIRE 35300512944

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª E 456ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Realizada em 02 de julho de 2021

-
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 dias do mês de julho de 2021, às 10h, na sede da **Forte Securitizadora S.A.** ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010 / de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada ("Instrução CVM 625"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Investidores (conforme abaixo definido), e com os votos proferidos via e-mail arquivados na sede da **Forte Securitizadora S.A.** ("Emissora").
 - 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª séries da 1ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Cláusula 12.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").
 - 3. PRESENÇA:** (i) dos representantes dos titulares da totalidade dos CRI ("Investidores"); (ii) do representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** sociedade limitada empresária, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conj. 1401, CEP 04534-002, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) dos representantes da Emissora.
 - 4. MESA:** Presidente: Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro; e Secretário: Julia Bernardi Nunes.

5. INTERPRETAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE TERMOS DEFINIDOS: Salvo se de outra forma expressamente aqui definidos, os termos iniciados em letras maiúsculas utilizados nesta ata têm os mesmos significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures.

6. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** ratificar a realização, pela Gramado Parks, ocorrida em 17 de junho de 2021, de 2 (duas) novas emissões de debêntures, uma no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e outra no R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("Novas Debêntures"), que terão como destinação de seus recursos o financiamento das obras de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários da Gramado Parks e de empresas de seu grupo econômico, e cujos créditos serão lastro de 2 (duas) novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Novos CRI"); **(ii)** a alteração da destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures, mediante a modificação da relação dos Empreendimentos Alvo constante do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista que determinadas despesas de desenvolvimento das obras dos Empreendimento Alvo serão financiadas por meio de recursos captados pela Gramado Parks com as Novas Debêntures e os Novos CRI; **(iii)** a constituição da alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Gramado Parks em garantia das Obrigações Garantidas, conforme solicitada pela Emissora, nos termos do item 3.27 da Escritura de Emissão de Debêntures ("Alienação Fiduciária de Ações"); **(iv)** a ratificação do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Ações como garantia das CRI, Novos CRI e das Novas Debêntures, de forma proporcional; **(v)** a dação em pagamento, pela Gramado Parks, de ações de sua emissão para realizar o Resgate Antecipado Voluntário total das Debêntures Séries B, se e quando realizado; **(vi)** a ratificação da alteração do controle societário direto da Brasil Parques sem que seja configurada a Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures indicada no item 4.2 (e) da Escritura de Emissão de Debêntures; ; **(vii)** abster-se de realizar amortização extraordinária das Debêntures para reenquadramento das Razões de Garantia enquanto durar o Fundo de Juros; **(viii)** não observação da Razão de Garantia do Saldo Devedor até março de 2022 e redução permanente da Razão de Garantia do Fluxo Mensal para 150% (cento e cinquenta por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI do Mês de Apuração; e **(ix)** autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomar todas as providências necessárias e assinar todos os documentos que reflitam à correta formalização destas deliberações, inclusive, mas não se limitando, participar de assembleias gerais dos titulares das Debêntures para dar efeito às deliberações aqui tomadas, e a celebrar os respectivos aditamentos aos Documentos da Operação; e **(ix)** dar efeito às deliberações tomadas nesta assembleia a partir de 17 de junho de 2021.

7. DELIBERAÇÕES: Os Investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer voto contrário ou abstenção, aprovaram:

- (i) a ratificação da realização, pela Gramado Parks, das emissões das Novas Debêntures, cujos créditos servirão de lastro aos Novos CRI;
- (ii) a alteração da destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures, mediante a modificação da relação dos Empreendimentos Alvo constante do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista que determinadas despesas de desenvolvimento das obras dos Empreendimento Alvo serão financiadas por meio de recursos captados pela Gramado Parks com as Novas Debêntures e os Novos CRI, de tal modo que a relação dos Empreendimentos Alvo constante do Anexo VII do Termo de Securitização e do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures passará a vigorar conforme a relação que consta do Anexo A a esta ata;
- (iii) a constituição da Alienação Fiduciária de Ações em garantia das Obrigações Garantidas, conforme solicitada pela Emissora, nos termos do item 3.27 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser realizada por meio da celebração de um instrumento próprio a ser firmado pelas partes aplicáveis ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações") e aperfeiçoada quando de sua assinatura e do registro de tal gravame no Livro de Registro de Ações Nominativas da Gramado Parks;
- (iv) a ratificação do compartilhamento da Alienação Fiduciária de Ações como garantia dos CRI, das Debêntures, dos Novos CRI e das Novas Debêntures; a ser realizada nos termos dos documentos relativos à emissão das Novas Debêntures e dos Novos CRI e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações a ser celebrado, e que se dará por meio da divisão proporcional do objeto decorrente da sua excussão;
- (v) a dação em pagamento, pela Gramado Parks, de ações de sua emissão para realizar o Resgate Antecipado Voluntário total das Debêntures Séries B, se e quando realizado; sendo certo que **(a)** referido Resgate Antecipado Voluntário deverá seguir os procedimentos previstos no item 3.21 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** serão dadas em pagamento tantas ações quantas forem necessárias conforme avaliação realizada por JK Capital Consultoria e Assessoria Empresarial LTDA., para perfazer o

valor integral do saldo devedor das Debêntures da Série B (incluindo a Atualização Monetária e a Remuneração correspondentes, calculados *pro rata temporis*), sem acréscimo da multa compensatória de 2% (dois por cento) prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(c)** em consequência do Resgate Antecipado Voluntário das Debêntures Séries B, o Resgate Antecipado dos CRI das Séries B também deverá ser realizado. A Emissora fica autorizada a adotar todas as medidas e providências necessárias à implementação da presente deliberação, inclusive em relação à B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão, Escriturador, Banco Liquidante e Agente Fiduciário da Emissão;

- (vi)** a ratificação da alteração do controle societário direto da Brasil Parques sem que seja configurada a Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures indicada no item 4.2 (e) da Escritura de Emissão de Debêntures, de modo que 100% (cem por cento) das ações de emissão da Brasil Parques passaram a ser de titularidade do Funparks Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ nº 39.863.027/0001-43; e
- (vii)** abster-se de realizar amortização extraordinária das Debêntures para reenquadramento das Razões de Garantia enquanto durar o Fundo de Juros;
- (viii)** não observação da Razão de Garantia do Saldo Devedor até março de 2022 e redução permanente da Razão de Garantia do Fluxo Mensal para 150% (cento e cinquenta por cento) das Obrigações Garantidas referentes à parcela das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI do Mês de Apuração;
- (ix)** autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a tomar todas as providências necessárias e assinar todos os documentos que reflitam à correta formalização das deliberações acima, inclusive, mas não se limitando, participar de assembleias gerais dos titulares das Debêntures para dar efeito às deliberações aqui tomadas, e a celebrar os respectivos aditamentos aos Documentos da Operação; e
- (x)** dar efeito às deliberações tomadas nesta assembleia a partir de 17 de junho de 2021.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Esta ata é lavrada nos termos da Instrução CVM 625. A Emissora informa que a assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM 625, com a dispensa de videoconferência, em razão da presença da totalidade dos titulares dos CRI. Esta ata será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

9. 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 assinada por todos os presentes.

São Paulo, 02 de julho de 2021.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 449ª, 450ª, 451ª, 452ª, 453ª, 454ª, 455ª e 456ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A, realizada em 02 de julho de 2021.)

Mesa:

DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
3B555260EAE54B6...

Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro
Presidente

DocuSigned by:
JULIA NUNES
4B53917856E643E...

Julia Bernardi Nunes
Secretária

DocuSigned by:
Rodrigo Ribeiro
3B555260EAE54B6...

Rodrigo Luiz Camargo Ribeiro

DocuSigned by:
JULIA NUNES
4B53917856E643E...

Julia Bernardi Nunes

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário

Matheus Gomes Faria

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
3A570DEECFA2430...