FORTE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70
NIRE 35.300.512.944

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 638ª E 639ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, cj. 41, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora" ou "Emissora"), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 638ª e 639ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Especial ("AGTCRI" ou "Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em **22 de outubro de 2026**, às 14h00min, **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Securitizadora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância previamente à realização do conclave, para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte **Ordem do Dia**:

CONSIDERANDOS

Considerando que a Securitizadora recebeu, em 31 de agosto de 2026, notificação encaminhada pelo RENDA CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, por meio de sua administradora Renda Asset Administradora de Recursos Ltda. (o "Titular Requerente"), requerendo a convocação da presente Assembleia (a "Notificação de Convocação");

Considerando que a Notificação de Convocação foi enviada com cópia à GOLDEN LAGHETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., cedente dos créditos imobiliários que lastreiam a Emissão e devedora do lastro (a "Cedente");

Considerando que a Securitizadora identificou, a partir das propostas de prestação de serviços anexas à Notificação de Convocação, indícios de potencial conflito de interesses envolvendo o Titular Requerente e os prestadores de serviço por ele indicados, os quais merecem esclarecimento prévio pelos interessados;

Considerando que diversas matérias constantes da ordem do dia requerida pelo Titular Requerente, no entendimento da Securitizadora, têm o efeito de reduzir garantias e recursos do Patrimônio Separado em benefício da Cedente e dos devedores do lastro, em possível prejuízo da comunhão dos Titulares dos CRI;

Considerando que o pedido de substituição da companhia securitizadora formulado na Notificação de Convocação não possui respaldo legal, razão pela qual a respectiva matéria não foi incluída na Ordem do Dia adiante indicada;

Considerando que as afirmações dirigidas à Securitizadora na Notificação de Convocação e em seus anexos constituem, alegações carentes de comprovação, que serão oportunamente rebatidas; e

Considerando que, ainda que não concorde com o mérito das matérias requeridas, a Securitizadora, em observância ao seu dever fiduciário e ao art. 27, parágrafo único, da Resolução CVM nº 60, convoca a presente Assembleia nos termos da Notificação de Convocação;

RESOLVE a Securitizadora convocar a presente Assembleia, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

(i) a substituição da QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Rua Fidêncio Ramos, 302, conj. 101, Vila Olímpia, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 62.264.924/0001-52 ("Agente Fiduciário" ou "Custodiante", conforme o contexto requeira) como custodiante da operação e agente fiduciário dos CRI pela GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04 ("Novo Agente Fiduciário" ou "Novo Custodiante");

(ii) A celebração pelas partes aplicáveis, incluindo, sem limitação, pela Forte Securitizadora S.A. e pela QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., de termo de substituição e dos aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) para formalizar a substituição da QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. pelo Novo Agente Fiduciário e pelo Novo Custodiante, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Assembleia a substituição efetiva da QORE Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. pelo Novo Agente Fiduciário e pelo Novo Custodiante se dará na data da Assembleia, sendo a assinatura de termo de substituição e dos aditamentos aos Documentos da Operação medidas de formalização de uma realidade já concretizada;

(iii) a aplicação imediata de todos os recursos disponíveis do Patrimônio Separado em fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária administrados e geridos pelas seguintes instituições financeiras de primeira linha e outras sociedades dos respectivos grupos econômicos: (a) Itaú Unibanco S.A., inscrita no CNPJ sob o nº #5180275v5 60.701.190/0001-04; (b) Banco Bradesco S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (c) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; e/ou (d) Banco BTG Pactual S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, de modo que a definição de "Aplicações Financeiras Permitidas" nos Documentos da Operação passará a viger com a redação retromencionada, a partir da data da Assembleia;

(iv) a liberação de todos e quaisquer ônus, gravames, alienações e/ou direitos pessoais e reais constituídos sobre os imóveis objeto das matrículas nº 09751.2.0049656-77 e nº 09751.2.0049654-83 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Gramado, Estado do

Rio Grande do Sul ("Imóveis Restaurante"), os quais deixarão de integrar a Emissão em caráter definitivo, para que os Imóveis Restaurante sejam alienados pelo seu proprietário a terceiros ("Alienação dos Imóveis Restaurante"), sendo certo que os recursos financeiros oriundos de tal transação ou conjunto de transações serão integralmente transferidos e aplicados no Fundo de Contencioso Consumerista (conforme abaixo definido) no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tais recursos pelo proprietário dos Imóveis Restaurante. A liberação prevista neste item será realizada por meio da celebração de termo de liberação a ser celebrado pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Assembleia;

(v) a redução definitiva do (a) valor mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) para R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e (b) valor mínimo Fundo de Despesas para R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com a consequente utilização do saldo excedente do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas em razão das reduções retromencionadas ("Sobejo dos Fundos") da seguinte forma, tudo no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Assembleia: (1) 60% (sessenta por cento) do Sobejo dos Fundos será utilizado para a realização de amortização extraordinária dos CRI; e (2) 40% (quarenta por cento) do Sobejo dos Fundos será transferido para o Fundo de Contencioso Consumerista;

(vi) a constituição e manutenção de um fundo denominado "Fundo de Contencioso Consumerista" na conta do Patrimônio Separado, a ser constituído com os recursos oriundos da Alienação dos Imóveis Restaurante e do Sobejo dos Fundos, sendo certo que os recursos do Fundo de Contencioso Consumerista serão (a) aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas, conforme previsto no item "iii" acima; e (b) liberados pela Securitizadora à Cedente e/ou de outras sociedades integrantes do seu grupo econômico para que estas realizem os pagamentos relativos a condenações e/ou transações por estas devidos no âmbito das ações consumeristas existentes nesta data ou a virem a existir no futuro em face da Cedente e/ou de outras sociedades integrantes do seu grupo econômico ("Ações Consumeristas"), mediante notificação da Cedente à Securitizadora contendo evidência dos valores relativos a condenações e/ou transações por estas devidos no âmbito das Ações Consumeristas a serem pagos pela Cedente e/ou de outras sociedades integrantes do seu grupo econômico, a serem pagos liberados pela Securitizadora em prazo compatível com a data de pagamento da respectiva condenação e/ou transação. Caso, a qualquer momento, os recursos constantes no Fundo de Contencioso Consumeristas sejam superiores ao valor global estimado das Ações Consumeristas, conforme relatório elaborado pela Cedente, com base nas informações disponibilizadas pelo sistema do Poder Judiciário aplicável, devidamente atualizado até a data da elaboração do relatório, acrescido dos valores relativos a honorários advocatícios e custas processuais, conforme o caso, os recursos que sobejarem serão utilizados, pela Securitizadora, para a amortização extraordinária dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Securitizadora sobre tal fato;

(vii) a realização de 18 (dezoito) amortizações programadas dos CRI no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais cada parcela ("Amortizações Programadas"), devendo a primeira parcela ser paga no dia 20 do mês imediatamente seguinte à Assembleia e as demais no mesmo dia nos meses seguintes, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal data não seja um Dia Útil, sendo certo que, durante todo este período, o pagamento da Remuneração dos CRI deverá ser mantido conforme o previsto nos Documentos da Operação e, após fundos todos os pagamentos das Amortizações Programadas, deverá ser seguido o cronograma de amortizações conforme previsto nos Documentos da Operação;

(viii) o reconhecimento expresso de que não foi declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas até esta data, de modo que todo e qualquer alegado inadimplemento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias pela Cedente e/ou Garantidores foram perdoados e não são mais aptos a ocasionarem o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas;

(ix) o perdão, dispensa e reconhecimento de inexigibilidade do pagamento de multas e encargos moratórios pela Cedente e demais sociedades do seu grupo econômico em relação a supostos inadimplementos pecuniários e não pecuniários ocorridos no âmbito dos CRI até a data da Assembleia, de modo que estes não serão exigíveis da Cedente e demais sociedades do seu grupo econômico;

(x) o encerramento do Procedimento Arbitral atualmente em curso relacionado à Emissão dos CRI, diante da substituição do Agente Fiduciário e do Custodiante, bem como da reestruturação da Emissão prevista neste instrumento. Eventual acordo que implique na utilização dos recursos do Patrimônio Separado dos CRI deverá ser aprovado em nova Assembleia, a ser convocada oportunamente pela Securitizadora; e

(xi) a autorização e obrigatoriedade de a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Novo Agente Fiduciário, o Custodiante, e o Novo Custodiante a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de termos de liberação, termos de substituição e aditamentos aos Documentos da Operação, sendo certo que (a) os aditamentos aos Documentos da Operação deverão ser celebrados no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da Assembleia; e (b) poderão ser implementados todos os ajustes e alterações aos Documentos da Operação necessários, incluindo, sem limitação, eventuais ajustes e alterações que não estejam expressamente previstos neste instrumento, desde que sejam decorrentes diretamente das ou relacionados diretamente às matérias aqui previstas e necessários para a plena implementação do que restar decidido na Assembleia, respeitados todos os termos e condições dos Documentos da Operação e da legislação e regulamentação aplicáveis

Informações Gerais

Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à Ordem do Dia e que venham a ser obtidos pela Emissora serão oportunamente disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora (https://fortesec.com.br/relacao-investidor/) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

Ademais, a Securitizadora se coloca à disposição dos Titulares de CRI para prestar outros esclarecimentos que porventura se façam necessários, os quais poderão ser solicitados por meio de envio de comunicação ao endereço eletrônico gestao@fortesec.com.br.

A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

Documentos de Representação

A Assembleia será realizada por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* para aqueles Titulares de CRI que enviarem para a Emissora, no endereço eletrônico gestao@fortesec.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, no endereço eletrônico agentefiduciario@qore.com.br em 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia, os seguintes documentos:

a) quando pessoa física, cópia digitalizada de documento de identidade válido com foto do Titular de CRI;

b) quando pessoa jurídica, (i) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (ii) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal;

c) quando fundo de investimento, (i) último regulamento consolidado do fundo; (ii) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Especial de Titulares de CRI; e (iii) documento de identidade válido com foto do representante legal; e

d) caso qualquer dos Titulares de CRI indicados nos itens (a) a (c) acima venha a ser representado por procurador, além dos respectivos documentos indicados acima, deverá encaminhar procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Participação na Assembleia

A participação e votação dos Titulares de CRI se dará por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, devendo ser observados os procedimentos descritos abaixo. Para participar via plataforma eletrônica, os Titulares de CRI interessados devem entrar em contato com a Emissora no *e-mail* gestao@fortesec.com.br, com cópia para ao Agente Fiduciário, no *e-mail:* agentefiduciario@qore.com.br para: (i) enviar os documentos de representação necessários (especificando o nome da pessoa natural que estará presente pela plataforma eletrônica), em formato PDF; e (ii) receber as credenciais de acesso e instruções para sua identificação durante o uso da plataforma. O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos ("Titulares de CRI Credenciados"), observado que **as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.**

Por questões operacionais, recomenda-se que os Titulares de CRI Credenciados enviem *e-mail* e documentos, conforme instruções acima, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização da Assembleia, ressalvado que, caso não seja possível o envio neste prazo, poderão participar da Assembleia os Titulares de CRI que o fizerem até o horário estipulado para a abertura dos trabalhos.

Os convites individuais para admissão e participação na Assembleia serão remetidos aos endereços de *e-mail* que enviarem a solicitação de participação e os documentos na forma referida no parágrafo acima (sendo remetido apenas um convite individual por Titular de CRI). Somente serão admitidos, pelos convites individuais, os Titulares de CRI Credenciados e seus representantes ou procuradores (nos termos da Lei das Sociedades por Ações). Caso, após o contato com a Emissora e o Agente Fiduciário nos moldes acima mencionados, determinado Titular de CRI não receba o convite individual para participação na Assembleia com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia, deverá entrar em contato com a Emissora pelo *e-mail* gestao@fortesec.com.br ou com o Agente Fiduciário pelo *e-mail* agentefiduciario@qore.com.br com, no mínimo, 2 (duas) horas de antecedência em relação ao horário de início da Assembleia para que seja prestado o suporte adequado e, conforme o caso, o acesso do Titular de CRI seja liberado mediante o envio de novo convite individual.

A Emissora recomenda que os Titulares de CRI acessem a plataforma eletrônica com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Titulares de CRI Credenciados se familiarizem previamente com a plataforma eletrônica para evitar problemas com a sua utilização no dia da Assembleia. A Emissora não se responsabiliza por problemas de conexão que os Titulares de CRI Credenciados venham a enfrentar ou por qualquer outra situação que não esteja sob o controle da Emissora (*e.g.*, instabilidade na conexão do Titular de CRI com a internet ou incompatibilidade da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* com o equipamento do Titular de CRI).

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (https://fortesec.com.br/relacao-investidor/) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes.

Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de setembro de 2026

Forte Securitizadora S.A.