

Demonstrações Financeiras

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries:

588^a - IF 21H0853779

589^a - IF 21H0853780

590^a - IF 21H0853781

591^a - IF 21H0853789

592^a - IF 21H0853790

593^a - IF 21H0853791

594^a - IF 21H0853792

595^a - IF 21H0853796

596^a - IF 21H0853798

597^a - IF 21H0853799

(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

30 de setembro de 2022 e 2021

com Relatório do Auditor Independente

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588^a - IF 21H0853779 - 589^a - IF 21H0853780 - 590^a - IF 21H0853781 - 591^a - IF 21H0853789 - 592^a - IF 21H0853790 - 593^a - IF 21H0853791 - 594^a - IF 21H0853792 - 595^a - IF 21H0853796 - 596^a - IF 21H0853798 - 597^a - IF 21H0853799

(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Demonstrações financeiras

30 de setembro de 2022 e 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial7

Demonstração do resultado9

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto.....10

Notas explicativas às demonstrações financeiras11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Investidores do

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588ª - IF 21H0853779 - 589ª - IF 21H0853780 - 590ª - IF 21H0853781 - 591ª - IF 21H0853789 - 592ª - IF 21H0853790 - 593ª - IF 21H0853791 - 594ª - IF 21H0853792 - 595ª - IF 21H0853796 - 596ª - IF 21H0853798 - 597ª - IF 21H0853799 - Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado das Séries 588ª, 589ª, 590ª, 591ª, 592ª, 593ª, 594ª, 595ª, 596ª e 597ª da primeira emissão identificadas com os Códigos IF 21H0853779, IF 21H0853780, IF 21H0853781, IF 21H0853789, IF 21H0853790, IF 21H0853791, IF 21H0853792, IF 21H0853796, IF 21H0853798, e IF 21H0853799 ("Patrimônio Separado"), administrado pela Forte Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei 9.514/1997, e também consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme nota explicativa nº 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento da lei 9.514/1997 e do Art. 25-A da ICVM nº 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

Lastros dos direitos creditórios

Conforme apresentado na nota explicativa nº 7, em 30 de setembro de 2022, o saldo de direitos creditórios detidos pelo Patrimônio Separado totalizava R\$186.216 mil, referentes às suas emissões de certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”). É requerido que a Administradora do Patrimônio Separado mantenha um controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificado de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações financeiras fiduciárias.

Consideramos a verificação da existência dos lastros dos direitos creditórios como um principal assunto de auditoria devido à relevância do saldo e pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou um mercado organizado de direitos creditórios no país, por meio do qual seja possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o teste de existência por meio da inspeção, em base amostral, dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência do lastro dos direitos creditórios, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de registro dos direitos creditórios adotados pela Administração, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Provisão para perda de créditos esperada

Conforme apresentado nota explicativa nº 7c, em 30 de setembro de 2022, o saldo de provisão para perda de crédito esperada constituída sobre o saldo de direitos creditórios detidos pelo Patrimônio Separado era de R\$(68.888) mil. O valor recuperável é determinado por meio de estudo técnico, o qual contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como históricos de pagamentos e garantias.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade da existência efetiva de controles internos, que estejam em pleno funcionamento durante todo o período para assegurar o registro e precisão da avaliação e julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da consistência dos dados e premissas utilizadas na preparação dessa análise, tais como históricos de pagamentos, capacidade de liquidação futura e avaliações das garantias, bem como a avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o valor recuperável dos direitos creditórios, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável dos direitos creditórios adotados pela Administração, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Responsabilidade da administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei n.º 9.514/1997 e que também consideram as disposições previstas na ICVM n.º 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei n.º 9.514/97, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Os responsáveis pela governança do Patrimônio Separado é a Securitizadora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Patrimônio Separado.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração da Securitizadora.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 03 de julho de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP209240/O

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588ª - IF 21H0853779 - 589ª - IF 21H0853780 - 590ª - IF 21H0853781 - 591ª - IF 21H0853789 - 592ª - IF 21H0853790 - 593ª - IF 21H0853791 - 594ª - IF 21H0853792 - 595ª - IF 21H0853796 - 596ª - IF 21H0853798 - 597ª - IF 21H0853799
(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Balanço patrimonial
30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Notas	30/09/2022	30/09/2021
Ativo			
Circulante		18.577	49.027
Caixa e equivalentes de caixa	4	6	31.699
Títulos em valores mobiliários	5	2.514	-
Direitos creditórios		16.057	17.328
Recebíveis imobiliários	7	23.142	20.946
(-) Provisão para Perda de Crédito Esperada	7	(7.085)	(3.618)
Não circulante		140.072	107.867
Direitos creditórios		140.072	107.867
Recebíveis imobiliários	7	201.875	125.215
(-) Provisão para Perda de Crédito Esperada	7	(61.803)	(17.348)
Total do Ativo		158.649	156.894

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588ª - IF 21H0853779 - 589ª - IF 21H0853780 - 590ª - IF 21H0853781 - 591ª - IF 21H0853789 - 592ª - IF 21H0853790 - 593ª - IF 21H0853791 - 594ª - IF 21H0853792 - 595ª - IF 21H0853796 - 596ª - IF 21H0853798 - 597ª - IF 21H0853799
(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Balanço patrimonial
30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Notas	30/09/2022	30/09/2021
Passivo			
Circulante		5.552	1.416
Captação de recursos		5.548	1.415
Obrigações por emissão de CRI	8	5.548	1.415
Outras obrigações		4	1
 Não circulante		153.097	155.478
Captação de recursos		37.244	32.401
Obrigações por emissão de CRI	8	37.244	32.401
Participação residual do cedente	10	115.853	123.077
 Total do Passivo		158.649	156.894

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588ª - IF 21H0853779 - 589ª - IF 21H0853780 - 590ª - IF 21H0853781 - 591ª - IF 21H0853789 - 592ª - IF 21H0853790 - 593ª - IF 21H0853791 - 594ª - IF 21H0853792 - 595ª - IF 21H0853796 - 596ª - IF 21H0853798 - 597ª - IF 21H0853799
(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Notas	30/09/2022	30/09/2021
Resultado das operações sujeitas ao regime fiduciário	12	8.683	2.118
Despesas da intermediação financeira			
Juros e atualizações de CRI		(8.338)	(631)
Outros custos da operação	11	(1.062)	(1.411)
Total das despesas da intermediação financeira		(9.400)	(2.042)
Resultado bruto da intermediação financeira		(9.400)	(2.042)
Outras despesas operacionais			
Despesas administrativas		(84)	(263)
Total outras operacionais		(84)	(263)
Resultado financeiro			
Receita financeira		879	187
Despesa financeira		(78)	-
Total resultado financeiro		801	187
Resultado líquido do exercício		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Patrimônio Separado da 1ª Emissão das séries: 588^a - IF 21H0853779 - 589^a - IF 21H0853780 - 590^a - IF 21H0853781 - 591^a - IF 21H0853789 - 592^a - IF 21H0853790 - 593^a - IF 21H0853791 - 594^a - IF 21H0853792 - 595^a - IF 21H0853796 - 596^a - IF 21H0853798 - 597^a - IF 21H0853799
(Administrado por Forte Securitizadora S.A.)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	30/09/2022	30/09/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de carteira	14.601	-
Liberação para cedente	(37.999)	-
Pagamento a fornecedores	(996)	(1.357)
Pagamento de despesas diversas	(63)	(256)
Pagamento de impostos	(287)	(59)
Aplicação de reserva	(2.514)	-
Outras entradas/(saídas)	(5.074)	186
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(32.332)	(1.486)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Subscrição de CRI	16.250	33.500
Pagamento de amortização de CRI	(11.829)	(140)
Pagamento de juros de CRI	(3782)	(175)
		-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	639	33.185
Aumento/Redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	(31.693)	31.699
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	31.699	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	6	31.699
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(31.693)	31.699

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional

A Forte Securitizadora S.A. (“Emissora” e/ou “Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, 213 - Conjunto 41 - Vila Olímpia.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de direitos creditórios, especialmente à securitização de Certificado de Recebíveis, nos termos da Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de Certificado de Recebíveis.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”), ao qual se refere à demonstração financeira ora disponibilizada em cumprimento a Lei nº 14.430, de 04 de agosto de 2022, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, relativas ao exercício findo em 30 de setembro de 2022.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- (a) Datas de início e vencimento das emissões: Início em 20/08/2021 com vencimento em 20/08/2036.
- (b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em créditos imobiliários de loteamentos localizados nas cidades de Araguaína – TO e Balsas – MA.
- (c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: A operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o curso.
- (d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da emissão.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

1. Contexto operacional--Continuação

- (e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobre colateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o período: As principais garantias atreladas às operações são: Fundo de Reserva, Fundo de Obras (caso o empreendimento ainda esteja em fase de construção). Os principais *covenants* são: Razão de Garantia de Saldo Devedor e Razão de Garantia de Fluxo Mensal, entre outras criadas caso a caso e descritas no Termo de Securitização e/ou Contrato de Cessão de Créditos de cada operação. Outras garantias em geral utilizadas nas operações da Emissora são: coobrigação, fiança ou aval, alienação fiduciária de imóveis e alienação fiduciária de participações societárias.
- (f) Mecanismo de retenção de risco utilização na estrutura da securitização, tais como garantia reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o período: i) *Due Dilligence* financeira e jurídica; ii) garantia reais ou fidejussórias; iii) coobrigação, fiança ou aval; iv) razões de garantia; v) *covenants* financeiros; vi) monitoramento da carteira por relatórios do *servicer*; e vii) monitoramento recorrente de dívidas, protestos e ações.

2. Base de preparação

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados (nota explicativa nº 3). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) e de acordo com art.50 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 03 de julho de 2023.

Moeda funcional e moeda de apresentação: As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação. Todas as informações financeiras foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

2. Base de preparação--Continuação

Uso de estimativas e julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que impactam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados

As principais práticas contábeis aplicadas de forma consistente na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo, aplicadas de modo consistente no período apresentado.

Mudança na estimativa de perda de crédito

Em setembro de 2022, advindo de maior experiência observada na carteira atrelada ao Patrimônio Separado, a Emissora realizou a revisão da estimativa contábil de provisionamento de perdas de crédito esperadas, com base nesta análise identificou-se a oportunidade de realizar a avaliação por observação de comportamento da carteira por meio de *agings* de safra, diferente do inicialmente determinado o qual previa a observação de contratos inelegíveis (vencidos a mais de 120 dias) como melhor estimativa. A revisão de metodologia resultou no montante abaixo demonstrado. Pela natureza da estimativa, a mudança traz impactos apenas no período atual.

Em milhares de reais	(a)	(b)	(c)
Perda de Crédito Esperada	(48.610)	(68.888)	(20.278)

(a) Considerando o critério antigo de inadimplência ou atraso de mais de 120 dias

(b) Considerando o novo critério por faixas de atraso

(c) Montante de incremento ou redução do valor de provisionamento da perda de crédito esperada

As premissas contábeis da informação divulgada acima esta apresentada na nota 3.e.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, contas bancárias e investimentos a curto prazo com liquidez imediata e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

b) Ativos financeiros não derivativos

São classificados no seu reconhecimento inicial. A sua classificação depende da finalidade para o qual eles foram adquiridos e do modelo de negócios da Companhia, os quais são classificados nas seguintes categorias:

- (i) Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado, e
- (ii) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A Emissora baixa um ativo financeiro relacionado ao Patrimônio Separado, se for o caso, quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

b.1) *Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)*

Representados por aplicações financeiras e mensurados pelo valor justo por meio do resultado, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Tais ativos são classificados com VJR se não atenderem as condições necessárias para mensuração ao custo amortizado, conforme demonstrado no item abaixo.

b.2) *Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado*

São representados por direitos creditórios, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são mensurados pelo custo amortizado, por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer provisão para perda de crédito esperada.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

c) Passivos financeiros não derivativos

São representados substancialmente por obrigações por emissão de CRI, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São mensurados pelo custo amortizado, por meio do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

d) Outros ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são demonstrados ao custo, incluindo os rendimentos e as variações monetárias auferidas e, quando aplicável, o efeito do seu ajuste para o valor justo ou de realização.

e) Redução ao valor recuperável (“impairment”)

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Emissora considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Emissora na avaliação de crédito.

A Emissora presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 30 dias de atraso. Sendo considerado um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o Sacado pague integralmente suas obrigações de crédito atreladas ao Patrimônio Separado, com base nas observações de comportamento da realização dos ativos durante o período de observação da carteira.

As perdas de crédito esperadas para 12 meses são perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro deste período ou após a data do balanço (ou em um período de longo prazo, caso a vida esperada do instrumento seja maior do que 12 meses).

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

e) Redução ao valor recuperável ("impairment")--Continuação

I) *Mensuração das perdas de crédito esperadas*

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito, das quais são mensuradas a valor presente pela taxa do contrato do sacado, e/ou a taxa do CRI caso não seja atribuída no contrato.

Um ativo financeiro possui "dificuldade de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram dificuldades de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso por parte do Sacado;
- Reestruturação de um valor devido ao Patrimônio Separado em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- Probabilidade de o devedor entrar em falência ou passar por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

II) *Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial*

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos. O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Emissora não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ser revendidos a novos compradores, uma vez que voltam para unidades disponíveis em estoque.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

f) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

f.1) *Ativos contingentes*

Não são reconhecidos nas informações anuais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

f.2) *Provisões para risco*

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa - ou mesmo em função de eventuais situações que sugiram potenciais perdas futuras relacionadas à emissão, que possa gerar uma saída de recursos e que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

f.3) *Passivos contingentes*

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Não são provisionados, mas divulgados, se classificados como perda possível e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

Em 30 de setembro de 2022, o patrimônio separado não possuía processos judiciais a serem reconhecidos ou divulgados nas demonstrações financeiras.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

g) Resultado

Receita de intermediação financeira

É formada pelo montante de juros, deságios/ágios, atualização monetária e outras eventuais receitas acessórias (encargos moratórios, multas, entre outras) auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários.

Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que é provável que os benefícios econômico-financeiros poderão ser efetivamente auferidos, (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Despesas de intermediação financeira

É formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos puderem ser mensurados de maneira confiável; e (ii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é alocado a remuneração da obrigação por emissão de CRI no passivo.

h) Resultado das operações sujeitas ao regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da Securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRI e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor, caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

3. Principais práticas contábeis aplicáveis aos patrimônios separados-- Continuação

i) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do Patrimônio Separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela Emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de Imposto de Renda e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2022	30/09/2021
Disponibilidade em moeda nacional	2	1
Aplicações financeiras (i)	4	31.698
Total	6	31.699

- (i) As aplicações financeiras estão compostas por fundos de investimentos DI de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas ao insignificante risco de alteração de valor.

5. Títulos e valores mobiliários

	30/09/2022	30/09/2021
LODGE FIRF CP (a)	2.514	-
Total	2.514	-

- (a) O saldo de títulos e valores mobiliários é representado por: (i) fundos de investimentos que possui sua remuneração indexada à variação do CDI; e (ii) investimentos em títulos privados com uma taxa de remuneração indexada à inflação + 10,01% (média ponderada) ao ano com vencimentos entre 2025 e 2034. Considerando suas características, o valor justo é basicamente o valor do principal acrescido dos juros originalmente estabelecidos nesses títulos.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

6. Determinação do valor justo

A administração considera que ativos e passivos financeiros apresentam valor contábil próximo ao valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Classificações dos instrumentos financeiros	30/09/2022		30/09/2021	
		Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil
Títulos e Valores mobiliários	Valor justo	2.514	2.514	-	-
		2.514	2.514	-	-

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
30 de setembro de 2022				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		2.514		2.514
Títulos e Valores mobiliários	-		-	
		2.514		2.514

Critérios e premissas utilizadas no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos do Patrimônio Separado foram apurados conforme descrito abaixo. O Patrimônio Separado não atua no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2021.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

6. Determinação do valor justo--Continuação

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Em 30 de setembro de 2022 e 2021 o Patrimônio Separado não possui instrumentos financeiros de nível 1 e 3 e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

O valor justo foi estimado na data do balanço, baseado em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem impactar as estimativas apresentadas.

7. Informações sobre os direitos creditórios - recebíveis imobiliários

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº 14.430 de 04 de agosto de 2022, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como custo amortizado. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis, vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto com regime fiduciário com coobrigação.

(a) Descrição dos direitos creditórios imobiliários

Emissão lastreada em Cédulas de Crédito Imobiliário, representativas de direitos creditórios imobiliários decorrentes dos contratos de compra e venda cedidos pela SPE Loteamento Cidade Nova LTDA. e Loteamento Lago Sul LTDA. ("Cedente").

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

7. Informações sobre os direitos creditórios - recebíveis imobiliários-- Continuação

- (b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito.

A carteira adquirida pela operação aberta por faixa de recebimento e classificada como direitos creditórios a vencer e direitos creditórios vencidos em 30 de setembro de 2022 e 2021 está representada abaixo:

Direitos creditórios a vencer

Por prazo de vencimento (a vencer)	30/09/2022	30/09/2021
Até 30 dias	1.667	1.570
De 31 a 60 dias	1.651	1.602
De 61 a 90 dias	1.761	1.616
De 91 a 120 dias	1.657	1.592
De 121 a 150 dias	1.651	1.574
De 151 a 180 dias	1.666	1.583
Acima de 180 dias	211.425	134.208
	221.478	143.745
por prazo de vencimento (vencidos)	30/09/2022	30/09/2021
Até 30 dias	660	678
De 31 a 60 dias	432	469
De 61 a 90 dias	345	334
De 91 a 120 dias	290	237
De 121 a 150 dias	215	148
De 151 a 180 dias	175	110
Acima de 180 dias	1.421	439
	3.538	2.415
Total de adimplente e inadimplentes	225.017	146.161
Ativo Circulante	23.142	20.946
Ativo Não Circulante	201.875	125.215

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

7. Informações sobre os direitos creditórios - recebíveis imobiliários-- Continuação

- (c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o período

Perda de Crédito Esperada	30/09/2022	30/09/2021
Saldo Inicial	20.966	-
Constituição	98.369	20.966
Baixa / Reversão	(50.447)	-
Resultado das movimentações	47.922	20.966
Saldo Final	68.888	20.966

A Emissão teve constituição de provisão para perda de crédito esperada na realização de créditos que são lastro para os certificados, cujo valor foi de R\$68.888 (R\$20.966 em 2021) apresentado como conta retificadora do ativo a Administração entende ser suficiente para cobertura do risco.

- (d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios

São esperadas as constituições das seguintes garantias: Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança das Pessoas Jurídicas sócias do empreendimento, Fundo de Reserva, no valor das 02 (duas) próximas PMTs e, Fundo de Obras, no valor remanescente das obras e razões de garantia.

- (e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplentes, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Os procedimentos de cobrança dos direitos creditórios, durante a vigência da operação foram feitos pela própria cedente. No entanto, fica contratualmente resguardada a faculdade da Emissora em assumir o dia a dia das cobranças de crédito, por si própria ou por via de terceiros, a seu exclusivo critério e/ou sempre que detectada a ineficiência das equipes de cobrança do tomador.

- (f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, ou ainda, nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado previstas no termo de securitização de cada operação.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

7. Informações sobre os direitos creditórios - recebíveis imobiliários-- Continuação

Em qualquer dos casos, eventos de pré-pagamento deverão ser realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os certificados de recebíveis imobiliários integralizados, observada a ordem de pagamento prevista no termo de securitização, proporcionalmente ao seu valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado na data do evento.

Não ocorreu evento de pré-pagamento da operação.

- (g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios.

A Emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários de titularidade dos investidores.

8. Informações sobre o passivo da emissão - recursos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, por meio de títulos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com as seguintes características: títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Os CRI emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Emissora.

A totalidade dos títulos emitidos vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

- (a) Características da(s) série(s) da presente Emissão

Série 588^a - Sênior	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	25.125
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	7,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

8. Informações sobre o passivo da emissão - recursos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)--Continuação

(a) Características da(s) série(s) da presente Emissão--Continuação

Série 589^a - Subordinada	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	8.375
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	11,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 590^a - Sênior	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	24.375
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	7,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 591^a - Subordinada	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	8.125
Prazo de vencimento	2.446 dias
Taxa de juros efetiva	12,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 592^a - Sênior	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	24.375
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	7,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 593^a - Subordinada	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	8.125
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	11,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

8. Informações sobre o passivo da emissão - recursos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)--Continuação

(a) Características da(s) série(s) da presente Emissão--Continuação

Série 594^a - Sênior	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	24.375
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	7,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 595^a - Subordinada	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	8.125
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	11,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 596^a - Sênior	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	10.500
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	7,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal
Série 597^a - Subordinada	30/09/2022
Quantidade de cotas emitidas	3.500
Prazo de vencimento	5.479 dias
Taxa de juros efetiva	11,50% a.a.
Indexador	IPCA
Periodicidade de indexação	Mensal
Cronograma de amortização	Mensal

O cronograma abaixo demonstra o fluxo de pagamentos original trazido a valor presente pela taxa média ponderada do CRI para um período de 12 (doze) meses a partir da data base de 30 de setembro de 2022 e os períodos subsequentes até o prazo de vencimento.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

8. Informações sobre o passivo da emissão - recursos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)--Continuação

(a) Características da(s) série(s) da presente Emissão--Continuação

Ano	Série 588 ^a a 597 ^a fluxo de pagamento trazido valor presente
out/22-set/23	5.548
out/23-set/24	5.234
out/24-set/25	5.356
out/25-set/26	4.676
out/26-set/27	3.929
out/27-set/28	3.382
out/28-set/29	2.986
out/29-set/30	2.646
out/30-set/31	2.330
out/31-set/32	1.974
out/32-set/33	1.586
out/33-set/34	1.326
out/34-set/35	1.064
out/35-ago/36	755
Total	42.792

(b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificados

As assembleias gerais deliberam matérias de interesse dos investidores, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada Certificado devidamente subscrito e integralizado corresponde a um voto. São aplicáveis o disposto na Lei 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Além disso, os CRI são classificados conforme sua subordinação, que é a espécie de preferência garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, no sentido de que os primeiros são pagos pela Emissora antes que os posteriores, em estrita observância à Ordem de Pagamentos.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

8. Informações sobre o passivo da emissão - recursos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)--Continuação

(b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificados--Continuação

As deliberações em assembleias gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares dos CRI em circulação que representem a maioria dos CRI presentes na assembleia, exceto nas deliberações em assembleias gerais que impliquem (i) na não declaração de vencimento antecipado dos CRI e de seu lastro, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (ii) na alteração da remuneração, atualização monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento, (iii) na alteração da data de vencimento dos CRI, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da emissão, (v) alterações das razões de garantia e das hipóteses de recompra compulsória, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis da totalidade dos titulares dos CRI em circulação que tenham direito de voto.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de deliberação em Assembleias Geral, serão excluídos os certificados de recebíveis imobiliários que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

Em 23 de dezembro de 2021 foi publicada a Resolução CVM nº 60, que dispõe sobre as Companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 480, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018. Dentre as principais disposições desta resolução estão os seguintes tópicos, referente à Assembleia especial de investidores:

- (c) Competência da assembleia: Deliberações que competem privativamente à assembleia especial de investidores;
- (d) Convocação e instalação da assembleia especial de investidores;
- (f) Deliberações da assembleia especial de investidores.

9. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o período

Não foi realizada assembleia de investidores no exercício.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

10. Participação residual do cedente

Representado pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa pela diferença entre o valor dos demais ativos e dos passivos atualizados do Patrimônio Separado.

Em 30 de setembro de 2022 a participação residual do cedente apresentava o seguinte valor:

	30/09/2022	30/09/2021
Caixa e equivalentes de caixa	6	31.699
Demais ativos atualizados	158.643	125.195
Passivos atualizados	(42.796)	(33.817)
	115.853	123.077

11. Outros custos da operação

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado contava com os serviços relacionados a seguir:

Natureza do serviço	do Empresa	Função	Forma de Remuneração	30/09/2022	30/09/2021
Gestão de operações	de Forte Securitizadora S.A.	Gestor	Mensal	(138)	
Estruturação de operação	da Forte Securitização e Participações Ltda.	Estruturação	-	(293)	
Monitoramento de Recebíveis	de Conveste Audfiles Serviços Financeiros Ltda	Monitoramento de Recebíveis	Mensal	(243)	(260)
Originação	Dfim Desenvolvimento Financeiro Imobiliário Ltda	Originador	-	(234)	(503)
Estruturação de operação	da Forte Securitização e Participações Ltda	Estruturação	-	-	(603)
Coordenação	Terra Investimentos DTVM Ltda	Coordenador líder	-	(131)	(32)
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.	Fidúcia	Anual		
				(1.062)	(1.411)

(i) Refere-se à serviços prestados pela Conveste (parte relacionada da Emissora) no monitoramento de carteira dos recebíveis do Patrimônio Separado.

12. Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

Conforme orientação do Ofício Circular nº2/2019/CVM/SIN/SNC, a operação de securitização deve ter resultado igual a zero. A presente conta demonstra o valor (a maior ou a menor), que deve ser considerado para que a orientação do mencionado ofício seja cumprida. Uma vez que essa operação apresenta regime fiduciário e coobrigação por parte do tomador, o valor positivo significa que a operação gerou excedente para seu tomador.

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Séries 588^a - IF 21H0853779, 589^a - IF 21H0853780, 590^a - IF 21H0853781, 591^a - IF 21H0853789, 592^a - IF 21H0853790, 593^a - IF 21H0853791, 594^a - IF 21H0853792, 595^a - IF 21H0853796, 596^a - IF 21H0853798, e 597^a - IF 21H0853799 da 1^a Emissão.

Para o exercício findo em 30 de setembro de 2022 e 2021, levantadas para patrimônio separado constituído segundo a Lei 9.514/97.

(Em milhares de reais - R\$)

13. Relacionamento com os auditores independentes

A Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

14. Outras informações

Em 17 de maio de 2022, a Emissora tomou ciência da saída voluntária do até então socio André Simonassi. A alteração societária não modifica a relação entre as partes, conforme determinado pelo termo securitização. Desta forma, foi emitido o termo de anuência pela Securitizadora favorável à venda das quotas do Sr. André ao sócio majoritário SDB PARTICIPAÇÕES LTDA.

* * * * *