



FORTE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.979.898/0001-70
NIRE 35.3.0051294-4

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA

PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª E 498ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA FORTE SECURITIZADORA S.A., A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 01 DE MARÇO DE 2024 E/OU EM EVENTUAIS REABERTURAS E/OU EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO

As orientações de preenchimento e de envio estão descritas ao final desta Instrução de Voto a Distância.

Nome/Denominação do Titular de CRI	
CPF/CNPJ do Titular de CRI	
E-mail do Titular de CRI	
Telefones para Contato	

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

- (i) A aprovação, ou não, da autorização da concessão da anuência expressa e por escrito da Securitizadora para a realização da aquisição da totalidade das ações de emissão da **WAM Multipropriedade Participações S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B 26, Lote 16/17, Pagimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metrpolitam, Jardim Goiás, CEP 74810-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.866.883/0001-39 ("Devedora") pela Land Maastricht II S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.140.422/0001-75 ("Operação Societária" e "Land Maastricht II", respectivamente), de modo a: **(a)** afastar a materialização da Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures prevista na cláusula 4.2 "h" da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(b)** garantir a eficácia da Operação Societária perante a Devedora, conforme consentimento prévio exigido pela Cláusula 5.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia celebrado em 6 de janeiro de 2021 em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, em garantia dos CRI;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**



- (ii) a aprovação, ou não, da **(a)** extinção da fiança outorgada por todos os Garantidores; e **(b)** da anuência para inclusão da Land Maastricht II como garantidora, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, nos termos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e em todos os outros Documentos da Operação;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (iii) a aprovação, ou não, da alteração da Escritura de Emissão de Debêntures para prever a alteração da cláusula 5.6, item “(g)”, de modo a conceder prazo adicional à Devedora para a entrega dos documentos discriminados na referida cláusula;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (iv) A aprovação, ou não, da alteração das Regras de Funcionamento do Comitê Financeiro, para a inclusão de 1 (um) membro adicional em sua Composição, a ser indicado pelos Titulares dos CRI, o qual deverá ser eleito no âmbito da Assembleia pela escolha da maioria dos Titulares dos CRI presentes, dentre os representantes que deverão ser enviados, por cada Titular de CRI que tenha interesse em indicar um representante, ao e-mail para gestao@fortesec.com.br;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (v) A aprovação, ou não, da extensão do Período da Carência aprovado no item “(ii)” da Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 24 de março de 2023, de modo a aprovar a substituição do conteúdo do Anexo II ao Termo de Securitização e do Anexo VI à Escritura de Emissão de Debêntures, pelo conteúdo dos Anexos II e III, respectivamente, ao presente Edital, o que compreende a concessão de carência no pagamento das Amortizações Programadas e da remuneração das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, a serem devidas nos meses de janeiro de 2024 (inclusive) e janeiro de 2025 (inclusive), observado que eventual geração de Fluxo de Caixa Livre pela Devedora durante o Período de Carência deverá ser utilizado para amortizar extraordinariamente o saldo devedor dos CRI;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (vi) A aprovação, ou não, da alteração dos Documentos da Operação para extinguir a obrigação de atualização periódica da classificação de risco da Emissão, bem como, conseqüentemente, as obrigações acessórias dela originadas, conforme a faculdade apresentada ao Art. 33, §11º da Resolução CVM 60 em conexão com as características da Emissão;

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**



- (vii) a aprovação, ou não, da destituição da **Vx Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade empresária limitada, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Pavarini") enquanto Agente Fiduciário e Custodiante das CCI, e da consequente eleição e imediata contratação da **Reag Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, andar 17 conj. 1702, jardim paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86 ("Novo Agente Fiduciário e Custodiante" ou "REAG"), para assunção dos deveres, atribuições e responsabilidades constantes das normas legais e regulatórias aplicáveis, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação aplicáveis atualmente à Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e de Custodiante, a partir da data da Assembleia Geral;

[☐] APROVAR

[☐] REJEITAR

[☐] ABSTER-SE

- (viii) A aprovação, ou não, da alteração da cláusula 5.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, a fim de incluir, sob a alínea "(g)", a **Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, torre 4, CEP 04.571-900, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65, como sexta empresa de auditoria independente dentre as quais a Devedora poderá escolher para auditar suas demonstrações financeiras consolidadas a cada exercício social;

[☐] APROVAR

[☐] REJEITAR

[☐] ABSTER-SE

- (ix) A aprovação, ou não, da ratificação e anuência da aquisição das quotas da SPE Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. detidas pela Base Participações S.A. pela WAM Incorporação S.A., sem que seja materializada a Hipótese de Vencimento Antecipado Total das Debêntures prevista na cláusula 4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

[☐] APROVAR

[☐] REJEITAR

[☐] ABSTER-SE

- (x) Aprovação, ou não, da (a) da remoção dos seguintes empreendimentos da relação de Empreendimentos Garantia, prevista no Anexo II da Escritura de Debêntures e consequente liberação das garantias constituídas sobre estes empreendimentos: (i) Alta Vista Thermas Park; (ii) Hotel Naciona 1; (iii) Hotel Nacional 2; e (iv) Reserva Ville; e (b) da remoção das seguintes Cedentes Fiduciantes da relação prevista no Anexo II do Termo de Securitização: (i) ATRIUM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. – CNPJ/ME nº 23.364.621/0001-50; (ii) W80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – CNPJ/ME nº 35.573.044/0001-95; e (iii) MARINA ADMINISTRADORA E SERVIÇOS HOTELEIROS LTDA. – CNPJ/ME nº 17.870.033/0001-30; e

[☐] APROVAR

[☐] REJEITAR

[☐] ABSTER-SE



- (xi) A aprovação, ou não, da autorização para que Pavarini, o Novo Agente Fiduciário e Custodiante e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

[] **APROVAR**

[] **REJEITAR**

[] **ABSTER-SE**

Local:	
Data:	
Assinatura:	

ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto a distância ("Instrução de Voto") da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. ("Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.*, celebrado em 07 de dezembro de 2020, entre a Emissora e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI ("Titular de CRI") opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF/ME ou CNPJ/ME, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);



- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

Os Titulares dos CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Instrução de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável. Ainda, os Titulares dos CRI declaram, expressamente, que não há qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesse em relação às matérias da Ordem do Dia.

ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

- (i) a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto.
- (ii) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto:
 - a) quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
 - b) quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) 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 Geral de Titulares de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o



limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista no artigo 71, § 4º, inciso I, da Resolução CVM 81. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto no artigo 71, § 4º, inciso II, no artigo 75, § 1º, e no artigo 77, inciso I, todos da Resolução CVM 81.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

* * *