



TRUSTEEDTVM

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2025

Forte Securitizadora S.A.
4ª Emissão de 1ª a 5ª Série de CRI

SUMÁRIO

EMISSORA	2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	7
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs	7
EVENTOS REALIZADOS 2025	8
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	9
GARANTIA	9
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	9
DECLARAÇÃO	9

EMISSIONORA

Denominação Comercial:	Forte Securitizadora S.A.
CNPJ:	12.979.898/0001-70
Categoria de Registro:	Categoria S1

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**Oferta:**

Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022

Número da Emissão:

4ª Emissão

Série:

5 (cinco)

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1ª Série: 23G1576657

2ª Série: 23G1576682

3ª Série: 23G1576799

4ª Série: 23G1576809

5ª Série: 23G1576810

Código do ISIN:

1ª Série: BRFSECCRIK73

2ª Série: BRFSECCRIK81

3ª Série: BRFSECCRIK99

4ª Série: BRFSECCRIKA2

5ª Série: BRFSECCRIKB0

Coordenador Líder:

Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Data de Emissão:

18 de julho de 2023

Data de Vencimento:

1ª Série: 20 de julho de 2027

2ª Série: 20 de julho de 2027

3ª Série: 20 de dezembro de 2033

4ª Série: 20 de dezembro de 2033

5ª Série: 20 de dezembro de 2033

Quantidade:

Total: 280.617 (duzentos e oitenta mil, seiscentos e dezessete)

1ª Série: 91.005 (noventa e um mil e cinco)

2ª Série: 30.612 (trinta mil seiscentos e doze)

3ª Série: 116.800 (cento e dezesseis mil e oitocentos)

4ª Série: 38.700 (trinta e oito mil e setecentos)

5ª Série: 3.500 (três mil e quinhentos)

Valor Total da Série:

Total: R\$ 280.617.000,00 (duzentos e oitenta milhões, seiscentos e dezessete mil reais)

1ª Série: R\$ 91.005.000,00 (noventa e um milhões, cinco mil reais)

2ª Série: R\$ 30.612.000,00 (trinta milhões, seiscentos e doze mil reais)

3ª Série: R\$ 116.800.000,00 (cento e dezesseis milhões e oitocentos mil reais)

4ª Série: R\$ 38.700.000,00 (trinta e oito milhões e setecentos mil reais)

5ª Série: R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000,00 (mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Negociação:

Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTM

Atualização do Valor Nominal:

Os CRI eram atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

1ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

2ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

3ª, 4ª e 5ª Série:

Data de Pagamento da Atualização			
	20/12/2026	20/05/2029	20/10/2031
20/08/2024	20/01/2027	20/06/2029	20/11/2031
20/10/2024	20/02/2027	20/07/2029	20/12/2031
20/11/2024	20/03/2027	20/08/2029	20/01/2032
20/12/2024	20/04/2027	20/09/2029	20/02/2032
20/01/2025	20/05/2027	20/10/2029	20/03/2032
20/02/2025	20/06/2027	20/11/2029	20/04/2032
20/03/2025	20/07/2027	20/12/2029	20/05/2032
20/04/2025	20/08/2027	20/01/2030	20/06/2032
20/05/2025	20/09/2027	20/02/2030	20/07/2032
20/06/2025	20/10/2027	20/03/2030	20/08/2032
20/07/2025	20/11/2027	20/04/2030	20/09/2032
20/08/2025	20/12/2027	20/05/2030	20/10/2032
20/09/2025	20/01/2028	20/06/2030	20/11/2032
20/10/2025	20/02/2028	20/07/2030	20/12/2032
20/11/2025	20/03/2028	20/08/2030	20/01/2033
20/12/2025	20/04/2028	20/09/2030	20/02/2033
20/01/2026	20/05/2028	20/10/2030	20/03/2033
20/02/2026	20/06/2028	20/11/2030	20/04/2033
20/03/2026	20/07/2028	20/12/2030	20/05/2033
20/04/2026	20/08/2028	20/01/2031	20/06/2033
20/05/2026	20/09/2028	20/02/2031	20/07/2033
20/06/2026	20/10/2028	20/03/2031	20/08/2033
20/07/2026	20/11/2028	20/04/2031	20/09/2033
20/08/2026	20/12/2028	20/05/2031	20/10/2033
20/09/2026	20/01/2029	20/06/2031	20/11/2033
20/10/2026	20/02/2029	20/07/2031	20/12/2033
20/11/2026	20/03/2029	20/08/2031	
	20/04/2029	20/09/2031	

Remuneração:

8,00% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

1ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

2ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

3ª, 4ª e 5ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração		
20/08/2024	20/08/2027	20/09/2030
20/10/2024	20/09/2027	20/10/2030
20/11/2024	20/10/2027	20/11/2030
20/12/2024	20/11/2027	20/12/2030
20/01/2025	20/12/2027	20/01/2031
20/02/2025	20/01/2028	20/02/2031
20/03/2025	20/02/2028	20/03/2031
20/04/2025	20/03/2028	20/04/2031
20/05/2025	20/04/2028	20/05/2031
20/06/2025	20/05/2028	20/06/2031
20/07/2025	20/06/2028	20/07/2031
20/08/2025	20/07/2028	20/08/2031
20/09/2025	20/08/2028	20/09/2031
20/10/2025	20/09/2028	20/10/2031
20/11/2025	20/10/2028	20/11/2031
20/12/2025	20/11/2028	20/12/2031
20/01/2026	20/12/2028	20/01/2032
20/02/2026	20/01/2029	20/02/2032
20/03/2026	20/02/2029	20/03/2032
20/04/2026	20/03/2029	20/04/2032
20/05/2026	20/04/2029	20/05/2032
20/06/2026	20/05/2029	20/06/2032
20/07/2026	20/06/2029	20/07/2032
20/08/2026	20/07/2029	20/08/2032
20/09/2026	20/08/2029	20/09/2032
20/10/2026	20/09/2029	20/10/2032
20/11/2026	20/10/2029	20/11/2032
20/12/2026	20/11/2029	20/12/2032
20/01/2027	20/12/2029	20/01/2033
20/02/2027	20/01/2030	20/02/2033
20/03/2027	20/02/2030	20/03/2033
20/04/2027	20/03/2030	20/04/2033
20/05/2027	20/04/2030	20/05/2033
20/06/2027	20/05/2030	20/06/2033
20/07/2027	20/06/2030	20/07/2033
	20/07/2030	20/08/2033
	20/08/2030	20/09/2033

RELATÓRIO ANUAL 2025

20/10/2033

20/11/2033

20/12/2033

Amortização:

1ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

2ª Série: Em 1 (uma) única parcela, na data de vencimento

3ª, 4ª e 5ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado
20/08/2024	0,0546%
20/10/2024	0,0549%
20/11/2024	0,0553%
20/12/2024	0,0250%
20/01/2025	0,1173%
20/02/2025	0,1702%
20/03/2025	0,3254%
20/04/2025	0,2361%
20/05/2025	0,2996%
20/06/2025	0,2101%
20/07/2025	0,2427%
20/08/2025	0,6753%
20/09/2025	0,6538%
20/10/2025	0,7549%
20/11/2025	0,6731%
20/12/2025	0,7132%
20/01/2026	0,8153%
20/02/2026	0,7654%
20/03/2026	0,8070%
20/04/2026	0,8185%
20/05/2026	0,8303%
20/06/2026	0,7809%
20/07/2026	0,8539%
20/08/2026	0,7743%
20/09/2026	0,8473%
20/10/2026	0,8908%
20/11/2026	0,8428%
20/12/2026	0,8865%
20/01/2027	0,9309%
20/02/2027	0,9146%
20/03/2027	0,9598%
20/04/2027	0,9750%
20/05/2027	0,9599%
20/06/2027	0,9754%
20/07/2027	0,9914%
20/08/2027	0,9463%
20/09/2027	1,0543%

20/10/2027	1,0413%
20/11/2027	1,0590%
20/12/2027	1,1080%
20/01/2028	1,0350%
20/02/2028	1,0840%
20/03/2028	1,2261%
20/04/2028	1,1253%
20/05/2028	1,2072%
20/06/2028	1,2295%
20/07/2028	1,1909%
20/08/2028	1,2134%
20/09/2028	1,2674%
20/10/2028	1,2919%
20/11/2028	1,9787%
20/12/2028	1,3139%
20/01/2029	1,3711%
20/02/2029	1,4605%
20/03/2029	1,4601%
20/04/2029	1,4293%
20/05/2029	1,5213%
20/06/2029	1,5235%
20/07/2029	1,5263%
20/08/2029	1,5912%
20/09/2029	1,5966%
20/10/2029	1,6641%
20/11/2029	1,7647%
20/12/2029	1,7146%
20/01/2030	1,8178%
20/02/2030	1,8013%
20/03/2030	1,9696%
20/04/2030	1,8973%
20/05/2030	2,0393%
20/06/2030	1,9709%
20/07/2030	2,0862%
20/08/2030	2,1443%
20/09/2030	2,1439%
20/10/2030	2,2678%
20/11/2030	2,3354%
20/12/2030	2,3759%

20/01/2031	2,5423%
20/02/2031	2,5009%
20/03/2031	2,7367%
20/04/2031	2,7371%
20/05/2031	2,8937%
20/06/2031	2,9050%
20/07/2031	3,0429%
20/08/2031	3,1278%
20/09/2031	3,2198%
20/10/2031	3,4426%
20/11/2031	3,4950%
20/12/2031	3,6778%
20/01/2032	3,9362%
20/02/2032	4,0599%
20/03/2032	4,2589%
20/04/2032	4,5077%
20/05/2032	4,7187%
20/06/2032	4,9843%
20/07/2032	5,2795%
20/08/2032	5,5481%
20/09/2032	6,0076%
20/10/2032	6,4000%
20/11/2032	6,8816%
20/12/2032	7,4685%
20/01/2033	8,0285%
20/02/2033	8,8216%
20/03/2033	9,8633%
20/04/2033	10,9107%
20/05/2033	12,3258%
20/06/2033	14,1798%
20/07/2033	16,5624%
20/08/2033	19,9531%
20/09/2033	25,1947%
20/10/2033	33,8560%
20/11/2033	51,5453%
20/12/2033	100,0000%

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplavam o previsto no Termo de Securitização e aditamento subsequente, até a data de substituição do Agente Fiduciário, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 14 de junho de 2023 e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 07 de agosto de 2023, e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 17 de junho de 2025. Veja versão consolidada do Termo de Securitização na íntegra:

2º ADITAMENTO**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos captados com a integralização dos CRI, não foram utilizados pela GRAN VIVER UBARNISMO até a data de substituição do Agente Fiduciário.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs

Em 09 de junho de 2025, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de CRI ("AGT 09.06.2025"), em que foi deliberada e aprovada: (I) a destituição da Trustee enquanto Agente Fiduciário e a eleição e imediata contratação da QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF 62.264.924/0001-52, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04551-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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 até então à Trustee. Veja na Íntegra:

AGT 09.06.2025**POSIÇÃO DOS CRI's¹**

1ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 1.175,585847	R\$ 2,15612554	R\$ 1.177,74197286	R\$ 107.180.408,24

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
91.005	-	-	91.005

2ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 1.173,43367040	R\$ 2,15217826	R\$ 1.175,58584866	R\$ 35.987.034,00

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
30.612	-	-	30.612

3ª Série:

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
29/12/2024	R\$ 1.027,76680419	R\$ 1,88501270	R\$ 1.029,65181689	R\$ 120.263.332,21

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
116.800	-	-	116.800

4ª Série:

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação dos documentos de emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Salientamos a necessidade de confirmação dos valores pela Emissora.

RELATÓRIO ANUAL 2025

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 1.133,82078676	R\$ 2,07952483	R\$ 1.135,90031159	R\$ 43.959.342,06

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
38.700	-	-	38.700

5ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$ 1.129,381624	R\$ 2,07138302	R\$ 1.131,45300747	R\$ 3.960.085,53

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
3.500	-	-	3.500

EVENTOS REALIZADOS 2025

1ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,85954854
20/02/2025	Incorporação de Juros	R\$ 8,40055078
20/03/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,62621243
20/04/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,87864012
20/05/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,21212914

2ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,84699058
20/02/2025	Incorporação de Juros	R\$ 8,38517167
20/03/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,61408165
20/04/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,86421648
20/05/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,19892570

3ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,79130495
20/02/2025	Incorporação de Juros	R\$ 8,31697622
20/03/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,56029023
20/04/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,80025789
20/05/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,14037783

4ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,61584923
20/02/2025	Incorporação de Juros	R\$ 8,10210426
20/03/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,39080286
20/04/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,59873552
20/05/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,95590370

5ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,58994670
20/02/2025	Incorporação de Juros	R\$ 8,07038270
20/03/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,36578143
20/04/2025	Incorporação de Juros	R\$ 7,56898477
20/05/2025	Incorporação de Juros	R\$ 6,92866978

No exercício de 2025 não ocorreram, até a data de substituição deste Agente Fiduciário, eventos de resgate, amortização e conversão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2025, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização até a substituição deste agente fiduciário.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário não atuou, no decorrer do exercício de 2025, em nenhuma emissão de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não havia sido atribuída classificação de risco à presente emissão.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não havia previsão de cálculo de Covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário, entretanto, foi entregue ao lastro as seguintes garantias:

- i. Alienações Fiduciárias de Ações das Cedentes: a presente garantia contempla todas as ações de emissão da Companhia, correspondentes, nesta data, a 45.621 (quarenta e cinco mil seiscentas e vinte e uma) ações de emissão da Companhia, representativas de 100% (cem por cento) de seu capital social.

Esta garantia foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações da Gran Viver Urbanismo S.A Em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, entre as Fiduciárias GRAN VIVER URBANISMO S.A., LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., FORTE SECURITIZADORA S.A., e BLOKO GV S.A., devidamente Registrado no Cartório do 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo e no Cartório do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Belo Horizonte- MG. em 12 de julho de 2023. Veja na Íntegra:

AF DE AÇÕES

- ii. Fiança: Adicionalmente, os CRI contavam, até a data de substituição deste Agente Fiduciário, com fiança prestada pela BLOKO GV, GRAN VIVER URBANISMO. A garantia fidejussória foi devidamente constituída, permaneceu, até a data de substituição deste Agente Fiduciário, exequível e suficiente dentro dos limites da garantia fidejussória, entretanto, não recebemos a informação do PL das fiadoras.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Haviam sido constituídos os fundos descritos abaixo:

Fundo de Obras: fundo constituído pela Securitizadora, no valor total de R\$ 65.792.924,25 (sessenta e cinco milhões setecentos e noventa e dois mil novecentos e vinte e quatro reais e vinte e cinco centavos), o qual era destinado à conclusão de obras dos loteamentos do lastro.

Fundo de Reserva: fundo constituído na Conta Centralizadora o qual deveria corresponder todo tempo, ao valor equivalente as 2 (duas) próximas parcelas de pagamento de Remuneração e Amortização, devendo que os recursos serem utilizados para o pagamento das obrigações garantidas, conforme definido na Nota Comercial.

Até o momento da substituição deste Agente Fiduciário, não recebemos, da Emissora, o extrato do Fundo de Reserva e de Despesas.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs que cumprimos todos os deveres e atribuições constantes no Termo de Securitização até a data de 09 de junho de 2025 no qual ocorreu a substituição deste agente fiduciário dos CRIs.

São Paulo, abril de 2026.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

"As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI"

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2025 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"