

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 34.866.883/0001-39

NIRE 52300041104

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2020**

1. Data, Horário e Local: 30 de novembro de 2020, às 10h00, na sede social da **WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco T, Jardim Goiás, CEP 74810-000.

2. Convocação e Presença: Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), em razão da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, conforme registros e assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas e do anexo.

3. Mesa: Presidente: Sr. Frederico Rezende Palmerston Xavier; Secretário: Sr. Alexandre Rezende Palmerston Xavier.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:

4.1. a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures, para distribuição privada, no montante total de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), em 8 (oito) séries, não conversíveis em ações da Companhia, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, constituindo a primeira emissão privada de debêntures da Companhia ("Emissão"); e

4.2. a autorização para que os administradores da Companhia pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações aqui contempladas.

5. Deliberações: Foram aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

5.1. a emissão, pela Companhia, de 600.000 (seiscentas mil) debêntures ("Debêntures"), em 30 de novembro de 2020 ("Data de Emissão"), da forma nominativa, sem emissão de cautelas, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), totalizando uma emissão no valor de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) para distribuição privada, com as características descritas a seguir, as

quais encontram-se dispostas em maiores detalhes no "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, em 8 (oito) Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da WAM Multipropriedade Participações S.A.*" ("Escritura"), cuja cópia está à disposição dos acionistas na sede social da Companhia. As Debêntures serão subscritas pela **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70 ("Securitizadora"), e integralizadas com os recursos captados por meio da distribuição em oferta pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 491ª, 492ª, 493ª, 494ª, 495ª, 496ª, 497ª e 498ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), realizada nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Lei nº 9.514, 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), por meio do "*Termo de Securitização das 364ª e 365ª Séries da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** sociedade limitada empresária, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, 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/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Simplific Pavarini"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI, lastreados em Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos decorrentes das Debêntures ("CCI"), emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de subscritora das Debêntures, e a Simplific Pavarini, na qualidade de instituição custodiante das CCI; de tal forma que a emissão das Debêntures, das CCI e dos CRI se dá no contexto de uma operação estruturada ("Operação"). A distribuição pública dos CRI a ser realizada no âmbito da Oferta Restrita será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de 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 celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, com a interveniência da Companhia e dos Garantidores (abaixo definido) ("Contrato de Distribuição"). Os recursos decorrentes da Emissão serão destinados: (i) ao pagamento das despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos devidamente comprovadas e decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização

da Operação, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais da Operação, da Vórtx, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme estimadas na Escritura; (ii) à constituição do Fundo de Juros, conforme definido na Escritura; (iii) à constituição do Fundo Operacional, conforme definido na Escritura; (iv) outros valores poderão ser eventualmente retidos na Conta Centralizadora por conta e ordem da Companhia, sendo descontados do valor desembolsado à Companhia em razão da integralização das Debêntures, conforme indicação na Escritura; e (iv) ao reembolso das despesas havidas pela Companhia com o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (conforme definidos na Escritura), especificadas na Escritura.

Características das Debêntures. (a) *Valor:* R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); (b) *Quantidade:* 600.000 (seiscentas mil) Debêntures; (c) *Espécie:* as Debêntures são da espécie quirografária, contando com garantia adicional fidejussória sob a forma de fiança prestada por **WPX S.A. INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua 15, s/nº, Quadra 60, Lote 06, Bairro Turista II, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.578.456/0001-00; **WP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Cel. Cirilo Lopes de Moraes, s/nº, Quadra 11, Lote 07, Bairro Turista, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.042.644/0001-70; **SEASONS TURISMO S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua 4, s/nº, Quadra 02, Lote 16, Jardim Metodista, CEP 75680-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.951.929/0001-61; **HMS NEGÓCIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 137, nº 556, esquina com Avenida 85, Quadra 50, Lote 01, Sala 104, Setor Marista, CEP 74170-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.370.968/0001-96; **LUFTHY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Sala 3001, Jardim Goiás, CEP 74810-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.212.734/0001-37; **WALDO PALMERSTON XAVIER**, pessoa física, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 3.756.683 (DPGC/GO), inscrito no CPF/ME sob o nº 030.102.361-15, residente e domiciliado na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua 15, Quadra 60, Lote 06, Bairro Turista II, CEP 75690-000; **ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação de bens, portador da cédula de identidade RG nº 4493855 (DGPC/GO), inscrito no CPF/ME sob o nº 010.408.291-71, CNH nº 02661989120 DETRAN-GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-27, Quadra 95, Lote 03/05, s/nº, apto. 2003, Condomínio Residencial Moment Living Square, Setor Bueno, CEP 74215-130; **FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação de bens, portador da cédula de identidade RG nº 5167800 (DGPC/GO), inscrito no CPF/ME sob o nº 026.717.761-52, CNH 04139236655 DETRAN-GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua A-6, Quadra 09, Lote 01, Jardim Atenas, CEP 74885-503; **AMILCAR FRANCISCO LADEIRA**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens

com **VALSUIR MARIA GARCIA LADEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 336218 (SSP/DF), inscrito no CPF/ME sob o nº 135.095.606-63, residente e domiciliado na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua 4, Quadra 2, Lote 16, Jardim Metodista, CEP 75684-010; e **MARCOS FREITAS PEREIRA**, pessoa física, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KÁTIA FAVERO MARCOS PEREIRA**, portador da CNH nº 03846598219 (DETRAN/GO), inscrito no CPF/ME sob o nº 060.090.748-19, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua SB42, Quadra 38, Lote 11, s/nº, Portal do Sol II, CEP 74884-652; e serão automaticamente convoladas na espécie com garantia real após a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sem a necessidade de aditamento à Escritura; (d) *Séries*: as Debêntures serão emitidas em 8 (oito) séries, denominadas como Séries A e Séries B, conforme designadas na Escritura; (e) *Forma*: as Debêntures serão nominativas, sem a emissão de cautelas ou certificados; (f) *Conversibilidade*: as Debêntures não são conversíveis em ações de emissão da Companhia; (g) *Colocação*: as Debêntures serão emitidas para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, e sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; não sendo admitida sua negociação em mercado; (h) *Preço de Subscrição e Integralização*: as Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido dos juros remuneratórios; (i) *Data de Emissão*: 30 de novembro de 2020; (j) *Prazo e Data de Vencimento das Debêntures*: as Debêntures das Séries A terão um prazo de 60 (sessenta) meses, vencendo-se em 18 de dezembro de 2025; e as Debêntures das Séries B terão um prazo de 84 (oitenta e quatro) meses, vencendo-se em 18 de dezembro de 2027; (k) *Atualização Monetária e Juros Remuneratórios*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente, em periodicidade anual, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), a partir da primeira data de integralização das Debêntures ("Atualização Monetária"); e, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidirão, a partir da data de sua integralização, juros à taxa de 8,56% (oito inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano para as Séries A, e 12,56% (doze inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) para a as Séries B ("Remuneração"); (l) *Amortização*: as Debêntures serão amortizadas mensalmente, nas datas e montantes especificados na Escritura; (i) *Vencimento Antecipado*: mediante a ocorrência de determinadas hipóteses previstas na Escritura, as Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas de forma parcial ou integral, tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures antecipadamente vencidas, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, e (m) *Resgate Antecipado Voluntário*: as Debêntures poderão ser antecipadamente resgatadas pela Companhia, integral ou parcialmente (desde que em valor mínimo de 10% (dez por cento) de seu saldo devedor à época), de forma voluntária, mediante o pagamento (i) do valor do saldo devedor das Debêntures a ser pago antecipadamente (incluindo a Atualização Monetária e a Remuneração correspondentes, calculados *pro rata temporis*),

(ii) acrescido de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor se o pagamento for realizado até o 36º (trigésimo sexto) mês da Data de Emissão (inclusive), ou sem multa compensatória caso realizada após este prazo, (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes (conforme definidas na Escritura), e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, conforme previstas no Termo de Securitização, caso o resgate antecipado voluntário recaia sobre a totalidade das Debêntures; e

5.2. a autorização para que os administradores da Companhia pratiquem todos os atos necessários à implementação das deliberações acima.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, os acionistas autorizaram a lavratura desta ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que foi aprovada pela unanimidade dos acionistas da Companhia e por eles assinada.

A presente ata confere com a original, lavrada em livro próprio.

Goiânia/GO, 30 de novembro de 2020.

Frederico Rezende Palmerston Xavier
Presidente da Mesa

Alexandre Rezende Palmerston Xavier
Secretário da Mesa

Visto advogado:

Nome: Rafael Langhoff

OAB/GO:22.757

CPF: 839.088.111.04

WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.**CNPJ/ME nº 34.866.883/0001-39****NIRE 52300041104****ANEXO À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2020****LISTA DE PRESENCAS**

Acionista	Assinatura dos Representantes Presentes
WPX S.A. INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	Nome: Waldo Palmerston Xavier Assinatura: Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Assinatura:
WP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier Assinatura: Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Assinatura:
SEASONS TURISMO S.A.	Nome: Amilcar Francisco Ladeira Assinatura: Nome: Andre Luiz Garcia Ladeira Assinatura:
HMS NEGÓCIOS S.A.	Nome: Marcos Freitas Pereira Assinatura: Nome: Vinicius Marcos Pereira Assinatura:
LUFTHY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	Nome: Frederico Rezende Palmerston Xavier Assinatura: Nome: Alexandre Rezende Palmerston Xavier Assinatura:



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPACOES S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
01040829171	ALEXANDRE REZENDE PALMERSTON XAVIER
02015173102	VINICIUS MARCOS PEREIRA
02671776152	FREDERICO REZENDE PALMERSTON XAVIER
03010236115	WALDO PALMERSTON XAVIER
06009074819	MARCOS FREITAS PEREIRA
13509560663	AMILCAR FRANCISCO LADEIRA
83560149134	ANDRE LUIZ GARCIA LADEIRA
83908811104	RAFAEL LANGHOFF



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/12/2020 12:19 SOB Nº 20201849372.
PROTOCOLO: 201849372 DE 06/12/2020.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12006114733. CNPJ DA SEDE: 34866883000139.
NIRE: 52300041104. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 30/11/2020.
WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPACOES S/A

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br