DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA WAM HOTÉIS E RESORTS S.A. DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Por este instrumento particular,

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora da categoria S1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10° andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz – B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

em conjunto, doravante denominadas "Partes";

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 1º de setembro de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização");

b) os termos em maiúsculas aqui utilizados têm a definição que lhes é dada no Termo de Securitização;

c) por meio do Termo de Securitização, a Securitizadora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 7ª Emissão ("CRI"), com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais emitidas pela **WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.624.045/0001-96, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.680, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100 ("WHR"), emitidas, por sua vez, conforme o *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais da WAM Hotéis e Resorts S.A., em 2 (Duas) Séries, para Oferta Privada* ("Termo de Emissão das Notas Comerciais");

d) nesta data, o Termo de Emissão das Notas Comerciais foi aditado para (i) excluir do rol de Cedentes Fiduciantes a **SOLAR PEDRA DA ILHA ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.751.772/0001-75, com sede na Cidade de Penha, Estado de Santa Catarina, na Rua Goiás, nº 669, Sala 02, Bairro Armação do Itapocoroy, CEP 88385-000 ("Solar Pedra da Ilha"); e, consequentemente, o empreendimento "Solar Pedra da Ilha" da relação de Empreendimentos Garantia contemplados no escopo da Cessão Fiduciária; e (ii) ajustar o objeto da Cessão Fiduciária para acrescentar a cessão fiduciária dos dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, decorrentes das 5.100 (cinco mil e cem) quotas representativas do capital social da Solar Pedra da Ilha, representativas de 51,00% (cinquenta e um por cento de seu total), de propriedade da WHR ("Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha"), que passarão também a integrar a definição de Créditos Cedidos Fiduciariamente; e

e) as Partes identificaram a necessidade de aditar o Termo de Securitização para refletir as modificações realizadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais;

RESOLVEM firmar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Primeiro Aditamento"), nos seguintes termos

1. Por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes decidem alterar o Termo de Securitização para, em linha com as alterações promovidas ao Termo de Emissão das Notas Comerciais, (i) excluir do rol de Cedentes Fiduciantes a Solar Pedra da Ilha; e, consequentemente, o empreendimento "Solar Pedra da Ilha" da relação de Empreendimentos Garantia contemplados no escopo da Cessão Fiduciária; e (ii) ajustar o objeto da Cessão Fiduciária para acrescentar a cessão fiduciária dos Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha, que passarão também a integrar a definição de Créditos Cedidos Fiduciariamente.

2. Como consequência do acima disposto, o Termo de Securitização passará a vigorar com a redação consolidada anexa a este instrumento.

3. Dado que os CRI emitidos ainda não foram integralizados, fica dispensada a anuência dos Titulares dos CRI para celebrar este Primeiro Aditamento.

4. Aplicar-se-ão a este Primeiro Aditamento todas as disposições do Termo de Securitização que não tenham sido aqui expressamente modificadas.

E, por estarem justas e contratadas, firmam este Primeiro Aditamento eletronicamente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

São Paulo/SP, 18 de setembro de 2023.

[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura.]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.)

FORTE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Juliana Mello
Assinado por: JULIANA MELLO ESTEVES PEREIRA:08981444692
CPF: 08981444692
Data/Hora da Assinatura: 27 de setembro de 2023 | 19:28 BRT
ICP Brasil
F97A5B68D27C4719B0C872186DC80CBE

Nome: Juliana Mello Esteves Pereira
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Felipe Daniel Cescato Biscuola
Assinado por: FELIPE DANIEL CESCATO BISCUOLA:33529377880
CPF: 33529377880
Data/Hora da Assinatura: 22 de setembro de 2023 | 17:48 BRT
ICP Brasil
EBE6BDA15AAB42A4B4655653E8DD6EDF

Nome: Felipe Daniel Cescato Biscuola
Cargo: Diretor

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

DocuSigned by:
Nathalia Guedes
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
CPF: 10760619743
Data/Hora da Assinatura: 26 de setembro de 2023 | 11:38 BRT
ICP Brasil
7B6B3AB92A9B42F49EE6BF42D07D3B7C

Nome: Nathália Guedes Esteves
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Rafael Ciro Pereira Covre
Assinado por: RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897
CPF: 40758576897
Hora de assinatura: 26 de setembro de 2023 | 17:23 BRT
ICP Brasil
7F74F44260A44FB7A1571DD28B5A604F

Nome: Rafael Ciro Pereira Covre
Cargo: Procurador

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO

REDAÇÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DEVIDOS PELA WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.

DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora

CNPJ/MF nº 12.979.898/0001-70

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ÍNDICE

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO 7
CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES 25
CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 26
CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 28
CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 35
CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI 35
CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI 41
CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS 42
CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 47
CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA 50
CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO 54
CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA 60
CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 66
CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 67
CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE 69
CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 71
CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO 73
CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 84
CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS 84
CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS 85
CLÁUSULA XXI – ASSINATURA DIGITAL 88
ANEXO I 89
ANEXO II 93
ANEXO III 98
ANEXO IV 99
ANEXO V 100
ANEXO VI 101
ANEXO VII-A 102
ANEXO VII-B 103
ANEXO VII – C 104
ANEXO VIII 105
ANEXO IX 106

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA WAM HOTÉIS E RESORTS S.A. DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora da categoria S1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares de CRI (conforme definidos abaixo), nomeado nos termos do artigo 26, III, da Lei 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo),

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10° andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz – B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

Celebram o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), que prevê a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da Emissora ("Emissão" e "CRI", respectivamente), nos termos da Lei 9.514 (conforme definida abaixo), da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Exceto se expressamente indicado, e sem prejuízo de definições contidas no corpo deste Termo: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Acionista Garantidora":	é a **WAM MULTIPROPRIEDADE PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.866.883/0001-39, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, CEP 74810-100;
"Agência de Rating":	a **SR RATING PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.,** agência responsável pela elaboração da classificação de risco, bem como suas atualizações posteriores;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Agente de Liquidação":	o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/n°, CEP 06029-900, Bairro Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, contratada pela Emissora para prestar os serviços indicados no item 4.14, abaixo;
"Agente Fiduciário":	a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Alienação Fiduciária de Ações da WHR":	é a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da WHR, prestada pela Acionista Garantidora nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR, em garantia das Obrigações Garantidas;
"Amortização Extraordinária":	a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula VII abaixo;
"Amortização(ões) Programada(s)":	as amortizações programadas dos CRI, a serem realizadas nas datas indicadas na Tabela Vigente do Anexo II, calculadas conforme Cláusula VI deste Termo de Securitização;
"Anexos":	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Anúncio de Encerramento de Distribuição":	é o anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, a ser elaborado conforme o Anexo M da Resolução CVM 160, e publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o encerramento do Prazo de Colocação, ou a conclusão da distribuição da integralidade dos CRI, conforme o caso;
"Anúncio de Início de Distribuição":	é o anúncio de início da distribuição dos CRI, a ser elaborado conforme o artigo 59 da Resolução CVM 160 e publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o início do período de distribuição dos CRI e, consequentemente, do Prazo de Colocação;
"Aplicações Financeiras Permitidas":	todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Emissora, com acompanhamento da WHR, em: (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) certificados e recibos de depósito bancário de emissão das

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) em fundos de investimento com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade ou eventual prejuízo;
"Aprovações Societárias da Operação":	são a Ata da AGE da WHR, e as atas das assembleias gerais extraordinárias ou reuniões de sócios das Garantidoras que aprovaram a prestação da Alienação Fiduciária de Ações da WHR ou da Cessão Fiduciária, conforme o caso, quando referidas em conjunto;
"Assembleia" ou "Assembleia de Titulares dos CRI":	a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula XII deste Termo de Securitização;
"Ata da AGE da WHR":	a ata da assembleia geral extraordinária da WHR, que aprovou a Emissão das Notas Comerciais, bem como os demais atos relativos à realização da Operação que lhe caibam;
"Atualização Monetária":	IPCA/IBGE;
"Aviso ao Mercado":	é o aviso a ser publicado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder para comunicar o início da Oferta ao mercado, conforme referido no artigo 57 da Resolução CVM 160;
"Aviso de Recebimento":	o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;
"BACEN":	o Banco Central do Brasil;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Boletim de Subscrição":	o boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País":	a República Federativa do Brasil;
"Cálculo de Excedente":	tem o significado atribuído na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
"CCI":	são as Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários; tendo sido emitida uma CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais de cada série;
"Cedentes Fiduciantes":	Eldorado Empreendimentos Turísticos, Eldorado Water Park, Ilhas do Lago Administradora, Kawana Park, Náutico Hotéis e Parques, Nova Caldas, Nova Gestão, Porto Seguro, Praias do Lago, WHR Fortaleza e WAM Hotéis, quando referidas em conjunto;
"Cessão Fiduciária":	a cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos Econômico Societários da Solar Pedra da Ilha em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
"CETIP21":	o ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN":	o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil":	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil":	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS":	a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Colocação Mínima":	é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
"Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais":	são as condições precedentes previstas no item 2.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, às quais as integralizações dos CRI e das Notas Comerciais estão condicionadas;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Boulevard":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38398-9, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Boulevard (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Búzios":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38431-8, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Búzios (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Club Náutico":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38365-8, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Club Náutico (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Dom Pedro":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38621-4, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Dom Pedro (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Eldorado Water Park":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38963-0, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Eldorado Water Park (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Hotel Privé":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38362-5, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Hotel Privé (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Ilhas do Lago":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38292-4, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Ilhas do Lago (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Kawana Park":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 39406-9, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	Kawana Park (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Ondas Praia Resort":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38826-9, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Ondas Praia Resort (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Praias do Lago":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38492-0, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Praias do Lago (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Riviera":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38429-2, na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos do Empreendimento Garantia Riviera (conforme definido no Anexo IX);
"Conta Arrecadadora Solar Pedra da Ilha":	conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº [•], na agência nº 393, que concentrará o recebimento dos Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha;
"Contas Arrecadadoras":	são a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Boulevard, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Búzios, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Club Náutico, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Dom Pedro, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Eldorado Water Park, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Hotel Privé, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Ilhas do Lago, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Kawana Park, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Ondas Praia Resort, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Praias do Lago, a Conta Arrecadadora do Empreendimento Garantia Riviera e a Conta Arrecadadora Solar Pedra da Ilha, quando referidas em conjunto;
"Conta Centralizadora":	a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 38273-4, na agência nº 393, na qual serão e permanecerão depositados os recursos dos Créditos do Patrimônio Separado, os quais se encontram segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

a instituição de Regime Fiduciário;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR": o *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações da WAM Hotéis e Resorts S.A. em Garantia e Outras Avenças*, celebrado nesta data entre a Acionista Garantidora, a Securitizadora e a WHR, para que seja constituída a Alienação Fiduciária de Ações da WHR;

"Contrato de Cessão Fiduciária": o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*, celebrado entre as Cedentes Fiduciantes, a WHR ea Emissora, por meio do qual os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha são e serão cedidos fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciantes e pela WHR à Emissora, para constituição da Cessão Fiduciária; entre outras avenças;

"Contrato de Distribuição": o *Contrato de Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da Forte Securitizadora S.A.*, celebrado nesta data entre a Emissora e o Coordenador Líder, com a interveniência da WHR;

"Contratos Cedidos Fiduciariamente": são os contratos firmados com as Cedentes Fiduciantes que dão origem a Créditos Cedidos Fiduciariamente, quando existentes;

"Coordenador Líder": a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.751.794/0001-13, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

"Créditos Cedidos Fiduciariamente": são os créditos atuais e futuros decorrentes dos recebíveis relacionados à exploração comercial, venda de cotas ou frações imobiliárias, arrendamento e/ou outras receitas dos Empreendimentos Garantia a que as Cedentes Fiduciantes façam jus, oriundos dos Contratos Cedidos Fiduciariamente (incluindo, nesse caso, as obrigações assumidas pelos respectivos devedores de realizar o pagamento de principal destes recebíveis, à vista ou mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizado monetariamente pelos índices aplicáveis, e juros remuneratórios, bem como a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	multas, penalidades, indenizações, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente); ou arrecadados pelas Cedentes Fiduciantes diretamente dos clientes usuários dos Empreendimentos Garantia por quaisquer meios;
"Créditos Imobiliários":	os direitos de crédito devidos pela WHR em razão das Notas Comerciais, principais e acessórios, incluindo, sem se limitar a, atualização monetária, juros remuneratórios, multas e encargos, conforme descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; sendo considerados imobiliários por destinação, por conta da obrigação da WHR em alocar os recursos captados por meio das Notas Comerciais no arrendamento dos Empreendimentos Alvo de propriedade das Investidas Alvo da WHR, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
"Créditos do Patrimônio Separado":	a composição dos créditos do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme venham a ser constituídos e cedidos fiduciariamente à Emissora; (iii) pelos créditos oriundos da manutenção de recursos nas Contas Arrecadadoras e na Conta Centralizadora, inclusive, mas sem limitação, aqueles investidos em Aplicações Financeiras Permitidas; e (iv) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos itens "i" a "iii", acima, conforme aplicável;
"CRI":	os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da Securitizadora, a serem emitidos com as características previstas no item 4.1 abaixo;
"CRI Série A":	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Securitizadora;
"CRI Série B":	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 7ª Emissão da Securitizadora;
"CSLL":	a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM":	a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data da Primeira Integralização":	a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores da respectiva Série;
"Data de Aniversário":	o dia 20 (vinte) de cada mês;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Data de Apuração":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
"Data de Emissão dos CRI":	04 de setembro de 2023;
"Data de Pagamento da Remuneração":	cada uma das datas de pagamento da Remuneração, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Data de Vencimento Final dos CRI Série A":	20 de março de 2027;
"Data de Vencimento Final dos CRI Série B" ou "Data de Vencimento Final dos CRI":	20 de setembro de 2038;
"Data de Amortização Programada":	cada uma das datas em que estão previstas para ocorrer as Amortizações Programadas, conforme indicadas na Tabela Vigente do Anexo II;
"Decreto 6.306":	o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"Despesas":	todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
"Despesas Recorrentes":	são as despesas recorrentes do Patrimônio Separado, indicadas no Anexo IV do Termo de Emissão das Notas Comerciais e englobadas nas Despesas acima definidas;
"Destinação Futura":	tem o significado atribuído na Cláusula IV deste Termo de Securitização;
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil;
"Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha":	são os direitos de recebimento dos dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas, decorrentes das 5.100 (cinco mil e cem) quotas representativas do capital social da Solar Pedra da Ilha, representativas de 51,00% (cinquenta e um por cento de seu total), de propriedade da WHR;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos":	tem o significado atribuído na Cláusula IV deste Termo de Securitização;
"Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários":	são o Termo de Emissão das Notas Comerciais e demais documentos relacionados aos Créditos Imobiliários;
"Documentos da Operação":	(i) as Aprovações Societárias da Operação; (ii) o Termo de Emissão das Notas Comerciais; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; (ix) as atas de Assembleias de Titulares dos CRI; (x) os instrumentos celebrados para fins das Assembleias de Titulares dos CRI, que incluem, sem limitação, os eventuais *Termos de Compromisso* firmados pela WHR e/ou por qualquer das demais Garantidoras; e (xi) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação;
"Eldorado Empreendimentos Turísticos":	é a **ELDORADO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.757.474/0001-08, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua do Balneário, s/nº, Quadra 10, Lote 19, Bairro do Turista, CEP 75696-008;
"Eldorado Water Park":	é a **ELDORADO WATER PARK LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.329.036/0001-62, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Rua do Balneário, s/nº, Quadra 17, Lote 1-R, Bairro do Turista, CEP 75696-008;
"Emissão":	a presente emissão dos CRI das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.;
"Empreendimentos Alvo":	são os empreendimentos imobiliários hoteleiros referidos no Anexo VII-A a este instrumento, arrendados pelas Investidas Alvo da WHR nos respectivos imóveis ali indicados;
"Empreendimentos Garantia":	são os empreendimentos hoteleiros explorados pelas Cedentes Fiduciantes, de cujas atividades comerciais originam-se os Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme definidos no Anexo IX;
"Emissora" ou "Securitizadora":	a **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Escritura de Emissão de CCI":	o *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, celebrado nesta data entre a Securitizadora, a Instituição Custodiante e a WHR, para a emissão das CCI pela Securitizadora;
"Escriturador":	o **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado;
"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado":	os eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos no item 13.1 deste Termo de Securitização;
"Fundo de Reserva":	fundo a ser constituído pela Emissora nos termos da Cláusula VIII, na Conta Centralizadora, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B, exclusivamente;
"Garantias":	são, em conjunto, (i) a Alienação Fiduciária de Ações da WHR; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva (que constitui Garantia exclusiva das Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B);
"Garantidoras":	a Acionista Garantidora e as Cedentes Fiduciantes, em conjunto;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais":	as hipóteses nas quais ocorrerá o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos do item 4.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
"IGP-M/FGV":	o Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Ilhas do Lago Administradora":	é a **ILHAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.580.024/0001-86, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Caminho do Lago, nº 4.600, Gleba 04, Fazenda Santo Antônio das Lages, CEP 75987-140;
"Instituição Custodiante":	a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, companhia hipotecária inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90560-002, na qualidade de instituição custodiante das CCI;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"Investidas Alvo da WHR":	são as investidas da WHR arrendadoras dos Empreendimentos Alvo, conforme indicadas no Anexo VII-A;
"Investidores" ou "Titular(es) dos CRI":	os investidores que sejam titulares de CRI;
"Investidor(es) Profissional(is)":	investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/2021;
"Investidor(es) Qualificado(s)":	investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
"IOF/Câmbio":	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA/IBGE":	o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRPJ":	o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF":	o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"Kawana Park":	é a **KAWANA PARK LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.933.773/0001-70, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba 2, Fazenda Santo Antônio das Lages, CEP 75698-899;
"Lei 6.015":	a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada;
"Lei 8.981":	a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
"Lei 9.514":	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931":	a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei 14.195":	a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada;
"Lei 14.430":	a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações":	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

"MDA":	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Mês de Apuração":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
"Mês de Competência":	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
"Multa Indenizatória":	conforme previsto no Termo de Emissão das Notas Comerciais, caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade das Notas Comerciais seja prejudicada, no todo ou em parte, ou a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade das Notas Comerciais seja reconhecida em decisão judicial ou arbitral com base na invalidação, nulificação, anulação, declaração de ineficácia, resolução, rescisão, resilição, denúncia, total ou parcial, das Notas Comerciais, de modo que não seja cabível o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, a WHR se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Securitizadora uma multa que será equivalente ao Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado acrescido de eventuais valores decorrentes de multa, indenização ou outros custos que afetem a Securitizadora;
"Náutico Hotéis e Parques":	é a **NÁUTICO HOTÉIS E PARQUES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.513.549/0001-01, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba A-1, Fazenda Santo Antônio das Lages, CEP 75680-001;
"Notas Comerciais":	são as notas comerciais da 1ª (primeira) emissão da WHR, emitidas em 2 (duas) séries conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, das quais decorrem os Créditos Imobiliários Notas Comerciais;
"Nova Caldas":	é a **NOVA CALDAS ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO HOTELEIRO LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.832.586/0001-19, com sede na Cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, na Rua das Dunas, s/nº, Quadra H, Lote 01, Tucuns, CEP 28954-660;
"Nova Gestão":	é a **NOVA GESTÃO HOTELARIA LTDA.**, sociedade limitada,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.870.348/0001-32, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Coronel Cirilo Lopes de Morais, s/nº, Lote 1-R, Bairro do Turista, CEP 75696-016;
"Obrigações Garantidas":	correspondem a (i) todas as obrigações devidas pela WHR decorrentes dos Créditos Imobiliários, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser devidas, o que inclui, mas sem limitação, os valores devidos a título de multas, dos juros de mora, da multa moratória; (ii) todas as obrigações devidas por qualquer das Cedentes e/ou Garantidoras decorrentes deste Termo de Emissão das Notas Comerciais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser devidas, o que inclui, mas sem limitação, os valores devidos a título de multas, dos juros de mora, da multa moratória; (iii) obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros dos CRI, conforme estabelecidos no Termo de Securitização; (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI inclusive, mas não exclusivamente, e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios dentro de padrão de mercado, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos; bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão compreendidos pelas Despesas do Patrimônio Separado;
"Oferta":	a oferta pública pelo rito de registro automático de distribuição dos CRI realizada nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada aos investidores descritos no item 4.3.1 deste Termo; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será feita nos termos dos itens 4.3 e seguintes deste Termo;
"Operação":	a presente operação de securitização, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;
"Ordem de Pagamentos":	os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula VIII deste Termo;
"Pagamento Antecipado	a WHR poderá, a seu exclusivo critério e conveniência,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Voluntário das Notas Comerciais":	antecipar voluntariamente, a qualquer tempo, de forma integral ou parcial, o pagamento das Notas Comerciais, mediante requerimento formal à Securitizadora nesse sentido, nos termos e condições estipulados no item 3.20 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante o pagamento do Valor do Pagamento Antecipado das Notas Comerciais;
"Patrimônio Separado":	o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos (i) Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) Garantias. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais incluindo, mas não se limitando a, das Despesas;
"PIS":	a Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Porto Seguro":	é a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA HOTELEIRA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.998.726/0001-09, com sede na Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, na Avenida Beira Mar, nº 12.675, BR 367, Muta – Sede, CEP 45810-000;
"Praias do Lago":	é a **PRAIAS DO LAGO ADMINISTRADORA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.157.968/0001-07, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba 4, Jardim Interlago, CEP 75687-140;
"Prazo de Colocação":	o prazo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, conforme definido no item 4.6 deste Termo;
"Preço de Integralização":	o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário para os CRI da respectiva Série integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado da respectiva Série acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"QMM":	tem o significado atribuído na Cláusula VIII deste Termo de Securitização;
"Regime Fiduciário":	o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	Separado, instituído pela Emissora na forma da Lei 14.430 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente à Remuneração dos CRI, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis;
"Relatório Semestral":	tem o significado atribuído na Cláusula IV deste Termo de Securitização;
"Remuneração":	taxa efetiva de juros de 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicável nos termos do item 6.2 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado dos CRI":	o resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula VII deste Termo de Securitização;
"Resolução CVM 9":	é a Resolução da CVM nº 9, de 28 de outubro de 2020, conforme alterada;
"Resolução CVM 17":	é a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 30":	é a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 60":	é a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM 160":	é a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado":	significa o saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após amortizações, incorporação de juros e atualização monetária a cada período, se houver;
"Solar Pedra da Ilha":	é a **SOLAR PEDRA DA ILHA ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.751.772/0001-75, com sede na Cidade de Penha, Estado de Santa Catarina, na Rua Goiás, nº 669, Sala 02, Bairro Armação do Itapocoroy, CEP 88385-000;
"Tabela Vigente":	a tabela constante do Anexo II, que poderá vir a ser

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	modificada pela Emissora de tempos em tempos nos termos do item 6.9;
"Taxa de Administração" ou "Taxa de Gestão Líquida":	a taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;
"Termo" ou "Termo de Securitização":	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
"Termo de Emissão das Notas Comerciais":	é o *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais da WAM Hotéis e Resorts S.A., em 2 (Duas) Séries, para Oferta Privada*, celebrado entre a WHR, a Securitizadora e as Garantidoras, para emissão das Notas Comerciais;
"Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais":	é o valor a ser pago pela WHR por conta do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, que poderá ser definido das seguintes maneiras, conforme previstas no item 3.20.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais: (a) caso a WHR pretenda realizar o Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais de apenas parte das Notas Comerciais, esta deverá indicar, no requerimento formal a ser enviado à Notista para solicitar o Pagamento Antecipado das Notas Comerciais, o Valor do Pagamento Antecipado das Notas Comerciais que deseja realizar; ou (b) caso a WHR pretenda realizar o Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais da totalidade das Notas Comerciais, esta deverá indicar tal condição no requerimento formal a ser enviado à Notista para solicitar o Pagamento Antecipado das Notas Comerciais e, após o recebimento do requerimento, a Notista deverá informar à WHR o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da data do pagamento pretendido; sendo que, nesta hipótese, o Valor do Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais será calculado pela soma (i) do saldo devedor total das Notas Comerciais (incluindo a Atualização Monetária das Notas Comerciais e a Remuneração das Notas Comerciais correspondentes, calculados *pro rata temporis*), e (ii) de todas as Despesas Recorrentes, e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época, conforme previstas no Termo de Securitização, no montante proporcional ao valor do saldo devedor total das Notas Comerciais (incluindo a Atualização Monetária das Notas Comerciais e a Remuneração das Notas

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

	Comerciais correspondentes, calculados *pro rata temporis*) com relação ao saldo devedor total dos CRI (incluindo a Atualização Monetária dos CRI e a Remuneração dos CRI correspondentes, calculados *pro rata temporis*);
"Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado":	é o valor a ser pago pela WHR por conta do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, correspondente (i) ao valor integral do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido da atualização monetária e da remuneração incorridos até então, conforme previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais, (ii) adicionado de multa compensatória de 2% (dois por cento) calculada sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, e (iii) adicionado de todas as Despesas Recorrentes proporcionais ao saldo devedor das Notas Comerciais e demais obrigações do Patrimônio Separado em aberto à época proporcionais ao saldo devedor das Notas Comerciais, conforme o item 4.2 do Termo de Emissão das Notas Comerciais;
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":	é, a qualquer tempo, o valor correspondente às 02 (duas) próximas parcelas de juros e amortização dos CRI Série B até então integralizados, inclusive conforme aumentadas de tempos em tempos em razão de liquidações ou antecipações;
"Valor Nominal Unitário":	significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais);
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	significa o Valor Nominal Unitário atualizado de acordo com o disposto na Cláusula VI;
"Vencimento Antecipado das Notas Comerciais":	é o vencimento antecipado das Notas Comerciais, que ocorrerá mediante a verificação das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme no item 4.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que acarretará a obrigação da WHR de pagar à Securitizadora o valor integral do Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado;
"WAM Hotéis":	é a **WAM HOTÉIS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.774.432/0001-48, com sede na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Coronel Cirilo Lopes de Morais, s/nº, Quadra 27, Lote 1-R, Bairro do Turista, CEP 75696-016;
"WHR":	é a **WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.624.045/0001-96, com sede

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.680, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100; e

"WHR Fortaleza": é a **WAM HOTÉIS E RESORTS FORTALEZA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.043.656/0001-40, com sede na Cidade de Aquiraz, Estado do Ceará, na Avenida Marginal Aquiraz Riviera, A06, Condomínio Aquiraz Riviera da Praia de Marambaia – Tapera, CEP 61758-000.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em Dias Úteis, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base nas deliberações tomadas nas Reuniões da Diretoria da Emissora realizadas em 18 de abril de 2013, 2 de junho de 2020 e 26 de junho de 2023, cujas atas foram registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 30 de abril de 2013, 30 de junho de 2020 e 03 de julho de 2023, respectivamente, sob o nº 162.463/13-3, o nº 229.760/20-0 e o nº 262.267/23-8, respectivamente – em cada uma das referidas Reuniões da Diretoria da Emissora se aprovou a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em montante de até R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo e eventuais aditamentos serão ~~custodiados junto à Instituição~~ Custodiante, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 14.430, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização, bem como serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário pleno sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

2.2. Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Resolução CVM 160, seguindo o rito de registro automático de distribuição conforme seu artigo 26, VIII.

2.3. Em atendimento à Resolução CVM 60, são apresentadas, nos Anexos III, IV e V ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

2.4. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

2.5. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora, por meio do Coordenador Líder, a colocação dos CRI remanescentes.

CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI por meio do presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I ao presente instrumento, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários possuem valor nominal total de R$ 430.117.000,00 (quatrocentos e trinta milhões cento e dezessete mil reais), na data de emissão das Notas Comerciais, que será 04 de setembro de 2023. Os Créditos Imobiliários foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo.

3.3. Os Créditos Imobiliários são segregados do patrimônio próprio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula IX abaixo.

3.4. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e as Garantias agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula IX abaixo.

Custódia

3.5. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda de 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI assinada de forma digital, e eventuais aditamentos, até a Data de Vencimento dos CRI, conforme o caso, ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

3.6. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais, que serão integralizadas com recursos decorrentes da integralização dos CRI.

3.7. Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, a WHR autorizou a Emissora a reter dos valores de integralização das Notas Comerciais os recursos necessários para:

(a) todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da Emissão, inclusive as despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Coordenador Líder e da Securitizadora, conforme definidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;

(b) o Valor Mínimo do Fundo de Reserva a constituição do Fundo de Reserva, com recursos oriundos da integralização de CRI; e

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(c) outros valores, na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.8. Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, a subscrição das Notas Comerciais foi plenamente aperfeiçoada e não está condicionada à implementação de nenhuma condição, de modo que a Emissora é titular dos Créditos Imobiliários. O pagamento de seu valor de integralização, entretanto, somente ocorrerá à medida em que cumpridas as Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais.

Forma de pagamento dos Créditos Imobiliários

3.9. Os pagamentos devidos em razão dos Créditos Imobiliários serão diretamente creditados pela WHR na Conta Centralizadora, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Cobrança dos Créditos Imobiliários

3.10. A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Emissora.

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

3.11. Na Data de Emissão, a carteira de Créditos Imobiliários está integralmente concentrada em um único devedor que responde por mais de 20% (vinte por cento) do valor total dos Créditos Imobiliários (no caso, a WHR); o qual, por ser entidade que teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM, cumpre o requisito do artigo 2º, III, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais e Vencimento Antecipado das Notas Comerciais

3.12. A WHR poderá realizar, a qualquer tempo, o Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, total ou parcial, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, mediante requerimento formal apresentado à Securitizadora. Nessa hipótese, a WHR ficará obrigada a pagar à Securitizadora o Valor do Resgate Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, conforme regras previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

3.13. Ademais, a WHR pode ser obrigada a realizar o pagamento antecipado das Notas Comerciais caso ocorra o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, ocasião em que deverá pagar à Securitizadora o Valor de Resgate das Notas Comerciais por Vencimento Antecipado.

Guarda de Documentos

3.14. Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante fará a guarda dos Documentos Comprobatórios dos Créditos Imobiliários.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

3.15. A Instituição Custodiante fará a guarda de 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI.

Classificação ANBIMA

3.16. Conforme as *Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021*, de acordo com as características dos Créditos Imobiliários, os CRI têm a seguinte classificação:

I.	**Categoria**	Corporativo
II.	**Concentração**	Concentrado
III.	**Tipo de segmento**	Hotel
IV.	**Tipo de contrato com lastro**	Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

CRI Série A	CRI Série B
1. Emissão: 7ª;	1. Emissão: 7ª;
2. Série: 1ª;	2. Série: 2ª;
3. Quantidade de CRI: 307.617 (trezentos e sete mil seiscentos e dezessete);	3. Quantidade de CRI: 122.500 (cento e vinte e dois mil quinhentos);
4. Valor Global da Série: R$ 307.617.000,00 (trezentos e sete milhões, seiscentos e dezessete mil reais), na data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões, quinhentos mil reais), na data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;	5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na data de Emissão;
6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;	6. Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: De acordo com a tabela vigente do Anexo II;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

7. Prazo de Emissão: 1.293 (um mil duzentos e noventa e três) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;	7. Prazo de Emissão: 5.495 (cinco mil quatrocentos e noventa e cinco) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento Final, os pagamentos de amortizações e juros estão de acordo com a tabela vigente do Anexo II;
8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;	8. Índice de Atualização Monetária Mensal: IPCA/IBGE;
9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores I;	9. Remuneração: Taxa efetiva de juros de 8% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados I;
10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Incorporação Mensal de Juros, com Pagamento de Juros e Amortização Total na Data de Vencimento do CRI, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;	10. Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada e da Remuneração: Mensal após 12º mês, com carência de Juros e Principal nos primeiros 12 meses, de acordo com a Tabela Vigente constante do Anexo II ao Termo de Securitização;
11. Regime Fiduciário: Sim;	11. Regime Fiduciário: Sim;
12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;	12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: conforme previsto no item 2.4. do Termo de Securitização;
13. Data de Emissão: 04 de setembro de 2023;	13. Data de Emissão: 04 de setembro de 2023;
14. Local de Emissão: São Paulo/SP;	14. Local de Emissão: São Paulo/SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de março de 2027;	15. Data de Vencimento Final: 20 de setembro de 2038;
16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;	16. Garantia Flutuante: Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização; 18. Coobrigação da Securitizadora: Não.	17. Curva de Amortização: de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização; 18. Coobrigação da Securitizadora: Não.

4.2. Conforme facultado pelo artigo 35, § 4º, da Resolução CVM 60, na hipótese de serem necessários recursos para fazer frente a Despesas do Patrimônio Separado destinadas a implementar medidas requeridas para preservar os CRI e os direitos dos Investidores, e o Patrimônio Separado não os possua em montante suficiente em caixa, pode haver, mediante deliberação dos Investidores em Assembleia, a emissão de nova série de Certificados de Recebíveis Imobiliários desta mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

4.2.1. Na hipótese acima prevista, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a implementação das medidas estabelecidas em Assembleia.

4.2.2. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários adicionais acima referidos terão como lastro créditos imobiliários cedidos pela WHR ou por empresas de seu grupo econômico, conforma aprovados em Assembleia; cuja cessão constitui desde já obrigação da WHR prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

4.2.3. Este Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, deverá ser aditado para refletir a emissão adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários acima referida, conforme aprovada em Assembleia.

Distribuição

4.3. Os CRI serão objeto da Oferta, a ser automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA.

4.3.1. Conforme a alínea "a" do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, a Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores profissionais; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30 deverão possuir investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e, atestar por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio.

4.4. Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, estarem cientes de que:

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(i) a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160;

(ii) possuem investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM 30; e

(iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

4.5. O início da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder por meio do Aviso ao Mercado referido no artigo 57 da Resolução CVM 160, a ser publicado nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, e encaminhado à CVM e a B3, na data do requerimento do registro automático da Oferta na CVM. O início do período de distribuição dos CRI, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da operação de subscrição dos CRI, somente terá início após a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, elaborado conforme o artigo 59 da Resolução CVM 160, nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160. A Oferta será realizada conforme plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

4.6. O prazo de colocação da respectiva Série será de até 180 (cento e oitenta) dias contados data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação").

4.6.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder à CVM, assim que encerrado o Prazo de Colocação ou concluída a distribuição da integralidade dos CRI, mediante a publicação, nas páginas da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160, do Anúncio de Encerramento de Distribuição.

4.6.2. A aceitação da Oferta pelos Investidores Profissionais poderá se dar por meio da formalização de compromisso de investimento, nos termos previstos no artigo 18, §2º, da Resolução CVM 60 e no artigo 22, §6º, da Lei 14.430, observado o Prazo de Colocação para fins de subscrição dos CRI.

4.7. Em atendimento ao que dispõe o artigo 86, II, da Resolução CVM 160, os CRI da Oferta somente poderão ser revendidos (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta; e (c) livremente entre Investidores Profissionais. Na forma do artigo 90 da Resolução CVM 160, caberá ao Coordenador Líder verificar o cumprimento desta regra.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

4.8. É admitida a distribuição parcial dos CRI, aplicando-se o disposto nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, caso, ao fim do Prazo de Colocação, tenha ocorrido a Colocação Mínima, conforme indicado no Contrato de Distribuição.

4.8.1. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

4.8.2. No caso do item 4.8.1 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

4.9. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, a WHR deverá cancelar as Notas Comerciais e a Emissora deverá cancelar as CCI.

4.9.1. Nesta hipótese, a Emissora e Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores.

Destinação de Recursos

4.10. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante da integralização das Notas Comerciais para fins da comprovação da correta destinação dos recursos da Emissão, sendo certo que o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

4.11. Os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados pela WHR única e exclusivamente para realizar os aportes de capital nas Investidas Alvo da WHR necessários para prover-lhes os recursos para custear as despesas futuras com o arrendamento dos Empreendimentos Alvo, nas proporções previstas no Anexo VII-A, e conforme detalhadamente especificadas no cronograma indicativo da destinação de recursos constante do Anexo VII-B ("Destinação Futura").

4.11.1. Os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais relativos à Destinação Futura deverão ser destinados aos Empreendimentos Alvo, ao longo do prazo dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo VII-B a este Termo, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar este Termo e/ou o Termo de Securitização; e (ii) tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

4.11.2. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a WHR deseje destinar os recursos das Notas Comerciais a outros empreendimentos imobiliários que não os Empreendimentos Alvo, tal modificação deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia de Titulares de CRI, observado os quóruns mínimos previstos no Termo de Securitização.

4.11.3. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais será a Data de Vencimento Final dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), sendo certo que, havendo o resgate antecipado dos CRI, as obrigações da WHR quanto à destinação dos recursos obtidos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até a Data de Vencimento Final dos CRI originalmente estabelecida no Termo de Securitização ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.11.4. A WHR comprometeu-se, no Termo de Emissão das Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme o item 4.11 acima, mediante a realização dos aportes nas Investidas Alvo da WHR que realizarão o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo.

4.11.5. A WHR deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, da Destinação Futura, na seguinte periodicidade: (i) a cada 6 (seis) meses a contar desta data após os respectivos semestres fiscais findo em 30 de junho e 31 de dezembro de cada semestre, sendo devido até o dia 20 (vinte) dos meses de julho e janeiro, sendo o primeiro devido em 20 de janeiro de 2024, na forma do Anexo VII-C a este Termo, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicado no respectivo período ("Relatório Semestral") conforme cronograma indicativo, acompanhado da documentação comprobatória do pagamento dos arrendamentos dos Empreendimentos Alvo ("Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ainda que após o vencimento antecipado ou resgate antecipado das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais e deste Termo de Securitização, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

4.11.6. Mediante o recebimento Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela WHR, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário, quanto da WHR) somente se extinguirá quando da comprovação, pela WHR, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista acima, ou na Data de Vencimento Final dos CRI, o que primeiro ocorrer.

4.11.7. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais.

4.11.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, visitas físicas aos Empreendimentos Alvo para fins de verificação da aplicação dos recursos das Notas Comerciais, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela WHR à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Relatórios Semestrais e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da WHR, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

4.11.9. Caberá à WHR a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da WHR, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

4.11.10. A WHR será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela WHR em razão do recebimento dos recursos da emissão das Notas Comerciais.

4.11.11. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Alvo, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a emissão das Notas Comerciais, são informados na tabela descrita no Anexo VII–B.

4.11.12. A WHR se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos captados por meio das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida no presente Termo e no Termo de Securitização, exceto em caso de comprovada fraude, dolo da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Escrituração

4.12. Os CRI serão depositados, pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3, nos termos do item 2.4 acima.

4.13. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3, em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

Agente de Liquidação

4.14. O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos do item 2.4 acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos no mercado primário, a partir do início da Oferta e até o término do Prazo de Colocação, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista, no ato da subscrição, ou em data diversa conforme procedimento indicado no respectivo compromisso de investimento firmado no momento da subscrição, observados ainda os procedimentos estabelecidos pela B3, para os CRI que estiverem eletronicamente custodiados na B3.

5.2. Cada CRI deverá ser integralizado observadas as Condições Precedentes para Integralização das Notas Comerciais e/ou as Condições Precedentes para Pagamento do Preço da Cessão, podendo ser admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva Série dos CRI em cada Data de Integralização.

CLÁUSULA VI – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Valor Nominal Unitário Atualizado

6.1. Os CRI serão atualizados nos termos dos itens 6.1.1 e 6.1.2 abaixo.

6.1.1. O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, em periodicidade mensal, pela variação positiva do IPCA, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série ("Atualização Monetária"). O produto da Atualização Monetária deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada Data de Aniversário de acordo com o indicado na Tabela

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Vigente ("Valor Nominal Atualizado dos CRI").

6.1.2. O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série será realizado da seguinte forma:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C},$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, do período imediatamente anterior, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = fator acumulado das variações mensais da Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{C} = \left(\frac{\mathbf{NI_k}}{\mathbf{NI_{k-1}}}\right)^{\frac{\mathbf{dup}}{\mathbf{dut}}}$$

Onde:

NI_k = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês de atualização (*e.g.* para o mês de atualização outubro, utilizar-se-á o índice divulgado em setembro, que se refere a agosto);

NI_{k-1} = valor do número-índice da Atualização Monetária divulgado no mês anterior ao mês "k" (*e.g.* para o mês de atualização outubro utilizar-se-á o índice divulgado em agosto, que se refere a julho);

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice da Atualização Monetária, sendo "dut" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{\mathrm{NI_k}}{\mathrm{NI_{k-1}}}\right)^{\frac{\mathrm{dup}}{\mathrm{dut}}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

O fator resultante da expressão $\frac{dup}{dut}$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice da Atualização Monetária deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se Data de Aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês.

Caso o número-índice da Atualização Monetária ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a variação positiva da Atualização Monetária referente ao período anterior. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Cedentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

Remuneração

6.2. A Remuneração dos CRI compreenderá os juros remuneratórios conforme item 4.1 acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização da respectiva Série de CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, de acordo com a seguinte fórmula:

6.2.1. Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

J = VNa x (FJ – 1), onde:

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

FJ = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{FJ} = (\mathbf{1} + \mathbf{i})^{\frac{\mathbf{dup}}{\mathbf{252}}}$$

Onde:

i = a Remuneração, conforme indicada no item 4.1., informada com 4 (quatro) casas decimais;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização da Série a ser considerada, a Data de Aniversário anterior, data de última incorporação ou data do evento anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.

6.3. A Remuneração será devida desde a Data da Primeira Integralização da respectiva Série e será paga a partir da primeira Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), sendo o pagamento da Remuneração devido em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração relacionadas na Tabela Vigente constante no Anexo II deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento Final dos CRI Série A ou a Data de Vencimento Final dos CRI Série B, conforme o caso. Após a liquidação da primeira Série de CRI, a Tabela Vigente poderá ser alterada pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações subsequentes da Série de acordo com as datas em que forem liquidadas, sendo certo que a alteração desta tabela no âmbito do sistema operacionalizado pela B3 terá efeito de aditamento ao presente sem a necessidade de formalização de novo instrumento ou de qualquer Assembleia.

6.4. O primeiro período de capitalização de cada Série será compreendido entre a respectiva Data da Primeira Integralização, inclusive, e a respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. Os demais períodos de capitalização serão compreendidos entre a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, exclusive. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até Data de Vencimento Final dos CRI Série A ou a Data de Vencimento Final dos CRI Série B, conforme o caso.

6.5. O pagamento da Remuneração da respectiva Série será realizado: (i) nas Datas de Pagamento da Remuneração; ou (ii) nas datas em que houver pagamento de um Resgate Antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. No caso de Resgate Antecipado, a Remuneração será devida somente até a data do pagamento da antecipação, não sendo devido qualquer valor, a qualquer título, em relação ao período que remanesceria, caso a antecipação não ocorresse.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

6.7. Fica ajustado, ainda, que não serão devidos juros de mora, multas ou quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos no período compreendido entre as respectivas datas de recebimento pela Securitizadora dos valores referentes aos Créditos Imobiliários Totais e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, ou datas em que forem recebidos os recursos a título de Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários.

Amortização

6.8. As Amortizações Programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas de Amortização Programada indicadas na Tabela Vigente do Anexo II:

6.8.1. Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$\mathbf{AM_i = VNa \times TA}$$

onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 6.1.2, acima;

TA = taxa de amortização da respectiva Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na Tabela Vigente do Anexo II.

6.8.2. Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado após cada amortização:

$$\mathbf{VNr = VNa - AM_i}$$

VNr = valor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

AMi = conforme definido acima.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNR assume o lugar de VNa.

6.8.3. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e se, mesmo assim, ocorrer atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

6.8.4. Deverá haver um intervalo de, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários pela Emissora e respectivo pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Em razão da necessidade do intervalo ora previsto, não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. As datas descritas no Anexo II já contemplam o intervalo previsto nesta cláusula.

6.9. A Tabela Vigente dos CRI inicialmente será aquela descrita no Anexo II, a qual poderá ser alterada pela Emissora a qualquer momento em função da Ordem de Pagamento, dos fluxos de recebimentos dos Créditos Imobiliários e demais hipóteses de amortização previstas no presente Termo de Securitização. Quando da integralização das Séries no tempo, o Anexo II poderá ser alterado pela Emissora para ajustar as novas datas de pagamento e amortizações, sem necessidade de aditamento ao presente. Em razão de tratar-se de operacional corriqueiro e inerente à administração do Patrimônio Separado pela Securitizadora, a alteração da Tabela Vigente não precisará ser aprovada em sede de Assembleia, nem ser refletida em aditamento ao Termo de Securitização, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão de acordo com os procedimentos da B3.

6.9.1. A nova tabela vigente deverá ser encaminhada para a B3 e para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua alteração.

6.10. Após a Data da Primeira Integralização da respectiva Série, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base na Remuneração aplicável.

6.11. Na Data de Vencimento Final dos CRI Série A ou na Data de Vencimento Final dos CRI Série B, conforme o caso, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI Série A ou dos CRI Série B, conforme o caso, pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.12. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.13. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.13.1. Na hipótese prevista no item 6.13 acima, os recursos pertencentes ao Titular dos CRI ficarão investidos em qualquer das Aplicações Financeiras Permitidas até que venham ser a ele transferidos.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

7.1. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da respectiva Série a ser amortizada, proporcionalmente a seu Valor Nominal Unitário Atualizado, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ("Amortização Extraordinária"), ou o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Antecipado"), sempre que houver Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais, Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, incidência da Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento antecipado pelos Créditos Imobiliários, sempre de forma proporcional entre os saldos devedores de cada uma das Séries dos CRI (se aplicável).

7.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

7.3. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova Tabela Vigente, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia, devendo ser, no entanto, validada pelo Agente Fiduciário da Emissão no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento.

7.4. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.4.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

CLÁUSULA VIII – GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

8.1. Os CRI gozarão das Garantias descritas abaixo e não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado da Emissão, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

Alienação Fiduciária de Ações da WHR

8.2. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Acionista Garantidora, na qualidade de única acionista titular da totalidade das ações de emissão da WHR, outorgarão à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Ações da WHR, tendo por objeto a totalidade das ações de emissão da WHR, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR. A WHR e/ou a Acionista Garantidora se obrigam a realizar, às suas expensas, (i) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das partes signatárias, cujo pedido deverá ser feito em até 5 (cinco) dias contados desta data, e as vias registradas deverão ser apresentadas à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte de qualquer Cartório; e (ii) a anotação da Alienação Fiduciária de Ações da WHR no respectivo Livro de Registro de Ações Nominativas, que deverá ser apresentada pela WHR à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Cessão Fiduciária

8.3. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, as Cedentes Fiduciantes e a WHR constituirão a Cessão Fiduciária, tendo por objeto os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Econômicos Societários da Solar Pedra da Ilha.

8.3.1. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes e a WHR se obrigarão a (i) não vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar em benefício de qualquer outra parte, que não a Securitizadora, os Créditos Cedidos Fiduciariamente ou os Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente, conforme o caso, seja parcial ou totalmente, independentemente do grau de prioridade, e (ii) a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento, de forma direta ou por meio de repasse, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente nas Contas Arrecadadoras ou os Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente, conforme o caso, conforme os termos, prazos e procedimentos neste definidos.

8.3.2. A Securitizadora exercerá sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a referida Garantia na forma da lei), podendo consolidar a propriedade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente depositados nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Centralizadora, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à WHR ou às Cedentes Fiduciantes, para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

8.3.3. Sem prejuízo do acima disposto, observados os termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a administração ordinária e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente continuará sob responsabilidade das respectivas Cedentes Fiduciantes; sob monitoramento da Securitizadora, que receberá relatórios periódicos relativos aos Contratos Cedidos Fiduciariamente e aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária.

8.3.4. Verificado o não cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados pela Securitizadora para sua satisfação mediante excussão parcial e/ou total da garantia, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 9.514, de modo que as importâncias recebidas diretamente em razão do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente serão consideradas na quitação das Obrigações Garantidas.

8.3.5. A excussão acima referida será extrajudicial e poderá ser realizada pela Securitizadora independentemente da realização de qualquer forma de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Sem prejuízo, fica desde já autorizada a Securitizadora a valer-se dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente para liquidar os pagamentos ordinários das Obrigações Garantidas automaticamente, independentemente de notificação à WHR ou às Cedentes Fiduciantes.

8.3.6. A WHR e/ou as Cedentes Fiduciantes deverão, às suas expensas, registrar o Contrato de Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das partes signatárias, cujo pedido deverá ser feito em até 5 (cinco) dias contados da data de celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e as vias registradas deverão ser apresentadas à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, prorrogáveis por mais 15 (quinze) dias, em caso de exigências por parte de qualquer Cartório.

Fundo de Reserva

8.4. Será constituído um Fundo de Reserva pela Emissora com recursos retidos do valor de integralização das Notas Comerciais, oriundos da integralização dos CRI, que deverá corresponder sempre ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, para fazer frente aos pagamentos das Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B, exclusivamente. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

8.4.1. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B, principalmente na forma da Ordem de Pagamento, a Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar referido pagamento.

8.4.2. Toda vez que o Fundo de Reserva estiver descomposto, inclusive por conta do aumento dos valores das parcelas de juros e amortização dos CRI Série B subsequentes em razão de liquidações ou antecipações, a WHR deverá promover sua recomposição, hipótese em que (i) a Securitizadora poderá notificar a WHR ordenando que aporte os recursos faltantes dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da referida notificação, e/ou (ii) a Securitizadora poderá promover a recomposição mediante a utilização de recursos da Ordem de Pagamentos, ou de qualquer recurso devido à WHR.

Disposições Comuns às Garantias

8.5. A enunciação das Obrigações Garantidas constante de sua definição não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica nesta definição, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a WHR se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.

8.6. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, executar quaisquer das Garantias, sem ordem de preferência e, caso oportuno, ao mesmo tempo; observada a limitação do Fundo de Reserva, que garante somente as Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B.

8.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias com relação às Obrigações Garantidas. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, poderá a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma das Garantias cabíveis indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora, em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR, no Contrato de Cessão Fiduciária e neste Termo, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

8.8. Todas as Garantias referidas nesta Cláusula são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas respectivas.

8.9. Correrão por conta da WHR e/ou das Garantidoras todas as despesas razoáveis, direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, para (i) a excussão, judicial ou extrajudicial, das Garantias; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (iii) formalização das Garantias; e (iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos. No caso de contratação de escritório de

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

advocacia para que a Securitizadora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento nacional e reputação idônea, a ser verificada junto às comissões de ética da Ordem dos Advogados do Brasil, além de notável formação acadêmica, vasta experiência e reconhecida capacidade de execução do trabalho indicado pela Securitizadora.

8.10. Os recursos advindos da excussão das Garantias serão destinados, prioritariamente, ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado e, posteriormente, ao pagamento das Obrigações Garantidas, conforme o caso, na forma da Ordem de Pagamentos. Caso os recursos advindos da excussão de Garantias não sejam suficientes ao pagamento das Obrigações Garantidas, a WHR permanecerá responsável pelo pagamento das Obrigações Garantidas remanescentes. Os recursos que, ao contrário, sobejarem, deverão ser liberados em favor da WHR, na Conta Autorizada da WHR, observada a Ordem de Pagamentos; ou das Garantidoras, conforme o caso, em conta corrente de sua titularidade previamente indicada pela WHR.

8.11. As Garantias outorgadas, conforme verificado pela Securitizadora, têm os valores atribuídos abaixo, e foram avaliadas conforme a seguir:

Garantia	Valor	Cobertura da Emissão	Avaliação
Alienação Fiduciária de Ações da WHR	R$ 4.535.217,11 (quatro milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e onze centavos)	Equivalente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI - R$ 430.117.000,00 (quatrocentos e trinta milhões, cento e dezessete mil reais)	Avaliada conforme valor do capital social total da WHR nesta data. Não há periodicidade de revisão desta modalidade de garantia. A WHR enviará anualmente à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, em até 25 de abril de cada ano, cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços (conforme o caso), além do Estatuto Social atualizado para fins de verificação do número de ações alienadas em garantia.
Cessão Fiduciária	R$ 3.011.614.097,37 (três bilhões, onze milhões, seiscentos e quatorze mil, noventa e sete reais e trinta e sete centavos)	Equivalente a 700,18% (setecentos inteiros e dezoito centésimos por cento) do valor de emissão dos CRI – R$ 430.117.000,00 (quatrocentos e trinta milhões, cento e dezessete mil reais)	Avaliada pela projeção da receita das Cedentes Fiduciantes trazida a valor presente pela Remuneração, sem considerar o valor dos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente.
Fundo de Reserva	Sem valor na Data de Emissão, dado que sua constituição ocorrerá conforme a integralização dos CRI.	Equivalente a 0% do valor de emissão dos CRI – R$ 430.117.000,00 (quatrocentos e trinta milhões, cento e dezessete mil reais)	Não há.

8.11.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão tomar todas as medidas necessárias para avaliar o valor das Garantias frente às Obrigações Garantidas respectivas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão, a qualquer momento, solicitar à WHR e/ou às Garantidoras e enviar ao Agente Fiduciário todos os documentos e informações necessários para tanto, os quais deverão ser repassados em até 15 (quinze) dias de seu pedido.

<u>Ordem de Pagamentos</u>

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

8.12. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observadas as regras estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

a) Despesas do Patrimônio Separado;
b) Obrigações Garantidas que estejam em aberto
c) Recomposição do Fundo de Reserva;
d) Parcelas de Remuneração dos CRI, devidas no Mês de Apuração;
e) Parcelas de Amortização Programada dos CRI, devidas no Mês de Apuração; e
f) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, na hipótese de Pagamento Antecipado das Notas Comerciais.

8.12.1. Os valores recebidos a título de antecipação dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão destinados a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, observado o item 7.1 acima e a Ordem de Pagamentos.

8.12.2. Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento de qualquer um dos itens da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora poderá utilizar-se da prerrogativa do item 6.9 para alterar a Tabela Vigente, e/ou poderá modificar a Ordem de Pagamentos para melhor destinar os recursos efetivamente recebidos (inclusive aqueles recebidos a título de antecipações).

8.13. A Securitizadora elaborará e disponibilizará à WHR os cálculos relativos à utilização dos recursos depositados na Conta Centralizadora e na forma da Ordem de Pagamentos ("Cálculo de Excedente") como forma de comprovação e prestação de contas, e seu aceite representará quitação em favor da Securitizadora.

8.13.1. Caso seja verificado, no Cálculo de Excedente, que os recursos recebidos na Conta Centralizadora no Mês de Competência tenham sido superiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Pagamentos, a Securitizadora, deverá proceder, após o aceite da WHR no respectivo Cálculo de Excedente, ao pagamento do excedente à WHR ou a cada Cedente Fiduciante, conforme orientação expressa da WHR, relativo aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Referido excedente somente desde que não haja qualquer inadimplemento, pecuniário ou não, de qualquer das Obrigações Garantidas.

8.13.2. Caso a Securitizadora verifique, nas respectivas Datas de Apuração, que os recursos nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta Centralizadora no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados para fazer frente aos itens "a" a "c" da Ordem de Pagamentos, a Securitizadora notificará a WHR a respeito e, observadas as disposições do Termo de Emissão das Notas Comerciais, poderá declarar o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

8.14. A Securitizadora adotará o regime de caixa para apuração e utilização dos valores recebidos a título de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Até o 10º (décimo) dia de cada mês, quando este for Dia Útil, ou no próximo Dia Útil, conforme o caso ("Data de Apuração"), a Securitizadora apurará (i) os valores recebidos durante o mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração ("Mês de Competência") e (ii) as Obrigações Garantidas (conforme indicadas na Ordem de Pagamentos, a seguir) do mesmo mês da Data de Apuração ("Mês de Apuração"). Em cada Data de Apuração, a Securitizadora verificará se, nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta Centralizadora, foi depositada, a título de pagamento ou repasse dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária, a quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral dos valores devidos em decorrência das Notas Comerciais no respectivo Mês de Apuração, incluindo: (i) as Despesas Recorrentes e demais despesas da Operação incorridas e não pagas até a data do cálculo; (ii) parcela de amortização do saldo devedor e da remuneração das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e (iii) os valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios incidentes sobre as Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo certo que, caso sejam as Notas Comerciais sejam pagas com mora, deverá ser sempre somado ao valor de pagamento das Notas Comerciais a Remuneração das Notas Comerciais devida entre a data estabelecida para o pagamento das Notas Comerciais e a data na qual as Notas Comerciais forem efetivamente pagas ("QMM"); e informará tal cálculo à WHR, que deverá realizar o pagamento de eventual diferença entre o saldo depositado nas Contas Arrecadadoras e/ou na Conta Centralizadora e a QMM nas datas de vencimento das parcelas de pagamento das Notas Comerciais na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

CLÁUSULA IX – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430, é instituído regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

Constituição e Garantias do Patrimônio Separado

9.2. Constituirão o Patrimônio Separado vinculado à Emissão, ou seja, titularizado pela Emissora, porém segregados do seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de CRI ou CRA: (i) os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) as Garantias a eles vinculadas; e (iii) as Contas Arrecadadoras e a Conta Centralizadora e quaisquer valores nestas depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia para deliberar sobre as normas de

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia deverá ser convocada na forma no item 12.2 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade dos Titulares dos CRI presentes. Na Assembleia, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

9.2.3. A Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II – caso a Assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.4. Nas hipóteses previstas no item 9.2.3, acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

9.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.4. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão entregues para custódia na Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original eletrônica do Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

9.5. Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras em conformidade com o artigo 89, I, II, III e IV, da Resolução CVM 160 e com a Lei das Sociedades por Ações, considerado o exercício iniciado em 01 de outubro, com término em 30 de setembro de cada ano.

9.5.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, especialmente pelo Fundo de Reserva, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

9.5.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com as Cedentes e as Garantidoras após a realização do Patrimônio Separado.

9.5.4. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.5. O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Reserva, ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.5.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional.

9.5.6.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento Final

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

dos CRI Série A e Data de Vencimento Final dos CRI Série B, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

9.5.6.2. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA X – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora classe S1 perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(viii) a Emissora é a única e legítima titular dos Créditos Imobiliários, que encontram, se livres e desembaraçados de ônus;

(ix) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(x) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BACEN, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

(xi) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(xii) a Emissora respeita as leis e regulamentos nacionais ou estrangeiros aplicáveis, inclusive a legislação socioambiental relacionada a corrupção e lavagem de dinheiro;

(xiii) a Emissora está em dia com todas as suas obrigações previstas em lei;

(xiv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem os CRI, não sejam cedidos a terceiros; e

(xv) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio das CCI.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) nos termos da Lei 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;

(ii) Informar todos os fatos relevantes aos investidores nos termos e procedimentos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 60;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) até o último dia útil de março de cada ano, os documentos necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17: (i) o organograma do seu grupo societário, e atos societários necessários contendo, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) declaração

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Cedentes e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(v) preparar (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;

(vi) informar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, bem como sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(vii) utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(ix) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;

(x) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;

(xi) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xiv) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;

(xv) Envidar os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos Documentos da Operação, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;

(xvi) informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM 17 que venham a ser por ele solicitados e que não possam ser obtidos de forma independente;

(xvii) calcular diariamente o valor unitário dos CRI e disponibilizar o cálculo ao Agente Fiduciário; e

(xviii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos.

10.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA XI – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui, como Agente Fiduciário, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(iv) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento,

(v) verificará a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, (1) as Aprovações Societárias da Operação não haviam sido registradas nas juntas comerciais competentes; (2) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR e o Contrato de Cessão Fiduciária não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes; (3) a Alienação Fiduciária de Ações da WHR não está anotada no Livro de Registro de Ações Nominativas da WHR; e (4) o Fundo de Reserva não está formado; não tendo sido possível, portanto, verificar a constituição, suficiência e exequibilidade ou não das Garantias; não obstante tenha verificado que, com base no valor de avaliação das Garantias estabelecido pela Securitizadora nos termos do item 8.11 acima, as Garantias, em conjunto, são insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI nesta data (sendo certo também que, observados os fatores de risco contemplados neste Termo, não há como assegurar que na data da excussão as Garantias seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado e outros fatores exógenos);

(vi) não se encontra em nenhuma situação (a) de impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e artigo 6º da Resolução CVM 17, nem (b) de conflito de interesse, conforme artigo 5º da Resolução CVM 17, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora ou com as Cedentes que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(vii) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e

(viii) na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

11.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

(i) prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM 17;

(ii) elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Resolução CVM 17, descrevendo no mínimo, as informações indicadas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(iii) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, o relatório anual deverá ser enviado pelo Agente Fiduciário à Emissora, para divulgação pela Emissora na forma prevista na regulamentação específica. O relatório anual deve permanecer na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;

(iv) manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que em exerce função de agente fiduciário;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;

(vi) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(vii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia;

(viii) manter os Titulares dos CRI, na forma da Resolução CVM 17, informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

com relação a ocorrência de uma hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) convocar Assembleia nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, ou de ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(x) divulgar o valor unitário dos CRI e divulgar o seu preço unitário, conforme calculado pela Securitizadora, em seu *website* https://www.planner.com.br/, ou via central de atendimento; e

(xi) nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, relatório de encerramento da operação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430.

11.5. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, (i) a título de taxa e implantação, parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização; e (ii) a título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) por esta Emissão, para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização e as demais devidas nos mesmos dias dos anos posteriores, enquanto vigente este Termo. As parcelas anuais permanecerão devidas até a liquidação integral da Operação, caso não seja quitada na data de seu vencimento, ou até quando o Agente Fiduciário cesse suas funções, o que ocorrer primeiro, sendo certo que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de estruturação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call* e Assembleias, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas", acompanhado da nota fiscal, a serem pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, a Data de Vencimento Final dos CRI Série A e/ou a Data de Vencimento Final dos CRI Série B, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias e aditamentos aos Documentos da Oferta.

11.5.2. A remuneração definida acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI de forma presencial e/ou virtual, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de posteriormente se reembolsarem com a WHR após a realização do Patrimônio Separado.

11.5.3. As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente, ou, na menor periodicidade admitida em lei, de acordo com a variação positiva acumulada do IGP-M/FGV, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata temporis,* se necessário.

11.5.4. A remuneração não inclui as despesas com notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, estadias, transporte, alimentação, cartórios e publicações necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, por conta e ordem da WHR, com recursos do respectivo Patrimônio Separado, ou arcadas na forma do Termo de Emissão das Notas Comerciais. Não estão incluídas igualmente e serão arcadas na forma prevista acima despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão arcadas na forma acima e, caso inadimplidas, serão suportadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser arcadas na forma prevista acima.

11.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

11.5.6. Os tributos incidentes sobre o pagamento serão acrescidos à remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas respectivas datas de pagamento. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Proventos de Qualquer – IRFF, bem como outros quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário. Alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente: IR = 1,5%, PIS = 0,65%, COFINS = 3,00%, CSLL = 1,00% e ISS = 5.00% totalizando 11,15%, e quaisquer outros tributos porventura incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário.

11.5.7. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser, na medida do possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5.8. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

11.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada uma Assembleia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM 17.

11.7. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia convocada na forma prevista pela Cláusula XII, abaixo.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

11.8. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.9. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

(i) declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;

(ii) executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;

(iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e

(iv) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou deste Termo de Securitização.

11.11. O Agente Fiduciário apresentou, nesta data, a declaração de inexistência de conflito de interesses para os fins da Resolução CVM 17, na forma do Anexo VIII.

CLÁUSULA XII – ASSEMBLEIA

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia a fim de deliberarem sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula XII.

12.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de uma determinada Série, incluindo, mas não se limitando, a: (i) remuneração e amortização dos CRI da respectiva Série; (ii) os prazos e forma de pagamento. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares dos CRI de ambas as Séries, incluindo, mas não se limitando: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (ii) direito de voto e alterações de quóruns da Assembleia; (iii) novas normas de administração do Patrimônio Separado, opção por sua liquidação ou execução das Garantias; (iv) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (v)

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

12.1.2. As Assembleias que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula XII. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia de cada Série, prevalecerá a regra geral.

12.1.3. Competência Exclusiva da Assembleia. São matérias restritas a deliberação mediante Assembleia, além das determinadas pela Resolução CVM 60:

(i) alteração no quórum de instalação e deliberação da Assembleia;

(ii) substituição do Agente Fiduciário;

(iii) substituição do índice de Atualização Monetária dos CRI;

(iv) atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; e

(v) alteração da Ordem de Pagamentos, da taxa de Remuneração dos CRI, da amortização e/ou da sua forma de cálculo e das datas de pagamento de remuneração dos CRI, ressalvadas as alterações de datas de pagamento realizadas conforme o disposto nos itens 6.3, 6.9 e 7.3 acima, bem como outros valores aplicáveis como atualização monetária ou encargos moratórios; e

(vi) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, dos procedimentos de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI, da Taxa de Administração ou de regras relacionadas à Atualização Monetária e Remuneração dos CRI.

12.2. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto (conforme item 12.14 abaixo), caso aplicável, mediante publicação de edital na forma prevista da Cláusula XV deste Termo de Securitização, por uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, exceto se outro prazo seja determinado por força de lei ou norma aplicável (inclusive a menor).

12.3. A Assembleia deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias corridos a partir da data de publicação de edital da primeira convocação e, em segunda

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

convocação, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias corridos a partir da data de publicação da segunda convocação, caso a Assembleia não tenha sido instalada na data de realização prevista na primeira convocação. Sendo certo que os editais deverão ser publicados através do sistema Empresas.Net da CVM, bem como no site da Emissora.

12.3.1. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável. O disposto nessa cláusula somente poderá ser aplicado caso compareçam todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se outra forma seja determinada ou não seja vedada por força de lei ou norma aplicável.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet ([link forte]), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme §3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.3.3. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, caso não haja quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.3.4. Caso seja feita a solicitação de convocação de Assembleia por Titulares dos CRI, conforme o item 12.3 acima, a solicitação será dirigida à Securitizadora, que deverá convocar a Assembleia.

12.4. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, nos termos do artigo 28, § único, da Resolução CVM 60, e do artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades por Ações.

12.5. Quórum de Instalação. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto (conforme item 12.14 abaixo), exceto a Assembleia convocada pelo Agente Fiduciário nos termos do item 13.1 abaixo.

12.5.1. Não é necessária a segunda convocação na hipótese de não instalação em primeira convocação da Assembleia caso a Ordem do Dia consista na aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado acompanhadas de opinião não

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

modificada do auditor independente, sendo as demonstrações financeiras consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º da Resolução CVM 60.

12.6. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Emissora ou o Agente Fiduciário, de acordo com quem realizou a convocação, indicar e, no caso do item 12.3.1 acima as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, nos termos legais e normativos aplicáveis, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, nos termos da Resolução CVM 60, exceto se outra forma seja determinada.

12.6.1. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

12.6.2. O Titular dos CRI poderá consultar os documentos pertinentes à ordem do dia da respectiva Assembleia nos endereços eletrônicos https://www.fortesec.com.br/relação-investidor/ e https://www.planner.com.br.

12.6.3. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.7. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas. Somente podem votar na Assembleia os Titulares dos CRI inscritos nos registros dos CRI junto ao Escriturador na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz nas normas aplicáveis. Cada CRI em circulação corresponderá a um voto nas Assembleias.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.9. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a convocou:

(i) ao Diretor Presidente ou Diretor de Securitização da Emissora, ou, na ausência destes, qualquer representante legal da Emissora;

(ii) ao representante legal do Agente Fiduciário;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(iii) ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes; ou

(iv) àquele que for designado pela CVM.

12.9.1. Quórum de deliberação. As deliberações em Assembleias serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia que tenham direito de voto.

12.10. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, (ii) decorrer da substituição ou da aquisição de novos créditos imobiliários pela Emissora; (iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços, (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo; (v) decorrer de correção de erro formal, esclarecimento de redações, ou quando verificado erro de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; (vi) se destinar ao ajuste de disposições que já estejam previamente estipuladas em tais instrumentos, para fins de atualização ou consolidação; ou (vii) não incorrer em efeito que dependa de deliberação dos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula ou da Resolução CVM 60.

12.11. As deliberações tomadas em Assembleias, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia, ou que tenham se abstido de votar, ou votado contra.

12.12. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes de atos tomados por orientação dos Titulares dos CRI em cumprimento ao deliberado em Assembleia, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.13. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula XII, a Emissora poderá convocar Assembleia caso deseje que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício ativo dos direitos estabelecidos nos Documentos da Operação.

12.13.1. A Assembleia mencionada no item 12.13, acima, se convocada, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se frente às Cedentes nos termos dos Documentos da Operação.

12.13.2. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora poderá agir conforme seu próprio critério ou permanecer silente frente às Cedentes ou Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui a falta de deliberação relativa a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.14. Não podem votar nas Assembleias e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação, ainda que sejam Titulares dos CRI: (i) os prestadores de serviços à Operação, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.14.1. A vedação do item 12.14, acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos do item 12.14 acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia, da maioria dos demais Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.15. Quórum Qualificado. Requerem aprovação mediante deliberação em Assembleia pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação, independentemente dos Titulares de CRI presentes na Assembleia, as seguintes matérias:

(i) modificação das condições dos CRI;

(ii) não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI;

(iii) substituição dos prestadores de serviço da Emissão;

(iv) não exigência do cumprimento, pela WHR, da obrigação de resgate das Notas Comerciais em razão da ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais;

(v) alteração da Remuneração, Atualização Monetária ou amortização dos CRI, ou de suas datas de pagamento;

(vi) alteração da Data de Vencimento dos CRI Série A e/ou Data de Vencimento dos CRI Série B;

(vii) desoneração, substituição ou modificação dos termos e condições das garantias da Emissão;

(viii) alterações das hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; ou

(ix) alterações a este item 12.15.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

12.15.1. Caso entre em vigor legislação ou regulação que desobrigue a aprovação de quaisquer matérias da ordem do dia de Assembleia por quórum qualificado, tal matéria terá seu quórum de deliberação ajustado para atender a nova norma. Não sendo especificado novo quórum deliberativo mínimo, será adotado o quórum deliberativo regular (50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação presentes+1 (um) CRI).

CLÁUSULA XIII – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (em conjunto, os "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado") poderá ensejar a assunção imediata da administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar do dia em que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos uma Assembleia para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão de CRI devido exclusivamente ao descumprimento de obrigações da Emissora;

(ii) sentença de declaração de falência transitada em julgado ou deferimento de pedido de recuperação judicial da Emissora;

13.2. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar o mais breve possível o Agente Fiduciário.

13.3. A Assembleia mencionada no item 13.1 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.3.1. Caso a Assembleia a que se refere o item 13.1 acima não seja instalada em primeira e segunda convocação respeitando os prazos legais entre as convocações das assembleias, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado, cujas despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

13.4. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em circulação presentes, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.5. Em referida Assembleia, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a forma de administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

13.6. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6.1. Na hipótese do inciso (ii) do item 13.1. acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos bens integrantes do Patrimônio Separado, nos termos do § 3º do artigo 27 da Lei 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13.8. Os custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado não serão arcados com o patrimônio pessoal do Agente Fiduciário ou da Companhia Securitizadora, mas tão somente com os bens integrantes do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA XIV – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Serão de responsabilidade da Securitizadora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais previstos neste Termo ("Despesas"):

(i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;

(ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante, Agência de Rating, empresas de guarda e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;

(iii) as despesas com gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, incluindo, mas sem se limitar a, aquelas incorridas com boletagem, cobrança judicial ou extrajudicial, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;

(v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;

(vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;

(vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e demais custos de liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ix) custos e despesas necessários à realização de Assembleias, inclusive quanto à convocação, informe e correspondência a investidores, na forma da regulamentação aplicável;

(x) parcela de prejuízos não coberta por eventuais apólices de seguro contratadas e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviço no exercício de suas funções;

(xi) eventuais prêmios de seguro;

(xii) contribuições devidas às entidades administradoras do mercado organizado em que os CRI sejam admitidos à negociação, e gastos com seu registro para negociação;

(xiii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;

(xiv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

(xv) quaisquer taxas, impostos, tributos, encargos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, ou que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado, e/ou que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xvi) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação e em regulamentações específicas das securitizadoras;

(xvii) toda e qualquer despesa incorrida pela Securitizadora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e

(xviii) quaisquer outros horários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.2. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVI, abaixo.

14.3. Em caso de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou não recebimento de recursos dos Créditos Imobiliários, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.4. Em caso de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas aqui dispostas, inclusive no tocante à defesa dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, a Securitizadora poderá solicitar aos titulares dos CRI aportes adicionais de recursos à adoção de quaisquer medidas que impliquem a realização de tais Despesas. Neste caso, o valor dos recursos aportados será incorporado ao valor devido aos titulares dos CRI na forma deste Termo de Securitização, a ser pago na medida das forças dos ativos integrantes do Patrimônio Separado. O aporte aqui disposto será comunicado pela Securitizadora por escrito diretamente aos titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, ou em sede de Assembleia, em valor proporcional à quantidade de CRI de titularidade de cada um deles, sendo certo que a Securitizadora disporá, na comunicação aqui referida, o prazo, montante e forma de realização do aporte aqui disposto, assim como a finalidade a que se destina.

CLÁUSULA XV – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. As comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Para a Emissora:	Para o Agente Fiduciário:
FORTE SECURITIZADORA S.A. At.: Sr. Rodrigo Ribeiro Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-010. Telefone: (11) 4118-0640 E-mail: gestao@fortesec.com.br	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** At.: Irajá Martini do Amaral Gonçalves / Nathália Guedes Esteves Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10° andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz – B31, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132. Telefone: (11) 2172-2600 E-mail: agentefiduciario@planner.com.br

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, telegrama ou por e-mail nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax ou por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem, quando assim solicitado. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.1.2. A mudança dos dados acima deverá ser comunicada por escrito entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

15.2. As informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15.3. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, serão objeto de publicação no sítio eletrônico da Emissora na rede mundial de computadores (www.fortesec.com.br), obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, e na forma do artigo 26, do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.4. Quando a Emissora houver comprovadamente notificado todos os Titulares dos CRI e recebido destes a devida declaração de ciência dos atos e decisões, são dispensadas quaisquer formalidades de divulgação aplicáveis ao ato/decisão.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

CLÁUSULA XVI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

16.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

16.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser reduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

16.5. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

16.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, em regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

16.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações introduzidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

16.8. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.10. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos ao mesmo tratamento fiscal pelo imposto de renda dispensado aos Investidores residentes, mencionados acima. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendido aquele que não tributa a renda ou que a tributa à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ocasião em que haverá incidência de imposto de renda, em princípio, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento). A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, e alterações posteriores, relaciona as jurisdições com tributação favorecida.

16.11. Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, nos termos do art. 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

<u>IOF/Câmbio</u>

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

16.12. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

16.13. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à WHR, às Garantidoras, aos Empreendimentos Garantia, às Investidas Alvo da WHR, aos Empreendimentos Alvo e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

a) Direitos dos credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. Embora o § 4º do artigo 27 da Lei 14.430 determine que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários. Portanto, não é possível garantir que as previsões da Lei 14.430 serão efetivamente observadas no âmbito dos processos judiciais ingressados contra a Securitizadora.

b) Risco decorrente de penhora da Conta Centralizadora. Eventuais decisões judiciais contrárias à Emissora ou a outras partes envolvidas na Emissão, proferidas em processos de execução e cumprimento de sentença, sejam liminares ou definitivas, podem determinar o bloqueio ou penhora dos ativos presentes na Conta Centralizadora, acarretando risco para a capacidade do Patrimônio Separado de cumprir com as suas obrigações em caráter provisório ou permanente, tornando necessária (i) a pronta adoção, por parte da Emissora e/ou de outras partes envolvidas na Emissão, das medidas judiciais necessárias para reverter ou suspender os efeitos de tal decisão de forma tempestiva, desbloqueando ou liberando os ativos depositados na Conta

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Centralizadora a tempo de não prejudicar o curso normal dos pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos CRI; ou (ii) caso a Emissora e/ou as outras partes envolvidas na Emissão não consigam reverter ou suspender a decisão desfavorável, a realização, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos atos necessários à liquidação do Patrimônio Separado e encerramento antecipado da Emissão, de modo a gerar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

c) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias (observado que estas se destinam a saldar somente as Obrigações Garantidas), eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, conforme relatado no fator de risco descrito no item (a) acima.

d) Insolvência da Emissora. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, causando-lhes prejuízos.

e) Riscos financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

f) Risco tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que poderá frustrar as expectativas de ganho dos Investidores. Ademais, a Emissora não tem como assegurar que a tributação do investimento nos CRI não sofrerá modificações em virtude da introdução de novas leis e normas que venham a, eventualmente, torná-la mais onerosa para os Investidores, diminuindo a rentabilidade líquida do investimento e prejudicando seu retorno.

g) Risco decorrente de deliberações em Assembleia. Os Titulares dos CRI têm autonomia para decidir sobre as matérias levadas para deliberação em Assembleia, de forma que medidas serão tomadas conforme atendimento aos critérios de votação presentes no Termo de Securitização. Eventuais medidas tomadas por determinação da Assembleia podem acarretar perdas aos investidores e colocar em risco o retorno dos recursos investidos.

h) Risco do quórum de deliberação em Assembleia. As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

i) Restrição à negociação e baixa liquidez no mercado secundário. Nos termos do artigo 86, II, da Resolução CVM 160, os CRI da Oferta somente poderão ser revendidos (a) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento Final dos CRI Série A e/ou a Data de Vencimento Final dos CRI Série B, conforme o caso.

j) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, em decorrência do Pagamento Antecipado Voluntário das Notas Comerciais e do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais. A efetivação destes eventos poderá resultar na redução do retorno sobre o investimento nos CRI, num primeiro momento, e, posteriormente, em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

k) Risco de integralização ou aquisição dos CRI com ágio: Os CRI poderão ser integralizados ou adquiridos pelo Investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em qualquer das hipóteses de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, nos termos previstos neste Termo, o valor a ser recebido pelo Investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio e/ou levando, inclusive, à perda de parte do valor investido. Portanto, caso os Investidores realizem integralização ou aquisição de CRI com ágio, não é possível garantir que a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio não será frustrada e/ou o Investidor não perderá parte do valor investido, na hipótese de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado dos CRI.

l) Risco de estrutura. A Emissão dos CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de securitização, em situações de estresse ou adversas, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para aplicação do arcabouço contratual.

m) Risco de diluição do valor dos CRI na hipótese de emissão adicional. Caso seja realizada a emissão adicional de Certificados de Recebíveis Imobiliários referida no item 4.2 deste Termo de Securitização, o valor dos CRI poderá sofrer diluições.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

n) Risco de Colocação Mínima. Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima até o final do Prazo de Colocação, a Oferta será encerrada, os CRI serão cancelados pela Emissora, e os valores depositados na Conta Centralizadora a título de integralização dos CRI serão devolvidos aos respectivos Investidores, com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, contudo, os Investidores que tenham efetivamente depositado recursos na Conta Centralizadora para integralizar os CRI poderão ter sua estratégia de investimento frustrada em razão de seu cancelamento, deixando de obter a rentabilidade esperada.

o) Risco decorrente da falta de classificação de risco. Os CRI poderão ou não contar com classificação de risco estabelecida pela Agência de Rating. A falta da classificação de risco pode afetar negativamente a capacidade dos potenciais Investidores de avaliar com acuidade os riscos envolvidos no investimento nos CRI, privando-lhes da possibilidade de utilizar a classificação de risco como elemento para estabelecer comparações com outros investimentos e realizar sua análise independente a respeito da atratividade dos CRI para o cumprimento de sua estratégia. Além disso, a Emissora não possui condições de verificar e assegurar a adequação das análises independentes dos potenciais Investidores acerca da qualidade do investimento nos CRI. Assim, caso os CRI não sejam submetidos à classificação de risco pela Agência de Rating, os Investidores restarão privados deste subsídio para realizar sua avaliação independente e decidir sobre o investimento nos CRI, suas análises poderão ser equivocadas, e, a depender de suas expectativas, poderão frustrar-se com determinadas características dos CRI.

p) Risco em função do registro automático da Oferta. A Oferta será distribuída nos termos do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, pelo rito de registro automático de distribuição, ficando dispensada a análise das informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder, bem como dos Documentos da Operação, pela CVM, cabendo ao potencial Investidor realizar a avaliação da adequação dos CRI à regulamentação vigente por conta própria. A Emissora e o Coordenador Líder não possuem condições de verificar se tal avaliação foi realizada de forma correta. Caso não o tenha sido, o potencial Investidor pode não dispor do entendimento suficiente a respeito da Emissão, e frustrar-se com determinadas caraterísticas dos CRI.

q) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende da performance da carteira de Créditos Imobiliários– risco de crédito da WHR. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais constituem a fonte primária de recursos para pagamento das obrigações devidas pelo Patrimônio Separado aos Investidores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela WHR, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Nesse sentido, a ocorrência de eventos de qualquer natureza, inclusive macroeconômica ou microeconômica, sejam sazonais, regionais ou não, que afetem a situação econômico-financeira da WHR, prejudicando sua capacidade de honrar suas obrigações assumidas por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

incluindo, exemplificativamente, a superveniência de circunstâncias econômicas que ocasionem a deterioração das condições financeiras da WHR, podem prejudicar a performance da carteira dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Caso os Créditos Imobiliários não gerem um fluxo de recursos suficiente para fazer frente aos pagamentos devidos em função dos CRI nos prazos necessários, os Investidores dos CRI dependerão da liquidação das Garantias, que pode ser morosa e causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI, para mitigar seus prejuízos; persistindo o risco de, depois de esgotados todos os recursos obtidos a partir da liquidação das Garantias para saldar as Obrigações Garantidas, e exauridos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, restar saldo devedor das Obrigações Garantidas sem que a Emissora disponha das verbas suficientes, no Patrimônio Separado, para efetuar o pagamento de referido saldo aos Investidores dos CRI. Neste cenário, os CRI poderão, total ou parcialmente, não serem pagos, ocasionando perdas aos Investidores.

Além disso, na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou aplicação da Multa Indenizatória, os Investidores restarão sujeitos ao risco de crédito da WHR. Caso a WHR não seja capaz de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos Investidores, a Emissora ficará impossibilitada honrar as obrigações de pagamento dos CRI, o que poderá resultar em perdas e na frustração da rentabilidade esperada com o investimento realizado.

r) Risco de ocorrência de Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais antes da liquidação dos CRI: Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, a não verificação de nenhuma das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais é Condição Precedente para Integralização das Notas Comerciais. Portanto, caso se verifique a ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais antes da liquidação dos CRI, e tal situação não seja reversível antes do término do prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais, estabelecido para a implementação da Condição Precedente para Integralização das Notas Comerciais, a emissão das Notas Comerciais poderá ser considerada resolvida de pleno direito, retornando WHR, Garanitdoras e Securitizadora a seu *status quo ante* e sendo cancelada a Oferta e a Emissão. Neste cenário, os Investidores não conseguirão mais subscrever e/ou integralizar os CRI, e, a depender do contexto de mercado, talvez não haja ativos disponíveis que ofereçam rentabilidade, prazo, características e riscos similares aos CRI, forçando os Investidores a buscar ativos alternativos para alocar seus recursos que podem não atender às suas expectativas e sua estratégia de investimentos, e prejudicar a rentabilidade pretendida para sua carteira.

s) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei 6.015, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR e o Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. A falta deste registro pode causar embaraços à exigibilidade e exequibilidade da Alienação Fiduciária de Ações da WHR e da Cessão Fiduciária, bem como à sua oponibilidade perante terceiros.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Ainda, a Alienação Fiduciária de Ações da WHR depende de anotação no Livro de Registro de Ações Nominativas da WHR. A falta da anotação em referência, conforme o caso, pode prejudicar a excussão da Alienação Fiduciária de Ações da WHR.

Caso haja a subscrição e/ou integralização dos CRI sem que tenham ocorrido tais atos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e das demais obrigações decorrentes do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da WHR e do Contrato de Cessão Fiduciária poderá ser prejudicada por eventual falta de registro.

Adicionalmente, os Termos de Cessão Fiduciária, que, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, tratarão da inclusão de novos e/ou da modificação das características de antigos Contratos Cedidos Fiduciariamente no rol de Créditos Cedidos Fiduciariamente, serão periodicamente celebrados de tal forma que no interim entre a celebração de cada Termo de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária não terá, nos instrumentos que a formalizam, a descrição precisa de seu objeto, o que poderá dificultar sua excussão.

t) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao Saldo Devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, como, por exemplo, (i) na ocorrência de inadimplência dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente em valor maior do que inicialmente previsto; (ii) na hipótese de baixa performance financeira das Cedentes Fiduciantes e dos Empreendimentos Garantia, de modo a reduzir o fluxo financeiro dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; (iii) na hipótese de diminuição do valor patrimonial ou de mercado das ações da WHR; ou na superveniência de fatos de naturezas diversas que depreciem o valor das ações da WHR, de modo a reduzir a cobertura e/ou a liquidez da Alienação Fiduciária de Ações da WHR; e (iv) na deterioração das condições econômico-financeiras da WHR e das Garantidoras. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos CRI.

u) Riscos relacionados à distribuição de dividendos pela WHR: Não há, nos Documentos da Operação, qualquer obrigação que restrinja a distribuição de dividendos por parte da WHR a seus sócios, caso as Obrigações Garantidas estejam adimplentes. Caso a WHR distribua dividendos de forma recorrente, sua situação econômica, assim como a Alienação Fiduciária de Ações da WHR, poderá restar economicamente depreciada, prejudicando sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas, e, consequentemente, o pagamento dos CRI aos respectivos Investidores.

v) Risco de insuficiência do patrimônio da WHR e do valor de liquidação de suas ações. O patrimônio da WHR e o valor de liquidação de suas ações podem não ser suficientes para satisfazer integralmente às Obrigações Garantidas. Além disso, a WHR está exposta a cenários macroeconômicos, microeconômicos, regionais, sazonais e setoriais que, se adversos no momento de uma eventual excussão da Alienação Fiduciária de Ações da WHR, podem ter efeitos negativos sobre a capacidade desta Garantia para fazer frente às Obrigações Garantidas em aberto.

w) Riscos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente. As Cedentes estão expostas a cenários macroeconômicos, microeconômicos, regionais, sazonais e setoriais que, se adversos, podem resultar em efeitos negativos sobre a performance dos Empreendimentos Garantia e,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

consequentemente, reduzir ou até interromper o fluxo financeiro dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, impactando negativamente na capacidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente para fazer frente às Obrigações Garantidas em aberto.

Ademais, a ocorrência de eventos de qualquer natureza que afetem a capacidade das Cedentes Fiduciantes de operar os Empreendimentos Garantia e cumprir com as obrigações perante seus usuários e as contrapartes dos Contratos Cedidos Fiduciariamente conforme os prazos e configurações originalmente contratados; incluindo, exemplificativamente, (i) a superveniência de despesas relevantes emergentes de contingências de diversas naturezas, tais como condenações em processos judiciais e multas aplicadas por autoridades fiscalizadoras em valores elevados (seja de ordem ambiental, trabalhista, fiscal ou cível), que prejudiquem a capacidade financeira das Cedentes Fiduciantes a ponto de afetar sua condição de manter o curso normal de suas atividades operacionais; (ii) a imposição, por autoridades governamentais, de obrigações às Cedentes Fiduciantes cujo cumprimento demande a realização de investimentos não previstas, como a contratação de prestadores de serviços específicos e a compra de materiais de valor relevante, que possam causar desequilíbrio material em sua situação financeira e prejudicar sua capacidade operacional; e (iii) majoração dos tributos incidentes sobre as atividades das Cedentes Fiduciantes que afete substancialmente os preços de seus produtos e serviços; (iv) a imposição, por autoridades governamentais, de obrigações às Cedentes Fiduciantes que afetem, direta ou indiretamente, a operação dos Empreendimentos Garantia, tais como (1) a solicitação de mudanças substanciais na conformação e nas instalações dos Empreendimentos Garantia; (2) obrigações cujo cumprimento demande a interdição total ou parcial dos Empreendimentos Garantia; e (3) obrigações cujo cumprimento demande providências de alto custo que prejudiquem a capacidade financeira das Cedentes Fiduciantes para fazer frente às despesas operacionais necessárias à manutenção dos Empreendimentos Garantia; e (v) fatos que obriguem, por qualquer razão (mesmo que por caso fortuito ou motivo de força maior), as Cedentes Fiduciante a interromper, ainda que temporariamente, as operações dos Empreendimentos Garantia, podem também prejudicar o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

Outros fatores que eventualmente afetem o relacionamento entre usuários dos Empreendimentos Garantia e Cedentes Fiduciantes também podem influenciar negativamente, ainda que de forma temporária, o comportamento da carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, como, exemplificativamente, (i) superveniência de leis e normas que imponham a necessidade de adotar determinadas formas de cobrança e meios de pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que imponham às Cedentes Fiduciantes a necessidade de ajustar procedimentos já consolidados e costumeiros; (ii) aumento inesperado em tarifas de serviços bancários utilizados para a cobrança e pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que façam com que as Cedentes Fiduciantes tenham que modificar suas rotinas; e (iii) o insucesso dos métodos de cobrança extrajudicial e/ou judicial dos Créditos Cedidos Fiduciariamente adotados pelas Cedentes Fiduciantes para recuperação de inadimplência.

Especificamente com relação aos Direitos Econômicos Cedidos Fiduciariamente, seu valor tem relação direta com a capacidade da Solar Pedra da Ilha de gerar resultados, que poderá ser afetada pelos mesmos fatores acima indicados, com relação a seus negócios.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

x) Risco decorrente de pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente realizados diretamente às Cedentes Fiduciantes. Conforme regras previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciantes se obrigam a repassar à Securitizadora os recursos que venham a receber diretamente relacionados aos pagamentos de Créditos Cedidos Fiduciariamente, formalizados por meio dos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou recebidos por outros mecanismos. A transferência de recursos recebidos indevidamente pelas Cedentes Fiduciantes deverá ser feita nos prazos estipulados no Contrato de Cessão Fiduciária. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Cedentes Fiduciantes, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Cedentes Fiduciantes, o que pode prejudicar sua transferência às Contas Arrecadadoras e à Conta Centralizadora e, consequentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI.

y) Risco decorrente da realização da administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente pelas Cedentes Fiduciantes. As Cedentes Fiduciantes realizarão a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sob o monitoramento da Securitizadora. Embora a Securitizadora realize o acompanhamento da performance da administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a Securitizadora não pode garantir as Cedentes Fiduciantes irão realizar a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sempre de forma diligente e correta. Sem prejuízo da prerrogativa da Securitizadora, estabelecida no Contrato de Cessão Fiduciária, assumir tais atividades caso as Cedentes Fiduciantes não a realizem de forma diligente e eficaz, eventuais falhas da Cedente Fiduciantes na realização da administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá prejudicar a cobertura da Cessão Fiduciária. Ademais, caso a Emissora decida exercer sua prerrogativa de assumir a administração e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, até que ocorra a efetiva transferência dessas atividades para a Emissora, a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá permanecer prejudicada, afetando negativamente a cobertura da Cessão Fiduciária.

z) Risco relativo às limitações do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva é uma Garantia constituída exclusivamente para cobrir as Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série B, de modo que, na hipótese de inadimplemento de Obrigações Garantidas relacionadas aos CRI Série A, seus Investidores não terão acesso aos recursos do Fundo de Reserva para saldá-las.

aa) Riscos de desapropriação dos imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo. Por se tratar de ato discricionário do Poder Público, a Emissora e as Cedentes não podem garantir que não ocorrerá a desapropriação dos imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo, no todo ou parte. Eventuais desapropriações (i) dos imóveis dos Empreendimentos Garantia podem prejudicar as operações dos Empreendimentos Garantia, e, consequentemente, o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (ii) dos imóveis dos Empreendimentos Alvo podem prejudicar o as operações dos Empreendimentos Alvo, dificultando a realização, pelas Investidas Alvo da WHR, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização. Ademais, a indenização paga pelo ente desapropriante pode não ser adequada ao valor de mercado do imóvel desapropriado, o que pode representar prejuízos à capacidade da WHR para

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

cumprir com as obrigações assumidas perante a Emissora, e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

bb) Risco de sinistro dos imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo: Os imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo estão expostos ao risco de sinistros totais ou parciais que podem, (i) no caso dos imóveis dos Empreendimentos Garantia, prejudicar as operações dos Empreendimentos Garantia, e, consequentemente, o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (ii) no caso dos imóveis dos Empreendimentos Alvo, prejudicar as operações dos Empreendimentos Alvo, dificultando a realização, pelas Investidas Alvo da WHR, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização. Ainda que eventualmente sejam contratados seguros para referidos imóveis, é possível que as apólices não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Estas situações podem afetar negativamente a capacidade da WHR para cumprir com as obrigações assumidas perante a Emissora, e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

cc) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo: Os imóveis dos Empreendimentos Garantia e dos Empreendimentos Alvo estão expostos ao risco da incidência de ações e medidas judiciais que podem, eventualmente, obstar sua disponibilidade para a operação dos Empreendimentos Garantia e o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo. A Emissora, a WHR, as Cedentes Fiduciantes e/ou as Investidas Alvo da WHR não podem garantir que tais ações e medidas judiciais não ocorram. Eventuais empecilhos ou impedimentos à disponibilidade (i) dos imóveis dos Empreendimentos Garantia podem prejudicar as operações dos Empreendimentos Garantia, e, consequentemente, o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (ii) dos imóveis dos Empreendimentos Alvo podem prejudicar as operações dos Empreendimentos Alvo, dificultando a realização, pelas Investidas Alvo da WHR, das despesas necessárias para dar a destinação imobiliária necessária para os fins das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização; o que poderá resultar em prejuízos à capacidade de pagamento dos CRI.

dd) Risco de inexistência de garantia real sobre os imóveis dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia. Os imóveis dos Empreendimentos Alvo e dos Empreendimentos Garantia não serão dados em garantia no âmbito da Emissão. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI contarão apenas com as Garantias listadas no item "Garantias" da Cláusula VIII deste Termo, que também poderão se tornar insuficientes para fazer frente às Obrigações Garantidas, o que pode ocasionar perdas a seus Investidores, caso sua excussão se faça necessária.

ee) Riscos decorrentes da *Due Diligence*. Conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, a WHR fornecerá aos assessores legais contratados para os fins da Oferta todos os documentos necessários à conclusão, de forma satisfatória à Securitizadora e ao Coordenador Líder, da análise jurídica dos principais aspectos da WHR, das Garantidoras, dos Empreendimentos Garantia, das Investidas Alvo da WHR e dos Empreendimentos Alvo, em até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais, prorrogáveis por 60 (sessenta) dias

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

adicionais, a critério da Securitizadora. Caso a WHR não cumpra com tal obrigação, referida análise restará prejudicada. Além disso, se, em tal análise, for identificado qualquer fato ou apontamento que inviabilize ou prejudique a Oferta, a emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, a constituição dos Créditos Imobiliários, a constituição das Garantias ou a emissão dos CRI, a Securitizadora deverá buscar as medidas cabíveis junto à WHR, às Garantidoras e aos Titulares dos CRI para mitigar as perdas.

Até a presente data, os assessores legais receberam parcialmente os documentos da WHR, das Garantidoras, dos Empreendimentos Garantia, das Investidas Alvo da WHR e dos Empreendimentos Alvo solicitados para a realização da análise jurídica em referência. Com isso, não foi possível aos assessores legais da Oferta atestar que, dentro dos limites do escopo adotado para referida análise, inexistem fatos que possam importar em riscos para a realização da Oferta, a emissão das Notas Comerciais e, consequentemente, a constituição dos Créditos Imobiliários, a constituição das Garantias ou a emissão dos CRI. Há a possibilidade de que a documentação pendente, conforme fornecida posteriormente pela WHR, apresente fatos ou apontamentos que tragam riscos relevantes ou inviabilizem ou prejudiquem a Oferta (tais como contingências decorrentes de processos administrativos ou judiciais, débitos tributários, ônus reais sobre ativos), de modo que não há como considerar a auditoria conclusiva.

Outrossim, a análise em referência terá seu escopo limitado, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da WHR, das Garantidoras, dos Empreendimentos Garantia, das Investidas Alvo da WHR e dos Empreendimentos Alvo serão apresentados e, consequentemente, analisados, podendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não apresentados ou analisados na referida auditoria.

ff) Riscos associados ao desenvolvimento comercial das atividades da WHR e das Cedentes Fiduciantes. A WHR e as Cedentes Fiduciantes se dedicam à operação dos Empreendimentos Garantia, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário e hoteleiro, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da WHR e das Cedentes Fiduciantes podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor hoteleiro e imobiliário como um todo, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- A WHR e as Cedentes Fiduciantes podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de cobrarem seus recebíveis conforme atualmente permitido, inclusive no que se refere à atualização monetária, juros e outros encargos, o que poderia suas atividades financeira ou economicamente inviáveis;

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

- O grau de interesse dos consumidores por um novo projeto lançado ou o preço praticado em tal projeto pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e seu resultado seja significativamente diferente do esperado;

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor hoteleiro e/ou imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a WHR e as Cedentes Fiduciantes;

- A WHR e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pelas condições do mercado hoteleiro e imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares aos de seu desenvolvimento nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;

- A WHR e as Cedentes Fiduciantes correm o risco de os consumidores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

- As margens de lucros da WHR e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas; e

- A WHR e as Cedentes Fiduciantes podem ser afetadas pela interrupção de fornecimento de materiais de construção, equipamentos, e outros suprimentos.

A materialização das condições acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da WHR e das Cedentes Fiduciantes.

gg) Risco decorrente de ações judiciais. Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da WHR, das Garantidoras e das Investidas Alvo da WHR, nas esferas cível, fiscal, trabalhista ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira da WHR, das Garantidoras e das Investidas Alvo da WHR e, consequentemente, sua condição para desenvolver seus negócios, afetando a operação dos Empreendimentos Garantia ou o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, o que, (i) no caso dos Empreendimentos Garantia, pode prejudicar o fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (ii) no caso dos Empreendimentos Alvo, pode dificultar as operações dos Empreendimentos Alvo e, portanto, prejudicar a destinação dos recursos das Notas Comerciais prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização.

hh) Riscos decorrentes do não cumprimento de medidas de reparação ambiental. Em razão da conformação dos Empreendimentos Alvo e da necessidade de cumprir com determinados requisitos específicos para sua operação, as Investidas Alvo da WHR podem estar sujeitas à obrigação de promover medidas de reparação ambiental, identificadas previamente ao seu

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

licenciamento ou exigidas pelos órgãos competentes em fiscalizações posteriores, para sua implantação.

O descumprimento das medidas de reparação ambiental em referência pode causar eventuais embargos ou outras restrições para o deslinde das operações dos Empreendimentos Alvo, além de embaraços às licenças ambientais, que podem também resultarem prejuízos à sua operação e, consequentemente, ao cumprimento da obrigação de destinação de recursos das Notas Comerciais. Tal cenário pode ocasionar o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, perdas e redução no retorno dos CRI aos Investidores.

ii) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da WHR e das Garantidoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA XVIII – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

18.1. Os CRI objeto desta Emissão poderão ser objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

18.2. O relatório será disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da Agência de Rating, nos termos do artigo 12, VI, da Resolução CVM 9.

18.3. Tendo em vista que os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a classificação de risco da Emissão não será atualizada, conforme faculta o artigo 33, §11, da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA XIX – DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

19.2. Caso a Emissora identifique a ocorrência de atos ou fatos com o potencial de causar deterioração do Patrimônio Separado de forma a colocar em risco sua capacidade, no futuro, de adimplir com todas as obrigações do Patrimônio Separado, a Emissora poderá exercer os atos que entender necessários para a administração e manutenção do Patrimônio Separado independentemente da manifestação dos Titulares dos CRI, sem prejuízo das hipóteses em que a convocação da Assembleia seja obrigatória por força de disposição legal ou regulatória.

19.3. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução,

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

19.4. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

19.5. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos do item 12.9, acima; e (ii) pela Emissora.

19.6. É vedada a cessão, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da Emissora e do Agente Fiduciário.

19.7. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.8. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

19.9. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.10. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

19.11. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA XX – LEI E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

20.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

expressamente proibida e renunciada pelas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

20.3. Qualquer conflito relativo a este Termo de Securitização ou resultante da relação dele advinda será resolvido por meio de arbitragem, de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem Empresarial do Brasil – CAMARB ("Câmara"), cujo regulamento ("Regulamento") as partes adotam e declaram conhecer.

20.3.1. As especificações dispostas neste Termo, com relação ao rito arbitral, têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

20.4. A parte que, em primeiro lugar, der início ao procedimento arbitral deve manifestar sua intenção à Câmara, indicando a matéria que será objeto da arbitragem, o seu valor e o(s) nomes(s) e qualificação(ões) completo(s) da(s) parte(s) contrária(s) e anexando cópia deste Termo. A mencionada correspondência será dirigida ao presidente da Câmara, através de entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.5. A controvérsia será dirimida por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento, competindo ao presidente da Câmara indicar árbitros e substitutos no prazo de 5 (cinco) dias, caso as partes não cheguem a um consenso, a contar do recebimento da solicitação de instauração da arbitragem, através da entrega pessoal ou por serviço de entrega postal rápida.

20.6. Os árbitros ou substitutos indicados firmarão o termo de independência, de acordo com o disposto no artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.307/1996, considerando a arbitragem instituída.

20.7. A arbitragem processar-se-á na Cidade de São Paulo - SP e os árbitros decidirão de acordo com as regras de direito.

20.8. A sentença arbitral será proferida no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do termo de independência pelo árbitro e substituto.

20.9. A parte que solicitar a instauração da arbitragem arcará com as despesas que devam ser antecipadas e previstas na tabela de custas da Câmara. A sentença arbitral fixará os encargos e as despesas processuais que serão arcadas pela parte vencida, sendo que as Partes, no contexto da instauração da arbitragem, se utilizarão de termo aditivo à presente convenção arbitral para determinar os detalhes da mecânica de pagamento de honorários e despesas conforme o caso, se necessário, o que inclui, mas não se limita a estipulação sobre honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais.

20.10. A sentença arbitral será espontânea e imediatamente cumprida em todos os seus termos pelas partes.

20.10.1. A Emissora e o Agente Fiduciário envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Termo, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizar procedimento de mediação.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

20.11. Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia a arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, (iii) executar obrigações pecuniárias líquidas e certas devidas nos termos deste instrumento, e (iv) executar qualquer decisão da Câmara, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer de qualquer procedimento judicial, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.11.1. Sem prejuízo do quanto previsto ao item 20.11 acima, visto que o presente instrumento constitui título executivo extrajudicial conforme previsto no Código de Processo Civil (Art. 784), as Partes desde já concordam que as obrigações dele decorrentes (seja o pagamento de prestações pecuniárias ou não pecuniárias) podem ser objeto de ação judicial de execução de título executivo extrajudicial[1].

20.12. De modo a otimizar e a conferir segurança jurídica à resolução dos conflitos prevista nesta cláusula, relativos a procedimentos de arbitragem oriundos e/ou relacionados a outros contratos firmados pelas partes relativos à Operação e desde que solicitado por qualquer das partes no procedimento de arbitragem, a Câmara deverá consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos desta cláusula com qualquer outro em que participe qualquer uma das partes e/ou que envolvam ou afetem de qualquer forma o presente Termo, incluindo mas não se limitando a procedimentos arbitrais oriundos dos demais documentos da Operação, desde que a Câmara entenda que: (i) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que tornem a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (ii) nenhuma das partes no procedimento instaurado seja prejudicada pela consolidação, tais como, dentre outras, um atraso injustificado ou conflito de interesses.

---

[1] Conforme os precedentes:

(i) *"A existência de cláusula compromissória não obsta a execução de título extrajudicial, desde que preenchidos os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade na medida em que os árbitros não são investidos do poder de império estatal à prática de atos executivos, não tendo poder coercitivo direto. Precedentes"* STJ, 3ª Turma, REsp nº 1.864.686/SP, Rel. Min. MOURA RIBEIRO, j. 13.10.2020;

(ii) *"Trata-se, na origem, de embargos a execuçao de título extrajudicial, aparelhada em contrato com clausula compromissoria. 2. Mesmo em contrato que preveja a arbitragem, é possível a execução judicial de confissão de dívida certa, líquida e exigível que constitua título executivo nos termos do art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil, haja vista que o juízo arbitral é desprovido de poderes coercitivos. Precedente do STJ. 3. A existencia de título executivo extrajudicial prescinde de sentença arbitral condenatória para fins de formação de um outro título sobre a mesma dívida. 4. Recurso especial provido"* STJ, 3ª Turma, REsp nº 1.373.710/MG, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, j. 7.4.2015; e

(iii) *"Hipótese também em que já houve a decisão do caso pela corte arbitral. Questão de mérito trazida com o expediente apontado que também não seria passível de conhecimento por meio dele. Ineficácia da oferta de maquinário para garantida do juízo. Manifesta baixa liquidez deste. Recusa de substituição pela soma em dinheiro objeto da constrição não acolhida igualmente."* TJSP; AI n. 2151247-96.2020.8.26.0000; Rel. Des. SEBASTIÃO FLÁVIO; 23ª Câmara de Direito Privado; j: 02.09.20; DJe: 02.09.20.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

20.13. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao Termo de Securitização, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pelas Partes, mesmo após o término ou a extinção do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que o Termo de Securitização, no todo ou em Parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

CLÁUSULA XXI – ASSINATURA DIGITAL

21.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os sues signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade; com certificação nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

21.1.1. Diante disso, fica, ainda, dispensada a presença de testemunhas à celebração deste instrumento para que configure título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, dada a possibilidade de verificação da integridade das assinaturas eletrônicas por meio do provedor utilizado.

21.1.2. A assinatura física deste instrumento, bem como sua existência física (impressa) não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas.

21.1.3. A celebração de aditamentos a este instrumento também se dará mediante a aposição de assinaturas eletrônicas das Partes, na forma aqui prevista

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento eletronicamente.

[ASSINATURAS NA VERSÃO ORIGINAL]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 0001	**DATA DE EMISSÃO**: 04 de setembro de 2023

SÉRIE	1ª	**TIPO DE CCI**	**FRACIONÁRIA**

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**					
CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70					
ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia					
COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90560-002.

3. DEVEDORA
WAM HOTÉIS E RESORTS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.624.045/0001-96, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.680, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100.

4. TÍTULOS
Notas Comerciais da Série 1 da 1ª Emissão da WHR, emitidas conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais e a Lei 14.195, com o objetivo de captar recursos para fazer frente às despesas a incorrer pelas Investidas Alvo da WHR para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo abaixo indicados.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO: R$ 307.617.000,00 (trezentos e sete milhões seiscentos e dezessete mil reais), atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 8,00% (oito por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

(A) Empreendimento Alvo: Ondas Praia Resort
Proprietária: SPE Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ/MF: 22.059.167/0001-60
Imóvel: Matrículas nº 38.238 e 38.236 – RGI de Porto Seguro/BA

(B) Empreendimento Alvo: Dom Pedro
Proprietária: Dom Pedro Brasil Empreendimentos Turísticos S.A.
CNPJ/MF: 08.541.340/0001-31
Imóvel: Matrícula nº 1.763 – RGI de Aquiraz/CE

(C) Empreendimento Alvo: Solar Pedra da Ilha
Proprietária: Solar Pedra da Ilha Administração Hoteleira Ltda.
CNPJ/MF: 37.751.772/0001-75
Imóvel Matrícula nº 51.327 – RGI de Balneário Piçarras/SC

(D) Empreendimento Alvo: Ilhas do Lago
Proprietária: Ilhas do Lago Incorporação SPE - Ltda.
CNPJ/MF: 15.797.526/0001-11
Imóvel: Matrícula nº 29.685 – RGI de Caldas Novas/GO

(E) Empreendimento Alvo: Boulevard
Proprietária: Thermas das Caldas Construtora e Incorporadora Ltda.
CNPJ/MF: 37.356.565/0001-16
Imóvel: Matrícula nº 55.191 e 75.841 – RGI de Caldas Novas/GO

(F) Empreendimento Alvo: Riviera
Proprietária: WT Construtora e Incorporadora Ltda.
CNPJ/MF: 08.862.175/0001-10

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Imóvel: Matrícula nº 60.358 – RGI de Caldas Novas/GO

(G) Empreendimento Alvo: Praias do Lago
Proprietária: NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ/MF: 19.829.219/0001-26
Imóvel: Matrícula nº 29.684 – RGI de Caldas Novas/GO

(H) Empreendimento Alvo: Hotel Privé
Proprietária: Estância Thermas Privê das Caldas
CNPJ/MF: 02.666.733/0001-95
Imóvel: Matrícula nº 70.456 – RGI de Caldas Novas/GO

(I) Empreendimento Alvo: Club Náutico
Proprietária: W. Palmerston & Tavares Empreendimentos Turísticos Ltda.
CNPJ/MF: 05.513.549/0001-01
Imóvel: Matrícula nº49.823 – RGI de Caldas Novas/GO

(J) Empreendimento Alvo: Eldorado Water Park
Proprietária: Eldorado Water Park Ltda..
CNPJ/MF: 07.329.036/0001-62
Imóvel: Matrícula nº 53.152 – RGI de Caldas Novas/GO

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
7.1. PRAZO TOTAL	42 (quarenta e dois) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$ 307.617.000,00 (trezentos e sete milhões seiscentos e dezessete mil reais).
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Notas Comerciais atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 8,00% (oito por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de setembro de 2023.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	20 de março de 2027.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo *pro rata die*, se necessário.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observado o Anexo V do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 0002	**DATA DE EMISSÃO**: 04 de setembro de 2023

SÉRIE	2ª	**TIPO DE CCI**	**FRACIONÁRIA**

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: **FORTE SECURITIZADORA S.A.**					
CNPJ/MF: 12.979.898/0001-70					
ENDEREÇO: Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia					
COMPLEMENTO	Conj. 41	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, companhia hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90560-002.

3. DEVEDORA

WAM HOTÉIS E RESORTS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.624.045/0001-96, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.680, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100.

4. TÍTULOS

Notas Comerciais da Série 2 da 1ª (Primeira) Emissão da WHR, emitidas conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais e a Lei 14.195, com o objetivo de captar recursos para fazer frente às despesas a incorrer pelas Investidas Alvo da WHR para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo abaixo indicados.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO: R$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 8,00% (oito por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

(A) Empreendimento Alvo: Ondas Praia Resort
Proprietária: SPE Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ/MF: 22.059.167/0001-60
Imóvel: Matrículas nº 38.238 e 38.236 – RGI de Porto Seguro/BA

(B) Empreendimento Alvo: Dom Pedro
Proprietária: Dom Pedro Brasil Empreendimentos Turísticos S.A.
CNPJ/MF: 08.541.340/0001-31
Imóvel: Matrícula nº 1.763 – RGI de Aquiraz/CE

(C) Empreendimento Alvo: Solar Pedra da Ilha
Proprietária: Solar Pedra da Ilha Administração Hoteleira Ltda.
CNPJ/MF: 37.751.772/0001-75
Imóvel Matrícula nº 51.327 – RGI de Balneário Piçarras/SC

(D) Empreendimento Alvo: Ilhas do Lago
Proprietária: Ilhas do Lago Incorporação SPE - Ltda.
CNPJ/MF: 15.797.526/0001-11
Imóvel: Matrícula nº 29.685 – RGI de Caldas Novas/GO

(E) Empreendimento Alvo: Boulevard
Proprietária: Thermas das Caldas Construtora e Incorporadora Ltda.
CNPJ/MF: 37.356.565/0001-16
Imóvel: Matrícula nº 55.191 e 75.841 – RGI de Caldas Novas/GO

(F) Empreendimento Alvo: Riviera
Proprietária: WT Construtora e Incorporadora Ltda.
CNPJ/MF: 08.862.175/0001-10
Imóvel: Matrícula nº 60.358 – RGI de Caldas Novas/GO

(G) Empreendimento Alvo: Praias do Lago
Proprietária: NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ/MF: 19.829.219/0001-26

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Imóvel: Matrícula nº 29.684 – RGI de Caldas Novas/GO

(H) Empreendimento Alvo: Hotel Privé
Proprietária: Estância Thermas Privê das Caldas
CNPJ/MF: 02.666.733/0001-95
Imóvel: Matrícula nº 70.456 – RGI de Caldas Novas/GO

(I) Empreendimento Alvo: Club Náutico
Proprietária: W. Palmerston & Tavares Empreendimentos Turísticos Ltda.
CNPJ/MF: 05.513.549/0001-01
Imóvel: Matrícula nº49.823 – RGI de Caldas Novas/GO

(J) Empreendimento Alvo: Eldorado Water Park
Proprietária: Eldorado Water Park Ltda..
CNPJ/MF: 07.329.036/0001-62
Imóvel: Matrícula nº 53.152 – RGI de Caldas Novas/GO

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI	
7.1. PRAZO TOTAL	180 (cento e oitenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$ 122.500.000,00 (cento e vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
7.3 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O saldo devedor das Notas Comerciais atualizado mensalmente pela variação do IPCA/IBGE e adicionado de juros remuneratórios de 8,00% (oito por cento) ao ano, calculada conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.4 DATA DE EMISSÃO	04 de setembro de 2023.
7.5 DATA DE VENCIMENTO	20 de setembro de 2038.
7.6 PRÉ-PAGAMENTO	Será admitido o pré-pagamento parcial ou integral do saldo devedor das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais.
7.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, além da atualização monetária referida acima, com cálculo *pro rata die*, se necessário.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, observado o Anexo V do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO II
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Séries A –
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/10/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/11/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/12/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/01/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/02/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/03/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/04/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
8	20/05/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
9	20/06/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
10	20/07/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
11	20/08/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
12	20/09/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
13	20/10/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
14	20/11/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
15	20/12/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
16	20/01/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
17	20/02/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
18	20/03/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
19	20/04/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
20	20/05/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
21	20/06/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
22	20/07/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
23	20/08/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
24	20/09/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
25	20/10/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
26	20/11/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
27	20/12/2025	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
28	20/01/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
29	20/02/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
30	20/03/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
31	20/04/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
32	20/05/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
33	20/06/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
34	20/07/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
35	20/08/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
36	20/09/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
37	20/10/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
38	20/11/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
39	20/12/2026	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
40	20/01/2027	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
41	20/02/2027	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
42	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

Séries B –
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	%AM
1	20/10/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
2	20/11/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
3	20/12/2023	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
4	20/01/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
5	20/02/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
6	20/03/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
7	20/04/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
8	20/05/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
9	20/06/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
10	20/07/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
11	20/08/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
12	20/09/2024	SIM	SIM	NÃO	0,0000%
13	20/10/2024	SIM	NÃO	SIM	0,3305%
14	20/11/2024	SIM	NÃO	SIM	0,3337%
15	20/12/2024	SIM	NÃO	SIM	0,3063%
16	20/01/2025	SIM	NÃO	SIM	0,4015%
17	20/02/2025	SIM	NÃO	SIM	0,2825%
18	20/03/2025	SIM	NÃO	SIM	0,4389%
19	20/04/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3511%
20	20/05/2025	SIM	NÃO	SIM	0,4161%
21	20/06/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3281%
22	20/07/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3621%
23	20/08/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3350%
24	20/09/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3077%
25	20/10/2025	SIM	NÃO	SIM	0,4030%
26	20/11/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3149%
27	20/12/2025	SIM	NÃO	SIM	0,3489%
28	20/01/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4446%
29	20/02/2026	SIM	NÃO	SIM	0,3878%
30	20/03/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4225%
31	20/04/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4269%
32	20/05/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4314%
33	20/06/2026	SIM	NÃO	SIM	0,3744%
34	20/07/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4398%
35	20/08/2026	SIM	NÃO	SIM	0,3523%
36	20/09/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4175%
37	20/10/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4527%
38	20/11/2026	SIM	NÃO	SIM	0,3960%
39	20/12/2026	SIM	NÃO	SIM	0,4310%
40	20/01/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4664%
41	20/02/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4407%
42	20/03/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4763%
43	20/04/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4815%
44	20/05/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4560%
45	20/06/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4611%
46	20/07/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4662%
47	20/08/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4099%
48	20/09/2027	SIM	NÃO	SIM	0,5067%
49	20/10/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4817%
50	20/11/2027	SIM	NÃO	SIM	0,4871%
51	20/12/2027	SIM	NÃO	SIM	0,5234%
52	20/01/2028	SIM	NÃO	SIM	0,4372%
53	20/02/2028	SIM	NÃO	SIM	0,4729%
54	20/03/2028	SIM	NÃO	SIM	0,6013%
55	20/04/2028	SIM	NÃO	SIM	0,4853%

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

56	20/05/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5525%
57	20/06/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5589%
58	20/07/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5041%
59	20/08/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5100%
60	20/09/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5468%
61	20/10/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5534%
62	20/11/2028	SIM	NÃO	SIM	0,6215%
63	20/12/2028	SIM	NÃO	SIM	0,5368%
64	20/01/2029	SIM	NÃO	SIM	0,5741%
65	20/02/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6426%
66	20/03/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6198%
67	20/04/2029	SIM	NÃO	SIM	0,5660%
68	20/05/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6345%
69	20/06/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6118%
70	20/07/2029	SIM	NÃO	SIM	0,5887%
71	20/08/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6270%
72	20/09/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6042%
73	20/10/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6427%
74	20/11/2029	SIM	NÃO	SIM	0,7125%
75	20/12/2029	SIM	NÃO	SIM	0,6296%
76	20/01/2030	SIM	NÃO	SIM	0,6994%
77	20/02/2030	SIM	NÃO	SIM	0,6471%
78	20/03/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7786%
79	20/04/2030	SIM	NÃO	SIM	0,6662%
80	20/05/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7673%
81	20/06/2030	SIM	NÃO	SIM	0,6548%
82	20/07/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7253%
83	20/08/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7353%
84	20/09/2030	SIM	NÃO	SIM	0,6840%
85	20/10/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7551%
86	20/11/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7657%
87	20/12/2030	SIM	NÃO	SIM	0,7458%
88	20/01/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8487%
89	20/02/2031	SIM	NÃO	SIM	0,7380%
90	20/03/2031	SIM	NÃO	SIM	0,9024%
91	20/04/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8235%
92	20/05/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8971%
93	20/06/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8183%
94	20/07/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8613%
95	20/08/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8437%
96	20/09/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8258%
97	20/10/2031	SIM	NÃO	SIM	0,9308%
98	20/11/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8531%
99	20/12/2031	SIM	NÃO	SIM	0,8972%
100	20/01/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0037%
101	20/02/2032	SIM	NÃO	SIM	0,9583%
102	20/03/2032	SIM	NÃO	SIM	0,9738%
103	20/04/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0204%
104	20/05/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0065%
105	20/06/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0233%
106	20/07/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0405%
107	20/08/2032	SIM	NÃO	SIM	0,9967%
108	20/09/2032	SIM	NÃO	SIM	1,1061%
109	20/10/2032	SIM	NÃO	SIM	1,0946%
110	20/11/2032	SIM	NÃO	SIM	1,1138%
111	20/12/2032	SIM	NÃO	SIM	1,1643%
112	20/01/2033	SIM	NÃO	SIM	1,0931%
113	20/02/2033	SIM	NÃO	SIM	1,1437%
114	20/03/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2876%
115	20/04/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2194%
116	20/05/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2424%
117	20/06/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2969%
118	20/07/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2605%

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

119	20/08/2033	SIM	NÃO	SIM	1,2544%
120	20/09/2033	SIM	NÃO	SIM	1,3716%
121	20/10/2033	SIM	NÃO	SIM	1,3684%
122	20/11/2033	SIM	NÃO	SIM	1,4271%
123	20/12/2033	SIM	NÃO	SIM	1,4259%
124	20/01/2034	SIM	NÃO	SIM	1,3943%
125	20/02/2034	SIM	NÃO	SIM	1,4855%
126	20/03/2034	SIM	NÃO	SIM	1,6098%
127	20/04/2034	SIM	NÃO	SIM	1,5222%
128	20/05/2034	SIM	NÃO	SIM	1,6176%
129	20/06/2034	SIM	NÃO	SIM	1,6543%
130	20/07/2034	SIM	NÃO	SIM	1,6310%
131	20/08/2034	SIM	NÃO	SIM	1,6692%
132	20/09/2034	SIM	NÃO	SIM	1,7397%
133	20/10/2034	SIM	NÃO	SIM	1,7819%
134	20/11/2034	SIM	NÃO	SIM	1,8873%
135	20/12/2034	SIM	NÃO	SIM	1,8426%
136	20/01/2035	SIM	NÃO	SIM	1,9206%
137	20/02/2035	SIM	NÃO	SIM	2,0323%
138	20/03/2035	SIM	NÃO	SIM	2,0558%
139	20/04/2035	SIM	NÃO	SIM	2,0503%
140	20/05/2035	SIM	NÃO	SIM	2,1688%
141	20/06/2035	SIM	NÃO	SIM	2,1998%
142	20/07/2035	SIM	NÃO	SIM	2,2330%
143	20/08/2035	SIM	NÃO	SIM	2,3301%
144	20/09/2035	SIM	NÃO	SIM	2,3703%
145	20/10/2035	SIM	NÃO	SIM	2,4750%
146	20/11/2035	SIM	NÃO	SIM	2,6156%
147	20/12/2035	SIM	NÃO	SIM	2,6093%
148	20/01/2036	SIM	NÃO	SIM	2,7587%
149	20/02/2036	SIM	NÃO	SIM	2,7929%
150	20/03/2036	SIM	NÃO	SIM	2,9847%
151	20/04/2036	SIM	NÃO	SIM	3,0329%
152	20/05/2036	SIM	NÃO	SIM	3,2094%
153	20/06/2036	SIM	NÃO	SIM	3,2429%
154	20/07/2036	SIM	NÃO	SIM	3,4049%
155	20/08/2036	SIM	NÃO	SIM	3,5169%
156	20/09/2036	SIM	NÃO	SIM	3,6389%
157	20/10/2036	SIM	NÃO	SIM	3,8952%
158	20/11/2036	SIM	NÃO	SIM	3,9856%
159	20/12/2036	SIM	NÃO	SIM	4,2111%
160	20/01/2037	SIM	NÃO	SIM	4,5181%
161	20/02/2037	SIM	NÃO	SIM	4,6979%
162	20/03/2037	SIM	NÃO	SIM	4,9920%
163	20/04/2037	SIM	NÃO	SIM	5,2864%
164	20/05/2037	SIM	NÃO	SIM	5,6157%
165	20/06/2037	SIM	NÃO	SIM	5,9248%
166	20/07/2037	SIM	NÃO	SIM	6,4019%
167	20/08/2037	SIM	NÃO	SIM	6,7894%
168	20/09/2037	SIM	NÃO	SIM	7,3968%
169	20/10/2037	SIM	NÃO	SIM	8,0698%
170	20/11/2037	SIM	NÃO	SIM	8,7705%
171	20/12/2037	SIM	NÃO	SIM	9,7092%
172	20/01/2038	SIM	NÃO	SIM	10,8531%
173	20/02/2038	SIM	NÃO	SIM	12,1568%
174	20/03/2038	SIM	NÃO	SIM	14,0904%
175	20/04/2038	SIM	NÃO	SIM	16,3997%
176	20/05/2038	SIM	NÃO	SIM	19,7738%
177	20/06/2038	SIM	NÃO	SIM	24,7370%
178	20/07/2038	SIM	NÃO	SIM	33,1505%
179	20/08/2038	SIM	NÃO	SIM	49,8013%
180	20/09/2038	SIM	NÃO	SIM	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO III
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.751.794/0001-13, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública conforme o rito de registro automático de distribuição, na forma do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora da categoria S1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010 ("Emissora"), emitidos conforme o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, suficiência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização, que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[ASSINATURAS NA VERSÃO ORIGINAL]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora da categoria S1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries de sua 7ª Emissão ("Emissão"), emitidos conforme o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e demais bens ou direitos destes decorrentes, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) da presente Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[ASSINATURAS NA VERSÃO ORIGINAL]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO V
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, companhia hipotecária inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90560-002, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, (i) da via original eletrônica do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela WAM Hotéis e Resorts S.A. das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Forte Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização"); e (ii) de 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, que servirão de lastro aos CRI; **DECLARA** à Emissora, para os fins dos artigos 33, I, e 34 da Resolução CVM 60, que foi entregue a esta Instituição Custodiante para custódia, (i) via original eletrônica do Termo de Securitização; (ii) 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

[ASSINATURAS NA VERSÃO ORIGINAL]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO VI
EMISSÕES DE TÍTULOS E/OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA DE ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Produto	**Emissora**	**Emissão**	**Série**	**Data de Vencimento**	**Quantidade**	**Volume na Data de Emissão**	**Remuneração Atual**	**Garantia**	**Status**
CRI	Forte Securitizadora S.A.	5ª Emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries	20/06/2038	267.600	267.600.000,00	8% ao ano, base 252 DU	Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Quotas	Não temos ciência de eventuais inadimplementos até o presente momento
CRI	Forte Securitizadora S.A.	6ª Emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries	20/06/2036	307.617	307.617.000,00	8% ao ano, base 252 DU	Fiança Cessão Fiduciária Alienação Fiduciária de Ações	Não temos ciência de eventuais inadimplementos até o presente momento

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO VII-A
PROPORÇÃO DAS DESPESAS FUTURAS COM OS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento Alvo	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Alvo	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Dom Pedro	Sim	R$ 13.361.470,46	3,11%	R$ 0,00	Não
Boulevard	Sim	R$ 146.381.258,21	34,03%	R$ 0,00	Não
Búzios	Sim	R$ 202.446.620,72	47,07%	R$ 0,00	Não
Hotel Privé	Sim	R$ 1.405.727,55	0,33%	R$ 0,00	Não
Riviera	Sim	R$ 179.226.881,95	41,67%	R$ 0,00	Não
Ilhas do Lago	Sim	R$ 37.491.925,78	8,72%	R$ 0,00	Não
Club Náutico	Sim	R$ 2.648.472,26	0,62%	R$ 0,00	Não
Solar Pedra da Ilha	Sim	R$ 35.081.487,99	8,16%	R$ 0,00	Não
Ondas Praia Resort	Sim	R$ 147.127.212,70	34,21%	R$ 0,00	Não
Praias do Lago	Sim	R$ 34.447.856,19	8,01%	R$ 0,00	Não
Eldorado Water Park	Sim	R$ 2.348.529,82	0,55%	R$ 0,00	Não
Kawana Park	Sim	R$ 1.113.319,31	0,26%	R$ 0,00	Não
TOTAL		**R$ 803.080.762,95**	**186,71%**	**R$ 0,00**	

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO VII-B
CRONOGRAMA DAS DESPESAS FUTURAS DOS EMPREENDIMENTOS ALVO

Empreendimento Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Alvo (R$)	CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS																																	
		2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	
		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	
		2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031	2032	2032	2033	2033	2034	2034	2035	2035	2036	2036	2037	2037	2038	2038			
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
Dom Pedro	R$ 13.361.470,46	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 470.327,30	R$ 394.160,06	R$ 394.160,06
Boulevard	R$ 146.381.258,21	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 6.134.126,54	R$ 3.398.085,01	R$ 3.398.085,01
Búzios	R$ 202.446.620,72	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 2.469.850,19	R$ 10.337.429,24	R$ 10.337.429,24
Hotel Privé	R$ 1.405.727,55	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 47.120,91	R$ 43.682,12	R$ 43.682,12
Riviera	R$ 179.226.881,95	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 2.984.775,13	R$ 8.403.453,44	R$ 8.403.453,44
Ilhas do Lago	R$ 37.491.925,78	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 444.084,14	R$ 1.926.916,48	R$ 1.926.916,48
Club Náutico	R$ 2.648.472,26	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 124.587,40	R$ 48.728,83	R$ 48.728,83
Solar Pedra da Ilha	R$ 35.081.487,99	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 219.300,62	R$ 1.986.998,67	R$ 1.986.998,67
Ondas Praia Resort	R$ 147.127.212,70	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 3.519.351,26	R$ 5.896.058,99	R$ 5.896.058,99
Praias do Lago	R$ 34.447.856,19	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 190.184,63	R$ 1.974.692,92	R$ 1.974.692,92
Eldorado Water Park	R$ 2.348.529,82	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 82.833,57	R$ 69.126,64	R$ 69.126,64
Kawana Park	R$ 1.113.319,31	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 53.438,93	R$ 19.483,46	R$ 19.483,46

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO VII-C
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DE VERIFICAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Período: [==]/[==]/[==] até [==]/[==]/[==]

WAM HOTÉIS E RESORTS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.624.045/0001-96, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.680, Quadra B-26, Lote 16/17, Pavimento Comercial nº 30, Bloco Tokyo, Edifício Metropolitan, Jardim Goiás, CEP 74810-100, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("WHR"), em cumprimento ao disposto no *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais da WAM Hotéis e Resorts S.A., em 2 (Duas) Séries, para Oferta Privada*, em razão das Notas Comerciais emitidas pela WHR em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.** ("Termo"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista no item 3.6 do Termo, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos anexos ao presente relatório:

Denominação do Empreendimento Alvo	Proprietário	Matrícula/ Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: Construção, Infraestrutura, e Outros	Documento (Nº da Nota Fiscal)	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	%	R$
Total destinado no semestre									R$
Total acumulado destinado desde a data da emissão até a presente data									R$
Valor Líquido da Oferta a destinar									R$
Valor da Oferta									R$

Atenciosamente,

[inserir assinaturas]
WAM HOTÉIS E RESORTS S.A.

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.** Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10° andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz – B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132 Cidade/Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 00.806.535/0001-54 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Irajá Martini do Amaral Gonçalves e Romeu Romero Junior Documento de Identidade: 24797724; e 167340153 CPF nº: 296.506.218-14; e 076.791.918-16

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI Número da Emissão: 7ª Número da Série: 1ª e 2ª Emissor: Forte Securitizadora S.A. Quantidade: 430.117 Espécie: Certificado de Recebíveis Imobiliários Classe: NA Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

[ASSINATURAS NA VERSÃO ORIGINAL]

DocuSign Envelope ID: 359B77C6-FEE2-4BB9-AB12-FAEF182B76E6

ANEXO IX
RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS GARANTIA

Empreendimento Garantia	Cedente Fiduciante	CNPJ	Endereço	Cidade/UF	Imóvel - Matrícula/RGI
Dom Pedro	WAM Hotéis e Resorts Fortaleza Ltda.	33.043.656/0001-40	Avenida Marginal Aquiraz Riviera, A06, Condomínio Aquiraz Riviera da Praia da Marambaia - Tapera, CEP 61758-000	Aquiraz/CE	1.763 – RGI de Aquiraz/CE
Boulevard	Nova Caldas Administração e Serviço Hoteleiro Ltda.	24.832.586/0003-80	Rua do Balneário, s/nº, Quadra 11, Lote 1-R, Condomínio Thermas Boulevard, Bairro do Turista, CEP 75696-008	Caldas Novas/GO	55.191 e 75.841 – RGI de Caldas Novas/GO
Búzios	Nova Caldas Administração e Serviço Hoteleiro Ltda.	24.832.586/0001-19	Rua das Dunas, s/nº, Quadra H, Lote 01, Tucuns, CEP 28954-660	Armação dos Búzios/RJ	5.721 – RGI de Armação dos Búzios/RJ
Hotel Privé	Eldorado Empreendimentos Turísticos Ltda.	02.757.474/0001-08	Rua do Balneário, s/nº, Quadra 10, Lote 19, Bairro do Turista, CEP 75696-008	Caldas Novas/GO	70.456 – RGI de Caldas Novas/GO
Riviera	Nova Gestão Hotelaria Ltda.	17.870.348/0001-32	Avenida Cel. Cirilo Lopes de Morais, s/nº, Lote 1-R, Bairro do Turista, CEP 75696-016	Caldas Novas/GO	60.358 – RGI de Caldas Novas/GO
Ilhas do Lago	Ilhas do Lago Administradora Ltda.	28.580.024/0001-86	Avenida Caminho do Lago, nº 4.600, Gleba 04, Fazenda Santo. Antônio das Lages, CEP 75687-140	Caldas Novas/GO	29.685 – RGI de Caldas Novas/GO
Club Náutico	Náutico Hotéis e Parques Ltda.	05.513.549/0001-01	Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba A-1, Fazenda Santo Antônio das Lages, CEP-75690-000	Caldas Novas/GO	49.823 – RGI de Caldas Novas/GO
Ondas Praia Resort	Porto Seguro Administradora Hoteleira Ltda.	39.998.726/0001-09	Av Beira Mar, nº 12.675, BR 367, Muta - Sede, CEP 45810-000	Porto Seguro/BA	38.238 e 38.236 – RGI de Porto Seguro/BA
Praias do Lago	Praias do Lago Administradora Ltda.	38.157.968/0001-07	Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba 4, Jardim Interlago, CEP 75687-140	Caldas Novas/GO	29.684 – RGI de Caldas Novas/GO
Eldorado Water Park	Eldorado Water Park Ltda.	07.329.036/0001-62	Rua do Balneário, s/nº, Quadra 17, Lote 1-R, Bairro do Turista, CEP 75696-008	Caldas Novas/GO	53.152 – RGI de Caldas Novas/GO
Kawana Park	Kawana Park Ltda	42.933.773/0001-70	Avenida Caminho do Lago, s/nº, Gleba 02, Fazenda Santo Antônio das Lages, CEP 75690-000	Caldas Novas/GO	77.345 – RGI de Caldas Novas/GO