

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2020 (“ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA e LOCAL: Aos 24 dias de agosto 2020, às 16:00h, de forma digital, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, cuja sede encontra-se na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 (“Securitizadora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), na forma do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e da Cláusula 13.2.8. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Representantes (i) dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no anexo I à presente Ata da Décima Segunda Assembleia (“Investidores”); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) da Securitizadora; e (iv) da Performance Carioca Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qualidade de Devedora.

MESA DIRIGENTE: Duilio Augusto Zulini Da Costa - Presidente, e Bianca Galdino Bastistela - Secretária.

ORDEM DO DIA: Em atenção à correspondência encaminhada pela Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Performance Ipanema”), à Securitizadora, no dia 14 de agosto de 2020, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Décima Segunda Assembleia, deliberar sobre a suspensão, a partir de agosto de 2020, inclusive, até o mês de dezembro de 2020 (inclusive), das seguintes obrigações: (a) envio do Relatório Mensal do Empreendimento, por parte da Devedora, de acordo com a cláusula 4.4.1 (i) do Contrato de

Cessão; (b) transferência do Resultado Operacional Bruto para a Conta Centralizadora, conforme obrigação apresentada na cláusula 2.5.1, iii, no Termo de Securitização, e (c) qualquer pagamento ao CRI, incluindo pagamento da amortização e juros, amortizações extraordinárias ou obrigações de quaisquer natureza, salvo eventuais despesas da Emissão que incorrerem no período, as quais deverão ser reembolsadas pela Devedora caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado do CRI.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores, sem quaisquer ressalvas, aprovaram a matéria constante da ordem do dia, de modo que no que se refere ao item “c” haverá a incorporação de juros devidos no saldo devedor durante a carência de pagamento nos meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro, no qual, o retorno de pagamento somente ocorrerá em 21 de janeiro de 2021, onde se utilizará a regra de cálculo e cronograma disposto no Anexo I do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 10 de abril de 2018.

Ainda, neste ato, os investidores tomaram ciência e anuíram que os balancetes apresentados com o nome de IBIS RIO DE JANEIRO COPACABANA PONTO 5 – H9361 referem-se à Performance Carioca Empreendimento Imobiliários Ltda, conforme envio pela Devedora, da errata apresentada no Anexo III à presente Ata da Décima Segunda Assembleia.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia geral.

Os Investidores declaram formal e expressamente que são titulares dos CRI em Circulação, conforme definição exposta no Termo de Securitização.

Os termos utilizados na presente Ata da Décima Segunda Assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Décima Segunda Assembleia que depois de lida e aprovada, foi assinada por

todos os presentes por meio de plataforma eletrônica (digital), ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora, assim como, o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.net.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]