

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2020 (“ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA e LOCAL: 15 de julho de 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”).

PRESEÇA: 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 Primeira 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: Nicole Nadine Padre Kuhn - Presidente, e Nilson Raposo Leite - Secretário.

ORDEM DO DIA: Em atenção à correspondência encaminhada pela Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Performance Ipanema”), à Securitizadora, no dia 24 de junho de 2020, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Décima Primeira Assembleia, deliberar sobre: (i) a transferência de recursos constantes do Fundo de Reserva para a Performance Ipanema, a partir de julho, inclusive, de valores suficientes para fazer frente às necessidades de caixa do Hotel com a bandeira “ibis”, localizado na Rua Xavier da Silveira, nº 82, Copacabana, na cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Hotel”), previstas

para cada mês. Com efeito, a Performance Ipanema disponibilizará, sempre com 05 (cinco) dias úteis de antecedência, relatório com a previsão de necessidade de caixa do Hotel para cada respectivo mês, já aprovado pelos Investidores, à Securitizadora. Em contrapartida, todo eventual resultado obtido pelo Hotel deverá ser direcionado, prioritariamente, para recomposição do Fundo de Reserva.

Deliberar, ainda, sobre (ii) a dispensa do endosso à Securitizadora, nas coberturas contra atos dolosos, responsabilidade civil e conservação, com danos morais da apólice de seguro conforme cláusula 17.2 do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 26 de setembro de 2013 (“Contrato de Locação”).

DELIBERAÇÕES: Os Investidores aprovaram as matérias da Ordem do Dia, sendo certo que as solicitações descritas no item (i) ocorrerão no máximo 1 (uma) vez ao mês, ficando estabelecido que, a primeira solicitação ocorrerá no mês de julho. Restou acordado que não caberá à Securitizadora nenhum tipo de verificação do relatório, sendo certo que tal validação deverá ser feita pelos investidores, cabendo a Securitizadora simplesmente a obrigação de realizar a transferência da totalidade solicitada, somente se houver recursos suficientes na Conta Centralizadora. Essas transferências poderão ocorrer até 31/12/2020; assim como não caberá à Securitizadora a obrigação de acompanhar os recebimentos do Hotel, para que possa recompor o Fundo de Reserva.

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 Primeira 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 Primeira Assembleia que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, 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.]