

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2026 ("ATA")

DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 de julho de 2026, às 14:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("RCVM 60"), coordenada pela **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Securitizadora"), situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 6º andar, sala Z, CEP 01310-100.

CONVOCAÇÃO: Dispensada, diante da presença dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos do artigo 71, §2º, e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como do artigo 52, §2º, da RCVM 60.

PRESENÇA: Representantes (i) dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação conforme lista de presença constante no Anexo I à esta ata ("Titulares dos CRI" ou "Investidores"); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.

MESA: Sergio Meniuk Nigri - Presidente; e Jessica Scanavaque de Castro - Secretária.

ORDEM DO DIA:

- (i) Em atenção à correspondência encaminhada pela Cedente, conforme **Anexo II** à presente Ata, deliberar acerca da Liquidação Antecipada dos CRI, a ser realizada até a data limite de 31 de julho de 2026 ("Data Limite"), pelo valor correspondente ao saldo devedor do principal, no montante de R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais) (especificamente e exclusivamente para a Liquidação Antecipada dos CRI até a Data Limite), ("Valor de Liquidação do CRI" e "Liquidação Antecipada dos CRI"); e
- (ii) Deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado dos CRI, nos termos das cláusulas 6.7.1 do Termo de Securitização e 10.1, item (ii), do Contrato de

Cessão, em razão do não registro, no prazo originalmente previsto, dos seguintes Documentos da Operação:

- (a) Segundo e Terceiro Aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrados, respectivamente em 25 de abril de 2022 e em 10 de fevereiro de 2026;
- (b) Segundo e Terceiro Aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, celebrados, respectivamente em 25 de abril de 2022 e em 10 de fevereiro de 2026;
- (c) Quinto, Sexto e Sétimo Aditamentos ao Contrato de Cessão de Direitos de Crédito e Outras Avenças, celebrados, respectivamente, em 25 de abril de 2022, 29 de março de 2023 e em 10 de fevereiro de 2026; e
- (d) Quarto, Quinto e Sexto Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, celebrados, respectivamente, em 25 de abril de 2022, 29 de março de 2023 e 10 de fevereiro de 2026.

DELIBERAÇÃO

Antes de iniciar as deliberações, a Securitizadora questionou aos Investidores presentes acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia, conforme definição prevista no art. 32 da RCM 60 e outras hipóteses previstas em lei, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistia.

Após análise das matérias constantes da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

- (i) Considerando que, na presente data, a Devedora depositou o Valor de Liquidação Antecipada na Conta Centralizadora, os Investidores **aprovam** a Liquidação Antecipada dos CRI, a ser realizada até 2 dias úteis, contados da presente data, utilizando os recursos já depositados na Conta do Patrimônio Separado, pelo Valor de Liquidação dos CRI.

Fica, ainda, desde já aprovado que, na data de liquidação antecipada, mediante o efetivo pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), serão automaticamente efetuados: (a) a baixa da totalidade das CCI e dos CRI na B3; (b) a liberação das garantias vinculadas aos CRI;

e (c) o encerramento do respectivo Patrimônio Separado, sem a necessidade de realização de nova assembleia de investidores para tal finalidade.

(ii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado dos CRI, concedendo prazo adicional de até **31 de julho de 2026** para que seja realizado o registro dos documentos listados acima perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Fica consignado que (i) caso haja a efetiva a Liquidação Antecipada dos CRI, nos termos acima, tais obrigações serão automaticamente dispensadas; ou (ii) caso não haja a efetiva Liquidação Antecipada dos CRI, decorrido o prazo adicional concedido, tal inadimplemento não pecuniário configurará evento de vencimento antecipado, na forma dos Documentos da Operação.

Em razão das deliberações acima, ficam, Securitizadora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

Fica consignado ainda que eventuais valores em aberto relacionados à operação, apurados após a liquidação do Patrimônio Separado, serão de responsabilidade da Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de devedora da operação.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito, reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo por sua validade e legalidade, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora nos termos dos Documentos da Operação e da legislação.

Os Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta assembleia e 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, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes por meio de plataforma eletrônica (digital), sendo 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.]