



PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 40.446.476/0001-75

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Playsec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.446.476/0001-75 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos da Cláusula Onze do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Playsec Securitizadora S.A.", celebrado em 14 de outubro de 2022 ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia 30/10/2026, às 14:30h, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams" sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("CVM" e "Resolução CVM nº 60", respectivamente), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) A aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2026, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu *website* (www.playsec.com.br), as quais não contiveram opinião modificada;

(ii) A concessão de prazo de 5 (cinco) dias contados da realização desta Assembleia para o cumprimento das obrigações consistentes (a) na entrega do Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025, com data-base em dezembro de 2025 Securitização e (b) na entrega Relatório



Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2026, com data-base em junho de 2026

- (iii) Aprovar ou não a declaração do Evento de Vencimento Antecipado decorrente exclusivamente do descumprimento da obrigação consistente na entrega de todos os documentos e certidões descritos no Anexo VI, da Cláusula 7.2, inciso (i), alínea (h), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, devidamente atualizadas, abrangendo a Devedora e os Avalistas reenchido nos moldes do Anexo VIII do Termo de Emissão das Notas Comerciais

Os termos iniciados em letra maiúscula, que não estejam definidos neste Edital de Convocação, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da Ordem do Dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams" e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para assembleias@playsec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação":

- a) **participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia



digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos assembleias@playsec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância disponibilizado pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu *website* (www.playsec.com.br) e no *website* da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, e acompanhada dos Documentos de Representação.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da Manifestação de Voto à Distância de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular



dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

São Paulo/SP, 9 de outubro de 2026.

ANA CRISTINA
MENEZES RAMOS
SOARES:2460698380
9

Assinado de forma digital por
ANA CRISTINA MENEZES
RAMOS SOARES:24606983809
Dados: 2026.10.09 18:28:17
-03'00'

PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.