



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 2ª EMISSÃO DA PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª 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 2ª 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 de outubro de 2026, às 15h00, 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) 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

Assinado de forma digital por
ANA CRISTINA MENEZES RAMOS
SOARES:24606983809

Dados: 2026.10.09 18:29:12 -03'00'

PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.