PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 40.446.476/0001-75

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA PLASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada às 15:00 horas do dia 30 de outubro de 2026, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *"Microsoft Teams"*, sendo o acesso disponibilizado pela Playsec Securitizadora S.A. (nova denominação da Playbanco Securitizadora S.A.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.446.476/0001-75 ("Emissora"), com acesso disponibilizado individualmente para os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI" ou "CRI 2ª Emissão", respectivamente), devidamente habilitados, nos termos do 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).

2. CONVOCAÇÃO: Nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM nº 60 e da Cláusula Onze do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Playbanco Securitizadora S.A."*, celebrado em 14 de outubro de 2022 ("Termo de Securitização"), o Edital de Convocação da presente Assembleia foi divulgado pela Emissora em seu *website* (www.playsec.com.br) e no *website* da CVM, em 09 de outubro de 2026.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo(a) Sr(a). Ana Cristina Menezes Ramos Soares como Presidente da Mesa, e Sr(a). Kelly Jeremias Palhuca, como Secretário(a).

4. PRESENÇA: Presentes **(i)** os Titulares dos CRI representando 80,32 % (oienta inteiros e trinta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes na assembleia e/ou cuja manifestação de voto à distância foi recebida pela Securitizadora nos termos do Edital de Convocação; **(ii)** os representantes da Emissora; e **(iii)** os representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

Clicksign 70a954e7-e6e2-49a4-a1bd-758ee86126a1

Iniciados os trabalhos, a Emissora e o Agente Fiduciário verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI, bem como o quórum suficiente para a instalação e deliberação, conforme exigido no Termo de Securitização e declararam, juntamente com o(a) Presidente e Secretário(a), a presente Assembleia devidamente instalada.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovar as 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 preenchido nos moldes do Anexo VIII do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

6. **DELIBERAÇÕES**: Instalada validamente a Assembleia e após a discussão das matérias da Ordem do Dia, 80,32 % (oitenta inteiros e trinta e dois centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, sendo 100% (Cem por cento) dos presentes na Assembleia e/ou cuja manifestação de voto à distância foi recebida pela Securitizadora nos termos do Edital de Convocação, deliberaram por:

(i) **Aprovar** as 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** a não declaração do Evento de Vencimento Antecipado decorrente exclusivamente do descumprimento da obrigação consistente na entrega de todos os

Clicksign 70a954e7-e6e2-49a4-a1bd-758ee86126a1

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 preenchido nos moldes do Anexo VIII do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes na vídeo conferência que tal hipótese inexiste.

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

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada, ficando aprovada a sua disponibilização no *website* da Emissora (www.playsec.com.br) e no *website* da CVM.bb

São Paulo/SP, 30 de outubro de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página)

Clicksign 70a954e7-e6e2-49a4-a1bd-758ee86126a1

(Página de assinaturas integrante da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Playsec Securitizadora S.A., realizada em 30 de outubro de 2026.)

Ana Cristina MR Soares

Ana Cristina Menezes Ramos Soares

Presidente

Kelly Jeremias Palhuca

Kelly Jeremias Palhuca

Secretário(a)

Ana Cristina MR Soares

PLAYSEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Ana Cristina Menezes Ramos Soares

CPF: 246.069.83809

Natalia Xavier Alencar

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Natália Xavier Alencar
CPF: 117.583.547-12
procuradora

Clicksign 70a954e7-e6e2-49a4-a1bd-758ee86126a1