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 3ª EMISSÃO DA PLASEC SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada às 15:30 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 3ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI" ou "CRI 3ª 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 3ª 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 84,45% (Oitenta e quatro inteios e quarenta e cinco centésimoms por cento) dos CRI em circulação 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 b6182487-0a0c-4e10-b173-dcdb3b01305d

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 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 e (b) na entrega Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºsemestre 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 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, 84,45% (Oitenta e quantro inteios e quarenta e cinco 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:

Clicksign b6182487-0a0c-4e10-b173-dcdb3b01305d

(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 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 e (b) na entrega Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºsemestre de 2026, com data-base em junho de 2026;

(iii) **Aprovar** a não 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.

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.

São Paulo/SP, 30 de outubro de 2026.

Clicksign b6182487-0a0c-4e10-b173-dcdb3b01305d

(As assinaturas seguem na próxima página)

(Página de assinaturas integrante da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão da Playsec Securitizadora S.A., realizada em 30 de outubro de 2026.)

Ana Cristina MR Soares

Ana Cristina Menezes Ramos Soares

Presidente

Kellly 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 b6182487-0a0c-4e10-b173-dcdb3b01305d