ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 2 (DUAS) SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o nº 60
CNPJ nº 03.767.538/0001-14
Avenida Paulista, 1374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Perfazendo o montante total de
R$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais)

Códigos ISIN: CRI da Série 1: BRBSCSCRIA65; CRI da Série 2: BRBSCSCRIA73

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 OB O NÚMERO REGISTRO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/626.

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S1", sob o nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 6º andar, sala z, Bela Vista, CEP 01310-916, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 03.767.538/0001-14 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), comunica, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 216.000 (duzentos e dezesseis mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo 64.800 (sessenta e quatro mil e oitocentos) da 1ª (primeira) série e 151.200 (cento e cinquenta e um mil e duzentos) da 2ª (segunda) série da 3ª emissão da Securitizadora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 25 de setembro de 2026, de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Oferta**"). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº Registro CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/626, em 30 de setembro de 2026, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", combinado com o artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, CRI estes com lastro em Créditos Imobiliários representados pela CCI correspondente ao direito de crédito da **Cedente Sol Invest Empreendimentos e Participações Ltda**. contra o **Devedor Hedge Brasil Shopping FII**, decorrente da Parcela 2 do Preço do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra" celebrado em 31/07/2026 entre Cedente e Devedor

conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra" celebrado em 25 de setembro de 2026 entre as mesmas partes, acrescido de todos os respectivos juros remuneratórios, encargos moratórios, multas e demais valores acessórios, na forma prevista no Contrato de Cessão.

A distribuição da Oferta foi realizada pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.600, 11º andar, cj. 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76 ("**Coordenador Líder**").

1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da B.Sec Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("Termo de Securitização"), celebrado em 25 de setembro de 2026, entre a Emissora e a **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI ("**Agente Fiduciário**"). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Classificação ANBIMA dos CRI: conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em linha com as Regras e Procedimentos do referido Código, os CRI apresentam a seguinte classificação: (a) Categoria: Corporativo; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de Segmento: Shopping / Lojas; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Compra e Venda. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	4	216.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias	-	-
Instituições financeiras ligadas a emissora	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora	-	-
Total	**4**	**216.000**

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 01 de outubro de 2026

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

hedge. INVESTMENTS

EMISSORA

BSEC

ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

CASTILHO DE CASTRO
SOCIEDADE DE ADVOGADOS