HCO SÃO PAULO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.680.695/0001-10

("Classe Única")

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), em conjunto com a **HCO GROUP S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 54.173.528/0001-91 ("HCO") na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da Classe Única, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Classe Única concluiu, nesta data, uma transação com o Panorama Desenvolvimento Logístico – FII Ltda., de aquisição do imóvel localizado na Avenida Benedito Crispim de Oliveira, nº 580, Gleba 33, Bairro Cururuquara, cidade de Santana de Parnaíba, estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 13.593, 13.594, 13.930, 13.931 e 7.632 do Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo ("Imóvel Santana"), por meio da aquisição da integralidade das quotas representativas do capital social da PNDL 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 63.680.695/0001-10 ("Transação").

O Imóvel Santana consiste em um condomínio logístico denominado, atualmente dividido em 4 (quatro) galpões, com área construída total de 23.360,30 m² e está 100% locado.

A Transação foi realizada pelo valor de R$ 70.121.092,00 (setenta milhões, cento e vinte e um mil e noventa e dois reais), parte com *equity* e parte por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. A Transação envolve a aquisição de outros imóveis, ainda em fase de cumprimento de condições precedentes, cujo fechamento será oportunamente comunicado ao mercado.

A Classe Única é gerida pela HCO, uma *joint venture* entre a Huma Capital e veículos da Oaktree Capital Management.

A Administradora e a HCO permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 05 de março de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HCO GROUP S.A.