Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Única Classe de Cotas do Fundo HCO OPPS Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 61.458.298/0001-72)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Única Classe de Cotas do Fundo HCO OPPS Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Única Classe de Cotas do Fundo HCO OPPS Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 5 de setembro a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o período de 5 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento financeiro.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

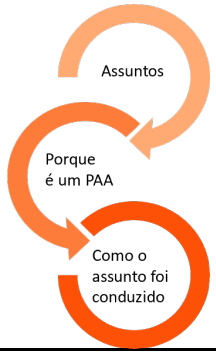
www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Hco Opps Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e precificação dos investimentos (Notas 3(e) e 5)	
Conforme apresentado no Balanço Patrimonial, os recursos da Classe estão investidos substancialmente, em cotas de fundos de investimento. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. A administradora da Classe utiliza os extratos dos fundos investidos para confirmação da existência das aplicações em cotas de fundos. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido da Classe e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e a precificação desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testamos a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira da Classe com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos. Realizamos o confronto dos valores utilizados para precificação desses investimentos com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. Adicionalmente, obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras mais recentes dos fundos investidos e, também dos fundos investidos por esses fundos, quando aplicável. Com base nessas informações, analisamos se há modificação nos relatórios dos auditores ou informações relevantes com impacto nas demonstrações financeiras da Classe. Consideramos que os critérios adotados pela Administração quanto a existência e precificação dessas aplicações são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração dos investimentos (Nota 4) A Classe apresenta, também, seus investimentos concentrados em operações compromissadas. As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração. Considerando a relevância dos investimentos em relação ao patrimônio líquido da Classe e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o recálculo da apropriação dos rendimentos das operações compromissadas com base na taxa de remuneração estabelecida na data da contratação. Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para a mensuração das aplicações em operações compromissadas são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento financeiro e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Hco Opps Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 2 de abril de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Daniel Marteletto
Assinado por: DANIEL NAVES MARTELETTO:06260972860
CPF: 06260972860
Papel: Engagement Leader
Data/Hora da Assinatura: 02 de abril de 2026 | 21:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
B85C20581A8C4CD...

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO HCO OPPS AERO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.458.298/0001-72

(Administrado pela -Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

		2025	
	Nota explicativa	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo			
Circulante		**12.201**	**100,27**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**7.452**	**61,24**
Disponibilidades		**9**	**0,07**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)		9	0,07
Aplicações interfinanceiras de liquidez		**7.443**	**61,17**
Letras Financeiras do Tesouro		7.443	61,17
Ativos de natureza imobiliária	**5**	**4.733**	**38,90**
Cotas de fundos imobiliários		**4.733**	**38,90**
HCO Opps Aero II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada		4.733	38,90
Outros valores e bens		**16**	**0,13**
Outros valores a receber		**16**	**0,13**
Outros créditos		16	0,13
Total do ativo		**12.201**	**100,27**
Passivo			
Circulante		**33**	**0,27**
Valores a pagar		**33**	**0,27**
Serviços de auditoria		26	0,21
Taxa de administração (*)	**14**	7	0,06
Total do passivo		**33**	**0,27**
Patrimônio líquido		**12.168**	**100,00**
Capital Social		**11.956**	98,26
Lucros acumulados		**212**	1,74
Total do passivo e do patrimônio líquido		**12.201**	**100,27**

(*) Transações com partes relacionadas (NE nº 14)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO HCO OPPS AERO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.458.298/0001-72

(Administrado pela -Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do período
Para o período de 05 de setembro (Início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do período	Nota explicativa	05/09/2025 a 31/12/2025
Resultados		**980**
Resultado com ativos de natureza imobiliária		**760**
Resultado com cotas de fundos imobiliários	**5**	760
Resultado com ativos de natureza não imobiliária		**204**
Resultado com operações compromissadas	**4**	199
Cotas de Fundos de investimento		5
Outras receitas operacionais		**16**
Outras rendas operacionais		16
Despesas		**(768)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(710)**
Consultoria jurídica		(606)
Assessoria técnica		(78)
Auditoria e custódia		(26)
Despesas da Administração e Gestão		**(55)**
Gestão	**13**	(34)
Administração	**13**	(21)
Demais despesas		**(3)**
Taxa ANBIMA		(3)
Resultado líquido no período		**212**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO HCO OPPS AERO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.458.298/0001-72

(Administrado pela -Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o período de 05 de setembro (Início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 05 de setembro de 2025 (Início das atividades do Fundo)	**-**	**-**	**-**
(+) Cotas emitidas	12.240	-	**12.240**
(-) Custo de emissão de cotas	(284)	-	**(284)**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	212	**212**
Em 31 de dezembro de 2025	**11.956**	**212**	**12.168**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

HCO OPPS AERO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.458.298/0001-72
(Administrado pela -Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para o período de 05 de setembro (Início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais - R$)

	05/09 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	**212**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(760)
Resultado líquido ajustado	**(548)**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(3.973)
(-) Outros valores e bens	(16)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	33
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(3.956)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	12.240
(-) Custo na emissão de cotas	(284)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**11.956**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**7.452**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.452
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**7.452**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o período de 5 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025.
(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O HCO OPPS Aero II Feeder Fundo de Investimento Imobiliários de responsabilidade limitada ("Fundo") foi constituído em 25 de junho de 2025 e iniciou suas atividades em 9 de setembro de 2025, sob a forme de condomínio fechado, com o prazo de duração determinado em 7 anos contados da primeira integralização de cotas. Destina-se a receber aplicações de investidores qualificados.

O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de Cotas e por duas subclasses, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos. A classe foi constituída em 25 de junho de 2026, sendo destinada a investidores qualificados.

A Classe tem como objetivo proporcionar aos titulares de suas cotas a valorização e a rentabilidade de suas cotas primordialmente por meio do investimento e/ou desenvolvimento de Ativos Imobiliário e Ativos de Renda Fixa.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

A administração da carteira da Classe é realizada pela V´rtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela HCO Group S.A ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em moeda funcional (real brasileiro) de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas das Classes de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 2 de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis as Classes de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

e) Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cotas de fundos".

f) Demonstração do fluxo de caixa.

Para fins da demonstração do fluxo de caixa a Classe utiliza o método direto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata, conforme especificado no item "d".

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025:

	31/12/2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	9
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	18.064,5275	412	7.443
Total		**412**	**7.452**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em LFT, conforme demonstrativo da posição financeira.

.

Durante o período de 05 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a Classe obteve resultado positivo com investimentos em aplicações interfinanceiras no valor de R$ 199.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
HCO Opps Aero II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada	44	4.733	Sem vencimento

- **HCO Opps Aero II Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

O HCO OPPS Aero II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“HCO Aero II”) foi constituído em Classe Única, em 25 de junho de 2025 e iniciou suas atividades em 16 de setembro de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores público em geral.

O HCO Aero II tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, mediante investimento do seu patrimônio líquido em imóveis ou direitos reais sobre imóveis logísticos, localizados no perímetro do no Aeroporto Internacional de Brasília – Presidente Juscelino Kubitschek (“Imóveis Alvo”), podendo o investimento se dar direta ou indiretamente, nos Imóveis Alvo, para obtenção de renda, por meio de locação, subcessão, arrendamento ou outras formas de exploração dos

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

Imóveis Alvo, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis Alvo ou dos outros ativos vinculados aos Imóveis Alvo ("Ativos Alvo").

Durante o período de 05 de setembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a Classe obteve resultado positivo com investimentos em cotas de fundo imobiliário no valor de R$ 760.

6. Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Operações compromissadas	7.443	-	-	7.443
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	4.733	-	4.733
Total do ativo:	**7.443**	**4.733**	**-**	**12.176**

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido da Classe.

No período de 05 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado por uma única classe de cotas e por duas subclasses, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é de R$ 12.168, representado pelo montante de 122,6034 cotas pelo valor unitário de R$99.241,7206 cada.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) A evolução do valor das cotas de cada tipo e classe de cotas do Fundo e suas rentabilidades, e o patrimônio líquido médio foram as seguintes:

Período	Valor da Cota do Fundo	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 05 de setembro de 2025 (*) 31 de dezembro de 2025	99.242	(0,76)	9.340

Período	Valor da Sublcasse A	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 05 de setembro de 2025 (*) 31 de dezembro de 2025	99,0240	(0,98)	4.129

Período	Valor da Sublcasse B	Rentabilidade da Cota (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 05 de setembro de 2025 (*) 31 de dezembro de 2025	99,5841	(0,42)	5.788

(*) Início das atividades das Classes.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A primeira emissão de Cotas será deliberada em conjunto pelo Administrador e pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, com as características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão (“Primeira Emissão”). A Primeira Emissão contemplará a emissão de 765 (setecentas e sessenta e cinco) Cotas A e Cotas B, em sistema de vasos comunicantes (conforme definido no instrumento de aprovação da Primeira Emissão) com valor unitário de R$100 (cem mil reais), resultando no montante total de R$76.500 (setenta e seis milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que será permitida a distribuição parcial das Cotas, observada a colocação mínima de 10 (dez) Cotas, no valor correspondente a R$1.000 (um milhão de reais).

No período de 05 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, houve emissão de cotas no montante de R$ 5.280, representado por 52.800,0000 cotas da Subclasse A e R$ 6.960, representado por 69.900,0000 cotas da Subclasse B.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da Resolução CVM nº 175/22, as cotas da Classe não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação da Classe.
As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe.

No período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização e/ou resgate de cotas.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

c) Negociação das cotas

As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("Balcão B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

12. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora" e "Custodiante").

b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela HCO Group S.A ("Gestora").

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, a Classe pagará Taxa de Administração equivalente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Pela prestação dos serviços de gestão de ativos, a Classe pagará Taxa de Gestão equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos) calculado sobre o valor das Cotas A efetivamente integralizadas no mês imediatamente anterior ao pagamento, para fins das Cotas A.

A Taxa de Gestão será devida exclusivamente pelos detentores das Cotas A, não sendo devido qualquer valor, à título de Taxa de Gestão e/ou Taxa de Perfomance, por detentores das Cotas B.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

As Taxas de Administração e gestão serão pagas até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.

O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

No período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 21 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 34 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de *performance***

Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre, diretamente pelos detentores das Cotas A ao Gestor. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = $Pfee$ x [(Vam-1)-Vb)]
Pfee = 0,20 (vinte centésimos).

No período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, não houve despesa registrada com taxa de performance.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	HCO Group S. A
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

a) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui depositado o montante de R$ 9, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui saldo a pagar de taxa de gestão. A despesa registrada no período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 7. A despesa registrada no período de 9 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigada a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
(ii) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

3. A Classe tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os pagamentos de rendimentos, poderão ser realizados mensalmente, os quais serão pagos até o 5º (quinto) dia útil. Sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora de cotas.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe.

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

No período de 05 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025, a Classe não realizou distribuição de rendimentos aos cotistas.

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
   a) As demonstrações financeiras;
   b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e

(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados a esta Classe por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias relevantes no período de 05 de setembro (Início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2025.

Docusign Envelope ID: 1BBE02EE-BE37-4561-BA23-1E300EFEAF0B

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldo de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC – SP-262221/O-1