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:

Em continuidade ao Fato Relevante datado de 05/03/2026, a Classe Única concluiu, nesta data, a integralidade da transação com o Panorama Desenvolvimento Logístico – FII Ltda., com aquisição de fração ideal do imóvel localizado na Avenida Gupe, nº 10.933, Km-30/5, Sítio Gupe/Bairro Belval, cidade de Barueri, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 217.637 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP ("Imóvel Barueri"), por meio da aquisição da integralidade das quotas representativas do capital social da PNDL 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.100.707/0001-94 ("Transação").

O Imóvel Barueri consiste em um condomínio logístico denominado "URDI CBBP", atualmente dividido em 13 (treze) galpões, com área bruta locável total de 35.976 m² e está 100% locado.

A Transação envolveu a fração ideal de 49,25% do ativo e foi realizada pelo valor de R$ 71.488.452,79 (setenta e um milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos), parte com *equity* e parte por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

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, 17 de abril de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

HCO GROUP S.A.