ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS”.

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO

HCO SÃO PAULO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.680.695/0001-10

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/368 em 19 de novembro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de cotas do **HCO SÃO PAULO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 63.680.695/0001-10 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”), a HCO GROUP S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.046, 11º Andar, Conjunto 111 e 112, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 54.173.528/0001-91, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.826, de 12 de dezembro de 2024, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública primária de distribuição de 556.000 cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A e subclasse B do Fundo (“**Emissão**” e “Oferta”, respectivamente), nominativas, escriturais(“Novas Cotas” e “**Classe**”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de emissão de :

*R$ 55.600.000,00

(Cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais.)

(“Montante total da Oferta”)

A Oferta foi realizada no Brasil, mediante oferta pública de distribuição de acordo com os procedimentos dispostos no artigo 26, inciso VII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, de modo que a Oferta foi destinada exclusivamente a investidores profissionais.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas da Classe do Fundo é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada (“**Escriturador**”).

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Encontram-se abaixo os dados finais de distribuição, informando o tipo de subscritor, o número de subscritores e a quantidade de Novas Cotas subscritas:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas físicas	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	6	556.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	**6**	**556.000**

Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022.

Avisos Importantes:

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCIDO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

São Paulo, 18 de maio de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora e coordenador líder do

HCO SÃO PAULO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA







