

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

(a) a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim nº 577, conjunto 101, Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 1994, de maio de 1992, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administrador”), do **OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.327.294/0001-80 (“Fundo”);

(b) **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 577, cj. 101, Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder” ou “BR CAPITAL”);

Quando referidos em conjunto, o Fundo e o Coordenadores serão denominados, simplesmente, “Partes”, e individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo realizará oferta pública das cotas da sua 4ª (quarta) emissão da subclasse C da Classe I (“Cotas”, “4ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente);

(ii) a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador, e terá as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo;

(iii) o Fundo está sujeito aos termos e condições previstos no “Regulamento do **OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, datado de 02 de outubro de 2025 (“Regulamento”);

(iv) o Fundo pretende contratar o Coordenador para realizar a distribuição pública das Cotas da 4ª emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, da subclasse C da Classe I, nos termos deste instrumento; e

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(v) o Coordenador é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “Contrato de Coordenação, Distribuição e Colocação Pública de Cotas da 4ª Emissão do **OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, em Regime de Melhores Esforços de Colocação” (“Contrato”), que se regerá pela legislação aplicável e pelas cláusulas e condições adiante expressamente enunciadas.

Os termos utilizados neste Contrato, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é estabelecer as condições pelas quais o Coordenador, neste ato contratado pela Administradora, em nome do Fundo, realizará a distribuição pública das Cotas da 4ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Instrução da CVM nº 175, de 28 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Instrução CVM 175”), na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e no Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Código ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente).

CLÁUSULA QUARTA – DAS AUTORIZAÇÕES

2.1 Os termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta foram aprovados nos termos do “Ata de Reunião Entre Gestor e Administrador do **OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” celebrado em 04 de dezembro de 2025 (“Ato de Aprovação da Oferta”). O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus Cotistas, sendo regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

3.1 O cumprimento, pelo Coordenador de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição é condicionada à integral satisfação dos requisitos abaixo até a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, as quais deverão ser mantidas até a Data da Liquidação da Oferta, sem os quais o Contrato de Distribuição deixará de produzir efeitos (“Condições Precedentes”):

(i) a Oferta deverá ter sido registrada na CVM, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como Prospecto (se houver) (se houver) deverá ter sido disponibilizado aos Investidores e o Anúncio de Início divulgado na forma prevista na regulamentação vigente;

(ii) manutenção de toda a estrutura de contratos e/ou acordos relevantes, os quais dão ao Fundo e à Administradora condição fundamental de funcionamento, bem como que determinam os termos e condições da constituição dos ativos que irão compor a carteira do Fundo;

(iii) na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e na data da primeira integralização de Cotas da 4ª Emissão, todas as declarações prestadas e as obrigações assumidas pela Administradora, deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como todas as obrigações deverão ter sido integralmente cumpridas;

(iv) todas as declarações feitas e as informações fornecidas pela Administradora e pelo Coordenador da Oferta deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender à legislação e regulamentação aplicáveis à Oferta, incluindo aquelas constantes no material publicitário da Oferta, e nos demais documentos relativos à Oferta;

(v) o Coordenador tenha tido, nos limites da legislação vigente, liberdade para divulgar a Oferta por qualquer meio;

(vi) toda a documentação necessária à realização da Oferta tenha sido negociada, preparada e aprovada pelo Coordenador, pela Administradora e por seus respectivos assessores legais e todos os Documentos da Oferta sejam válidos e estejam formalizados e em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início;

(vii) preparação do Prospecto (se houver) em forma e substância satisfatória ao Coordenador e seus respectivos assessores legais;

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(viii) cumprimento pelo Fundo e pela Administradora, bem como pelos respectivos administradores (antigos ou atuais), empregados (antigos ou atuais), representantes ou terceiros, agindo em seu nome ou em seu benefício da legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental (conforme a seguir definido) adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. Legislação Socioambiental significa (i) qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria que tratam da proteção ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e (ii) qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria trabalhistas, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, incluindo as normas relativas ao combate a prostituição, mão-de-obra infantil, condição análoga à de escravo e direitos dos silvícolas;

(ix) obtenção pela Administradora e pelo Coordenador, conforme o caso, de todas as aprovações societárias e autorizações governamentais, regulatórias, ou de qualquer natureza e em qualquer esfera, necessárias à realização da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Fundo, pela Administradora, conforme o caso, nos Documentos da Oferta;

(x) não ocorrência de (a) liquidação do Fundo, ou liquidação, dissolução ou decretação de falência do Administrador; (b) pedido de autofalência da Administradora;

(xi) pedido de falência formulado por terceiros em face do Administrador e não devidamente elidido, no prazo legal; ou propositura, pelo Administrador, de mediação, conciliação, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101 ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição.

(xii) ingresso pelo Administrador em juízo com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou (f) encerramento das atividades do Administrador;

(xiii) contratação, em termos satisfatórios para o Coordenador, dos prestadores de serviços relacionados à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, os assessores legais, a B3, além de

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

eventuais outros prestadores de serviços cuja necessidade venha a ser verificada, escolhidos em comum acordo entre as Partes, observado que a todos os custos decorrentes de tais contratações deverão ser arcados pela Taxa de Distribuição Primária ou, caso ainda não tenham sido captados recursos decorrentes de tal taxa, o Administrador deverá arcar com tais despesas e ser reembolsado quando do pagamento pelos cotistas da Taxa de Distribuição Primária;

(xiv) não verificação, pelo Coordenador, a seu exclusivo critério, até a data da primeira integralização das Cotas da 4ª emissão, de qualquer alteração, imprecisão ou conflito nas informações relativas ao Fundo e à Oferta, fornecidas pela Administradora;

(xv) conclusão da análise da regularidade jurídica dos Documentos da Oferta e dos documentos de representação das Partes, em termos satisfatórios ao Coordenador;

(xvi) obtenção de registro das Cotas da 4ª Emissão para (i) distribuição no mercado primário no DDA administrado pela B3; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, caso aplicável;

(xvii) cumprimento pelas Partes de todas as obrigações relativas à Oferta aplicáveis nos termos da Instrução CVM 175 e da Resolução CVM 160;

(xviii) cumprimento, pelas Partes, de todas as obrigações previstas no Contrato de Distribuição;

(xix) ausência de qualquer mudança no mercado financeiro local e internacional ou nas condições econômicas, financeiras, operacionais ou reputacionais do Administrador, que afete de forma adversa e relevante a colocação das cotas do Fundo; e

(xx) inexistência de violação ou indício de violação, pelo Fundo, Administrador, por sua controladora, qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como pelos seus respectivos administradores (antigos ou atuais), empregados (antigos ou atuais), representantes ou terceiros, agindo em seu nome ou em seu benefício, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 8.420/15 e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (em conjunto, as “Leis Anticorrupção”);

(xxi) Caso o Fundo, o Administrador ou qualquer um de seus diretores ou executivos se tornar uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou caso uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato se tornar uma Contraparte Restrita. Para

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

fins deste Contrato, (i) “Contraparte Restrita” significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (“OFAC”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) “Território Sancionado” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções; (iii) “Sanções” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada pelo OFAC, os Departamentos de Estado ou Comércio dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas.

3.2 Se qualquer das Condições Precedentes não for verificada até a data da liquidação financeira, este Contrato e os demais Documentos da Oferta poderão ser rescindidos pelo Coordenador, mediante simples comunicação a Administradora.

3.2.1 Não obstante o estabelecido no item 3.2 acima, o Coordenador poderá dispensar, a seu exclusivo critério, o cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes e, portanto, realizar a distribuição das Cotas.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DA OFERTA

4.1 Observadas as condições previstas neste Contrato, os Coordenadores realizarão a distribuição de até **300.000 (trezentas mil)** Cotas da 4ª Emissão da Subclasse C da Classe I (“Cotas”) do Fundo, em classe todas, nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante inicial da Oferta de até **R\$ 30.000.000,00** (trinta milhões de reais) (“Volume Inicial da Oferta”).

4.1.1. Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma) Cota, equivalente a **R\$ 100,00 (cem reais)** por Investidor.

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

4.1.2. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160/22, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 30.000 (trinta mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)** (“Volume Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).

4.1.3. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.

4.1.4. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Termo de Aceitação, conforme o caso.

4.1.5. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, serão devolvidos aos respectivos Investidores (i) o valor por Cota da 4ª Emissão multiplicado pela quantidade de Cotas da 4ª Emissão efetivamente integralizadas pelo respectivo Investidor, adicionado do resultado líquido dos investimentos, se aplicável, e deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta (“Critérios de Restituição de Valores”). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

4.1.6. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas com valor inferior ao Volume Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, (i) o valor por Cota da 4ª Emissão multiplicado pela quantidade de Cotas da 4ª Emissão efetivamente integralizadas pelo respectivo Investidor, adicionado do resultado líquido dos investimentos, se aplicável, e deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

4.1.7. A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início (“Prazo de Colocação”). Uma vez atingido o Volume Mínimo e a Administradora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

reduzir o Volume Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre a Volume Mínimo e o Volume Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

4.2 A Oferta é destinada a investidores profissionais, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores” e “Público Alvo da Oferta”, respectivamente).

4.3 Durante o período de reserva e o período de subscrição previstos nos Prospectos (se houver) (“Período de Reserva” e “Período de Subscrição”, respectivamente), os Investidores indicarão no seu termo de aceitação (“Termo de Aceitação”), entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu respectivo Termo de Aceitação ser cancelado pelos Coordenadores. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.

4.4 As Cotas da 4ª Emissão poderão ser registradas para (i) distribuição no mercado primário no DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

4.5 No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor deverá (i) formalizar o termo de adesão ao Regulamento do Fundo (“Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo”), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à Política de Investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometer, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto (se houver) Preliminar. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da formalização do Termo de Aceitação.

4.6 As Cotas deverão ser integralizadas conforme as condições previstas no ato que deliberou pela sua emissão e no Termo de Aceitação.

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

4.7 Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), os Termos de Aceitação de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

4.7.1. Para os fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) controladores e/ou administradores dos Coordenadores; (c) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora ou do Coordenador diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador ou aos Coordenadores; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador ou aos Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador ou dos Coordenadores; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador ou aos Coordenadores, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 (“Resolução CVM 35”).

CLÁUSULA QUINTA – PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA

5.1 O Coordenador, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição pública das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, devendo assegurar: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem partes relacionadas, em detrimento de partes não relacionadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto (se houver) Preliminar, (iii) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (iv) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta, e (v) nos termos do artigo 79, §3º, da Resolução CVM 160, que os representantes do Coordenador receba previamente exemplares dos Documentos da Oferta para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador.

5.2 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador deverá realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos (“Plano de Distribuição”):

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (i) a Oferta é destinada a Investidores Qualificados;
- (ii) após a divulgação do aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), a Oferta estará a mercado e serão realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) (“Apresentações para Potenciais Investidores”);
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados deverão ser apresentados à CVM, em até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos do artigo 12, § 6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) durante o Período de Reserva e o Período de Subscrição, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Termos de Aceitação dos Investidores, observada a Aplicação Mínima Inicial e o Limite Máximo de Investimento;
- (v) após o encerramento do Período de Reserva e do Período de Subscrição, a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), será realizado o Procedimento de Alocação pelos Coordenadores, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Prospecto (se houver) Preliminar e no Contrato de Distribuição;
- (vi) após o término do Período de Reservas e do Período de Subscrição, as Cotas da 4ª Emissão alocadas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, os Investidores serão informados sobre terem sido contemplados na Oferta por meio de comunicação a ser enviada por e-mail em até 1 (um) Dia Útil subsequente ao Procedimento de Alocação. Adicionalmente, as informações relacionadas (i) ao resultado de Procedimento de Alocação de cada Investidor; (ii) à colocação das Cotas; (iii) ao ato de subscrição das Cotas; e (iv) a integralização das Cotas também serão disponibilizadas aos Investidores contemplados na Oferta por meio dos canais digitais em até 2 (dois) dias após a Data de Liquidação. Os Investidores que tiverem seus Termos de Aceitação ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão seguir o seguinte procedimento:
 - a) Os Investidores deverão proceder à formalização do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, e disponibilizar recursos em sua conta corrente no banco e/ou na corretora na qual tiver feito a ordem de investimento, correspondentes ao Preço de Subscrição para débito a ser realizado pelos Coordenadores e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, observado o disposto na alínea “b” abaixo;

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- b) as Instituições Participantes poderão utilizar, conforme o caso, o valor disponível em conta corrente (considerando eventuais limites de crédito) para o pagamento integral do Preço de Subscrição, caso não haja saldo suficiente para o pagamento integral do Preço de Subscrição, os Termos de Adesão ao Regulamento e os Termos de Aceitação formalizados serão cancelados e os Investidores poderão formalizar novos Termos de Adesão e Termos de Aceitação. Eventuais recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados não são considerados como valor disponível para fins deste item, conforme o caso de cada Instituição Participante.
- c) tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 4ª Emissão, caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas da 4ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá devolver aos que tiverem integralizado as Cotas da 4ª Emissão, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores: (i) o valor por Cota da 4ª Emissão multiplicado pela quantidade de Cotas da 4ª Emissão efetivamente integralizadas pelo respectivo Investidor, adicionado do resultado líquido dos investimentos, se aplicável, e deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Cotistas da 4ª Emissão no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 4ª Emissão.
- (vii) a subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada conforme datas previstas no Cronograma Estimativo da Oferta. Uma vez atingido o Volume Mínimo, o Administrador de comum acordo com os Coordenadores, poderão decidir por reduzir o montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Volume Mínimo e o Volume Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento;
- (viii) a liquidação financeira das Cotas se dará na data de liquidação indicada no Cronograma Estimativo da Oferta previsto no Prospecto (se houver) Preliminar, sendo certo que a B3 informará aos Coordenadores o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação e o Coordenador liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os Coordenadores farão sua liquidação exclusivamente conforme o disposto no Prospecto (se houver) Preliminar e no Contrato de Distribuição; e uma vez encerrada a Oferta, os Coordenador divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 13 e 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160.

5.3 A alocação dos Termos de Aceitação formalizados durante o Período de Reservas e/ou o Período de Subscrição, conforme o caso será realizada na forma e condições seguintes: Ao final do Período de Reservas e do Período de Subscrição, conforme previsto no Cronograma Estimativo da Oferta, o Coordenador da Oferta apurará a quantidade de ofertas recebidas e realizará a alocação das

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Cotas entre os Investidores que tiverem formalizado os Termos de Aceitação, observadas as eventuais condições estabelecidas pelo respectivo Investidor, observado que:

- (a) caso a totalidade dos Termos de Aceitação ao final do Período de Subscrição, seja igual ou inferior à quantidade de Cotas ofertadas (inclusive com relação às Cotas Adicionais), não haverá rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos; e
- (b) caso a totalidade dos Termos de Aceitação, ao final do Período de Subscrição, seja superior à quantidade de Cotas da 4ª Emissão ofertadas, será realizado rateio proporcional das Cotas da 4ª Emissão, inclusive entre aqueles Investidores considerados Pessoas Vinculadas, observando-se o valor individual de cada Termo de Aceitação. Nesse caso, a Aplicação Mínima Inicial não será observada e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior à Aplicação Mínima Inicial.

5.4 Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

5.5 Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, nos Termos de Aceitação dos Investidores, os Coordenadores verificarão se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Volume Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

5.6 No caso de captação abaixo do Volume Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu Termo de Aceitação condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Volume Inicial da Oferta ou para as hipóteses de alocação proporcional, este Investidor não terá o seu Termo de Aceitação acatado, e terá devolvido os valores já depositados, se aplicável, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação pelo Administrador aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas da 4ª Emissão. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DAS PARTES

6.1 Sem prejuízo das demais disposições constantes deste Contrato e da legislação e regulamentação aplicáveis, o Administrador obriga-se a:

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (i) preparar, com a assistência dos Coordenadores, todo o material necessário à distribuição das Cotas da 4ª Emissão, incluindo, mas não se limitando, os Prospecto (se houver), a Lâmina da Oferta, os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores, o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento;
- (ii) encaminhar à CVM, juntamente com os Coordenadores, os documentos necessários à obtenção do registro da Oferta;
- (iii) até a data da primeira integralização das Cotas da 4ª Emissão, comunicar imediatamente aos Coordenadores quaisquer alterações societárias e/ou operacionais que, possam vir a afetar a decisão, por parte dos Investidores, de aquisição das Cotas da 4ª Emissão;
- (iv) promover a divulgação, em sua página eletrônica (website) dos Prospecto (se houver), Lâmina, Aviso ao Mercado, Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, bem como de quaisquer atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
- (v) providenciar o registro do Regulamento e de suas eventuais modificações, nos termos ali estabelecidos, se for o caso, sendo reembolsado, posteriormente, pelo Fundo;
- (vi) comunicar imediatamente aos Coordenadores quaisquer fatos relevantes que possam vir a afetar a decisão, por parte de quaisquer Investidores, de adquirir Cotas da 4ª Emissão;
- (vii) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de concessão do registro da Oferta na CVM, todos os documentos e informações relativos ao Fundo e à Oferta, de modo a possibilitar o cumprimento de quaisquer regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
- (viii) efetuar os pagamentos das remunerações devidas em conformidade com este Contrato e com os demais documentos da 4ª Emissão, sendo certo que cada uma das Partes será responsável pelos tributos incidentes sobre tais pagamentos que sejam de sua responsabilidade, conforme definido na legislação tributária aplicável;
- (ix) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar aos Coordenadores fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos Documentos da Oferta;

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (x) não divulgar ao público informações referentes à presente Oferta sem a prévia e expressa anuência, por escrito, dos Coordenadores;
- (xi) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 11, §4º, da Resolução CVM 160, de divulgar ao público informações referentes à 4ª Emissão e/ou à Oferta, exceto em relação às comunicações divulgadas ao mercado que atendam cumulativamente os seguintes requisitos: (a) sejam efetuadas pelo Fundo, por prestador de serviços essenciais ao Fundo, ou por administradores ou empregados de tais pessoas jurídicas, sem o envolvimento dos Coordenadores; (b) não contenham menção à Oferta; e (c) sejam realizadas antes do 30º (trigésimo) dia que antecede o protocolo do requerimento de registro da Oferta junto à CVM ou à entidade autorreguladora autorizada pela CVM para análise prévia do requerimento de registro;
- (xii) representar o Fundo na autenticação do Termo de Aceitação, que será assinado pelos Investidores;
- (xiii) informar aos Coordenadores sobre o enquadramento tributário do Fundo e seus respectivos cotistas; e
- (xiv) O Administrador declara e garante, na data deste Contrato, que:
- (xv) o Fundo é uma comunhão de recursos, validamente constituído sob a forma de condomínio fechado, na forma da Instrução CVM 175, estando apto a cumprir as normas da CVM aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário;
- (xvi) é uma instituição, validamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação aplicável e devidamente habilitada e autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a administrar fundos de investimento, possuindo todas as condições técnicas e operacionais para prestar os serviços de administração ao Fundo;
- (xvii) a celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Oferta, bem como a assunção e o cumprimento das obrigações deste decorrentes, estão devidamente autorizados pelos atos constitutivos e autorizações societárias aplicáveis ao Administrador e têm plena eficácia;
- (xviii) os representantes legais do Administrador que assinam este Contrato e os demais Documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome próprio ou por conta e ordem do Fundo, as obrigações destes decorrentes;

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(xix) todas as declarações e informações relativas ao Administrador contidas nos Documentos da Oferta são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, sob seu aspecto material e formal; não haverá outros fatos em relação ao Administrador cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma informação contida nos Documentos da Oferta, com relação ao Administrador, seja substancialmente enganosa, incorreta ou inverídica; e

(xx) encontra-se técnica e operacionalmente habilitado e autorizado a prestar os serviços de administração do Fundo, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos estabelecidos pelo Regulamento e pela regulamentação aplicável.

6.2 Sem prejuízo das demais disposições constantes deste Contrato e da legislação e regulamentação aplicáveis, o Coordenador obriga-se a:

(i) solicitar, em conjunto com o Fundo e com o Administrador, o registro da Oferta e/ou das Cotas, conforme o caso, perante a CVM e/ou a B3, devidamente instruído com todos os documentos e formulários previstos na Resolução CVM 160, de acordo com informações fornecidas pelo Administrador, e assessorá-los em todas as etapas da Oferta;

(ii) participar ativamente com o Administrador e com os assessores legais, na elaboração dos Documentos da Oferta e na verificação da consistência, qualidade e suficiência das informações deles constantes, ficando responsável pelas informações prestadas da Resolução CVM 160;

(iii) acompanhar e controlar o Plano de Distribuição, conforme previsto neste Contrato;

(iv) remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, relatório indicativo do movimento consolidado da Oferta, conforme modelo do Anexo N da Resolução CVM 160;

(v) promover a divulgação em sua página eletrônica (website) dos Prospecto (se houver)s, da Lâmina, do Anúncio de Início, do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Encerramento, bem como de quaisquer outros documentos que venham a ser exigidos pela regulamentação aplicável no âmbito da Oferta;

(vi) encaminhar à CVM todo o material necessário à divulgação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160;

(vii) suspender a Oferta na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a concessão do registro da Oferta pela CVM, que venha a justificar a suspensão do referido registro, durante o prazo

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

máximo de 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deve ser sanada, aplicando-se, ainda, o procedimento previsto no artigo 71 da Resolução CVM 160;

(viii) na hipótese de que trata o subitem “(vii)”, cancelar a Oferta caso o fato ou irregularidade que tenha levado à suspensão da oferta não tenha sido sanado;

(ix) sem prejuízo do disposto no subitem “(viii)” acima, comunicar imediatamente à CVM a ocorrência do ato ou irregularidade que verificar, inclusive se forem sanáveis, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160;

(x) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data da concessão do registro da Oferta na CVM, todos os documentos relativos à Oferta;

(xi) avaliar, em conjunto com o Administrador, a viabilidade da Oferta e suas condições, bem como assessorá-los no que for necessário para a sua realização;

(xii) até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, não se manifestar na mídia, nem veicular (e não permitir que qualquer de seus conselheiros, diretores ou representantes veicule) qualquer informação junto ao público que diga respeito ao Fundo, ou à Oferta, exceto as legalmente exigíveis e por aquelas previstas neste Contrato, de forma a que se cumpra estritamente com as normas de conduta impostas pela regulamentação da CVM, incluindo, a título exemplificativo, a Instrução CVM nº 175 e a Resolução CVM 160;

(xiii) manter o Prospecto (se houver) e o Regulamento à disposição do público, em página na rede mundial de computadores, prestando ao público todas as informações que lhe sejam solicitadas referentes ao Fundo e à Oferta;

(xiv) controlar os Termos de Aceitação e demais documentos da Oferta celebrados pelos Investidores, devendo encaminhar ao Administrador os Termos de Aceitação celebrados, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis após a divulgação do Anúncio de Encerramento; e

(xv) cumprir todas as obrigações estabelecidas pela legislação sobre prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro e ocultação de bens, direitos e valores relativas aos Investidores, especialmente, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e a Circular do Banco Central do Brasil de nº 3.461 de 24 de julho de 2009, conforme alterada.

6.3 O Coordenador declara e garante, na data deste Contrato, que:

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

- (i) a celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados pelos atos constitutivos e autorizações societárias aplicáveis aos Coordenadores e têm plena eficácia;
- (ii) os representantes legais do Coordenador que assinam este Contrato e os demais nos Documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome dos Coordenadores, as obrigações destes decorrentes;
- (iii) conhece as regras de adequação dos investimentos ofertados aos seus clientes (suitability), e adota procedimentos formais que possibilitem verificar a adequação dos Fundos ao perfil de investimentos de seus clientes, coletando informações dos clientes que demonstrem sua situação financeira, experiência em matéria de investimento e os objetivos de investimento, visando definir o perfil de investimento de cada um de seus clientes; e
- (iv) conhece as regras de prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, inclusive, mas não se limitando no que se refere aos normativos editados pela CVM, e emprega toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos clientes, em consonância com a legislação aplicável, ressarcindo os Fundos e/ou Administrador de prejuízos comprovadamente sofridos em decorrência da inobservância, pelos Coordenadores, de tais regras.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REMUNERAÇÃO

7.1 Fica acordado entre as Partes que nenhuma remuneração será devida a título de coordenação e distribuição no âmbito da Oferta.

CLÁUSULA OITAVA – MODIFICAÇÕES DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA (MARKET FLEX)

8.1 Os Coordenadores se reservam ao direito de, a qualquer momento até a divulgação do Anúncio de Início, requerer ao Administrador a modificação dos termos, das condições, da estrutura, dos prazos, entre outros, da respectiva emissão das Cotas da 4ª Emissão, caso tais modificações sejam necessárias ao sucesso da respectiva operação (“Market Flex”). O Administrador reconhece, desde logo, que os Documentos da Oferta deverão refletir as modificações julgadas necessárias pelos Coordenadores em caso de *Market Flex*, sendo certo que caso o Administrador não aceite as novas condições propostas, os documentos e contratos relativos à Oferta ficarão rescindidos de pleno direito.

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CLÁUSULA NONA – EXCLUSIVIDADE E NÃO EXCLUSIVIDADE

9.1 **Exclusividade.** Com a finalidade de possibilitar a implementação dos esforços do Coordenador, o Administrador lhe confere exclusividade para estruturar a Oferta. Da mesma forma, o Administrador, ao aceitar o presente Contrato, compromete-se a não contratar qualquer outra instituição, local ou internacional, com o propósito de acessar o mercado brasileiro de capitais para estruturar a Oferta, sem a anuência dos Coordenadores: (i) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, ou (ii) pelo período compreendido entre a presente data e 10 (dez) Dias Úteis após a data do término da vigência ou rescisão, rescisão ou término deste Contrato, o que ocorrer primeiro, sob pena de reembolsar os Coordenadores de todos os prejuízos a que tiver dado causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – COMUNICAÇÕES

10.1 Quaisquer notificações e comunicações entre as Partes, relativas a este Contrato e ao seu objeto, deverão ser encaminhadas:

Para o Fundo e o Administrador:

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.

Endereço: Rua Surubim nº 577, 10º andar, São Paulo/SP. CEP 04571-050

E-mail: jdarochalima@unitas.com.br / carolina.gregorio@brcapital.com.br

Para o Coordenador Líder:

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.

Endereço: Rua Surubim nº 577, 10º andar, São Paulo/SP. CEP 04571-050

E-mail: col@brcapital.com.br / cristiane.bueno@brcapital.com.br

10.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente às Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONFIDENCIALIDADE

11.1. Sem prejuízo das obrigações regulatórias acerca do sigilo e confidencialidade, em especial o disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160, as Partes obrigam-se, por este instrumento, por si, seus diretores e demais representantes, prepostos e empregados, agentes, consultores e empresas contratadas, a manter o mais absoluto sigilo sobre todas as informações, dados, materiais e documentos que venham

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

a ter conhecimento ou acesso, ou que lhe venham a ser confiados em razão do presente Contrato, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, usar para fins outros que não os da presente, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a este Contrato, sob pena de caracterizar a transgressão e violação de segredo de fábrica ou negócio, salvo se expressamente autorizado pela outra parte ou caso requerido por lei ou autoridade competente. Não obstante o acima disposto, para a execução dos serviços descritos neste Contrato, o Fundo autoriza os Coordenadores a divulgarem determinadas informações confidenciais acerca do Fundo, do Administrador e da Oferta para investidores, desde que a divulgação das informações tenha sido previamente autorizada pelo Administrador.

11.2 As obrigações de sigilo previstas neste Contrato são recíprocas e se aplicam, no que forem compatíveis, às informações dos Coordenadores ou aquelas por ele detidas que o Administrador tiver acesso em decorrência da relação contratual existente entre as Partes, especialmente as relacionadas a segredos de negócio, programas de computador e outras tecnologias e métodos utilizados pelos Coordenadores na prestação de seus serviços.

11.3 Não serão consideradas informações confidenciais as informações que: (i) sejam de domínio público no momento da revelação ou após a revelação, exceto se isso ocorrer em decorrência de ato ou omissão das Partes; (ii) já estejam em poder da parte em questão como resultado de sua própria pesquisa; (iii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros que, até onde a Parte tenha conhecimento, não esteja quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam reveladas em razão de uma ordem válida, judicial ou não, ou de determinação de autoridade competente ou de normas vigentes, somente até a extensão de tais ordens; ou (v) sejam reveladas aos advogados, contadores, analistas ou outros indivíduos ou sociedades diretamente envolvidos no Fundo e na Oferta (“Representantes”), sempre considerando o curso normal dos negócios e dado que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.

11.4 Se qualquer das Partes, por determinação legal ou em decorrência de ordem judicial ou de autoridade fiscalizadora, tiver que revelar informação sigilosa decorrente da prestação de serviços objeto deste Contrato, imediatamente dará notícia desse fato às outras Partes e lhes prestará as informações e subsídios que possam ser necessários para que a Parte interpelada, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer das informações sigilosas, salvo se houver restrição legal, regulamentar, ou ainda, expedida por autoridade judicial ou fiscalizadora.

11.5 A obrigação em manter sigilo e confidencialidade, prevista nesta cláusula, subsistirá à rescisão ou ao término do presente Contrato, pelo prazo de 2 (dois) anos.

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INDENIZAÇÃO

12.1 O Fundo obriga-se a isentar de responsabilidade o Coordenador, o Administrador e cada uma de suas respectivas controladoras, coligadas, controladas e afiliadas e seus respectivos diretores, empregados, consultores e agentes (“Pessoas Indenizáveis”) e a indenizá-las integralmente (sem limitação de valor) por quaisquer perdas, danos, obrigações ou despesas (incluindo taxas e honorários advocatícios), resultantes, direta ou indiretamente, das transações contempladas no presente Contrato, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado, sendo que em nenhuma circunstância os Coordenadores serão responsáveis por quantias indenizatórias que, em seu conjunto, excedam os montantes efetivamente recebidos pelos Coordenadores até o momento da indenização, a título de remuneração referente ao objeto do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTRATAÇÃO DE PARTICIPANTES ESPECIAIS

13.1 O processo de distribuição das Cotas poderá contar, sob a coordenação dos Coordenador Líder, com a participação, se houver, de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Cotas (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), mediante a formalização do termo de adesão ao presente Contrato de Distribuição a ser celebrado com o Coordenador Líder (“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”).

13.2. Os Participantes Especiais serão convidados diretamente pelo Coordenador Líder, devendo observar as obrigações e condições previstas no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

13.3. Os Participantes Especiais que aderirem à Oferta mediante celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição outorgarão, conforme disposto no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, poderes ao Coordenador Líder para representá-los em todos os atos necessários para a consecução da Oferta.

13.4. Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento, de acordo com os Termos de Adesão ao Contrato de

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Distribuição que vierem a ser celebrados, observado que a remuneração dos Participantes Especiais estará limitada ao montante da Comissão de Distribuição prevista na Cláusula Sétima acima e será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título da Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo e/ou para os Investidores em razão da contratação dos Participantes Especiais pelo Coordenador Líder.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Contrato não sejam Dia Útil, conforme definição desta Cláusula, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte, sem acréscimo de encargos.

14.2. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Contrato não sejam Dia Útil, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Contrato sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas da 4ª Emissão estejam eletronicamente custodiadas na B3.

14.3. As Partes comprometem-se a tomar as medidas necessárias e cabíveis conforme previsto na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, na Circular nº 3.978/2020 do BACEN e na Resolução CVM nº 50, 31 de agosto de 2021, conforme alteradas, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de “lavagem de dinheiro” ou ocultação de bens, direitos e valores.

14.4. Atentas às disposições contidas na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, as partes declaram possuir códigos próprios de conduta que contemplam as diretrizes e os princípios de comportamento ético a que se subordinam os seus administradores, empregados, servidores e colaboradores, e programas de compliance que estabelecem regras claras para a condução e supervisão das suas atividades, que definem critérios objetivos para avaliação da conformidade de suas condutas com os preceitos legais e com as demais normas a que se sujeitam, contando com estruturas e procedimentos voltados a coibir ou a impedir a prática de infrações à referida Lei e às demais com semelhante ou relacionado escopo e a identificar desvios de conduta de seus administradores, empregados, servidores e demais colaboradores a elas direta ou indiretamente vinculados.

14.5. As Partes concordam que o presente Contrato é celebrado em caráter não exclusivo, ficando as Partes autorizadas a celebrar contratos da mesma natureza com terceiros, desde que não relacionados à

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Oferta tratada neste instrumento, a qualquer tempo, independentemente de qualquer autorização ou do pagamento de qualquer indenização à outra Parte.

14.6. Os serviços objeto deste Contrato não podem ser cedidos, subcontratados ou repassados, nem integral, nem parcialmente, a terceiros, exceto mediante aprovação prévia e por escrito de todas as Partes.

14.7. Se qualquer das Partes, em qualquer tempo ou período, não fizer valer qualquer um ou mais dos termos ou condições deste instrumento, isso não será considerado novação ou renúncia dos referidos termos ou condições ou do direito de, em qualquer tempo posterior, fazer valer todos os termos e condições deste instrumento. A renúncia e novação serão sempre feitas por escrito.

14.8. As Partes reconhecem que o eventual tratamento dos dados pessoais obtidos no âmbito da Oferta, inclusive a sua disponibilização aos Coordenadores ou a eventuais terceiros envolvidos para fins de realização da Oferta, não viola as disposições da Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018, uma vez que tal disponibilização é fundamental para atender aos interesses legítimos das Partes, nos termos do artigo 7º, IX, da referida lei.

14.9. As Partes reconhecem, neste ato, que os serviços ora contratados estão sujeitos às leis, normas, costumes, procedimentos e práticas que poderão vir a ser alterados.

14.10. Na hipótese de ocorrer uma alteração na legislação que no todo ou, em parte, limite a prestação dos serviços ora contratados, as Partes deverão, por meio de termo aditivo ao presente Contrato, convencionar novas instruções quanto aos procedimentos a serem tomados para o cumprimento das obrigações contraídas, objetivando a continuidade da prestação dos serviços.

14.11. Se, em decorrência de qualquer decisão judicial irrecurável, qualquer disposição ou termo deste Contrato for declarada nula ou for anulada, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais cláusulas deste Contrato não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulação.

14.12. O presente contrato obriga as Partes seus sucessores a qualquer título.

14.13. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer dúvidas e controvérsias oriundas do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.14. As Partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei da

**CONTRATO DE COORDENAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO PÚBLICA DE
COTAS DA 4ª EMISSÃO DO OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
- RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Liberdade Econômica"), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto nº 10.278", bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("Medida Provisória nº 2.200-2"), este instrumento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP -Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por estarem, assim, justos e contratados assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 04 de dezembro de 2025

**OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

por sua administradora

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: