ADMINISTRADO POR
BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

ATA DE REUNIÃO ENTRE GESTOR E ADMINISTRADOR DO OXIGÊNIO DEVELOPMENT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.787.833/0001-64

1. **Data, hora e local:** Dia 26 de março de 2026 às 10:00 horas, na sede da **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, conjunto 101, Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 ("**Administradora**").

2. **Presença:** Representantes legais da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada na qualidade de Administradora e da **STRATA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**., sociedade empresária com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1284, 13º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 43.179.785/0001-14, na qualidade de Gestora do **OXIGÊNIO DEVELOPMENT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 63.787.833/0001-64 ("**Fundo**"),

3. **Deliberações:** Deliberar sobre a Emissão de novas cotas do **Fundo,** como oferta privada destinada exclusivamente aos atuais cotistas do fundo, de no mínimo 20.000 (vinte mil) cotas e no máximo 200.000 (duzentas mil) cotas da 2ª (segunda) emissão do **Fundo**, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Cotas**"), todas no valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota, que já inclui a taxa de distribuição e estruturação, na data da primeira subscrição e integralização das Cotas, perfazendo o valor total de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos termos do artigo 5.2 do Anexo I ao Regulamento do **Fundo**.

Iniciou o encontro o representante da **Administradora** agradecendo a presença de todos e passando a palavra para o representante da **Gestora,** para sua apresentação**.**

O representante da **Gestora** iniciou sua apresentação apresentando os principais indicadores do Estudo de Viabilidade que apontam para a pertinência da emissão de novas cotas do Fundo, de no mínimo 20.000 (vinte mil) cotas e no máximo 200.000

(duzentas milhão) cotas da 2ª (segunda) emissão, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas ("**Cotas**"), todas no valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota pela **Administradora**, sem que haja a necessidade da realização de uma Assembleia Geral de Cotistas, na medida em que o montante pretendido com a 2ª emissão de Cotas do **Fundo** está dentro do limite autorizado no artigo 5.2 do Anexo I ao Regulamento do Fundo.

Conforme disposto no Regulamento do Fundo, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data de corte, ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), junto ao Administrador ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 4,0000000000000, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de corte.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto ao Administrador, por meio dos e-mails escrituracao@brcapital.com.br e ri@brcapital.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Administrador.

Em observância à faculdade prevista no Regulamento, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, junto ao Administrador, conforme cronograma, observados os procedimentos operacionais do Administrador, durante o Período de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior

ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Diante dos fundamentos apresentados pelo representante da **Gestora,** o representante da **Administradora** acolheu a recomendação da **Gestora** e determinou que fossem adotados todos os procedimentos necessários para operacionalizar a emissão das novas cotas do Fundo, sob o rito da oferta privada, nos termos do artigo 8º da Resolução 160 da CVM.

4. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, assinada por todos os presentes e registrada em livro próprio.

São Paulo, 26 de março de 2026.

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

STRATA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
(Gestora)