ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 5ª EMISSÃO DA SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA DO

OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.561.237/0001-21

Código ISIN das Cotas do Fundo: BROXRLCTF028

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/361, em 22 de setembro de 2026*

*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, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Autorregulação ANBIMA

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, 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 n° 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 58.561.237/0001-21 ("Fundo"), **CAPITAL 25 GESTORA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Surubim, nº 577, conjunto 104, Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 61.558.958/0001-97, devidamente autorizada à prestação do serviço de administrador de carteiras, modalidade gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 24.550, de 17 dezembro de 2025, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor"), e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, ("Ofertantes"), em conjunto com a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** já qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160, o início da oferta pública primária de distribuição, de até 37.562 (trinta e sete mil, quinhentas e sessenta e duas) cotas, todas nominativas e escriturais, da 5ª (quinta) emissão da Subclasse C da Classe Única ("Cotas") do Fundo, com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o valor total de até:

R$ 3.756.200,00

(TRÊS MILHÕES SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL E DUZENTOS REAIS)

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160, a qual será intermediada pelo Coordenador Líder, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Não haverá lote adicional nem suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160. As Cotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta e serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta, incluindo a Ata de Reunião Entre Gestor e Administrador, realizada em 18 de setembro de 2026 ("Ato de Aprovação da Oferta").

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondentes a 10.000 (dez mil) Cotas, considerando o Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o prazo de colocação previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador.

Não haverá direito de preferência na subscrição das Cotas, uma vez que não há, nesta data, cotas da Subclasse C do Fundo integralizadas. Dessa forma, as Cotas serão ofertadas diretamente aos Investidores Profissionais durante o Período de Distribuição e serão subscritas e integralizadas de forma escritural, junto ao escriturador das cotas do Fundo, a BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sem a utilização do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista (1)(2)(3)
1	Registro Automático da Oferta junto à CVM	22/09/2026
2	Divulgação do Fato Relevante e do Anúncio de Início	17/11/2026
3	Início do Período de Distribuição	18/11/2026
4	Data Máxima para Liquidação da Oferta	13/05/2027
5	Data Máxima para o Encerramento do Período de Distribuição	14/05/2027
6	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/05/2027

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, vide o Fato Relevante da Oferta e o Ato de Aprovação da Oferta.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

(3) Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro, e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação, ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre o Fundo, a Classe e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 nas seguintes páginas da rede mundial de computadores.

(i) **Administrador**:
https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,91+Fundos.html;

(ii) **Gestor**:
https://www.capital25.com.br;

(iii) **Coordenador Líder:**
https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,91+Fundos.html;

(iv) **CVM**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta);

(v) **B3**: www.b3.com.br (neste website clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Oxigênio 2 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"; e

(vi) **Fundos.NET**: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Oxigênio 2 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", acessar "Oxigênio 2 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e/ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

COORDENADOR LÍDER

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

GESTOR

C25
REAL ESTATE

ADMINISTRADOR

BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

ASSESSOR LEGAL

BARRETO | LAMUSSI | NUNES
ADVOGADOS