FATO RELEVANTE

5ª EMISSÃO DE COTAS

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, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administrador**"), e na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") do **OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.561.237/0001-21 ("**Fundo**"), nos termos do Artigo 22 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, informa aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio da "Ata de Reunião entre Gestor e Administrador do OXIGÊNIO 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA", formalizada em 18 de setembro de 2026 ("Ato do Administrador"), a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Emissão**"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("**Coordenador Líder**"), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160. As Novas Cotas serão registradas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observado o disposto no Regulamento.

Público-alvo

Nos termos do Ato do Administrador e do Regulamento do Fundo, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação de Cotas para investidores não permitidos pela legislação vigente.

Quantidade de Novas Cotas e Montante Inicial da Oferta

O valor total da Oferta é de R$ 3.756.200,00 (três milhões setecentos e cinquenta e seis mil e duzentos reais) ("**Montante Total da Oferta**"), correspondente a 37.562 (trinta e sete mil, quinhentas e sessenta e duas) Novas Cotas da Sub Classe "C".

Preço de Emissão

R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**"), que já inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido a seguir). Caso seja distribuído o Montante Total da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo da Oferta dividido pelo número de Cotas referente ao **Montante Total da Oferta** e subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 1,00 (um real) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"). O Custo Unitário de Distribuição variará conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito dessa 5ª Emissão e será integralmente pago com recursos oriundos da primeira Chamada de Capital a ser realizada pelo Fundo.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas da Sub Classe "C" da 5ª Emissão, totalizando o montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com base no Preço de Emissão, para a manutenção da Oferta ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta"). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados. A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento pelo Coordenador Líder, mediante solicitação do Gestor, uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Inexistência de Direito de Preferência

Não haverá direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, uma vez que não há, nesta data, cotas da Sub Classe "C" do Fundo integralizadas, inexistindo cotistas titulares de cotas integralizadas da referida subclasse aptos a exercê-lo nos termos do Regulamento. Dessa forma, as Novas Cotas serão ofertadas diretamente aos

Investidores Profissionais, durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido).

Aceitação da Oferta

No ato de aceitação da Oferta, os Investidores Profissionais (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de sua ordem de investimento, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Oferta; ou (b) de quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o investidor 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 investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas não serão subscritas por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, 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. ("Escriturador"), durante o Período de Distribuição, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, o Prazo de Colocação e os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observada a possibilidade de integralização das Novas Cotas, por determinados investidores, mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

O Investidor Profissional que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo respectivo subscritor, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Novas Cotas, cuja integralização será realizada junto ao Escriturador, não serão automaticamente negociáveis

no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, "Investimentos Temporários", bem como eventualmente a determinados rendimentos oriundos da carteira do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Período de Distribuição

As Novas Cotas serão colocadas pelo Coordenador Líder junto a Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, durante o período de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, que terá início na data indicada no cronograma abaixo ("Período de Distribuição"), observado o disposto no Regulamento, na Resolução CVM nº 160 e na Resolução CVM nº 175.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM mediante a publicação do respectivo anúncio de início ("Anúncio de Início"). Nos termos do art. 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação"). O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Prazo de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta.

Estima-se que a Oferta seguirá o Cronograma abaixo:

Ordem	**Eventos**	**Data Prevista (1)(2)(3)**
1	Registro Automático da Oferta junto à CVM	22/09/2026
2	Divulgação deste 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, o cronograma acima poderá ser alterado, mediante divulgação ao mercado nos mesmos meios utilizados para a divulgação deste Fato Relevante.

(2) As datas indicadas acima são meramente estimativas, estando sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, do Administrador e do Gestor, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

(3) Por se tratar de oferta submetida ao rito de registro automático de distribuição, a análise da CVM sobre os documentos da Oferta poderá ocorrer durante o Prazo de Colocação ou após o encerramento da Oferta, podendo a CVM requerer esclarecimentos e, inclusive, suspender o prazo da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 17 de novembro de 2026.