

**OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ/MF nº 01.235.622/0001-61

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL
FINALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2026**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME nº 01.235.622/0001-61 (“Fundo”), vem, por este instrumento, apurar os votos proferidos pelos Titulares de Cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária do Fundo realizada por meio Consulta Formal, conforme edital de convocação enviado pelo Administrador em 17 de abril de 2026, em conformidade com o disposto pelo § 5º do Art. 76 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”).

QUÓRUM: Resposta dos Cotistas representando aproximadamente 60,43% das cotas emitidas do Fundo. O Administrador esclarece que o quórum de presença averiguado refere-se aos cotistas com direito a voto, excluídos todos aqueles que sejam impedidos de exercer o direito de voto por qualquer motivo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: O Administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas convocando os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

1. Autorizar, nos termos do artigo 78, inciso II, § 1º, da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“RCVM 175”), o voto dos Cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no *caput* do referido artigo 78 da parte geral da RCVM 175.
2. Aprovar a alteração da taxa de consultoria devida pela classe única de cotas do Fundo, de 0,6% a.a. (zero vírgula seis por cento ao ano) para 1,12% a.a. (um vírgula doze por cento ao ano) sobre o valor do seu patrimônio líquido. Desta forma, em caso de aprovação, o artigo 6.2 do Anexo I do Regulamento do Fundo passará a vigor com a seguinte redação:

*“6.2. **Taxa de Consultoria.** Pelos serviços de consultoria, a Consultora Especializada fará jus a uma remuneração equivalente a 1,12% a.a. (um vírgula doze por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.”*

3. Aprovar a alteração dos artigos 7.6.2 e 7.6.3 do Anexo I do Regulamento do Fundo, para excluir a limitação do direito de voto dos Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pela classe única do Fundo, nas deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do artigo 7.1.1 do Anexo I do Regulamento do Fundo, bem como na

deliberação sobre a destituição do Consultora Especializada, mantida a aplicação de quórum qualificado correspondente ao maior quórum permitido pela legislação vigente. Desta forma, em caso de aprovação, os referidos artigos passarão a vigor com a seguinte redação:

“7.6.2. Nas deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II (aplicável somente à destituição da Gestora), IV e XII do item 7.1.1 acima, bem como na deliberação sobre a destituição da Consultora Especializada, será sempre exigido o maior quórum permitido pela legislação vigente.

7.6.3. Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.”

4. Aprovar a realização dos atos abaixo descritos pela classe única de cotas do Fundo, considerando que configuram potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da RCMV 175:

4.1. Contratação da PW2 Incorporação e Participação Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.473.168/0001-80, a qual é parte relacionada da consultora especializada do Fundo, a Opportunity Métrica Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.839.743/0001-31 (“Consultora Especializada”), para a prestação dos serviços técnicos e especializados de consultoria, análise e assessoria em projetos imobiliários, mediante revisão de concepção e campanhas de *marketing* de produtos imobiliários.

4.2. Aquisição de participação societária adicional na Parque Taquari Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.303.702/0001-60, cuja atividade econômica principal consiste na incorporação de empreendimentos imobiliários, tendo como contraparte da operação sócio indireto e administrador da Consultora Especializada.

4.3. Aquisição de participação societária adicional na 19 de Fevereiro Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.795.251/0001-94, cuja atividade econômica principal consiste na compra e venda de imóveis próprios, tendo como contraparte da operação sócio indireto e administrador da Consultora Especializada.

4.4. Aquisição de participação societária adicional na Brasília Plaza Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.772.684/0001-38, cuja atividade econômica principal consiste na incorporação de empreendimentos imobiliários, tendo como contraparte da operação sócio indireto e administrador da Consultora Especializada.

4.5. Aquisição de participação societária adicional na Quatro de Janeiro Administração e Participações Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.894.926/0001-00, cuja atividade econômica principal consiste na incorporação de empreendimentos imobiliários, tendo como contraparte da operação sócio indireto e administrador da Consultora Especializada.



Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

	Aprovo	Não Aprovo	Abstenção	Conflito
Item 1	60,43%	0%	0%	0%
Item 2	60,43%	0%	0%	0%
Item 3	60,43%	0%	0%	0%
Item 4.1	60,43%	0%	0%	0%
Item 4.2	60,43%	0%	0%	0%
Item 4.3	60,43%	0%	0%	0%
Item 4.4	60,43%	0%	0%	0%
Item 4.5	60,43%	0%	0%	0%

Diante o exposto, foram **APROVADAS**, sem qualquer ressalva ou restrição, as matérias da ordem do dia, por cotistas desimpedidos e aptos a deliberar.

As manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas na sede do Administrador.

ENCERRAMENTO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado eletronicamente via plataforma *DocuSign*.

São Paulo, 05 de maio de 2026.

Assinado por:
CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES
1CB87632A8024E0

DocuSigned by:
Rogério Ferreira
D33E2BF0B97442A

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador