OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 01.235.622/0001-61

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Senhores Cotistas,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.235.622/0001-61 ("Fundo"), vem, por meio deste, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo ("AGE"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 18 de dezembro de 2024, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("ICVM 472"), tendo como ordem do dia:

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM 472, o voto dos Cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM 472;

II – AUTORIZAR a 17ª emissão de Cotas do Fundo ("17ª Emissão"), com as seguintes características:

1) A 17ª Emissão será destinada exclusivamente a investidores qualificados:

2) A 17ª Emissão se dará pelo Rito Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, VII da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160");

3) O distribuidor líder da emissão será a Administradora ("Distribuidor"). Considerando que o Distribuidor é a administradora do Fundo, este não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição da 17ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da ICVM 472;

4) Quantidade máxima de Cotas emitidas: 77.878 (setenta e sete mil, oitocentos e setenta e oito) novas Cotas;

5) Quantidade mínima de Cotas emitidas: 400 (quatrocentas) novas Cotas;

6) Valor Máximo: R$ 220.000.969,44 (duzentos e vinte milhões, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos;

7) Valor Mínimo: R$ 1.129.977,50 (um milhão, cento e vinte e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos);

8) Preço Unitário: R$ 2.824,943751 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e nove quatro três sete cinco um centavos) por Cota;

9) Preço de Integralização: O preço de integralização será o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

10) Valor mínimo de investimento por investidor: R$ 2.824,943751 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e nove quatro três sete cinto um centavos);

11) Forma de Integralização: A integralização das Cotas subscritas ocorrerá à vista, em moeda corrente nacional;

12) Custos da distribuição: Os custos da oferta, se houverem, serão arcados pelo Fundo;

13) Prazo de Distribuição: O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do anúncio de início de distribuição;

14) Direito de Preferência: (i) será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na mesma proporção de sua participação no patrimônio do FUNDO no terceiro dia útil seguinte a data de anúncio de início da oferta (direito de preferência = número de Cotas detidas pelo Cotista x fator de proporção); (ii) será permitido aos Cotistas ceder exclusivamente a outros Cotistas do Fundo, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência, total ou parcialmente, e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, exclusivamente junto à instituição responsável pela escrituração das Cotas do Fundo; (iii) o direito de preferência deve ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data prevista para início do direito de preferência; (iv) sem prejuízo do prazo para exercício do direito de preferência, os Cotistas poderão renunciar a tal direito no momento da AGE, sem prejuízo da possibilidade de tais Cotistas subscreverem Cotas no âmbito da presente emissão, caso haja Cota disponível; e (v) fator de proporção 0,06538320427907; e

15) Direito conferidos às Cotas a serem emitidas: Serão conferidas às Cotas a serem emitidas os mesmos direitos das demais Cotas emitidas pelo Fundo.

III – APROVAR, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022 e seus respectivos Anexos Normativos I e III, conforme alterados ("Resolução"), a promoção das alterações necessárias no Regulamento do Fundo, em razão da necessidade de adaptação do FUNDO à Resolução, conforme abaixo:

1) adaptação da estrutura do Fundo de forma a prever a existência de uma única classe de cotas. O Fundo passa a ser regido por seu Regulamento, que contemplará as condições gerais aplicáveis a todas as classes, conforme existentes, e a classe única pelo respectivo Anexo I, que contemplará as condições relacionadas especificamente à classe, incluindo, mas não se limitando, o público-alvo, à política de investimentos, distribuição de resultados e amortizações, emissão de cotas, remuneração dos prestadores de serviços, assembleia especial de cotistas e procedimento de liquidação do Fundo, de forma complementar ao Regulamento;

2) adoção do regime de responsabilidade limitada, de forma que a responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor de suas cotas subscritas com a consequente: (a) inclusão das disposições obrigatórias relacionadas a tal condição, inclusive, a possibilidade da insolvência da CLASSE no caso de patrimônio líquido negativo; e (b) alteração da denominação do Fundo para incluir o sufixo "Responsabilidade Limitada";

3) alteração da denominação do Fundo para adaptação aos termos da Resolução, passando o mesmo a ser denominado como OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA;

4) ratificação da atuação da Administradora como Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;

5) atualização do rol de encargos para contemplar aqueles expressamente previstos na Resolução;

6) alteração de tudo mais que for necessário para fins de adaptação do FUNDO e dos Documentos da Estrutura à Resolução e ao novo padrão adotado pelo Administrador e pela Gestora, bem como ratificar que as adaptações realizadas nos Documentos da Estrutura preservam as principais características do FUNDO, trazendo alterações exclusivamente de forma a cumprir o disposto na Resolução, bem como aprimoramentos redacionais.

IV - Condicionada à aprovação do item III acima, **APROVAR** a inclusão da possibilidade de que a emissão de novas cotas da classe única do Fundo poderá ocorrer mediante solicitação formal da Gestora ao Administrador, conforme orientação da Consultora Especializada do Fundo não havendo necessidade de aprovação em assembleia, até o limite de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).

V - Condicionada à aprovação do item III acima, **APROVAR** a inclusão da possibilidade da classe única do Fundo realizar amortização de cotas mediante solicitação da Gestora ao Administrador, conforme orientação da Consultora Especializada do Fundo, não havendo necessidade de aprovação em assembleia.

VI – APROVAR o aprimoramento da redação do público-alvo da classe para deixar claro que a classe também é destinada a fundos de investimento;

VII - APROVAR a segregação da taxa de administração para discriminar as taxas devidas aos prestadores de serviço de Fundo, de modo que será devido, 0,04% a.a. (zero vírgula quatro por cento ao ano) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de abril de 2021; 0,96% a.a. (zero vírgula noventa e seis por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo à Consultora Especializada; que passara a vigorar conforme redação abaixo:

> ***"6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE***
>
> ***Taxa de Administração.*** *A Administradora perceberá pela prestação de seus serviços de administração, nela compreendida as atividades de administração da Classe Única, gestão dos Outros Ativos e Ativos Imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, uma remuneração equivalente a 0,04% a.a. (zero vírgula quatro por cento ao ano) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de abril de 2021, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo – IBGE.*
>
> ***Taxa de Consultoria.*** *Pelos serviços de consultoria, a Consultora Especializada fará jus a uma remuneração equivalente a 0,96% a.a. (zero vírgula noventa e seis por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.*

VIII –APROVAR a majoração das taxas às quais o Fundo está sujeito a uma taxa máxima de distribuição no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), que passará a vigorar conforme redação abaixo:

> ***Taxa máxima de Distribuição****. A Classe Única estará, ainda, sujeita a uma taxa máxima de distribuição equivalente a R$ 2.000,00 (dois mil reais)."*

IX – APROVAR a ampliação do escopo de atividades da Consultora Especializada para incluir a orientação para realização de emissões e amortização de cotas; e

XI – AUTORIZAR a Administradora a realizar as todos os atos necessários à implementação das deliberações aqui previstas, conforme aprovadas.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a aprovação dos itens da ordem do dia, dependerá de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o artigo 20, inciso I do Instrução CVM 472.

A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação da Consultora Especializada, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação de todos os itens incluídos na ordem do dia.

Entre em contato com a Administradora por meio do e-mail fundos.opp@brltrust.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como para exercer seu voto por meio de comunicação escrita.

Os quotistas poderão ter acesso à versão do Regulamento em marcas de revisão e demais documentos vinculados à referida Assembleia Geral, em: https://www.brltrust.com.br/?administracao=opportunity-fundo-de-investimento-imobiliario.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 01.235.622/0001-61**