



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,

A 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 05.410-002, 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 BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.273.290/0001-97 (“Fundo”), vem, por meio deste, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“AGE”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia **01 de abril de 2025**, 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 – APROVAR o aprimoramento da redação do público-alvo do Fundo, para deixar claro que este também é destinado a fundos de investimento.

III – APROVAR a revisão da política de investimentos do Fundo, para ampliar o rol de Outros Ativos cuja aquisição é permitida ao Fundo, de acordo com a regulamentação em vigor.

IV – 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 (“Classe Única”) e três subclasses (“Subclasses”). O Fundo passa a ser regido por seu



Regulamento, que contemplará as condições gerais aplicáveis a todas as classes, conforme existentes, a Classe Única pelo respectivo Anexo I, que contemplará as condições relacionadas especificamente à classe e aplicáveis a todas as subclasses do Fundo, incluindo, mas não se limitando, 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, e as Subclasses pelos respectivos Apêndices, que tratarão das características específicas das Subclasses (Regulamento, Anexo I e Apêndices, em conjunto, denominados “Documentos da Estrutura”);

- 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 Única 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 BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA;**
- 4) Ratificação da atuação da Administradora como Prestador de Serviço Essencial do Fundo;
- 5) Atualização do rol de encargos para contemplar aqueles expressamente previstos na Resolução;
- 6) Revisão da atribuição das funções do Comitê de Investimento, vis a vis novas modalidades de operações permitidas aos fundos imobiliários, tais como, empréstimos, constituição de ônus sobre os ativos da carteira da Classe Única e operações de alavancagem;
- 7) 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 pela Administradora, 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.



V – Condicionada à aprovação do item IV 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 à Administradora, conforme orientação da Consultora Especializada, não havendo necessidade de aprovação em assembleia, até o limite de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

VI – Condicionada à aprovação do item IV acima, **APROVAR** a inclusão da possibilidade de a Classe Única do Fundo realizar amortização de cotas mediante solicitação da Gestora à Administradora, conforme orientação da Consultora Especializada, não havendo necessidade de aprovação em assembleia.

VII – **AUTORIZAR** a Administradora a realizar 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 II, III, V e VI 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: [://www.brltrust.com.br/?administracao=opportunity-balassiano-fundo-de-investimento-imobiliario](http://www.brltrust.com.br/?administracao=opportunity-balassiano-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 BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF: 42.273.290/0001-97