

OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF 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 – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, 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 05 de maio de 2026, conforme facultado pela Resolução CVM nº 4175, de 23 de dezembro de 2026 (“RCVM 175”), tendo como ordem do dia:

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 RCMV 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 **Error! Reference source not found.** (aplicável somente à destituição da Gestora), **Error! Reference source not found.** e **Error! Reference source not found.** do artigo **Error! Reference source not found.** 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 RCVN 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.

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 16, inciso I do Resolução CVM 175.

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.

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 – RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/ME nº
01.235.622/0001-61