

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 dias do mês de dezembro do ano de 2022, às 10 horas, de forma virtual, na sede social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob nº 42.273.290/0001-97 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento de cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotistas"), em conformidade com o disposto no artigo 19, §2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Bruno Silva
Secretária: Carolina Viana

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo aprovaram, por unanimidade, sem qualquer ressalva ou restrição:

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM nº 472/2008;

II – AUTORIZAR a retificação da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 23 de maio de 2022 ("AGE 3ª Emissão"), para que o número total de cotas emitidas perfaça ao montante de 57.701 (cinquenta e sete mil setecentas e uma) Novas Cotas, sendo 44.828 (quarenta e quatro mil e oitocentos e vinte e oito) cotas sêniores e 12.873 (doze mil oitocentas e setenta e três) cotas subordinadas, sendo que as características da referida 3ª Emissão, passarão a vigorar na forma consolidada do Anexo I. São ratificadas todas as demais matérias apresentadas na ordem do dia da AGE Emissão e devidamente consolidadas conforme anexo I:

III – AUTORIZAR a consolidação do Regulamento do Fundo, a fim de contemplar as alterações aprovadas, bem como incluir o Anexo II, III e IV, os quais compreendem as informações acerca da 2ª, 3ª e 4ª emissões de cotas do Fundo, conforme anexo II.

Os Cotistas, neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

DocuSigned by: São Paulo, 07 de dezembro de 2022. <i>Bruno Gomes Soares Silva</i> 0E9F9A97E759496... Bruno Silva Presidente	DocuSigned by: <i>Carolina Viana Belleze</i> 1CB87632A9024F0... Carolina Belleze Viana Secretária
DocuSigned by: <i>Daniela d. Bonifacio Boromez</i> 6D24FE90C4C2045B... BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Administrador	

Anexo I

**OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE MAIO DE 2022**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 dias do mês de maio do ano de 2022, às 10 horas, de forma virtual, na sede social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob nº 42.273.290/0001-97 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento de cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotistas"), em conformidade com o disposto no artigo 19, §2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Bruno Silva
Secretária: Carolina Belleze Viana

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo aprovaram, por unanimidade, sem qualquer ressalva ou restrição:

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM nº 472/2008;

II – AUTORIZAR a 3ª emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão") e, consequentemente, **APROVAR** a inclusão do Anexo II ao Regulamento, no qual constarão as informações acerca da 3ª Emissão com as seguintes características:

- 1) A 3ª Emissão será restrita exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo;
- 2) A 3ª Emissão se dará de forma privada;
- 3) Considerando que a 3ª Emissão será realizada de forma privada, destinada aos cotistas do Fundo, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 57.701 (cinquenta e sete mil setecentas e uma) Novas Cotas, sendo 44.828 (quarenta e quatro mil e oitocentos e vinte e oito) cotas sêniores e 12.873 (doze mil oitocentas e setenta e três) cotas subordinadas;
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 200 (duzentas) Novas Cotas, sendo 100 (cem) cotas sêniores e 100 (cem) cotas subordinadas;

6) Valor Máximo: R\$ 51.879.915,36 (cinquenta e um milhões oitocentos e setenta e nove mil novecentos e quinze reais e trinta e seis centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 128.010,91 (cento e vinte e oito mil e dez reais e noventa e um centavos);

8) Preço Unitário: R\$ 1.092,115930530 (um mil e noventa e dois reais vírgula um cinco nove três zero cinco três zero) por cota sênior e R\$ 187,993209090 (cento e oitenta e sete reais vírgula nove nove três dois zero nove zero nove zero) por cota subordinada, correspondente os valores das últimas cotas divulgadas do Fundo, em 29 de abril de 2022;

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\$ 1.092,115930530 (um mil e noventa e dois reais vírgula um um cinco nove três zero cinco três zero) por cota sênior e R\$ 187,993209090 (cento e oitenta e sete reais vírgula nove nove três dois zero nove zero nove zero) por cota subordinada;

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 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Assembleia que aprovar a realização da emissão, devendo as cotas que não forem subscritas serem canceladas;

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 primeiro dia útil seguinte à data da realização da assembleia (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 do comunicado de início; (iv) sem prejuízo do prazo para exercício do direito de preferência, os cotistas poderão renunciar a tal direito no momento da Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de tais cotistas subscreverem cotas no âmbito da presente emissão, caso haja cota disponível; e (v) fator de proporção 6,037400; e

15) Direito conferidos às cotas a serem emitidas: Serão conferidas às cotas a serem emitidas, os mesmos direitos das demais cotas da classe correspondente emitidas pelo Fundo.

III –Em caso de aprovação das deliberações aqui previstas, **APROVAR** a consolidação do novo Regulamento, contemplando as alterações, conforme aprovadas.

O Administrador fica desde já autorizado a adotar todas as medidas necessárias para a Emissão de cotas conforme aprovado.

Os Cotistas, neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo, 23 de maio de 2022.

Bruno Silva
Presidente

Carolina Belleze Viana
Secretária

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administrador

Anexo II
Regulamento Consolidado