

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2023

DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 dias do mês de julho do ano de 2023, 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. Presente também o representante do Administrador.

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 6ª emissão de cotas do Fundo com as seguintes características:

1) A 6ª emissão será restrita exclusivamente a investidores profissionais, para subscrição por ordem de chegada, pelos primeiros subscritores até o número de 50 (cinquenta);

2) A oferta será distribuída publicamente sob o Rito Automático de Distribuição de Cotas, 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 o Administrador ("Distribuidor"). Considerando que o Distribuidor é o Administrador do Fundo, este não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição da 6ª emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;

4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 182.704 novas cotas, sendo 166.094 (cento e sessenta e seis mil e noventa e quatro) Cotas B e 16.610 (dezesesseis mil e seiscentos e dez) Cotas C;

5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 200 novas cotas, sendo 100 (cem) Cotas B e 100 (cem) Cotas C;

6) Valor Máximo: R\$ 220.001.194,56 (Duzentos e vinte milhões, um mil cento e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 240.828,00 (Duzentos e quarenta mil e oitocentos e vinte e oito reais);

8) Preço Unitário: R\$ 1.204,14 (Um mil e duzentos e quatro reais e catorze centavos) por Cota B e R\$ 1.204,14 (Um mil e duzentos e quatro reais e catorze centavos) por Cota C, considerando os valores das últimas cotas divulgadas do Fundo, em 30/06/2023;

9) Preço de Integralização: O preço de integralização será o maior valor entre (i) o valor patrimonial da cota em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; ou o preço da Cota B em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

10) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.204,14 (Um mil e duzentos e quatro reais e catorze 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: 180 dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor, observados os procedimentos dispostos na RCM 160, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o Valor Mínimo da Emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar;

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 1,9110697; e

15) Direito conferidos às cotas a serem emitidas: Serão conferidas às cotas a serem emitidas conforme aprovado nesta Assembleia os mesmos direitos das demais cotas emitidas pelo Fundo, observadas as características de cada classe de cotas.

III – **AUTORIZAR** a inclusão do Anexo V ao Regulamento do Fundo contendo as características da 6ª emissão de cotas do Fundo

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 digitalmente.

São Paulo, 17 de julho de 2023.

DocuSigned by:

Bruno Gomes Soares Silva

0E0F0A07E750406...

Bruno Silva
Presidente

DocuSigned by:

Carolina Belleze Viana

1CB87632A8024F0...

Carolina Belleze Viana
Secretária

DocuSigned by:

Daniela D Bonifacio Borovick

6D2AE9CC1C2045E...

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