

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 42.273.290/0001-97

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL**

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 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 28 de março de 2024, conforme facultado pelo art. 21 da Instrução CVM nº 472 ("ICVM nº 472/2008") utilizando-se da plataforma Cuore, para Voto a Distância para deliberar sobre as seguintes matérias da 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 7ª emissão de cotas do Fundo, com as seguintes características:

- 1) A 7ª Emissão será restrita aos atuais cotistas do Fundo;
- 2) A 7ª Emissão não estará sujeita a Regulamentação, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- 3) Considerando que a 7ª Emissão será realizada de forma privada, destinada aos cotistas do Fundo, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 148.967 (cento e quarenta e oito mil, novecentas e sessenta e sete) Novas Cotas, sendo 17.238 (dezessete mil, duzentas e trinta e oito) Cotas A, 116.231 (cento e dezesseis mil, duzentas e trinta e uma) Cotas B e 15.498 (quinze mil, quatrocentas e noventa e oito) Cotas C;
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 3 (três) Novas Cotas, sendo 1 (uma) Cota A, 1 (uma) Cota B e 1 (uma) Cota C;
- 6) Valor Máximo: R\$ 190.001.933,16 (cento e noventa milhões, um mil e novecentos e trinta e três reais e dezesseis centavos);
- 7) Valor Mínimo: R\$ 3.741,33 (três mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos).
- 8) Preço Unitário: R\$ 1.160,25 (mil, cento e sessenta reais e vinte e cinco centavos) por Cota A, R\$ 1.290,54 (mil, duzentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos) por Cota B e R\$ 1.290,54 (mil, duzentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos) por Cota C;
- 9) Preço de Integralização: O preço de integralização da Cota A 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 (ii) o preço da Cota A em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor. O preço de integralização da Cota B 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 (ii) o preço da Cota B em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor. O preço de integralização da Cota Subordinada 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 (ii) 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\$ 1.000,00 (mil reais);

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 houver, serão arcados pelo Fundo;

13) 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 3º dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início (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) O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Direito de Preferência, será definido com base na quantidade de Novas Cotas a serem inicialmente emitidas, observado que a referida quantidade será calculada a partir da fixação do Preço de Emissão, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).; 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 VI ao Regulamento do Fundo contendo as características da 7ª emissão de cotas do Fundo.

Informações Gerais

Conforme disposto no artigo 31 e seguintes do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas poderão participar da Assembleia e votar diretamente pelo sistema *Cuore* (conforme instruções no Anexo I), **do momento do recebimento do e-mail, no dia 18 de março de 2024, até às 10:00h do dia 28 de março de 2024.**

Até 18 de março de 2024 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma *Cuore*, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia **28 de março de 2024**, até às 12h, horário de Brasília.

Todos os documentos relativos ao Fundo encontram-se disponíveis no site do Administrador:
<https://www.brltrust.com.br/?administracao=opportunity-balassiano-fundo-de-investimento-imobiliario>

Os documentos pertinentes às matérias objeto da Ordem do Dia, incluindo a Proposta do Administrador e o Manual de Exercício de Voto, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=opportunity-balassiano-fundo-de-investimento-imobiliario>

Os termos e expressões iniciados em maiúsculas empregados no presente e de outra forma não definidos acima têm os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada *Cuore*. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ, observado que os cotistas distribuídos por conta e ordem poderão ser representados por seu distribuidor, que declare deter procuração com poderes específicos para representação na referida assembleia.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está(ão) votando;
- (b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e
- (d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet.

Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.
- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf.

Qualquer dúvida, acesse o RI do Fundo.