



OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

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 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 04 de novembro de 2024**, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472 ("ICVM 472") utilizando-se da plataforma Cuore, para Voto a Distância para deliberar sobre as matérias da ordem do dia.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

Considerando que as deliberações constantes na ordem do dia têm por finalidade:

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 8ª emissão de cotas do Fundo ("8ª Emissão"), com as seguintes características:

- 1) A 8ª Emissão será destinada exclusivamente a investidores profissionais;
- 2) A 8ª Emissão se dará sob o Rito Automático de Distribuição, 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 a Administradora ("Distribuidor"). Considerando que o Distribuidor é a Administradora do Fundo, este não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição da 8ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da ICVM 472;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 23.039 (vinte e três mil e trinta e nove) novas Cotas B;
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 100 (cem) novas Cotas B;
- 6) Valor Máximo: R\$ 30.000.694,63 (trinta milhões, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e três



centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 130.217,00 (cento e trinta mil, duzentos e dezessete reais);

8) Preço Unitário: R\$ 1.302,17 (mil, trezentos e dois reais e dezessete centavos) por Cota B;

9) Preço de Integralização: O preço de integralização será o valor da Cota B de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

10) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.302,17 (mil, trezentos e dois reais e dezessete 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 houver, serão arcados pelo Fundo;

13) Prazo de Distribuição: O prazo máximo para a subscrição das cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição;

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 (terceiro) dia útil seguinte à data de divulgação do anúncio de início da distribuição (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 os mesmos direitos das demais cotas emitidas pelo Fundo, observadas as características de cada classe de cotas.



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 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:
<https://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**