

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/MF nº 01.235.622/0001-61 (“Fundo”)**

Prezado(a) Cotista,

Devido ao atual momento, em razão das medidas de enfrentamento ao Covid-19, o **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), vem, por meio desta, convidá-lo(a) a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a realizar-se no dia 24 de agosto de 2020, às 10 horas (“Assembleia”), a fim de deliberar a ordem do dia mencionada abaixo, manifestando seu voto **por escrito**, nos moldes do modelo anexo, sendo este o único meio possível para participação na Assembleia no momento:

(i) Deliberar sobre a prorrogação do prazo de pagamento da totalidade dos rendimentos do Fundo declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020.

(ii) Caso aprovada a deliberação prevista no item (i) acima, estabelecer que o pagamento dos rendimentos declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020 deverá ocorrer até o dia 28/02/2021.

Conforme orientação da Consultora Imobiliária do Fundo, em razão da necessidade de caixa do Fundo para o pagamento de despesas de obras dos imóveis que compõem o patrimônio líquido do Fundo, foi recomendada a prorrogação do prazo de pagamento dos rendimentos declarados pelo Fundo no semestre encerrado em 30 de junho de 2020. Os cotistas que fazem jus aos rendimentos ora citados são os cotistas do Fundo na data-base de 30 de junho de 2020.

A participação dos Cotistas deverá ocorrer, exclusivamente, por meio de manifestação escrita de voto, nos termos do modelo anexo, a qual deverá ser encaminhada por V.S.a. ao Administrador por meio físico ou eletrônico (exclusivamente via chave ICP-Brasil) para o endereço issf@bnymellon.com.br de acordo com os seguintes critérios:

A manifestação escrita de voto deverá ser enviada até o dia útil anterior à data da Assembleia, cabendo ressaltar que a assinatura da manifestação de voto por escrito ou o envio eletrônico do voto deverão ser efetuados pelos representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.

Observações

Quórum de Instalação: A Assembleia se instalará com a participação de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014.

Informamos que os cotistas que se encontrem em situação de conflito de interesse com o Fundo, a qual os impeça de votar na presente Assembleia, assim como aqueles que se enquadrem em uma das hipóteses de impedimento previstas no Regulamento e/ou no artigo 24 da ICVM 472 deverão se manifestar perante o Administrador.

Na hipótese de V.Sa. atuar como distribuidor por conta e ordem de clientes, ressaltamos a necessidade do fornecimento de declaração contendo a quantidade de cotas detidas pelo cliente, com a indicação do FUNDO, nome ou denominação social do cliente, o código do cliente e o número da sua inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, nos termos do artigo 35 da Instrução CVM nº 555/2014, de forma que o cliente possa participar da Assembleia. Lembramos ainda que caso V.S.a. atue como distribuidor por conta e ordem de clientes, sua participação na Assembleia em nome de determinado cliente somente será válida caso V.S.a. apresente, em conjunto com a manifestação de voto – modelo anexo, procuração com poderes específicos, discriminando inclusive o dia e a hora da referida Assembleia.

Ressaltamos que a participação do cotista na Assembleia ora convocada pode ser pessoal ou por meio de seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 22 da ICVM 472, devendo o cotista, seus representantes legais ou procuradores se manifestarem munidos de documento de identidade válido com foto.

Com o objetivo de agilizar o processo de realização da Assembleia ora convocada, solicitamos aos cotistas constituídos como pessoas jurídicas, incluindo entidades abertas e fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, seguradoras ou fundos de investimento, a gentileza de encaminharem ao Administrador os documentos comprobatórios de representação com até 5 (cinco) dias de antecedência da realização da respectiva assembleia, por meio do seguinte endereço eletrônico: sac@bnymellon.com.br.

Por fim, lembramos que é fundamental que os cotistas mantenham seus dados cadastrais e bancários devidamente atualizados. Assim, caso seus dados não estejam atualizados, recomendamos entrar em contato com o SAC do Administrador, por meio do telefone 0800 725 3219 e/ou do endereço eletrônico: sac@bnymellon.com.br para a devida atualização.

Atenciosamente,

BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administrador

_____, _____ de _____ de 2020.

Ao

BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar - Rio de Janeiro, RJ
A/C: issf@bnymellon.com.br

Ref.: Voto relativo à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/MF nº 01.235.622/0001-61 (“FUNDO”)**

Prezados Senhores,

Venho, por meio desta, manifestar meu voto em relação as deliberações a serem tomadas na Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO a ser realizada às 10h do dia 24 de agosto de 2020 (“Assembleia”), conforme a seguir.

Deliberações

(i) Aprovar a prorrogação do prazo de pagamento da totalidade dos rendimentos declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020, no valor de R\$ 23.202.826,01.

() Aprovar () Reprovar () Abstenção () Conflito

(ii) Caso aprovada a matéria prevista no item (i) acima, estabelecer que o pagamento dos rendimentos declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020 deverá ocorrer até o dia 28/02/2021.

() Aprovar () Reprovar () Abstenção () Conflito

Atenciosamente,

Nome do Cotista: (por extenso):
CPF / CNPJ:

Assinatura: _____

Nome do(s) Representante(s) do Cotista (por extenso), se aplicável:
CPF / CNPJ:

Assinatura: _____

O transmissor da presente manifestação de voto, na forma digitalizada, seja(m) ele(s) o(s) signatário(s) acima e/ou responsável pelo envio desta ao Administrador, assegura(m) a integridade e confiabilidade do documento digitalizado com a via física.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.

Aos

Senhores Cotistas do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/MF Nº 01.235.622/0001-61.

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário – CNPJ/MF nº 01.235.622/0001-61, convocada para o dia 24 de agosto de 2020.

Prezados Senhores,

O **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** na qualidade de administrador do Fundo em epígrafe (“Administrador”), nos termos do artigo 12 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 41, I da Instrução CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”) vem, por meio desta, apresentar aos Cotistas proposta do Administrador referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 06 de agosto de 2020 para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Edital de Convocação”) a ser realizada no dia 24 de agosto de 2020, na sede do Administrador, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro- RJ (“Assembleia”), quais sejam:

(i) Deliberar sobre a prorrogação do prazo de pagamento dos rendimentos do Fundo declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020.

(ii) Caso aprovada a deliberação prevista no item (i) acima, estabelecer que o pagamento dos rendimentos declarados no semestre encerrado em 30 de junho de 2020 deverá ocorrer até o dia 28/02/2021. Conforme orientação da Consultora Imobiliária do Fundo, em razão da necessidade de caixa do Fundo para o pagamento de despesas de obras dos imóveis que compõem o patrimônio líquido do Fundo, foi recomendada a prorrogação do prazo de pagamento dos rendimentos declarados pelo Fundo no semestre encerrado em 30 de junho de 2020. Os cotistas que fazem jus aos rendimentos ora citados são os cotistas do Fundo na data-base de 30 de junho de 2020.

O Edital de Convocação com o detalhamento das matérias encontra-se disponível na página do Administrador (www.bnymellon.com.br/sf), bem como na página do FundosNet (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=1235622000161>).

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.