



BNY MELLON

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2019.

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 28 de janeiro de 2019.**

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 04 de janeiro de 2019 para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Edital de Convocação") a ser realizada no dia **28 de janeiro de 2019, às 11 horas**, na sede do Administrador, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro- RJ ("Assembleia"), qual seja:

- (i) Deliberar sobre a alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO;
- (ii) Caso aprovada a alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO, deliberar sobre a alteração do inciso VI do parágrafo único do Artigo 19 do Regulamento do FUNDO, que trata da forma de integralização de cotas do FUNDO;
- (iii) Deliberar sobre a nova emissão de cotas do Fundo, bem como sobre as características da nova emissão, abordando, inclusive, a forma que será adotada para distribuição das novas cotas e seu público-alvo;
- (iv) Caso aprovada a nova emissão de cotas, deliberar sobre a inclusão do Anexo VII ao Regulamento, no qual constarão as características da nova emissão; e
- (v) Alteração e consolidação do Regulamento, contemplando as alterações conforme aprovadas em Assembleia.



## BNY MELLON

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

Em relação à deliberação pela alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO, trata-se de alteração para dispor que a mesma poderá ocorrer: **(a)** à vista; **(b)** no prazo determinado no compromisso de investimento; ou **(c)** em até 10 (dez) dias contados da aprovação pela Consultora Especializada do Laudo de Avaliação caso a integralização seja feita em bens e direitos, nos termos das normas aplicáveis..

Os Cotistas poderão examinar, na sede do Administrador, a minuta do “Anexo VII – Suplemento da 12ª Emissão de Cotas” no qual constam as características da nova emissão a ser submetida à apreciação na Assembleia, a qual segue anexa a presente Proposta do Administrador (Anexo I)

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

Atenciosamente,

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



BNY MELLON

**Anexo I**  
**Minuta do Suplemento da 12ª Emissão de Cotas**  
**OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 01.235.622/0001-61**

- 1) A oferta de Cotas será restrita exclusivamente aos investidores que já forem cotistas do Fundo
- 2) A oferta será distribuída publicamente, por meio de esforços restritos, observando-se, portanto, o rito da Instrução CVM nº 476;
- 3) O distribuidor das cotas será o OPPORTUNITY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 28º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 01.582.158/0001-80("Distribuidor");
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas 174.729 (cento e setenta e quatro mil setecentos e vinte e nove cotas) e Valor Máximo de Emissão: R\$ 505.676.349,52 (quinhentos e cinco milhões seiscentos e setenta e seis mil trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos);
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 350 (trezentas e cinquenta cotas) e Valor Mínimo da Emissão: R\$ 1.012.921,28 (um milhão doze mil novecentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos);
- 6) Preço de Emissão: R\$ 2.894,0608 (dois mil oitocentos e noventa e quatro reais vírgula zero seis zero oito). O referido valor reflete o último valor da cota disponibilizado pelo Administrador;
- 7) Preço de Integralização: O preço de integralização será igual ao valor da última cota disponível na data de cada integralização;
- 8) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que o valor mínimo do investimento não se aplica aos cotistas que aderirem à emissão no direito de preferência, considerando que estes deverão subscrever cotas na proporção de sua participação, podendo esta ser inferior ao valor mínimo estipulado;
- 9) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá mediante chamadas de capital no prazo previsto no compromisso de investimento;
- 10) Custos da distribuição: O Fundo não incorrerá em custo relevante, sendo estimado em um custo total referente a registros e emolumentos de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- 11) Prazo de Distribuição: 180 dias, renováveis por iguais períodos, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o valor mínimo da emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar;
- 12) 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; (ii) será permitido aos Cotistas ceder 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 de 29 de janeiro de 2019; (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; e (v) o percentual de subscrição será calculado no momento de eventual exercício do direito de preferência, obedecendo o seguinte critério: (Direito de preferência = (Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual) x 100); e
- 13) Direito conferidos às cotas a serem emitidas: Em relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, às cotas a serem emitidas conforme aprovado nesta Assembleia serão conferidas os mesmos direitos das demais cotas emitidas pelo Fundo."