

OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 01.235.622/0001-61

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado(a)s Cotista(s),

O **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de administrador do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, apresentar suas considerações acerca de cada uma das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas convocada para o dia 30 de setembro de 2016 às 10:00h.

A respectiva convocação (“Convocação”), com o detalhamento das matérias, encontra-se disponível na página do Administrador (www.bnymellon.com.br/sf), bem como na página da CVM.

O Administrador propõe as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo (“Regulamento”):

1. Visando adequar o Regulamento às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472, e, conforme aplicável às regras da Instrução CVM 555:

(a) inclusão do Parágrafo Segundo ao Artigo 2º, para, em virtude da nova definição de investidor qualificado, prever a possibilidade de permanência e realização de novas aplicações por cotistas que já tenham ingressado no Fundo antes de 01 de outubro de 2015;

(b) alteração do Artigo 6º para especificar os atos vedados ao Administrador, inclusive a realização de operações que caracterizam conflito de interesse. E a permissão da aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais antes do ingresso no patrimônio do Fundo;

(c) alteração do Artigo 7º, que trata das obrigações do Administrador, para atualização dos documentos que devem ser mantidos às expensas do Administrador, conforme redação da Instrução CVM 472, alterada pela Instrução CVM 571;

(d) alteração do Capítulo que trata da Assembleia Geral de Cotistas, para adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472, e, conforme aplicável às regras da Instrução CVM 555, bem como para prever novas regras operacionais. Nesse sentido, propõe-se a alteração do Regulamento para:

- (i) adequar as matérias sujeitas à deliberação dos cotistas, bem como seus respectivos quóruns de aprovação;
- (ii) alterar as hipóteses de alteração do Regulamento independentemente de realização de assembleias;
- (iii) inserir prazo para realização de assembleias gerais ordinárias;
- (iv) estabelecer prazo e forma de divulgação de convocação das assembleias;
- (v) inserir as informações a serem divulgadas antes da realização das assembleias;
- (vi) inserir a possibilidade de os cotistas solicitarem a inclusão de matérias à ordem do dia das assembleias gerais ordinárias, bem como as condições para tal possibilidade;
- (vii) estabelecer que os votos enviados por meio de comunicação escrita ou eletrônica devem ser recebidos pelo Administrador até o dia anterior à data da assembleia geral;
- (viii) inserir as hipóteses de vedação à manifestação de voto nas assembleias gerais;
- (ix) inserir a possibilidade de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, bem como as regras a serem observadas em tal pedido.

(e) alteração do Capítulo que trata do representante de cotistas, incluindo requisitos, competências e normas de conduta, para adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472, bem como para, conforme proposta do Administrador, definir e eleição de 1 (um) representante e estabelecer mandato unificado de pelo menos 2 (dois) anos, a se encerrar na assembleia geral seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição;

(f) alteração do Artigo 25 para prever que o Fundo poderá ser liquidado por deliberação da assembleia geral de cotistas, bem como o prazo máximo de rateio dos haveres do Fundo em caso de liquidação;

(g) alteração do Capítulo que trata da divulgação de informações visando à atualização das informações a serem divulgadas aos cotistas, a periodicidade e prazo de divulgação e as formas de divulgação, a fim de adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472;

(h) alteração do Artigo 31 para que o rol de encargos do Fundo reflita o disposto na Instrução CVM 472, alterado pela Instrução CVM 571;

2. Alteração do Artigo 3º para deixar mais clara a política de investimentos do Fundo;

3. Alteração do Artigo 5º para deixar clara a autonomia do Administrador para prática de atos em nome do Fundo;

4. Alteração do Artigo 8º, *caput*, para prever a nova forma de comunicar a renúncia à administração do Fundo, bem como do Parágrafo 4º do mesmo artigo, para refletir a redação constante da Instrução CVM 472;

5. Alteração dos Artigos 17 e 18 para esclarecer que as informações e características das emissões de cotas do Fundo estarão disponíveis em anexos ao Regulamento, bem como para informar que as cotas terão a forma nominativa e escritural;

6. Alteração do Artigo 26, Parágrafo Primeiro, para prever que os cotistas deliberarão semestralmente, em assembleia gerais, sobre a destinação dos rendimentos auferidos pelo Fundo;

7. Alteração do Artigo 35 para fazer referência à regra de que o empreendedor, construtor, incorporador ou loteador de bens integrantes do patrimônio do Fundo, não poderão deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo; e

8. Além das alterações mencionadas acima, o Administrador propõe outras alterações no Regulamento do Fundo para correção ou atualização de nomenclatura e/ou referências cruzadas e de regulamentação.

As alterações propostas encontram destacadas na minuta do Regulamento com marcas de revisão anexa à presente.

Sem mais para o momento, e reiterando que os detalhes de cada matéria a ser deliberada encontram-se na Convocação, desde já nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para os esclarecimentos adicionais eventualmente necessários.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2016

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**