



**OURO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 19.107.604/0001-60

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

**Prezado(a)s Cotista(s),**

A **BRB DTVM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do **OURO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Administradora" e "Fundo", respectivamente), vem, pela presente, apresentar suas considerações acerca de cada uma das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas convocada para o dia 03 de outubro de 2016.

A respectiva convocação ("Convocação"), com o detalhamento das matérias, foi encaminhada por e-mail aos cotistas em 16 de setembro de 2016 e encontra-se disponível no website da CVM.

- (i)** A Administradora propõe a retificação da segunda emissão de cotas de Fundo ("Segunda Emissão"), aprovada pela Assembleia Geral em 22.02.2016 mas ainda não iniciada, para adequá-la às atuais necessidades do Fundo. A Segunda Emissão tem por objetivo a captação de recursos para novos projetos. As características propostas estão detalhadamente descritas na Convocação;
  
- (ii)** A Administradora propõe que o regulamento do Fundo ("Regulamento") permita que a Administradora, mediante ato unilateral (e, portanto, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral e sem a necessidade de alteração do Regulamento) e a seu exclusivo critério, efetue tantas emissões quantas forem necessárias até o limite estabelecido no Art. 16 do Regulamento, qual seja, até 2.000.000 (dois milhões) de cotas, ao valor de R\$100,00 (cem reais) cada uma, no montante de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). Esse mecanismo agiliza e desburocratiza o processo de captação de recursos pelo Fundo. Importante mencionar que os cotistas já existentes sempre terão direito de preferência na aquisição das cotas assim emitidas e que emissões acima do limite definido dependerão de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A redação proposta para o(s) dispositivo(s) pertinente(s)

(comparada ao(s) dispositivo(s) atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;

- (iii)** A Administradora propõe que o Regulamento seja alterado para excluir a necessidade de observância do decurso de 90 (noventa) dias a contar da subscrição ou aquisição de cotas para a negociação secundária de cotas, tendo em vista que tal prazo se aplica exclusivamente às ofertas com esforços restritos. Nesse sentido, propõe-se a alteração do Parágrafo 2º do Art. 16, conforme redação transcrita na Convocação;
- (iv)** A Administradora propõe que o Regulamento seja alterado para definir como 20 (vinte) dias o prazo de integralização de cotas em bens e direitos, quando aplicável. A própria regulação exige que o Regulamento mencione tal prazo. A redação proposta para o novo dispositivo pertinente (Parágrafo 5º do Art. 16) encontra-se transcrita na Convocação;
- (v)** A Administradora propõe que o Regulamento permita que gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários sejam arcados pelos subscritores de novas cotas no âmbito de tais ofertas. A intenção é compatibilizar o Regulamento com a previsão, já existente, de cobrança de taxa de ingresso com base nas despesas específicas de cada oferta. A Administradora propõe, também, esclarecer no Regulamento que a comissão de estruturação do Fundo é devida a partir de cada encerramento de ofertas públicas de cotas, até o atingimento do patrimônio autorizado, conforme previsto no Art. 16 do Regulamento, constituindo-se em custo da oferta específica. A redação proposta para o(s) dispositivo(s) pertinente(s) (comparada ao(s) dispositivo(s) atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;
- (vi)** Para fins de coerência redacional, a Administradora propõe a alteração do inciso (viii) do Art. 25 do Regulamento, conforme redação proposta na convocação, para refletir a dispensa de elaboração de laudo de avaliação de bens e direitos na integralização de cotas, aplicável ao Fundo por ser ele destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da ICVM 472 e do Art. 3º do Regulamento;
- (vii)** A Administradora propõe que, para fins de coerência redacional, o Regulamento seja ajustado para refletir os termos da 1ª emissão de cotas, ainda que ela já esteja encerrada. A redação proposta para o(s)

dispositivo(s) pertinente(s) (comparada ao(s) dispositivo(s) atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;

- (viii)** A Administradora propõe a alteração dos Parágrafos 10, 11 e 12 do Art. 16 do Regulamento, que tratam do registro das cotas para negociação, para deixar claro que a negociação secundária das cotas do Fundo poderá ser realizada em mercado secundário administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou pela CETIP S.A. - Mercados Organizados. A redação proposta para os dispositivos (comparada aos dispositivos atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;
- (ix)** A Administradora propõe a alteração do Parágrafo 3º no Art. 17 do Regulamento, que trata da distribuição de resultados do Fundo. A redação proposta para o dispositivo (comparada ao dispositivo atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;
- (x)** A Administradora propõe que o *caput* do Art. 31 do Regulamento estabeleça em 4 (quatro) o número máximo de representantes de cotistas que poderão ser eleitos pela Assembleia Geral. A própria regulação exige que o Regulamento mencione tal limite. A redação proposta para o dispositivo (comparada ao dispositivo atualmente em vigor) encontra-se transcrita na Convocação;
- (xi)** A Administradora propõe a alteração do Regulamento para incluir na denominação do Fundo o sufixo "- FII", com o objetivo de adequá-lo ao cadastro do Fundo na CVM e na Receita Federal do Brasil. Nesse sentido, propõe-se que a denominação do Fundo passe a ser "OURO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", com os ajustes em todos os dispositivos e documentos necessários; e
- (xii)** A Administradora propõe, por fim, a alteração do Regulamento para inserir no Art. 11 Parágrafo tratando dos critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos. A redação proposta para o dispositivo encontra-se transcrita na Convocação.



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.

Brasília, 16 de setembro de 2016.

**BRB - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
ADMINISTRADORA**