

OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 01.235.622/0001-61

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA EM RELAÇÃO À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezados Senhores Cotistas,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 01.235.622/0001-61 ("Fundo"), ("Fundo"), em conformidade com os Artigos 29 e seguintes do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem, por meio desta, apresentar a V.Sas. a proposta da Administração quanto a ordem do dia 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 19 de setembro de 2023, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Coleta de Voto a Distância", respectivamente), tendo como ordem do dia:

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM nº 472/2008;

II – AUTORIZAR a 15ª emissão de cotas do Fundo ("15ª Emissão") e, consequentemente, **APROVAR** a inclusão do Anexo I ao Regulamento, no qual constam as informações acerca da 15ª Emissão com as seguintes características:

- 1) A 15ª Emissão será destinada a investidores profissionais;
- 2) A 15ª Emissão se dará pelo Rito Automático, nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022;
- 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 15ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;
- 4) **Quantidade máxima de cotas emitidas:** 175.317 Novas Cotas;
- 5) **Quantidade mínima de cotas emitidas:** 1 Nova Cota;
- 6) **Valor Máximo:** R\$ 500.000.612,72 (quinhentos milhões seiscentos e doze reais e setenta e dois reais);
- 7) **Valor Mínimo:** R\$ 2.851,98 (dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos);
- 8) **Preço Unitário:** R\$ 2.851,9802 (dois mil oitocentos e cinquenta e um reais vírgula nove oito zero dois) por Cota;

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

10) **Valor mínimo de investimento por investidor:** R\$ 2.851,9802 (dois mil oitocentos e cinquenta e um reais vírgula nove oito zero dois);

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 houverem, 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 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 primeiro dia útil seguinte à data da realização da assembleia (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) fator de proporção 0,0777100819744 ; 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.

III – APROVAR potencial conflito de interesses na compra do imóvel localizado na Avenida das Américas, nº 1510, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 94.468 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ da empresa **ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o n. 49.107.103/0001-44, com sede na Avenida Rio Branco, n. 115, Sala 2.001, CEP 20.040-004, Rio de Janeiro/RJ, sociedade investida do **KLIMT FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, também administrado pelo Administrador do Fundo.

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-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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 01.235.622/0001-61**