

**Mês Referência**

03/2025

As informações deste sumário estão atualizadas e referem-se ao mês em que ocorreram as últimas alterações dos acordos.

## Prestadores de Serviços Essenciais

**Gestor de Recursos**

CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.

**CNPJ do Gestor**

41.475.648/0001-00

**Administrador Fiduciário**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE  
CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ do Administrador**

02.332.886/0001-04

## Características da Classe/Subclasse

**Fundo**OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**CNPJ**

59.678.443/0001-89

**Público Alvo**

Investidores Profissionais

**Categoria**

FII

**CNPJ da Classe**

59.678.443/0001-89

**Nome da Classe**CLASSE ÚNICA DE COTAS  
DO OPORTUNIDADES  
IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**Possui Subclasse?**

Sim

**Possui Cogestão?**

Não

**Código CVM da Subclasse****Nome da Subclasse**

SUBCLASSE A / SUBCLASSE B

## Condições de Investimento

**Taxa Global composta por:**

Taxa de Administração

Taxa de Gestão

Taxa de Distribuição

**Forma de Remuneração da Taxa Global**

Percentual do PL

**% do PL**  
2,0000%

**Observação da Forma de Remuneração**

No âmbito da Classe, a Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição, conjuntamente.

A Classe está sujeita à taxa global de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, para pagamento da remuneração devida à Administradora, à Gestora e aos distribuidores pela prestação de serviços contínuos à Classe.

A Taxa Global será calculada e provisionada mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga pela Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

A Taxa Global será calculada com base em um dos seguintes parâmetros:(i) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de abertura das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o “Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX”; ou, nos demais casos, (ii) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe.

O parâmetro indicado no item “(ii)” acima será adotado no cálculo da Taxa Global caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas.

Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, seja paga diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global.

**Possui Taxa de Performance?**

Não

**Investimento Inicial Mínimo**  
R\$ 50.000.000,00

**Movimentação Mínima**  
R\$ 0,00

**Saldo Mínimo de Permanência**  
R\$ 0,00

**Cotização da Aplicação**  
n/a

**Cotização de Resgate**  
n/a

**Pagamento de Resgate**  
n/a

**Cobra Taxa de Saída?**  
Não

**Possui Carência para Resgate?**  
Não

**Prevê uso de Side Pocket?**

Não

**Prevê Aplicação ou Resgate em Ativos?**

Sim

**Prevê Barreira aos Resgates?**

Não

*Side Pocket: cisão da parcela excepcionalmente ilíquida dos ativos da classe*

### **Outras Observações**

*1 - O conteúdo deste "Sumário de Remuneração dos Prestadores de Serviços" reflete as informações mais atualizadas. Eventuais alterações e novos acordos comerciais estabelecidos serão refletidos neste documento minimamente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a sua celebração. Para mais informações sobre o produto, leia o regulamento, anexo ou apêndice do fundo.*

## **Taxa de Administração Fiduciária**

### **Forma de Remuneração**

Valor Fixo

Percentual do PL

### **Valor Fixo**

R\$ 6.500,00

### **Forma de pagamento**

### **Percentual do PL**

0,0300%

### **Forma de pagamento**

*As taxas desse sumário estão expressas ao ano.*

### **Outras Observações**

Independentemente do percentual da Taxa Global (2,00% do PL), a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,03% (três centésimos por cento), com taxa mínima mensal de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Além da Taxa de Administração acima, a Administradora fará jus ao recebimento do montante de R\$20.000,00 (vinte mil reais) a título de taxa de implantação.

## **Lista de Distribuidores Contratados**

## Sem título

CNPJ

Distribuidor

02.332.886/0001-04

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO,  
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

*As taxas desse sumário estão expressas ao ano.*