



Maio 2026

Carta do Gestor

TMPS11

Itaú Tempus FII





Sumário

1. Características do Fundo
2. Comentários do Gestor
3. Rendimentos e Retorno
4. Cota Patrimonial
5. Portfólio de Investimentos
6. Características Operacionais

Características do fundo



Sobre o fundo

Fundo listado com foco em aproveitar **oportunidades no mercado de capitais do setor imobiliário**, através da avaliação e compra de cotas de outros FII com descontos assimétricos e ativos de crédito com retornos atrativos.

Objetivo de retorno

TIR acima de **18% a.a.** isento de Imposto de Renda.

Diferenciais

Fundo com **prazo determinado de 6 anos**, com possibilidade de negociação no **mercado secundário**, pagamento de **rendimentos mensais** e **amortizações periódicas** a critério do gestor.

Como?

Conta com a análise e seleção dos investimentos imobiliários pelo **Itaú Fund of Funds** e construção de portfólio e governança de crédito pela **Itaú AssetManagement**.

Informações Gerais

 29 de Maio

Cota Patrimonial

R\$ 81,66

Cota de Mercado

R\$ 75,94

Patrimônio Líquido

R\$ 79,94 milhões

Quantidade de Cotas

978.968

Quantidade de Cotistas

1.875

Dividendos a Pagar

R\$ 0,75/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

11,37% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

12,52% a.a.

Cenário



O cenário global segue os reflexos sobre os preços de energia e os desdobramentos do conflito no Oriente Médio, com alta volatilidade.

Nos Estados Unidos, a leitura ao longo do mês foi de uma inflação ainda resistente, o que reforça a expectativa de juros elevados por mais tempo. Por outro lado, a atividade econômica seguiu firme, com suporte relevante vindo do consumo e dos investimentos, o que ajudou a sustentar o desempenho dos ativos de risco, mesmo em um ambiente de maior cautela na renda fixa.

No Brasil, a atividade econômica começou a apresentar sinais mais claros de desaceleração. Indicadores de consumo, crédito e mercado de trabalho sugerem perda gradual de dinamismo, reforçando a expectativa de crescimento mais moderado à frente.

Do ponto de vista inflacionário, o IPCA-15 de maio apresentou alta de 0,62%, acima das expectativas de mercado, que giravam em torno de 0,57%. Em 12 meses, a inflação avançou para 4,64%, acelerando em relação aos 4,37% observados anteriormente. Esse resultado reforça a percepção de que o processo de desinflação segue gradual e ainda sujeito a pressões, especialmente em itens mais voláteis como alimentação e energia. Como consequência, o Banco Central tende a manter uma postura mais cautelosa na condução da política monetária, o que se refletiu em uma abertura relevante da curva de juros ao longo do mês.

Além dos fatores econômicos, o ambiente político passou a exercer influência crescente sobre os mercados locais. As movimentações relacionadas ao cenário eleitoral de 2026 aumentaram a volatilidade dos ativos domésticos e contribuíram para revisões nas expectativas dos investidores em relação à trajetória futura da economia e dos juros.

Diante desse cenário, os ativos locais apresentaram desempenho mais volátil, com impacto tanto na renda fixa quanto na renda variável.

Maior foi um mês marcado por forte saída de capital estrangeiro da Bolsa brasileira. Pela primeira vez em 2026, o fluxo externo fechou negativo, com retirada de cerca de R\$ 14,9 bilhões, segundo dados da B3.

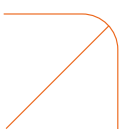
Esse movimento acompanhou uma rotação global de portfólio, com investidores realizando parte dos lucros acumulados no início do ano e migrando para ativos ligados à tecnologia.

Esse reposicionamento teve impacto direto no desempenho do mercado local. O Ibovespa recuou 7,55% no mês, refletindo tanto a saída de estrangeiros quanto essa menor atratividade relativa frente a outros mercados.

Quando olhamos os dados globais, essa rotação fica ainda mais clara. Nos Estados Unidos, o Nasdaq subiu 8,35% no período e voltou a renovar máximas históricas. Já em mercados emergentes mais expostos à tecnologia, como Coreia do Sul e Taiwan, os movimentos foram ainda mais fortes.

Os ETFs do MSCI capturam bem essa dinâmica: enquanto o EWZ, que replica o Brasil, caiu 9,55% em maio, o ETF da Coreia do Sul subiu 28,04% e o ETF de Taiwan avançou 14,35%.

Ou seja, maio foi um mês de clara mudança de preferência global, com saída de recursos de mercados mais ligados a commodities e migração para tecnologia — movimento que pesou diretamente sobre o desempenho da Bolsa brasileira.



Comentários do gestor



O aumento da percepção de risco no mês de maio levou a uma desvalorização do real e à elevação das taxas futuras, que passaram a incorporar um cenário mais desafiador à frente. Esse ambiente resultou em maior volatilidade para os ativos domésticos e impactou diretamente o segmento de fundos imobiliários, com o IFIX apresentando queda de 1,33%.

O movimento foi marcado por pressão sobre os preços das cotas e aumento da atividade de negociação, especialmente durante a primeira metade do mês. A intensificação da aversão ao risco levou investidores a reavaliarem posições, provocando oscilações relevantes em diversos segmentos do índice.

Ainda assim, o IFIX apresentou uma performance mais resiliente do que outros ativos brasileiros, sustentado principalmente pelo nível elevado de dividend yield, 11,9%, e pela qualidade dos portfólios, o que tem contribuído para amortecer parte da volatilidade.

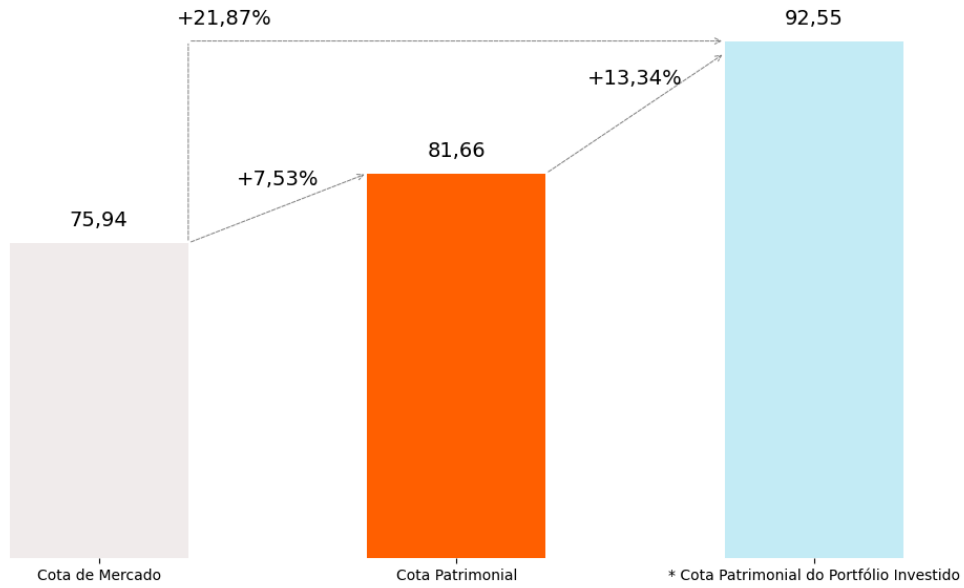
Como já esperado, os segmentos de escritórios e shoppings foram os mais afetados, com as cotas dos fundos se desvalorizando em média 3,4% e 2,6%, respectivamente. Nossa carteira sofreu impacto dessa queda, impactando a cota patrimonial do fundo, dada a nossa exposição de aproximadamente 14% em cada um desses setores.

Os fundos de galpões logísticos, os quais temos exposição de 12% do patrimônio, tiveram uma performance mais resiliente, com queda de 0,9% na média.

Os fundos de recebíveis (CRIs) também registraram ajustes de preço, porém menores, por se beneficiarem, ao longo do tempo, de um ambiente de juros e inflação mais elevados.

O fundo anunciou distribuição de R\$ 0,75 por cota. Lembramos que, em abril, fizemos uma amortização do fundo. Logo, temos um patrimônio menor investido. Com isso, apesar de um dividendo por cota, nominalmente menor, o dividend yield permanece no mesmo patamar de 12,52% ao ano em relação à cota de mercado e 11,37% ao ano em relação à cota patrimonial, dado o patrimônio atual do fundo e a devolução de capital recente para o investidor.

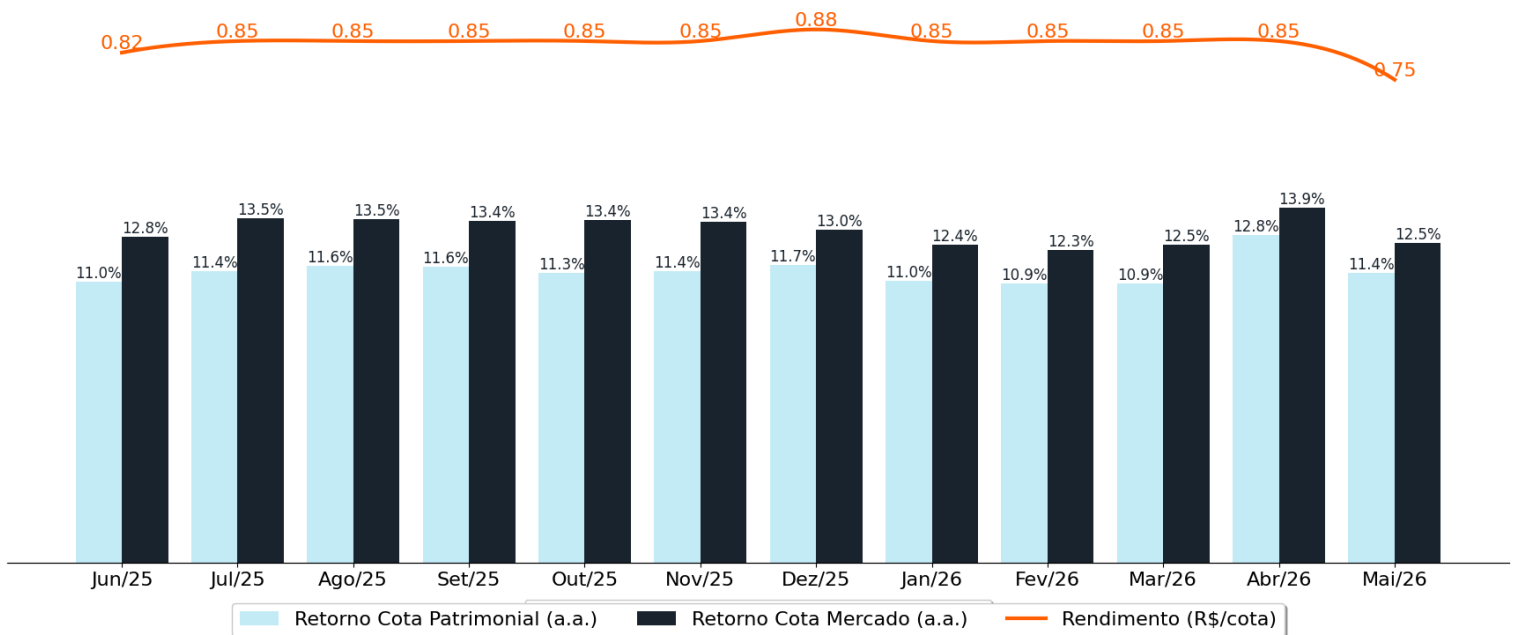
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



* Cota considerando que os FIIs investidos negociem em suas cotas patrimoniais

Rendimentos e Retorno

Mês de Referência	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Rendimento (R\$ / Cota)	Cota Patrimonial		Cota de Mercado	
				Rendimento* (a.m.)	Rendimento* (a.a.)	Rendimento (a.m.)	Rendimento (a.a.)
Jun- 25	93,81	81,56	0,82	0,87%	11,00%	1,01%	12,75%
Jul- 25	92,26	80,19	0,85	0,91%	11,43%	1,06%	13,49%
Ago- 25	92,69	80,30	0,85	0,92%	11,63%	1,06%	13,47%
Set- 25	94,50	80,84	0,85	0,92%	11,58%	1,05%	13,37%
Out- 25	94,04	80,53	0,85	0,90%	11,34%	1,06%	13,43%
Nov- 25	95,32	80,89	0,85	0,90%	11,40%	1,05%	13,36%
Dez- 25	96,91	85,73	0,88	0,92%	11,66%	1,03%	13,04%
Jan- 26	97,77	86,52	0,85	0,88%	11,05%	0,98%	12,45%
Fev- 26	97,75	87,75	0,85	0,87%	10,95%	0,97%	12,26%
Mar- 26	95,72	86,38	0,85	0,87%	10,95%	0,98%	12,47%
Abr- 26	83,23	77,91	0,85	1,01%	12,84%	1,09%	13,91%
Mai- 26	81,66	75,94	0,75	0,90%	11,37%	0,99%	12,52%



*O rendimento é calculado com base na cota patrimonial de fechamento do mês anterior.

Cota Patrimonial



Data*	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Variação Mensal	Dividendo do Mês (R\$)	Cota a Mercado (R\$)	Ágio/Deságio
Jun- 25	91.836.276,37	93,81	-0,05%	0,82	81,56	-13,06%
Jul- 25	90.320.844,45	92,26	-1,65%	0,85	80,19	-13,08%
Ago- 25	90.741.354,56	92,69	0,47%	0,85	80,30	-13,37%
Set- 25	92.510.924,87	94,50	1,95%	0,85	80,84	-14,45%
Out- 25	92.060.114,16	94,04	-0,49%	0,85	80,53	-14,36%
Nov- 25	93.312.575,98	95,32	1,36%	0,85	80,89	-15,14%
Dez- 25	94.869.363,03	96,91	1,67%	0,88	85,73	-11,53%
Jan- 26	95.713.383,25	97,77	0,89%	0,85	86,52	-11,51%
Fev- 26	95.691.066,81	97,75	-0,02%	0,85	87,75	-10,23%
Mar- 26	93.707.587,02	95,72	-2,07%	0,85	86,38	-9,76%
Abr- 26	81.480.823,25	83,23	-0,90%	0,85	77,91	-6,39%
Mai- 26	79.940.394,80	81,66	-1,89%	0,75	75,94	-7,00%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	Total*
Receitas	0,96	0,96	0,97	0,94	0,91	0,85	1,01	0,93	0,93	1,01	0,97	0,83	44,46
Receitas FII	0,7	0,72	0,7	0,7	0,68	0,67	0,67	0,68	0,68	0,63	0,64	0,62	24,61
Receitas CRI	0,25	0,22	0,24	0,23	0,21	0,24	0,2	0,2	0,22	0,13	0,15	0,14	10,85
Receita Caixa	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,07	0,08	0,02	4,61
Ganho de Capital Líquido de IR	0	0	0,01	0	0	-0,09	0,12	0,03	0	0,18	0,1	0,04	4,39
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas	-0,1	-0,1	-0,11	-0,13	-0,1	-0,11	-0,1	-0,09	-0,12	-0,09	-0,11	-0,12	-5,7
Resultado	0,86	0,86	0,86	0,81	0,81	0,74	0,91	0,84	0,81	0,92	0,86	0,71	38,76
Distribuído	0,8	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,86	0,83	0,83	0,83	0,83	0,73	38,33
Resultado/Cota	0,88	0,88	0,88	0,83	0,82	0,76	0,93	0,86	0,83	0,94	0,88	0,73	39,55
Rendimento Distribuído/Cota	0,82	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,88	0,85	0,85	0,85	0,85	0,75	39,14

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno

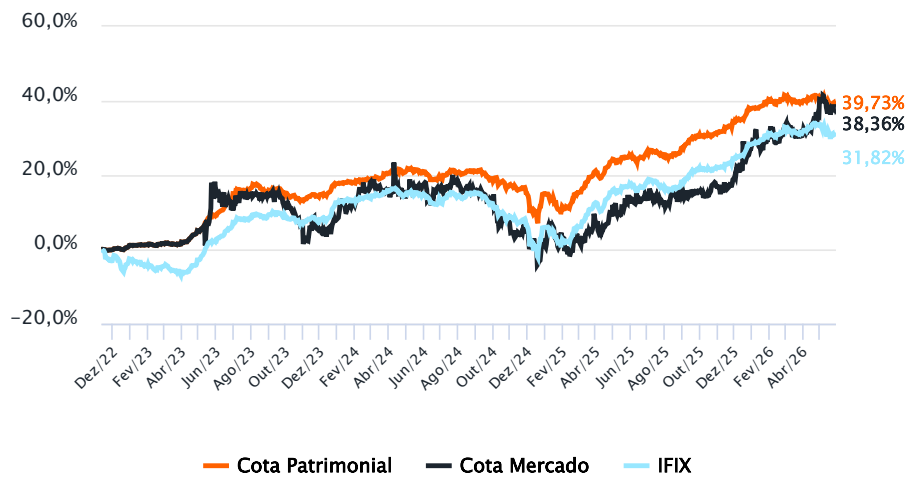
29 de Maio

Cota Patrimonial
81,66

Cota de Mercado
75,94

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses
11,81%

Retorno acumulado



Performance mensal

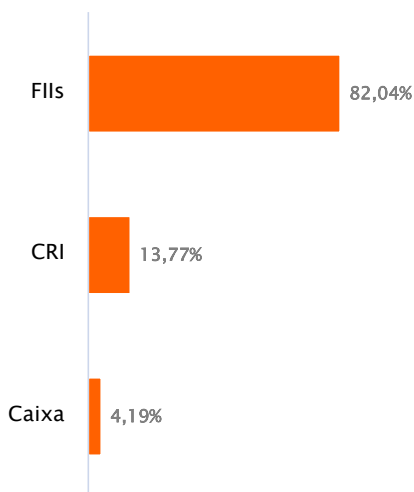
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2026 Cota Patrimonial*	1,76%	0,85%	-1,20%	0,91%	-0,99%	-	-	-	-	-	-	-	1,30%
2026 Cota Mercado**	1,97%	2,43%	-0,60%	6,29%	-1,45%	-	-	-	-	-	-	-	8,75%
2026 Índice	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-	-	-	-	-	-	-	2,71%
2025 Cota Patrimonial*	-3,00%	3,36%	5,05%	2,59%	0,90%	0,83%	-0,74%	1,39%	2,87%	0,41%	2,26%	2,60%	19,89%
2025 Cota Mercado**	1,99%	-0,62%	4,12%	4,73%	1,63%	-0,15%	-0,68%	1,21%	1,75%	0,68%	1,52%	7,11%	25,56%
2025 Índice	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	1,86%	3,14%	21,15%
2024 Cota Patrimonial*	0,35%	0,66%	1,40%	0,39%	-0,02%	-0,96%	0,60%	0,51%	-1,80%	-1,26%	-1,93%	-0,14%	-2,24%
2024 Cota Mercado**	3,13%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,91%	-5,92%	-0,70%	-3,53%	-6,65%
2024 Índice	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-5,89%

*Retorno considerando os rendimentos distribuídos. **De 10/11/22 a 09/05/23 o fundo ainda não era negociado em bolsa e consideramos o valor da cota patrimonial no período para compor o retorno. O fundo passou a ter negociação em bolsa em 10/05/23

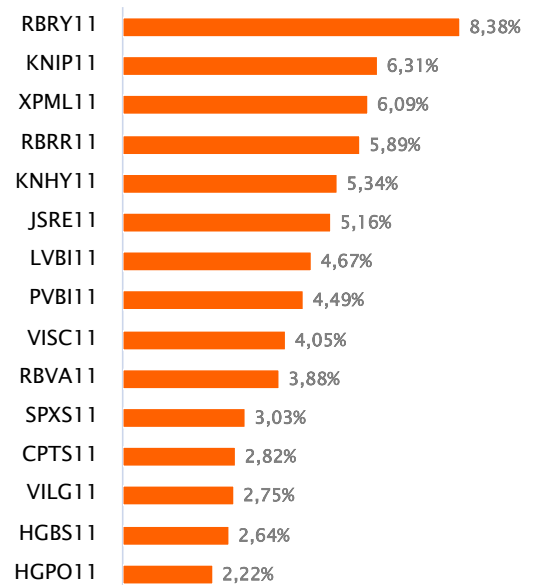
Portfólio de investimentos



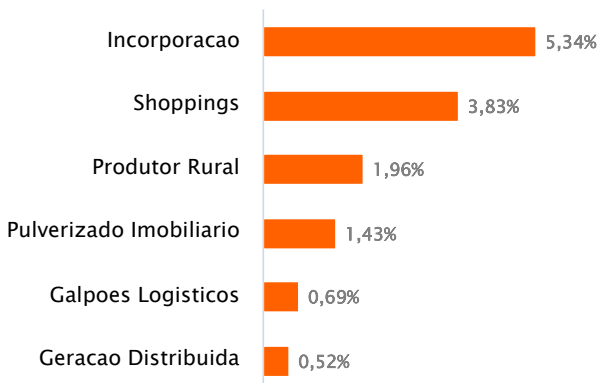
Portfólio do fundo



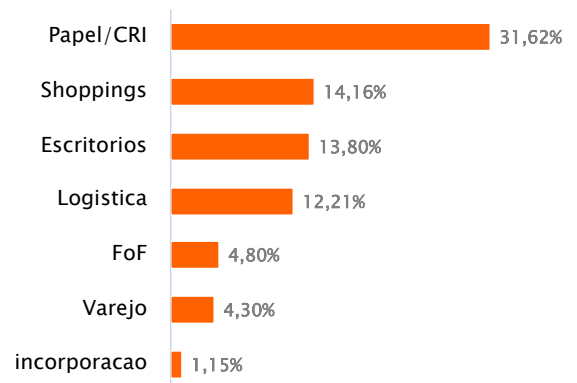
15 maiores posições em FII (% do PL)



Portfólio de CRI - Segmentos (% do PL)



Portfólio de FIs (% do PL)



Portfólio de investimentos

Portfólio de CRI

Código do Ativo	Ativo	Segmento	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	Duration (anos)
22L1125977	Casa Shopping	Shoppings	CDI+	2,75%	2,75%	3,06	3,83%	2,40
22E1056953	GAPS	Produtor Rural	IPCA+	8,53%	10,60%	1,57	1,96%	2,12
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,56%	2,50%	1,51	1,88%	2,80
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	3,00%	3,00%	1,51	1,88%	2,46
24K2342769	Exto	Incorporacao	CDI+	2,66%	2,50%	1,26	1,57%	1,71
22H1666875	CashMe I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	7,01%	9,35%	1,14	1,43%	1,65
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logisticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,56	0,69%	1,00
24A2984293	Sofacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,45%	13,79%	0,41	0,52%	3,57
Total						11,01	13,77%	2,24

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,70%	2,62%	7,88	9,86%	71,63%	2,28
IPCA+	7,89%	10,07%	2,71	3,39%	24,62%	1,92
PRE	12,45%	13,79%	0,41	0,52%	3,75%	3,57

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	38,78%
Shoppings	27,80%
Produtor Rural	14,25%
Pulverizado Imobiliario	10,37%
Galpoes Logisticos	5,04%
Geracao Distribuida	3,75%

Características Operacionais

ISIN:	BRTMPSCTF003
Nome:	Itaú Tempus FII
CNPJ:	42.737.077/0001-99
Taxa de Adm.:	0,90% a.a.
Taxa de Performance:	20.0% sobre o que exceder 100% do IFIX
Público Alvo:	PÚBLICO EM GERAL
Início do fundo Alvo:	10/11/2022
Patrimônio Líquido:	R\$ MM 79,94
Número de Investidores:	1.875
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 161.202
Classificação Anbima:	FII PAPEL HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
Pagamento de Rendimentos:	Mensal

O fundo poderá, eventualmente, apresentar indisponibilidade, permanente ou temporária, de acesso por parte de investidores. Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento

Acesse outros documentos relevantes deste fundo: www.itaú.com.br/investimentos-previdencia/fundos/informacoes-cotistas/

Glossário: LF - Letra Financeira. CDB - Certificado de Depósito Bancário. LSF - Letra Financeira Subordinada. LFSN - Letra Financeira Elegível - Nível II. DEB - Debentures. NP - Notas Promissórias. CCB - Cédula de Crédito Bancário. FIDC - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios. DPGE - Depósito a Prazo com Garantia Especial. Debentures Conversível. Certificado de Recebíveis Imobiliários. LC - Letra de Câmbio. LCA - Letra de Crédito Agrícola. LCI - Letra de Crédito Imobiliário. DEB COMP - Debênture Compromissada. CDB Vinc - Certificado de Depósito Interbancário Vinculado. CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliário. CDCA - Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio. CPR - Contas a Pagar e Receber. DPGE - Depósito a Prazo com Garantia Especial. COMPR - Operação Compromissada. LH - Letra Hipotecária. TERMO - Contrato a Termo

Informações relevantes

ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ 42.737.077/0001-99 - 29/05/2026

Este fundo é supervisionado e fiscalizado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (Serviço de atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br). Este fundo só pode ser acessado por meio de um FICFI. Público alvo: O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos de pessoas físicas e/ou jurídicas, bem como de fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em geral, todos clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de empresas a eles ligadas. Tipo Anbima: FII DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS GESTÃO ATIVA - Início do fundo em: 10/11/2022. Fonte de dados do material: Itaú Asset Management. Material de divulgação do fundo - A Itaú Asset Management (ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., CNPJ 40.430.971/0001-96) é a gestora de fundos de investimento do conglomerado Itaú Unibanco. Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. Para obter mais informações, entre em contato pelo telefone 4004-4828. Consultas, sugestões, reclamações, críticas, elogios e denúncias, utilize o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas, ou o canal Fale Conosco (www.itaú.com.br). Se necessário contate a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala, todos os dias, 24 horas, 0800 722 1722.

