



Julho 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


 31 de Julho

Cota Patrimonial

R\$ 77,51

Cota de Mercado

R\$ 74,33

Patrimônio Líquido

R\$ 75,88 milhões

Quantidade de Cotas

978.968

Quantidade de Cotistas

1.894

Dividendos a Pagar

R\$ 0,71/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

11,38% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

12,08% a.a.

Cenário



Em julho, o cenário internacional foi marcado por maior volatilidade, em meio à retomada das tensões no Oriente Médio e à alta dos preços do petróleo. Esse movimento reacendeu preocupações com possíveis pressões inflacionárias globais, sobretudo pelo canal de energia, e contribuiu para pressionar as curvas de juros internacionais e os ativos mais sensíveis às taxas longas.

Nos Estados Unidos, os principais índices acionários apresentaram desempenho mais heterogêneo ao longo do mês. O S&P 500 encerrou julho praticamente estável, com leve queda de aproximadamente 0,1%. Apesar da estabilidade do índice agregado, houve correções relevantes em alguns segmentos, especialmente em empresas ligadas ao tema de inteligência artificial e semicondutores, refletindo realização de ganhos após a forte valorização observada nos meses anteriores.

Ainda nos Estados Unidos, a reunião de julho do FOMC teve impacto relevante sobre os mercados. A decisão de manter os juros inalterados e a comunicação posterior do banco central americano foram interpretadas como menos rígida em relação à condução da política monetária. Esse movimento contribuiu para maior inclinação da curva de juros americana, com abertura das taxas mais longas, enquanto dados recentes de inflação, e mercado de trabalho menos pressionados favoreceram uma dinâmica mais fraca do dólar ao longo do mês.

No Brasil, os indicadores divulgados em julho apontaram para uma atividade econômica em ritmo mais moderado, reforçando a percepção de desaceleração gradual da economia doméstica.

No campo da inflação, os dados mais recentes do IPCA trouxeram sinais favoráveis. O índice veio menos pressionado do que o esperado e sua composição também mostrou melhora, com desaceleração em relação aos níveis observados no início do ano. A reversão de choques de oferta em alimentos contribuiu para esse comportamento mais benigno da inflação no curto prazo.

Nos mercados locais, os ativos brasileiros tiveram desempenho positivo em bolsa e câmbio, embora a curva de juros tenha permanecido pressionada. O Ibovespa encerrou julho aos 177.999 pontos, com valorização de 3,47% no mês, enquanto o dólar à vista fechou cotado a R\$ 5,069, acumulando queda de aproximadamente 1,8% frente ao real no período.

De forma geral, julho combinou um ambiente externo mais volátil, influenciado por tensões geopolíticas e ajustes nas curvas globais de juros, com sinais mais benignos no Brasil, especialmente em inflação e câmbio. Nesse contexto, no início de agosto, o Copom reduziu novamente a taxa Selic em 0,25 ponto percentual, de 14,25% para 14% ao ano.





Comentários do gestor



Em julho, o mercado de fundos imobiliários permaneceu mais sensível ao nível elevado dos juros. O IFIX encerrou julho com queda de 0,32%, registrando o terceiro mês consecutivo de recuo. Esse desempenho refletiu principalmente a manutenção de um custo de oportunidade elevado e a permanência dos juros reais de longo prazo acima de 8% ao ano.

Anunciamos uma distribuição de R\$ 0,71 por cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 11,38% sobre a cota patrimonial e de 12,08% sobre a cota de mercado de fechamento de julho.

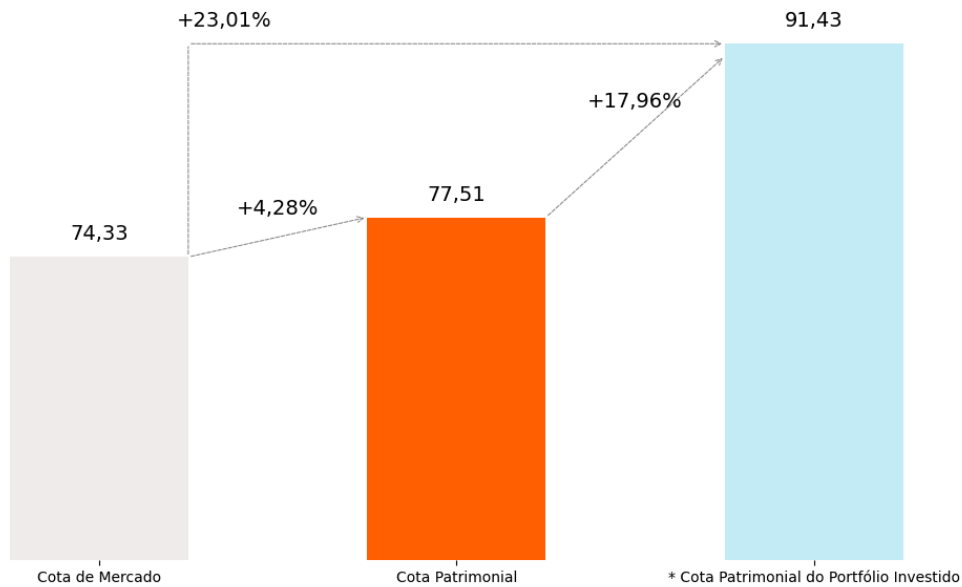
Esse rendimento representa um patamar mais estabilizado para o fundo após a distribuição de R\$ 1,80 por cota realizada no mês anterior.

Dado o cenário de preços atual dos ativos investidos, não temos expectativa de nova amortização no curto prazo.

A redução da Selic para 14% representa mais um passo no processo de flexibilização monetária. Caso a inflação continue apresentando uma trajetória favorável e a curva de juros recuar de maneira mais consistente, os fundos imobiliários, principalmente os fundos de tijolo, poderão se beneficiar desse ambiente.

No curto prazo, porém, o mercado deve continuar sensível aos dados de inflação, ao cenário fiscal e às sinalizações do Banco Central em relação ao ciclo monetário, que, por sua vez, possui correlação inversa à performance dos FIIs.

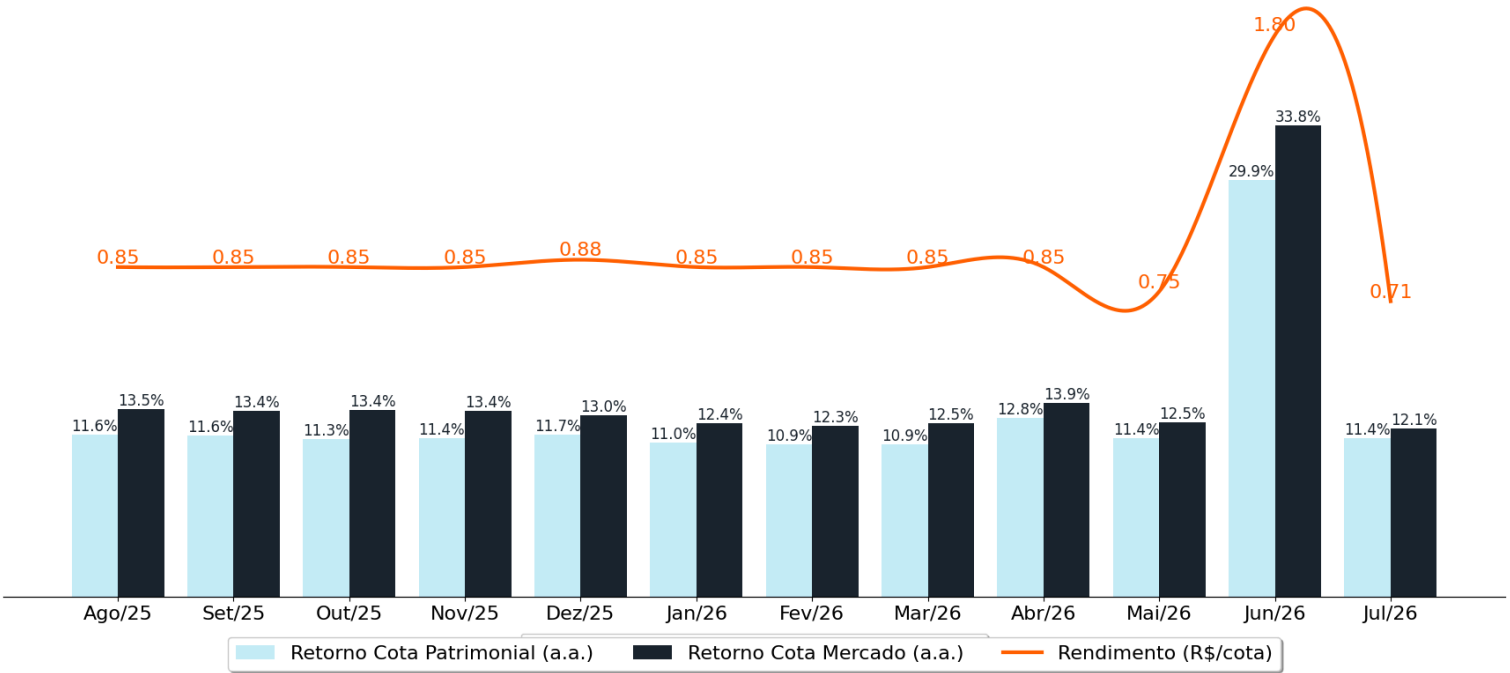
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



* 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.)
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%
Jun- 26	78,67	73,20	1,80	2,20%	29,91%	2,46%	33,85%
Jul- 26	77,51	74,33	0,71	0,90%	11,38%	0,96%	12,08%



*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
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%
Jun- 26	77.016.305,74	78,67	-3,66%	1,80	73,20	-6,95%
Jul- 26	75.882.180,49	77,51	-1,47%	0,71	74,33	-4,11%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	Total*
Receitas	0,97	0,94	0,91	0,85	1,01	0,94	0,93	1,01	0,97	0,83	2,05	0,82	47,32
Receitas FII	0,7	0,7	0,68	0,68	0,67	0,68	0,68	0,63	0,64	0,62	1,86	0,62	27,09
Receitas CRI	0,24	0,23	0,21	0,24	0,2	0,2	0,22	0,13	0,15	0,15	0,16	0,17	11,18
Receita Caixa	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,07	0,08	0,02	0,03	0,03	4,66
Ganho de Capital Líquido de IR	0,01	0	0	-0,09	0,12	0,03	0	0,18	0,1	0,04	0	0	4,39
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas	-0,11	-0,13	-0,11	-0,11	-0,1	-0,09	-0,12	-0,09	-0,11	-0,12	-0,09	-0,11	-5,9
Resultado	0,86	0,81	0,81	0,74	0,91	0,85	0,81	0,92	0,87	0,71	1,96	0,71	41,43
Distribuído	0,83	0,83	0,83	0,83	0,86	0,83	0,83	0,83	0,83	0,73	1,76	0,7	40,8
Resultado/Cota	0,88	0,83	0,82	0,76	0,93	0,86	0,83	0,94	0,88	0,73	2,00	0,73	42,27
Rendimento Distribuído/Cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,88	0,85	0,85	0,85	0,85	0,75	1,8	0,71	41,65

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno

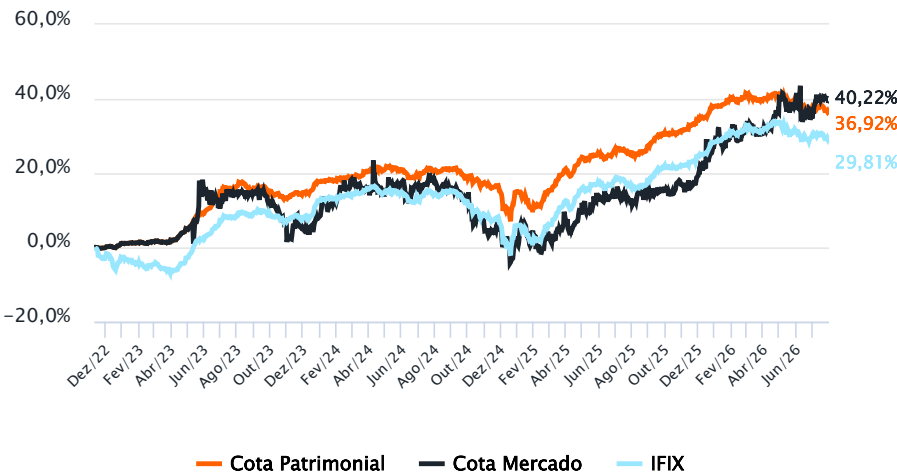
31 de Julho

Cota Patrimonial
77,51

Cota de Mercado
74,33

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses
9,06%

Retorno acumulado



Performance mensal

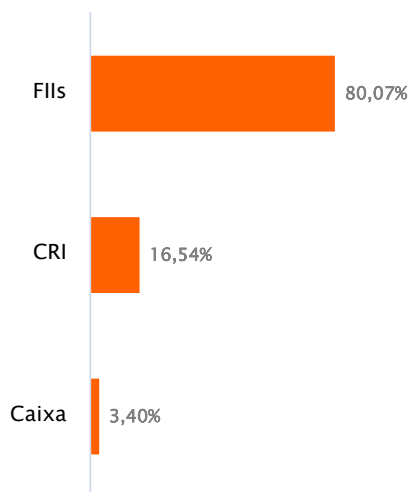
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2026													
Cota Patrimonial*	1,76%	0,85%	-1,20%	0,91%	-0,99%	-1,45%	-0,57%	-	-	-	-	-	-0,74%
Cota Mercado**	1,97%	2,43%	-0,60%	6,29%	-1,45%	-2,65%	4,10%	-	-	-	-	-	10,21%
Índice	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-1,21%	-0,32%	-	-	-	-	-	1,14%
2025													
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%
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%	25,57%
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%
Cota Mercado**	3,13%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,92%	-5,92%	-0,70%	-3,53%	-6,65%
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

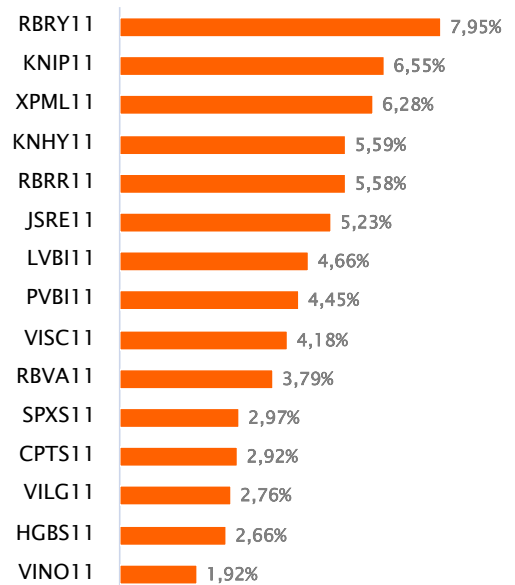
Portfólio de investimentos



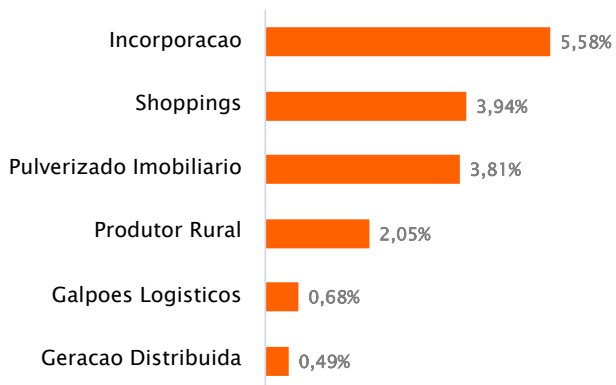
Portfólio do fundo



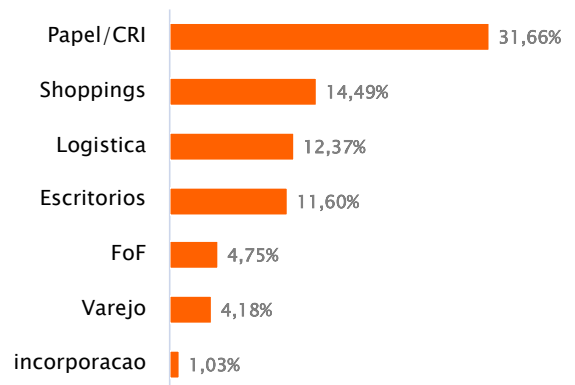
15 maiores posições em FII (% do PL)



Portfólio de CRI - Segmentos (% do PL)



Portfólio de FII's (% 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%	2,99	3,94%	2,34
26C4869290	MRV Pro-Soluto II	Pulverizado Imobiliario	CDI+	2,50%	2,50%	1,84	2,43%	1,56
22E1056953	GAPS	Produtor Rural	IPCA+	8,53%	11,00%	1,56	2,05%	1,99
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	3,00%	3,00%	1,51	1,99%	2,29
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,56%	2,50%	1,51	1,99%	2,63
24K2342769	Exto	Incorporacao	CDI+	2,66%	2,50%	1,22	1,61%	1,57
22H1666875	CashMe I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	7,01%	9,69%	1,05	1,38%	1,57
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logísticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,51	0,68%	0,92
24A2984293	Solfacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,45%	14,23%	0,37	0,49%	3,46
Total						12,55	16,54%	2,05

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,66%	2,60%	9,58	12,62%	76,33%	2,05
IPCA+	7,92%	10,48%	2,6	3,43%	20,73%	1,82
PRE	12,45%	14,23%	0,37	0,49%	2,94%	3,46

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	33,75%
Shoppings	23,80%
Pulverizado Imobiliario	23,02%
Produtor Rural	12,40%
Galpoes Logísticos	4,09%
Geracao Distribuida	2,94%

Características Operacionais

ISIN:	BRTMPSCF003
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 75,88
Número de Investidores:	1.894
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 91.457
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 - Debêntures. 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 - 31/07/2026

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.



Signatory of:

