

ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.737.077/0001-99

TERMO DE APURAÇÃO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, CEP 04538-132, São Paulo – SP, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.737.077/0001-99 (“Fundo”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos e das procurações encaminhadas pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma remota (“Assembleia”), por meio de edital de convocação enviado pelo Administrador aos Cotistas do Fundo em 04 de maio de 2023 (“Edital de Convocação”), em conformidade com o item 15 e respectivos subitens do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

O Administrador, por meio do Edital de Convocação, convidou os Cotistas a manifestarem-se, até as 18:00 horas do dia 30 de maio de 2023, a respeito da possibilidade de:

1. Aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelo **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.430.971/0001-96, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo (“Itaú Asset”) e/ou pela **ITAÚ DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75 (“Itaú DTVM” e, em conjunto com a Itaú Asset, “Cogestores”), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos (“CRI Conflitado”), e, conseqüentemente, autorização ao Administradora e/ou aos Cogestores para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, desde que observadas as características definidas no Anexo I à presente Ata;
2. Aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador ou pelos Cogestores, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“FII Conflitados”), desde que observadas as características definidas no Anexo I à presente Ata.
3. Aquisição, pelo Fundo, de ações de emissores registrados na CVM no âmbito de oferta pública primária

ou secundária, que sejam distribuídas e/ou estruturadas pelo Administrador ou pelos Cogestores, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico;

4. Aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador ou Cogestores, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e

5. Aplicação, pelo Fundo, em operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, ao Administrador ou os Cogestores, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM nº 472/08, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelos Cogestores e/ou pelo Administrador, conforme aplicável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

Foram recebidas respostas de Cotistas representando, aproximadamente, 50,3% (cinquenta vírgula três por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, foi aprovada pela maioria dos votos recebidos, contando-se um voto por cota, conforme abaixo:

MATÉRIA	A FAVOR	CONTRA	ABSTENÇÃO	RESULTADO
1	35,63%	0,13%	7,33%	Aprovada
2	35,63%	0,19%	7,27%	Aprovada
3	34,98%	0,77%	7,33%	Aprovada
4	34,92%	0,58%	7,59%	Aprovada
5	35,24%	0,51%	7,33%	Aprovada

Diante o exposto, a matéria 1 foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 35,63% (trinta e cinco vírgula sessenta e três por cento) das cotas emitidas do Fundo, a matéria 2 foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 35,63% (trinta e cinco vírgula sessenta e três por cento) das cotas emitidas do Fundo, a matéria 3 foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 34,98% (trinta e quatro vírgula noventa e oito por cento) das cotas emitidas do Fundo, a matéria 4 foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 34,92% (trinta e quatro vírgula noventa e dois por cento) das cotas emitidas do Fundo e a matéria 5 foi **APROVADA**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando 35,24% (trinta e cinco vírgula vinte e quatro por cento) das cotas emitidas do Fundo.

O Administrador informa que as manifestações de voto relativas à presente Assembleia estão arquivadas em sua sede.

Os termos constantes deste termo iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento e no Edital de Convocação.

São Paulo, 31 de maio de 2023.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo

**ANEXO I – À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Crítérios a serem observados na aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados:

- (i) No caso de FII Conflitados geridos pelos Cogestores, tais fundos não podem ter gestão passiva (ou seja, a política de investimento de tais fundos não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor);
- (ii) As cotas dos FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;
- (iii) As cotas dos FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- (iv) Os FII Conflitados que sejam fundos de investimento imobiliário objeto de investimento não podem estar enquadrados nas hipóteses descritas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999;
- (v) Os FII Conflitados deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo;
- (v) Os FII Conflitados deverão substancialmente mensurar e avaliar o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo;
- (vii) O Fundo não poderá deter mais do que 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do respectivo FII Conflitados;
- (viii) O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em FII Conflitados que sejam administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelos Cogestores.

O processo de investimento dos ativos descritos acima deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelos Cogestores na aquisição de CRI e demais ativos de crédito privado. Os CRI aqui referidos deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:

Crítérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, os Cogestores ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

- c) **Prazo.** Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA/IBGE**”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“**IGP-M/FGV**”); (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) por variação cambial;
- e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;
- g) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que o Fundo é classificado, *per se*, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco;
- h) **Garantias:** As operações com garantia real deverão contar com garantia, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando a, alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor. As operações que não contem com garantias reais (*clean*) deverão ter prazo máximo de 15 (quinze) anos;

O Fundo deverá, obrigatoriamente, em suas demonstrações financeiras, dar *disclosure* do percentual de investimento em CRI conflitados.

Para distribuições públicas dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.