

ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA – ITRI11

CNPJ nº 52.270.671/0001-76

Código ISIN nº BRITRICTF008

Código de Negociação: ITRI11

CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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 TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.270.671/0001-76 ("Fundo" ou "ITRI"), em conformidade com o item 8.1 e seguintes do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e com o artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175") convoca os Srs. Cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária ("Assembleia"), cuja a manifestação dos votos e envio das procurações deverão ser realizados, improrrogavelmente, até às **17:00h do dia 12 de setembro de 2025**, observado que a apuração ocorrerá no próprio dia, a fim deliberarem sobre a matéria constante da ordem do dia abaixo indicada.

1. Deliberação sobre alteração do Regulamento para incluir a possibilidade de recompra de Cotas pelo ITRI, conforme detalhado abaixo;

1. Deliberar sobre a alteração do Regulamento para incluir a possibilidade de recompra de Cotas pelo Fundo, conforme autorizado pelo colegiado da CVM aos fundos de investimento imobiliário, em reunião realizada em 20 de maio de 2025, nos mesmos termos praticados pelos fundos em ações (FIA), conforme disposições da regulamentação em vigor.

Uma vez aprovada a presente matéria, o Regulamento será alterado para incluir a redação abaixo:

X – RECOMPRA DE COTAS

X.1. O Fundo poderá comprar suas próprias cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação ("Recompra"), desde que observados os seguintes requisitos:

(a) o valor de Recompra seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;

(b) as Cotas recompradas sejam canceladas; e

(c) o volume de Recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas, tendo como referência a quantidade Cotas emitidas pela CLASSE na data do Fato Relevante.

X.2. O Administrador publicará fato relevante anunciando a intenção de o Fundo iniciar um programa de Recompra ("Programa de Recompra"), que será publicado com, pelo menos, 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra.

X.3. O fato relevante de que trata o item X.2. acima, será publicado nos sites: (i) da entidade administradora de mercado organizado de valores mobiliários no qual as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação, (ii) do Administrador; (iii) do Gestor; e (iv) da CVM e, terá, no mínimo, o seguinte conteúdo:

- (a) Prazo máximo em que o Programa de Recompra ficará aberto, sendo certo que tal prazo não ultrapassará o período máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação do Fato Relevante;*
- (b) Informações referentes ao Programa de Recompras; e*
- (c) Quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios, conforme aplicável.*

X.4. É vedada a Recompra de Cotas pela CLASSE, nas seguintes hipóteses:

- (a) sempre que o Administrador ou o Gestor tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa **aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO** que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar a decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas;*
- (b) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e*
- (c) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.*

Proposta da Administração

Recomenda-se aos Cotistas do Fundo a leitura atenta da Proposta da Administração, também disponibilizada no website do Administrador nesta data.

Informações Gerais

Poderão participar da Assembleia ora convocada, os Cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, Itaú Corretora de Valores S.A. ("Escriturador").

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de 4 (quatro) formas: **(i)** por meio de manifestação de voto

eletrônico, via sistema disponibilizado pelo Administrador ("Sistema"); **(ii)** por meio de outorga de procuração, devidamente assinada; **(iii)** por meio da área do investidor da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"); e **(iv)** por meio da Central de Inteligência Corporativa, Sistema B3 CICORP.

A aprovação da matéria constante na Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e do Regulamento do Fundo.

Manifestação de Voto

(a) Voto Eletrônico

Os Cotistas poderão votar na Assembleia por meio de voto eletrônico, por meio do Sistema, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente e as regras previstas neste edital de convocação; e em caso de pessoa jurídica, por meio de indicação no Sistema dos procuradores outorgados, anexando a procuração, devidamente assinada.

O Administrador enviará as instruções de voto para a base de e-mails cadastrada junto ao Escriturador e que fazem parte do cadastro dos cotistas do Fundo, ou para o endereço de e-mail atualizado do respectivo cotista, conforme o caso, para que, caso entendam conveniente, possam manifestar, eletronicamente, seu voto.

O voto para o item objeto de deliberação poderá ser manifestado, via Sistema, até as **17:00h horas do dia 12 de setembro de 2025**.

Em casos de dúvidas ou esclarecimentos sobre o voto eletrônico, o Cotista deverá entrar em contato com o Administrador, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br

(b) Procuração

Os cotistas poderão manifestar seu voto em relação ao item "1" constante da ordem do dia do presente edital de convocação por meio da outorga de procuração, cuja minuta contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como faculte ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, nos termos dos incisos I e II do artigo 73-A da Resolução CVM nº 175. A minuta da procuração deverá ser disponibilizada ao administrador no momento da indicação dos representantes no Sistema.

Os instrumentos de procuração para representação na Assembleia ora convocada deverão ser encaminhados

até as **17:00h horas do dia 12 de setembro de 2025**, ao Administrador, por meio de envio por correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br.

Ainda, a procuração acima mencionada poderá ser revogada, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia, mediante comunicação encaminhada por correio eletrônico para: assembleiadefundos@itau-unibanco.com.br.

No caso de outorga de procuração, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes¹.

(c) *Área do Investidor da B3*

Os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3, pelo portal "Área do Investidor" na seção "Serviços", "Assembleias em Aberto".

(d) *Voto por Central de Inteligência Corporativa, Sistema B3 CICORP*

Os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio da CICORP por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a assembleia aos investidores, sob sua responsabilidade, e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3.

Apuração dos Votos e Formalização da Assembleia

Tendo em vista que a Assembleia será realizada por meio de consulta formal, a apuração das manifestações de voto e das procurações encaminhadas pelos Cotistas, bem como a divulgação do resultado da deliberação tomada na Assembleia serão realizadas no dia **12 de setembro de 2025**.

* * * * *

São Paulo, 15 de julho de 2025.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).