

São Paulo, 15 de julho de 2025.

Aos

Senhores cotistas do Itaú Total Return Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
Ref.: Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Itaú Total Return Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Prezados Senhores,

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"), 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, impreterivelmente, **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

A deliberação constante da Ordem do Dia tem por finalidade possibilitar a recompra de Cotas pelo Fundo.

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.

Com relação ao item "1" da Ordem do Dia, o Administrador entende que as alterações realizadas junto ao Regulamento do Fundo são oportunas à medida que a recompra de cotas com desconto sobre o valor patrimonial deveria, em condições normais de mercado, aumentar o valor patrimonial da cota para os cotistas remanescentes e fomentar o mercado secundário, de modo que propõe a aprovação de tais matérias.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.