



Outubro 2025

Carta do Gestor

ITRI11

Itaú Total Return 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 geração de renda, complementado por ganho de capital, através da alocação em diversas classes do setor imobiliário, contando com uma gestão ativa para selecionar os investimentos, de acordo com o momento do mercado.

Objetivo

Retorno total médio de 16% a.a. nos três primeiros anos, líquido de Imposto de Renda, considerando rendimentos e valorização patrimonial.

Como?

Através de um fundo flexível e consolidador de estratégias de investimentos imobiliários com análise e seleção dos investimentos feitos pela Itaú Asset Management, contando com a expertise complementar da equipe no mercado imobiliário de FIIs, crédito e demais títulos e valores mobiliários aderentes à estratégia.

Informações Gerais


 31 de Outubro

Cota Patrimonial

R\$ 93,36

Cota de Mercado

R\$ 78,50

Patrimônio Líquido

R\$ 583,50 milhões

Quantidade de Cotas

6.250.000

Quantidade de Cotistas

13.549

Dividendos a Pagar

R\$ 0,82/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

10,97% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

13,28% a.a.

Cenário



Em outubro, os mercados globais mantiveram um tom positivo, apesar da forte volatilidade nas primeiras semanas, causada pela retomada das tensões comerciais entre EUA e China — que se dissiparam ao longo do mês. As bolsas se destacaram com valorização, enquanto as moedas ficaram estáveis e as taxas de juros recuaram. O desempenho dos ativos brasileiros acompanhou esse movimento favorável.

Nos Estados Unidos, a paralisação parcial do governo — que impediu a divulgação de vários indicadores oficiais — dificultou a leitura da economia no mês. Mesmo assim, dados de fontes privadas sugeriram estabilidade da atividade, sem grandes surpresas. O principal destaque foi o CPI de setembro, que voltou a ficar abaixo das projeções, reforçando a percepção de que a inflação segue em trajetória de desaceleração.

O Federal Reserve reduziu a taxa de juros em 0,25 ponto percentual, conforme o esperado, mas o discurso de Jerome Powell foi mais conservador, refletindo divergências dentro do comitê. Apesar do tom cauteloso, o mercado ainda aposta em um novo corte na próxima reunião, condicionado ao comportamento do mercado de trabalho.

No campo geopolítico, o encontro entre Xi Jinping e Donald Trump marcou um momento de alívio entre China e Estados Unidos. O diálogo resultou em um acordo preliminar que incluiu a redução de 10 p.p. em tarifas americanas sobre produtos chineses e, em troca, o adiamento das restrições chinesas à exportação de metais raros e o compromisso de ampliar as compras de produtos agrícolas dos Estados Unidos.

A economia brasileira continua em processo de desaceleração, embora de forma gradual. O mercado de crédito mostra sinais de arrefecimento, com retração nas concessões tanto para famílias quanto para empresas, assim como a confiança de consumidores e empresários também segue em queda. Apesar disso, o mercado de trabalho segue com sinais de resiliência, com dados de aumento de renda em setembro.

A inflação segue em trajetória de melhora, especialmente com a desaceleração dos serviços. As expectativas do relatório Focus continuam cedendo para 2026, 2027 e 2028, o que tende a influenciar positivamente as estimativas do Banco Central. Nesse contexto, no início de novembro, o Banco Central Brasileiro manteve a taxa Selic em 15% e reforçou a estratégia de mantê-la estável por um período bastante prolongado. Apesar de reconhecer a melhora da inflação, o BC segue indicando que ela permanece acima da meta.



Comentários do gestor



O mercado de fundos imobiliários teve alta volatilidade. Na primeira metade do mês, o IFIX recuou, refletindo uma correção após os ganhos recentes. No fim do mês, contudo, os fundos se recuperaram, e o índice encerrou o mês com alta de 0,12%, puxado principalmente pelos fundos expostos aos setores de varejo, fundos de fundos e shoppings.

No final do mês, o dado do IPCA-15 (índice de inflação ao consumidor medido no meio do mês) para o mês de outubro apresentou variação de 0,18% em relação ao mês anterior, abaixo dos 0,21% esperados pelo mercado. O número indica uma desaceleração em comparação aos 0,48% registrados em setembro, passando de 5,32% em setembro, em relação ao mesmo mês do ano passado, para 4,94% em outubro.

O dado reforçou uma expectativa de inflação mais baixa, o que traz alívio às curvas futuras de juros e beneficia a precificação dos fundos imobiliários, principalmente os setores de ativos reais, os chamados fundos de tijolo.

Dentro desse segmento, os fundos de escritórios e galpões logísticos têm se destacado em termos de fundamentos.

Os dados divulgados sobre o fechamento do terceiro trimestre mostraram que o mercado de escritórios de São Paulo (o mercado de maior exposição em FIIs) continua com vacância em queda e, quando consideramos os imóveis de maior qualidade (classe A e A+), esse número fica próximo a 18%, sendo que esse número chegou a atingir 25% entre 2020 e 2021.

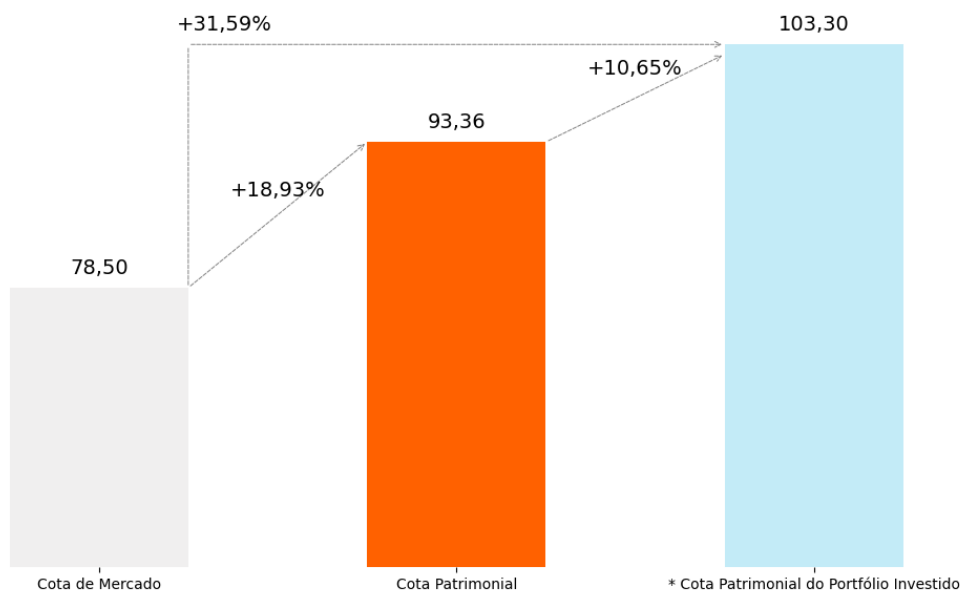
Já no segmento de logística, a vacância no Brasil continua abaixo de 8%, e nas principais regiões como São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro circula também abaixo de 10%, na média. Os dados mostram que apesar de alguns fundos ainda apresentarem certos descontos devido ao custo de oportunidade da taxa de juros, os fundamentos estão muito sólidos. Acreditamos no potencial de valorização das cotas desses segmentos.

O ITRI distribuiu R\$ 0,82 por cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 13,28% sobre a cota de fechamento de mercado. O desconto em relação à nossa cota patrimonial do ITRI está perto de 16%, valor acima da média de desconto do segmento de Multiestratégia (em torno de 13%) e do IFIX, que negocia atualmente com desconto de 11% em relação ao valor patrimonial.

A gestão no mês passado optou por transferir um ativo do ITRI para um Fundo de Investimento Imobiliário de forma a incrementar o monitoramento e agilidade sobre o ativo. Vale ressaltar, que tal ativo, tal qual os demais investimentos do ITRI, segue nessa data adimplente e com garantias na visão de gestão suficientes para o risco de crédito assumido.

Aproveitamos a oportunidade para mencionar que, muitas vezes, existe um dilema entre transmitir mais informações sobre a carteira aos nossos investidores por um lado e por outro, ao passar detalhes de casos específicos, poder trazer algum risco de causar alguma adversidade para um crédito injustificadamente, trazendo assim prejuízos aos nossos cotistas. A gestão procura desta forma ser o mais transparente possível, mas sempre até o limite de não trazer alguma adversidade para o investimento realizado.

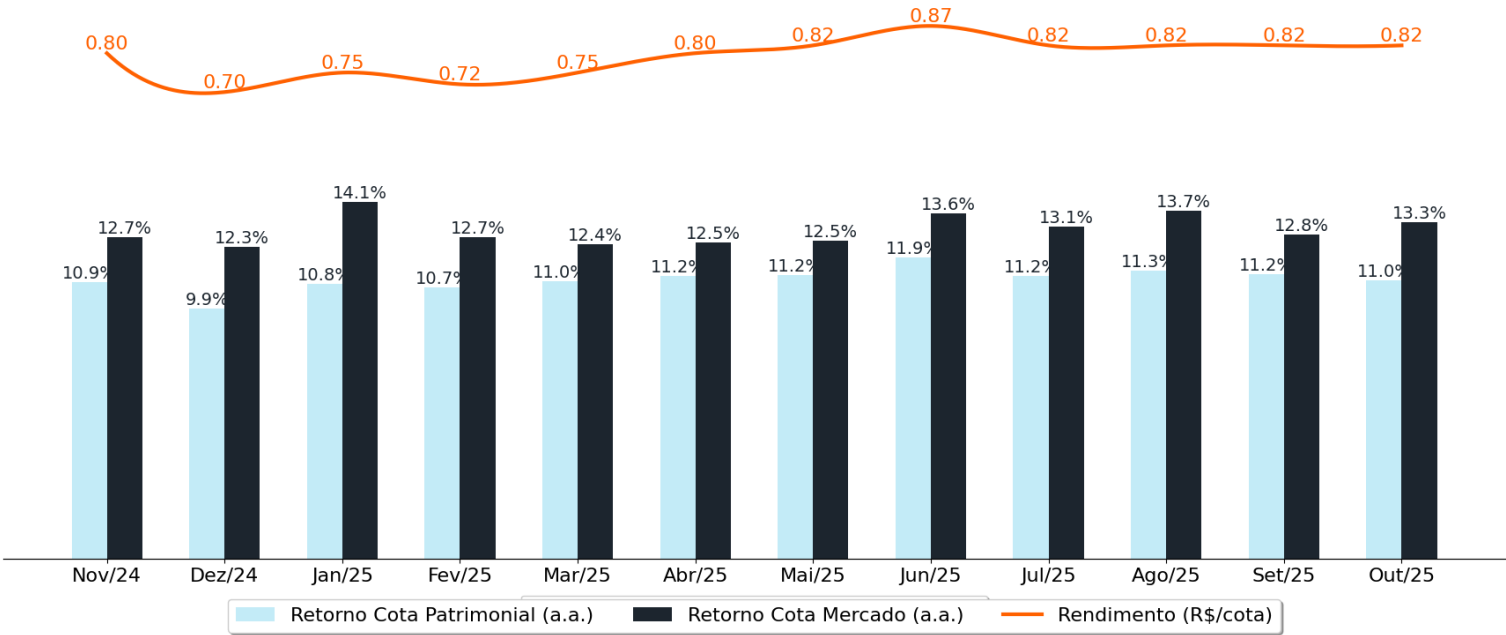
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



* 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.)
Nov- 24	88,87	79,96	0,80	0,87%	10,92%	1,00%	12,69%
Dez- 24	87,22	72,15	0,70	0,79%	9,87%	0,97%	12,28%
Jan- 25	84,56	68,00	0,75	0,86%	10,82%	1,10%	14,07%
Fev- 25	86,22	72,10	0,72	0,85%	10,71%	1,00%	12,66%
Mar- 25	90,33	76,69	0,75	0,87%	10,95%	0,98%	12,39%
Abr- 25	92,28	81,40	0,80	0,89%	11,16%	0,98%	12,45%
Mai- 25	92,48	82,90	0,82	0,89%	11,20%	0,99%	12,54%
Jun- 25	92,55	81,44	0,87	0,94%	11,89%	1,07%	13,60%
Jul- 25	91,15	79,50	0,82	0,89%	11,17%	1,03%	13,10%
Ago- 25	92,25	76,22	0,82	0,90%	11,35%	1,08%	13,70%
Set- 25	94,10	81,46	0,82	0,89%	11,20%	1,01%	12,77%
Out- 25	93,36	78,50	0,82	0,87%	10,97%	1,04%	13,28%



*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
Nov- 24	555.452.636,32	88,87	-3,64%	0,80	79,96	-10,03%
Dez- 24	545.143.257,59	87,22	-1,86%	0,70	72,15	-17,28%
Jan- 25	528.485.530,57	84,56	-3,06%	0,75	68,00	-19,58%
Fev- 25	538.900.204,24	86,22	1,97%	0,72	72,10	-16,38%
Mar- 25	564.578.952,89	90,33	4,77%	0,75	76,69	-15,10%
Abr- 25	576.776.988,88	92,28	2,16%	0,80	81,40	-11,79%
Mai- 25	578.022.777,91	92,48	0,22%	0,82	82,90	-10,36%
Jun- 25	578.438.696,55	92,55	0,07%	0,87	81,44	-12,00%
Jul- 25	569.672.404,26	91,15	-1,52%	0,82	79,50	-12,78%
Ago- 25	576.532.525,20	92,25	1,20%	0,82	76,22	-17,37%
Set- 25	588.097.698,52	94,10	2,01%	0,82	81,46	-13,43%
Out- 25	583.495.804,86	93,36	-0,78%	0,82	78,50	-15,92%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	Total*
Receitas	5,44	4,68	5,71	5,4	5,36	5,83	6,17	5,7	5,98	5,86	5,73	5,69	106,01
Receitas FII	4,57	4,35	4,87	4,46	4,48	4,45	4,67	4,66	4,99	4,61	4,56	4,76	80,77
Receitas CRI	0,81	0,78	0,8	0,89	0,73	0,9	0,81	0,93	0,89	0,92	0,71	0,64	14,01
Receita Caixa	0,06	0,05	0,05	0,05	0,08	0,14	0,09	0,08	0,09	0,08	0,12	0,12	7,8
Ganho de Capital Líquido de IR	0	-0,5	0	0	0,09	0,34	0,6	0,03	0	0,25	0,34	0,16	2,61
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,82
Despesas	-0,71	-0,58	-0,6	-0,64	-0,46	-0,48	-0,55	-0,57	-0,54	-0,62	-0,58	-0,58	-8,44
Resultado	4,73	4,1	5,11	4,76	4,9	5,35	5,59	5,13	5,44	5,24	5,15	5,11	97,56
Distribuído	5,00	4,38	4,69	4,52	4,69	5,00	5,13	5,44	5,13	5,13	5,13	5,13	95,64
Resultado/Cota	0,76	0,66	0,82	0,76	0,78	0,86	0,89	0,82	0,87	0,84	0,82	0,82	15,61
Rendimento Distribuído/Cota	0,8	0,7	0,75	0,72	0,75	0,8	0,82	0,87	0,82	0,82	0,82	0,82	15,3

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno


31 de Outubro

Cota Patrimonial

93,36

Cota de Mercado

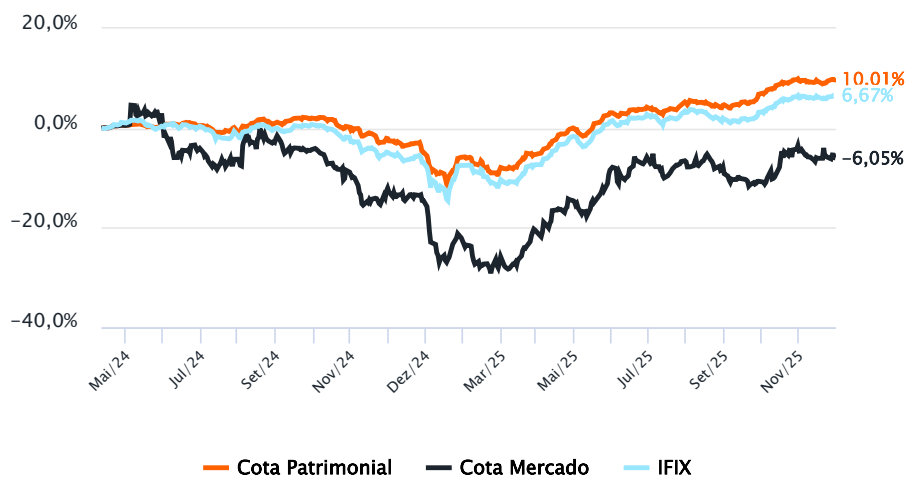
78,50

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses

12,36%

0,23% acima do índice

Retorno acumulado



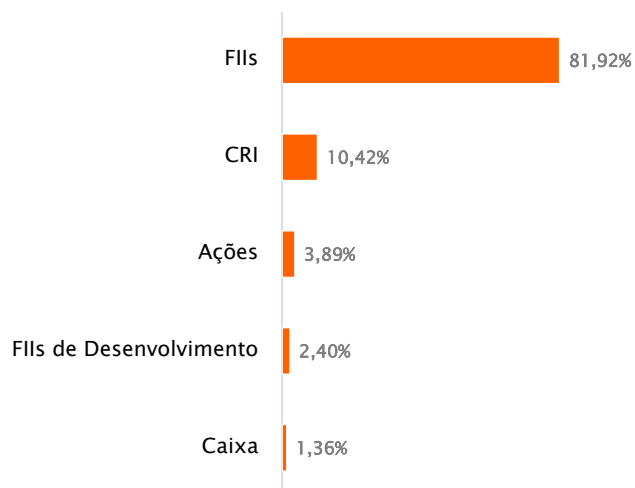
Performance mensal

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2025 Cota Patrimonial*	-2,20%	2,82%	5,64%	3,05%	1,10%	1,01%	-0,63%	2,10%	2,90%	0,09%	-	-	16,82%
2025 Cota Mercado**	-4,83%	7,21%	7,44%	7,19%	2,85%	-0,78%	-1,33%	-3,13%	8,04%	-2,65%	-	-	20,55%
Índice	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	-	-	15,32%
2024 Cota Patrimonial*	-	-	0,58%	-0,31%	0,27%	-0,40%	0,85%	1,04%	-1,79%	-2,29%	-2,78%	-1,06%	-5,83%
2024 Cota Mercado**	-	-	0,58%	2,34%	-6,78%	-2,29%	3,59%	-1,47%	-4,72%	-3,53%	-2,78%	-8,85%	-22,07%
Índice	-	-	1,17%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-7,49%

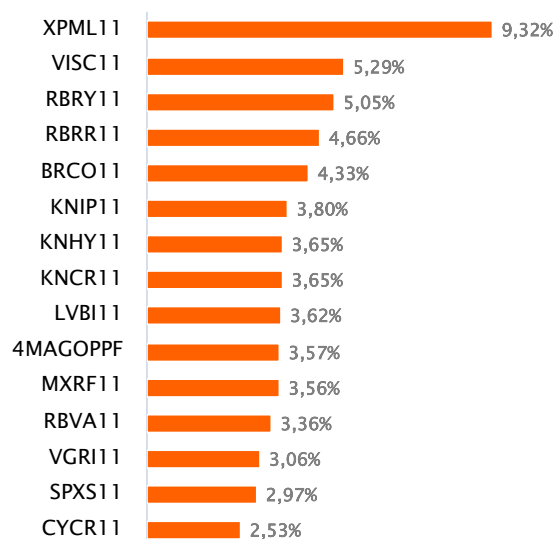
*Retorno considerando os rendimentos distribuídos. **De 12/03/24 a 02/04/24 o fundo ainda não era negociado em bolsa e consideramos o valor da cota patrimonial no período para compor o retorno. O fundo passou a ter negociação em bolsa em 03/04/24.

Portfólio de investimentos

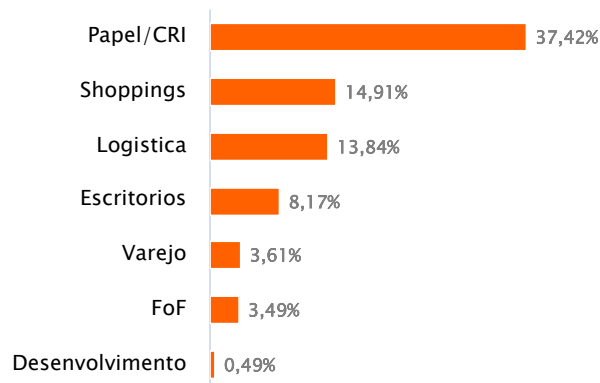
Portfólio do fundo



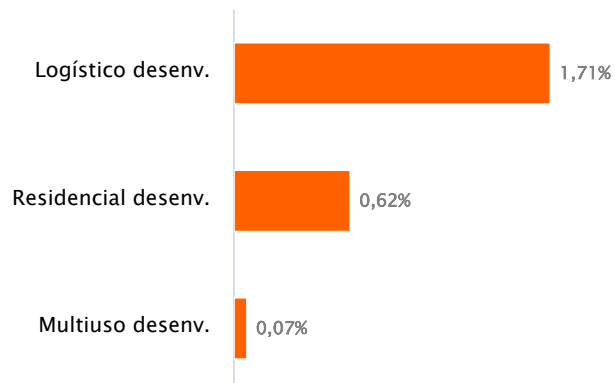
15 maiores posições em FII (% do PL)



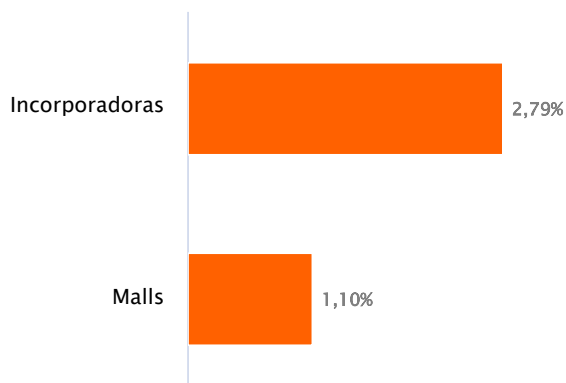
Portfólio de FIs (% do PL)



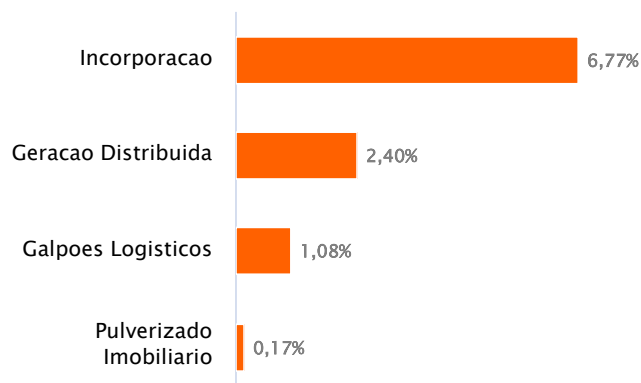
Portfólio de FIs de Desenvolvimento (% do PL)



Portfólio de Ações (% do PL)



Portfólio de CRI (% 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)
24A2398750	HSI	Incorporacao	IPCA+	10,45%	12,54%	25,49	4,37%	2,64
24A2984293	Solfacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,38%	13,05%	14,01	2,40%	3,90
24E1394847	Econ	Incorporacao	CDI+	3,80%	3,75%	10,02	1,72%	1,50
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logisticos	CDI+	2,05%	1,45%	6,3	1,08%	1,21
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,50%	2,50%	3,01	0,52%	1,76
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	3,00%	3,00%	1	0,17%	2,97
23I1931202	Urba I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	9,28%	11,29%	0,96	0,17%	2,39
Total						60,8	10,42%	2,56

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
IPCA+	10,41%	12,49%	26,45	4,53%	43,50%	2,63
CDI+	3,03%	2,81%	20,34	3,49%	33,45%	1,52
PRE	12,38%	13,05%	14,01	2,40%	23,04%	3,90

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	65,01%
Geracao Distribuida	23,04%
Galpoes Logisticos	10,36%
Pulverizado Imobiliario	1,58%

Portfolio de Investimentos

Alocação do Portfólio de CRI por Segmento

Incorporacao

Ativo	Características	Descrição
Econ	Taxa: CDI + 3.8% Vencimento: 05/2028	A Econ é uma incorporadora tradicional de São Paulo, com mais de 66 empreendimentos entregues que acumulam VGV acima de R\$ 4 bilhões. A operação envolve quatro projetos da companhia, todos localizados em SP e financiados por bancos de primeira linha, onde três deles estão com mais de 95% de vendas com previsões de entrega e 2025. A operação conta com a garantia de CF dos dividendos das SPEs, AF de cotas das SPEs e fiança da holding, com LTV máximo de 50% frente aos dividendos futuros dos projetos.
FII - MAGOPP	Taxa: IPCA + 11% a.a. Vencimento: 07/2027	CRI da Porto5 detido através de um FII - A operação envolve três projetos residenciais, financiados por bancos de primeira linha, com dois deles localizados em Pelotas-RS e um em Itajaí-SC, apresentando bom nível de venda nos três projetos. A estrutura de garantia consiste na alienação fiduciária superveniente de um dos projetos, alienação fiduciária das unidades após a quitação do plano empresário, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária dos recebíveis em condição suspensiva, cessão fiduciária dos dividendos dos projetos e aval dos sócios e da incorporadora.
HSI	Taxa: IPCA + 10.45% Vencimento: 01/2030	A HSI é uma gestora de referência atuando há 17 anos em investimentos alternativos, com mais de R\$ 13 bilhões em ativos sob gestão, desenvolvendo importantes ativos imobiliários. A operação consiste em um financiamento para retrofit de um ativo localizado no bairro Leblon- RJ, com LTV pós-obra de 50%, fundo de juros e carta compromisso da HSI honrando com as obrigações.
Idea Zarvos	Taxa: CDI + 3% Vencimento: 12/2030	A Idea Zarvos é uma incorporadora com longo histórico de atuação em São Paulo através de mais de 42 obra entregues. O CRI tem como destinação dos recursos o financiamento de obras de um projeto comercial no bairro Jardins. A estrutura de garantias do CRI, além do aval da incorporadora e dos sócios controladores, envolve dois projetos. O primeiro deles é o comercial do Jardins, objeto da operação, que possui cessão fiduciária dos dividendos e o negative pledge do imóvel. O segundo projeto em garantia trata-se do Damata, localizado no bairro Itaim Bibi e está sendo financiado pelo Itaú BBA, de forma que o CRI possui alienação fiduciária de suas cotas, cessão fiduciária dos recebíveis de vendas de 5 unidades, com LTV de 70%, cessão fiduciária dos dividendos do projeto após a quitação do Plano Empresário e covenants.

Portfolio de Investimentos

Incorporacao

Ativo	Características	Descrição
Lotisa	Taxa: CDI + 2.5% Vencimento: 12/2030	Fundada em 2005 e com forte atuação na região de Santa Catarina, em especial Itajaí, a Lotisa já entregou mais de 23 obras e 1.640 unidades, sendo uma relevante incorporadora da região. O CRI tem como objetivo suportar o ciclo de crescimento da incorporadora e reforçar seu caixa, consistindo em uma operação subordinada ao plano empresarial de dois projetos localizados em Itajaí, financiados pelo Itaú BBA e pela Caixa Econômica Federal, ambos projetos com mais de 70% de vendas. Em sua estrutura de garantias o CRI conta com a alienação fiduciária das cotas e cessão fiduciária dos dividendos dos dois projetos, fiança dos sócios controladores e de empresa patrimonial, além de covenants de conclusão de obras e LTV de 50% dos dividendos futuros dos projetos.

Geracao Distribuida

Ativo	Características	Descrição
Solfacil Super Sr	Taxa: 12.38% Vencimento: 01/2031	A Solfácil é uma fintech especializada no financiamento de projetos de micro e mini geração distribuída local para PFs, PMEs e Produtores Rurais, dimensionando o valor das parcelas para substituir o custo mensal do devedor com a conta de luz. A operação consiste no investimento na cota super sênior do CRI, que conta como uma proteção inicial de 40% e alvo de 46%.

Galpoes Logísticos

Ativo	Características	Descrição
Bravo Logistica	Taxa: CDI + 2.05% Vencimento: 08/2028	A Bravo Logística atua no segmento de transportes e de armazéns, sendo uma das principais empresas do setor. A estrutura de garantias da operação envolve fiança dos sócios e demais empresas do grupo, covenants de alavancagem, além de um armazém localizado em Paulínia com aproximadamente 100 mil m² de área e valor de R\$ 243 milhões, apresentando LTV de 59%.

Portfolio de Investimentos

Pulverizado Imobiliario

Ativo	Características	Descrição
Urba I Sr	Taxa: IPCA + 9.28% Vencimento: 04/2033	A Urba faz parte do grupo MRV, atuando no segmento de loteamentos com presença em diversos estados do Brasil. A operação consiste em uma cessão de carteira de recebíveis de 6 empreendimentos em 4 estados diferentes. A cota sênior conta com 75% de subordinação além de 8% de fundo de reserva. A Urba está na cota subordinada.

Portfólio de Investimentos

Alocação do Portfólio de FIIs de Desenvolvimento

Uma das estratégias do fundo engloba o investimento em fundos de desenvolvimento, com um objetivo de retorno potencial acima de 20% a.a.. Estes fundos que não trazem um dividendo recorrente no curto prazo, porém agregam valor para o portfólio e geram ganho de capital ao longo do vida do fundo, além de apresentarem uma desconexão com o mercado dos FIIs listados. Possuímos 3,6% do patrimônio líquido destinado a esses fundos mas apenas 1,6% foram investidos até o momento, visto que nesse tipo de veículo o investimento ocorre via chamada de capital. Dessa forma, finalizamos omês com 3 fundos nessa categoria, conforme detalhado abaixo.

Logístico desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
RBR	Retorno: 20 ~25% a.a. Prazo: 3 anos	O fundo possui participação no desenvolvimento de dois galpões logísticos, um em Guarulhos e outro em São Bernardo do Campo. Os dois ativos já estão aprovados e prestesa iniciaremas obras.
RBR Desenvolvimento Logístico - RDLI	Retorno: 20-25% a.a. Prazo: 3 anos	Fundo Imobiliário de desenvolvimento Logístico de dois ativos no raio 30km de São Paulo, em Guarulhos e São Bernardo. Fundo de prazo determinado com Início em Março de 2024. O Objetivo do Fundo é a venda dos imóveis com ganho de capital. No final do primeiro semestre de 2025, a RBR anunciou a venda dos dois ativos para o XPLG11. A transação de venda está em fase de due dilligence e deve ser concluída até o final de 2025, com performance de 20% de retorno anualizado líquido.

Multiuso desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
Tishman XP	Retorno: 20% a.a. Prazo: 8 anos	O fundo irá investir em um projeto icônico multiuso na região do Jardins em São Paulo, localizado no quarteirão entre a Rua Oscar Freire e Rua da Consolação. O investimento possui um prazo longo, mas as chamadas de recurso ocorrem conforme a evolução das obras, o que possibilita que o dinheiro seja investido em outros ativos enquanto o fundo não chama capital.

Portfolio de Investimentos

Residencial Desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
HIRE Residencial 2	Retorno: Acima de 18% a.a. Prazo: 8 anos	Fundo de investimento para desenvolvimento Residencial na cidade de São Paulo. O fundo irá atuar no segmento do Minha Casa Minha Vida e alto padrão, com players consolidados nos segmentos como Plano & Plano e Cyrela. O processo de investimento é feito via chamada de capital conforme desembolso das obras e a devolução de capital ocorre conforme vendas dos projetos investidos.
Vinci	Retorno: 20 ~25% a.a. Prazo: 6 anos	Investimento oportunístico em 2 empreendimentos residenciais. A estrutura é via permuta física das duas aquisições o que mitiga diversos riscos do desenvolvimento imobiliário. Um dos ativos comprados, na região da Barra, já estava lançado e foram vendidas 40% das unidades com preço 50% acima do custo de entrada do fundo. Com isso, a cota do fundo valorizou 40%, e já tivemos duas distribuições de dividendos advindo dessas vendas. O segundo projeto fica na região de Laranjeiras, onde apenas colocaremos dinheiro após o projeto estiver aprovado e 40% vendido.

Características Operacionais

ISIN:	BRITRICTF008
Nome:	Itaú Total Return FII
CNPJ:	52.270.671/0001-76
Taxa de Adm.:	1,20% a.a.
Taxa de Performance:	Não há
Público Alvo:	PÚBLICO EM GERAL
Início do fundo Alvo:	12/03/2024
Patrimônio Líquido:	R\$ MM 583,50
Número de Investidores:	13.549
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 875.877
Classificação Anbima:	FII PAPEL HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
Pagamento de Rendimentos:	8º dia útil

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.itaui.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 TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ 52.270.671/0001-76 - 31/10/2025

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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Tipo Anbima: FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA - Início do fundo em: 12/03/2024. Fonte de dados do material: Itaú Asset Management. Material de divulgação do fundo - A Itaú Asset Management é a gestora de fundos de investimentos do 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.itaui.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:

