



Junho 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

 30 de Junho

Cota Patrimonial

R\$ 78,67

Cota de Mercado

R\$ 73,20

Patrimônio Líquido

R\$ 77,02 milhões

Quantidade de Cotas

978.968

Quantidade de Cotistas

1.916

Dividendos a Pagar

R\$ 1,80/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

29,91% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

33,85% a.a.

Cenário



No cenário internacional, o mês de junho foi marcado por maior cautela por parte dos investidores. Apesar dos avanços nas negociações que contribuíram para a redução das tensões geopolíticas no Oriente Médio, especialmente após o acordo entre Estados Unidos e Irã, os mercados permaneceram atentos aos riscos para a economia global. Com a redução das preocupações relacionadas ao conflito, o preço do petróleo corrigiu-se ao longo do mês, devolvendo parte da alta acumulada durante o período de maior tensão geopolítica e retornando ao patamar próximo a US\$ 70 o barril.

Ao mesmo tempo, o dólar se fortaleceu frente às principais moedas globais, movimento influenciado principalmente pela postura do Federal Reserve. Embora o mercado ainda espere cortes de juros nos Estados Unidos ao longo deste ano, as autoridades monetárias reforçaram que a economia permanece resiliente e que a inflação continua exigindo atenção. Com isso, diminuíram as expectativas de um ciclo mais acelerado de redução dos juros, aumentando a cautela dos investidores. Esse ambiente trouxe maior volatilidade aos mercados globais e pressionou os ativos de risco.

Nos mercados acionários, junho também foi marcado por desempenho mais fraco. No Brasil, o Ibovespa recuou 1,01%, encerrando o mês aos 172.024 pontos, influenciado pelas preocupações com o cenário fiscal, pela continuidade da saída de capital estrangeiro e pela queda das ações de empresas ligadas a commodities. Nos Estados Unidos, o S&P 500 apresentou desvalorização de 1,09%, encerrando junho em 7.499 pontos, após a sequência de máximas históricas observada nos meses anteriores, em um ambiente de maior cautela diante da postura conservadora do Federal Reserve. No mercado de câmbio, o dólar se valorizou frente ao real e encerrou o mês próximo de R\$ 5,18, com alta de aproximadamente 2,3%, refletindo tanto o fortalecimento global da moeda americana quanto o aumento da percepção de risco no mercado doméstico.

No Brasil, o principal destaque foi a reunião do Comitê de Política Monetária, que reduziu a taxa Selic em 0,25 ponto percentual, de 14,50% para 14,25% ao ano. Apesar do corte, o Banco Central manteve um tom conservador em sua comunicação, ressaltando que os riscos para a inflação permanecem relevantes e que os próximos passos dependerão da evolução dos indicadores econômicos. Mesmo com o início do processo de flexibilização monetária, a curva de juros permaneceu em níveis elevados, refletindo a percepção de risco dos investidores e impactando principalmente os ativos mais sensíveis às taxas de longo prazo.



Comentários do gestor



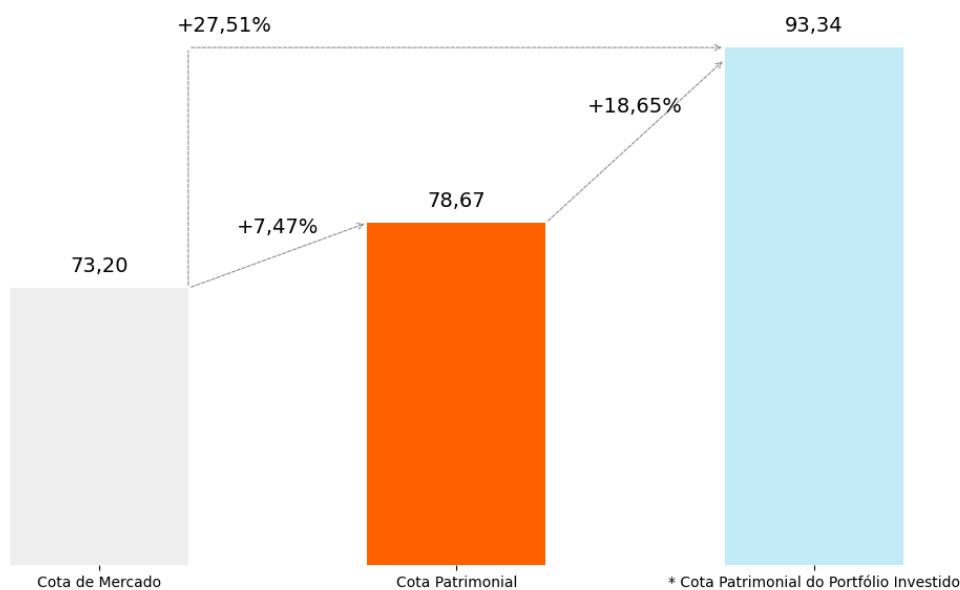
Esse cenário influenciou diretamente o desempenho dos fundos imobiliários em junho. O IFIX encerrou o mês com queda de 1,21%. Entre os segmentos, os fundos de varejo apresentaram o melhor desempenho, enquanto os fundos híbridos e multiestratégia registraram as maiores desvalorizações.

É importante destacar, entretanto, que essa movimentação dos preços não representa uma deterioração dos fundamentos dos fundos imobiliários. Os ativos continuam apresentando bons níveis de ocupação, contratos resilientes e resultados operacionais consistentes. O principal fator, por trás da volatilidade, permanece sendo a dinâmica da curva de juros. Como os fundos imobiliários possuem fluxos de receita de longo prazo, suas cotas tendem a reagir de maneira mais intensa às mudanças nas expectativas para os juros, mesmo quando a qualidade dos ativos e dos portfólios permanece elevada.

Em junho, o TMPS anunciou a distribuição de R\$ 1,80 por cota, equivalente a um dividend yield anualizado de 29,90 % sobre a cota patrimonial e de 33,85 % sobre a cota de mercado ao final do mês. É importante destacar que esse patamar de distribuição foi impulsionado por um evento extraordinário e, portanto, não deve ser considerado recorrente.

O resultado do mês foi positivamente impactado pela conclusão da tese de investimento no HGPO11. Conforme já vínhamos acompanhando, os imóveis que compunham o portfólio do fundo foram vendidos para outro fundo imobiliário, concluindo o processo de liquidação da estratégia. A operação gerou um ganho de capital relevante para o TMPS, refletido na distribuição referente ao mês de junho, a ser paga aos cotistas em julho.

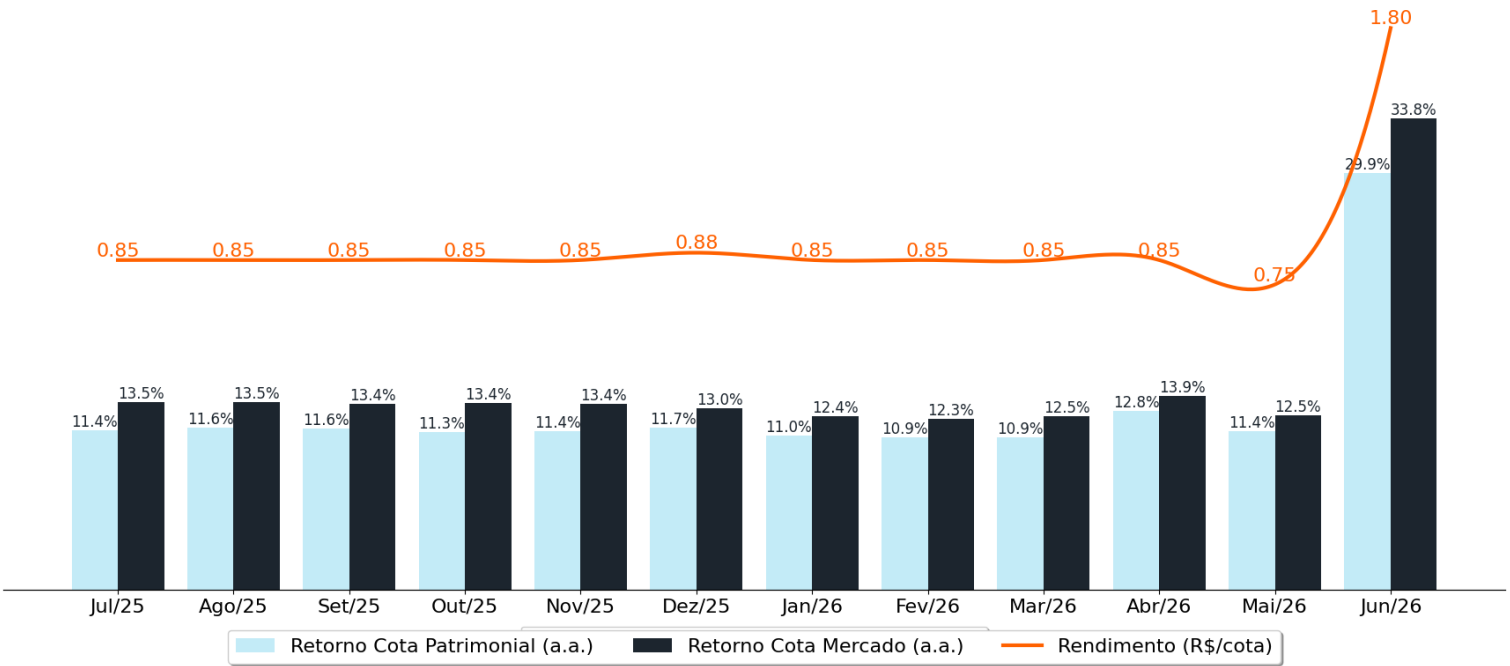
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



* 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.)
Jul- 25	92,26	80,19	0,85	0,91%	11,43%	1,06%	13,49%
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%



*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
Jul- 25	90.320.844,45	92,26	-1,65%	0,85	80,19	-13,08%
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%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	Total*
Receitas	0,96	0,97	0,94	0,91	0,85	1,01	0,94	0,93	1,01	0,97	0,83	2,05	46,51
Receitas FII	0,72	0,7	0,7	0,68	0,68	0,67	0,68	0,68	0,63	0,64	0,62	1,86	26,47
Receitas CRI	0,22	0,24	0,23	0,21	0,24	0,2	0,2	0,22	0,13	0,15	0,15	0,16	11,02
Receita Caixa	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,07	0,08	0,02	0,03	4,63
Ganho de Capital Líquido de IR	0	0,01	0	0	-0,09	0,12	0,03	0	0,18	0,1	0,04	0	4,39
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas	-0,1	-0,11	-0,13	-0,11	-0,11	-0,1	-0,09	-0,12	-0,09	-0,11	-0,12	-0,09	-5,79
Resultado	0,87	0,86	0,81	0,81	0,74	0,91	0,85	0,81	0,92	0,87	0,71	1,96	40,72
Distribuído	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,86	0,83	0,83	0,83	0,83	0,73	1,76	40,1
Resultado/Cota	0,88	0,88	0,83	0,82	0,76	0,93	0,86	0,83	0,94	0,88	0,73	2,00	41,55
Rendimento Distribuído/Cota	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,88	0,85	0,85	0,85	0,85	0,75	1,8	40,94

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno

30 de Junho

Cota Patrimonial

78,67

Cota de Mercado

73,20

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses

8,87%

Retorno acumulado



Performance mensal

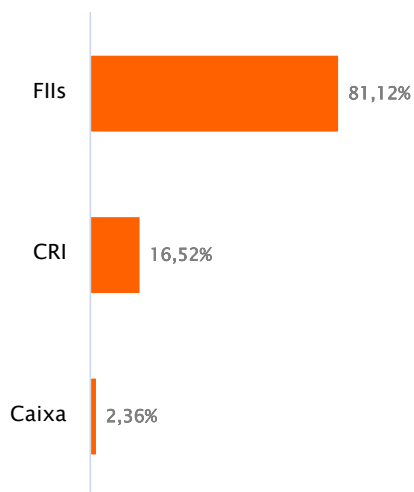
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2026 Cota Patrimonial*	1,76%	0,85%	-1,20%	0,91%	-0,99%	-1,45%	-	-	-	-	-	-	-0,17%
2026 Cota Mercado**	1,97%	2,43%	-0,60%	6,29%	-1,45%	-2,65%	-	-	-	-	-	-	5,87%
Índice	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-1,21%	-	-	-	-	-	-	1,46%
2025 Cota Patrimonial*	-3,00%	3,36%	5,05%	2,59%	0,90%	0,83%	-0,74%	1,39%	2,87%	0,41%	2,26%	2,60%	19,89%
2025 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%
2024 Cota Mercado**	3,14%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,91%	-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

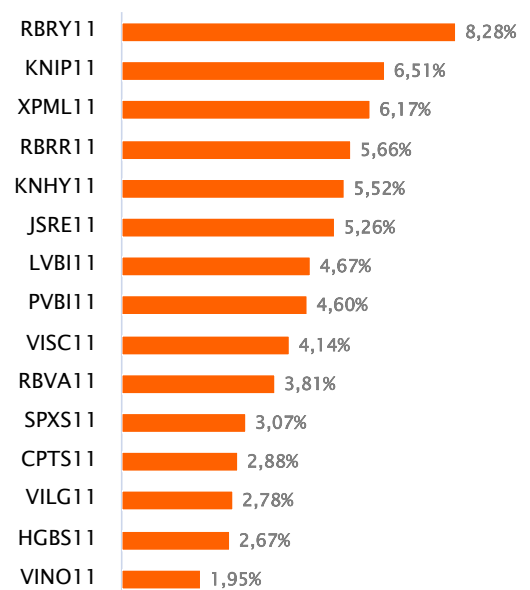
Portfólio de investimentos



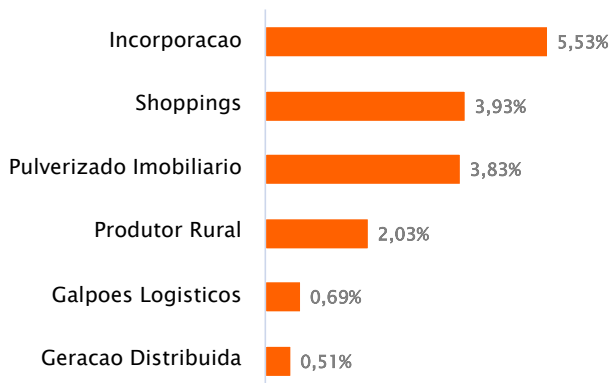
Portfólio do fundo



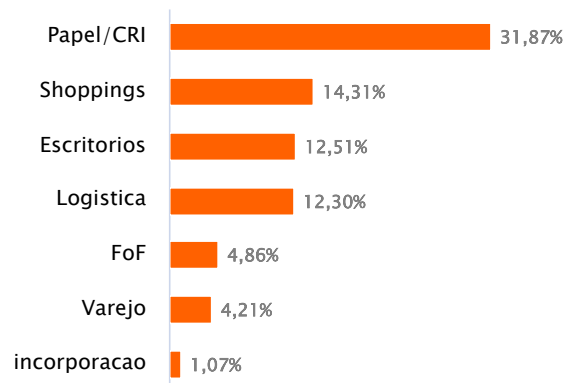
15 maiores posições em FII (% do PL)



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%	3,02	3,93%	2,36
26C4869290	MRV Pro-Soluto II	Pulverizado Imobiliario	CDI+	2,50%	2,50%	1,89	2,45%	1,60
22E1056953	GAPS	Produtor Rural	IPCA+	8,53%	10,82%	1,56	2,03%	2,06
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	3,00%	3,00%	1,51	1,96%	2,38
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,56%	2,50%	1,5	1,95%	2,72
24K2342769	Exto	Incorporacao	CDI+	2,66%	2,50%	1,25	1,62%	1,64
22H1666875	CashMe I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	7,01%	10,04%	1,06	1,38%	1,61
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logisticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,53	0,69%	0,97
24A2984293	Solfacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,45%	14,04%	0,39	0,51%	3,52
Total						12,72	16,52%	2,10

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,88%	2,60%	9,71	12,60%	76,31%	2,10
IPCA+	7,91%	10,51%	2,62	3,41%	20,63%	1,88
PRE	12,45%	14,04%	0,39	0,51%	3,06%	3,52

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	33,48%
Shoppings	23,77%
Pulverizado Imobiliario	23,20%
Produtor Rural	12,29%
Galpoes Logisticos	4,20%
Geracao Distribuida	3,06%

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 77,02
Número de Investidores:	1.916
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 369.726
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 - 30/06/2026

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:

