itaú Asset

Outubro 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. Caraterísticas 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 Outubro

Cota Patrimonial **R$ 66,72**	Quantidade de Cotistas **1.848**
Cota de Mercado **R$ 64,01**	Dividendos a Pagar **R$ 0,75/cota**
Patrimônio Líquido **R$ 65,32 milhões**	Dividend Yield (Cota Patrimonial) **12,90% a.a.**
Quantidade de Cotas **978.968**	Dividend Yield (Cota de Mercado) **15,00% a.a.**

Comentários do gestor

Outubro foi um mês de muita volatilidade nos mercados. Nos Estados Unidos, o cenário segue desafiador. A inflação chegou a 3,7% em 12 meses em setembro, pressionada pelo petróleo e pela gasolina, por causa do conflito com o Irã. O Fed manteve os juros na faixa de 3,75% a 4,00% ao ano, mas dois membros do comitê votaram por uma nova alta, e o mercado já considera um aumento em dezembro. Aqui no Brasil, a Selic seguiu em 13,75% ao ano, sem reunião do Copom em outubro. Já no início de novembro, o Banco Central fez uma pausa nos cortes, mantendo a taxa no mesmo patamar. O IPCA-15 de outubro subiu 0,32%, abaixo do esperado, e acumula 4,62% em 12 meses.

Sobre a performance dos ativos no mercado brasileiro, vimos dois movimentos bem diferentes ao longo do mês.
Nas primeiras semanas, os juros longos recuaram e os fundos imobiliários reagiram bem: o IFIX chegou a subir mais de 6% no mês, e o Ibovespa renovou a máxima histórica, acima de 209 mil pontos.
Na última semana, o quadro se inverteu. Os juros futuros voltaram a abrir, o dólar subiu e o IFIX devolveu toda a alta, fechando outubro com queda de 2,9%, aos 3.646 pontos, e acumulando -3,41% no ano. O Ibovespa fechou outubro com queda de 9,88%.

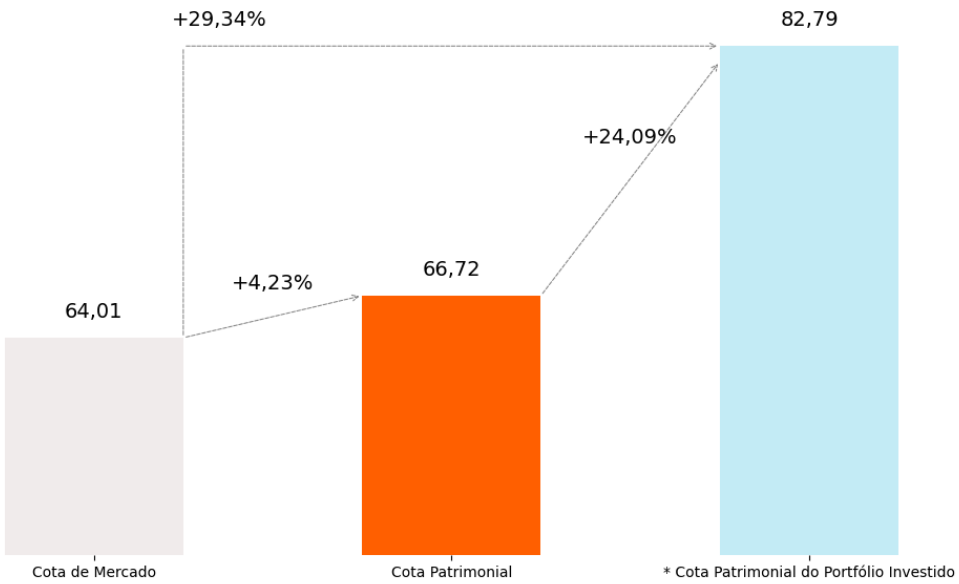
Na nossa leitura, a queda dos fundos imobiliários em geral não está associada a questões de suas carteiras ou problemas com os ativos, e sim a uma maior aversão ao risco no final do mês, bastante correlacionada com uma preocupação do cenário fiscal no Brasil. A desvalorização dos fundos acompanhou o movimento da curva de juros e das expectativas para a economia, e não uma mudança nos seus fundamentos em si. Vários segmentos seguem em ciclo positivo, com indicadores operacionais melhorando. O risco a se observar é um período longo de juros altos e a possibilidade de uma economia mais fraca, e como isso afetará os segmentos imobiliários caso realmente se concretize.

Aproveitamos o bom momento de valorização dos FIIs no início do mês para realizar algumas vendas do portfólio. Dado o prazo do fundo, optamos por não reinvestir esse principal e sim realizar a devolução de capital aos cotistas. Assim, no dia 29 de outubro, o fundo pagou sua segunda amortização, de R$ 6,50 por cota, dentro do processo natural de desinvestimento proposto pelo fundo.

É importante lembrar que a amortização é um evento não recorrente e não deve ser considerada dividendo.

O TMPS11 anunciou rendimento de R$ 0,75 por cota, ou 0,99% no mês isento de IR, o que dá 12,90% ao ano sobre a cota patrimonial e 15% sobre a de mercado.

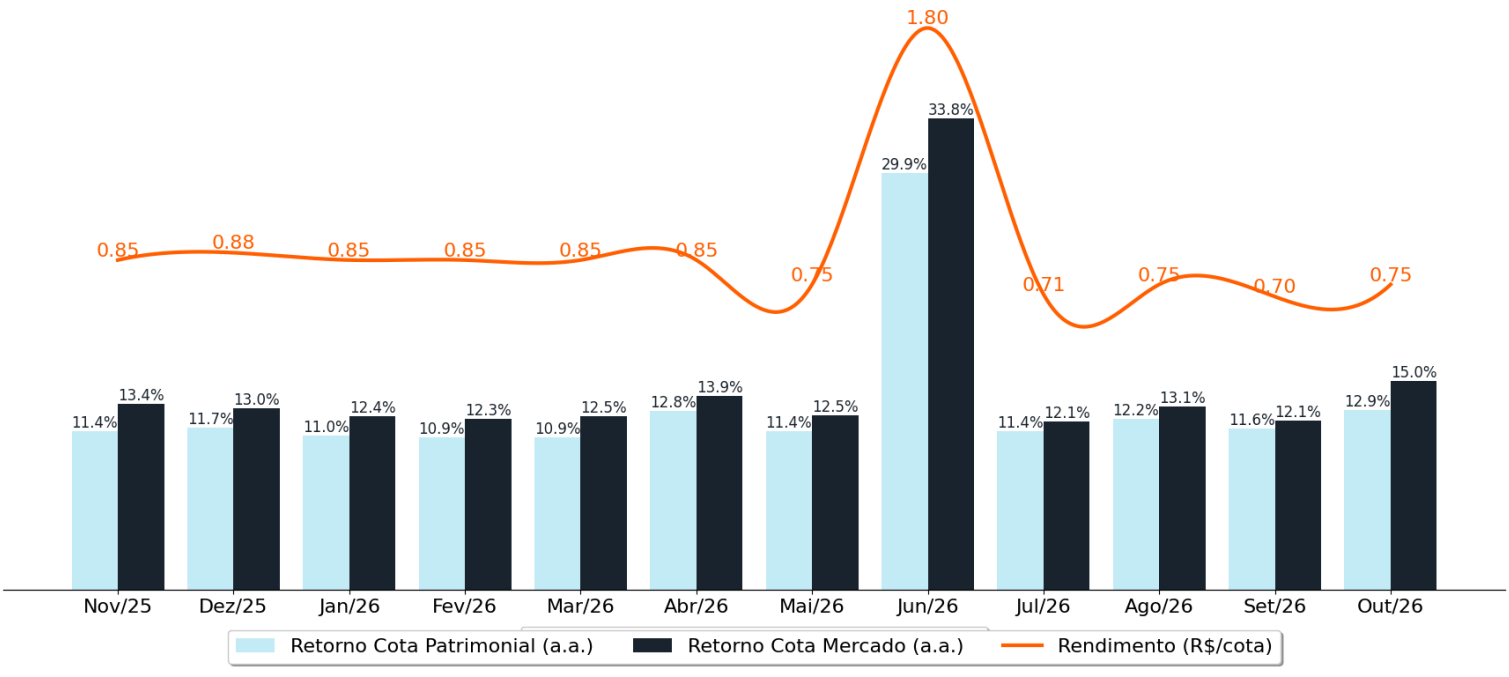
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



* Cota considerando que os FIIs investidos negociem em suas cotas patrimoniais

Rendimentos e Retorno

				Cota Patrimonial		Cota de Mercado	
Mês de Referência	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Rendimento (R$ / Cota)	Rendimento* (a.m.)	Rendimento* (a.a.)	Rendimento (a.m.)	Rendimento (a.a.)
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%
Jul- 26	77,51	74,33	0,71	0,90%	11,38%	0,96%	12,08%
Ago- 26	76,29	72,50	0,75	0,97%	12,25%	1,03%	13,15%
Set- 26	75,46	73,00	0,70	0,92%	11,58%	0,96%	12,13%
Out- 26	66,72	64,01	0,75	1,02%	12,90%	1,17%	15,00%



*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- 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%
Jul- 26	75.882.180,49	77,51	-1,47%	0,71	74,33	-4,11%
Ago- 26	74.689.838,59	76,29	-1,57%	0,75	72,50	-4,97%
Set- 26	73.871.384,91	75,46	-1,10%	0,70	73,00	-3,26%
Out- 26	65.315.625,14	66,72	-9,58%	0,75	64,01	-4,06%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R$ MM)	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26	Total*
Receitas	0,85	1,01	0,94	0,93	1,01	0,97	0,83	2,05	0,82	0,79	0,74	0,8	49,65
Receitas FII	0,68	0,67	0,68	0,68	0,63	0,64	0,62	1,86	0,62	0,6	0,56	0,53	28,78
Receitas CRI	0,24	0,2	0,2	0,22	0,13	0,15	0,15	0,16	0,17	0,16	0,15	0,13	11,62
Receita Caixa	0,02	0,02	0,02	0,02	0,07	0,08	0,02	0,03	0,03	0,03	0,03	0,04	4,76
Ganho de Capital L?quido de IR	-0,09	0,12	0,03	0	0,18	0,1	0,04	0	0	0	0	0,1	4,49
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas	-0,11	-0,1	-0,09	-0,12	-0,09	-0,11	-0,12	-0,09	-0,11	-0,1	-0,13	-0,09	-6,21
Resultado	0,74	0,91	0,85	0,81	0,92	0,87	0,71	1,96	0,71	0,69	0,62	0,71	43,45
Distribuído	0,83	0,86	0,83	0,83	0,83	0,83	0,73	1,76	0,7	0,73	0,69	0,73	42,95
Resultado/Cota	0,76	0,93	0,86	0,83	0,94	0,88	0,73	2,00	0,73	0,71	0,63	0,73	44,33
Rendimento Distribuído/Cota	0,85	0,88	0,85	0,85	0,85	0,85	0,75	1,8	0,71	0,75	0,7	0,75	43,85

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno

30 de Outubro

Cota Patrimonial
66,72

Cota de Mercado
64,01

Rentabilidade nominal* dos últimos 12 meses
0,83%

Retorno acumulado



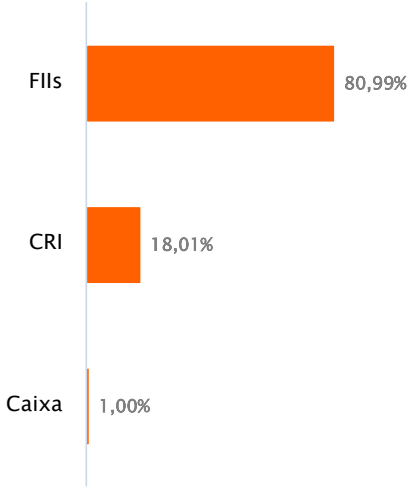
Performance mensal

		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%	-0,57%	-0,60%	-0,18%	-2,71%	-	-	-4,19%
	Cota Mercado**	1,97%	2,43%	-0,60%	6,29%	-1,45%	-2,65%	4,10%	-1,52%	1,74%	-2,87%	-	-	7,26%
	Índice	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-1,21%	-0,32%	-1,46%	-0,20%	-2,89%	-	-	-3,41%
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%
	Cota Mercado**	1,99%	-0,62%	4,12%	4,72%	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%
	Cota Mercado**	3,14%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,92%	-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%

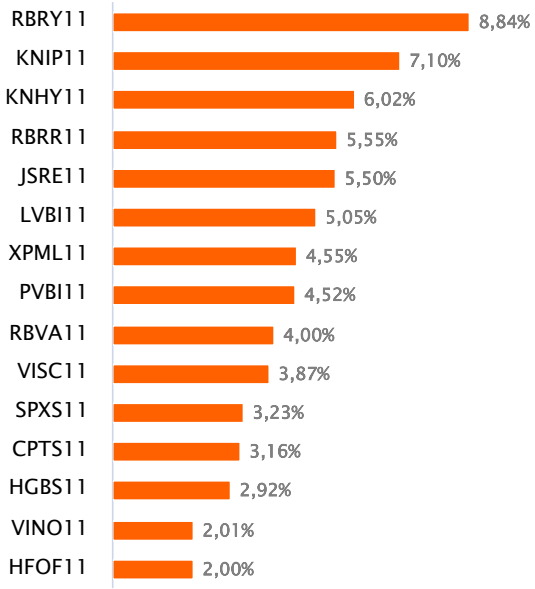
*Retorno considerando os rendimentos distribuídos. **De 10/11/22 a 09/05/23 o fundo ainda não era negociado em bolsa e consideramos o valor da cota patrimonial no período para compor o retorno. O fundo passou a ter negociação em bolsa em 10/05/23

Portfólio de investimentos

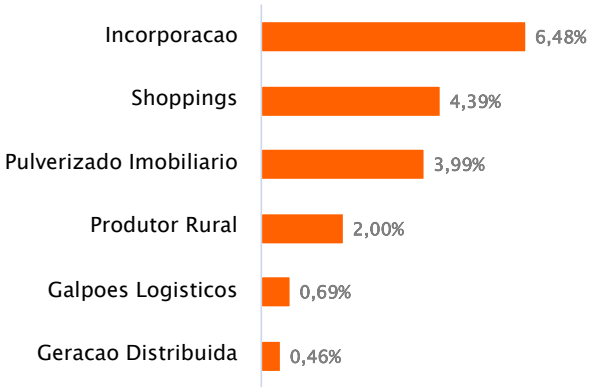
Portfólio do fundo



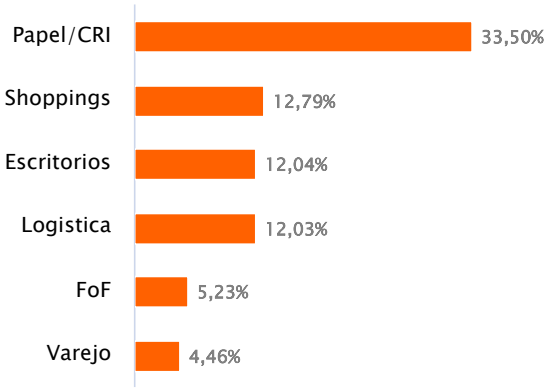
15 maiores posições em FII (% do PL)



Portfólio de CRI - Segmentos (% do PL)



Portfólio de FIIs (% 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%	2,87	4,39%	2,24
26C4869290	MRV Pro-Soluto II	Pulverizado Imobiliario	CDI+	3,61%	2,50%	1,67	2,55%	1,45
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	2,85%	3,00%	1,51	2,31%	2,06
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,56%	2,50%	1,51	2,31%	1,98
22E1056953	GAPS	Produtor Rural	IPCA+	8,53%	11,29%	1,3	2,00%	2,16
24K2342769	Exto	Incorporacao	CDI+	2,66%	2,50%	1,22	1,87%	1,37
22H1666875	CashMe I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	7,01%	8,29%	0,94	1,44%	1,46
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logisticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,45	0,69%	0,82
24A2984293	Solfacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,45%	15,69%	0,3	0,46%	3,29
Total						**11,76**	**18,01%**	**1,88**

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R$ MM)	% PL	% do Portfolio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,84%	2,61%	9,22	14,11%	78,37%	1,84
IPCA+	7,89%	10,03%	2,24	3,43%	19,07%	1,87
PRE	12,45%	15,69%	0,3	0,46%	2,56%	3,29

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	35,99%
Shoppings	24,39%
Pulverizado Imobiliario	22,14%
Produtor Rural	11,09%
Galpoes Logisticos	3,84%
Geracao Distribuida	2,56%

Características Operacionais

ISIN:	BRTMPSCTF003
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 65,32
Número de Investidores:	1.848
Valor da Primeira Cota:	R$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R$ 169.697
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.itau.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 – Debentures. 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

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Signatory of: PRI Principles for Responsible Investment

Informações relevantes

ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ 42.737.077/0001-99 - 30/10/2026

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 fundosde 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.itau.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.