

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

## ***Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário***

***(CNPJ nº 42.737.077/0001-99)***

***(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários Ltda.)***

***Demonstrações financeiras em***

***30 de junho de 2024***

***e relatório do auditor independente***





## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora  
Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

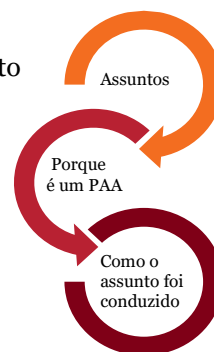
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

---

### **Porque é um PAA**

#### **Existência e mensuração das cotas de fundos de investimentos imobiliários e dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Notas Explicativas 3 e 5**

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em cotas de fundos de investimentos imobiliários e em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo.

A mensuração das cotas de fundos imobiliários é obtida por meio de cotação de mercado. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a conseqüente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Em relação as cotas de fundos imobiliários, comparamos os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços divulgados no mercado ativo.

Para os certificados de recebíveis imobiliários, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado, além de testes relacionados a contabilização do ajuste a valor justo e dos rendimentos dos CRIs em conformidade com as práticas contábeis adotadas pelo Fundo.

Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.

Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos, e quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração e existência dos investimentos do Fundo.



Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório.



Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário  
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

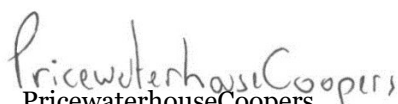
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 23 de setembro de 2024

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by  
Fábio Araujo  
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27302814886  
CPF: 27302814886  
Signed For: Engagement Leader  
Signed Time: 23 de setembro de 2024 | 14:51 BRT  
© CP-Brasil. OU: Secretária da Receita Federal do Brasil - RFB  
C-09  
Base64: AC SERASA RFB v1

  
Fabio de Oliveira Araújo  
Contador CRC 1SP241313/O-3

## ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Balço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>
<b>Circulante</b>		<b>8.045</b>	<b>7,63</b>	<b>1.447</b>	<b>1,38</b>	<b>Circulante</b>		<b>1.898</b>	<b>1,80</b>	<b>2.015</b>	<b>1,91</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>53</b>	<b>0,05</b>	<b>50</b>	<b>0,05</b>	<b>Provisões e Contas a Pagar</b>		<b>1.898</b>	<b>1,80</b>	<b>2.015</b>	<b>1,91</b>
<b>Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária</b>		<b>7.992</b>	<b>7,57</b>	<b>1.397</b>	<b>1,32</b>	Taxa de Administração e Performance		74	0,07	742	0,70
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	4.1	-	-	1.397	1,32	Rendimentos a Distribuir	8	1.204	1,14	1.263	1,20
Aplicações Operações Compromissadas - NTN	4.1	7.992	7,57	-	-	Outros		620	0,59	10	0,01
<b>Não Circulante</b>		<b>92.622</b>	<b>87,71</b>	<b>106.157</b>	<b>100,53</b>						
<b>Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>583</b>	<b>0,55</b>						
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	4.2	-	-	583	0,55						
<b>Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária</b>		<b>92.463</b>	<b>87,56</b>	<b>105.574</b>	<b>99,98</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>9</b>	<b>98.769</b>	<b>93,54</b>	<b>105.589</b>	<b>100,00</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.2	16.557	15,68	32.389	30,67	Cotas Integralizadas		98.265	93,06	98.265	93,06
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	5.1	75.906	71,88	73.184	69,31	Lucros/Prejuízos Acumulados		504	0,48	7.324	6,94
<b>Outros Valores a receber</b>		<b>160</b>	<b>0,15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>						
<b>Total do Ativo</b>		<b>100.667</b>	<b>95,34</b>	<b>107.604</b>	<b>101,91</b>	<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>		<b>100.667</b>	<b>95,34</b>	<b>107.604</b>	<b>101,91</b>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**(CNPJ: 42.737.077/0001-99)**  
**(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**  
**(CNPJ: 62.418.140/0001-31)**

Demonstração do Resultado do Exercício findo em 30 de junho de 2024 e Período de 10 de novembro de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2023.  
**(Em milhares de reais)**

	Nota explicativa	2024	2023
<b>Composição do Resultado do Exercício/Período</b>			
<b>Resultado da Atividade Imobiliária</b>		<b>297</b>	<b>10.100</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		<b>297</b>	<b>10.100</b>
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		3.609	1.163
Valorização/Desvalorização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		(3.312)	8.937
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		<b>6.721</b>	<b>4.967</b>
Rendimento de Aplicações em Operações Compromissadas		182	3.562
Rendimento de Aplicações em Títulos de Renda Fixa		-	165
Rendimentos recebidos de fundos investidos		-	1.244
Lucro/Prejuízo na Venda de Títulos de Renda Fixa		9	(3)
Recebimento de Dividendos		6.530	-
<b>Outras Receitas/Despesas</b>		<b>(2.815)</b>	<b>(1.162)</b>
Taxa de Administração e Performance	7 e 13	(1.301)	(1.030)
Taxa de Fiscalização CVM	13	(10)	(1)
Taxa de Custódia	13	(125)	(77)
Outras Despesas	13	(1.379)	(59)
Outras Receitas		-	5
<b>Lucro Líquido do Exercício/Período</b>		<b>4.204</b>	<b>13.905</b>
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		-	-
Ajuste de MTM de investimentos		-	-
<b>Resultado abrangente do Exercício/Período</b>		<b>4.204</b>	<b>13.905</b>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Exercício findo em 30 de junho de 2024 e Período de 10 de novembro de 2022 (início das atividades)  
(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros/Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 10 de novembro de 2022</b>		-	-	-
Integralização de Cotas	9	98.265	-	98.265
Lucro Líquido do Período			13.905	13.905
Distribuição de Resultado no Período	8	-	(6.581)	(6.581)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>		<b>98.265</b>	<b>7.324</b>	<b>105.589</b>
Integralização de Cotas	9	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício			4.204	4.204
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	(11.023)	(11.023)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>		<b>98.265</b>	<b>504</b>	<b>98.769</b>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.



**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**(CNPJ: 42.737.077/0001-99)**  
**(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**  
**(CNPJ: 62.418.140/0001-31)**

**Demonstração dos Fluxos de Caixa do Exercício findo em 30 de junho de 2024 e Período de 10 de novembro de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2023.**  
**(Em milhares de reais)**

	Nota explicativa	2024	2023
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Resultado na venda de Fundo de Investimento Imobiliário		3.739	-
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		13	-
Recebimento de Rendimentos de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		2.990	-
Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		172	-
Recebimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Vencimento		-	24.326
Recebimento de Juro e Correção Monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários		-	2.105
Rendimento de Operações Compromissadas		182	3.562
Recebimento de dividendos		6.530	1.244
Recebimento de outras receitas operacionais		-	5
Pagamento da Taxa de Administração e Performance		(1.969)	(288)
Pagamento de taxa de custódia		(123)	(67)
Pagamento de Formador de Mercado		(181)	(8)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(20)	(1)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(26)	(49)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>		<b>11.308</b>	<b>30.829</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Aquisição de cotas de SPE	5 d	-	-
Recebimento de Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		-	348
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		2.042	-
Amortização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		10	-
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		(67.642)	(64.247)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		15.225	-
Venda de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		57.155	-
Aquisição de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		(123)	(50.616)
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		(1.001)	(58.006)
Venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		706	50.063
Lucro na venda de Letras Financeiras do Tesouro - LFT		-	130
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>		<b>6.372</b>	<b>(122.328)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(11.082)	(5.318)
Integralização de cotas		-	97.658
Recebimento de taxa de ingresso		-	607
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>		<b>(11.082)</b>	<b>92.946</b>
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>			
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Exercício</b>		<b>1.447</b>	<b>-</b>
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Exercício</b>		<b>8.045</b>	<b>1.447</b>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

# ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### 1. Contexto operacional

O Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 10 de novembro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 6 anos contados da data de encerramento da oferta pública inicial de Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Seu objetivo é a obtenção de ganhos de capitais, bem como de eventual renda, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente - assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de (i) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) Letras Hipotecárias ("LH"), (v) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), e outros ativos.

O Fundo necessita manter um percentual de seu patrimônio aplicado em ativos de liquidez para fazer frente às suas necessidades de liquidez e para pagamento das despesas do Fundo, na forma prevista no item 4.2.2 do seu Regulamento e do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 6.

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais normas contábeis aplicáveis às companhias abertas, caso aplicáveis, conforme editadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175/22, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução, que entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM nº 175/22, e alterado pela Resolução CVM nº 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025. O Fundo ainda se encontra em processo de

# ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

### 3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

#### a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por operações compromissadas.

##### i. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

##### ii. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

#### b) CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 17), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). O ajuste a valor justo e as receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

## **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

#### **c) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário**

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valoradas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de rendimentos do semestre a serem distribuídos.

As Cotas do Fundo Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário, poderão ser amortizadas mensalmente pela Administradora, de acordo com os termos, prazos e condições estabelecidos no Regulamento, até o pagamento da respectiva última parcela de amortização. Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

#### **d) Letras Financeiras do Tesouro**

São avaliados a mercado, o que consiste em atualizar diariamente o seu valor pelo preço de negociação no mercado. As principais fontes de precificação são: ANBIMA e SISBACEN.

#### **e) Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

#### **f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**g) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

**h) Lucro ou Prejuízo por cota**

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

**4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária**

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

**4.1. Operações Compromissadas**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	7.992	1.397
Letras do Tesouro Nacional - LTN	-	1.397
Notas do Tesouro Nacional - NTN	7.992	-

(a) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

**4.2. Títulos de Renda Fixa**

Faixa de Vencimento / Título	Títulos Públicos	
	Custo (*)	Valor Mercado
<b>acima 365 dias (**)</b>	<b>16.282</b>	<b>16.557</b>
CRI-I	15.336	15.625
CRI P	946	932
<b>Total Negociação</b>	<b>16.282</b>	<b>16.557</b>
<b>Total Carteira RF</b>	<b>16.282</b>	<b>16.557</b>

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária****5.1. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

Em 30 de junho de 2024 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2024		
			Quantidade	Valor	% (**)
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS - FII	KNCR11	Títulos e valores mobiliários	72.633	7.699	0,11%
FII - RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	Títulos e valores mobiliários	56.258	5.513	0,44%
XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	XPML11	Shoppings	44.846	5.056	0,08%
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII	KNIP11	Títulos e valores mobiliários	52.176	5.025	0,07%
RBR Rendimento High Grade	RBRR11	Títulos e valores mobiliários	46.064	4.215	0,31%
FI Imobiliário VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes corporativas	44.550	4.110	0,16%
KINEA HIGH YIELD CRI - FII	KNHY11	Títulos e valores mobiliários	38.006	4.002	0,13%
JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	57.362	3.826	0,28%
CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário FII	HGPO11	Lajes corporativas	10.842	3.360	0,62%
HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	32.481	3.162	0,16%
FII Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	28.857	3.145	0,23%
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário - FII	VILG11	Logística	36.286	3.031	0,24%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - VBI LOGISTICO	LVBI11	Logística	24.896	2.779	0,15%
Vinci Offices Fundo De Investimento Imobiliário	VINO11	Lajes corporativas	353.787	2.477	0,43%
Vinci Shopping Centers Fundo Investimento Imobiliário-FII	VISC11	Shoppings	20.510	2.386	0,07%
Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário	BRCO11	Logística	17.872	2.029	0,11%
CAPITÂNIA SECURITIES II FII	CPTS11	Títulos e valores mobiliários	243.374	2.013	0,08%
XP Log Fundo De Investimento Imobiliário	XPLG11	Logística	18.898	1.888	0,06%
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	Shoppings	8.900	1.885	0,07%
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	RBRF11	Títulos e valores mobiliários	201.155	1.497	0,15%
HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário	HFOF11	Títulos e valores mobiliários	21.055	1.495	0,09%
FII SPX SYN MULTIESTRATÉGIA	SPXS11	Híbrido	125.491	1.168	0,62%
Vinci Imóveis Urbanos Fundo De Investimento Imobiliário	VIUR11	Híbrido	145.727	968	0,54%
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE	HGRE11	Lajes corporativas	7.770	927	0,07%

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.****(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)**

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII					
Valora Renda Imobiliária FII Responsabilidade Limitada	VGRI11	Outros	77.442	761	0,23%
Kinea Unique HY CDI - FII	KNUQ11	Títulos e valores mobiliários	4.760	502	0,03%
FII TG ATIVO REAL	TGAR11	Outros	4.113	499	0,02%
Fundo de Investimento Imobiliario	RBRP11	Lajes corporativas	5.270	308	0,04%
RBR Properties - FII					
BRPR Corporate Offices FII	BROF11	Híbrido	3.435	180	0,03%
<b>Total</b>			<b>1.804.816</b>	<b>75.906</b>	

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

(\*\*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

Em 30 de junho de 2023 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2023		
			Quantidade	Valor	% (**)
Bresco - Fundo de Investimento Imobiliário	BRCO11	Logística	46.351	5.403	0,31%
Fundo Invest Imobiliário FII Btg Pactual Corporate Office Fund	BRCR11	Híbrido	46.109	3.080	0,17%
VBI TR Faria Lima 4440 Fundo De Investimento Imobiliário	FLFL11	Híbrido	30.000	2.982	2,07%
HEDGE TOP FOFII 3 Fundo de Investimento Imobiliário	HFOF11	Títulos e valores mobiliários	17.330	1.369	0,08%
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	Shoppings	9.780	2.131	0,10%
CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário FII	HGPO11	Lajes corporativas	9.864	2.742	0,56%
CSHG REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	HGRE11	Lajes corporativas	15.588	2.207	0,13%
HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	Shoppings	35.559	3.328	0,23%
JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	Híbrido	74.410	5.930	0,36%
FI Imobiliário VBI Prime Properties	PVBI11	Lajes corporativas	47.838	4.719	0,39%
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	RBRF11	Títulos e valores mobiliários	63.284	5.063	0,46%
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES - FII	RBRP11	Lajes corporativas	48.617	2.844	0,00%
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII	RBVA11	Outros	25.638	2.733	0,22%
Vinci Logística Fundo De Investimento Imobiliário - FII	VILG11	Logística	57.503	6.383	0,00%
Vinci Offices Fundo De Investimento Imobiliário	VINO11	Lajes corporativas	73.702	3.462	0,44%
Vinci Shopping Centers Fundo Investimento Imobiliário-FII	VISC11	Shoppings	35.198	4.213	0,19%
Vinci Moveis Urbanos Fundo De Investimento Imobiliario	VIUR11	Híbrido	190.925	1.600	0,71%
XP Log Fundo De Investimento Imobiliário	XPLG11	Logística	39.293	4.487	0,14%
XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	XPML11	Shoppings	34.701	3.661	0,14%
XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	XPML13	Shoppings	4.953	522	0,02%
XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário FII	XPML15	Shoppings	41.000	4.325	0,16%
<b>Total</b>			<b>947.643</b>	<b>73.184</b>	

(\*) Conforme classificação da ANBIMA.

(\*\*) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**5.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

	<b>Título</b>	<b>Emissor</b>	<b>Rating</b>	<b>Código Ativo</b>	<b>Vencimento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
1	CRI	True Securitizadora S.A.	*	23B0005202	20/02/2026	5.019	5.029
2	CRI	Opea Securitizadora S.A.	*	22L1125977	17/12/2032	3.945	4.998
3	CRI	Opea Securitizadora S.A.	*	22E1056953	17/05/2032	2.123	5.054
4	CRI	True Securitizadora S.A.	*	22H1666875	16/11/2029	1.950	5.054
5	CRI	Kanastra Securitizadora S.A.	*	24A2984293	15/01/2031	932	0
6	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	24B1669805	26/02/2044	2.587	0
7	CRI	True Securitizadora S.A.	*	22J0020689	15/10/2032	0	2.392
8	CRI	True Securitizadora S.A.	*	23C1664455	25/03/2033	0	4.840
9	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	22L1464124	20/12/2042	0	5.022
<b>TOTAL</b>						<b>16.557</b>	<b>32.389</b>

(\*) O CRI objeto desta emissão não foi objeto de análise de classificação de risco.

- O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 14/02/2023, com a taxa CDI + 2,00%.
- O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 15/12/2022, com a taxa CDI + 2,75%.
- O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 13/05/2022, com a taxa de IPCA + 8,67%.
- O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 15/08/2022, com a taxa IPCA + 7,14%.
- O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Máquinas. O CRI foi emitido em 15/01/2024, com a taxa de 11,51%.



## **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

6. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Máquinas. O CRI foi emitido em 09/04/2019, com a taxa CDI + 3,00%.
7. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 11/10/2022, com a taxa IPCA + 9,75%.
8. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 17/03/2023, com a taxa IPCA + 10,75%.
9. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas pela companhia devedora. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fiança. O CRI foi emitido em 20/12/2022, com a taxa IPCA + 7,50%.

## **6. Riscos associados ao Fundo**

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

### **6.1 Risco tributário**

Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo emitidas. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Assim, quaisquer alterações na legislação vigente, interpretação diversa sobre a mesma no que tange a incidência de quaisquer tributos, criação de novos tributos, majoração de alíquotas, sujeitam o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

# **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### **6.2 Risco de liquidez reduzida das cotas**

A despeito das evoluções recentes, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM.

### **6.3 Risco de mercado**

Existe o risco de variação de preço e rentabilidade dos Ativos e dos ativos de liquidez da carteira do Fundo. Os preços desses ativos podem variar, preponderantemente, em função de flutuações das taxas de juros e índices de inflação, tendo reflexo direto no valor patrimonial das cotas do fundo. Em tempo, os Ativos existentes na carteira do fundo são marcados a mercado de acordo com o Manual de Precificação da Administradora do Fundo. Assim, a cota patrimonial reflete a marcação a mercado dos ativos segundo a metodologia.

### **6.4 Riscos do prazo dos Ativos**

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário.

### **6.5 Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

### **6.6 O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade**

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do Fundo.

## **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### **6.7 Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas**

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias gerais de cotistas.

### **6.8 Risco jurídico**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

### **6.9 Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos**

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Nessa hipótese o Fundo pode encontrar dificuldades para reinvestir esses recursos nas mesmas condições de remuneração e estrutura dos Ativos pré-pagos ou amortizados.

### **6.10 Risco relativo à Inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na Política de Investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente na rentabilidade das cotas ou ainda, implicar na amortização de principal antecipada das cotas, a critério da Gestora.

## **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### **7. Encargos, taxa de administração, taxa de performance, taxa de custódia e taxa de ingresso/distribuição primária**

**Taxa de administração** - o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a soma (i) do valor fixo de R\$ 3 e (ii) 0,90% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 953 (período anterior - R\$ 369) a título de taxa de administração.

**Taxa de desempenho** - o Fundo pagará, a título de taxa de performance, a Gestora, equivalente a 20% de toda a rentabilidade do Fundo que exceder o IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("Benchmark"), divulgado pela B3. Essa taxa é calculada e provisionada diariamente e paga em junho e dezembro de cada ano.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 348 (período anterior - R\$ 661) a título de taxa de desempenho.

**Taxa de custódia** - o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia a ser celebrado entre a Administradora e o Custodiante.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 123 (período anterior - R\$ 77) a título de taxa de custódia.

**Taxa de distribuição primária** - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de distribuição, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas no respectivo documento da oferta, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de cotas do Fundo, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta das cotas do Fundo, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (ii) o montante mínimo de recursos representados por cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de distribuição serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Os custos são estimados durante o processo de aprovação da oferta e caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor residual remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**8. Política de distribuição dos resultados**

A Administradora distribuirá aos Cotistas, valores dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos correspondem ao produto decorrente do recebimento dos lucros efetivamente distribuídos pelas Sociedades Investidas e/ou pelos Empreendimentos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias e as demais despesas previstas no Regulamento do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício findo em 30 de junho de 2024:

	<b>2024</b>
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	10.330
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(6.126)
<b>(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência</b>	<b>4.204</b>
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	7.071
<b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>	<b>11.275</b>

**Distribuição de Rendimentos****30/06/2024**

Base cálculo - Fluxo de caixa do exercício	11.275
Resultado mínimo a distribuir no exercício - 95%	10.711
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício <sup>(A)</sup>	11.023

**Pagamento no exercício**

Total pago no exercício	11.082
Total pago referente ao exercício <sup>(B)</sup>	9.819
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	1.263
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir <sup>(1) (A-B)</sup>	1.204

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído no período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho de 2023:

	<b>2023</b>
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	15.076
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(1.170)
<b>(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência</b>	<b>13.905</b>
(+/-) Outras Receitas/Despesas registradas contabilmente em períodos diferentes da realização no caixa	(7.272)
<b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>	<b>6.633</b>

**Distribuição de Rendimentos****30/06/2023**

Base cálculo - Fluxo de caixa do período	6.633
Resultado mínimo a distribuir no período - 95%	6.301
Rendimentos referentes ao resultado auferido no período <sup>(A)</sup>	6.581

**Pagamento no período**

Total pago no período	5.318
Total pago referente ao período <sup>(B)</sup>	5.318
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	-
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir <sup>(1) (A-B)</sup>	1.263

**9. Patrimônio líquido****Cotas de investimento**

Em 7 de novembro de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 978.968 (novecentas e setenta e oito mil e novecentas e sessenta e oito) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 100 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, que devidamente corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definido no Prospecto), perfazem o montante total de R\$ 98.265 (noventa e oito milhões, duzentos e sessenta e cinco mil reais). O Fundo, por meio da Gestora e da Administradora, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas da 1ª Emissão, aumentando em 20,00% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 1ª Emissão originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	<u>Quantidade de Cotas Integralizadas</u>	<u>Cotas Integralizadas em R\$</u>
<b>Saldo em 10 de novembro de 2022</b>	-	-
<b>Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 14/05/2023)</b>	978.968	98.265
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>978.968</b>	<b>98.265</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>978.968</b>	<b>98.265</b>

Em 30 de junho de 2024 estão compostas por 978.968 cotas (30 de junho de 2023 - 978.968 cotas), com valor patrimonial R\$ 100,891210 cada (30 de junho de 2023 - R\$ 107,857290 cada), totalizando R\$ 98.769 (30 de junho de 2023 - R\$ 105.589).

**10. Emissão, resgate e amortização de cotas**

**Emissão** - A Administradora, durante (i) o prazo de até 4 (quatro) anos a contar da data de encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; ou (ii) até o momento em que o Fundo realize a primeira amortização de principal, o que ocorrer primeiro, e conforme recomendação dos Cogestores, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000, não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo.

**Resgate** - não é permitido o resgate de cotas.

**Amortização** - caso a Gestora não encontre ativos elegíveis para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

No exercício e período, não houve amortização de cotas.

# ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### 11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2024 o valor patrimonial da cota é de R\$ 100,891210 cada (30 de junho de 2023 - R\$ 107,857290).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 4,29 (período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho - R\$ 14,71) por cota, equivalente a um percentual de 4,08% (período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho - 14,57%) sobre o patrimônio líquido médio.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 11,26 (período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho - R\$ 6,96) por cota, equivalente a um percentual de 10,70% (período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho - 6,90%) sobre o patrimônio líquido médio.

### 12. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código TMPS11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação
30/06/2023	103,00		
31/07/2023	105,71		
31/08/2023	105,10		
29/09/2023	100,85		
31/10/2023	95,95		
30/11/2023	93,89		
28/12/2023	95,14		
31/01/2024	97,70		
29/02/2024	101,56		
28/03/2024	99,32		
30/04/2024	97,00	09/05/2023	99,50
31/05/2024	98,68	31/05/2023	109,17
28/06/2024	96,68	30/06/2023	103,00



**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**13. Encargos debitados ao Fundo**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>% sobre PL Médio(*)</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>% sobre PL Médio(*)</b>
Taxa de Administração e Performance	(953)	(0,92)	(369)	(0,39)
Taxa de Desempenho	(348)	(0,34)	(661)	(0,69)
Taxa de Fiscalização CVM	(10)	(0,01)	(1)	(0,00)
Taxa de Custódia	(125)	(0,12)	(77)	(0,08)
Outras Despesas	(1.379)	(1,34)	(59)	(0,06)
<b>Total</b>	<b>(2.815)</b>	<b>(2,73)</b>	<b>(1.167)</b>	<b>(1,22)</b>

(\*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 103.067 (período de 10 de novembro de 2022 a 30 de junho de 2023 - R\$ 95.431).

**14. Tributação**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

# ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### 15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

### 16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

### 17. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024:

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**Em 30 de junho de 2024****Ativos**

<b>Ativos financeiros ao valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	16.557	-	16.557
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	75.906	-	-	75.906
<b>Total do ativo</b>	<b>75.906</b>	<b>16.557</b>	<b>-</b>	<b>92.463</b>

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023:

**Em 30 de junho de 2023****Ativos**

<b>Ativos financeiros ao valor justo</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Saldo total</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	32.389	-	32.389
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	73.184	-	-	73.184
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	583	-	-	583
<b>Total do ativo</b>	<b>73.767</b>	<b>32.389</b>	<b>-</b>	<b>106.156</b>

**18. Partes relacionadas**

Em 30/06/2024 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 53 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira. Os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontram-se, quando aplicável, em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 1.424, foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

O Fundo realizou transações com partes relacionadas no exercício e estão assim distribuídas nos quadros abaixo:

**Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário**

<b>Parte Relacionada</b>	<b>Natureza do Relacionamento</b>	<b>Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>Tipo de Transação</b>	<b>Montante das Transações</b>	<b>Corretagens</b>
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	FII	COMPRA	45.335	15
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	FII	VENDA	53.365	13
ITAÚ UNIBANCO S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	FII	COMPRA	30.673	0
<b>Total FII</b>				<b>129.373</b>	<b>28</b>

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**Títulos privados**

Parte Relacionada	Natureza do Relacionamento	Título	Tipo de Transação	Montante das Transações	Resultado no Período	Taxas Médias Praticadas	Saldo *
BANCO ITAÚ BBA S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	CRI P	COMPRA	1.001		100,00% PRE	
<b>Saldo CRI P</b>							<b>932</b>
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	CRI-I	VENDA	7.438	2.336	100,00% IPCAD	
<b>Saldo CRI-I</b>							<b>0</b>

\*Representam os saldos dos Títulos adquiridos com Partes Relacionadas no Exercício.

**Operações compromissadas**

Operações compromissadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas (*)	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
jul/23	100,00%	2,56%	1,0000
ago/23	100,00%	1,34%	1,0008
set/23	100,00%	1,16%	1,0010
out/23	100,00%	1,10%	1,0000
nov/23	100,00%	1,27%	1,0011
dez/23	100,00%	0,45%	1,0011
jan/24	100,00%	0,91%	1,0000
fev/24	100,00%	1,06%	1,0013
mar/24	100,00%	5,77%	1,0012
abr/24	100,00%	2,87%	1,0000
mai/24	100,00%	2,24%	1,0006
jun/24	100,00%	5,61%	1,0000

**ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

**Títulos públicos federais**

<b>Operações de compra e venda definitivas de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas</b>			
<b>Mês/Ano</b>	<b>Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais realizadas com partes relacionadas/ total de operações definitivas com títulos públicos federais</b>	<b>Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo</b>	<b>(Preço praticado/preço médio do dia *) ponderado pelo volume (*) Fonte: Anbima</b>
jul/23	0,00%	0,00%	0,0000
ago/23	100,00%	0,12%	1,0000
set/23	0,00%	0,00%	0,0000
out/23	0,00%	0,00%	0,0000
nov/23	0,00%	0,00%	0,0000
dez/23	0,00%	0,00%	0,0000
jan/24	0,00%	0,00%	0,0000
fev/24	0,00%	0,00%	0,0000
mar/24	0,00%	0,00%	0,0000
abr/24	0,00%	0,00%	0,0000
mai/24	0,00%	0,00%	0,0000
jun/24	0,00%	0,00%	0,0000

**19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**20. Divulgação de informações**

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

# ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

### 21. Informações adicionais

- a) A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, que promove alterações pontuais na Resolução CVM nº 175/22 e altera o prazo para adaptação do estoque de fundos em funcionamento quando da publicação da resolução, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025.
- b) Em 12 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei 14.754/2023 que altera dispositivos da legislação relativa à tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior.

Antes da Lei 14.754 os fundos de investimentos fechados não eram sujeitos à tributação pelo come cotas, que consiste em uma tributação semestral dos rendimentos auferidos pelo Fundo por meio de redução de cotas do investidor. Dessa forma, os cotistas de fundos fechados sujeitos à tributação regra geral (renda-fixa) eram tributados apenas no evento de amortização e/ou liquidação, de acordo com as alíquotas regressivas, conforme o período de investimento.

Uma das mudanças trazidas pela Lei 14.754 foi a instituição do come cotas para fundos fechados, que passarão a estar sujeitos ao imposto de renda semestral (maio e novembro) da mesma forma que os fundos abertos, isto é, com a retenção das alíquotas de 15% para os fundos de longo prazo e 20% para os fundos de curto prazo. O come cotas será aplicável aos rendimentos apurados a partir de 1º de janeiro de 2024. Qualquer distribuição ou amortização de cotas posterior se sujeitará a tributação com base nas alíquotas regressivas de 22,5% a 15% em função do prazo do investimento.

Os rendimentos apurados até 31/12/2023 também serão tributados com base em regras de transição. Os rendimentos acumulados estão sujeitos à tributação à alíquota de 15% (em parcela única até 31/05/2024, ou em 24 parcelas corrigidas pela SELIC) ou, alternativamente, o cotista pessoa física residente no País poderá antecipar a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 à alíquota 8%. O pagamento se dará em duas etapas: (i) para rendimentos apurados até 30/11/2023, o IR será pago em 4 parcelas mensais, sucessivas e de igual valor (a primeira em 29/12/2023 e última em 29/03/2024, e (ii) para rendimentos produzidos entre 01/12/2023 e 31/12/2023, o IR será pago na mesma data do vencimento do come-cotas de maio de 2024.

Os Fundos de Investimento em Participações (FIPs), Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF - com exceção dos ETFs de Renda Fixa) e os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), quando caracterizados como "entidades de investimento", conforme regulamentação do CMN, não se sujeitarão ao come cotas, desde que atendidos determinados requisitos. Para os FIAs, a não tributação pelo come cotas se aplica independentemente de serem caracterizados como "entidades de investimento".

## **ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

(CNPJ: 42.737.077/0001-99)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 30 de junho de 2024 e 2023.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

---

Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, FII, Fiagro, Fundo de Infraestrutura (art. 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

Os investidores não residentes, que invistam no país nos termos da regulamentação do Conselho Monetário Nacional, não estarão sujeitos ao come cotas desde que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida de que trata o art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.

WESLEI PACHECO LIMA  
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA  
Diretora Responsável

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 6B637CFAB60A4E018A7E05E7BE34C02E

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: H1462\_FII.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 31

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Wagner Gomes

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

wagner.gomes@pwc.com

Endereço IP: 18.231.224.70

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Wagner Gomes

Local: DocuSign

23 de setembro de 2024 | 14:42

wagner.gomes@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

23 de setembro de 2024 | 14:51

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

**Eventos do signatário**

Fabio Araujo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

**Detalhes do provedor de assinatura:**

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 27382814866

Cargo do Signatário: Engagement Leader


**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Nome da empresa: PwC

**Assinatura**

DocuSigned by:  
  
 1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.56.164.188

**Registro de hora e data**

Enviado: 23 de setembro de 2024 | 14:44

Visualizado: 23 de setembro de 2024 | 14:47

Assinado: 23 de setembro de 2024 | 14:51

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Tatiane Venudo tatiane.venudo@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 23 de setembro de 2024   14:44 Visualizado: 23 de setembro de 2024   14:57
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign		



Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 23 de setembro de 2024   14:51 Visualizado: 23 de setembro de 2024   14:51 Assinado: 23 de setembro de 2024   14:51
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23 de setembro de 2024   14:44
Entrega certificada	Segurança verificada	23 de setembro de 2024   14:47
Assinatura concluída	Segurança verificada	23 de setembro de 2024   14:51
Concluído	Segurança verificada	23 de setembro de 2024   14:51

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

**Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

**Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

#### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

#### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

#### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.