



Março 2026

Carta do Gestor

TMPS11

Itaú Tempus FII



Sumário

1. Características do Fundo
2. Comentários do Gestor
3. Rendimentos e Retorno
4. Cota Patrimonial
5. Portfólio de Investimentos
6. Características Operacionais

Características do fundo



Sobre o fundo

Fundo listado com foco em aproveitar **oportunidades no mercado de capitais do setor imobiliário**, através da avaliação e compra de cotas de outros FII com descontos assimétricos e ativos de crédito com retornos atrativos.

Objetivo de retorno

TIR acima de **18% a.a.** isento de Imposto de Renda.

Diferenciais

Fundo com **prazo determinado de 6 anos**, com possibilidade de negociação no **mercado secundário**, pagamento de **rendimentos mensais** e **amortizações periódicas** a critério do gestor.

Como?

Conta com a análise e seleção dos investimentos imobiliários pelo **Itaú Fund of Funds** e construção de portfólio e governança de crédito pela **Itaú AssetManagement**.

Informações Gerais

 31 de Março

Cota Patrimonial

R\$ 95,72

Cota de Mercado

R\$ 86,38

Patrimônio Líquido

R\$ 93,71 milhões

Quantidade de Cotas

978.968

Quantidade de Cotistas

1.877

Dividendos a Pagar

R\$ 0,85/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

10,95% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

12,47% a.a.

Cenário



O mês de março foi marcado por uma piora relevante no ambiente macroeconômico global, com destaque para o aumento das tensões geopolíticas no Oriente Médio. Esse movimento gerou forte elevação nos preços do petróleo, o que tende a pressionar a inflação no curto prazo via custos de energia e, em um segundo momento, desacelerar a atividade global.

Como consequência, observou-se uma reprecificação das trajetórias de política monetária nas principais economias desenvolvidas, com redução das apostas de cortes de juros no curto prazo. Nos Estados Unidos, os dados de inflação, particularmente no segmento de serviços, seguem mostrando resiliência, reforçando a necessidade de uma postura mais cautelosa por parte do Federal Reserve. Nesse contexto, o ambiente internacional evoluiu para uma combinação de crescimento ainda robusto, inflação persistente e maior aversão ao risco, o que contribuiu para o aumento da volatilidade nos mercados globais ao longo do mês.

Na agenda de dados, o relatório de emprego dos EUA (Payroll) surpreendeu as expectativas ao apontar a criação de 178 mil postos de trabalho em março. Já a taxa de desemprego recuou 0,1 ponto percentual, para 4,3%. A indicação de um mercado de trabalho ainda resiliente reforça que, no curto prazo, o foco do Federal Reserve deve se concentrar mais no mandato de inflação, em meio a riscos relacionados à alta dos preços de energia.

No Brasil, o Banco Central iniciou o ciclo de flexibilização monetária, promovendo um corte de 0,25 ponto percentual na taxa Selic, para 14,75% ao ano. A decisão veio acompanhada de uma comunicação mais conservadora, refletindo o aumento das incertezas externas e seus potenciais impactos sobre o cenário inflacionário doméstico. O Copom destacou a elevação dos riscos, incluindo a pressão proveniente do câmbio, a resiliência da inflação de serviços e os efeitos secundários do choque de commodities.

O Caged divulgou, na terça-feira, dia 31, a criação líquida de 255 mil vagas formais em fevereiro, em linha com as expectativas do mercado. Com ajuste sazonal, o saldo registrou ligeira alta, para 107 mil, consistente com uma taxa de desemprego em patamar baixo. Por setores, a criação de empregos segue concentrada em serviços, que mostrou alguma aceleração na margem. De modo geral, ainda vemos um mercado de trabalho apertado, mas com alguma acomodação na margem. Já a atividade econômica doméstica apresenta sinais de desaceleração gradual, ainda como reflexo da política monetária restritiva implementada ao longo dos últimos trimestres.

Quanto à performance dos mercados no Brasil, esse conjunto de fatores se traduziu em maior volatilidade ao longo do mês. Na renda variável, a combinação de um cenário externo mais adverso e a revisão das expectativas para juros impactou negativamente os ativos mais sensíveis ao ciclo doméstico, como varejo e empresas do segmento imobiliário, enquanto setores ligados a commodities apresentaram desempenho relativo superior, beneficiados pela alta dos preços internacionais. Já no mercado de renda fixa, observou-se uma abertura da curva de juros, especialmente nos vértices mais longos, refletindo o aumento do prêmio de risco e a reprecificação de um ciclo de flexibilização monetária mais gradual.





Comentários do gestor



Dada a mudança de ambiente e maior aversão ao risco, vimos uma revisão das expectativas para a magnitude do ciclo de cortes aqui no Brasil, que foi mais gradual do que o mercado projetava inicialmente.

A reprecificação desse cenário impactou os fundos imobiliários, interrompendo o movimento positivo que o IFIX apresentava desde 2025, com o índice encerrando o mês em queda de 1,1%.

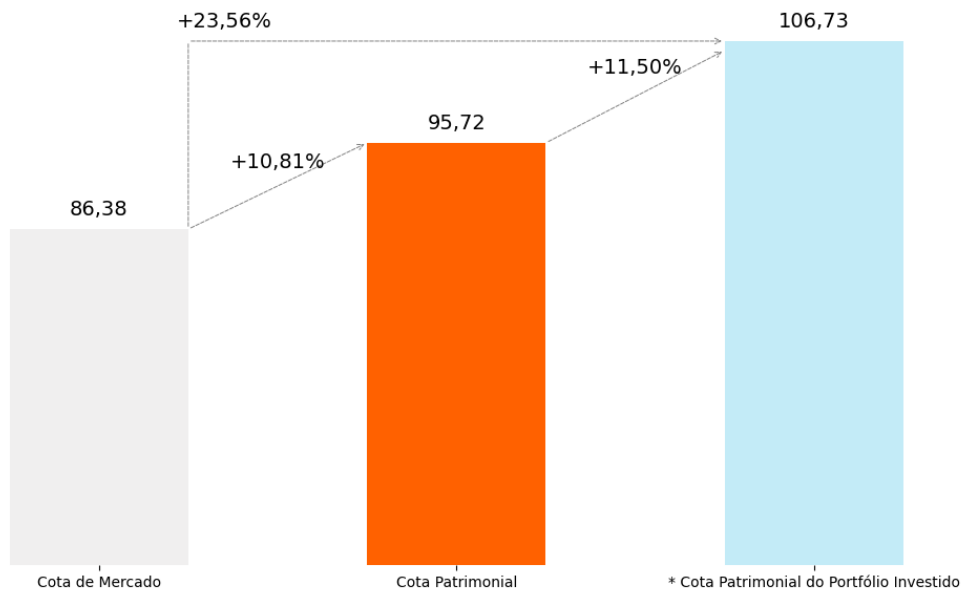
O Tempus irá distribuir R\$ 0,85 por cota, como rendimento, o que representa dividend yield anualizado de 12,26% em relação à cota de fechamento de mercado e 10,95% sobre a cota patrimonial.

Por se tratar de um fundo com prazo determinado, após análise do momento de mercado, novas oportunidades de investimentos e prazo restante do fundo, a gestão optou por realizar a sua primeira amortização de capital, que ocorrerá ao longo do mês de abril. A devolução de capital será no valor entre 10% e 15% por cota.

Ainda que parte do portfólio apresente potencial adicional de valorização, a recuperação recente do segmento de logística e de alguns fundos de papel atrelados ao CDI, somados ao vencimento de CRIs da nossa carteira, tornam este um momento adequado para a realização da primeira devolução de capital aos cotistas.

Essa amortização será realizada de forma pontual e em data distinta das distribuições recorrentes de dividendos, justamente para evidenciar que não possui caráter recorrente nem natureza de rendimento.

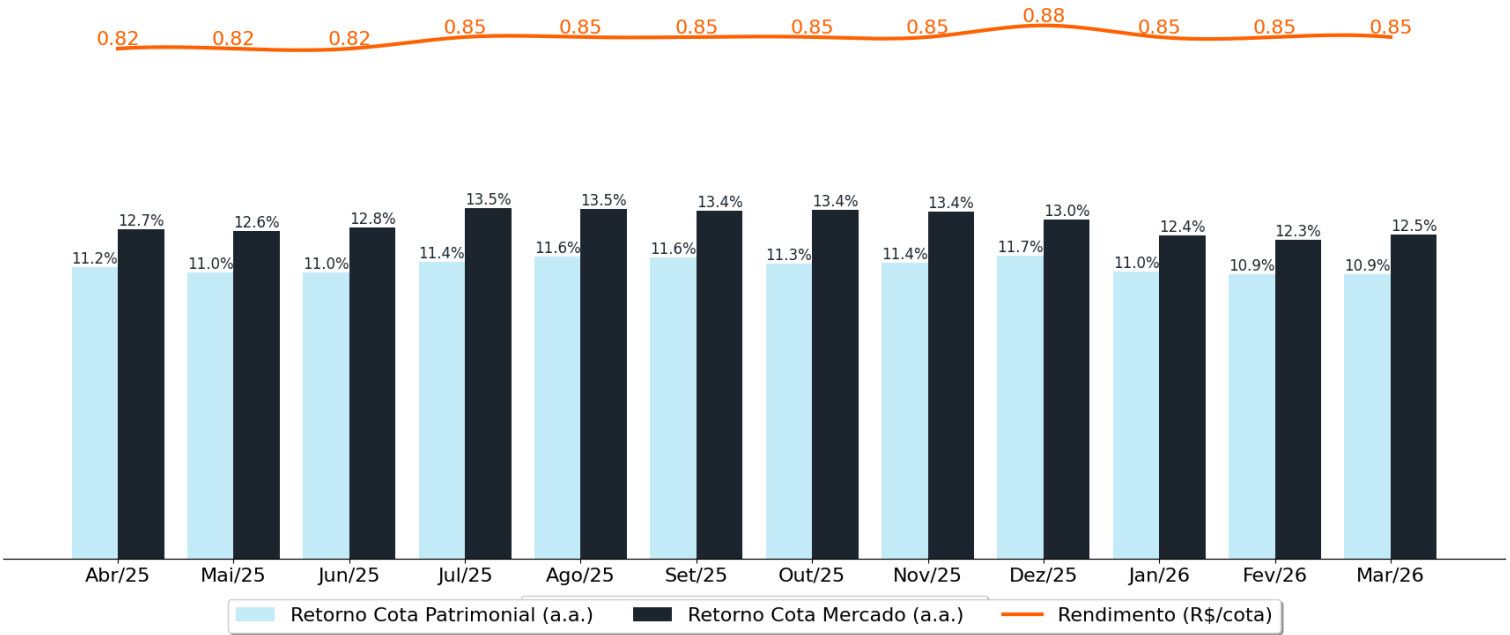
Análise de Cota de Mercado X Cota Patrimonial



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

Rendimentos e Retorno

Mês de Referência	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Rendimento (R\$ / Cota)	Cota Patrimonial		Cota de Mercado	
				Rendimento* (a.m.)	Rendimento* (a.a.)	Rendimento (a.m.)	Rendimento (a.a.)
Abr- 25	93,83	82,00	0,82	0,89%	11,20%	1,00%	12,68%
Mai- 25	93,85	82,50	0,82	0,87%	11,01%	0,99%	12,60%
Jun- 25	93,81	81,56	0,82	0,87%	11,00%	1,01%	12,75%
Jul- 25	92,26	80,19	0,85	0,91%	11,43%	1,06%	13,49%
Ago- 25	92,69	80,30	0,85	0,92%	11,63%	1,06%	13,47%
Set- 25	94,50	80,84	0,85	0,92%	11,58%	1,05%	13,37%
Out- 25	94,04	80,53	0,85	0,90%	11,34%	1,06%	13,43%
Nov- 25	95,32	80,89	0,85	0,90%	11,40%	1,05%	13,36%
Dez- 25	96,91	85,73	0,88	0,92%	11,66%	1,03%	13,04%
Jan- 26	97,77	86,52	0,85	0,88%	11,05%	0,98%	12,45%
Fev- 26	97,75	87,75	0,85	0,87%	10,95%	0,97%	12,26%
Mar- 26	95,72	86,38	0,85	0,87%	10,95%	0,98%	12,47%



*O rendimento é calculado com base na cota patrimonial de fechamento do mês anterior.

Cota Patrimonial



Data*	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial (R\$)	Variação Mensal	Dividendo do Mês (R\$)	Cota a Mercado (R\$)	Ágio/Deságio
Abr- 25	91.854.585,31	93,83	1,70%	0,82	82,00	-12,61%
Mai- 25	91.879.141,04	93,85	0,03%	0,82	82,50	-12,10%
Jun- 25	91.836.276,37	93,81	-0,05%	0,82	81,56	-13,06%
Jul- 25	90.320.844,45	92,26	-1,65%	0,85	80,19	-13,08%
Ago- 25	90.741.354,56	92,69	0,47%	0,85	80,30	-13,37%
Set- 25	92.510.924,87	94,50	1,95%	0,85	80,84	-14,45%
Out- 25	92.060.114,16	94,04	-0,49%	0,85	80,53	-14,36%
Nov- 25	93.312.575,98	95,32	1,36%	0,85	80,89	-15,14%
Dez- 25	94.869.363,03	96,91	1,67%	0,88	85,73	-11,53%
Jan- 26	95.713.383,25	97,77	0,89%	0,85	86,52	-11,51%
Fev- 26	95.691.066,81	97,75	-0,02%	0,85	87,75	-10,23%
Mar- 26	93.707.587,02	95,72	-2,07%	0,85	86,38	-9,76%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	Total*
Receitas	0,97	0,94	0,96	0,96	0,97	0,94	0,91	0,85	1,01	0,93	0,93	1,01	42,66
Receitas FII	0,66	0,7	0,7	0,72	0,7	0,7	0,68	0,67	0,67	0,68	0,68	0,63	23,35
Receitas CRI	0,25	0,21	0,25	0,22	0,24	0,23	0,21	0,24	0,2	0,2	0,22	0,13	10,56
Receita Caixa	0,04	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,07	4,51
Ganho de Capital Líquido de IR	0,03	0	0	0	0,01	0	0	-0,09	0,12	0,03	0	0,18	4,25
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Despesas	-0,09	-0,12	-0,1	-0,1	-0,11	-0,13	-0,1	-0,11	-0,1	-0,09	-0,12	-0,09	-5,47
Resultado	0,88	0,8	0,86	0,86	0,86	0,81	0,81	0,74	0,91	0,84	0,81	0,92	37,19
Distribuído	0,8	0,8	0,8	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,86	0,83	0,83	0,83	36,77
Resultado/Cota	0,9	0,82	0,88	0,88	0,88	0,83	0,82	0,76	0,93	0,86	0,83	0,94	37,94
Rendimento Distribuído/Cota	0,82	0,82	0,82	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,88	0,85	0,85	0,85	37,54

*Total é calculado desde o início do fundo

Rendimentos e Retorno

31 de Março

Cota Patrimonial

95,72

Cota de Mercado

86,38

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses

15,41%

Retorno acumulado



Performance mensal

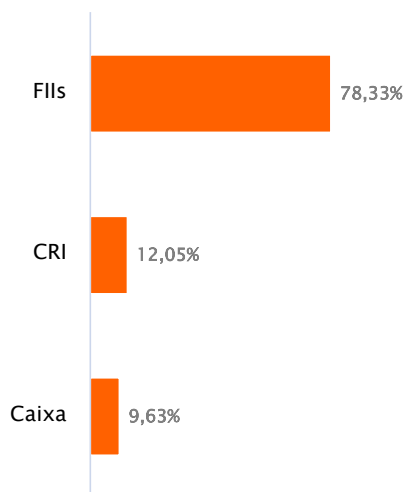
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2026 Cota Patrimonial*	1,76%	0,85%	-1,20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,39%
2026 Cota Mercado**	1,97%	2,43%	-0,60%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,82%
Índice	2,27%	1,32%	-1,06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,52%
2025 Cota Patrimonial*	-3,00%	3,36%	5,05%	2,59%	0,90%	0,83%	-0,74%	1,39%	2,87%	0,41%	2,26%	2,60%	19,89%
2025 Cota Mercado**	1,99%	-0,62%	4,12%	4,73%	1,63%	-0,15%	-0,68%	1,21%	1,75%	0,68%	1,52%	7,11%	25,57%
Índice	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	1,86%	3,14%	21,15%
2024 Cota Patrimonial*	0,35%	0,66%	1,40%	0,39%	-0,02%	-0,96%	0,60%	0,51%	-1,80%	-1,26%	-1,93%	-0,14%	-2,24%
2024 Cota Mercado**	3,13%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,91%	-5,92%	-0,70%	-3,53%	-6,65%
Índice	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-5,89%

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

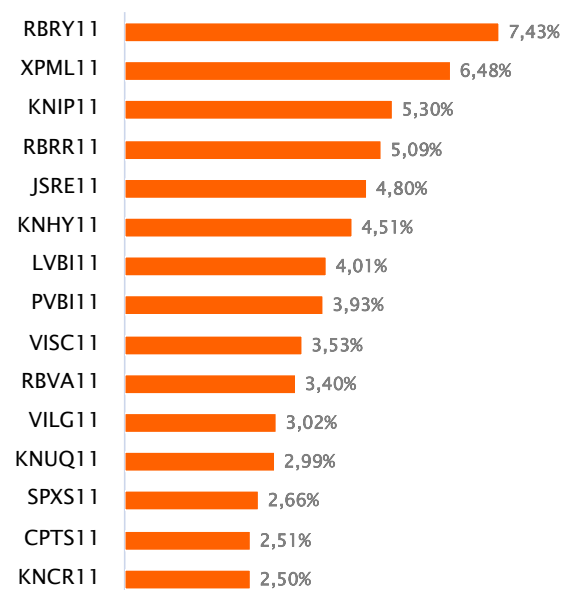
Portfólio de investimentos



Portfólio do fundo



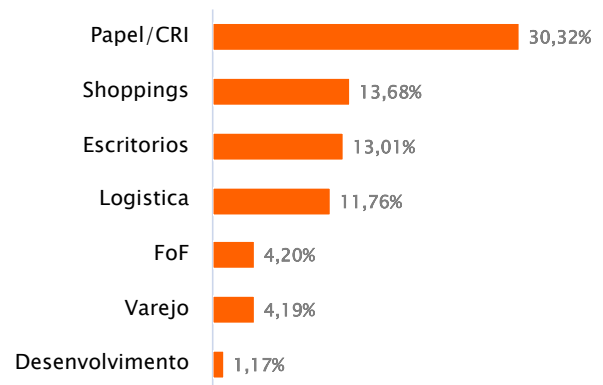
15 maiores posições em FII (% do PL)



Portfólio de CRI - Segmentos (% do PL)



Portfólio de FIIs (% do PL)



Portfólio de investimentos



Portfólio de CRI

Código do Ativo	Ativo	Segmento	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	Duration (anos)
22L1125977	Casa Shopping	Shoppings	CDI+	2,75%	2,75%	3,14	3,35%	2,42
22E1056953	GAPS	Produtor Rural	IPCA+	8,53%	10,24%	1,58	1,68%	2,22
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporacao	CDI+	3,00%	3,00%	1,51	1,61%	2,60
24L1596266	Lotisa	Incorporacao	CDI+	2,56%	2,50%	1,51	1,61%	2,95
24K2342769	Exto	Incorporacao	CDI+	2,66%	2,50%	1,33	1,42%	1,82
22H1666875	CashMe I Sr	Pulverizado Imobiliario	IPCA+	7,01%	9,14%	1,17	1,25%	1,72
23H1700896	Bravo Logistica	Galpoes Logísticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,6	0,64%	1,06
24A2984293	Solfacil Super Sr	Geracao Distribuida	PRE	12,45%	13,63%	0,46	0,49%	3,66
Total						11,29	12,05%	2,32

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,69%	2,61%	8,08	8,63%	71,61%	2,35
IPCA+	7,88%	9,77%	2,75	2,93%	24,35%	2,01
PRE	12,45%	13,63%	0,46	0,49%	4,04%	3,66

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Incorporacao	38,50%
Shoppings	27,82%
Produtor Rural	13,95%
Pulverizado Imobiliario	10,40%
Galpoes Logísticos	5,28%
Geracao Distribuida	4,04%

Características Operacionais

ISIN:	BRTMPSCTF003
Nome:	Itaú Tempus FII
CNPJ:	42.737.077/0001-99
Taxa de Adm.:	0,90% a.a.
Taxa de Performance:	20.0% sobre o que exceder 100% do IFIX
Público Alvo:	PÚBLICO EM GERAL
Início do fundo Alvo:	10/11/2022
Patrimônio Líquido:	R\$ MM 93,71
Número de Investidores:	1.877
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 256.663
Classificação Anbima:	FII PAPEL HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
Pagamento de Rendimentos:	Mensal

O fundo poderá, eventualmente, apresentar indisponibilidade, permanente ou temporária, de acesso por parte de investidores. Em caso de dúvidas, consulte seu gerente de relacionamento

Acesse outros documentos relevantes deste fundo: www.itaú.com.br/investimentos-previdencia/fundos/informacoes-cotistas/

Glossário: LF - Letra Financeira. CDB - Certificado de Depósito Bancário. LSF - Letra Financeira Subordinada. LFSN - Letra Financeira Elegível - Nível II. DEB - Debêntures. NP - Notas Promissórias. CCB - Cédula de Crédito Bancário. FIDC - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios. DPGE - Depósito a Prazo com Garantia Especial. Debentures Conversível. Certificado de Recebíveis Imobiliários. LC - Letra de Câmbio. LCA - Letra de Crédito Agrícola. LCI - Letra de Crédito Imobiliário. DEB COMP - Debênture Compromissada. CDB Vinc - Certificado de Depósito Interbancário Vinculado. CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliário. CDCA - Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio. CPR - Contas a Pagar e Receber. DPGE - Depósito a Prazo com Garantia Especial. COMPR - Operação Compromissada. LH - Letra Hipotecária. TERMO - Contrato a Termo

Informações relevantes

ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ 42.737.077/0001-99 - 31/03/2026

Este fundo é supervisionado e fiscalizado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (Serviço de atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br). Este fundo só pode ser acessado por meio de um FICFI. Público alvo: O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos de pessoas físicas e/ou jurídicas, bem como de fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em geral, todos clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de empresas a eles ligadas. Tipo Anbima: FII DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS GESTÃO ATIVA - Início do fundo em: 10/11/2022. Fonte de dados do material: Itaú Asset Management. Material de divulgação do fundo - A Itaú Asset Management é a gestora de fundos de investimentos do Itaú Unibanco. Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito - FGC. Para obter mais informações, entre em contato pelo telefone 4004-4828. Consultas, sugestões, reclamações, críticas, elogios e denúncias, utilize o SAC: 0800 728 0728, todos os dias, 24 horas, ou o canal Fale Conosco (www.itaú.com.br). Se necessário contate a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala, todos os dias, 24 horas, 0800 722 1722.



Signatory of:

