



Março 2025

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\$ 92,26

Cota de Mercado

R\$ 79,12

Patrimônio Líquido

R\$ 90,31 milhões

Quantidade de Cotas

978.968

Quantidade de Cotistas

2.008

Dividendos a Pagar

R\$ 0,82/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

11,69% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

13,17% a.a.

Cenário



No mês de março nos Estados Unidos, o Banco Central, decidiu manter a taxa de juros de referência entre 4,25% e 4,5%, conforme esperado pelo mercado. O olhar dos investidores permanece focado na agenda de tarifas comerciais impostas pelo presidente Donald Trump, causando um maior receio de recessão americana.

Na Europa, continuamos a notar uma recuperação robusta dos mercados neste ano, acompanhada por um crescimento mais consistente, impulsionado pelas expectativas de investimentos mais significativos em infraestrutura e defesa. Dado o objetivo dos Estados Unidos de encerrar drasticamente o apoio financeiro à defesa europeia, os líderes europeus, liderados pela Alemanha, devem viabilizar pacotes substanciais de recursos para compensar a lacuna deixada pelos americanos, potencializando o crescimento futuro da região.

Já no Brasil, na última reunião do Banco Central, a taxa Selic subiu 1,0%, para os atuais 14,25%. Os últimos dados de inflação indicam que o processo de desinflação ainda enfrenta desafios. No entanto, acreditamos que impacto do forte aperto da política monetária começará a ter mais efeito no segundo semestre deste ano. Entendemos que o BCB deve seguir com altas de juros nas próximas duas reuniões, com incertezas sobre a taxa terminal à luz dos recentes desdobramentos na economia global.



Comentários do gestor



Sobre a performance do setor de fundos imobiliários, vimos, a partir da segunda quinzena de fevereiro, o mercado apresentar uma sensação de alívio em relação às incertezas e desafios macroeconômicos, resultando em um ajuste da curva de juros contínuo ao longo de março. Observou-se um fechamento da curva, o que fez com que o IFIX, que possui uma alta correlação com essa variável, começasse a apresentar um desempenho mais positivo.

No mês de março, o IFIX, subiu 6,1%, acumulando uma alta de 6,3% no ano de 2025. Com esse desempenho, o índice retornou ao patamar que vimos negociar em setembro de 2024.

A recuperação trouxe uma redução do desconto entre o valor de mercado e o valor patrimonial, especialmente nos fundos que possuem carteiras mais indexadas ao CDI, que fecharam basicamente todo o desconto. Porém, ainda vemos diversos fundos com fundamentos operacionais sólidos, que continuam a ser negociados com níveis de desconto entre 15% a 20% e *dividend yield* atrativos, o que os torna uma oportunidade interessante para investir, em nossa visão.

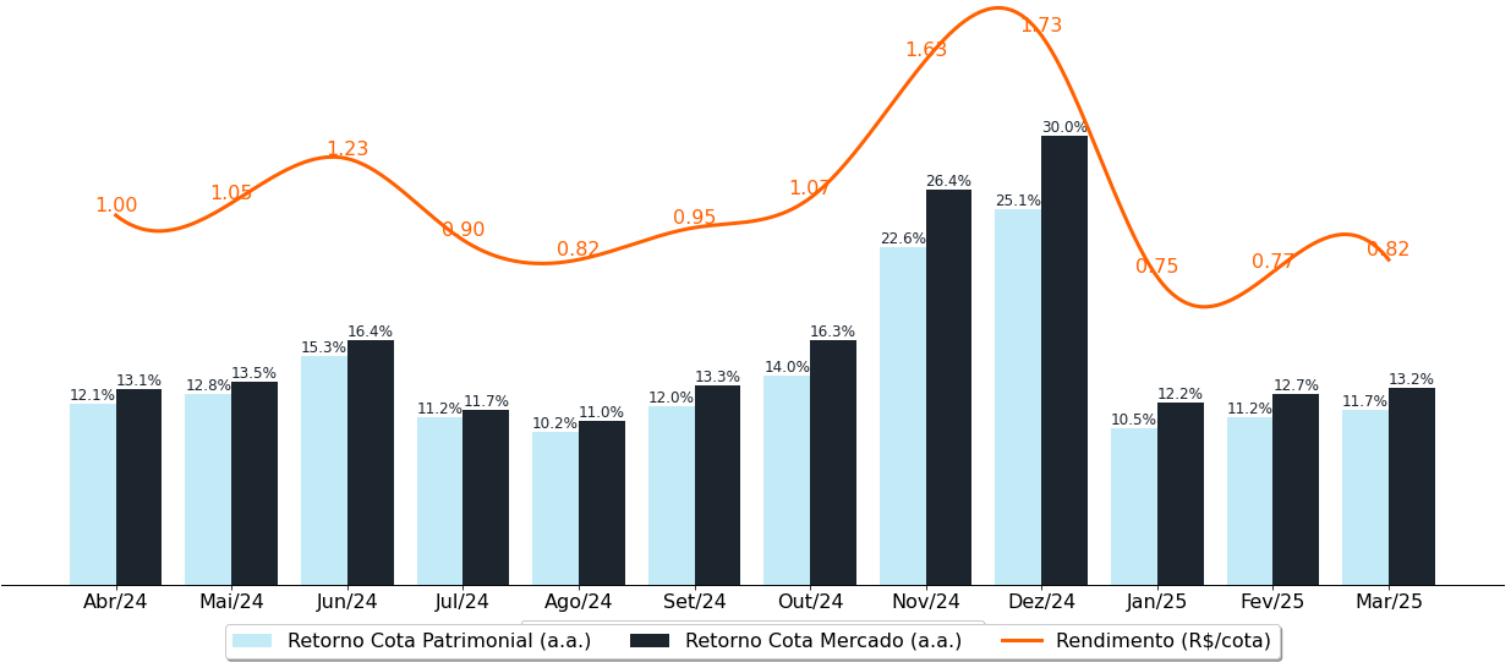
Os setores de shoppings e galpões logísticos se destacaram, apresentando a melhor performance do índice durante o mês. Esses dois segmentos representam aproximadamente 20% do patrimônio do Fundo, e acreditamos que ainda possuem potencial de valorização à frente.

O TMPS anunciou distribuição de R\$ 0,82/cota, referente ao resultado de março, equivalente a 0,93% ao mês ou 11,69% ao ano em relação à cota patrimonial e 13,24% a.a. em relação à cota de mercado no fechamento de março. Sobre a carteira de encerramento do mês, mantivemos o portfólio com 75% em FIIs, 20% em CRIS e 4,65% em caixa.

Fizemos, ao longo do mês, a redução de metade da nossa posição de KNCR11, pois entendemos que temos maiores oportunidades de ganho de capital em outros ativos agora mais descontados.

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- 24	104,18	97,00	1,00	0,95%	12,07%	1,03%	13,10%
Mai- 24	103,11	98,68	1,05	1,01%	12,79%	1,06%	13,54%
Jun- 24	100,89	96,68	1,23	1,19%	15,29%	1,27%	16,38%
Jul- 24	100,60	96,89	0,90	0,89%	11,25%	0,93%	11,73%
Ago- 24	100,29	94,14	0,82	0,82%	10,23%	0,87%	10,97%
Set- 24	97,54	90,60	0,95	0,95%	11,98%	1,05%	13,33%
Out- 24	95,24	84,34	1,07	1,10%	13,99%	1,27%	16,33%
Nov- 24	91,78	82,69	1,63	1,71%	22,59%	1,97%	26,40%
Dez- 24	89,91	78,20	1,73	1,89%	25,12%	2,21%	30,03%
Jan- 25	86,46	77,99	0,75	0,83%	10,48%	0,96%	12,17%
Fev- 25	88,60	76,76	0,77	0,89%	11,23%	1,00%	12,72%
Mar- 25	92,26	79,12	0,82	0,93%	11,69%	1,04%	13,17%



*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- 24	101.989.086,64	104,18	-0,57%	1,00	97,00	-6,89%
Mai- 24	100.943.666,12	103,11	-1,03%	1,05	98,68	-4,30%
Jun- 24	98.769.266,20	100,89	-2,15%	1,23	96,68	-4,17%
Jul- 24	98.483.834,78	100,60	-0,29%	0,90	96,89	-3,69%
Ago- 24	98.180.866,42	100,29	-0,31%	0,82	94,14	-6,13%
Set- 24	95.488.004,71	97,54	-2,74%	0,95	90,60	-7,11%
Out- 24	93.236.253,22	95,24	-2,36%	1,07	84,34	-11,44%
Nov- 24	89.845.053,52	91,78	-3,64%	1,63	82,69	-9,90%
Dez- 24	88.018.669,70	89,91	-2,03%	1,73	78,20	-13,02%
Jan- 25	84.645.845,68	86,46	-3,83%	0,75	77,99	-9,80%
Fev- 25	86.737.793,34	88,60	2,47%	0,77	76,76	-13,36%
Mar- 25	90.314.854,26	92,26	4,12%	0,82	79,12	-14,24%

*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	Apr-24	May-24	jun/24	jul/24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	nov/24	Dec-24	jan/25	Feb-25	mar/25	Total
Receitas	1,69	0,89	1,02	0,88	0,94	1,15	1,91	2,23	0,84	0,87	0,93	0,88	31,31
Receitas FII	0,62	0,71	0,67	0,67	0,67	0,68	0,65	2,06	0,64	0,67	0,68	0,68	15,16
Receitas CRI	0,13	0,14	0,16	0,15	0,26	0,18	1,18	0,17	0,15	0,19	0,23	0,18	8,00
Receita Caixa	0,02	0,01	0,03	0,04	0,02	0,02	0,05	0,05	0,05	0,02	0,01	0,02	4,18
Ganho de Capital Líquido de IR	0,92	0,03	0,15	0,02	-0,01	0,26	0,03	-0,05	0	0	0	0,01	3,96
Outras Receitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas	-0,11	-0,13	-0,11	-0,1	-0,15	-0,11	-0,1	-0,11	-0,09	-0,61	-0,11	-0,09	-4,21
Resultado	1,58	0,76	0,91	0,77	0,8	1,04	1,8	2,12	0,75	0,26	0,82	0,79	27,1
Distribuído	0,98	1,03	1,2	0,88	0,8	0,93	1,05	1,6	1,69	0,73	0,78	0,8	26,85
Resultado/Cota	1,62	0,78	0,93	0,79	0,82	1,06	1,84	2,17	0,76	0,27	0,84	0,81	27,63
Rendimento Distribuído/Cota	1,00	1,05	1,23	0,9	0,82	0,95	1,07	1,63	1,73	0,75	0,79	0,82	27,4

Rendimentos e Retorno

31 de Março

Cota Patrimonial

92,26

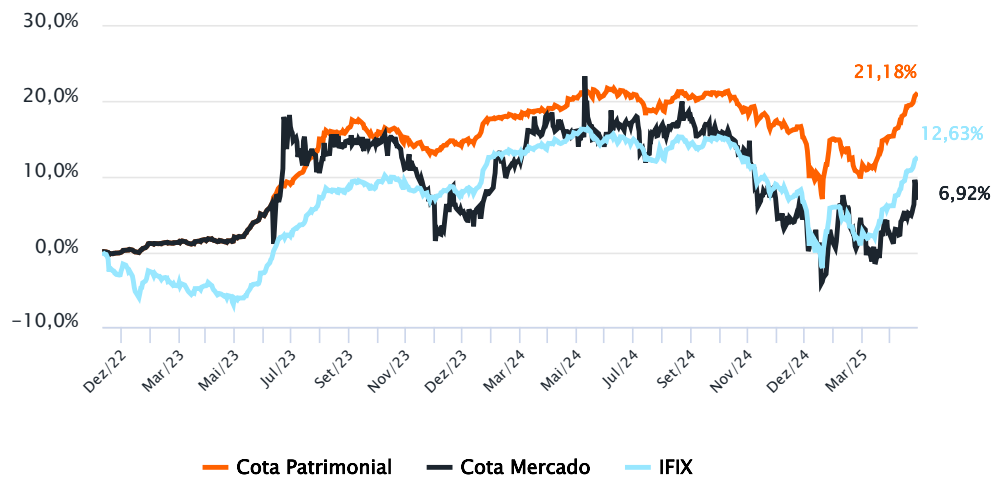
Cota de Mercado

79,12

Rentabilidade nominal*
dos últimos 12 meses

0,58%

Retorno acumulado



Performance mensal

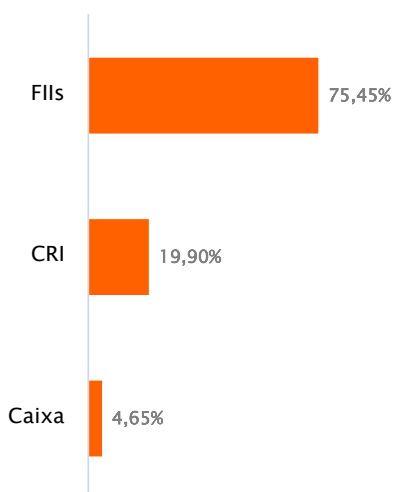
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2025 Cota Patrimonial*	-3,00%	3,36%	5,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,32%
2025 Cota Mercado**	1,99%	-0,62%	4,12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,53%
Índice	-3,07%	3,34%	6,14%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,32%
2024 Cota Patrimonial*	0,35%	0,66%	1,40%	0,39%	-0,02%	-0,96%	0,60%	0,51%	-1,80%	-1,26%	-1,93%	-0,14%	-2,24%
2024 Cota Mercado**	3,90%	4,97%	-1,28%	-1,49%	2,79%	-0,97%	1,51%	-1,93%	-2,92%	-5,92%	-0,70%	-3,53%	-5,96%
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%
2023 Cota Patrimonial*	0,23%	0,23%	0,38%	3,02%	3,94%	5,36%	1,27%	-0,78%	-0,29%	-1,85%	1,28%	2,73%	16,39%
2023 Cota Mercado**	0,23%	0,23%	0,38%	3,02%	10,54%	-4,85%	3,93%	0,04%	-3,31%	-4,10%	-1,20%	2,37%	6,54%
Índice	-1,40%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,97%	0,66%	4,25%	15,74%

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

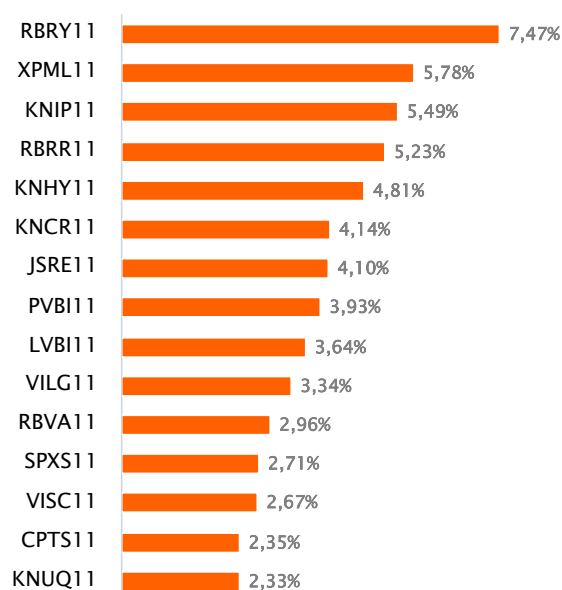
Portfólio de investimentos



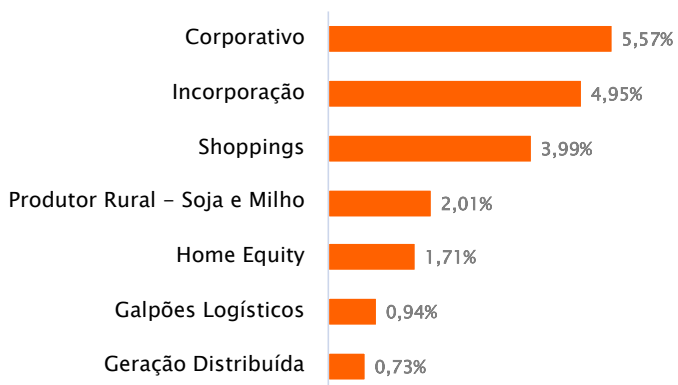
Portfólio do fundo



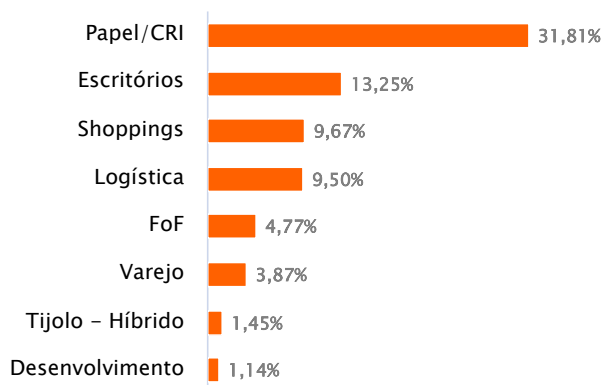
15 maiores posições em FII (% do PL)



Portfólio de CRI - Segmentos (% do PL)



Portfólio de FII's (% do PL)



Portfólio de investimentos



Portfólio de CRI

Código do Ativo	Ativo	Segmento	Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	Duration (anos)
23B0005202	Ekko	Corporativo	CDI+	2,00%	2,00%	5,03	5,57%	0,83
22L1125977	Casa Shopping	Shoppings	CDI+	2,75%	2,75%	3,6	3,99%	2,63
22E1056953	GAPS	Produtor Rural - Soja e Milho	IPCA+	8,53%	10,80%	1,82	2,01%	2,49
22H1666875	CashMe I Sr.	Home Equity	IPCA+	7,01%	8,65%	1,54	1,71%	2,17
24I2429067	Idea Zarvos	Incorporação	CDI+	3,00%	3,00%	1,51	1,67%	3,51
24L1596266	Lotisa	Incorporação	CDI+	2,50%	2,50%	1,51	1,67%	3,86
24K2342769	Exto	Incorporação	CDI+	2,50%	2,50%	1,45	1,61%	3,06
23H1700896	Bravo Logistica	Galpões Logísticos	CDI+	2,05%	1,45%	0,85	0,94%	1,43
24A2984293	Solfácil Super Sr.	Geração Distribuída	PRE	12,24%	14,54%	0,66	0,73%	4,17
Total						17,97	19,90%	2,29

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
CDI+	2,41%	2,37%	13,94	15,44%	77,60%	2,18
IPCA+	7,83%	9,82%	3,36	3,72%	18,70%	2,34
PRE	12,24%	14,54%	0,66	0,73%	3,69%	4,17

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Corporativo	27,97%
Incorporação	24,88%
Shoppings	20,05%
Produtor Rural - Soja e Milho	10,13%
Home Equity	8,58%
Galpões Logísticos	4,71%
Geração Distribuída	3,69%

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 90,31
Número de Investidores:	2.008
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 291.200
Classificação Anbima:	FII DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 CNPJ 42.737.077/0001-99 - 31/03/2025

Este fundo é supervisionado e fiscalizado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (Serviço de atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br). Este fundo só pode ser acessado por meio de um FICFI. Público alvo: O FUNDO, a critério do ADMINISTRADOR, receberá recursos de pessoas físicas e/ou jurídicas, bem como de fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em geral, todos clientes do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de empresas a eles ligadas. Tipo Anbima: FII DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS GESTÃO ATIVA - Início do fundo em: 10/11/2022. Taxa de Administração máx.: 0,9%. Taxa de Performance: 20.0% sobre o que exceder 100% do IFIX. 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:

