



Abril 2025

# Carta do Gestor

# ITRI11

Itaú Total Return 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 geração de renda, complementado por ganho de capital, através da alocação em diversas classes do setor imobiliário, contando com uma gestão ativa para selecionar os investimentos, de acordo com o momento de mercado.


### Objetivo

Retorno total médio de 16% a.a. nos três primeiros anos, líquido de Imposto de Renda, considerando rendimentos e valorização patrimonial.

### Como?

Através de um fundo flexível e consolidador de estratégias de investimentos imobiliários com análise e seleção dos investimentos feitos pela Itaú Asset Management, contando com a expertise complementar da equipe no mercado imobiliário de FIIs, crédito e demais títulos e valores mobiliários aderentes à estratégia.

## Informações Gerais

 30 de Abril

Cota Patrimonial

R\$ 92,28

Cota de Mercado

R\$ 81,40

Patrimônio Líquido

R\$ 576,78 milhões

Quantidade de Cotas

6.250.000

Quantidade de Cotistas

16.999

Dividendos a Pagar

R\$ 0,80/cota

Dividend Yield (Cota Patrimonial)

11,16% a.a.

Dividend Yield (Cota de Mercado)

12,45% a.a.

## Cenário

---



O mês de abril foi marcado por grandes mudanças no cenário econômico dos Estados Unidos. O anúncio do governo americano sobre o chamado “Liberation Day” gerou reações fortes nos mercados. A variação do S&P 500 do fechamento de março para as mínimas no início de abril foi de 13,8% e 14,2% para o Nasdaq.

Pouco depois, o próprio governo teve que recuar e repensar sua estratégia de tarifas comerciais, diante da reação negativa dos investidores e empresários. Com notícias de possíveis acordos e maior flexibilidade na política comercial dos EUA, os mercados reagiram de forma positiva, o que contribuiu para a recuperação dos ativos de risco. O S&P fechou o mês com queda de 0,8%.

Ainda é difícil mensurar os efeitos das medidas adotadas, que dependerão tanto da magnitude quanto da duração das tarifas, aspectos ainda sujeitos a negociações. No curto prazo, no entanto, é esperado que essas ações resultem em menor crescimento econômico e maior pressões inflacionárias.

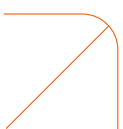
Tais eventos tiveram forte impacto no enfraquecimento da moeda americana e na queda dos preços das commodities.

No Brasil, o ritmo de crescimento ainda é bom. A economia não apresentou sinais claros de desaceleração até o momento, embora haja alguma moderação nos dados de emprego.

O mercado de trabalho mostrou desaceleração para o mês de março, mas segue apresentando força. A taxa de desemprego medida na PNAD (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) apresentou elevação de 6,8% para 7,0% sem ajuste sazonal em março, e o dado com ajuste sazonal mostrou leve queda, passando de 6,43% para 6,40%, com avanço no salário real e nominal.

A inflação tem mostrado melhora, especialmente nos serviços e itens mais sensíveis e, com cenário de crescimento global mais fraco e dólar menos valorizado, a pressão inflacionária no Brasil também diminuiu, corroborando a perspectiva de que o ciclo de aperto monetário no Brasil pode estar próximo do fim.

Esse movimento do mercado levou à redução nas expectativas de juros futuros locais, contribuindo para a contínua alta do IFIX, que se valorizou 3% em abril pelo terceiro mês consecutivo. No ano, o Índice de Fundos Imobiliários, acumula alta de 9,5%. Apesar da recuperação recente, os ativos do índice ainda negociam, em média, com um desconto de cerca de 10% em relação ao seu valor patrimonial, o que reforça nossa visão de que ainda há diversas oportunidades dentro da indústria.



## Comentários do gestor

---



O ITRI distribuiu nesse mês R\$ 0,80/cota, equivalente a 1% ao mês ou 12,5% ao ano, em relação à cota de mercado. Encerramos abril com 77,8% em cotas de FIIs, 15% em CRIs, 3,86% em ações, 2% em Fundos de Desenvolvimento e 1% em caixa.

Ao longo de abril, vendemos o restante da posição em Cyrela e iniciamos a posição em Cury, incorporadora do segmento de baixa renda, a qual acreditamos atender um público consumidor ancorado no programa Minha Casa Minha Vida, e portanto, mais resiliente ao aumento de taxa de juros nos financiamentos bancários. Através da gestão do nosso portfólio de ações, fizemos nesse mês um ganho de capital líquido de R\$ 0,05/cota e finalizamos abril com uma reserva acumulada de R\$ 0,21/cota.

No segmento de CRIs, fizemos a aquisição de R\$ 3MM, aproximadamente 0,5% do PL do fundo, no CRI da Lotisa. Fundada em 2005 e com forte atuação na região de Santa Catarina, em especial Itajaí, a Lotisa já entregou mais de 23 obras e 1.640 unidades, sendo uma relevante incorporadora da região. O CRI tem remuneração de CDI + 2,5% a.a. Em sua estrutura de garantias, o CRI conta com a alienação fiduciária das cotas e cessão fiduciária dos dividendos de dois projetos, fiança dos sócios controladores e de empresa patrimonial, além de *covenants* de conclusão de obras e LTV de 50% dos dividendos futuros dos projetos.

Falando sobre dados setoriais imobiliários, saíram os números de fechamento do primeiro trimestre de 2025 dos mercados de galpões logísticos e escritórios, e eles reforçam a visão de que os fundamentos operacionais do setor seguem sólidos.

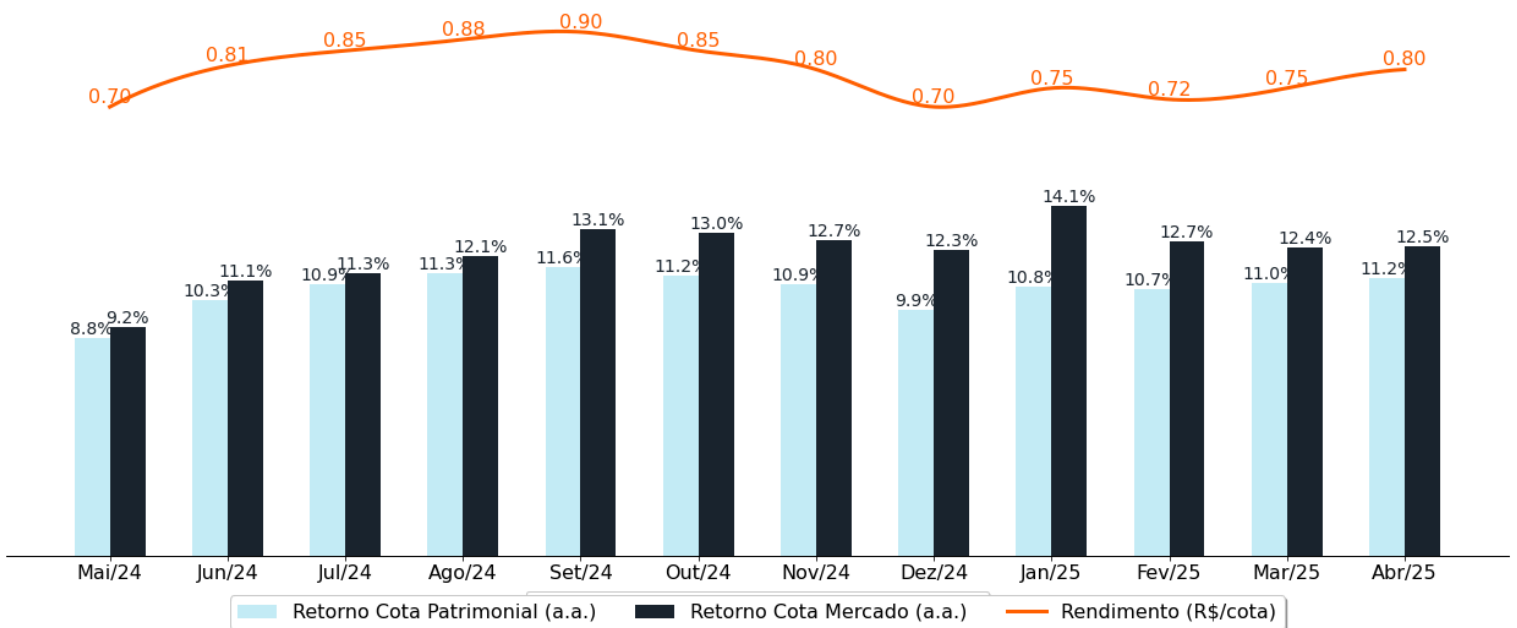
No mercado de escritórios no segmento A e A+, atingimos basicamente o nível de vacância que tínhamos antes da pandemia em 2020, 19,5%. Esse número atingiu 23,75% em 2021. Isso mostra que o mercado continua apresentando recuperação em novas áreas ocupadas e a tendência de retorno ao trabalho presencial tem se intensificado entre diversos setores econômicos. O primeiro trimestre de 2025 apresentou absorção líquida (área ocupada menos área devolvida) de 53 mil m<sup>2</sup>, 48% do total realizado em 2024. No Rio de Janeiro, apesar de uma recuperação mais lenta, a taxa de vacância segue tendência de queda, apesar do patamar ainda elevado de 27,8% (atingiu 33% em 2021).

Já o mercado de logística no Brasil continua em patamares recorde de ocupação, com uma vacância de 7,95%. Em São Paulo, a maior concentração de galpões do país, o número fechou o primeiro trimestre de 2025 em 9,13%, o que representa uma leve alta em comparação com fechamento de 2024. Por outro lado, o preço médio continua mostrando resiliência e aumento em algumas regiões nesse ano. O segmento de logística nos Fundos Imobiliários foi o de maior performance no ano de 2025, acumulando alta de 12,5% de retorno total (valorização de cota e dividendos).

Esses dados reforçam a visão de que apesar das cotas de mercado dos FIIs, ainda apresentarem desconto em relação a seus valores patrimoniais, principalmente nos segmentos de Tijolo, os fundamentos da classe reforçam um potencial de dividendos sustentável ou até crescente, além da valorização dos imóveis e repasse de inflação nos aluguéis.

## 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.)
Mai- 24	99,02	94,86	0,70	0,70%	8,78%	0,74%	9,22%
Jun- 24	97,81	92,00	0,81	0,82%	10,27%	0,88%	11,09%
Jul- 24	97,79	94,46	0,85	0,87%	10,94%	0,90%	11,35%
Ago- 24	97,92	92,23	0,88	0,90%	11,35%	0,95%	12,07%
Set- 24	95,27	87,04	0,90	0,92%	11,60%	1,03%	13,14%
Out- 24	92,23	83,10	0,85	0,89%	11,25%	1,02%	12,99%
Nov- 24	88,87	79,96	0,80	0,87%	10,92%	1,00%	12,69%
Dez- 24	87,22	72,15	0,70	0,79%	9,87%	0,97%	12,28%
Jan- 25	84,56	68,00	0,75	0,86%	10,82%	1,10%	14,07%
Fev- 25	86,22	72,10	0,72	0,85%	10,71%	1,00%	12,66%
Mar- 25	90,33	76,69	0,75	0,87%	10,95%	0,98%	12,39%
Abr- 25	92,28	81,40	0,80	0,89%	11,16%	0,98%	12,45%



\*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
Mai- 24	618.887.758,15	99,02	-0,43%	0,70	94,86	-4,20%
Jun- 24	611.323.162,02	97,81	-1,22%	0,81	92,00	-5,94%
Jul- 24	611.198.574,69	97,79	-0,02%	0,85	94,46	-3,41%
Ago- 24	612.028.252,10	97,92	0,14%	0,88	92,23	-5,82%
Set- 24	595.419.672,31	95,27	-2,71%	0,90	87,04	-8,64%
Out- 24	576.455.379,99	92,23	-3,19%	0,85	83,10	-9,90%
Nov- 24	555.452.636,32	88,87	-3,64%	0,80	79,96	-10,03%
Dez- 24	545.143.257,59	87,22	-1,86%	0,70	72,15	-17,28%
Jan- 25	528.485.530,57	84,56	-3,06%	0,75	68,00	-19,58%
Fev- 25	538.900.204,24	86,22	1,97%	0,72	72,10	-16,38%
Mar- 25	564.578.952,89	90,33	4,77%	0,75	76,69	-15,10%
Abr- 25	576.776.988,88	92,28	2,16%	0,80	81,40	-11,79%

\*Histórico de cota patrimonial dos últimos 12 meses.

## Demonstração de Resultados

Resultados (R\$ MM)	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Sep-24	Oct-24	Nov-24	Dec-24	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	Total
Receitas	4,64	5,44	5,88	5,81	6,18	5,31	5,44	4,68	5,71	5,4	5,36	5,83	70,88
Receitas FII	2,07	4,19	4,93	4,55	4,38	4,28	4,57	4,35	4,87	4,46	4,48	4,45	52,51
Receitas CRI	0,44	0,55	0,75	0,81	0,85	0,78	0,81	0,78	0,8	0,89	0,73	0,90	9,11
Receita Caixa	1,31	0,81	0,11	0,1	0,1	0,11	0,06	0,05	0,05	0,05	0,08	0,14	7,23
Ganho de Capital Líquido de IR	0	-0,11	0,08	0,35	0,84	0,14	0	-0,5	0	0	0,09	0,34	1,22
Outras Receitas	0,82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,82
Despesas	-0,09	-0,05	-0,14	-0,14	-0,38	-0,69	-0,71	-0,58	-0,6	-0,64	-0,46	-0,48	-5,01
Resultado	4,55	5,39	5,73	5,68	5,8	4,62	4,73	4,1	5,11	4,76	4,9	5,35	65,88
Distribuído	4,38	5,06	5,31	5,5	5,63	5,31	5,00	4,38	4,69	4,52	4,69	5,00	64,56
Resultado/Cota	0,73	0,86	0,92	0,91	0,93	0,74	0,76	0,66	0,82	0,76	0,78	0,86	10,54
Rendimento Distribuído/Cota	0,7	0,81	0,85	0,88	0,9	0,85	0,8	0,7	0,75	0,72	0,75	0,80	10,33

# Rendimentos e Retorno

 30 de Abril

Cota Patrimonial

**92,28**

Cota de Mercado

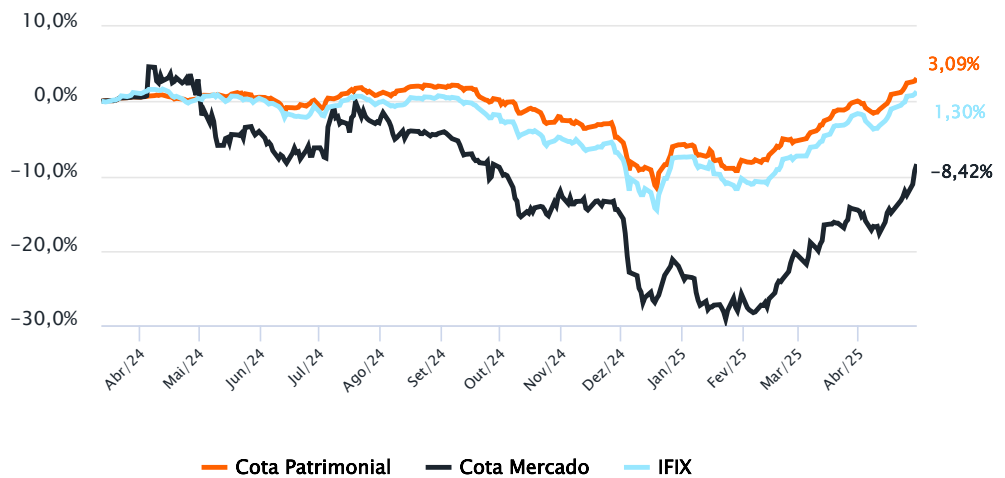
**81,40**

Rentabilidade nominal\*  
dos últimos 12 meses

**2,81%**

1,89% acima do índice

## Retorno acumulado



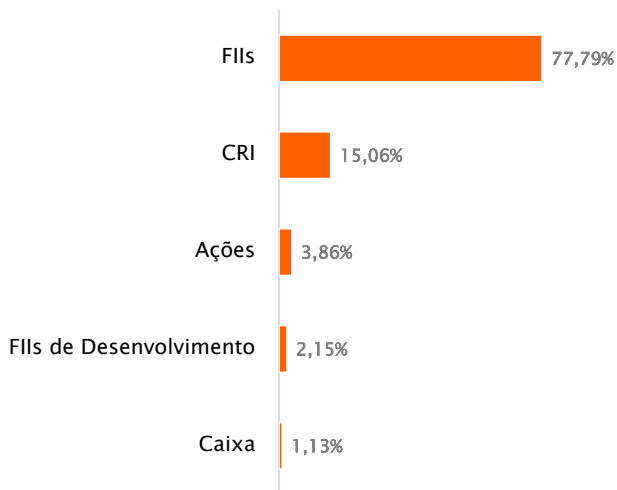
## Performance mensal

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
2025 Cota Patrimonial*	-2,20%	2,82%	5,64%	3,05%	-	-	-	-	-	-	-	-	9,46%
2025 Cota Mercado**	-4,83%	7,21%	7,44%	7,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	17,51%
Índice	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	-	-	-	-	-	-	-	-	9,51%
2024 Cota Patrimonial*	-	-	0,58%	-0,31%	0,27%	-0,40%	0,85%	1,04%	-1,79%	-2,29%	-2,78%	-1,06%	-5,83%
2024 Cota Mercado**	-	-	0,58%	2,34%	-6,78%	-2,29%	3,59%	-1,47%	-4,72%	-3,53%	-2,78%	-8,86%	-22,07%
Índice	-	-	1,17%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-7,49%

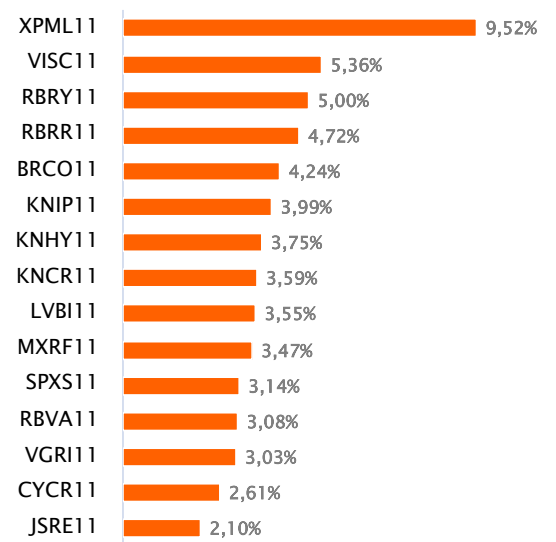
\*Retorno considerando os rendimentos distribuídos. \*\*De 12/03/24 a 02/04/24 o fundo ainda não era negociado em bolsa e consideramos o valor da cota patrimonial no período para compor o retorno. O fundo passou a ter negociação em bolsa em 03/04/24.

## Portfólio de investimentos

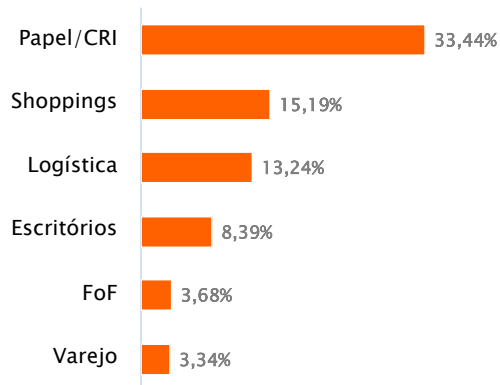
Portfólio do fundo



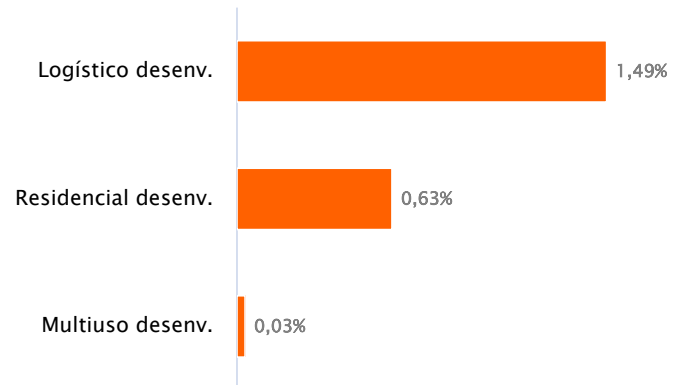
15 maiores posições em FII (% do PL)



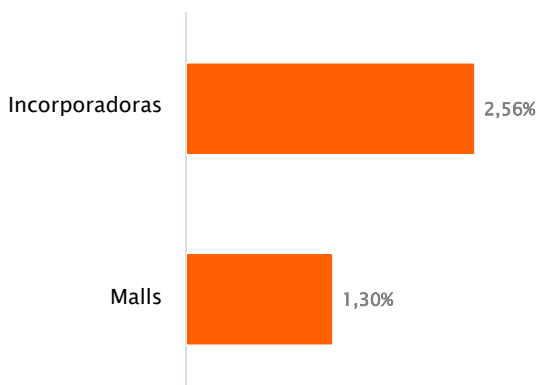
Portfólio de FII's (% do PL)



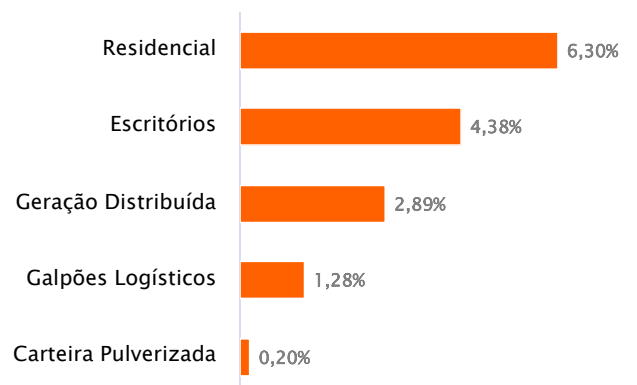
Portfólio de FII's de Desenvolvimento (% do PL)



Portfólio de Ações (% do PL)



Portfólio de CRI (% 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)
24A2398750	HSI	Escritórios	IPCA+	10,45%	11,92%	25,26	4,38%	3,03
24D2686747	Porto5	Residencial	IPCA+	11,00%	13,21%	20,31	3,52%	1,97
24A2984293	Solfácil Super Sr.	Geração Distribuída	PRE	12,45%	13,46%	16,7	2,89%	4,17
24E1394847	Econ	Residencial	CDI+	3,80%	3,75%	10,01	1,74%	1,99
23H1700896	Bravo Logística	Galpões Logísticos	CDI+	2,05%	1,45%	7,4	1,28%	1,41
24I2429067	Idea Zarvos	Residencial	CDI+	3,00%	3,00%	3,02	0,52%	3,44
24L1596266	Lotisa	Residencial	CDI+	2,50%	2,50%	3,01	0,52%	3,79
23I1931202	Urba I Sr.	Carteira Pulverizada	IPCA+	9,25%	10,78%	1,17	0,20%	2,47
<b>Total</b>						<b>86,88</b>	<b>15,06%</b>	<b>2,78</b>

Indexador	Taxa de Aquisição (a.a.)	Taxa Mtm (a.a.)	Saldo MtM (R\$ MM)	% PL	% do Portfólio de Crédito	Duration (anos)
IPCA+	10,66%	12,45%	46,74	8,10%	53,80%	2,55
CDI+	2,98%	2,77%	23,44	4,06%	26,98%	2,22
PRE	12,45%	13,46%	16,7	2,89%	19,22%	4,17

Segmento	% do Portfólio de Crédito
Residencial	41,84%
Escritórios	29,08%
Geração Distribuída	19,22%
Galpões Logísticos	8,52%
Carteira Pulverizada	1,35%

# Portfólio de Investimentos

## Alocação do Portfólio de CRI por Segmento

### Residencial

Ativo	Características	Descrição
Econ	Taxa: CDI + 3.8% Vencimento: 05/2028	A Econ é uma incorporadora tradicional de São Paulo, com mais de 66 empreendimentos entregues que acumulam VGV acima de R\$ 4 bilhões. A operação envolve quatro projetos da companhia, todos localizados em SP e financiados por bancos de primeira linha, onde três deles estão com mais de 95% de vendas com previsões de entrega e 2025. A operação conta com a garantia de CF dos dividendos das SPEs, AF de cotas das SPEs e fiança da holding, com LTV máximo de 50% frente aos dividendos futuros dos projetos.
Idea Zarvos	Taxa: CDI + 3% Vencimento: 12/2030	A Idea Zarvos é uma incorporadora com longo histórico de atuação em São Paulo através de mais de 42 obra entregues. O CRI tem como destinação dos recursos o financiamento de obras de um projeto comercial no bairro Jardins. A estrutura de garantias do CRI, além do aval da incorporadora e dos sócios controladores, envolve dois projetos. O primeiro deles é o comercial do Jardins, objeto da operação, que possui cessão fiduciária dos dividendos e o negative pledge do imóvel. O segundo projeto em garantia trata-se do Damata, localizado no bairro Itaim Bibi e está sendo financiado pelo Itaú BBA, de forma que o CRI possui alienação fiduciária de suas cotas, cessão fiduciária dos recebíveis de vendas de 5 unidades, com LTV de 70%, cessão fiduciária dos dividendos do projeto após a quitação do Plano Empresário e covenants.
Lotisa	Taxa: CDI + 2.5% Vencimento: 12/2030	Fundada em 2005 e com forte atuação na região de Santa Catarina, em especial Itajaí, a Lotisa já entregou mais de 23 obras e 1.640 unidades, sendo uma relevante incorporadora da região. O CRI tem como objetivo suportar o ciclo de crescimento da incorporadora e reforçar seu caixa, consistindo em uma operação subordinada ao plano empresário de dois projetos localizados em Itajaí, financiados pelo Itaú BBA e pela Caixa Econômica Federal, ambos projetos com mais de 70% de vendas. Em sua estrutura de garantias o CRI conta com a alienação fiduciária das cotas e cessão fiduciária dos dividendos dos dois projetos, fiança dos sócios controladores e de empresa patrimonial, além de covenants de conclusão de obras e LTV de 50% dos dividendos futuros dos projetos.

# Portfolio de Investimentos

## Residencial

Ativo	Características	Descrição
Porto5	Taxa: IPCA + 11% Vencimento: 07/2027	A Porto5 é uma das maiores incorporadoras do Rio Grande do Sul, com 11 anos de atuação e 20 projetos entregues na região. A operação envolve três projetos residenciais da companhia, financiados por bancos de primeira linha, sendo dois deles localizados em Pelotas - RS e o terceiro em Itajaí-SC. Dois dos projetos encontram-se acima de 85% vendido e um deles com 62% de vendas, com previsões de entrega em 2024 e 2025. Como garantia, a operação conta com a CF dos recebíveis e AF das unidades após quitação do plano empresário, bem como CF dos dividendos dos projetos e aval dos sócios e da incorporadora.

## Escritórios

Ativo	Características	Descrição
HSI	Taxa: IPCA + 10.45% Vencimento: 01/2030	A HSI é uma gestora de referência atuando há 17 anos em investimentos alternativos, com mais de R\$ 13 bilhões em ativos sob gestão, desenvolvendo importantes ativos imobiliários. A operação consiste em um financiamento para retrofit de um ativo localizado no bairro Leblon- RJ, com LTV pós-obra de 50%, fundo de juros e carta compromisso da HSI honrando com as obrigações.

## Geração Distribuída

Ativo	Características	Descrição
Solfácil Super Sr.	Taxa: 12.45% Vencimento: 01/2031	A Solfácil é uma fintech especializada no financiamento de projetos de micro e mini geração distribuída local para PFs, PMEs e Produtores Rurais, dimensionando o valor das parcelas para substituir o custo mensal do devedor com a conta de luz. A operação consiste no investimento na cota super sênior do CRI, que conta como uma proteção inicial de 40% e alvo de 46%.

# Portfólio de Investimentos

## Galpões Logísticos

Ativo	Características	Descrição
Bravo Logistica	Taxa: CDI + 2.05% Vencimento: 08/2028	A Bravo Logística atua no segmento de transportes e de armazéns, sendo uma das principais empresas do setor. A estrutura de garantias da operação envolve fiança dos sócios e demais empresas do grupo, covenants de alavancagem, além de um armazém localizado em Paulínia com aproximadamente 100 mil m <sup>2</sup> de área e valor de R\$ 243 milhões, apresentando LTV de 59%.

## Carteira Pulverizada

Ativo	Características	Descrição
Urba I Sr.	Taxa: IPCA + 9.25% Vencimento: 04/2033	A Urba faz parte do grupo MRV, atuando no segmento de loteamentos com presença em diversos estados do Brasil. A operação consiste em uma cessão de carteira de recebíveis de 6 empreendimentos em 4 estados diferentes. A cota sênior conta com 75% de subordinação além de 8% de fundo de reserva. A Urba está na cota subordinada.

# Portfólio de Investimentos

## Alocação do Portfólio de FIIs de Desenvolvimento

Uma das estratégias do fundo engloba o investimento em fundos de desenvolvimento, com um objetivo de retorno potencial acima de 20% a.a.. Estes fundos que não trazem um dividendo recorrente no curto prazo, porém agregam valor para o portfólio e geram ganho de capital ao longo do vida do fundo, além de apresentarem uma desconexão com o mercado dos FIIs listados. Possuímos 3,6% do patrimônio líquido destinado a esses fundos mas apenas 1,6% foram investidos até o momento, visto que nesse tipo de veículo o investimento ocorre via chamada de capital. Dessa forma, finalizamos omês com 3 fundos nessa categoria, conforme detalhado abaixo.

### Logístico desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
RBR	Retorno: 20 ~25% a.a. Prazo: 3 anos	O fundo possui participação no desenvolvimento de dois galpões logísticos, um em Guarulhos e outro em São Bernardo do Campo. Os dois ativos já estão aprovados e prestesa iniciaremos obras.

### Multiuso desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
Tishman XP	Retorno: 20% a.a. Prazo: 8 anos	O fundo irá investir em um projeto icônico multiuso na região do Jardins em São Paulo, localizado no quarteirão entre a Rua Oscar Freire e Rua da Consolação. O investimento possui um prazo longo, mas as chamadas de recurso ocorrem conforme a evolução das obras, o que possibilita que o dinheiro seja investido em outros ativos enquanto o fundo não chama capital.

### Residencial desenvolvimento

Ativo	Características	Descrição
Vinci	Retorno: 20 ~25% a.a. Prazo: 6 anos	Investimento oportunístico em 2 empreendimentos residenciais. A estrutura é via permuta física das duas aquisições o que mitiga diversos riscos do desenvolvimento imobiliário. Um dos ativos comprados, na região da Barra, já estava lançado e foram vendidas 40% das unidades com preço 50% acima do custo de entrada do fundo. Com isso, a cota do fundo valorizou 40%, e já tivemos duas distribuições de dividendos advindo dessas vendas. O segundo projeto fica na região de Laranjeiras, onde apenas colocaremos dinheiro após o projeto estiver aprovado e 40% vendido.

## Características Operacionais

ISIN:	BRITRICTF008
Nome:	Itaú Total Return FII
CNPJ:	52.270.671/0001-76
Taxa de Adm.:	1,20% a.a.
Taxa de Performance:	Não há
Público Alvo:	PÚBLICO EM GERAL
Início do fundo Alvo:	12/03/2024
Patrimônio Líquido:	R\$ MM 576,78
Número de Investidores:	16.999
Valor da Primeira Cota:	R\$ 100,00
Formador de mercado:	XP Investimentos Corretora
Volume Negociado no mês (média diária):	R\$ 885.294
Classificação Anbima:	FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA
Pagamento de Rendimentos:	8º dia útil

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

### Informações relevantes

ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ 52.270.671/0001-76 - 30/04/2025

Este fundo é supervisionado e fiscalizado pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (Serviço de atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://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. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Tipo Anbima: FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA - Início do fundo em: 12/03/2024. Taxa de Administração máx.: 1,2%. Taxa de Performance: Não há. 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](http://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.

