

*OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ  
TEMPUS FII*

**1ª EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ TEMPUS  
FII - 1ª EMISSÃO**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS  
OPERACIONAIS DA B3 PARA A OFERTA**

# ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>COORDENADOR DA OFERTA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CADASTRO .....</b>	<b>3</b>
Habilitação Eletrônica .....	3
Contatos.....	3
<b>2. PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO .....</b>	<b>4</b>
Pedido de Reserva .....	4
Validação dos Pedidos.....	4
Público-alvo .....	4
Características da emissão de cotas .....	5
Modalidades na Oferta .....	8
Cancelamento de Reservas .....	8
Cronograma dos Períodos De Distribuição De Cotas.....	9
Cronograma .....	10
<b>3. PRECIFICAÇÃO E ALOCAÇÃO.....</b>	<b>11</b>
Preço para liquidação da oferta .....	11
Procedimento de Rateio na Colocação da 1ª Série.....	11
Cálculo do Rateio da 1ª Série.....	11
<b>4. LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E ENTREGA DOS ATIVOS .....</b>	<b>12</b>
<b>CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES .....</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO A – TERMO DE ADESÃO.....</b>	<b>14</b>
<b>ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA .....</b>	<b>15</b>

## **CAPÍTULO I - PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS**

### **Objeto**

Distribuição pública da 1ª EMISSÃO ITAÚ TEMPUS FII - 1ª EMISSÃO

### **Coordenador da Oferta**

#### **Banco Itaú BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte)

São Paulo – SP

At.: Acauã Barbosa

Tel.: (11) 3708-8539

Fax: (11) 3708-8172

e-mail: [acaua.barbosa@itaubba.com](mailto:acaua.barbosa@itaubba.com)

Website: [www.itaubba.com.br/itaubba-pt](http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt)

### **1. Cadastro**

Os Participantes deverão efetuar alguns procedimentos junto à B3, conforme descritos neste manual.

### **HABILITAÇÃO ELETRÔNICA**

Os participantes deverão habilitar-se de forma eletrônica, preenchendo os Anexos A e B por meio do próprio sistema DDA, no menu “RESERVAS – ADESÃO E HABILITAÇÃO DE PARTICIPANTE”.

A habilitação eletrônica somente será aceita se o participante já tiver aderido à oferta por meio da assinatura e envio dos devidos documentos ao Coordenador Líder.

### **CONTATOS**

Esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de cadastramento poderão ser obtidos pelo telefone (11) 2565-4057.

Para contatos pelo correio eletrônico seguem os endereços:

- [ofertapublica@b3.com.br](mailto:ofertapublica@b3.com.br)

## **2. Período de Distribuição**

### **PEDIDO DE RESERVA**

O procedimento de reserva por investidores tem início a partir da solicitação do pedido de reserva do cliente através do preenchimento do “Pedido de Reserva” nos Participantes da operação.

Os Participantes deverão registrar tais pedidos, contendo todos os dados que serão utilizados posteriormente na liquidação. Os pedidos serão agrupados e repassados à B3 por arquivo ou diretamente em tela no sistema DDA, das **8h00 às 19h30**.

Para envio e/ou registro de reservas ver no CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE CBLC E PARTICIPANTES

### **VALIDAÇÃO DOS PEDIDOS**

No momento que receber os arquivos, a B3 efetuará, em tempo real, a consistência dos pedidos de reserva, visando o cumprimento das determinações estabelecidas nos documentos da Oferta. Para maiores detalhes favor consultar definições nos documentos disponíveis na BVMFNET cujo endereço eletrônico é [www.bvmfnet.com.br](http://www.bvmfnet.com.br).

### **PÚBLICO-ALVO**

São, no âmbito da Oferta e da 1ª Série, 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.

Além das condições acima, no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco. Adicionalmente, e sem prejuízo e observadas as disposições do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, será permitida a colocação de Cotas para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, dos Cogestores, do Custodiante, e do Escriturador, ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério das Instituições Participantes da Oferta, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

## CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE COTAS

**1ª Série:** A 1ª série das Cotas da 1ª Emissão, sendo que serão emitidas, nesta série, até a totalidade das Cotas da 1ª Emissão.

**2ª Série:** A 2ª série das Cotas da 1ª Emissão, a qual se iniciará posteriormente à liquidação da 1ª Série, sendo que serão emitidas, nesta série, até a totalidade das Cotas da 1ª Emissão remanescentes após a colocação da 1ª Série, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

**Volume Total da Oferta:** O volume total da Oferta será de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, caso a totalidade das Cotas da 1ª Emissão seja subscrita e integralizada na Oferta, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição.

**Quantidade de Novas Cotas da Oferta:** Até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais.

**Cotas Adicionais:** São as Cotas da 1ª Emissão que o Administrador, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Cogestores, poderá optar por acrescentar ao Volume Total da Oferta, em até 20% (vinte por cento) do Volume Total da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.

**Valor da Cota:** O valor unitário da Cota da 1ª Emissão, de R\$ 100,00 (cem reais). O Valor da Cota da 1ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição.

**Taxa de Distribuição:** Taxa de distribuição devida pelos Investidores, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, por Cota da 1ª Emissão subscrita, equivalente a um percentual fixo de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta.

**Preço Total de Integralização:** O preço de integralização das Cotas da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 101,90 (cento e um reais e noventa centavos), o qual corresponde à soma do Valor da Cota e da Taxa de Distribuição.

**Valor Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota, equivalente, excluída a Taxa de Distribuição, a R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.

Se o Investidor, mediante o preenchimento do Boletim de Subscrição, condicionar a subscrição de Cotas da 1ª Emissão à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior à quantidade mínima de 10 (dez) Cotas da 1ª Emissão, neste caso, o Valor Mínimo de Investimento não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão nem implica qualquer custo adicional aos Cotistas que já tenham

integralizado Cotas em emissões anteriores.

**Valor Máximo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada Investidor poderá subscrever e integralizar a quantidade máxima de 200.000 (duzentas mil) Cotas da 1ª Emissão, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota, equivalente, excluída a Taxa de Distribuição, a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão.

Além disso, quando da subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será devido pelo Investidor o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão nem implica qualquer custo adicional aos Cotistas que já tenham integralizado Cotas em emissões anteriores.

**Volume Mínimo da Oferta:** A Oferta terá o volume mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, representado por 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.

**Pessoas Vinculadas:** As pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, dos Cogestores, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (c) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "e" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, equivalente ao volume mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, conforme prevista acima, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar a sua adesão à Oferta (i) à colocação do Volume Total da Oferta; ou (ii) à colocação de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta.

Na hipótese do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 1ª Emissão indicadas no Pedido de Reserva ou no Boletim de Subscrição, conforme o caso; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas até o término do Prazo de Colocação e o Volume Total da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas da 1ª Emissão objeto do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso.

Caso o Investidor indique o item (ii) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no

contexto da Oferta poderá ser inferior ao Valor Mínimo de Investimento por Investidor. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 42 do Prospecto Preliminar.

No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item (ii) acima, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente devolvidas (a) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (b) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta.

Adicionalmente, tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação e que haverá a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, caso findo o prazo para subscrição de Cotas da 1ª Emissão tenham sido subscritas Cotas da 1ª Emissão em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será devolvido aos Investidores (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acréscimo. Nesse caso, os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão pagos aos Investidores que tiverem integralizado as Cotas da 1ª Emissão no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.

Serão obedecidos os seguintes parâmetros para os investidores definidos anteriormente:

- Limite mínimo: 10 (dez) Cotas por CPF/CNPJ;
- Limite máximo: 200.000 (duzentas mil) Cotas por CPF/CNPJ;
- ISIN de captação: **BRTMPSCTF003**;
- As reservas deverão ser feitas em **QUANTIDADE**;
- As reservas serão feitas por uma única instituição participante;
- **A captação será feita pelo ISIN da cota acima e as liquidações serão feitas através de ISINs recibos que serão divulgados na página da oferta, no site da B3, ao final da alocação da 1ª série.**

**Dúvidas com relação a Conversão dos Recibos em Cotas e Início das negociações, por favor entrar em contato com:**

**Equipe de atendimento de Acompanhamento de Fundos de Investimento e Fundos.NET:  
Contato: 2565-5064 / emissores.fundos@b3.com.br**

### **Investidor Estrangeiro**

No caso de investidores estrangeiros tanto para quem efetuar a reserva pelo arquivo IRCA como pela tela do sistema DDA deverá o campo referente a CNPJ/CPF obedecer ao seguinte formato, criado a partir do código CVM:

CÓDIGO CVM:

<b>AAAAA</b>	<b>BBBBBB</b>	<b>PPPPPP</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
CÓDIGO DA INSTITUIÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE CONTA	CÓDIGO DO INVESTIDOR	TIPO DE CONTA	DÍGITO VERIFICADOR

Formato do CNPJ do estrangeiro:

99	0000000	PPPPPP
----	---------	--------

## MODALIDADES NA OFERTA

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:

- a) Totalidade das Cotas objeto da Oferta; ou
- b) Caso a quantidade de cotas seja maior ou igual que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas;
- c) Caso a quantidade de cotas seja maior que o Montante Mínimo e menor que a quantidade base da oferta. Recebendo a quantidade total de cotas equivalente ao valor financeiro da res reservas efetuadas.

Assim sendo serão admitidas seis (06) modalidades:

- Para investidores não vinculados:
  - a) **Modalidade de oferta tipo 2** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 3** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 4** – Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva;
- Para Pessoas Vinculadas definidas de acordo com o artigo 55 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003
  - a) **Modalidade de oferta tipo 7** – Compra condicionando à colocação do total da oferta base, para Pessoas Vinculadas;
  - b) **Modalidade de oferta tipo 8** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base, com o recebimento da quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas inicialmente ofertadas, para Pessoas Vinculadas;
  - c) **Modalidade de oferta tipo 9** - Compra condicionando a colocação de quantidade de cotas maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a quantidade de cotas da oferta base e com o recebimento da quantidade total de cotas correspondente ao valor financeiro da reserva, para Pessoas Vinculadas;

## CANCELAMENTO DE RESERVAS

As reservas realizadas são consideradas irrevogáveis e irretiráveis, contudo, em caráter extraordinário, as instituições participantes da oferta poderão corrigir suas reservas através do cancelamento e reinserção de nova reserva no sistema DDA.

A B3 informa ainda que supervisionará diariamente os cancelamentos realizados pelos participantes da oferta e poderá desabilitar a funcionalidade de cancelamento por tela para os participantes que apresentarem cancelamentos em excesso sem as devidas justificativas.

## CRONOGRAMA DOS PERÍODOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

Período de Distribuição	Data Início	Data Final	Data de Alocação	Data de Liquidação
1ª série	07/10/2022	04/11/2022	07/11/2022	10/11/2022
2ª série	10/11/2022	Até 10/05/2023	N/A	Até 10/05/2023

**Para efeito no sistema DDA, todas as reservas deverão necessariamente ser efetuadas no ISIN da cota BRTMPSCTF003.**

**Caso a oferta seja distribuída em sua totalidade na 1ª série, a liquidação ocorrerá em um ISIN recibo que será informado na página da oferta, no site da B3.**

**Caso seja necessário iniciar a 2ª série, cada modalidade da 1ª série será liquidada em um ISIN recibo diferente, correspondente a alocação do investidor que será informado na página da oferta, no site da B3.**

**A 2ª série será destinada apenas aos clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.**

**Página da Oferta: [https://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/itau-tempus-fii-1-emissao.htm](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/itau-tempus-fii-1-emissao.htm)**

## CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e protocolo do Pedido de Admissão à Negociação das Cotas na B3	26/08/2022
2	Envio de exigências pela CVM	26/09/2022
3	Cumprimento das exigências Publicação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	30/09/2022
4	Início do Período de Reserva, no âmbito da 1ª Série	07/10/2022
5	Envio de vícios sanáveis pela CVM	17/10/2022
6	Cumprimento de vícios sanáveis	20/10/2022
7	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	04/11/2022
8	Término do Período de Reserva, no âmbito da 1ª Série	04/11/2022
9	Procedimento de Alocação da 1ª Série	07/11/2022
10	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	07/11/2022
11	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	09/11/2022
12	Liquidação da 1ª Série	10/11/2022
13	Período previsto para a Primeira Liquidação e a Última Liquidação no âmbito da 2ª Série	10/11/2022 a 10/05/2023
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	11/05/2023

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 42 do Prospecto Preliminar.

### 3. Precificação e Alocação

#### PREÇO PARA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

O preço de integralização das Cotas da 1ª Emissão, equivalente a R\$ 101,90 (cento e um reais e noventa centavos), o qual corresponde à soma do Valor da Cota e da Taxa de Distribuição.

#### PROCEDIMENTO DE RATEIO NA COLOCAÇÃO DA 1ª SÉRIE

Caso, no âmbito da 1ª Série, o total de Cotas da 1ª Emissão objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante de Cotas da 1ª Emissão, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos.

Entretanto, caso o total de Cotas da 1ª Emissão correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o referido montante, e os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e os Cogestores, decidam não aumentar a quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente destinada à 1ª Série, observado que essa quantidade poderá ser aumentada até o limite máximo do Volume Total da Oferta, acrescido do Lote Adicional, as Cotas da 1ª Emissão serão rateadas **proporcionalmente** entre os Investidores (rateio proporcional), inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido montante inferior ao indicado por cada Investidor e ao Valor Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores irão adquirir a quantidade de Cotas da 1ª Emissão desejada.

#### CÁLCULO DO RATEIO DA 1ª SÉRIE

A B3 calculará a quantidade de cotas de cada cliente. Se este cálculo resultar em frações de ativo do Fundo, esta fração será suprimida e informada aos participantes à quantidade inteira. O valor financeiro de liquidação de cada cliente será calculado considerando a quantidade inteira de ativos adquiridos.

Qf = quantidade final total de ações do investidor, desprezadas as casas decimais após a vírgula;  
QR = Quantidade reservada pelo cliente;  
PO = Preço da Oferta (por cota);  
VPF = Valor financeiro do pagamento efetivo pelo cliente;  
R = percentual de rateio, se houver; se não houver rateio, r = 1.

#### RESERVA EM QUANTIDADE

$$Qf = QR \times R$$

$$VPF = Qf \times PO$$

#### **4. Liquidação financeira e entrega dos ativos**

Previamente à liquidação da Oferta, os Vendedores depositarão o total das cotas demandadas na Oferta na custódia B3. No dia da liquidação da Oferta, a B3 efetuará a liquidação financeira e a entrega física dos ativos da operação.

Após a liquidação da operação, a B3 cobrará normalmente a taxa mensal de custódia de ativos, no valor estabelecido.

A entrega contra pagamento é operacionalizada pela B3 por meio da coordenação entre as transferências de ativos e recursos financeiros na Depositária e no STR, respectivamente.

As transferências de recursos financeiros no STR não compõem o saldo líquido multilateral em recursos financeiros da B3 e são efetivadas pelas mensagens LTR. Na **data da liquidação** (Verificar o cronograma da operação no Anúncio de Início e na BVMFNet) a entrega contra pagamento segue as etapas a seguir descritas, considerando a informação das reservas enviadas pelos Coordenadores, Coordenadores Contratados e Sociedades Corretoras à B3:

- A B3, através da LTR0001, informa o Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras o valor financeiro a ser pago, referente aos títulos adquiridos por seus clientes;
- O Banco Liquidante do Coordenador, Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras confirma, pela LTR0002, o valor financeiro a liquidar;
- O Banco Liquidante do Coordenador, dos Coordenadores Contratados e das Sociedades Corretoras transfere, via LTR0004, os recursos financeiros para a Conta de Liquidação da B3 no STR;
- A B3 transfere os recursos financeiros, pela LTR0005, para o Banco Liquidante dos Vendedores e, concomitante, transfere os títulos para a Conta de Custódia dos clientes compradores.

Caso o pagamento não se realize, ou o Banco Liquidante do Agente de Custódia não cumpra os prazos estabelecidos, a B3 considera e informa que a operação não foi liquidada e realiza os procedimentos de tratamento da falha.

## CAPÍTULO II – SISTEMA DDA E TROCA DE ARQUIVOS ENTRE B3 E PARTICIPANTES

Como divulgado no Comunicado Externo 071-2010 / DC, destacamos que desde 1º de setembro de 2010, o IRCA, ERCA, PRCA e CRCA tiveram alterações em seus leiautes:

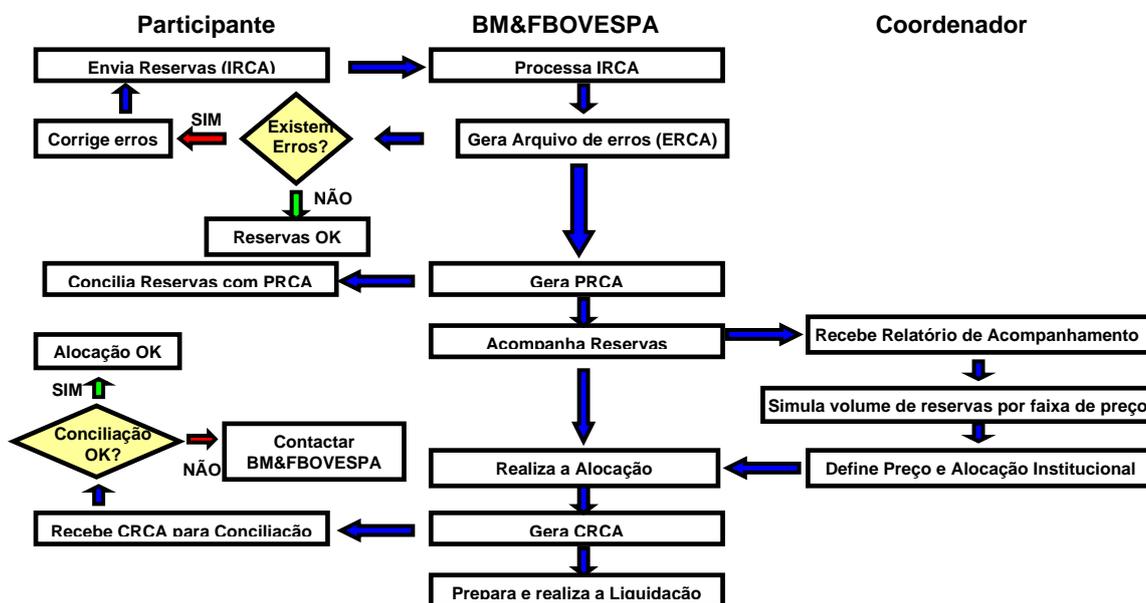
- Nos arquivos IRCA, ERCA e PRCA, o campo 4 foi substituído pelo Campo 10, o novo campo da Modalidade da Oferta;
- No arquivo CRCA, o Campo 3 foi substituído pelo Campo 12, o novo campo da Modalidade da Oferta

O sistema DDA (Sistema de Distribuição de Ativos) possui um Manual do Usuário para que os Participantes das operações possam realizar suas reservas com agilidade e segurança além de poder efetuar consultas e solicitar arquivos específicos.

Este Manual do Usuário poderá ser encontrado na página da BVVMFNET no item Manuais → Manuais de Usos dos Sistemas → Sistema de Distribuição de Ativos – DDA.

Os arquivos trocados entre a B3 e os Participantes poderão ser consultados em seus conceitos básicos e seus respectivos *lay outs* também na BVVMFNET no item Manuais → Manuais SISAR → Agentes de Custódia → Oferta de Ativos em Balcão Organizado.

Segue fluxo de uma operação de distribuição de ativos.



## ANEXO A – TERMO DE ADESÃO

### TERMO DE ADESÃO AO MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELA B3 NA OPERAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ TEMPUS FII.

1. Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a ..... (denominação do Agente de Custódia), com sede na cidade de....., na Rua ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, declara expressamente que conhece e aceita todas as disposições contidas no Manual de Procedimentos Operacionais adotados pela B3 na operação de distribuição pública de cotas da 1ª EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ TEMPUS FII (“OPERAÇÃO”), aderindo, portanto, ao referido documento.
2. O presente Termo de Adesão terá duração até que a OPERAÇÃO esteja completamente finalizada.
3. O aderente poderá rescindir o presente Termo de Adesão, comunicando a BM&FBOVESPA, por escrito, com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias e desde que tenha liquidado todas as quaisquer pendências existentes no que tange a OPERAÇÃO.
4. Caso haja divergência entre o presente documento e o Aviso ao Mercado prevalecerá as disposições constantes no Aviso ao Mercado.

São Paulo, ... de ..... de 2022

..... (denominação do Agente de Custódia)

(assinaturas)

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
R.G.:

## **ANEXO B – TERMO DE HABILITAÇÃO PARA COMPRA DIRETA**

---

....., .. de ..... de 2022  
(Local)

A  
B3

Ref: Informações sobre a participação na operação distribuição pública de Cotas da 1ª  
EMISSÃO DE COTAS DO ITAÚ TEMPUS FII.

Prezados Senhores,

Solicitamos a inclusão como participante na operação em referência e informamos os seguintes dados:

Dados da instituição solicitante

Nome:  
CNPJ:

Código na B3 como Agentes de Custódia

Dados do Coordenador ao qual o solicitante está vinculado:

Nome:  
CNPJ:

Assinatura dos responsáveis legais perante a B3 do Agente de Custódia solicitante

Contato

Nome:  
Endereço eletrônico:  
Telefone:  
Telefone: