

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.737.077/0001-99

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)



Código ISIN: BRTMPSCTF003

Código de Negociação: TMPS11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/057, em 07 de novembro de 2022

O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), em conjunto com o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Itaú Unibanco”) e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Itaú Corretora”) e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “Coordenadores Contratados” e, os Coordenadores Contratados em conjunto com o Coordenador Líder, as “Coordenadores”, comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas da 1ª emissão (“Cotas da 1ª Emissão” e “1ª Emissão”) do ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.737.077/0001-99 (“Oferta” e “Fundo”, respectivamente), em classe única, a serem colocadas em duas séries, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Valor da Cota da 1ª Emissão”), definido com base na sugestão dos Cogestores (conforme abaixo definidos) perfazendo o valor total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão (“Volume Total da Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Além disso, quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, será devido pelos investidores a Taxa de Distribuição, conforme abaixo definido, a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão.

A Oferta terá o valor 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 (conforme abaixo definidas) (“Volume Mínimo da Oferta”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério dos Coordenadores e das outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas a participar da Oferta (conforme definidas no Prospecto Definitivo) (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), em conjunto com o Administrador e com os Cogestores (conforme abaixo definidos), antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM nº 400/03 (“Anúncio de Início” e “Prazo de Colocação”, respectivamente), caso ocorra a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO:

I. NATUREZA DO EMISSOR

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/1993”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 2.528, de 29 de julho de 1993, expedido pela CVM (“Administrador”), por meio do instrumento de constituição do Fundo, o qual reformou o seu regulamento, datado de 06 de abril de 2021, alterado e consolidado em 19 de agosto de 2022 e registrado em 23 de agosto de 2022 sob o nº 1.622.320 perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e por fim, alterado e consolidado em 28 de setembro de 2022 e registrado em 29 de setembro de 2022 sob o nº 1.546.475 perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, tendo sido aprovada a versão atual do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

A 1ª Emissão de Cotas do Fundo, bem como a Oferta foram devidamente aprovadas por meio de Ato do Administrador datado de 19 de agosto de 2022.

II. COGESTORES DO FUNDO E RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS

O Fundo é gerido pela **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.430.971/0001-96 (“**Itaú Asset**”) e pela **ITAÚ DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.311.713/0001-25 (“**Itaú DTVM**”) e, em conjunto com a Itaú Asset, “**Cogestores**”.

III. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO, SUMÁRIO DA OFERTA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Fundo	ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração de 06 (seis) anos a contar da data de encerramento da oferta pública inicial de Cotas do Fundo.
Classificação ANBIMA	O Fundo enquadra-se no tipo ANBIMA denominado “FII de Títulos e Valores Mobiliários” e a sua gestão é classificada como “Ativa”. O segmento de atuação é “Títulos e Valores Mobiliários”. O grau de liberdade para dos Cogestores adquirir e/ou alienar Ativos é amplo, uma vez que sua atuação independe de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais aquisições e/ou alienações sejam realizadas no âmbito da Política de Investimento do Fundo.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objetivo 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 FII; (ii) CRI, (iii) LCI; (iv) LH; (v) LIG; e (vi) outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2. do Regulamento, a critério dos Cogestores e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, exceto em situações em que haja potencial conflito de interesses, conforme identificado pelo Administrador e pelos Cogestores.
Público-Alvo	<p>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.</p> <p>Além das condições acima, no âmbito da 2ª Série, os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, 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.</p> <p>Não obstante, no âmbito da Oferta, o Fundo não receberá recursos de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, de clubes de investimentos ou de entidades de previdência complementar, e os investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Institucionais, Corporate, Private, Agências, Uniclass e Personalité do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação para pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, 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</p>

	<p>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 (“Pessoas Vinculadas” e “Investidores”, respectivamente).</p> <p>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.</p>
Oferta	A presente oferta pública de distribuição de Cotas da 1ª Emissão, a serem colocadas em duas séries.
Volume Total da Oferta	<p>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, não sendo consideradas para efeito de cálculo do Volume Total da Oferta as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição.</p> <p>No âmbito da Oferta, será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que caso ao final do Prazo de Colocação seja verificado que não foi atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observando-se, neste caso, o procedimento previsto no item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” abaixo.</p> <p>Na hipótese de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, não haverá captação por meio de fontes alternativas, sem prejuízo de novas emissões de Cotas que poderão ser realizadas pelo Fundo no futuro.</p>
Volume Mínimo da Oferta (Distribuição Parcial)	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.
Valor Máximo de Investimento	<p>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.</p> <p>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.</p>
Valor Mínimo de Investimento	<p>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, exceto na situação prevista no parágrafo seguinte.</p> <p>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.</p> <p>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 titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) que já tenham integralizado Cotas em emissões anteriores.</p>
Valor da Cota da 1ª Emissão	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.
Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão	As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, (i) na Data de Liquidação da 1ª Série, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) no âmbito da 2ª Série, na mesma data de sua subscrição, sendo que (a) na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da 1ª Emissão, o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão corresponderá ao Valor da Cota da 1ª Emissão; (b) a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, ao da data da primeira integralização de Cotas da 1ª Emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, ao Valor da Cota da 1ª Emissão acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“ Taxa DI ”), divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial, reduzidos eventuais rendimentos distribuídos.

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.
Quantidade de Cotas da Oferta	Até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas Adicionais, sendo que a quantidade de Cotas da 1ª Emissão a ser alocada como Cotas de cada uma das séries (bem como a quantidade de séries a ser emitida) será definida após a conclusão do Procedimento de Alocação, mediante o sistema de vasos comunicantes, ou seja, a quantidade de Cotas a ser alocada na 1ª série (" 1ª Série ") será diminuída da quantidade total de Cotas, limitando, portanto, a quantidade de Cotas a ser alocada na 2ª série (" 2ª Série ") (" Sistema de Vasos Comunicantes "), observados os Procedimentos de Distribuição e podendo a 2ª Série ser cancelada caso não haja Cotas para distribuição após a conclusão da distribuição da 1ª Série.
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.
Rentabilidade-Alvo	O Fundo visa a proporcionar a seus Cotistas uma rentabilidade alvo que busque acompanhar a variação do IFIX - Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3. ESTA RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.
Taxa de Administração	Pela prestação dos serviços de administração para o Fundo, o Administrador fará jus à Taxa de Administração equivalente a soma (i) do valor fixo de R\$ 3.000,00 (três mil reais); e (ii) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. A taxa de administração será calculada e provisionada diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário. Exclusivamente durante o período compreendido entre Data de Emissão e o Patrimônio Mínimo Inicial, a Taxa de Administração será normalmente provisionada, entretanto seu pagamento será realizado até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à confirmação de que o Patrimônio Mínimo Inicial tenha sido atingido. Adicionalmente durante os 03 (três) primeiros meses de atividade do Fundo, não será cobrada a Taxa de Administração. Sendo certo que a partir do 4º (quarto) mês, a Taxa de Administração, automaticamente, passará a ser cobrada normalmente, nos termos do Regulamento, sem necessidade de quaisquer procedimentos adicionais por parte do Administrador. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços por este contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração. Não serão cobradas taxas de performance, ingresso ou de saída pelo Administrador.
Taxa de Performance	Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo aos Cogestores uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem o Benchmark (conforme definido no Prospecto Definitivo), depois de deduzidos todos os encargos e despesas previstos no Regulamento. A Taxa de Performance será calculada de acordo com a fórmula disposta no Prospecto Definitivo.
Amortização do Principal	Caso os Cogestores não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, os Cogestores deverão informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

<p>Distribuição de Rendimentos</p>	<p>O Administrador poderá distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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.</p> <p>Após o encerramento da oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, a distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima será realizada, preferencialmente, mensalmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao da declaração de rendimentos pelo Fundo, observada a possibilidade de o Fundo realizar distribuições de rendimentos em periodicidade superior à mensal, a critério dos Cogestores, sendo que eventual saldo de lucros auferidos não distribuído, conforme apurado com base em balanço ou balancete semestral, será pago na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>Tendo em vista o objeto do Fundo descrito acima, os ativos nos quais o Fundo pode investir são: (a) cotas de FII; (b) CRI; (c) LCI; (d) LH; (e) LIG; e (f) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 472 com rendimento pré-determinado ou rentabilidade alvo pré-determinada.</p> <p>O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 do Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) moeda nacional; (b) títulos de emissão do tesouro nacional; (c) operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e (d) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima.</p> <p>Sem prejuízo do quanto disposto acima, os FII Investidos em que o Fundo venha a investir poderão cobrar taxa de administração, taxa de performance ou outros encargos que serão arcados direta ou indiretamente pelos cotistas dos referidos FII, incluindo o Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração não compreende eventuais taxas de administração, performance ou outros encargos dos FII Investidos.</p>
<p>Taxa de Custódia</p>	<p>Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus a uma remuneração fixa mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme prevista no contrato de custódia celebrado entre o Administrador e o Custodiante.</p>
<p>Assembleia Geral de Cotistas</p>	<p>O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do Fundo. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.</p> <p>Cada Cota corresponderá a um voto na Assembleia Geral de Cotistas.</p> <p>Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (b) alteração do Regulamento; (c) destituição do Administrador; (d) escolha do substituto do Administrador; (e) emissão de novas Cotas; (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (g) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada no Regulamento; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas; (k) alteração da Taxa de Administração; (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472; e (m) alteração do prazo de duração do Fundo.</p> <p>A Assembleia Geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à Assembleia Geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do Regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “f”, “g”, “i”, “k” e “l” acima, que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento),</p>

	<p>no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.</p> <p>Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.</p>
<p>Ativos Conflitados</p>	<p>Significam os Ativos decorrentes de (i) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Administrador ou pelos Cogestores, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos ("CRI Conflitados"), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses; (ii) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Administrador ou pelos Cogestores, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo ("FII Conflitados"), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses; (iii) aquisição, pelo Fundo, de ações de emissores registrados na CVM no âmbito de oferta pública primária ou secundária, que sejam distribuídas e/ou estruturadas pelo Administrador ou pelos Cogestores, bem como por suas Pessoas Ligadas, e/ou nos termos do artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (iv) aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e (v) aplicação, pelo Fundo, em operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, o Administrador ou os Cogestores, bem como por suas Pessoas Ligadas, nos termos do Artigo 34 §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelos Cogestores e/ou pelo Administrador, conforme aplicável até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo (conforme refletidos na seção "Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses" na página 55 do Prospecto Definitivo).</p>
<p>Procurações de Conflito de Interesses</p>	<p>As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelos Cogestores, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios presentes no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM nº 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, os Cogestores do Fundo ou parte a eles vinculada.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo ao Prospecto Definitivo.</p> <p>As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelos Cogestores, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios presentes no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM nº 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista concorde ou não ou se abstenha com o investimento, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, os Cogestores do Fundo ou parte a eles vinculada.</p>



	<p>A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo ao Prospecto Definitivo.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da 1ª Emissão, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses” na página 55 do Prospecto Definitivo e Seção “Características da Oferta, Distribuição de Valores Mobiliários e Destinação dos Recursos da Oferta - Destinação dos Recursos da Oferta”, na página 57 do Prospecto Definitivo.</p> <p>INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, COM BASE EM TAL ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão a uma das Instituições Participantes da Oferta até as 16h do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento pelo Investidor da comunicação por escrito, em via física ou correio eletrônico, pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, será devolvido (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, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do dia útil imediatamente seguinte ao último dia do prazo para o Investidor informar sua decisão de revogar sua aceitação à Oferta.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Colocação seja resilido, observado o previsto nos artigos 22, 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos será devolvido ao Investidor (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, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da comunicação do cancelamento da Oferta.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços.</p>
<p>Distribuição Parcial</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



	<p>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.</p> <p>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 44 do Prospecto Definitivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Local de Admissão e Negociação das Cotas da 1ª Emissão	<p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no Sistema Puma, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e registradas para negociação em mercado secundário no "Sistema Puma", mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.</p> <p>As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Procedimentos de Distribuição	<p>A Oferta será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e demais normas pertinentes.</p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas da 1ª Emissão em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo as Instituições Participantes da Oferta assegurar, durante os procedimentos de distribuição, (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Regulamento e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta; e (iv) que os Investidores, no âmbito da 2ª Série, são clientes correntistas dos segmentos Private, Personnalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco, sendo permitida a colocação de Cotas da 1ª Emissão para Pessoas Vinculadas.</p> <p>A subscrição das Cotas da 1ª Emissão será feita pelo montante correspondente ao Valor da Cota da 1ª Emissão (no âmbito da 1ª Série) ou ao Valor Atualizado da Cota (no âmbito da 2ª Série), mediante a celebração do Boletim de Subscrição e do Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento. Será devido pelo Investidor que subscrever Cotas da 1ª Emissão o pagamento da Taxa de Distribuição, a qual não integra o preço de subscrição das Cotas da 1ª Emissão.</p> <p>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</p>

	<p>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. Adicionalmente, 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.</p> <p>Para maiores detalhes sobre o procedimento de distribuição, vide seção “Procedimentos da Distribuição da Oferta”, constante na página 48 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Rateio na Colocação da 1ª Série</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e ao Valor Mínimo de Investimento, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores a adquirir a quantidade de Cotas da 1ª Emissão desejada.</p>
<p>Alocação e Liquidação da 1ª Série</p>	<p>Após a obtenção do registro da Oferta, da publicação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, as ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3 e pelas Instituições Participantes da Oferta, com base nos Pedidos de Reserva recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta dos Investidores, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido e eventual emissão de Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com os Cogestores e o Administrador, definirá se haverá liquidação da 1ª Série, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas Adicionais. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.</p> <p>Assim, na data do Procedimento de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na 1ª Série.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas Adicionais), as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas.</p> <p>A integralização de cada uma das Cotas da 1ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 1ª Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.</p> <p>No âmbito da 1ª Série, a liquidação física e financeira das Cotas da 1ª Emissão se dará na Data de Liquidação da 1ª Série, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto Definitivo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Colocação, conforme aplicáveis. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Colocação e no termo de adesão ao Contrato de Colocação, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.</p>

	<p>Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas da 1ª Emissão subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Cotas da 1ª Emissão objeto da falha, no âmbito da 1ª Série, poderá ser realizada junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de liquidação, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão.</p>
<p>2ª Série - Liquidação Diária</p>	<p>Após a liquidação da 1ª Série, caso ainda haja Cotas da 1ª Emissão remanescentes, será realizada a colocação das referidas cotas no âmbito da 2ª Série. Caso a totalidade das Cotas objeto desta 1ª Emissão sejam colocadas no âmbito da 1ª Série, não haverá Cotas remanescentes e a 2ª Série não será iniciada.</p> <p>No âmbito da 2ª Série, os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes da Oferta, às quais caberá, observados (a) o limite das Cotas da 1ª Emissão emitidas; (b) o Valor Mínimo de Investimento; (c) o Valor Máximo de Investimento; e (d) o público-alvo da Oferta; e (e) o cumprimento das alíneas “d” e “e”, inciso I, do artigo 20 da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, mediante o qual serão analisados os Boletins de Subscrição, e serão cancelados sem aviso prévio aqueles que apresentarem incompatibilidade com ocupação profissional, rendimentos e/ou situação patrimonial ou financeira, tomando-se por base as respectivas informações cadastrais, aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.</p> <p>No âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão ser clientes correntistas dos segmentos Private, Personalité, Uniclass e Agências do Itaú Unibanco.</p> <p>Ainda no âmbito da 2ª Série, as Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Atualizado da Cota, na forma estabelecida no Boletim de Subscrição, acrescido do pagamento da Taxa de Distribuição.</p> <p>Para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da 2ª Série, os Investidores deverão seguir o seguinte procedimento:</p> <p>(a) os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverão lançar suas ordens no Itaú 30 Horas (acessar o site "https://www.itaupersonnalite.com.br", neste site acessar o 30 Horas, clicar em “Menu”, clicar em “Investimentos”, clicar em “Investimentos Alternativos”, clicar em “Aplicar” e, em seguida clicar em “http://www.itaucorretora.com.br/”) ou por meio do site da Itaú Corretora (acessar o site www.itaucorretora.com.br, clicar em “Ofertas Públicas”), em qualquer Dia Útil, após a divulgação do comunicado de resultado de alocação da 1ª Série, das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, sendo certo que não serão aceitas ordens após as 14h e, neste caso, os Investidores somente poderão subscrever as Cotas da 1ª Emissão no Dia Útil imediatamente seguinte; e</p> <p>(b) os Investidores ao lançarem suas ordens das 10h até as 14h da data em que desejarem efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão (que, por sua vez, deve ser um Dia Útil) deverão, simultaneamente, assinar eletronicamente o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição e disponibilizar recursos em sua conta corrente no Itaú Unibanco no montante do Valor Atualizado da Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, para débito a ser realizado pelas Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável.</p> <p>Na eventualidade de a conta corrente do Investidor no Itaú Unibanco não possuir saldo suficiente (valor disponível em conta corrente mais limites de créditos disponibilizados pelo referido banco aos correntistas), sendo que os recursos disponíveis em contas poupança, depósitos bloqueados e recursos depositados em conta corretora não serão considerados para o pagamento do Valor Atualizado da Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, até o horário referido no item “b” acima (14h da data em que desejar efetuar a subscrição das Cotas da 1ª Emissão, que, por sua vez, deve ser um Dia Útil), o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição celebrados serão resolvidos automaticamente e o Investidor poderá celebrar novos Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento e Boletim de Subscrição somente no Dia Útil imediatamente seguinte.</p> <p>Alternativamente, os Investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão poderão entrar em contato com o seu canal de atendimento junto ao Itaú Unibanco ou Itaú Corretora.</p>
<p>Disposições Comuns a 1ª e 2ª Séries</p>	<p>Após a disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação do Aviso ao Mercado, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores.</p> <p>A critério do Coordenador Líder, (a) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou do § 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03; ou (b) ser apresentados à CVM, em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.</p> <p>Observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;</p>



	<p>Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão, observado que o Formador de Mercado foi contratado para fomentar a liquidez das Cotas; e</p> <p>Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder ou pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever as Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.</p> <p>Durante a colocação das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor que subscrever a Cota da 1ª Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota da 1ª Emissão que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e farão jus aos rendimentos oriundos do Fundo ponderados pelo prazo de realização da liquidação. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da 1ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da 1ª Emissão depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 1ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas.</p> <p>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 inscritas 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 inscritas 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.</p> <p>No âmbito da Oferta, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta, os investidores poderão formalizar suas ordens (a) não condicionando sua subscrição à colocação de qualquer montante de Cotas da 1ª Emissão; (b) condicionando a sua subscrição à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou (c) condicionando a sua subscrição 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, observado que, nesse caso, os investidores poderão ter suas ordens atendidas em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento. Na hipótese de não colocação de Cotas da 1ª Emissão em valor equivalente ao Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação, as ordens formalizadas nos termos do item “b” acima serão automaticamente canceladas. No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item “c” acima, será devolvido, aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas, na proporção das Cotas da 1ª Emissão efetivamente devolvidas (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão inscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) 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.</p> <p>A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo, de modo que na hipótese de rescisão do Contrato de Colocação, deverá o pleito justificado ser submetido à apreciação prévia da CVM para que seja apreciada a aplicabilidade da revogação da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400.</p>
Pessoas Vinculadas	<p>Caso, ao término do Prazo de Colocação, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta, será vedada a colocação de Cotas da 1ª Emissão a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelada a subscrição das Cotas da 1ª Emissão por tais Pessoas Vinculadas. Neste caso, será devolvido às Pessoas Vinculadas (i) o valor por Cota da 1ª Emissão integralizado multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão inscritas que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável; e (ii) 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.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Boletim de Subscrição.</p>
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado.
Coordenador Líder	BANCO ITAÚ BBA S.A. , acima qualificado.
Coordenadores Contratados	ITAÚ UNIBANCO S.A. e ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , acima qualificados.
Cogestores	ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA. e ITAÚ DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificados.

Custodiante	ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificado.
Escriturador de Cotas	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., acima qualificada.
Auditor Independente	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade simples, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9-10º, 13-17º andares, CEP 05001-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.562.112/0001-20.
Assessores Legais	I2A ADVOGADOS e LANDI, RODRIGUES, NAKANO E GIOVANNETTI ADVOGADOS.

IV. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

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	Término do Período de Reserva, no âmbito da 1ª Série	04/11/2022
8	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	07/11/2022
9	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	07/11/2022
10	Procedimento de Alocação da 1ª Série	08/11/2022
11	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série	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	14/11/2022 a 08/05/2023
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/05/2023

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 de acordo com os regulamentos da B3 e/ou com as regras da CVM. 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 item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” acima.

V. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário encontram baixa, ou nenhuma liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário, como o Fundo, têm a forma de condomínio fechado não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 59 a 73 do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

VI. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou desta Oferta poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

Website: <https://www.intrag.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário”, e então localizar o Prospecto Definitivo.

Para acessar o Anúncio de Início ou o Aviso ao Mercado, neste site clicar em “Documentos”, em seguida clicar na aba “Ofertas em Andamento” e no campo “Pesquisar” buscar por “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário”, e então localizar o “Anúncio de Início” ou “Aviso ao Mercado”.

- **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar (parte), São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2022” e, então, localizar “Itaú Tempus FII - Prospecto Definitivo”.

Para acessar o Anúncio de Início ou o Aviso ao Mercado, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2022” e, então, localizar “Itaú Tempus FII - Anúncio de Início” ou “Itaú Tempus FII - Aviso ao Mercado”.

- **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP

Telefone: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h).

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Aviso ao Mercado ou o Anúncio de Início, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Aviso ao Mercado” em “Ofertas em Andamento”.

- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo - SP

Telefone: (11) 4004-3131 para capitais e regiões metropolitanas e 0800 722 3131 para as demais localidades (em dias úteis, das 9h às 18h).

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início ou Aviso ao Mercado, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Aviso ao Mercado” em “Ofertas em Andamento”.

- **ITAÚ UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, São Paulo - SP

Website: <https://www.itausssetmanagement.com.br/pf/credito/tempus11>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site localizar o “Prospecto Definitivo”.

Para acessar o Aviso ao Mercado ou o Anúncio de Início, neste localizar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início”.

- **ITAÚ DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar (parte) São Paulo - SP

Website: <http://www.itaucorretora.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” em “Ofertas em Andamento”.

Para acessar o Anúncio de Início ou Aviso ao Mercado, neste site acessar “Ofertas Públicas” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Aviso ao Mercado” em “Ofertas em Andamento”.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

Para acessar o Aviso ao Mercado ou o Anúncio de Início, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2022 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado” ou o “Anúncio de Início”.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Oferta em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

Para acessar o Aviso ao Mercado ou o Anúncio de Início, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Oferta em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Itaú Tempus Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado” ou o “Anúncio de Início”.

A PRESENTE OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA SOB Nº CVM/SRE/RFI/2022/057, EM 07 DE NOVEMBRO DE 2022.

Data do Início da Oferta: A partir de 07 de novembro de 2022, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado acima.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 59 DO PROSPECTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O REGULATIONS E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

Ao considerar a aquisição de Cotas da 1ª Emissão, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto Definitivo quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos, constantes nas páginas 59 e 73 do Prospecto Definitivo.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e os Cogestores mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, dos Cogestores, do Custodiante, do Coordenador Líder e/ou dos Coordenadores Contratados (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As Cotas da 1ª Emissão deverão ser subscritas até a data de encerramento da Oferta. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o Investidor deverá assinar eletronicamente o Boletim de Subscrição e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento, em que declara que tomou ciência do teor do Regulamento, do Prospecto Definitivo, e dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no item V do Regulamento e na seção “Fatores de Risco” constante nas páginas 59 e 73 do Prospecto Definitivo, bem como que tomou ciência da Política de Investimento descrita no item IV do Regulamento, da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

A data deste Anúncio de Início é 07 de novembro de 2022.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

IntragDTVM
Administração Fiduciária

**COGESTOR/COORDENADOR CONTRATADO/
CUSTODIANTE**



**COORDENADOR CONTRATADO/
ESCRITURADOR**



ItaúCorretora