

“ESTE ANÚNCIO TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO,
NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.270.671/0001-76



Código ISIN: BRITRICTF008

Código de Negociação: ITRI11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/003, em 12 de janeiro de 2024



O **ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 52.270.671/0001-76 (“**Fundo**”), administrado pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 (“**Administrador**”) e 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 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 sob o nº 33.311.713/0001-25 (“**Itaú DTVM**”) e, em conjunto com a Itaú Asset, “**Cogestores**”, e os Cogestores em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “**Ofertantes**”, em conjunto com 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 sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), e com outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, convidadas a participar no âmbito da 1ª Série da Oferta por meio de Termo de Adesão (conforme definida no Prospecto) (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”, para oferta pública de distribuição primária das cotas da 1ª Emissão do Fundo (“**Oferta**” e “**Cotas da 1ª Emissão**”, respectivamente), comunicam que foram subscritas e integralizadas 6.250.000 (seis milhões duzentos e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, que, considerando o valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota da 1ª Emissão, devidamente corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota (conforme definido no Prospecto), sem considerar a Taxa de Distribuição, perfazem o montante total de:

R\$ 625.052.445,25

(seiscentos e vinte e cinco milhões, cinquenta e dois mil,
quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)

Nos termos do artigo 50 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM nº 160**”), a quantidade total das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada foi acrescida em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 1.250.000 (um milhão, duzentos e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, em razão do exercício integral pelo Administrador e pelos Cogestores, com a prévia concordância do Coordenador Líder, da opção de distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas.

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta.

A 1ª Emissão, objeto da Oferta, foi aprovada pelo Administrador por meio de Instrumento de Constituição do Fundo, formalizado em 21 de setembro de 2023, conforme rerratificado em 14 de dezembro de 2023.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, acima qualificada.

A PRESENTE OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA SOB Nº CVM/SRE/RFI/2024/003, EM 12 DE JANEIRO DE 2024.

As Cotas da 1ª Emissão foram 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 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3").

As Cotas da 1ª Emissão passarão a ser negociadas ao término da Oferta após a divulgação deste anúncio e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A distribuição primária das Cotas da 1ª Emissão encerrou-se no dia 21 de março de 2024.

As Cotas da 1ª Emissão foram colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Cotas	Número de Subscritores
Pessoas naturais	6.229.577	8.624
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Participantes da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador ou às Instituições Participantes da Oferta (Pessoas Vinculadas)	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao Administrador ou às Instituições Participantes da Oferta (Pessoas Vinculadas)	0	0
Demais pessoas jurídicas	16.764	8
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta (Pessoas Vinculadas)	3.659	11
Total	6.250.000	8.643

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 22 de março de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



COGESTORES/CUSTODIANTE



ESCRITURADOR

ItaúCorretora