

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO FINAL DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 42.737.077/0001-99

Código ISIN nº BRTMPSCTF003

Código de Negociação na B3: TMPS11



A INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do ITAÚ TEMPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 24.960.430/0001-13 (“Fundo”) e 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 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”), na qualidade de cogestores do Fundo (Itaú Asset em conjunto com Itaú DTVM denominados “Cogestores”), INFORMAM aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que o quanto segue.

Foi encerrada, em 17 de abril de 2023, a oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em classe única, colocadas em duas séries (“Cotas da 1ª Emissão”), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota da 1ª Emissão (“Valor da Cota da 1ª Emissão”), devidamente atualizado conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo), observado que o Valor da Cota da 1ª Emissão não inclui a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), realizada em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

No âmbito da Oferta, o Fundo cobrou uma taxa de distribuição em um percentual fixo de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão, 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 ("Taxa de Distribuição"), a qual não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão, equivalente a 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) por Cota da 1ª Emissão.

As Cotas da 1ª Emissão foram integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, (i) no âmbito da 1ª Série, na Data de Liquidação da 1ª Série (conforme definido no Prospecto Definitivo), pelo Valor da Cota da 1ª Emissão; e (ii) no âmbito da 2ª Série (conforme definido no Prospecto Definitivo), 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.

Com o encerramento da Oferta, informamos que foram efetivamente subscritas e integralizadas 978.968 (novecentos e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e oito) Cotas da 1ª Emissão, no âmbito da oferta pública primária da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 98.264.735,10 (noventa e oito milhões, duzentos e sessenta e quatro mil e setecentos e trinta e cinco reais e dez centavos), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, devidamente corrigido conforme o Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição.

A Oferta foi coordenada pelo 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 ("Coordenador Líder"), contando ainda com a participação do ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), 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 andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora", em conjunto com o Itaú Unibanco, os "Coordenadores Contratados" e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de

capitais convidadas a participar da Oferta, conforme descritas no Prospecto Definitivo ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta").

As Cotas da 1ª Emissão adquiridas no período da Oferta somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo, divulgado em 07 de novembro de 2022, disponíveis para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.intrag.com.br).

Informações sobre a retratação de cotas subscritas no âmbito da Oferta

Conforme disposto no Prospecto Definitivo, foi admitida a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), para a manutenção da Oferta, considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, desconsiderando as Cotas da 1ª Emissão cuja integralização estejam condicionadas na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e as Cotas da 1ª Emissão integralizadas por Pessoas Vinculadas, conforme descrito no Prospecto Definitivo ("Volume Mínimo da Oferta"). O Volume Mínimo da Oferta foi superado durante o período da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores que subscreveram Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição da Oferta, tiveram a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que houvesse distribuição: (i) à colocação do Volume Total da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo) até o término do Prazo de Colocação; ou (ii) à colocação de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), observado que, nesse caso, os Investidores puderam ter seu Pedido de Reserva ou Boletim de Subscrição, conforme o caso, atendido em montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo). No caso de cancelamento decorrente de subscrição condicionada, ainda que de forma parcial, como no caso do item (ii) acima, seriam devolvidos, 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/acrécimo, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da comunicação do encerramento da Oferta.

Dessa forma, será realizada a retratação de 124.938 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e trinta e oito) Cotas da 1ª Emissão subscritas no âmbito da Oferta que haviam sido condicionadas, totalizando o montante de R\$ 12.783.417,84 (doze milhões, setecentos e oitenta e três mil e quatrocentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos).

Dado que a colocação das Cotas da 1ª Emissão foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Cotas da 1ª Emissão condicionadas na Oferta ocorrerão no dia 03 de maio de 2023. O valor do reembolso para os recibos condicionados da Oferta será equivalente (i) ao 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) à Taxa de Distribuição sem qualquer remuneração/acrécimo.

Informações Adicionais

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.intrag.com.br).

São Paulo, 18 de abril de 2023.

Cogestores



Administrador

IntragDTVM
Administração Fiduciária