

Relatório específico ao investidor - Letras Imobiliárias Garantidas - 1º Programa

Este documento, com data-base junho de 2024, apresenta as informações do Itaú Unibanco S.A. requeridas pela Circular nº 3.872/17, do Banco Central do Brasil (BACEN), que dispõe sobre as informações aos investidores por instituições emissoras de Letra Imobiliária Garantida (LIG).

A LIG é um título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, garantido pela carteira de ativos do próprio emissor, submetida ao regime fiduciário.

A carteira de ativos que garante as LIGs de emissão do Itaú Unibanco S.A. é suficiente para suprir os compromissos assumidos nos referidos títulos e as demais obrigações decorrentes da sua emissão.

Os principais fatores de risco relacionados à emissão das LIGs são: i) Risco de Crédito da carteira de ativos: Risco relacionado à qualidade do crédito da carteira de ativos que compõem a LIG. Para mitigar tal risco, a emissão é composta por créditos de rating mínimo B, tendo predominantemente ativos com classificação de risco AA; ii) Risco de Liquidez: Risco relacionado à disponibilidade de recursos para pagamento das obrigações relacionadas à LIG. Tal risco é mitigado pelo fluxo de caixa dos ativos e pela possibilidade de utilização de títulos públicos que têm negociação líquida no mercado secundário; iii) Risco de Mercado: Risco relacionado às flutuações de precificação dos ativos da carteira, resultante de movimentos de mercado. O Itaú Unibanco S.A. realiza trimestralmente testes de estresse, cujo resultado é apresentado mensalmente nos DCAs, para monitorar o possível impacto na carteira de ativos, e se necessário é possível aumentar o nível de colchão em momentos de maior volatilidade; iv) Risco de insuficiência na carteira de ativos: Risco relacionado à capacidade do emissor em manter uma carteira de ativos que cumpra as exigibilidades mínimas previstas no Termos de Emissão. Para mitigar tal risco, o Itaú Unibanco S.A. trabalha com uma margem de segurança, incluindo na carteira de ativos créditos em montante superior ao mínimo requerido, além de substituir e ampliar a carteira de ativos sempre que necessário.

Não houve no período atos ou fatos relevantes ocorridos que representem ou possam vir a representar alteração significativa na situação da carteira de ativos e das LIGs por ela garantidas.

Composição da Carteira de Ativos

A carteira de ativos vinculada às LIGs corresponde a 2,35% do ativo total do ITAÚ UNIBANCO S.A. Sua composição por prazo de vencimento e participação percentual no valor total da carteira de ativos é apresentada no quadro abaixo:

	<i>(Em Milhares de Reais)</i>				
	30/06/2024				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
1 Créditos Imobiliários	1.973.088	5.698.716	53.995.147	61.666.951	89,6%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	7.157.990	7.157.990	10,4%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
4 Disponibilidades	-	-	-	-	%
5 Total da Carteira de Ativos	1.973.088	5.698.716	61.153.137	68.824.941	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	1.973.088	5.698.716	61.153.137	68.824.941	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	4.372.279	6.748.502	49.216.959	60.337.740	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.063	-	-	3.063	-

Distribuição das LIGs

Abaixo, a distribuição das LIGs por forma de remuneração e atualização:

(Em Milhares de Reais)

30/06/2024					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	814.193	1.721.416	29.289.927	31.825.536	53%
LIG (IPCA+%)	1.876.987	1.816.306	11.597.536	15.290.829	25%
LIG (PRÉ)	1.681.099	3.210.780	8.329.496	13.221.375	22%
Total	4.372.279	6.748.502	49.216.959	60.337.740	

Distribuição dos créditos imobiliários residenciais e não residenciais vinculados às LIGs

- a) Por faixa de valor, participação percentual no valor total dos créditos imobiliários e quantidade de contratos

(Em Milhares de Reais)

30/06/2024				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	60.733.841	490.474	61.224.315	99,3%
De 10 a 50.000	442.637	-	442.637	0,7%
Acima 50.000	-	-	-	0,0%
Total	61.176.478	490.474	61.666.951	100,0%
Quantidade de Contratos	215.183	2.947	218.130	

- b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/06/2024							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ⁽¹⁾
Taxas de Mercado	15.073.380	29.829	75.398	134	15.178.741	24,6%	43,6%
Residencial	14.588.497	29.114	70.628	29	14.688.267	23,8%	44,0%
Não residencial	484.884	715	4.770	106	490.474	0,8%	32,9%
Taxas Reguladas	45.942.735	21.480	522.595	1.400	46.488.210	75,4%	46,3%
Residencial	45.942.735	21.480	522.595	1.400	46.488.210	75,4%	46,3%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	61.016.115	51.309	597.993	1.535	61.666.951	100,0%	45,66%

- c) Por tipo de operação com pelo menos uma parcela com atraso superior a noventa dias e não baixada para prejuízo

(Em Milhares de Reais)

30/06/2024						
	Atraso até 90 dias		Acima de 90 dias		Total	%
Aquisição	-	%	-	%	-	%
Residencial	-	%	-	%	-	%
Não residencial	-	%	-	%	-	%
Construção	-	%	-	%	-	%
Residencial	-	%	-	%	-	%
Não residencial	-	%	-	%	-	%
Produção	-	%	-	%	-	%
Residencial	-	%	-	%	-	%
Não residencial	-	%	-	%	-	%
Total	-	%	-	%	-	%

Suficiência de Capital

O Itaú Unibanco S.A. é uma subsidiária da instituição controladora do conglomerado prudencial, Itaú Unibanco Holding S.A.

Visando a garantir a solidez do Itaú Unibanco Holding S.A. e a disponibilidade de capital para suportar o crescimento dos negócios, os níveis de PR estão mantidos acima do necessário para fazer frente aos riscos, conforme evidenciado pelos índices de Capital Principal, de Nível I e de Basileia abaixo:

	jun/24	
Composição de Capital	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	215.556.905	16,6%
Nível I	191.101.414	14,7%
Capital Principal	170.045.081	13,1%
Capital Complementar	21.056.333	-
Nível II	24.455.491	-
RWA Total	1.301.540.549	-

Nota: Os valores apresentados no quadro acima, representam a informação mais atual disponível ao mercado na data de emissão deste relatório.

Maiores detalhes sobre os requerimentos de capital podem ser consultados no site www.itaubank.com.br/relacoes-com-investidores, na seção "Relatórios", "Pilar 3 e Índice de Importância Sistêmica e Global".

Documentos Disponibilizados

"Termo de Emissão de Lig", que esclarece as condições por operação de Lig e o "DCA - Demonstrativo da Carteira de Ativos", que apresenta os componentes da carteira de ativos de Lig, estão disponíveis no site www.itaubank.com.br/relacoes-com-investidores, na seção "Menu / Relatórios / Letra Imobiliária Garantida (Lig)".

Informações Adicionais ao Investidor

O Itaú Unibanco S.A. é uma sociedade anônima, constituída por prazo indeterminado e de acordo com as leis brasileiras. Tem como objeto social, desenvolver a atividade bancária em todas as formas autorizadas, inclusive transações cambiais.

O agente fiduciário responsável pela administração da carteira de ativos referentes às emissões de Lig é Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.113.876/0001-91.