

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

Este documento, com data-base setembro 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 2,24% 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:

	(Em Milhares de Reais)				
	30/09/2024				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
1 Créditos Imobiliários	2.023.660	5.910.907	55.562.775	63.497.341	94,3%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	3.824.630	3.824.630	5,7%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
4 Disponibilidades	-	-	-	-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.023.660	5.910.907	59.387.405	67.321.971	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.023.660	5.910.907	59.387.405	67.321.971	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	3.404	11.615.681	49.773.023	61.392.108	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.320	-	-	3.320	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

30/09/2024					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	0	2.405.092	31.507.902	33.912.994	55%
LIG (IPCA+%)	0	1.849.943	12.848.218	14.698.161	24%
LIG (PRÉ)	3.404	7.360.646	5.416.903	12.780.953	21%
Total	3.404	11.615.681	49.773.023	61.392.108	

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)

30/09/2024				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	62.471.994	488.831	62.960.825	99,2%
De 10 a 50.000	536.516	-	536.516	0,8%
Acima 50.000	-	-	-	0,0%
Total	63.008.510	488.831	63.497.341	100,0%
Quantidade de Contratos	220.262	3.008	223.270	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/09/2024							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ^(*)
Taxas de Mercado	15.827.961	28.109	70.974	1.355	15.928.398	25,1%	44,4%
Residencial	15.341.843	27.431	68.939	1.355	15.439.567	24,3%	44,7%
Não residencial	486.118	678	2.035	-	488.831	0,8%	32,9%
Taxas Reguladas	47.003.920	21.744	541.290	1.989	47.568.943	74,9%	46,8%
Residencial	47.003.920	21.744	541.290	1.989	47.568.943	74,9%	46,8%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	62.831.880	49.853	612.264	3.344	63.497.341	100,0%	46,18%

(*) Representa a relação percentual entre o valor nominal atualizado da operação e o valor da garantia ou custo de produção do imóvel.

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)

30/09/2024						
	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:

Composição de Capital	set/24	
	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	227.249.756	17,4%
Nível I	199.088.194	15,3%
Capital Principal	178.323.617	13,7%
Capital Complementar	20.764.577	-
Nível II	28.161.562	-
RWA Total	1.304.627.973	-

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

- O Nível I segue as instruções do Bacen e não está limitado ao percentual de 1,5% da Resolução CMN nº 4.958. Caso fosse limitado, o N1 seria de 15,2%.
- O Índice de Basileia segue as instruções do Bacen e não está limitado ao percentual de 3,5% (Adicional de Nível I + Nível II) da Resolução CMN nº 4.958. Caso fosse limitado, o Índice de Basileia seria de 17,2%.

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.