

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

Este documento, com data-base dezembro 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 2,54% 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>				
	31/12/2024				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
1 Créditos Imobiliários	2.358.145	6.600.734	62.079.318	71.038.197	91,7%
2 Títulos Públicos - Brasil			6.432.908	6.432.908	8,3%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ^(*)				-	%
4 Disponibilidades				-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.358.145	6.600.734	68.512.226	77.471.105	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.358.145	6.600.734	68.512.226	77.471.105	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	4.444.139	8.808.713	51.238.789	64.491.641	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.275			3.275	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

	31/12/2024			Total	%
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias		
LIG (% CDI)	1.815.817	654.842	32.349.386	34.820.045	54%
LIG (IPCA+%)	24.477	1.819.822	14.728.223	16.572.522	26%
LIG (PRÉ)	2.603.844	6.334.050	4.161.180	13.099.074	20%
Total	4.444.138	8.808.714	51.238.789	64.491.641	

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)

	31/12/2024			%
	Residencial	Não Residencial	Total	
Até 10.000	69.703.859	499.968	70.203.826	98,8%
De 10 a 50.000	834.370	-	834.370	1,2%
Acima 50.000	-	-	-	0,0%
Total	70.538.229	499.968	71.038.197	100,0%
Quantidade de Contratos	238.376	3.057	241.433	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

	31/12/2024					%	LTV/LTC ^(*)
	AA	A	B	Inelegíveis	Total		
Taxas de Mercado	19.529.762	28.658	97.043	306	19.655.769	27,7%	46,8%
Residencial	19.032.342	28.058	95.236	165	19.155.801	27,0%	47,1%
Não residencial	497.419	600	1.807	141	499.968	0,7%	33,7%
Taxas Reguladas	50.835.282	21.852	524.302	992	51.382.428	72,3%	47,2%
Residencial	50.835.282	21.852	524.302	992	51.382.428	72,3%	47,2%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	70.365.044	50.510	621.345	1.298	71.038.197	100,0%	

(*) 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)

	31/12/2024				Total	%
	Atraso até 90 dias		Acima de 90 dias			
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	dez/24	
	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	227.601.819	16,5%
Nível I	206.196.445	15,0%
Capital Principal	188.265.366	13,7%
Capital Complementar	17.931.079	-
Nível II	21.405.374	-
RWA Total	1.379.056.015	-

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.