

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.