

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

Este documento, com data-base junho de 2025, 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 2,55% 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)

	30/06/2025			Total	%
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias		
1 Créditos Imobiliários	2.303.665	6.651.359	60.684.838	69.639.861	94,3%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	4.188.457	4.188.457	5,7%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
4 Disponibilidades	-	-	-	-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.303.665	6.651.359	64.873.295	73.828.318	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.303.665	6.651.359	64.873.295	73.828.318	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	4.753.853	2.944.862	56.415.869	64.114.584	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.204	-	-	3.204	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

30/06/2025					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	684.011	0	34.422.630	35.106.641	54,76%
LIG (IPCA+%)	0	0	17.955.482	17.955.482	28,01%
LIG (PRÉ)	4.069.842	2.944.862	4.037.757	11.052.461	17,24%
Total	4.753.853	2.944.862	56.415.869	64.114.584	

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)

30/06/2025				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	7.273	266	7.539	0,0%
De 10 a 50.000	308.598	14.777	323.375	0,5%
Acima 50.000	68.836.111	472.837	69.308.948	99,5%
Total	69.151.981	487.880	69.639.861	100,0%
Quantidade de Contratos	236.616	3.014	239.630	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/06/2025							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ^(*)
Taxas de Mercado	18.727.185	871.127	72.338	-	19.670.650	28,2%	42,4%
Residencial	18.266.073	847.844	68.853	-	19.182.770	27,5%	42,7%
Não residencial	461.112	23.283	3.485	-	487.880	0,7%	30,3%
Taxas Reguladas	46.489.175	3.042.362	437.675	-	49.969.212	71,8%	42,1%
Residencial	46.489.175	3.042.362	437.675	-	49.969.212	71,8%	42,1%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	65.216.360	3.913.488	510.013	-	69.639.861	100,0%	42,21%

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)

30/06/2025						
	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	jun/25	
	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	237.454.497	16,5%
Nível I	215.381.237	15,0%
Capital Principal	188.388.854	13,1%
Capital Complementar	26.992.383	-
Nível II	22.073.260	-
RWA Total	1.436.344.581	-

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 14,6%

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.