

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

Este documento, com data-base setembro 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 2,45% 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)

	30/09/2025			Total	%
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias		
1 Créditos Imobiliários	2.294.809	6.616.651	60.040.685	68.952.145	94,1%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	4.338.530	4.338.530	5,9%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
4 Disponibilidades	-	-	-	-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.294.809	6.616.651	64.379.215	73.290.675	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.294.809	6.616.651	64.379.215	73.290.675	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	2.008.059	8.675.913	52.366.782	63.050.754	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.138	-	-	3.138	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

30/09/2025					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	0	1.152.157	34.543.106	35.695.263	57%
LIG (IPCA+%)	0	5.743.381	13.926.147	19.669.528	31%
LIG (PRÉ)	2.008.059	1.780.375	3.897.529	7.685.963	12%
Total	2.008.059	8.675.913	52.366.782	63.050.754	

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)

30/09/2025				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	7.675	274	7.949	0,0%
De 10 a 50.000	312.914	14.351	327.265	0,5%
Acima 50.000	68.147.236	469.695	68.616.931	99,5%
Total	68.467.826	484.319	68.952.145	100,0%
Quantidade de Contratos	233.187	3.004	236.191	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/09/2025							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ⁽¹⁾
Taxas de Mercado	19.904.793	347.977	72.644	-	20.325.414	29,5%	46,8%
Residencial	19.437.685	332.379	71.031	-	19.841.095	28,8%	47,1%
Não residencial	467.108	15.598	1.613	-	484.319	0,7%	33,7%
Taxas Reguladas	46.118.690	2.090.415	417.625	-	48.626.731	70,5%	47,2%
Residencial	46.118.690	2.090.415	417.625	-	48.626.731	70,5%	47,2%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	66.023.484	2.438.393	490.269	-	68.952.145	100,0%	

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)

30/09/2025						
	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	set/25	
	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	238.429.914	16,4%
Nível I	215.465.987	14,8%
Capital Principal	195.916.822	13,5%
Capital Complementar	19.549.165	-
Nível II	22.963.927	-
RWA Total	1.454.241.881	-

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.itaubr.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.itaubr.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.