

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

Este documento, com data-base março 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 2,61% 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)					
31/03/2025					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
1 Créditos Imobiliários	2.283.231	6.578.897	60.783.010	69.645.138	94,5%
2 Títulos Públicos - Brasil			4.044.439	4.044.439	5,5%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾				-	%
4 Disponibilidades				-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.283.231	6.578.897	64.827.449	73.689.577	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.283.231	6.578.897	64.827.449	73.689.577	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	2.027.829	7.807.188	53.564.750	63.399.767	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.148			3.148	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

31/03/2025					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	0	674.693	33.314.799	33.989.492	54%
LIG (IPCA+%)	1.773.633	0	16.321.944	18.095.577	29%
LIG (PRÉ)	254.196	7.132.495	3.928.007	11.314.698	18%
Total	2.027.829	7.807.188	53.564.750	63.399.767	

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)

31/03/2025				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	68.316.990	501.311	68.818.302	98,8%
De 10 a 50.000	826.836	-	826.836	1,2%
Acima 50.000	-	-	-	0,0%
Total	69.143.826	501.311	69.645.138	100,0%
Quantidade de Contratos	235.726	3.061	238.787	

- b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

31/03/2025							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ^(*)
Taxas de Mercado	18.873.504	461.708	59.874	-	19.395.087	27,8%	46,8%
Residencial	18.394.340	443.546	55.889	-	18.893.776	27,1%	47,1%
Não residencial	479.164	18.162	3.985	-	501.311	0,7%	33,7%
Taxas Reguladas	47.326.520	2.471.268	452.074	189	50.250.051	72,2%	47,2%
Residencial	47.326.520	2.471.268	452.074	189	50.250.051	72,2%	47,2%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	66.200.024	2.932.976	511.948	189	69.645.138	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)

31/03/2025						
	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:

	mar/25	
Composição de Capital	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	224.092.080	15,7%
Nível I	202.343.979	14,1%
Capital Principal	180.610.547	12,6%
Capital Complementar	21.733.433	-
Nível II	21.748.101	-
RWA Total	1.430.630.268	-

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.