

ITAÚ UNIBANCO S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04
35300010230

Companhia Fechada

NIRE

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

Este documento, com data-base junho de 2026, 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 2,34% 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:

30/06/2026					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
Créditos Imobiliários	2.381.418	6.972.944	61.214.256	70.568.618	94%
Títulos Públicos - Brasil	-	-	4.807.698	4.807.698	6%
Instrumentos Financeiros Derivativos ^(*)	-	-	-	-	%
Disponibilidades	-	-	-	-	%
Total da Carteira de Ativos	2.381.418	6.972.944	66.021.954	75.376.316	100%
Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.381.418	6.972.944	66.021.954	75.376.316	-
Obrigações por Emissão de LIGs	8.184	12.280	49.868	70.332	-
Remuneração do Agente Fiduciário	3.048	-	-	3.048	-

(Em Milhares de Reais)

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

30/06/2026					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	1.269.222	10.878.654	27.339.458	39.487.334	56,14%
LIG (IPCA+%)	6.076.946	1.192.661	18.481.821	25.751.428	36,61%
LIG (PRÉ)	837.958	208.349	4.047.168	5.093.475	7,24%
Total	8.184.127	12.279.664	49.868.447	70.332.238	

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)

30/06/2026				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	8.383	387	8.770	0,0%
De 10 a 50.000	367.004	13.949	380.952	0,5%
Acima 50.000	69.752.210	426.686	70.178.895	99,4%
Total	70.127.596	441.021	70.568.618	100,0%
Quantidade de Contratos	234.517	2.824	237.341	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/06/2026							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ^(*)
Taxas de Mercado	24.307.732	564.866	93.287	-	24.965.885	35,4%	0,0%
Residencial	23.890.849	544.034	89.981	-	24.524.864	34,8%	0,0%
Não residencial	416.883	20.833	3.306	-	441.021	0,6%	0,0%
Taxas Reguladas	43.378.753	1.880.307	343.546	127	45.602.733	64,6%	0,0%
Residencial	43.378.753	1.880.307	343.546	127	45.602.733	64,6%	0,0%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	67.686.484	2.445.173	436.833	127	70.568.618	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)

30/06/2026						
	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	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	242.885.172	15,4%
Nível I	220.973.272	14,0%
Capital Principal	194.741.701	12,3%
Capital Complementar	26.231.571	-
Nível II	21.911.900	-
RWA Total	1.581.951.606	-

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.