

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

Este documento, com data-base março 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 2,35% 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)

	31/03/2026				
	0 - 90 dias	91- 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
Créditos Imobiliários	2.375.305	6.857.120	61.170.783	70.403.208	93,8%
Títulos Públicos - Brasil	-	-	4.651.603	4.651.603	6,2%
Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
Disponibilidades	-	-	-	-	%
Total da Carteira de Ativos	2.375.305	6.857.120	65.822.386	75.054.811	100%
Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.375.305	6.857.120	65.822.386	75.054.811	-
Obrigações por Emissão de LIGs	266	18.807.742	47.857.316	66.665.324	-
Remuneração do Agente Fiduciário	3.339	-	-	3.339	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

	31/03/2026				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG(% CDI)	0	11.758.831	26.479.303	38.238.134	57%
LIG(IPCA+%)	0	5.994.291	17.445.195	23.439.486	35%
LIG(PRE)	266	1.054.621	3.932.819	4.987.705	7%
Total	266	18.807.742	47.857.316	66.665.324	

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)

	31/03/2026			
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	7.993	347	8.340	0,0%
De 10 a 50.000	321.919	14.085	336.004	0,5%
Acima 50.000	69.624.477	434.387	70.058.864	99,5%
Total	69.954.389	448.819	70.403.208	100,0%
Quantidade de Contratos	230.044	2.868	232.912	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

	31/12/2025						
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ^(*)
Taxas de Mercado	23.353.645	506.188	110.610	-	23.970.443	34,0%	47,1%
Residencial	22.927.572	486.410	107.643	-	23.521.625	33,4%	47,4%
Não residencial	426.073	19.779	2.967	-	448.819	0,6%	30,2%
Taxas Reguladas	43.965.053	2.078.685	389.026	-	46.432.764	66,0%	41,8%
Residencial	43.965.053	2.078.685	389.026	-	46.432.764	66,0%	41,8%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	67.318.698	2.584.874	499.636	-	70.403.208	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)

	31/03/2026					
	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	230.527.362	14,8%
Nível I	209.182.814	13,4%
Capital Principal	186.770.818	12,0%
Capital Complementar	22.411.996	-
Nível II	21.344.548	-
RWA Total	1.560.810.228	-

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.