

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

Este documento, com data-base dezembro 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 2,33% 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)

	31/12/2025			Total	%
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias		
1 Créditos Imobiliários	2.353.255	6.485.222	58.962.416	67.800.894	93,8%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	4.496.380	4.496.380	6,2%
3 Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽¹⁾	-	-	-	-	%
4 Disponibilidades	-	-	-	-	%
5 Total da Carteira de Ativos	2.353.255	6.485.222	63.458.796	72.297.274	100%
6 Reserva de Liquidez	-	-	-	-	-
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	2.353.255	6.485.222	63.458.796	72.297.274	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	981.020	7.938.764	55.518.196	64.437.980	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	3.318	-	-	3.318	-

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

31/12/2025					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	0	1.211.194	35.767.989	36.979.183	57%
LIG (IPCA+%)	0	5.868.541	15.756.292	21.624.833	34%
LIG (PRÉ)	981.020	859.028	3.993.916	5.833.964	9%
Total	981.020	7.938.763	55.518.197	64.437.980	

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)

31/12/2025				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	7.862	300	8.163	0,0%
De 10 a 50.000	316.770	13.938	330.708	0,5%
Acima 50.000	67.012.938	449.084	67.462.022	99,5%
Total	67.337.570	463.323	67.800.894	100,0%
Quantidade de Contratos	230.378	2.915	233.293	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

31/12/2025							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC ⁽¹⁾
Taxas de Mercado	19.619.850	465.910	73.467	-	20.159.227	29,7%	43,9%
Residencial	19.176.665	446.398	72.842	-	19.695.904	29,0%	44,2%
Não residencial	443.185	19.513	625	-	463.323	0,7%	30,2%
Taxas Reguladas	45.205.758	2.101.838	334.071	-	47.641.666	70,3%	42,1%
Residencial	45.205.758	2.101.838	334.071	-	47.641.666	70,3%	42,1%
Não Residencial	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%
Total	64.825.607	2.567.748	407.538	-	67.800.894	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)

31/12/2025						
	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:

	dez/25	
Composição de Capital	R\$ Milhares	Índices
Patrimônio de Referência/Índice de Basileia	228.589.160	15,2%
Nível I	208.161.152	13,8%
Capital Principal	185.595.090	12,3%
Capital Complementar	22.566.062	-
Nível II	20.428.008	-
RWA Total	1.505.475.690	-

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.