ITAÚ UNIBANCO S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04 Companhia Fechada NIRE 35300010230

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

Este documento, com data-base setembro 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 2,23% 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)

	30/09/2026				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
Créditos Imobiliários	2.384.704	6.919.037	60.331.360	**69.635.101**	93,3%
Títulos Públicos - Brasil	-	-	5.011.948	**5.011.948**	6,7%
Instrumentos Financeiros Derivativos(*)	-	-	-	**-**	%
Disponibilidades	-	-	-	**-**	%
Total da Carteira de Ativos	**2.384.704**	**6.919.037**	**65.343.308**	**74.647.049**	100%
Reserva de Liquidez	-	-	-	**-**	
Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	**2.384.704**	**6.919.037**	**65.343.308**	**74.647.049**	**-**
Obrigações por Emissão de LIGs	86	21.805	43.740	**65.632**	**-**
Remuneração do Agente Fiduciário	3.341			**3.341**	**-**

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

	30/09/2026				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
LIG (% CDI)	21.568	20.448.262	18.798.744	**39.268.574**	60%
LIG (IPCA+%)	36.852	1.164.841	20.778.013	**21.979.706**	33%
LIG (PRÉ)	27.772	192.226	4.163.584	**4.383.582**	7%
Total	**86.191**	**21.805.329**	**43.740.341**	**65.631.861**	

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)

	30/09/2026			
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	8.615	347	**8.963**	0,0%
De 10 a 50.000	370.405	14.038	**384.442**	0,6%
Acima 50.000	68.836.023	405.673	**69.241.696**	99,4%
Total	**69.215.042**	**420.058**	**69.635.101**	100,0%
Quantidade de Contratos	**229.552**	**2.745**	**232.297**	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

	30/09/2026						
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC(*)
Taxas de Mercado	**24.851.939**	**550.645**	**87.804**	**-**	**25.490.388**	36,6%	44,6%
Residencial	24.459.185	527.358	83.787	-	**25.070.330**	36,0%	44,9%
Não residencial	392.753	23.288	4.017	-	**420.058**	0,6%	27,4%
Taxas Reguladas	**41.904.214**	**1.868.165**	**372.334**	**-**	**44.144.713**	63,4%	37,8%
Residencial	41.904.214	1.868.165	372.334	-	**44.144.713**	63,4%	37,8%
Não Residencial	-	-	-	-	**-**	0,0%	0,0%
Total	**66.756.153**	**2.418.810**	**460.138**	**-**	**69.635.101**	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)

	30/09/2026					
	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	251.265.802	15,4%
Nível I	230.717.977	14,2%
Capital Principal	206.008.862	12,7%
Capital Complementar	24.709.116	-
Nível II	20.547.825	-
RWA Total	1.626.444.070	-

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.itau.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.itau.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.