

ITAÚ UNIBANCO S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04

Companhia Fechada

NIRE 35300010230

Relatório específico ao investidor - Letras Imobiliárias Garantidas - 1ª emissão

Este documento, com data-base março de 2019, 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 considerado baixo, uma vez que 97% dos créditos que compõem a carteira possuem classificação de risco AA; ii) Risco de Liquidez: risco considerado baixo, uma vez que 18% da carteira está composta por títulos públicos, que têm negociação líquida no mercado secundário; iii) Risco de Mercado: risco considerado baixo, uma vez que o resultado dos testes de estresse apresentam uma folga dos ativos em relação aos passivos de cerca de 7% no pior cenário de volatilidade do mercado; iv) Risco de insuficiência na carteira de ativos: risco também considerado baixo, decorrente do fato de os ativos imobiliários incluídos na carteira das LIGs apresentarem um prazo médio inferior ao prazo médio da generalidade dos créditos imobiliários concedidos pelo Itaú Unibanco S.A., além de, frequentemente, serem objeto de amortizações antecipadas. 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 0,12% 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)

| | 31/03/2019 | | | | |
|--|-------------|---------------|----------------|-----------|-------|
| | 0 - 90 dias | 91 - 365 dias | Acima 365 dias | Total | % |
| 1 Créditos Imobiliários | 42.470 | 218.231 | 857.445 | 1.118.147 | 82,4% |
| 2 Títulos Públicos - Brasil | - | - | 239.467 | 239.467 | 17,6% |
| 5 Total da Carteira de Ativos | 42.470 | 218.231 | 1.096.912 | 1.357.614 | 100% |
| 7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos | 42.470 | 218.231 | 1.096.912 | 1.357.614 | - |
| 8 Obrigações por Emissão de LIGs | - | - | 1.244.907 | 1.244.907 | - |
| 9 Remuneração do Agente Fiduciário | - | - | - | 129 | - |

Não houve no período substituições de ativos, bem como recompras ou resgates antecipados de LIG. Foram incluídas 2 operações de crédito imobiliário, com o intuito de aumentar o excesso da carteira de ativos para suportar eventuais liquidações ou amortizações antecipadas dos ativos utilizados como lastro.

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

| | 31/03/2019 | | | | |
|------------------|-------------|---------------|----------------|-----------|--------|
| | 0 - 90 dias | 91 - 365 dias | Acima 365 dias | Total | % |
| Série Única | - | - | 1.244.907 | 1.244.907 | 100,0% |
| Total (*) | - | - | 1.244.907 | 1.244.907 | |

(*) 100% remunerados em CDI.

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)

| | 31/03/2019 | | | |
|--------------------------------|-------------|-----------------|-----------|--------|
| | Residencial | Não Residencial | Total | % |
| Até 10.000 | 107.842 | - | 107.842 | 9,6% |
| De 10 a 50.000 | 701.360 | 37.163 | 738.524 | 66,0% |
| Acima 50.000 | 209.115 | 62.666 | 271.781 | 24,3% |
| Total | 1.018.317 | 99.830 | 1.118.147 | 100,0% |
| Quantidade de Contratos | 53 | 2 | 55 | |

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

| | 31/03/2019 | | | | | | LTV/LTC(*) |
|-------------------------|------------|---|--------|-------------|-----------|--------|------------|
| | AA | A | B | Inelegíveis | Total | % | |
| Taxas de Mercado | 288.195 | - | - | - | 288.195 | 25,8% | 41,9% |
| Residencial | 188.365 | - | - | - | 188.365 | 16,8% | 40,1% |
| Não residencial | 99.830 | - | - | - | 99.830 | 8,9% | 45,4% |
| Taxas Reguladas | 794.553 | - | 35.399 | - | 829.952 | 74,2% | 49,1% |
| Residencial | 794.553 | - | 35.399 | - | 829.952 | 74,2% | 49,1% |
| Não Residencial | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 1.082.748 | - | 35.399 | - | 1.118.147 | 100,0% | 47,25% |

(*) 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)

| | 31/03/2019 | | | | | |
|-------------------|--------------------|---|------------------|---|-------|---|
| | 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 Capital | 31/12/2018* | |
|---|---------------------|----------------|
| | R\$ milhares | Índices |
| Patrimônio de Referência / Índice de Basileia | 147.028.135 | 18,0% |
| Nível I | 131.154.464 | 16,0% |
| Capital Principal | 123.358.036 | 15,1% |
| Capital Complementar | 7.796.428 | - |
| Nível II | 15.873.671 | - |
| RWA Total | 818.072.273 | - |

* 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.itaub.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.itaub.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.