

ITAÚ UNIBANCO S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04

Companhia Fechada

NIRE 35300010230

Relatório específico ao investidor - Letras Imobiliárias Garantidas - 2ª emissão

Este documento, com data-base junho 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 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 mensalmente 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 0,04% 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)

| | 28/06/2019 | | | | |
|--|-------------|---------------|----------------|---------|-------|
| | 0 - 90 dias | 91 - 365 dias | Acima 365 dias | Total | % |
| 1 Créditos Imobiliários | 25.081 | 140.032 | 162.081 | 327.194 | 84,0% |
| 2 Títulos Públicos - Brasil | - | - | 62.409 | 62.409 | 16,0% |
| 5 Total da Carteira de Ativos | 25.081 | 140.032 | 224.489 | 389.602 | 100% |
| 7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos | 25.081 | 140.032 | 224.489 | 389.602 | - |
| 8 Obrigações por Emissão de LIGs | - | - | 353.798 | 353.798 | - |
| 9 Remuneração do Agente Fiduciário | - | - | - | 30 | - |

Não houve no período recompras ou resgates antecipados de LIG. Foram incluídas 18 operações de crédito imobiliário no valor total de R\$ 113,7 milhões, e excluídas 6 operações de crédito imobiliário no valor total de R\$ 64,9 milhões.

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

| 28/06/2019 | | | | | |
|------------------|-------------|---------------|----------------|----------------|--------|
| | 0 - 90 dias | 91 - 365 dias | Acima 365 dias | Total | % |
| Série Única | - | - | 353.798 | 353.798 | 100,0% |
| Total (*) | - | - | 353.798 | 353.798 | |

(*) 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)

| 28/06/2019 | | | | |
|--------------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|
| | Residencial | Não Residencial | Total | % |
| Até 10.000 | 159.390 | 3.990 | 163.380 | 49,9% |
| De 10 a 50.000 | 140.971 | 22.843 | 163.814 | 50,1% |
| Acima 50.000 | - | - | - | 0,0% |
| Total | 300.361 | 26.833 | 327.194 | 100,0% |
| Quantidade de Contratos | 40 | 4 | 44 | |

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

| 28/06/2019 | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|---------------|---|-------------|----------------|---------------|------------------------|
| | AA | A | B | Inelegíveis | Total | % | LTV/LTC ^(*) |
| Taxas de Mercado | 28.339 | - | - | - | 28.339 | 8,7% | 19,7% |
| Residencial | 1.506 | - | - | - | 1.506 | 0,5% | 0,7% |
| Não residencial | 26.833 | - | - | - | 26.833 | 8,2% | 20,7% |
| Taxas Reguladas | 281.586 | 17.269 | - | - | 298.855 | 91,3% | 33,9% |
| Residencial | 281.586 | 17.269 | - | - | 298.855 | 91,3% | 33,9% |
| Não Residencial | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 309.925 | 17.269 | - | - | 327.194 | 100,0% | 32,70% |

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)

| 28/06/2019 | | | | | | |
|-------------------|--------------------|---|------------------|---|-------|---|
| | 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 de Capital | 30/06/2019 | |
|--|---------------------|----------------|
| | R\$ Milhares | Índices |
| Patrimônio de Referência/Índice de Basileia | 138.267.098 | 16,3% |
| Nível I | 126.373.090 | 14,9% |
| Capital Principal | 115.498.449 | 13,6% |
| Capital Complementar | 10.874.641 | - |
| Nível II | 11.894.009 | - |
| RWA Total | 847.000.968 | - |

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.