

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

Este documento, com data-base setembro 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 Termo 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 0,12% 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)

	30/09/2019				
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
1 Créditos Imobiliários	83.143	278.025	767.486	1.128.653	80,8%
2 Títulos Públicos - Brasil	-	-	267.482	267.482	19,2%
5 Total da Carteira de Ativos	83.143	278.025	1.034.968	1.396.135	100%
7 Total da Carteira de Ativos ajustada para a Verificação dos Requisitos	83.143	278.025	1.034.968	1.396.135	-
8 Obrigações por Emissão de LIGs	-	-	1.281.810	1.281.810	-
9 Remuneração do Agente Fiduciário	-	-	-	129	-

Não houve no período recompras ou resgates antecipados de LIG. Foram incluídas 18 operações de crédito imobiliário no valor total de R\$196 milhões, e excluídas 11 operações de crédito imobiliário no valor total de R\$118 milhões.

Distribuição das LIGs

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

(Em Milhares de Reais)

30/09/2019					
	0 - 90 dias	91 - 365 dias	Acima 365 dias	Total	%
Série Única	-	-	1.281.810	1.281.810	100,0%
Total (*)	-	-	1.281.810	1.281.810	

(*) 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)

30/09/2019				
	Residencial	Não Residencial	Total	%
Até 10.000	163.413	2.833	166.246	14,7%
De 10 a 50.000	583.292	45.886	629.178	55,7%
Acima 50.000	275.270	57.959	333.229	29,5%
Total	1.021.975	106.678	1.128.653	100,0%
Quantidade de Contratos	63	3	66	

b) Segregados por remuneração e classificação de risco de crédito

(Em Milhares de Reais)

30/09/2019							
	AA	A	B	Inelegíveis	Total	%	LTV/LTC(*)
Taxas de Mercado	381.948	-	-	-	381.948	33,8%	48,3%
Residencial	275.270	-	-	-	275.270	24,4%	48,6%
Não residencial	106.678	-	-	-	106.678	9,5%	47,5%
Taxas Reguladas	732.620	-	14.086	-	746.705	66,2%	43,3%
Residencial	732.620	-	14.086	-	746.705	66,2%	43,3%
Não Residencial	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.114.568	-	14.086	-	1.128.653	100,0%	44,98%

(*) 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)

30/09/2019						
	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	-

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.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.