



**MITRE** 

# 2024

RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE

<b>01. APRESENTAÇÃO</b>	<b>3</b>
Sobre o relatório	4
Mensagem do Presidente	7
Mensagem do Conselho de Administração	9
Destaques em 2024	11
<b>02. A MITRE REALTY</b>	<b>13</b>
Sobre a Mitre Realty	14
Modelo de negócios	17
Estratégia e compromissos ESG	18
Visão de futuro	25
<b>03. CULTURA MITRE E VALORIZAÇÃO DO CAPITAL HUMANO</b>	<b>26</b>
Cultura, engajamento e desenvolvimento de pessoas	27
Saúde, bem-estar e segurança	34
<b>04. RELACIONAMENTOS QUE GERAM VALOR</b>	<b>38</b>
Satisfação e relacionamento com clientes	39
Relacionamento com a vizinhança e desenvolvimento local	46
Gestão da cadeia de suprimentos	52
<b>05. ESTRATÉGIA CLIMÁTICA E GESTÃO DE RECURSOS</b>	<b>54</b>
Estratégia climática	55
Gestão de resíduos e consumo de recursos	61
Critérios de sustentabilidade nos empreendimentos	66
<b>06. ESTRUTURA PARA OPERAR</b>	<b>69</b>
Governança	70
Ética, integridade e compliance	72
Gestão de riscos	74
Inovação e tecnologia	76
<b>07. DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS</b>	<b>78</b>
Desempenho operacional	79
Resultados econômico-financeiros	83
<b>08. ANEXOS GRI</b>	<b>85</b>
<b>09. SUMÁRIO DE CONTEÚDO</b>	<b>94</b>
<b>10. CARTA DE ASSEGURAÇÃO</b>	<b>106</b>
<b>11. CRÉDITOS</b>	<b>108</b>

# 01



## Apresentação



# Sobre o relatório

A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A apresenta seu Relatório de Sustentabilidade 2024, que contempla os principais acontecimentos do ano, os indicadores e o seu modelo de negócio, bem como abordagens e gestão sobre tópicos importantes, refletidos em nossa matriz de materialidade (*veja a seguir*) revisada em 2024. **GRI 2-1**

O relatório, publicado anualmente, foi elaborado com base nas melhores práticas para relato, trazendo os indicadores referentes ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024, e está em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI) e com as diretrizes para o Relato Integrado do International Integrated Reporting Council (IIRC). **GRI 2-3**

As informações financeiras e não financeiras, geridas de forma centralizada pela Companhia, consideram todas as operações da Mitre Realty e suas controladas – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; Mitre Vendas Corretagem de Imóveis Ltda.; MJF Construções Ltda.; e Sociedades de Propósito Específico (SPEs), que incluem a Daslu.

Contamos com apoio de uma consultoria externa para validação dos dados coletados, que foram auditados pela empresa independente, Bureau Veritas, sem interferência do mais alto órgão de governança. As informações sobre o que foi verificado, as normas de verificação usadas, o nível de verificação obtido e qualquer limitação estão descritas na carta de asseguração, anexada às páginas finais do relatório. **GRI 2-2, 2-3, 2-5**

## SAIBA MAIS

Dúvidas ou sugestões sobre este relatório podem ser encaminhadas para o e-mail: [esg@mitrerealty.com.br](mailto:esg@mitrerealty.com.br).

## GRI 2-3

## MATRIZ DE MATERIALIDADE

### GRI 2-29, 3-1, 3-2, 3-3

Em 2024, revisamos nossa matriz de materialidade, com a metodologia de dupla materialidade, em linha com as principais tendências de reporte, que inclui o viés financeiro dos impactos ambientais, sociais e de governança relativos aos negócios. A revisão contou com os seguintes processos:

1. **Mapeamento de *stakeholders*:** processo de identificação e classificação das

principais partes interessadas, considerando critérios de dependência, influência e grau de relacionamento. Nessa análise foram identificados 12 *stakeholders*: público interno, investidores, comunidade do entorno, clientes, cartórios de registro de imóveis, gestoras de fundo de investimento, secretarias municipais e subprefeituras, fornecedores, ONGs, associações e organizações, bancos e corretores Mitre Vendas;

2. **Levantamento de temas materiais relevantes para o setor de construção civil:** com base em metodologia da consultoria responsável pela materialidade e análises de mercado considerando *benchmarking* e padrões SASB e MSCI, foram levantados temas relevantes associados aos riscos e impactos socioambientais e financeiros;
3. **Priorização dos temas:** os temas levantados na etapa 2 e seus impactos foram submetidos a consultas dos *stakeholders* a partir de entrevistas, reuniões de trabalho e consultas on-line para priorização;



**4. Apuração e análise:** o resultado da priorização foi analisado e plotado na matriz de materialidade, considerando impacto socioambiental (eixo y), impacto financeiro (eixo x) e relevância (eixo z);

**5. Validação:** os temas materiais foram validados com a alta liderança (vice-presidentes e diretores);

**6. Correlações:** por fim, os temas materiais foram relacionados com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e aos indicadores GRI.

Ao todo, colhemos 257 *feedbacks* dos públicos internos e externos que resultaram em uma matriz de materialidade composta por 10 temas materiais. As principais mudanças em relação à materialidade anterior envolveram a saída dos temas Conformidade ambiental e Diversidade e inclusão, e a adição do tema Qualidade e segurança do produto.

TEMAS MATERIAIS GRI 3-2, 3-3		
Tema material	Impacto	ODS
<b>Eficiência energética</b>	O consumo de energia é um aspecto relevante ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos e a baixa eficiência energética acarreta aumento de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) na cadeia de valor. Nesse contexto, parte de nossos produtos contam com medidas de eficiência e certificações que atestam 20% a menos de consumo energético durante a fase de uso.	7; 9; 11; 13
<b>Mudanças climáticas</b>	Ao mesmo tempo que eventos climáticos extremos podem impactar as operações e acarretar o aumento de custos, o setor de construção civil representa grande parte das emissões globais de GEE. Diante desse cenário, mapeamos riscos e oportunidades climáticos, bem como suas implicações financeiras, e adotamos uma série de medidas que envolvem desde a compensação das emissões diretas e compra de Certificados de Energia Renovável (I-RECs), até levar conhecimento climático ao Conselho de Administração.	7; 11; 13
<b>Saúde, bem-estar e segurança</b>	O setor de construção civil apresenta riscos de ocorrência de acidentes e impactos na saúde mental e física dos colaboradores e terceiros. Nesse contexto, além de uma série de benefícios e ações que contribuem para o bem-estar e saúde dos colaboradores, dispomos de diversos mecanismos para garantir a segurança do trabalho, como procedimentos relativos a normas reguladoras, inspeções nas obras para verificar como estão as condições de segurança; treinamentos e Canal de Ética apto para captar queixas relativas a qualquer natureza, incluindo saúde mental e física.	3; 8
<b>Privacidade e segurança de dados</b>	Ciberataques, vazamento de dados e paralisação de sistemas críticos para operação configuram riscos globais que, se materializados, podem levar a processos e sanções, diminuição de confiança dos <i>stakeholders</i> na infraestrutura digital, perda de receitas, de clientes e de competitividade. Para prevenção de vazamento de dados, contamos com uma Política de Governança de Privacidade de Dados, que tem como referência a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), e um Canal de Privacidade. Além disso, contamos com controles internos, tecnologias e sistemas para garantia da segurança de dados.	16
<b>Ética, integridade e compliance</b>	Casos de corrupção, conflito de interesses entre funcionários, parceiros e agentes públicos, e outros desvios éticos podem acarretar em processos e sanções; impactos reputacionais; custos relacionados à adequação a leis e regulamentos; e dificuldade de acessar mercado de capitais. Para mitigar riscos, dispomos de diretrizes robustas para colaboradores e <i>stakeholders</i> , de cláusulas relacionadas à anticorrupção e LGPD nos contratos, de processo de identificação de conflitos de interesse, bem como de uma governança estruturada que recebe, avalia e investiga possíveis violações. Também realizamos a checagem de itens de regularidade fiscal, trabalhista, ambiental, questões de direitos humanos e <i>compliance</i> na homologação de fornecedores.	8; 12; 16



## TEMAS MATERIAIS GRI 3-2, 3-3

Tema material	Impacto	ODS
<b>Gestão da cadeia de suprimentos</b>	A má gestão de uma cadeia de suprimentos diversa e extensa implica em riscos de violação de direitos humanos, ambientais e trabalhistas na cadeia de valor, entre outros. Como forma de mitigação, temos um Código de Ética e Conduta de Fornecedores, incluímos cláusulas sobre trabalho infantil e trabalho forçado nos contratos e realizamos a verificação de documentos e de bases públicas de informação sobre nossos fornecedores nas temáticas ambiental, trabalhista, fiscal e de direitos humanos. Sob o aspecto positivo, nossa operação proporciona a geração de empregos indiretos, oportunidades de fornecimento para diversos portes de empresas e suporte de fornecedores para regularização de documentações.	8; 12
<b>Relacionamento com vizinhança e desenvolvimento local</b>	Nossas atividades podem gerar danos a estruturas ao redor das obras, por exemplo, ruas, calçadas e residências, e incômodos à vizinhança do entorno. Além de uma série de medidas de mitigação, que incluem mecanismos de proteção nas obras e canais exclusivos para vizinhos (e-mail <a href="mailto:vizinhos@mitrerealty.com.br">vizinhos@mitrerealty.com.br</a> ou WhatsApp disponível 24h), nossa relação com a vizinhança envolve desenvolvimento de parcerias, ações de investimento social privado e desenvolvimento local, além da geração de emprego e fortalecimento da cadeia de valor.	1; 4; 8; 11
<b>Satisfação e relacionamento com clientes</b>	A satisfação dos clientes é o que nos move, e o relacionamento com este público envolve desde a promoção de experiências diferenciadas, parcerias e serviços nos empreendimentos, até um relacionamento próximo por meio de diversos canais e de uma área específica de Relacionamento com Cliente para tratar qualquer demanda, de dúvidas a reclamações.	12; 16
<b>Qualidade e segurança do produto</b>	Garantir a qualidade e a segurança do produto são elementos fundamentais que, se não aplicados, podem ocasionar em redução na satisfação de clientes, processos e sanções, perda de competitividade, perda de clientes e redução de receitas. Contamos com um Sistema de Gestão Integrado (SGI), responsável por acompanhar os processos da Companhia, a operação e a segurança das edificações, bem como a área de Qualidade Técnica da Mitre, responsável por garantir a conformidade com as normas de construção civil e a qualidade do produto.	9
<b>Gestão de resíduos e consumo de materiais</b>	Temos geração de resíduos em toda nossa operação, que inclui escritório, estandes e obras. A má gestão pode acarretar em processos e sanções, perda reputacional, custos para adequação ao <i>compliance</i> , perda de receitas, entre outros impactos. Nesse contexto, em nossas operações adotamos a coleta e destinação adequada dos resíduos, focando em medidas de não geração, reciclagem e reaproveitamento dos resíduos.	8; 11; 12



# Mensagem do Presidente

## GRI 2-22

Em 2024, seguimos empenhados em maximizar nossa proposta de valor, por meio da excelência no desenvolvimento de produtos e na promoção da qualidade de vida aos nossos clientes, o que nos levou a alcançar um importante resultado operacional e financeiro.

Lançamos cinco empreendimentos no período, com destaque para o primeiro projeto assinado pela marca Daslu, o Daslu Residences São Paulo, com mais de R\$ 600 milhões de VGV e atributos de hospitalidade, gastronomia, arte e cultura, experiências e viagens e bem-estar. Também merecem destaque os empreendimentos Haus Mitre Edition NY (Torre Soho) e GIO Jardins Studios, que contarão com serviços de hospitalidade de alto padrão, por meio da parceria com a Radisson Serviced Apartments, uma das principais marcas hoteleiras do mundo.

Para além da Radisson, celebramos outras parcerias no ano que irão proporcionar experiências ainda mais diferenciadas aos clientes, entre elas, com a Bluma, empresa do grupo Natura, que criará espaços dedicados ao bem-estar, com serviços para cuidados pessoais, dentro dos nossos empreendimentos. A Nutricar, por sua vez, será responsável pelo desenvolvimento de mini-markets, e a Cobasi contará com espaços voltados para pets nos empreendimentos.

Comprometidos com a mitigação de impactos e com a sustentabilidade como parte de nosso modelo de negócios, trabalhamos para adequar nossos processos e empreendimentos à certificação AQUA. Aplicada a três produtos em 2024, a certificação atesta a adoção de práticas sustentáveis no ciclo dos empreendimentos – como maior eficiência no consumo de recursos, como



## FABRICIO MITRE

Diretor-Presidente da Mitre Realty

água e energia, entre outros atributos –, ao mesmo tempo que reflete em melhores condições de financiamento ao cliente. Já no início 2025, tivemos mais um produto certificado e conquistamos o selo de Empreendedor AQUA, que atesta o compromisso da Companhia para que todos os empreendimentos sejam concebidos em linha com os critérios da certificação.



## Trabalhamos para adequar nossos processos e empreendimentos à certificação AQUA, aplicada a três produtos em 2024

---

Internamente, diante do crescimento que registramos nos últimos anos, priorizamos o fortalecimento de nossa cultura organizacional em 2024, por meio de revisões de processos e da implementação de mecanismos para maior transparência e engajamento entre os nossos colaboradores. Foram realizadas mudanças importantes, em especial, nas ações de desenvolvimento e avaliação de desempenho, alinhadas aos nossos valores e objetivos estratégicos.

Além dessas frentes, seguimos orientados por nossa estratégia ESG e pelo cumprimento de nossos compromissos públicos. Avançamos na gestão responsável da cadeia de fornecimento, com visitas aos parceiros e estudos para ma-

peamento de oportunidades de uso de materiais com menor impacto; incorporamos conceitos de arquitetura mais sustentável nos projetos; seguimos com a compensação de emissões diretas de gases de efeito estufa e com os estudos de Avaliação do Ciclo de Vida (ACV). Seguimos, ainda, com as ações e projetos voltados para as comunidades do nosso entorno, que beneficiaram mais de 2 mil pessoas no ano, tendo um dos projetos premiado como melhor ação social do setor em 2024.

O fortalecimento da cultura, a continuidade em relação aos nossos compromissos, a excelência no desenvolvimento dos produtos e a confiança dos nossos clientes foram refletidos em nosso desempenho. Encerramos o ano com vendas recordes, com um total de R\$ 1,3 bilhão em vendas líquidas, um aumento de 27% em relação a 2023. Também alcançamos 39% de VSO do ano, o que atesta a assertividade de nossa estratégia. Como consequência, alcançamos uma Receita Operacional Líquida de R\$ 1,2 bilhão, aumento de 27% em relação a 2023, e uma Margem Bruta Ajustada de 29,4%, aumento de 14,8% em relação ao ano anterior.

Para 2025, continuaremos empenhados em manter o nível de lançamentos dos últimos anos, ainda que diante de um cenário macroeconômico desafiador. Os feitos de 2024 mostraram que estamos no caminho certo, com uma estratégia robusta, produtos de alto valor agregado e com as melhores pessoas para galgarmos em direção ao futuro que queremos. Agradeço a dedicação dos nossos colaboradores e a confiança de nossos acionistas, investidores, parceiros, fornecedores e à sociedade.



# Mensagem do Conselho de Administração

GRI 2-22



**PEDRO OLIVA**

**Presidente do Conselho de Administração da Mitre Realty**

O ano de 2024 foi importante para a Mitre Realty, especialmente sob o ponto de vista operacional, com reflexos no desempenho econômico-financeiro. Ainda que em meio a um cenário macroeconômico desafiador, com taxas de juros elevadas, a maturidade dos times, a estratégia de produtos diferenciados e a diligência na gestão e nos processos levou a Empresa a um recorde de vendas, que totalizaram R\$ 1,3 bilhão, 27% a mais que em 2023, e a um estoque em patamar saudável.

Após o primeiro ciclo de entregas desde a abertura de capital, a estratégia foi orientada pela consolidação do posicionamento da Mitre Realty, calcado em produtos de alto valor agregado, parcerias estratégicas, visando proporcionar experiências de moradia únicas que alavanquem a qualidade de vida dos clientes.

Nesse contexto, além de manter o volume de obras no período, em relação a 2023, foram lançados produtos importantes e celebradas parcerias que impulsionam a proposta de valor da Companhia. Somente em 2024, foram alcançados R\$ 1,3 bilhão em VGV lançado. Além disso, houve um marco importante para a estratégia: o relançamento da marca Daslu, para o qual buscou-se valorizar seus atributos originais, como a brasilidade, a *expertise* no mercado de alto padrão e o apelo autoral, a fim de transformar a forma de viver na cidade.

Essa estratégia permitiu que a Mitre alcançasse, além do recorde de vendas, uma receita líquida de R\$ 1,2 bilhão, 27% superior a 2023. Merece destaque também a geração de caixa na ordem de R\$ 94,4 milhões no ano e a redução de 7 p.p. na alavancagem, o que atesta a disciplina financeira da



**Em 2024, a Mitre fez parte das empresas que compõem o ISE B3 e o IDVR B3, e passou a integrar o ICO2 B3 no início de 2025**

---

gestão. Foi observada, ainda, uma recuperação de margem em 2024, com aumento de 6,2 p.p. em relação a 2023.

Em relação ao Conselho de Administração, além da deliberação sobre a estratégia de negócios, seguimos atentos aos temas ambientais, sociais e de governança de maior impacto e influência para a Empresa e para os *stakeholders*. No ano, foram realizados três encontros sobre pautas ESG, entre eles, um específico sobre as diretrizes do International Sustainability Standards Board (ISSB) para a divulgação de informações financeiras sobre sustentabilidade (IFRS S1) e sobre riscos e oportunidades climáticas (IFRS S2).

Em relação à segunda frente, especificamente, vale destacar que houve evoluções na gestão, por meio da revisão, em 2024, dos riscos climáticos associados ao negócio e às operações. Como fruto do caminho percorrido, em 2024, a Mitre fez parte das empresas que compõem o Índice de Sustentabilidade Empresarial

(ISE B3) e o Índice de Diversidade (IDVR B3), bem como passou a integrar o Índice Carbono Eficiente (ICO2 B3) no início de 2025, o que atesta que a Companhia está no caminho certo.

Dessa forma, ao olhar para 2024, vejo um ano marcado pela consolidação da estratégia de negócios e por avanços em temas relevantes, como o fortalecimento da cultura, a assertividade nos lançamentos e parcerias celebradas e a diligência sobre os compromissos ESG. Para 2025, esperamos capturar ainda mais valor em relação aos últimos lançamentos, o que deve contribuir ainda mais com a solidez financeira, e seguir com a estratégia de proporcionar uma experiência única de morar. A Mitre tem o time, a estratégia, os processos e a *expertise* para isso.



# Destques em 2024

## INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

**R\$ 1,3 bilhão** de vendas líquidas

**39,1%** de VSO

**R\$ 1,3 bilhão** de VGV lançado

**30,3%** de margem bruta ajustada

**R\$ 1,2 bilhão** de receita líquida

**R\$ 94,4 milhões** de geração de caixa (ex-dividendos)

**R\$ 49,2 milhões** de lucro líquido

## CULTURA MITRE E VALORIZAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

**501** colaboradores

**42%** de cargos executivos

**52%** de cargos de gerentes ocupados por mulheres

Implementação do Programa de Cultura

## RELACIONAMENTOS QUE GERAM VALOR

**+9.000**

clientes ativos no Mitre Experience

**93%** de aprovação na primeira vistoria de clientes

Relançamento da **marca Daslu**

**+R\$ 120 mil**

investidos em ações de impacto social

**+2.000**

pessoas beneficiadas

**+5.600**

itens arrecadados em campanhas

**100%**

de fornecedores avaliados em critérios socioambientais

## ESTRATÉGIA CLIMÁTICA E GESTÃO DE RECURSOS

**Selo Ouro**

do GHG Protocol pelo terceiro ano consecutivo

Realizada a revisão e refinamento da matriz de riscos climáticos

**Pontuação B**

no CDP Climate Change

**30,5%** de resíduos enviados para reaproveitamento

2 empreendimentos construídos com concreto com **14% a menos de pegada de carbono**

3 empreendimentos certificados AQUA-HQE em 2024



# PREMIAÇÕES E RECONHECIMENTOS



## TOP IMOBILIÁRIO 2024

ficamos no Top 10 na categoria “Melhor Incorporadora” do prêmio Top Imobiliário do jornal *O Estado de São Paulo*.



## GRI AWARDS 2024

fomos premiados em 1º lugar na categoria de Melhor Projeto Social e em 2º lugar de Melhor Projeto Residencial.



## TOP 100 OPEN STARTUPS

integramos o Top 10 na lista de construtoras mais inovadoras e promissoras do mercado. Essa conquista veio através do *ranking* Top 100 Open Startups, que apresenta anualmente as empresas líderes em *open innovation*, com base na quantidade, intensidade e valor investido em parcerias do segmento.



## SELO OURO GHG PROTOCOL

nosso inventário de emissões de gases de efeito estufa é reconhecido pelo Selo Ouro, concedido às organizações que apresentam, de forma completa e auditada, o balanço de suas emissões.

## ISEB3

## ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE EMPRESARIAL (ISE B3)

devido às nossas práticas de gestão sobre aspectos ambientais, sociais e de governança, compomos a carteira ISE 2024.

## IDIVERSA B3

## ÍNDICE DE DIVERSIDADE (IDVR B3)

pelo segundo ano, nossas ações estão listadas nesse índice.

## ICO2 B3

## ÍNDICE CARBONO EFICIENTE (ICO2 B3)

no início de 2025, passamos a compor o ICO2, o que reforça nosso compromisso com a agenda climática.



## EMPREENDEDOR AQUA

no início de 2025, conquistamos o selo Empreendedor AQUA que nos compromete a lançar, a partir deste ano, todos os produtos das linhas Origem, Raízes e Haus atendendo aos requisitos desta certificação de sustentabilidade para empreendimentos.

02



A Mitre Realty

MITRE 



# Sobre a Mitre Realty

## GRI 2-1, 2-6

Sociedade anônima, de capital aberto na B3, a Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. atua nos setores de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários há 56 anos. Muito além do concreto, nossa proposta de valor é focada na excelência no desenvolvimento de produtos e na promoção da qualidade de vida aos clientes, por meio de espaços inteligentes e funcionais, localização estratégica, mobilidade, hospitalidade e comodidade.

Com essa premissa, atendemos a clientes finais e investidores de média, média alta, alta e altíssima renda com empreendimentos localizados em pontos estratégicos na cidade de São Paulo, onde também está a nossa sede. Dispomos de quatro linhas de produtos e da marca Daslu, que foi oficialmente lançada em 2024 e assina um de nossos empreendimentos (*saiba mais em Satisfação e relacionamento com clientes*). **GRI 2-1**



Haus Mitre Perdizes



## LINHAS DE PRODUTOS

GRI 2-6



**PÚBLICO-ALVO:** possibilidade de enquadramento na Habitação de Mercado Popular (HMP) e atendimento ao público de média renda.

**FOCO:** empreendimentos com apartamentos de metragens compactas.

**DIFERENCIAIS:** plantas funcionais, áreas de lazer completas, amplas e bem dimensionadas e localização próxima aos eixos de transporte público da cidade.



**PÚBLICO-ALVO:** voltada ao público de média renda.

**FOCO:** plantas desenhadas para proporcionar flexibilidade de *layouts* para cada momento de vida, com arquitetura diferenciada e aspiracional para o bairro no qual está presente.

**DIFERENCIAIS:** localização em bairros com infraestrutura de transporte e serviços já estabelecida; áreas de lazer com ambientes para receber os amigos, exercitar-se, relaxar e divertir-se com a família; áreas verdes e permeáveis que criam um oásis particular aos seus moradores.



**PÚBLICO-ALVO:** voltada ao público de média alta e alta renda.

**FOCO:** empreendimentos com opções de unidades de um até quatro dormitórios, além de studios, em bairros desejados da cidade como Moema, Brooklin e Pinheiros.

**DIFERENCIAIS:** forte apelo de *design* e sofisticação; localização em regiões consolidadas; áreas de lazer entregues equipadas e decoradas; e outros elementos.



**PÚBLICO-ALVO:** voltada ao público de altíssima renda.

**FOCO:** novo conceito de moradia de altíssimo padrão, nos endereços mais exclusivos da cidade, focada em conforto e na qualidade construtiva para além da estética, com plantas que permitem integração, valorizando a amplitude e a vista para além do apartamento.

**DIFERENCIAIS:** arquitetura diferenciada; serviços inspirados nos melhores hotéis do mundo; infraestrutura completa, com parcerias com marcas de gastronomia, saúde, bem-estar e conveniência.

## MITRE EM NÚMEROS EM 2024

**9** empreendimentos entregues **1.900** unidades entregues

**5** empreendimentos lançados **888** unidades lançadas

**93%** aprovação na primeira vistoria **R\$ 1,3 bilhão** em VGV lançado (últimos 12 meses)

## ESTRUTURA SOCIETÁRIA EM 2024

	Quantidade de ações (unid.)	(%)
<b>Grupo de Controle*</b>	42.513.575	40,19%
<b>Outros</b>	63.261.245	59,81%
<b>Total</b>	105.774.820	100,00%

\* Inclui a participação acionária detida direta e indiretamente pelos controladores.



## PROPÓSITO

Promover a felicidade e o bem-estar das pessoas. Todos os dias.

## MISSÃO

Desenvolver projetos imobiliários modernos e soluções inovadoras, que proporcionem experiências únicas, enriqueçam e ampliem o *lifestyle* das pessoas.

## VISÃO

Ser a marca de excelência em morar e viver bem.

## VALORES

Focamos em construir projetos de vida e encantar nossos clientes, colaboradores e acionistas. Queremos atrair, reter e desenvolver talentos para termos um time apaixonado por promover experiências e realizar sonhos com excelência.

- Cuidar da nossa gente
- Colaboração
- Fazer o bem
- Integridade
- Sentimento de dono
- Inovação
- Agilidade
- Foco no resultado
- Encantamento

### SAIBA MAIS

em <https://www.mitreality.com.br/sobre>.





# Modelo de negócios

## INPUTS

### Capital financeiro

- Captação de recursos
- Investimentos nos negócios

### Capital manufaturado

- Escritórios corporativos
- Terrenos em banco

### Capital intelectual

- Investimento em inovação e tecnologia para processos, negócios, empreendimentos e atendimento ao cliente
- Canais digitais

### Capital humano

- Colaboradores próprios
- Colaboradores terceirizados

### Capital social

#### e de relacionamento

- Clientes
- Fornecedores ativos
- Relacionamento com comunidades

### Capital natural

- Análise de Ciclo de Vida de empreendimentos
- Uso de materiais
- Captação de água
- Consumo de energia renovável
- Certificação de sustentabilidade em empreendimentos

## OUTPUTS

4 categorias de produtos  
5 lançamentos  
R\$ 1,3 bilhão em VGV lançado  
1.900 unidades entregues

## MODELO DE NEGÓCIOS

Aquisição de terrenos e desenvolvimento do projeto

Construção dos empreendimentos

Vendas e entrega ao cliente

Assistência técnica e canais de atendimento

Serviços e facilidades que melhoram a experiência de morar

## MISSÃO

Desenvolver projetos imobiliários modernos e soluções inovadoras, que proporcionem experiências únicas, enriqueçam e ampliem o *lifestyle* das pessoas.

## VISÃO

Ser a marca de excelência em morar e viver bem

MITIGAÇÃO DE IMPACTOS E MAXIMIZAÇÃO DA GERAÇÃO DE VALOR

## OUTCOMES

### Capital financeiro

- R\$ 1,2 bilhão de Receita Líquida
- R\$ 49,2 milhões de Lucro Líquido
- 7 p.p. de redução de alavancagem
- R\$ 26,6 milhões distribuídos em forma de dividendos

### Capital intelectual

- 56 projetos de tecnologia e inovação

### Capital humano

- 39% de redução de acidentes
- 51% de taxa de rotatividade
- 49% de mulheres em cargos de liderança

### Capital social

#### e de relacionamento

- 43% de aumento de clientes ativos no *app* Mitre Experience
- 93% de aprovação na primeira vistoria
- 100% de fornecedores avaliados em critérios socioambientais
- R\$ 120.667,05 investidos em projetos sociais
- 2.096 pessoas impactadas

### Capital natural

- 3 projetos certificados AQUA-HQE
- 176,57 tCO<sub>2</sub>e de compensação de emissões (escopos 1 e 2)
- 0,041 GJ de energia/m<sup>2</sup> construído
- 0,076 m<sup>3</sup> de consumo de água/m<sup>2</sup> construído
- 30,54% de resíduos reaproveitados



Haus Mitre Aclimação

# Estratégia e compromissos ESG

## GRI 2-22

Mais do que atuar com responsabilidade, estamos comprometidos com a mitigação de impactos decorrentes de nossas atividades, com a adoção de práticas sustentáveis em nossos empreendimentos e na gestão dos negócios, e com a geração de valor para os nossos públicos.

Atuamos com base em nossa Política de Sustentabilidade, aprovada pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes e princípios, e por uma estratégia dividida por seis eixos alinhados a temas relevantes para a Companhia e para nosso setor de atuação: Cadeia de Fornecimento, Gestão de Resíduos, Mudanças Climáticas, Avaliação de Ciclo de Vida e Consumo de Recursos, Transparência e Responsabilidade Social. **GRI 2-12**

Em 2024, mantivemos a trajetória de avançar na evolução da nossa gestão, reforçando nosso comprometimento com

os aspectos de sustentabilidade alinhados à nossa estratégia. Pelo incremento da maturidade que tivemos em alguns temas, desenvolvemos novas metas, baseadas nos eixos estratégicos, para seguir atuando de maneira desafiadora e assertiva, reduzindo nossos impactos negativos e potencializando os positivos (*veja quadro*).

Vale ressaltar que nossa estratégia permeia as diferentes áreas da Companhia. A fim de promover o engajamento de todos e de disseminar nossas ações e desempenho de forma transparente, promovemos a comunicação com nossos públicos. Em 2024, merece destaque o Conexão Compliance e ESG, em que foram apresentadas iniciativas e indicadores aos colaboradores, e a elaboração de dois pilotos de One Pages ESG sobre o desempenho em sustentabilidade de empreendimentos em construção para clientes.



## STATUS DOS NOSSOS COMPROMISSOS E METAS

Compromisso	Meta	ODS relacionado	Status 2024	Ações de destaque
<b>CADEIA DE FORNECIMENTO</b>				
<b>Induzir boas práticas de gestão na cadeia</b>	Realizar <i>due diligence</i> com foco em sustentabilidade nos principais fornecedores de construção		100%	Foram realizadas visitas com foco em sustentabilidade em três dos principais fornecedores (blocos, concreto e argamassa).
<b>Apoiar no desempenho sustentável da cadeia de fornecimento</b>	Realizar estudo junto aos principais parceiros para mapeamento de esforços conjuntos voltados à melhoria da cadeia de fornecimento	   	100%	Foram realizados estudos junto aos fornecedores de resíduos, concreto e blocos cerâmicos, de forma a identificar sinergias e possibilidades de melhoria.
<b>GESTÃO DE RESÍDUOS</b>				
<b>Aprimorar gestão de resíduos, aumentando a reciclagem e reduzindo a destinação a aterros</b>	Aumentar 10% a destinação de resíduos à reciclagem em relação ao ano anterior	   	100%	No ano, tivemos uma melhora em nossa gestão de resíduos, tanto em segregação quanto em gestão da informação, que refletiu em melhores índices de reaproveitamento (30,54% do total gerado).
	Melhorar a proporção de caçambas segregadas sobre as não segregadas em relação ao ano anterior			Aumentamos em 86% a proporção de caçambas segregadas sobre não segregadas.
<b>MUDANÇAS CLIMÁTICAS</b>				
<b>Reportar anualmente inventário de GEE</b>	Divulgar o inventário de GEE (escopos 1, 2 e 3) de todas as operações no Registro Público de Emissões (RPE)		100%	Publicamos o inventário de GEE no RPE e recebemos Selo Ouro do PBGHG Protocol.
<b>Compensar 100% das emissões de escopo 1 e 2</b>	Compensar 100% das emissões diretas (escopo 1) e indiretas de consumo de energia (escopo 2)	  	100%	Compensamos as emissões diretas por meio de créditos de carbono e adquirimos I-RECs equivalentes à quantidade de energia consumida no ano.
<b>Incorporar gestão de variáveis climáticas ao negócio</b>	Aumentar o conhecimento climático do Conselho de Administração e da Diretoria		100%	Foi realizada uma reunião de capacitação em mudanças climáticas e uma reunião sobre a norma S2 (IFRS S2 Climate-related Disclosures), voltada à riscos de mudanças climáticas para o CA.



Compromisso	Meta	ODS relacionado	Status 2024	Ações de destaque
<b>AVALIAÇÃO DE CICLO DE VIDA E CONSUMO DE RECURSOS</b>				
<b>Desenvolver todos os novos projetos com aspectos de sustentabilidade</b>	Avaliar o “ciclo dos resíduos” no empreendimento durante a concepção do projeto para torná-lo mais eficiente para os moradores	  	100%	Avaliamos a rota dos resíduos pelos moradores e o dimensionamento do depósito de resíduos de todos os empreendimentos.
	Analisar as premissas dos projetos de forma a incorporar conceitos de arquitetura mais sustentável, tornando-os mais sustentáveis desde a concepção			Analisamos as premissas dos projetos e atuamos sobre características voltadas à arquitetura mais sustentável, que incluíram desde processos para redução e melhor gestão de resíduos até estudos sobre revestimentos que atendam nossos padrões.
<b>Analisar o Ciclo de Vida dos empreendimentos para torná-los mais sustentáveis</b>	Realizar estudo de Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) de todos os projetos completos lançados do ano			100%
<b>Aumentar a eficiência no consumo de recursos naturais</b>	Implementar, em ao menos duas obras, iniciativa voltada à melhoria da eficiência do consumo de água e energia		100%	Implementamos chuveiros de vazão controlada em uma obra e iniciaremos a implementação em mais uma obra no início de 2025. Além disso, realizamos os estudos de viabilidade para implementação em mais duas obras.
<b>RESPONSABILIDADE SOCIAL</b>				
<b>Gerar impactos sociais positivos nos territórios em que atuamos</b>	Destruar o uso de recursos via lei de incentivo municipal para apoio de projeto cultural	  	100%	Apoiamos o Mozarteum Brasileiro por meio de incentivo fiscal do Promac (Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais).
	Realizar ao menos três iniciativas (próprias e/ou de apoio) de impacto social em nossas vizinhanças			Apoiamos financeiramente duas instituições próximas a empreendimentos da Mitre, que atendem público em situação de vulnerabilidade social.
				Realizamos duas campanhas de doação em parceria com ONGs em nosso raio de atuação.
				Adotamos duas praças em nosso entorno com processo participativo da vizinhança.



Compromisso	Meta	ODS relacionado	Status 2024	Ações de destaque
<b>RESPONSABILIDADE SOCIAL</b>				
<b>Reforçar a presença de colaboradores de grupos sub-representados nas operações</b>	Possuir ao menos uma mulher em 100% das obras a serem iniciadas a partir de 2024		100%	Temos ao menos uma mulher em todas as obras iniciadas em 2024.
	Desenvolver projeto-piloto para criar equipe totalmente feminina para atendimento de chamados feitos por mulheres			Foi desenvolvido projeto-piloto para a criação de equipe totalmente feminina pela Assistência Técnica. O projeto foi aprovado pelas vice-presidências e consta em fase de levantamento das tecnologias necessárias.
<b>Disseminar a cultura de diversidade e inclusão</b>	Realizar sensibilizações para fortalecer a cultura de diversidade ao longo do ano		100%	Realizamos diversas comunicações ao longo do ano focadas em diversidade, incluindo pautas LGBTQIAPN+, pessoas com deficiência e diversidade racial.
<b>TRANSPARÊNCIA</b>				
<b>Reportar periodicamente informações sobre sustentabilidade aos stakeholders</b>	Realizar publicações/respostas aos instrumentos de mercado aplicáveis à Companhia (relatório de sustentabilidade, CDP, CoP, Registro Público de Emissões e ISE)		100%	Realizamos o reporte de todos os instrumentos de mercado que nos comprometemos.



## COMPROMISSOS DE POLÍTICA

### GRI 2-23, 2-24

As diretrizes e nossos compromissos para conduzir o negócio de forma responsável são apresentadas, principalmente, no Código de Ética e Conduta e na Política de Sustentabilidade, ambos aprovados pelo Conselho de Administração, e no Código de Ética e Conduta de Fornecedores. Adicionalmente, mantemos uma série de políticas internas, como a Política Anticorrupção, Política de Diversidade, Política de Governança e Privacidade de Dados, Política de Conflito de Interesses, dentre outras. Esses documentos compõem o nosso Sistema de Gestão Integrado.

Para tratar sobre o respeito com os direitos humanos, as diretrizes foram baseadas em instrumentos como a Declaração Universal dos Direitos Humanos e os Princípios Orientadores da ONU sobre Empresas e Direitos Humanos. Nessa frente, destacam-se diretrizes presentes no Código de Ética e Conduta, no Código de Ética e Conduta de Fornecedores e na Política de Sustentabilidade acerca de não discriminação, diversidade e inclusão, livre associação sindical, combate ao trabalho escravo e trabalho infantil, saú-

de e segurança dos trabalhadores, combate ao assédio moral e sexual, dentre outros.

Todos os fornecedores são submetidos ao aceite no Código de Ética de Fornecedores no portal de homologação, com exceção de fornecedores da categoria de homologação “*express*”, pois esses são avaliados a partir de consulta pública automática. Além disso, o compromisso com o respeito aos direitos humanos também está expresso nos contratos entre a Mitre e fornecedores, nos quais há cláusulas referentes a infrações de corrupção e exploração de trabalho infantil e escravo.

Por meio do portal de fornecedores é realizada checagem automática na lista restritiva de trabalho análogo a escravidão do Ministério do Trabalho, bem como a verificação de autuações de trabalho infantil, existência e validade de licenças ambientais, multas ambientais, dentre outros. Caso haja alguma divergência nesse processo, o fornecedor é avaliado e sua regularização é solicitada para prosseguir com a contratação.

A implementação dos compromissos descritos no Código de Ética da Mitre e o de fornecedores é de responsabilidade da área de Compliance. Os compromissos ali assumidos se desdobram em atividades como treinamentos, preenchimento de formulários de conflitos de interesses, de doações e brindes e formulário de compliance para fornecedores, monitoramento das queixas recebidas no Canal de Ética, dentre outras práticas.

Já com relação a Política de Sustentabilidade, sua implementação é de responsabilidade da área de ESG e é desdobrada em atividades como: treinamentos, monitoramento de dados ambientais e sociais, realização de campanhas de doação e de voluntariado, comunicação interna para os colaboradores, avaliação de sustentabilidade de fornecedores, dentre outras práticas.

As políticas são amplamente divulgadas para todos os colaboradores, fornecedores e demais públicos e estão disponíveis no site institucional e de Relações com Investidores. Também são disseminadas por



meio de treinamentos e palestras sobre o Código de Ética, direitos humanos, linguagem inclusiva, entre outros. Conforme as aplicabilidades dos documentos, espera-se que os compromissos sejam adotados por todos em sua cadeia de valor, sendo que qualquer desvio pode ser reportado no Canal de Ética da Mitre.

#### SAIBA MAIS

Ética e Transparência, Estratégia e Compromissos ESG, Diversidade e Inclusão e Fornecedores e em nosso [Código de Ética e Conduta](#)

Acesse nossas políticas [aqui](#)

## Participação em associações

### GR 2-28

A Mitre Realty é filiada à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e somos membros do Comitê de Média-Alta Renda e do Comitê Estratégico de Gestão de Gases de Efeito Estufa, além de membros do Projeto Aliança para Redução de Gases de Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária.

No ano, representamos a Abrainc na assinatura do Termo de Cooperação do CCD-Cidades Carbono Neutro, projeto de parceria da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação (SCTI) do Estado de São Paulo e Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), que visa o desenvolvimento de pesquisas

em sustentabilidade e inovação sobre o ambiente urbano, para o combate às mudanças climáticas no estado de São Paulo. A Mitre Realty é apoiadora do projeto, que terá duração de 2025 a 2029.

## ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS

### GRI 2-25, 2-29

Como estabelece nossa Política de Sustentabilidade, desenvolvemos e imple-

mentamos ações de engajamento para cada público com os quais nos relacionamos, que incluem comunicações periódicas e transparentes, além de canais para receber *feedbacks* e reclamações, que são analisados para buscarmos a melhoria contínua de nossos processos. O objetivo é assegurar uma atuação sustentável, fundamental para manter relações íntegras, éticas e transparentes com todos os *stakeholders*.



Evento de assinatura do Termo de Cooperação do Cidades Carbono Neutro



PRINCIPAIS AÇÕES DE ENGAJAMENTO	
Público	Ações de engajamento
<b>Colaboradores Lideranças Corretores</b>	Realização de pesquisas de NPS com os colaboradores para avaliarem o nível de satisfação.
<b>Investidores Credores</b>	Atendimento realizado por meio de diversos canais, como o site e telefone de RI; <i>calls</i> de resultados a cada trimestre; bem como reuniões mensais com investidores institucionais para prestação de contas sobre quaisquer assuntos demandados pelos investidores.
<b>Clientes</b>	Contato contínuo com clientes, realizado por equipe própria por meio de ligações, presencialmente, WhatsApp ou pelo Portal do Cliente e App Mitre Experience, bem como pesquisas de satisfação e comunicações em geral.
<b>Fornecedores</b>	Realização de processo de homologação de parceiros e aplicação de questionário autodeclaratório para mapeamento de possíveis impactos; avaliação de fornecedores críticos; visitas em parceiros-chave para identificação de pontos de melhoria e captura de oportunidades e disseminação do Código de Ética e Conduta para Fornecedores.
<b>Comunidade Instituições de impacto social</b>	Mapeamento de instituições próximas aos nossos empreendimentos com o objetivo de impactar positivamente a vizinhança e impulsionar o desenvolvimento local do nosso entorno; escuta ativa e definição conjunta do formato do nosso apoio e definição de indicadores.
<b>Órgãos governamentais Associações setoriais</b>	Participação da Mitre Realty no Projeto Aliança para Redução de Gases de Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária da Abrainc, Secovi e Sinduscon, cujo escopo é a negociação e a realização de ações relacionadas ao tema de mudanças climáticas entre a administração pública, setor da construção civil e incorporação imobiliária e demais entes privados. Também somos membros do Comitê Estratégico de Gestão de Emissões da Abrainc.
<b>Vizinhança dos empreendimentos</b>	Disponibilização de canais diretos para possíveis dúvidas e manifestações: e-mail <a href="mailto:vizinhos@mitrerealty.com.br">vizinhos@mitrerealty.com.br</a> e WhatsApp, no qual é possível registrar um chamado a qualquer hora do dia ou falar com um analista de segunda a sexta, das 9h às 17h.
<b>Sindicatos</b>	Colaboradores CLT são cobertos por acordo coletivo definido pelos sindicatos que representam os trabalhadores e as empresas, com a participação também de <i>stakeholders</i> do setor. Quando é necessário aprovar alguma medida ou alteração que envolva o acordo coletivo, é realizada uma assembleia com o sindicato e os colaboradores para que todos possam exercer seu direito de votação.
<b>Todos os públicos</b>	Disponibilização do Canal de Ética para qualquer pessoa que queira realizar um relato de forma anônima ou identificada e de um <i>e-mail</i> da área de ESG ( <a href="mailto:esg@mitrerealty.com.br">esg@mitrerealty.com.br</a> ), que consiste em um canal aberto para que todos os públicos leitores do relatório possam entrar em contato por quaisquer razões.



# Visão de futuro

O ano de 2024 foi marcado pela consolidação de nossa estratégia de negócios, pela maturidade e maior sinergia entre as equipes e pela assertividade de nossas apostas em termos de parcerias, experiências e outros elementos que impulsionam nossa proposta de valor ao cliente.

Após o lançamento de 33 empreendimentos desde o IPO, para 2025, esperamos alavancar a captura de valor destes lançamentos, o que deve contribuir ainda mais para nossos ganhos e solidez financeira. Também temos projetos previstos para o ano, com destaque para o projeto a ser lançado no bairro de Pinheiros e que contará com VGV superior a R\$ 700 milhões.

Na frente ESG, além de seguirmos com nossa estratégia, daremos continuidade aos processos relativos à certificação Empreendedor AQUA, conquistada no início de 2025, que atesta a adoção de

práticas sustentáveis no ciclo dos empreendimentos e têm reflexo em melhores condições de financiamento ao cliente. A partir de 2025, todos os nossos projetos das linhas Origem, Raízes e Haus serão desenvolvidos com base nos critérios da certificação.

Iniciaremos, ainda, a implementação do modelo *lean* na frente de engenharia. Trata-se de uma metodologia de gestão que busca otimizar a produção e os processos para reduzir desperdícios, e aumentar a nossa eficiência.

Para atingir nossos objetivos e executar nossa estratégia, precisamos de profissionais bem-preparados, engajados e alinhados à nossa cultura. Desse modo, daremos continuidade à reestruturação na frente gestão de pessoas, por meio do fortalecimento do Programa de Cultura e Desenvolvimento, que é transversal para toda a Companhia.

03

MITRE 



Cultura Mitre e valorização  
do Capital Humano

MITRE 



# Cultura, engajamento e desenvolvimento de pessoas

## GRI 3-3

Somos uma empresa feita por pessoas e cuidar da nossa gente é um dos nossos valores. Em 2024, como fruto do crescimento que obtivemos nos últimos anos, priorizamos o fortalecimento de nossa cultura organizacional. Implementamos um Programa de Cultura, que abrangeu revisões nas frentes de governança e processos, bem como mecanismos para maior transparência e engajamento com nossos colaboradores.

Pautado no fortalecimento da nossa identidade organizacional, o programa envolveu a criação de políticas de desenvolvimento, de rituais de integração, a revisão de processos como a avaliação de desempenho e a estruturação da área de Comunicação Interna, fundamental para disseminar conteúdos estratégicos, lançamentos, mudanças organizacionais, resultados trimestrais e campanhas internas.

No ano, a implementação do programa envolveu as vice-presidências de Negócios e Operações como *sponsors*. Foi instituído um grupo dedicado durante o ano, composto por líderes, para atuar como guardiões dos valores, e colaboradores como multiplicadores da cultura. Introduzimos indicadores específicos para medir a evolução cultural, reforçando a governança e o papel estratégico das lideranças em todos os níveis.

Como parte desse processo, foram realizadas 16h de encontros com a liderança, com 94% de adesão dos líderes, com foco no engajamento em relação à jornada de evolução cultural, no papel do líder nessa construção e em ações que influenciam a cultura. Também foram destinadas 16h em *workshop* de preparação para o grupo de cultura e 18h de mentorias para cada frente: *sponsors*, guardiões, grupo de cultura e *champion team*.





## ATRAÇÃO DE TALENTOS

### GRI 2-23, 2-24

Atrair, valorizar e reter talentos é uma prioridade estratégica. Ao longo do ano, investimos em ferramentas de automação, com uso de inteligência artificial, para atração e seleção de candidatos. Essa inovação proporcionou maior agilidade e eficiência no processo seletivo, destacando o uso de tecnologia para identificar talentos com potencial para as áreas.

Em 2024, iniciamos um programa-piloto de estágio nas áreas corporativas, que inclui ações de formação específicas para os estudantes universitários, de forma a desenvolver competências desde o início na empresa. A jornada de desenvolvimento conta com etapas como: imersão no negócio, *workshops*, mentorias e conversas com as lideranças. A intenção é expandir o programa para obras em 2025.

Em 2024, 43 pessoas ingressaram na Mitre por meio do programa de estágio e contaram com 28 horas de capacitação, com NPS 88, na zona de excelência. Ao final do ano, somamos 53 estagiários em nosso quadro e, ao longo de 2024, 30 estudantes foram efetivados.

Ao final de 2024, a Mitre Realty somava um total de 501 colaboradores, sendo 186 mulheres e 315 homens, além de 53 estagiários. Os profissionais em regime de terceirização, por meio da contratação de fornecedores, totalizaram 1.662. Entre os colaboradores, 100% estão cobertos por acordo coletivo definido em conjunto com o sindicato que representa os trabalhadores da indústria (Seecovi e Sintracon) e com a participação de stakeholders do setor (*veja os dados completos em Anexos.*)

### GRI 2-7, 2-8, 2-30

Quanto à taxa de rotatividade, é importante destacar que o setor de construção civil apresenta desafios e que o indicador considera não somente o volume de desligamentos, como também as admissões. Neste contexto, nosso turnover foi de 51% em 2024, 4 p.p. inferior a 2023, quando registrou 55%. No ano, somamos 207 admissões (58% homens e 42% mulheres) e 314 desligamentos (70% homens e 30% mulheres). Para os próximos anos, seguimos empenhados em fortalecer a cultura e com a valorização de nossos talentos. *Veja os dados completos em Anexos GRI.* **GRI 401-1**

### COLABORADORES MITRE REALTY EM 2024 GRI 2-7, 405-1

**501** colaboradores

**100%** da região metropolitana de São Paulo

**37,12%** do quadro geral de colaboradores composto por mulheres

**42%** de cargos executivos e **52%** de cargos de gerentes ocupados por mulheres

**32%** dos colaboradores têm menos de 30 anos  
**55%** entre 30 e 50 anos e **13%** acima de 50 anos

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**83,33%** dos membros são homens

**16,67%** são mulheres

**83,33%** têm entre 30 e 50 anos e

**16,67%** acima de 50 anos



## BENEFÍCIOS

### GRI 401-2, 401-3

Como benefícios aos colaboradores, mantivemos a assistência médica e odontológica 100% subsidiadas para titulares; telemedicina; vale-alimentação e refeição sem descontos, vale-transporte opcional, *day off* no mês de aniversário, massagem no escritório, ginástica laboral nas obras e seguro de vida em grupo.

Outros benefícios incluem Totalpass, cartão farmácia com desconto em folha, condições especiais de empréstimo consignado; auxílio-creche; vale-combustível conforme a elegibilidade e condições especiais para colaboradores adquirirem ou indicarem um Mitre. Os colaboradores ainda contam com consultoria financeira, jurídica e apoio psicológico.

Adicionalmente, garantimos licença-maternidade e paternidade estendida a todos os colaboradores (120 dias para licença maternidade e 20 dias para licença-paternidade, inclusive para adoção em ambos os casos). Além disso, no retorno há flexibilidade, com possibilidade de *home office* entre duas e três vezes por semana.

Em 2024, 11 colaboradores utilizaram esse benefício, sendo quatro homens e sete mu-

lheres, com um índice de retorno ao trabalho de 100%. A taxa de retenção, que considera o período de 12 meses após a volta da licença, foi de 50% entre os homens e de 40% entre as mulheres. *Veja a tabela completa em Anexos.*

Em 2024, também avançamos em nossas políticas de flexibilidade, mantendo um dia de *home office* por semana e reforçando a autonomia das lideranças. Uma das novidades no ano foi o fechamento de uma parceria com o Serviço Social do Comércio (Sesc), com vantagens aos colaboradores.

## ENGAJAMENTO E INTEGRAÇÃO

Durante o ano, fortalecemos rituais de integração, como o programa Imersão Mitre e o Almoço Lado a Lado. A Imersão Mitre, lançada em 2023, já era reconhecida por oferecer aos nossos colaboradores a oportunidade de vivenciar diferentes aspectos do negócio, como visitação a estandes, obras, entregas de chaves e assembleias de condomínio. Em 2024, ampliamos o programa, reforçando nosso objetivo de proporcionar uma visão mais completa do funcionamento da empresa.

O Almoço Lado a Lado, por sua vez, seguiu promovendo conexões internas. A ação in-



Imersão Mitre no Haus Mitre Vila Clementino



Imersão Mitre no Haus Mitre Jardins



Colaboradores no Almoço Lado a Lado

tegra todas as áreas e cargos em um almoço descontraído, dentro da empresa, para promover a integração e o relacionamento interpessoal. Outras ações, como festas juninas, celebrações de fim de ano e a Olimpíada Mitre, também desempenharam um papel importante no fortalecimento de nossa cultura organizacional. Criada em 2024, a Olimpíada Mitre tem como objetivo incentivar a prática esportiva. No ano, foram realizadas duas edições: a Olimpíada de Verão, com modalidades de *beach tennis*, vôlei de praia, futevôlei, futebol, que contou com 25 colaboradores; e a Olimpíada de Inverno, na modalidade de corrida de rua (5 e 10 km), na qual 30 colaboradores participaram.



Mitre Summit 2024

Como destaque de 2024 ainda tivemos o Fala, Líder: um programa criado pela Mitre para aproximar as lideranças dos colaboradores e descrever as atividades de cada setor da Companhia de forma simples. Também fizemos o Mitre Cast, um *podcast* que conta com a participação de líderes de processos e projetos, e duas edições do Mitre Summit, um evento em que reunimos os colaboradores para comentar todos os resultados e próximos passos da Companhia. Para 2025, está previsto um projeto para expandir a formação de líderes e a criação de uma rede social interna para impulsionar as conexões e o engajamento interno.

## PESQUISAS DE E-NPS

Ao longo do ano, realizamos duas pesquisas de e-NPS para compreender a percepção de nossos colaboradores sobre o ambiente de trabalho e identificar pontos de melhoria. Essas pesquisas foram fundamentais para mapear visões sobre temas relativos ao ambiente organizacional, como flexibilidade no modelo de trabalho e qualidade das relações entre liderança e equipe.

Com base nos *feedbacks* recebidos, implementamos ações de engajamento voltadas para o fortalecimento de nossa cultura organizacional e a melhoria do clima interno. Entre as iniciativas, criamos um Comitê de Pessoas, com a participação de conselheiro externo, e passamos a fazer reuniões bimestrais para discutir temas como retenção de talentos, estrutura organizacional e outros pontos críticos. Como resultado, houve um incremento de 18% entre a primeira pesquisa para captura de insumos, e a segunda, após a implementação das ações.



## DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

### GRI 3-3

Como parte das mudanças implementadas ao longo do ano para o fortalecimento da nossa cultura, revisamos nosso processo de avaliação de desempenho, que passou a ser baseado no modelo 9Box, uma ferramenta utilizada em grandes empresas que avalia duas variáveis: o comportamento e o resultado dos colaboradores.

A implementação do modelo 9Box representou um marco no ciclo de performance da Mitre, já que trouxe uma visão ampla e justa sobre o potencial e o desempenho dos colaboradores, permitindo identificar com precisão talentos e oportunidades de desenvolvimento. Pela primeira vez, conduzimos o processo de avaliação de forma colegiada, envolvendo não apenas a percepção dos líderes diretos, mas também de um comitê avaliador. Essa abordagem garantiu maior equidade e alinhamento com os valores da Mitre.

Com base nos resultados obtidos, desenvolvemos Planos de Desenvolvimento Individual (PDI) para os colaboradores, com metas claras de retenção e crescimento. Com isso, criamos um programa robusto para retenção de talentos, com foco em aceleração profissional e na valorização por meio de bônus e incentivos educacionais, como MBAs e *coaching* (*saiba mais em Reconhecimento*). Em 2024, 99% de mulheres e 81% dos homens receberam avaliações regulares de desempenho.

Criamos também um *book* de orientações e realizamos reunião de alinhamento com lideranças para a construção do PDI, baseado na metodologia 70:20:10 – um modelo de aprendizagem formado 70% por experiências no trabalho, 20% de interações com colegas e 10% de treinamentos formais – e nas competências definidas pela empresa, com exemplos sobre como montar o PDI e dicas de livros, vídeos, artigos e treinamentos para os colaboradores escolherem.

Além disso, iniciamos a trilha de desenvolvimento “Diálogos de Liderança”, em parceria com consultoria externa, com o objetivo de apoiar o desenvolvimento contínuo de todos os níveis de liderança da Mitre. Construimos uma trilha exclusiva com foco em capacitar os líderes para conduzir conversas que busquem soluções para os desafios diários, elevar a conexão e a colaboração entre as áreas e equipes, e contribuir para o desenvolvimento e gestão das equipes, oferecendo metodologias e ferramentas práticas que farão toda a diferença na atuação da liderança. A trilha foi disponibilizada para todos os líderes e contou com 85% de adesão.

Ainda com foco nas lideranças, seguimos com a Reunião Bimestral com a Liderança, prática iniciada em 2023 para identificar os principais *gaps* de cada área e mapear o que é necessário melhorar para construir métricas de acompanhamento e correção.



A iniciativa visa apoiar os gestores no desenvolvimento de habilidades de liderança e na gestão das equipes e a reunião abrange cargos desde supervisão até a vice-presidência. Em 2024, os gestores receberam insumos para realizar um diagnóstico das suas áreas e elaborar planos de ação estratégicos a serem trabalhados ao longo do ano, com foco no aprimoramento contínuo e no alcance dos objetivos mapeados.

Em 2024, também demos continuidade ao Programa de Multiplicadores Internos, que tem como propósito criar uma trilha de aprendizado mútuo que promova a troca de conhecimentos, incentivando a integração, o protagonismo e a colaboração. Esse programa reforça o nosso compromisso de cuidar da nossa gente, fomentando o sentimento de dono e a colaboração como pilares da nossa cultura. Todos os colaboradores podem participar, independentemente dos cargos, bastando se inscrever na plataforma indicada para os treinamentos presenciais. Em 2024, foram 19 treinamentos que somaram mais de 38 horas de capacitação, sobre temas como dicas de como produzir textos corporativos, como usar dados na prática, métodos e processos construtivos, dentre outros.

## CORRETORES

A comercialização de nossos produtos é realizada pela equipe da Mitre Vendas, de forma que o ciclo completo do negócio - da aquisição de terrenos até a venda - seja realizado integralmente pela Mitre Realty. Contamos com mais de 900 associados, essenciais para o bom desempenho dos negócios, para os quais endereçamos ações de treinamentos e *workshops*. No ano, intensificamos os treinamentos com apoio de consultores, com foco em produtos de alto padrão e de luxo, como MEC e Daslu.



## RECONHECIMENTO

Como forma de reconhecer o desempenho, impulsionar o engajamento e a retenção de talentos, passamos a contar com o Programa de Desenvolvimento e Reconhecimento, dividido em quatro frentes: talentos, incentivo educacional, cursos de aperfeiçoamento e incentivo de longo prazo (*veja o quadro*). A elegibilidade sobre cada frente é orientada pela avaliação de desempenho e pelo tempo de empresa e deliberada pelo Comitê de Meritocracia. Em 2024, 27 colaboradores foram reconhecidos por ao menos uma das frentes.

Adicionalmente, contamos com o Plano de Remuneração baseado em ações, a fim de valorizar e reter colaboradores que atuam em consonância com nossos objetivos estratégicos. O programa abrange a permissão de recebimento de ações pelos participantes outorgados pelo Conselho de Administração. No ano, revisamos nossos processos relativos à meritocracia, para maior clareza aos processos de promoção e reconhecimento.



<sup>1</sup> Cada frente possui critérios de elegibilidade, que são divulgados aos colaboradores.



## DIVERSIDADE, INCLUSÃO E EQUIDADE

Buscamos garantir um ambiente diverso, inclusivo e saudável. Dispomos de uma Política de Diversidade e Inclusão, que abarca diretrizes e comportamentos esperados voltados ao respeito e à valorização das diferenças, e estamos comprometidos a garantir a igualdade de oportunidades e a respeitar as individualidades de nossos colaboradores, fornecedores, parceiros e clientes.

Nossas diretrizes são baseadas na Declaração Universal dos Direitos Humanos e alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU). Em 2024, seguimos com as ações voltadas para conscientização e combate a preconceitos, estereótipos e vieses inconscientes.

Incentivamos que qualquer situação envolvendo discriminação seja tratada, para que sejam endereçadas as medidas cabíveis. Preocupações ou situações que violem os princípios do Código de Ética e Conduta, nossas políticas ou a legislação vigente, podem ser encaminhadas ao nosso Canal de Ética. Em 2024, não houve registro de casos envolvendo discriminação no Canal de Ética. *Saiba mais sobre o Canal em Ética, integridade e compliance.* **GRI 2-25, 2-26, 406-1**

# Saúde, bem-estar e segurança

## GRI 3-3

Garantir um ambiente saudável e seguro para nossos colaboradores e terceiros é premissa inegociável para a Mitre Realty. A área de Segurança do Trabalho é responsável pela gestão de saúde e segurança nas operações da Mitre e embora não tenhamos um sistema de gestão certificado, nossa atuação é regida pela Lei 6.514/77, Normas Regulamentadoras e por outras legislações complementares do Ministério do Trabalho. **GRI 403-1**

Nosso sistema de gestão interno em segurança do trabalho abrange 100% dos colaboradores da Mitre Realty e suas controladas, bem como terceirizados, ou seja, 501 colaboradores, 53 estagiários e 1.662 trabalhadores terceiros foram cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho auditado internamente em 2024.

Para a prestação do serviço nas obras são solicitados os documentos às empresas contratadas, como o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO), Programa de Gerencia-

mento de Riscos (PGR), certificados de treinamentos dos funcionários, dentre outros. As empresas contratadas que apresentam mais de 100 colaboradores alocados em obra, disponibilizam um técnico de segurança para auxiliar na rotina de segurança do trabalho da Mitre. **GRI 403-1, 403-8**

Como parte da gestão dos riscos de segurança do trabalho, temos o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), estabelecido pela NR-1 e NR-18, que contém o inventário de riscos para cada função, as medidas de controles, dentre outras informações que garantem um ambiente de trabalho seguro.

Como desdobramento do PGR, mensalmente são realizadas inspeções preventivas e avaliativas nas obras pelos técnicos de segurança, cujos indicadores e resultados são apresentados em fóruns semanais com o time operacional de obra e em reuniões com a liderança de obra e Engenharia. Nesses encontros, são desenhados planos de ação para corrigir os aspectos identifi-



cados que são monitorados nas inspeções de segurança subsequentes. Ações corretivas são tratadas durante os Diálogos de Segurança Semanais e em treinamentos para os colaboradores próprios e terceiros.

### **GRI 403-7**

Outras medidas de controle são aplicadas antes da realização de algumas atividades, como o preenchimento da Análise Preliminar de Riscos (APR) e emissão da Permissão de Trabalho, garantindo que os profissionais estão aptos para realizar a atividade e que as condições necessárias de segurança foram atendidas. Não há um processo formalizado para proteção contra represálias, porém, todos os profissionais são informados durante os diálogos de segurança sobre o seu direito de recusa, caso identifiquem que uma atividade pode o colocar em risco. Qualquer situação em desacordo com o direito de recusa pode e deve ser relatada no Canal de Ética da Companhia. **GRI 403-2**

Nossos colaboradores desempenham um papel essencial para a segurança nas operações, participando ativamente de inspeções, investigações de incidentes e iniciativas de mitigação de riscos. Cada obra conta com um Comitê de Segurança, composto pela equipe da Mitre Realty e por um

representante da empresa contratada, que se reúne mensalmente para revisar os resultados das inspeções, discutir condições das áreas de vivência e propor melhorias. No escritório, por sua vez, possuímos uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) com frequência de reunião mensal. Nas obras há, ainda, uma caixa de sugestões para que todos os profissionais possam relatar o que pode haver de melhoria na gestão de segurança. Mensalmente, a área de Segurança do Trabalho recolhe as sugestões e computa as melhorias indicadas. **GRI 403-4, 403-7**

Com relação a saúde ocupacional, são realizados os exames médicos admissionais e periódicos para todos os profissionais, e, caso algum exame obrigatório para a execução de função seja reprovado, o profissional não poderá seguir com a posição. O controle dos exames médicos admissionais e periódicos da Mitre é realizado por uma consultoria acreditada. **GRI 403-3**

## **MELHORIA CONTÍNUA**

**Em 2024, realizamos a realocação dos técnicos de segurança que acompanham cada obra, de forma a aprimorar ainda mais as etapas de verificação e controle de segurança. Em todos os locais, aprimoramos a implementação de planos, controles de acesso, auditorias e definição de caminhos para melhorar a segurança e proteger os trabalhadores.**

**Ainda com foco em promover a melhoria contínua, em 2024 elaboramos nossa matriz de riscos climáticos, que inclui eventos extremos como ondas de calor que podem afetar diretamente a saúde e segurança dos trabalhadores em obras, para nos auxiliar a adotar medidas de adaptação e mitigação desses riscos, principalmente, de forma antecipada.**



## CAPACITAÇÃO E COMUNICAÇÃO

### GRI 403-5

Acreditamos que a capacitação é a base de um ambiente de trabalho seguro e eficiente. Todos os nossos colaboradores passam por treinamentos ao ingressarem na empresa, com foco em normas regulamentadoras, uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), trabalho em altura e práticas seguras no dia a dia. São realizados treinamentos de NR 35 de forma bianual para os colaboradores da Mitre e NR 12 anual para aqueles profissionais que forem realizar atividades com máquinas e equipamentos.

Também são realizados treinamentos mensais com alguns temas que podem ser para todos os profissionais da obra ou para empresa terceira, dependendo da atividade que será realizada ou com base nas ocorrências identificadas nas inspeções de segurança. Além dos treinamentos na integração, os certificados dos treinamentos aplicáveis aos terceiros são solicitados à empresa terceira para controle em um sistema de gestão de documentação, de forma a garantir que estejam aptos para realização das

atividades. Esse controle é realizado pelos administrativos de obras com o apoio dos técnicos de segurança.

Complementamos essas ações com Diálogos de Segurança Semanais, garantindo a disseminação de boas práticas e reforçando direitos fundamentais, como o de recusar tarefas que possam oferecer riscos. Assim, reafirmamos nosso compromisso com a segurança e o bem-estar de todos os envolvidos.

Durante a Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho (Sipat), que é promovida todo ano pela Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), são realizadas palestras para conscientizar os colaboradores sobre saúde e segurança. Na frente de promoção à saúde, além dos planos de assistência médica e odontológica que oferecemos, fazemos constantes campanhas buscando a conscientização para uma vida saudável. Entre as campanhas de 2024, realizadas durante a Sipat, levamos conhecimento aos colaboradores sobre saúde mental, ergonomia, atividade física e primeiros socorros. **GRI 403-6**





Temos o nosso Hospital Digital para teleconsultas, com atendimento pelo WhatsApp e telefone, com uma Equipe de Saúde pronta para auxiliar no que for preciso e teleconsulta com uma rede credenciada com mais de 10 especialidades. Além disso, há o benefício Totalpass, com foco em atividade física, que é parcialmente subsidiado pela Empresa se utilizado acima de oito vezes no mês.

**GRI 403-3, 403-6**

## INDICADORES DE SEGURANÇA

**GRI 403-7, 403-9**

Os acidentes e as doenças ocupacionais são os principais impactos de saúde e segurança. Em 2024, registramos 19 acidentes de comunicação obrigatória, sendo seis envolvendo colaboradores (índice de 4,5) e 13 terceiros (índice de 2,9), referentes a escorregamento, queda e prensamento. Os acidentes não tiveram consequências graves, e vale destacar que houve uma redução de 38,71% no volume de ocorrências entre 2024 e 2023. Não houve óbitos no período e não foram diagnosticadas doenças ocupacionais. **GRI 403-9, 403-10**

A Mitre possui um procedimento operacional que estabelece o processo de investigação de acidentes, incidentes e causas raiz, com o objetivo de definir os fatos e circunstâncias relacionadas ao evento, determinar as causas e desenvolver ações corretivas a fim de mitigar os riscos. Para assegurar a consistência de todo o processo, esse procedimento define níveis hierárquicos para coordenação de cada tipo de evento.

Toda a situação, incidente ou acidente, deve seguir o processo de preenchimento do formulário de investigação de acidentes, que é realizado pela área de Segurança do Trabalho junto com a Engenharia. O relatório dos acidentes é divulgado para a Gerência de Obras, Gerência-Geral de Obras e Diretoria e é discutido nas reuniões mensais com essas lideranças. **GRI 403-2**

## SEGURANÇA EM 2024

**38,71%**

**de redução** no volume de ocorrências entre 2024 e 2023 e **zero fatalidades** no período

04



Relacionamentos  
que geram valor



# Satisfação e relacionamento com clientes

GRI 2-6, 3-3

O cliente é nossa razão de existir e nossa proposta de valor vai além de oferecer moradia: projetamos experiências que transformam o morar em um estilo de vida único. Desde a escolha estratégica dos terrenos e desenvolvimento de projetos inovadores e sustentáveis até ações com foco em *lifestyle*, hospitalidade e bem-estar, cada detalhe é pensado para promover conforto, conexão e uma experiência singular.

## CICLO DE EXPERIÊNCIA MITRE REALTY

1

### PRIMEIRA INTERAÇÃO COM A MITRE REALTY, VISITA AO ESTANDE E PROCESSO DE VENDAS

nossas equipes multidisciplinares são treinadas e suportam as visitas aos estandes, garantindo a melhor experiência e a transparência de todas as informações para nossos clientes. São realizadas pesquisas de satisfação cujos indicadores são monitorados com foco na melhoria constante.

2

### VIDA DO CLIENTE

essa etapa começa quando o cliente assina o contrato de compra. Nos dias seguintes à compra, iniciamos uma régua de comunicação de “Boas-vindas” com o objetivo de acolher e orientar o cliente no início de sua jornada conosco. Nosso time de Relacionamento com o Cliente é responsável por acompanhar todas as interações do cliente nos canais de atendimento, garantindo o sucesso em suas solicitações.

3

### PERSONALIZAÇÃO

a equipe de Personal Home disponibiliza opções de modificações nas unidades, com exceção da linha Origem. Assim, os clientes podem receber seus imóveis sem a necessidade de reformas.

4

### ACOMPANHAMENTO DE OBRAS

o time de Experiência do Cliente comunica o início das obras e informa sobre os canais de acompanhamento. Por meio do *app* Mitre Experience e do Portal do Cliente é possível acompanhar a evolução da construção do empreendimento.



## EXPERIÊNCIAS VOLTADAS PARA O CONFORTO E QUALIDADE DE VIDA

### Mitre Experience

A plataforma Mitre Experience é uma solução integrada que conecta inovação, *lifestyle* e serviços para enriquecer a experiência dos clientes em todas as etapas de sua jornada. Com foco na conveniência e personalização, ela vai além da simples aquisição de imóveis, proporcionando um acompanhamento detalhado e interativo da relação com a empresa.

O aplicativo permite que os clientes acompanhem o andamento das obras, agendem vistorias e realizem pagamentos, diretamente na plataforma. Integrado a esse sistema, o portal do cliente oferece um *chat* para atendimento direto, centralizando interações e facilitando a comunicação com a equipe da Mitre. Além disso, a plataforma promove experiências exclusivas, com eventos voltados para gastronomia, bem-estar, cultura e decoração e a participação em festivais renomados.

5

#### REPASSE FINANCEIRO

os clientes que não quitam a compra com recursos próprios podem realizar o financiamento, com o apoio fornecido pela Mitre de uma assessoria de financiamento imobiliário.

6

#### ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

nesta etapa convidamos nossos clientes para realizar a vistoria das unidades. Trabalhamos com a meta de atingir 85% de aprovação das unidades na primeira vistoria. Também são realizados eventos de entrega do empreendimento, como a reunião de pré-Assembleia Geral e de instalação do condomínio.

7

#### ENTREGA DAS CHAVES

é realizado um evento para celebrar o momento especial de entrega das chaves, com a presença do síndico e administradora para esclarecer dúvidas dos clientes.

8

#### ASSISTÊNCIA TÉCNICA

os clientes podem agendar visitas de assistência técnica pelo *App* Mitre Experience, Portal do Cliente ou WhatsApp, caso identificada alguma patologia nas unidades ou áreas comuns.



## MITRE EXPERIENCE EM NÚMEROS EM 2024

### REDE SOCIAL

113.667

total de seguidores\*

### APP

12.330

total de usuários

75%

de usuários clientes

25%

de usuários visitantes

Aumento de 25%

de usuários em 2024

### EVENTOS

5 eventos em 2024

+ de 300

clientes participantes

+ de 1.026

novos participantes (não clientes)

### PARCERIAS

20 parcerias com marcas para benefícios/descontos

### REVISTA

7 edições\* distribuídas para

100% dos clientes



Colaboradores e clientes da Mitre na Meia de Sampa



Ativação da Mitre no Taste São Paulo Festival

\*Os números se referem a quantidade total gerada pela plataforma desde o início (2020)



## PARCERIAS QUE IMPULSIONAM A PROPOSTA DE VALOR

Em 2024, nossa proposta de valor focada na qualidade de vida de nossos clientes foi impulsionada por meio de parcerias estratégicas, cuidadosamente planejadas e desenvolvidas com uma visão 360 graus, considerando cada detalhe e espaço para atender plenamente às necessidades de nossos clientes e empreendimentos. Entre elas estão:

- **Radisson Serviced Apartments:** serviços de hospitalidade de alto padrão, o que consolida nossa posição no segmento de empreendimentos com serviços e experiências agregadas que geram maior conveniência, tanto para moradores quanto para investidores.
- **Bluma (empresa do grupo Natura):** criação de espaços dedicados ao bem-estar, com uma gama de serviços para cuidados pessoais e conexão com a natureza dentro dos nossos empreendimentos.

- **Nutricar:** mini-markets com um mix de produtos qualificados e alinhados com nosso consumidor, além de ambientes concebidos para promover convivência além das compras.
- **Cobasi:** responsável pela assinatura de áreas dentro de nossos empreendimentos que facilitam o manuseio dos pets e oferecem experiências e benefícios aos clientes.
- **OMO (empresa do grupo Unilever):** serviços de lavagem de roupas sensíveis e especiais, além de cuidados com a casa, como limpeza de cortinas e sofás.
- **Ezvolt:** envolve a gestão inteligente e sustentável de recarga de veículos.
- **TeamTraining:** aulas de diversas modalidades esportivas nas áreas comuns de nossos empreendimentos.



Espaço nutricar no projeto Haus Mitre Station Brooklin



Ativação Bluma no evento Mitre Experience - Meia de sampa



- **CIA Athletica:** responsável pela assinatura de nossos espaços *fitness*, trazendo seu *know-how* para o desenvolvimento e dimensionamento desses espaços.

Essas iniciativas refletem nosso esforço contínuo em transformar a experiência residencial e atender às demandas de um público cada vez mais exigente. Também mantivemos a frente de personalização, com uma área exclusiva para adaptar os imóveis às preferências individuais de nossos clientes, elevando a sofisticação e agregando valor, especialmente nos empreendimentos de alto padrão. Criamos, por exemplo, apartamentos 100% mobiliados ajustados às expectativas específicas dos compradores.

## HOSPITALIDADE COM PADRÃO INTERNACIONAL

Em uma parceria inédita e exclusiva, a Mitre Realty se uniu a uma das principais marcas hoteleiras do mundo, a Radisson, para proporcionar serviços de hospitalidade de qualidade internacional. A parceria engloba serviços especiais e personalizados para cada momento da vida dos clientes.

Entre os destaques, estão a disponibilização de profissional pontual e especializado em manter ambientes limpos, higienizados, organizados e abastecidos; *conciERGE* para atender os interesses dos clientes, como sugestões de destinos, reservas em restaurantes e *spas*, *personal shopper*, além de outras facilidades; *health coach*; *dog walker*, entre outros.

Haus Mitre Edition NY Soho Apartments





## RELANÇAMENTO DA MARCA DASLU

GRI 2-6

Um marco estratégico em 2024 foi o relançamento da Daslu, marca referência no mercado de luxo brasileiro em hospitalidade e sofisticação. Buscamos valorizar os atributos da marca, sua expertise no mercado de alto padrão, bem como seu apelo autoral e referência em sofisticação. Nesse contexto, desenhamos uma estratégia orientada por cinco pilares: hospitalidade, gastronomia, arte e cultura, experiências e viagens e bem-estar.

A materialização dessa estratégia se deu pelo lançamento do Daslu Residences São Paulo, empreendimento residencial localizado na região do Jardins, trazendo para a cidade um novo conceito de moradia de alto padrão.

O residencial inclui um restaurante assinado pelo premiado Chef Rafael Cagali que já acumula 2 estrelas Michelin em sua carreira e será o curador gastronômico da marca Daslu, SPA Daslu por Renata de Abreu, que assim como Rafael terá um papel essencial na construção do lifestyle da Daslu, sendo o território de wellness o foco de Renata, um boulevard, entre outros atrativos.

Entre os serviços oferecidos no Daslu Residences São Paulo, além do SPA e restaurante, mencionados anteriormente, haverá também concierge residencial, serviços à la carte, assim como um menu diversificado de serviços inspirados nos melhores hotéis do mundo.





## ATENDIMENTO E SATISFAÇÃO

### GRI 2-25

A fim de proporcionarmos o melhor atendimento aos clientes, em linha com suas necessidades e expectativas, oferecemos um atendimento digital e assertivo, que conta com uma gama de autosserviços no App Mitre Experience, no WhatsApp e no Portal do Cliente. Nestes dois últimos, também disponibilizamos atendimento via *chat* com o time Mitre.

No ano, a experiência do cliente foi enriquecida com melhorias significativas no atendimento. Nossa área de Relacionamento com o Cliente e o time Financeiro que faz atendimento ao cliente passaram a utilizar ferramentas de inteligência artificial para correção e criação de textos e análise de documentos. Com isso, garantimos maior assertividade na comunicação escrita em todas as interfaces com os clientes, como chamados, *chats* e comunicações, além de mais precisão na análise de documentos extensos, o que contribuiu para ganhos de eficiência e para a satisfação dos clientes.

Além disso, um sistema de inteligência para gestão de *leads* e integração de dados otimizou nossos processos, enquanto o Mitre Experience, agora mais robusto, ampliou funcionalidades, como agendamento de vistorias

e acompanhamento das obras por meio do aplicativo. Também reestruturamos nossa assistência técnica, proporcionando respostas mais rápidas e um alinhamento preciso entre clientes e equipes técnicas, e investimos em treinamentos de corretores e técnicos para garantir excelência em cada interação e no processo de vistoria das unidades, enquanto visitas preventivas aos decorados permitiram ajustes que antecipam dúvidas dos clientes.

Vale ressaltar que a área de Experiência do Cliente envia Pesquisa de Satisfação em algumas etapas importantes da jornada do cliente, monitora os respondentes e os resultados, com indicadores, e alimenta as demais áreas responsáveis, a fim de estabelecer um processo de melhoria contínua.

As iniciativas reforçam nosso compromisso de ir além da entrega de imóveis, criando soluções completas que combinam conforto, personalização e experiências memoráveis, solidificando nossa posição como referência em inovação e excelência no mercado imobiliário. Essas melhorias refletiram diretamente nos índices de NPS (Net Promoter Score) e na taxa de aceitação em vistorias, que ultrapassaram 93%, demonstrando nossa dedicação à satisfação dos clientes.



Clientes na entrega de chaves do Haus Mitre Residences 370



Clientes na entrega de chaves do Haus Mitre Campo Belo



# Relação com a vizinhança e desenvolvimento local

## GRI 3-3

Mitigar impactos provenientes de nossas atividades e gerar valor para as comunidades onde atuamos são abordagens que integram nossa estratégia de investimento social e desenvolvimento local. Em 2024, investimos mais de R\$ 84 mil em ações estruturadas nos territórios onde estamos presentes. As principais iniciativas são apresentadas a seguir.

## GESTÃO DE IMPACTOS DIRETOS

### GRI 2-25, 3-3, 203-1, 413-1, 413-2

As operações da Mitre estão localizadas majoritariamente na cidade de São Paulo, sendo o Villa Vista Trancoso, o único empreendimento da companhia fora de São Paulo, localizado em Trancoso, na Bahia. Reconhecemos que nossos empreendimentos podem ocasionar efeitos no entorno, como alterações nas vias públicas, danos às residências vizinhas, aumento no tráfego, emissão de poeira, ruídos da atividade construtiva, movimentação de materiais e retirada de solo e resíduos. Para minimizar esses im-

pactos, adotamos uma série de medidas práticas, como:

- Comunicação antecipada com as comunidades, incluindo o envio de cartas informativas e um presente simbólico para os vizinhos antes do início das obras;
- Proteção do entorno, com o uso de telas e tapumes para evitar danos, realização imediata de reparos quando necessário e manutenção regular de ruas e calçadas limpas;
- Disponibilização de diversos canais de comunicação, como *e-mail* exclusivo, ouvidoria e Canal de Ética, para que reclamações e sugestões sejam recebidas e tratadas por nossas equipes. Por WhatsApp, o vizinho pode registrar um chamado 24 horas por dia ou falar com um analista de segunda a sexta, das 9h às 17h.

Vale ressaltar que os impactos têm intensidade e duração variáveis, conforme as fases de obra e, caso danos sejam materializados, a Companhia é responsável pelo reparo.

## RELAÇÃO TRANSPARENTE E DE CONFIANÇA GRI 2-25, 2-26

O compromisso com a vizinhança dos nossos empreendimentos foi ampliado em 2024. Com foco em manter uma relação transparente e de confiança, lançamos um canal exclusivo para atender às necessidades dos vizinhos das nossas obras. O canal oferece informações sobre cronogramas de obras e ações para minimizar transtornos, além de facilitar a comunicação sobre eventuais impactos. Nossa equipe de engenharia e atendimento trabalha em conjunto para solucionar problemas rapidamente, reforçando nosso compromisso com a convivência harmoniosa.

A criação desse canal facilita a comunicação direta e garante que as demandas sejam atendidas de maneira eficiente. Esses esforços refletem nossa estratégia de construir um relacionamento sólido com as comunidades do entorno, priorizando o bem-estar de todos. Durante o ano, o canal recebeu 86 demandas e todas foram endereçadas.



Haddock 885



## IMPACTOS INDIRETOS

GRI 3-3, 203-1, 203-2, 413-1

Nossas atividades também geram impactos indiretos positivos, como a geração de empregos, por meio da contratação de empreiteiras e de serviços de terceiros, o fortalecimento de uma grande cadeia de fornecimento de insumos de construção civil e a valorização imobiliária na região, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do entorno. Por meio dos apoios institucionais a ONGs, incentivamos, ainda, a autossuficiência dessas instituições.

Embora nossos empreendimentos estejam localizados próximos a eixos de transporte público (metrô, trens ou corredores de ônibus) e em bairros com infraestrutura consolidada, depois de entregues, também têm potencial para impulsionar melhorias nas regiões, relativas à iluminação e segurança, bem como a valorização do entorno.

Adicionalmente, para viabilização dos projetos, realizamos investimentos em infraestrutura ligados ao desenvolvimento de

empreendimentos imobiliários. Em 2024, aportamos R\$ 3.495.028,40, mais do que o triplo aportado em 2023 (R\$ 1.068.636,91) em ligações de rede elétrica e extensões de redes de água e esgoto. **GRI 203-1**

Por meio dos impactos econômicos indiretos relacionados à geração de empregos e renda, melhoria da infraestrutura local e valorização das regiões, contribuimos para os princípios do Pacto Global relacionados ao trabalho, bem como, para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial, os relativos a Emprego Decente e Crescimento Econômico (ODS 8) e Cidades e Comunidades Sustentáveis (11).



## RESPONSABILIDADE SOCIAL

### GRI 3-3, 413-1

Nossa atuação nas vizinhanças onde estamos presentes é orientada por um programa de Responsabilidade Social, alinhado à nossa estratégia ESG e a uma lógica territorial estruturada em três pilares, apresentados a seguir. A área de ESG desenvolve todas as iniciativas, cujo foco é contribuir para a autossuficiência financeira das instituições apoiadas, e é responsável pela gestão das ações e apoios, que são monitorados e avaliados por meio de indicadores. O monitoramento das parcerias é realizado a partir de indicadores customizados, definidos em conjunto com as instituições apoiadas.



### IMPACTO EM OBRA

projetos direcionados ao público de obra.

**24** alunos certificados no projeto de educação em obra

### IMPACTO NA VIZINHANÇA

iniciativas realizadas no entorno ou apoio a ONGs, localizadas em um raio de aproximadamente 1 km dos empreendimentos.

**2** campanhas de doação

**2** iniciativas de apoio a ONGs

**2** praças públicas adotadas

**324** pessoas beneficiadas

### IMPACTO ABRANGENTE

iniciativas, projetos ou apoios a instituições que atuam em um raio maior que 1 km dos empreendimentos.

**5.239** itens arrecadados por meio de campanhas

**23** voluntários

**1.748** pessoas beneficiadas



## POLÍTICA DE VOLUNTARIADO

Em 2024, criamos nossa Política de Voluntariado, reforçando nosso compromisso com a responsabilidade social e com a criação de impactos positivos na sociedade. Essa política foi pensada para orientar e incentivar a participação de nossos colaboradores em ações voluntárias, promovendo valores como solidariedade, empatia e cidadania. Os principais objetivos incluem fomentar o engajamento, sensibilizar e capacitar nossos colaboradores em questões socioambientais, além de ampliar o senso de pertencimento e conexão com os valores da Mitre Realty.

Por meio do voluntariado, buscamos fortalecer a relação com a comunidade, apoiar instituições e contribuir para a transformação social, especialmente para grupos em situação de vulnerabilidade. As instituições parceiras são selecionadas com base em fatores como alinhamento ao nosso propósito, maturidade, e impacto potencial na comunidade e as ações voluntárias são planejadas em conjunto com essas instituições.



## Iniciativas de destaque em 2024 GRI 413-1

- **Apoio à cultura:** Via incentivo fiscal do Promac, a Mitre Realty tornou-se mantenedora do Mozarteum Brasileiro, uma associação cultural que traz grandes nomes da música ao Brasil e promove programas socioeducativos para jovens músicos brasileiros, criando oportunidades e transformando vidas.
- **Campanha contra pobreza menstrual:** realizamos uma campanha em parceria com a Pantys, com a doação de 118 calcinhas absorventes para pessoas em situação de vulnerabilidade atendidas pelo Caem Brigadeiro, instituição do entorno do escritório da Mitre, garantindo um ciclo menstrual sustentável de até cinco anos.
- **Campanha do Agasalho:** mobilizamos nossos colaboradores, resultando na doação de 5.239 itens de vestimentas para pessoas em situação de rua em São Paulo (entregues pela ONG ABCP) e para as vítimas das inundações no Rio Grande do Sul.
- **Apoio institucional:** Mantivemos também nosso apoio institucional ao Projeto Quixote, próximo ao Haus Mitre Reserva Vila Mariana, e ao Naia - Núcleo Assisten-



cial Irmão Alfredo, apoiando projetos que geram receita para as instituições. Ainda, no ano realizamos a campanha de Natal em parceria com o Projeto Quixote, com a adoção de 252 cartinhas ao Papai Noel das crianças atendidas pela instituição; e com o Naia apoiamos o projeto de melhoria do pátio da sede, com a doação de 250 m<sup>2</sup> de piso intertravado provenientes da desmobilização do estande do Haus Mitre Edition NY.

- **Educação em obras:** por meio do Alicerce Educação, continuamos promovendo o projeto de educação voltado para as equipes de obra, com cursos de português e matemática, leitura de projetos arquitetônicos e introdutório de mestre de obras. Essa iniciativa visa aprimorar competências técnicas e comportamentais, promovendo o desenvolvimento pessoal e profissional dos participantes. No ano, 24 alunos foram certificados.
- **Mitre Transforma:** com o Cidades.co, iniciamos projetos de revitalização de praças em parceria com as comunidades locais, transformando esses espaços em áreas mais acessíveis e acolhedoras. No ano, duas praças da vizinhança dos nossos empreendimentos fizeram parte desse projeto.



Em 2024, nos tornamos apoiadores do Mozarteum Brasileiro via incentivo fiscal do Promac.

Os colaboradores da Mitre adotaram 252 cartinhas de Natal das crianças atendidas no Projeto Quixote e um voluntário participou da festa como Papai Noel.





## CONSTRUÇÃO DE MORADIAS SOCIAIS

GRI 413-1

Em 2024, alinhamos nossa *expertise* em construção civil à estratégia de responsabilidade social e celebramos uma parceria com a Construide, uma organização não governamental que tem como propósito impactar vidas por meio da construção de moradias sociais. Como primeira iniciativa, patrocinamos a construção de uma casa em Osasco (SP), próxima à divisa com São Paulo, para uma família em situação de vulnerabilidade.

O projeto com a Construide tem três frentes principais: engajamento da nossa cadeia de valor, com mobilização dos fornecedores para doações de materiais e serviços essenciais para a construção das residências; investimento social da Mitre, reforçando o papel da empresa de transformar comunidades; e envolvimento dos colaboradores, criando oportunidades de voluntariado que fortalecem nosso senso de pertencimento e responsabilidade social dentro da empresa.

Com investimento na ordem de R\$ 36 mil, a ação contou com a participação de 23 voluntários da Mitre Realty e doação de cerca de 40% dos materiais utilizados na construção da moradia por parceiros.

O projeto foi amplamente reconhecido no setor, sendo premiado como melhor projeto de ação social do GRI Awards 2024. Além disso, promovemos um modelo de ação integrada, combinando impacto social direto com o fortalecimento de nossa cultura organizacional e de nossas relações com *stakeholders*.



Voluntários da Mitre na construção da moradia



Entrega da moradia para a família



# Gestão da cadeia de suprimentos

## GRI 3-3

Por acreditarmos que a responsabilidade compartilhada com nossos fornecedores é essencial para alcançarmos a excelência operacional, adotamos uma gestão alinhada a critérios ESG e buscamos construir parcerias sólidas e promover impactos positivos em nossa cadeia de valor.

O setor de construção civil tem por característica uma cadeia de fornecedores intensiva em mão de obra no processo construtivo, composta por profissionais terceirizados, além de serviços de natureza administrativa, como de *facilities*, consultorias e serviços de tecnologia. **GRI 2-6**

Em 2024, nossa base era formada por 7.312 fornecedores, sendo 1.390 homologados no ano. Dentre os entrantes em 2024, maioria está localizada no estado de São Paulo, representando cerca de 79%, e 43% do município de São Paulo e região metropolitana, refletindo nosso compromisso com o desenvolvimento local. Destina-

mos, no período, um volume financeiro de R\$ 797.779.741,58 para suprimentos, abrangendo desde mão de obra até serviços administrativos e de tecnologia.

## HOMOLOGAÇÃO E AVALIAÇÃO

**GRI 3-3, 308-1, 308-2, 408-1, 409-1, 414-1, 414-2**

Entre os impactos reais e potenciais mapeados em nossa cadeia de valor, estão emissões atmosféricas dos processos produtivos e logística dos insumos de obra; geração de resíduos e efluentes e consumo de recursos naturais nos processos produtivos dos insumos de obra; bem como possíveis violações das condições adequadas de trabalho e dos direitos humanos e impactos na comunidade do entorno, como incômodo por ruído, vibrações, emissões de materiais particulados. **GRI 308-2, 414-2**

Nesse contexto, nossos fornecedores passam por um processo de homologação, no

qual avaliamos aspectos fiscais, jurídicos, trabalhistas, de *compliance* e riscos socioambientais, por meio de análise de documentos públicos e de um questionário ESG com questões relativas à regularidade ambiental, trabalhista, de saúde e segurança do trabalho, direitos humanos, diversidade, entre outros aspectos, aplicado a todas as categorias de fornecedores cadastrados.

Em 2024, o processo de homologação de fornecedores passou a ser realizado pela área de Compliance e 100% (1.390) dos novos fornecedores foram avaliados sobre critérios ambientais (licenças ambientais, autuações ambientais e embargos) e sociais (práticas trabalhistas e direitos humanos, entre outros). Do total, 1.288 foram selecionados, o que representa uma taxa de aprovação de 93%. **GRI 308-1, 308-2, 414-1**



O Portal de Homologação nos permite acompanhar a validade de documentos e certificados de qualidade, garantindo maior eficiência e transparência no processo. Quando aplicável, também exigimos documentação complementar, incluindo licenças ambientais e certificações como ISO 9001, ISO 14001 e PBQP-H SiAC, e realizamos auditorias regulares e, para garantir alinhamento com nossas diretrizes, oferecemos suporte na regularização de documentações fiscais, ambientais e trabalhistas.

Para os fornecedores ativos, desde 2022, adotamos uma metodologia para identificar categorias críticas de fornecedores com potenciais impactos ambientais, sociais e de governança. Em 2024, monitoramos 156 fornecedores em 30 categorias, analisando aspectos como licenças e autuações ambientais, bem como possíveis violações de direitos humanos.

Desse total, 17 categorias de fornecedores foram classificadas com criticidade alta em relação à intensividade de mão de obra, cujos riscos associados podem envolver trabalho infantil e trabalho forçado ou análogo ao escravo. Essas categorias contemplam desde a mão de obra civil terceirizada nas obras a trabalhadores das fábricas de produtos que consumimos para construção dos empreen-

dimentos. Em 2024, não houve a identificação de casos de trabalho infantil ou análogo a escravidão entre os fornecedores ativos.

#### **GRI 408-1, 409-1**

Como medida de mitigação, realizamos, por meio do portal de homologação, análise de bases públicas e processos relacionados a trabalho infantil. Qualquer ocorrência e não conformidade em relação a esse tema leva ao bloqueio do fornecedor. Adicionalmente, além do monitoramento, em todos os contratos incluímos cláusulas que proíbem práticas como trabalho infantil e trabalho análogo à escravidão. Também exigimos conformidade com nosso Código de Ética e Conduta de Fornecedores, que reforça temas como concorrência justa, diversidade, práticas anticorrupção e inclusão.

#### **Disseminação de boas práticas na cadeia de suprimentos GRI 308-2, 414-2**

Em 2024, reforçamos nossa abordagem estratégica para a gestão da cadeia de suprimentos, priorizando boas práticas, a transparência e a parceria com nossos fornecedores. Com uma cadeia extensa e composta majoritariamente por pequenos fornecedores, adotamos uma abordagem de visitas presenciais aos principais parceiros para compreender suas operações, identificar impactos socioambientais e oportunidades de melhoria.

Essas visitas envolveram uma equipe multidisciplinar, incluindo representantes das áreas ESG, de qualidade técnica e engenharia, para mapeamento de oportunidades de melhorias de gestão e de soluções sustentáveis, como materiais construtivos de menor impacto. Foram três fornecedores visitados durante o ano.

O ano também foi marcado pela conquista da certificação AQUA, que exige critérios rigorosos de sustentabilidade no processo construtivo, o que exige um engajamento com a cadeia de fornecimento. Revisamos processos e promovemos de forma mais eficiente a rastreabilidade dos insumos utilizados, garantindo práticas responsáveis em todas as etapas dos nossos empreendimentos.

# 05

Haus Mitre Jardins



Estratégia climática  
e gestão de recursos

MITRE 



# Estratégia climática

**GRI 3-3, 201-2, IF-HB-160a.4, IF-HB-420a.2**

Em 2024, os eventos climáticos extremos seguiram destacados entre os principais riscos globais, de acordo com o World Economic Forum (WEF). Impactos adversos das condições climáticas – tempestades extremas, secas, impactos em infraestrutura e para a sociedade – já são observados no Brasil e no mundo e em diversos setores, incluindo a construção civil, e demandam medidas de mitigação e adaptação.

A nossa Política de Mudanças Climática está integrada à estratégia ESG da Companhia e norteia as iniciativas que estão sendo implementadas internamente e ao longo da cadeia de valor, tendo como foco reduzir as emissões e ampliar a resiliência frente às mudanças climáticas. Para acompanhar a efetividade das ações, estabelecemos metas relacionadas a esses temas. Também consta nessa política a nossa governança climática, que é organizada e atua da seguinte forma:

**Área ESG** – tem como responsabilidade estruturar a estratégia de gestão de mu-

danças climáticas e gerir sua aplicação, que inclui o monitoramento das regulamentações relacionadas ao clima e ações de mitigação e adaptação relacionadas aos riscos climáticos.

**Comitê ESG** – composto por vice-presidente, diretores e gerentes, o comitê tem como propósito fortalecer a integração de aspectos ESG à estratégia da Companhia, incluindo os relativos às mudanças climáticas, e deliberar sobre ações relacionadas às mudanças do clima que tenham necessidade de ação por diversas áreas em conjunto. Em 2024, as reuniões do Comitê ESG foram realizadas bimestralmente.

**Conselho de Administração** – os membros do Conselho são informados sobre questões relacionadas às mudanças climáticas – incluindo desempenho da estratégia, tendências e demandas, possíveis regulamentações, riscos e oportunidades – por meio de encontros com a gerência de ESG que, em 2024, ocorreram três vezes. O Conselho também acompanha o desempenho das metas ESG da Companhia, incluindo metas

relativas às mudanças climáticas, por meio da aprovação dos *releases* trimestrais de resultados. No ano, foi implementada uma iniciativa de educação climática para os conselheiros, com o objetivo de aumentar o conhecimento do órgão sobre mudanças climáticas. **GRI 2-16**

Adicionalmente, reforçamos nossa posição diante do tema participando ativamente de discussões setoriais sobre mudanças climáticas. Desde 2022, o Gerente da área de ESG da Companhia participa do Projeto Aliança para Redução de Gases de Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária da Abrainc, Secovi e Sinduscon. Por meio da iniciativa, são discutidas oportunidades de melhoria, desafios e oportunidades relacionados à agenda climática.

**GRI 2-28**

**ACESSE**

a [Política de Mudanças Climáticas](#)



## GESTÃO DE RISCOS E OPORTUNIDADES CLIMÁTICOS

### IF-HB-420a.2

Dando continuidade à estruturação de processos para a gestão e à elaboração de um estudo para medir a maturidade da Mitre Realty em relação aos riscos e oportunidades, realizados em 2022 e 2023, respectivamente, conduzimos um levantamento para revisar os riscos climáticos associados ao negócio e operações da Companhia em 2024.

Esse novo estudo incluiu quantificação, análise de probabilidade/severidade, mapeamento das medidas de controle atuais e priorização dos riscos e oportunidades. Para esse processo, diversas áreas passaram por entrevistas, com envolvimento principal da área financeira, a fim de fortalecer a correlação entre o impacto financeiro, riscos e oportunidades relativos às mudanças climáticas.

Foram mapeados 43 riscos e oportunidades, sendo seis riscos e duas oportuni-

des prioritizados (apresentados na tabela a seguir). As implicações financeiras dos riscos potenciais mapeados (categorias alto e crítico) foi quantificada em custos na ordem de R\$ 11,4 milhões e, as oportunidades potenciais, uma redução de custos de R\$ 36,8 milhões e geração de receita no valor de R\$ 18,5 milhões. Em 2024, os custos das medidas tomadas para gerenciar o risco ou a oportunidade somaram R\$ 186 mil (*conheça as medidas adotadas no subitem Estratégias adotadas*). **GRI 201-2**

Também iniciamos, em 2024, a implementação de uma ferramenta de gestão de riscos climáticos, abrangendo dados específicos, como os meteorológicos, o que permitirá gerenciar com mais assertividade os impactos potenciais aos negócios. Nossa gestão sobre o tema nos permitiu alcançar uma nota B no CDP, e passamos a integrar, no início de 2025, o Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3.



## Riscos e oportunidades relativos às mudanças climáticas GRI 201-2

Tipo de risco/ oportunidade	Descrição do risco/oportunidade e das implicações financeiras relacionadas	Priorização
<b>RISCOS</b>		
<b>Chuvas intensas e inundações</b>	Estamos sujeitos a riscos relacionados a chuvas intensas ou inundações, que podem ocasionar em perdas físicas para os escritórios administrativos e estande de vendas e no aumento de despesas administrativas e comerciais, impactando nosso resultado líquido.	Alta
	Precipitações intensas podem gerar danos às obras, que podem exigir medidas de contenção emergencial e paralização das operações, o que acarreta o aumento de custos de obra e, conseqüentemente, na redução da margem bruta.	Alta
	Nos empreendimentos, precipitações intensas podem gerar danos à estrutura, inundações internas e dificuldades de trânsito (saída e entrada) que, além do aumento de outras despesas, podem ocasionar em impactos na experiência e satisfação dos clientes.	Crítica
<b>Mudanças no regime de precipitações: aumento de intensidade pluviométrica extrema</b>	O aumento de intensidade pluviométrica extrema pode acarretar a necessidade de ampliação das dimensões do projeto ou de infraestrutura para suportar precipitações mais intensas, bem como de inclusão de artifícios de controle de inundação no projeto, o que pode impactar no aumento de custos e redução de margem bruta e comprometer a viabilidade da obra.	Crítica
<b>Regulatório: Aumento das exigências de reporte</b>	O aumento de exigências regulatórias sobre o reporte climático implica em maior dedicação de tempo e qualidade na geração de dados. Caso não cumpridas as exigências (ex.: IFRS S2, Formulário de referência, CDP etc.), pode haver impacto na relação com o mercado ou multas de não cumprimento de exigências legais, que podem refletir no aumento das despesas administrativas e na redução do resultado líquido.	Alta
<b>Mercado: Mudança do comportamento do consumidor</b>	O não atendimento às expectativas de consumidores em relação à agenda climática, especialmente quanto às adaptações nos empreendimentos, pode impactar a decisão de compra, o que, conseqüentemente, pode resultar em impactos na experiência do cliente e na redução da geração de receita.	Alta
<b>OPORTUNIDADES</b>		
<b>Eficiência de recursos e novos materiais</b>	A adoção de novos processos construtivos, de tecnologias de maior eficiência e de materiais de menor pegada de carbono, com conseqüente redução do consumo de recursos e geração de resíduos, configuram uma oportunidade que, além de ganhos de eficiência, pode contribuir com a redução nos custos operacionais.	Alta
<b>Consolidação e acesso a novos mercados</b>	Incorporar atributos que reduzem as emissões durante a obra, que tornem os edifícios e unidades habitacionais mais eficientes, e que adaptem os empreendimentos para eventos extremos são elementos que podem potencializar as vendas e o acesso a novos nichos de mercado, o que contribui para a geração de receita e para o fortalecimento da reputação da marca.	Alta



## ESTRATÉGIAS ADOTADAS

### GRI 3-3, 201-2

Adotamos uma série de ações estratégicas para buscar a redução dos impactos causados pelas mudanças climáticas, tendo como base os riscos e oportunidades mapeados. As principais iniciativas adotadas ao longo de 2024 foram:

- **Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE)** – em 2024, publicamos nosso inventário, com cobertura dos escopos 1, 2 e 3 no Registro Público de Emissões (RPE) e obtivemos o Selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol, que certifica os inventários completos e verificados por terceira parte independente e acreditada pelo Inmetro.
- **Compra de certificados de Energia Renovável (I-RECs)** – adquirimos I-RECs em quantidade equivalente à energia consumida pela Mitre em 2023 (2.139 MWh). Os certificados atestam que houve aquisição de energia proveniente de fonte renovável para todo o nosso processo que utiliza energia elétrica. A aquisição dos certificados referentes ao consumo de 2024 (1.939 MWh) foi realizada no início de 2025.
- **Compensação das emissões diretas (escopo 1)** – a partir da mensuração das emissões no inventário de 2023, em 2024 compensamos as emissões do escopo 1 com a recomposição florestal pela Iniciativa Verde, com o plantio de 393 árvores, equivalente a 2.355 m<sup>2</sup> de floresta e a 75,36 tCO<sub>2</sub>e. A ação se baseia integralmente na recomposição de floresta nativa do bioma Mata Atlântica pela parceria entre o Programa Carbon Free e o Plano Conservador da Mantiqueira. Já em relação às emissões de 2024, foram adquiridos créditos de carbono certificados no início de 2025.
- **Avaliação de Ciclo de Vida (ACV)** – utilizamos a ACV para identificar os principais impactos de emissões de GEE dos nossos produtos, que considera a fabricação dos insumos utilizados durante as obras até a utilização pelos usuários finais ao longo da vida do empreendimento. Usamos as informações para buscar melhorias em nossa performance ambiental e na redução dos impactos.
- **Comitê de Estratégia de Redução de Emissões GEE da Abrainc** – a Mitre é membro atuante do comitê em relação ao tema de mudanças climáticas, participando das discussões e iniciativas setoriais sobre o tema, como o Projeto Aliança para Redução de Gases de Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária (<https://aliancagee.com.br/>).
- **Análises técnicas para aquisição de terrenos e projetos** – realizamos uma série de análises técnicas antes da aquisição de um terreno, contemplando laudos para identificar a exposição daquele local ao risco de inundações. Adicionalmente, na fase de projetos, quando aplicável, fazemos ensaios de túnel de vento para levantamento de informações importantes voltadas ao desenvolvimento do projeto estrutural.
- **Busca contínua por soluções de eficiência no consumo de recursos** – na Mitre, há uma rotina contínua de busca de soluções que possam trazer melhoria na eficiência de consumo de



energia e água nas nossas operações, bem como em nossos empreendimentos. As áreas de Inovação, ESG e Engenharia, são as principais envolvidas nessa prática. Como exemplo, em 2024, implementamos um projeto-piloto na obra Raízes Premium Butantã, a partir da instalação de chuveiros eco-eficientes nos vestiários da obra.

## GESTÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

Nossa Política de Mudanças Climáticas estabelece uma série de diretrizes, como calcular, submeter à verificação externa e reportar anualmente no Registro Público de Emissões (RPE) o inventário de GEE da Companhia; compensar as emissões dos escopos 1 e 2; instituir estratégias, metas e programas para reduzir as emissões das operações e produtos; e incentivar a redução de emissões da cadeia de suprimentos.

Realizamos o inventário de emissões de GEE desde 2020, utilizando a ferramenta Climas, parametrizada para cálculo com base na Norma NBR ISO 14064 e nas especificações do Programa Brasileiro GHG

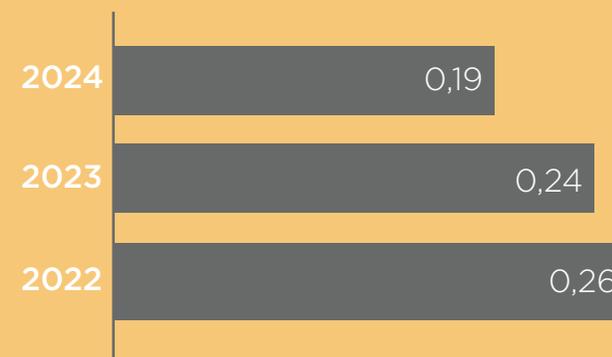
Protocol. Em 2024, conquistamos o Selo Ouro do GHG Protocol para nosso inventário de GEE de 2023, que atesta o alcance do mais alto nível de qualificação do inventário. Auditado por terceira parte, nosso inventário de 2024 estará disponível no Registro Público de Emissões.

Implementamos ações de mitigação voltadas ao uso de materiais sustentáveis, ao consumo eficiente de recursos e à reciclagem de nossos resíduos. Damos prioridade em construir nossos empreendimentos próximos às estações de transporte coletivo (metrô, trem e corredores de ônibus) e em bairros com infraestrutura já consolidada.

Em 2024, somamos 34.634,31 tCO<sub>2</sub>e, uma redução de 7,2% em relação a 2023, devido à melhoria de segregação de resíduos que contribuiu para maior destinação de resíduos inertes, que não têm fator de emissão. A taxa de intensidade de emissões totais foi de 0,19 tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> construído (34.634,31 tCO<sub>2</sub>e / 177.972,34 m<sup>2</sup>), uma redução de 21% em relação a 2023 (37.316,11 tCO<sub>2</sub>e / 150.657,17 m<sup>2</sup>). As emissões de Escopo 1 e 2 são referentes à Mitre Realty, considerando todas as operações de escritório, vendas, stands (6)

e obras (25). Já o Escopo 3 compreende bens e serviços comprados, atividades relacionadas com combustível e energia não inclusas nos Escopos 1 e 2, resíduos gerados nas operações, transporte e distribuição *downstream* e *upstream* e viagens a negócios. **GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5**

### TAXA DE INTENSIDADE DE EMISSÕES DE GEE\* GRI 305-4



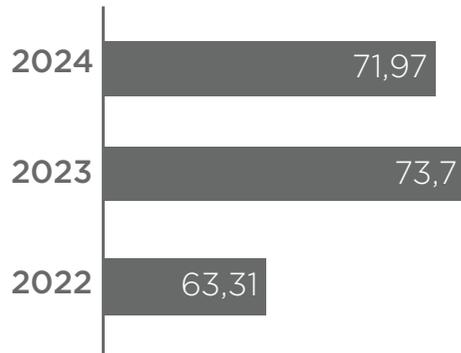
\*Em tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> construído



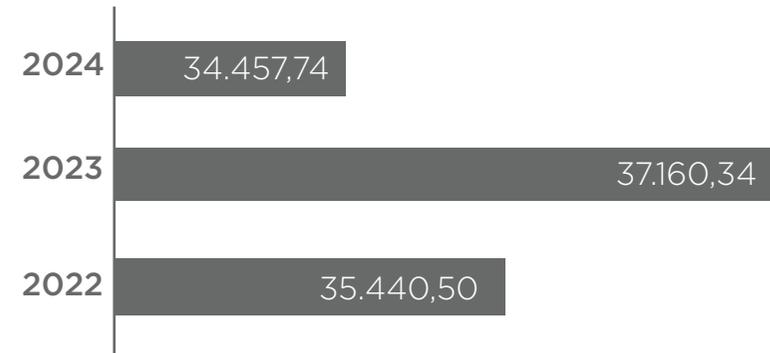
## EMISSÕES DE GEE EM TONELADAS DE CO<sub>2</sub> EQUIVALENTE

GRI 305-1, 305-2, 305-3

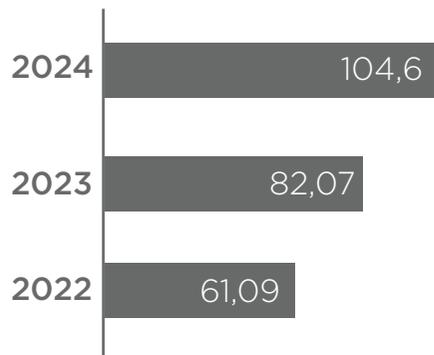
### Emissões diretas (Escopo 1)



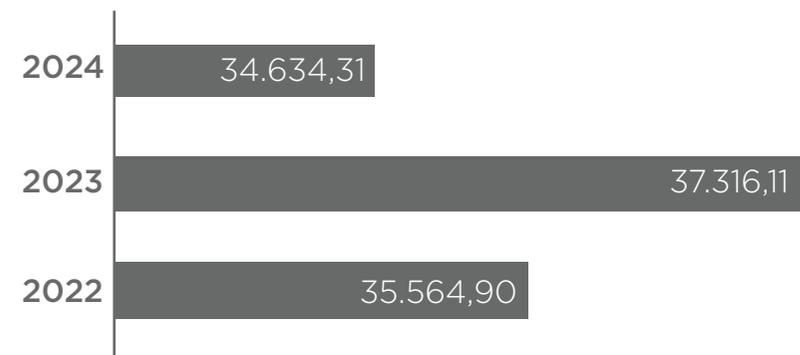
### Outras emissões indiretas (Escopo 3)



### Emissões indiretas (Escopo 2)



### Emissões totais (Escopo 1, 2 e 3)





# Gestão de resíduos e consumo de recursos

## GESTÃO DE RESÍDUOS

### GRI 3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4

Na Mitre Realty, a geração de resíduos ocorre ao longo de toda a nossa cadeia de valor, da fabricação dos insumos utilizados nas obras até os resíduos provenientes de obras realizadas pelos clientes nos apartamentos, que não são de controle da Companhia.

Um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) individual é executado em todas as obras, por meio do qual monitoramos a destinação e o transporte de resíduos. Nossa busca é constante para aprimorar nossos processos de gestão, de forma a impulsionar a redução da geração de resíduos e o envio a aterros, bem como para capturar oportunidades de reaproveitamento. Diversos materiais são reutilizados na mesma obra ou em outra, o que contribui para reduzir a geração de resíduos, e é realizada a segregação de materiais para reaproveitamento quando possível.

Durante a construção, além do uso eficiente de materiais, monitoramos resídu-

os provenientes das atividades de escavação, terraplenagem, fundações, estrutura e acabamento. Em 2024, seguimos com os treinamentos de coleta seletiva para os funcionários de obra, tanto terceiros quanto mestres e encarregados. O treinamento é presencial e aborda a separação e acondicionamento corretos dos resíduos comuns e resíduos da construção civil gerados na obra.

Já durante a fase de estande dos empreendimentos, realizamos o reaproveitamento de itens (civil, decoração e de operacionalização do estande) entre os estandes de vendas, o que contribui para a não geração de resíduos. Também mantemos parcerias para a coleta e destinação de resíduos recicláveis e para a compra de sucata metálica das obras. Em 2024, o concreto do *radier* de um estande foi totalmente reaproveitado pela obra (45 m<sup>2</sup> de concreto, equivalente a 108 toneladas).

No ano, mantivemos a parceria com a Musa, uma *startup* com foco na frente de

aterro zero, que realiza a coleta dos resíduos do escritório e estandes, sendo os recicláveis destinados para reciclagem em cooperativas, os comuns para compostagem e os rejeitos para coprocessamento. Em 2024, foram evitados os envios para aterro de 9,06 toneladas de resíduos gerados no escritório, e 22,53 toneladas gerados nos estandes, totalizando 31,59 toneladas.

Além disso, mantivemos a não disponibilização de copos plásticos no escritório e viabilizamos a doação de 250 m<sup>2</sup> de piso intertravado para a ONG parceira Naia. Os pisos seriam um resíduo gerado na demolição do estande do Haus Mitre Edition NY e foram adotados para cobrir o pátio da instituição. Avançamos, ainda, na forma de gestão de resíduos em 2024, ao centralizar e consolidar os dados coletados. Com isso, conseguimos ter um controle maior sobre as empresas contratadas.

## USO DE MATERIAIS

### GRI 3-3

A extração, fabricação e o uso de materiais de construção civil têm alguns riscos potenciais e reais associados, tais como os relacionados à ineficiência no uso de materiais, à degradação do meio ambiente pelos fornecedores; e aos impactos vindos do transporte de materiais. Para controle e mitigação desses riscos, seguimos os



requisitos de normas de qualidade, como PBQP-H SiAC, ISO 9001 e ISO 14001.

Também monitoramos os requisitos legais socioambientais dos fornecedores e acompanhamos o consumo de materiais específicos (concreto e aço) para promover seu uso eficiente, mitigar desperdícios e impactos no orçamento dos empreendimentos.

Em 2024, os materiais utilizados somaram 251.181,49 toneladas, um aumento de 7,6% em relação a 2023 (233.248,11 toneladas). Desse total, dois tipos de insumos utilizados nas obras contam com material reciclado em sua composição: o aço (3.927,11 toneladas de sucata) e o concreto (130,41 toneladas de escória), o que representa 1,62% do total de materiais consumidos (*veja os dados completos em Anexos GRI*). **GRI 301-1, 301-2**

### MATERIAIS EM NÚMEROS EM 2024 GRI 301-1, 301-2

**251.181,49** toneladas de materiais usados, um **aumento de 7,6%** em relação a 2023

## DESTINAÇÃO ADEQUADA GRI 3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

A coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades da Mitre Realty é realizada por fornecedores. Para serem homologados pela Companhia, eles são avaliados em relação aos aspectos socioambientais (*saiba mais em Gestão da cadeia de suprimentos*), exigimos todas as licenças necessárias, e o fornecedor deve assegurar a rastreabilidade dos resíduos e o cumprimento das legislações vigentes, dos PGRS e dos requisitos das certificações PBQP-H SiAC, ISO 9001 e ISO 14001.

Os resíduos das obras são acondicionados em caçambas específicas, de acordo com o tipo, e coletados pelos fornecedores que fazem a destinação. Para assegurar o rastreamento da coleta e disposição de todos os resíduos, os volumes são monitorados por meio do Controle de Transporte de Resíduos (CTRs). A destinação correta ocorre da seguinte maneira:

- **Resíduos recicláveis** - são direcionados para reciclagem;
- **Resíduos de construção civil** - são encaminhados para reuso e para aterros de inertes para posterior uso conforme aplicabilidade;
- **Resíduo comum** - é disposto em aterro sanitário.

No escritório e nos estandes de vendas, os resíduos recicláveis são enviados para cooperativas de reciclagem, o resíduo orgânico para compostagem e os rejeitos para coprocessamento.

Em 2024, foram geradas 24.937,82 toneladas de resíduos (sem considerar solo de terraplenagem), uma redução de 5,41% em relação a 2023. Não houve destinação de resíduos perigosos. Os demais resíduos foram coletados por fornecedores homologados e enviados para locais credenciados ou para reaproveitamento. *Veja os dados completos em Anexos.*

### **GRI 306-3, 306-4, 306-5**

### RESÍDUOS EM NÚMEROS EM 2024 GRI 306-3, 306-4

**24.937,82** toneladas de resíduos gerados, uma **redução de 5,41%** em relação a 2023

**7.616,03** toneladas (cerca de 30%) do total de resíduos destinadas para reaproveitamento



## EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

### GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4

Nossa gestão referente ao consumo de energia está alinhada aos nossos compromissos de sustentabilidade. A gestão é realizada nas obras e nos escritórios, bem como nos estandes, nos quais o consumo de combustível considera, também, o evento de lançamento dos empreendimentos, quando são utilizados geradores de energia.

As áreas de SGI e ESG são responsáveis pelo monitoramento dos indicadores e pelo controle das contas recebidas da concessionária. Essa prática é importante para acompanhar o consumo de energia e identificar oportunidades de melhoria no uso eficiente do recurso.

Nos empreendimentos, por sua vez, para contribuir com a eficiência energética em seu uso, priorizamos estruturas que privilegiam a entrada de luz natural e instalamos infraestrutura com possibilidade para instalação de placas solares e pontos de recarga de carros elétricos.

O consumo total de energia foi de 7.429,28 GJ (2.063,68 MWh) em 2024, considerando combustível e eletricidade, volume 15,7% inferior aos 8.809,40 GJ (2.447,06 MWh) registrados no ano anterior. A intensidade energética, medida pelo consumo de energia dividido pelo volume de metros quadrados construídos, foi de 0,041 GJ/m<sup>2</sup>, uma redução de 29,31% em relação a 2023, resultado do aumento no volume construído e na redução do consumo energético no período. Já o consumo de energia fora da organização totalizou 344.576,95 GJ (95.715,82 MWh). *Veja os dados completos em Anexos GRI.*

### CONSUMO DE ENERGIA EM 2024

#### GRI 302-1, 302-2, 302-4

**7.429,28 GJ** consumidos, uma **redução de 15,7%** em relação a 2023

**0,041 GJ/m<sup>2</sup>** de intensidade energética, uma **redução de 29,31%** em relação a 2023

## RECURSOS HÍDRICOS E EFLUENTES

### GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4

A água utilizada nos nossos canteiros de obras é, principalmente, para consumo humano e vasos sanitários, para limpeza de botas na fase de fundação, para a preparação de insumos, o que resulta em um baixo volume de efluentes. Também é usada água de caminhão-pipa para lavagem das ruas. Nos estandes e no escritório, é usada, basicamente, para consumo humano, cozinha e sanitários.

A água consumida nos canteiros de obras, estandes e escritórios é proveniente da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp). É captada no complexo que abastece toda a região metropolitana de São Paulo, considerada de médio-alto estresse hídrico, de acordo com dados do Aqueduct (ferramenta do World Resources Institute - WRI). O consumo é monitorado mensalmente, com o foco na redução.

Em 2024, a captação total de água foi de 67,26 megalitros, frente a 58,17 megalitros captados em 2023. Já o total de água consumida foi de 13,45 megalitros em 2024, contra 11,63 megalitros no exercício anterior.

### GRI 303-3, 303-5



O descarte de efluentes provenientes das obras e dos estantes ocorre pela rede de esgoto, atendida por meio da concessionária do município (Sabesp). Nossas obras seguem as diretrizes impostas pela concessionária pública de água e esgoto e, nos casos dos descartes de efluentes em vias públicas provenientes do lava-rodas, é obrigatório realizar previamente o ensaio de Imhoff, a fim de medir a quantidade de materiais sedimentáveis e verificar se atende o padrão permitido.

Nas obras há sistemas de lava-bicas e lavagem de ferramentas, cujo objetivo é prevenir o escoamento de resíduos de cimento e concreto provenientes de caminhões betoneira, ferramentas e utensílios para a rede pluvial ou calçadas. Também há sistemas de lava-pincéis para tintas à base de água, que contam com bomba para reaproveitamento da água. No caso de tintas à base de solvente, quando utilizadas, o resíduo é colocado diretamente na baía de resíduos perigosos. Por fim, há sistemas de lava-botas, que são constituídos por uma caixa de decantação que descarta o efluente com menos sólidos na rede pública.

Como a operação do escritório e estandes gera somente efluentes sanitários, não há um padrão específico estabelecido e o descarte se dá pela rede pública de esgoto do município de São Paulo. Em 2024, foram des-

cartados 53,80 megalitros, frente a 46,53 megalitros em 2023, considerando obras, escritório e estandes. **GRI 303-2, 303-4**

Quanto aos empreendimentos, vale destacar que os projetos com certificação AQUA preveem restritores de vazão nas torneiras das áreas comuns e unidades habitacionais, o que leva à economia de pelo menos 20% de consumo de água. Além disso, os empreendimentos contarão com meios para reúso de águas pluviais.

## INTERAÇÃO COM RECURSOS HÍDRICOS EM NÚMEROS EM 2024

**67,26** megalitros captados em 2024, um **aumento de 15%** em relação a 2023

**13,45** megalitros de água consumida, um **aumento de 15%** em relação ao ano anterior

**53,80** megalitros descartados em 2024, um **aumento de 15,63%** frente a 2023

## GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS EM OBRAS

GRI 302-4

Nossa busca por uso mais eficiente de recursos nos levou a dar continuidade, em 2024, à instalação de chuveiros elétricos de vazão regulada nos vestiários de uma obra, que reduzem o desperdício de água e de energia. O chuveiro foi desenvolvido por uma *startup* parceira da Mitre Realty.

De julho a dezembro de 2024, o projeto atingiu a economia de 17,83 MWh (64,19 GJ) e de 1.270,3 m<sup>3</sup> de água. Agora, estamos ampliando a instalação desses chuveiros em outros dois canteiros, bem como realizaremos estudos de viabilidade para levar a todas as novas obras.



## AVALIAÇÃO DE CICLO DE VIDA

### GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4

Como parte da nossa estratégia, aplicamos critérios de sustentabilidade para o desenvolvimento de nossos produtos e realizamos o processo de Avaliação de Ciclo de Vida (ACV) em nossos empreendimentos desde 2022, cujo objetivo é ter uma visão holística de nossos impactos e capturar oportunidades de melhorias.

Utilizamos uma ferramenta de ACV específica para construção civil para condução dos estudos durante a fase de desenvolvimento do projeto, de forma a capturar *insights* e evoluir no entendimento e na obtenção de informações relevantes, que podem resultar, por exemplo, em troca por materiais mais eficientes e processos mais assertivos para reduzir o consumo de recursos no futuro.

Em 2024, os estudos foram realizados com maior nível de entendimento e identificamos que o principal impacto do ciclo de vida está no uso nos empreendimentos, o que nos dá segurança para avaliar possibilidades e oportunidade de como tornar os projetos mais eficientes desde a concepção e, também, reforça nossa decisão de seguir com a certificação AQUA-HQE™, que contribuirá diretamente para a redução do impacto durante a vida dos empreendimentos.

### Nossos impactos diretos e indiretos

- Supressão de vegetação em alguns terrenos para viabilizar a construção dos empreendimentos;
- Consumo de água e energia em todas as etapas da cadeia de valor, ou seja, na fabricação dos insumos de obra, na operação da Mitre (escritório, stands e obras), e na utilização dos apartamentos pelos clientes.
- Geração de efluentes sanitários e resíduos nas operações da Mitre, em especial nas obras, e durante a utilização dos apartamentos pelos clientes.
- Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) pelas operações, na cadeia de fornecimento e ao longo da vida útil dos produtos.

### Ações de mitigação

Para desenvolver ações estratégicas de mitigação e capturar oportunidades, visando reforçar nossos compromissos, a área de ESG monitora uma série de indicadores de desempenho socioambiental, usando uma plataforma de gestão. Assim, buscamos mitigar os impactos mapeados, implementando soluções de ecoeficiência e sustentabilidade nas obras e nos empreendimentos, optando, sempre que possível, pelo uso de insumos com menor pegada de carbono e de produtos provenientes de fontes renováveis.

Adotamos ainda práticas de economia circular nos stands, como o reaproveitamento de itens de construção, materiais decorativos, mobiliários, dentre outros, de um stand para o outro, o que nos permite, para além da economia financeira, gerar menos resíduos e desperdícios. Em 2024, a adoção da prática em quatro stands levou a uma taxa média de economia financeira de 7%.

Nos empreendimentos, por sua vez, buscamos desenvolver projetos que favoreçam o consumo eficiente de recursos e contribuam para mitigar impactos durante a fase de uso. Oferecemos soluções de uso mais eficiente dos recursos, que contemplam: espaços de uso compartilhado, como lavanderia e *coworking*; infraestrutura para instalação de placas solares; pontos de recarga de carros elétricos; sistema para captação e reúso de água; lâmpadas mais eficientes; e temporizadores nas torneiras das áreas comuns.

Em 2024, iniciamos o processo de certificação AQUA-HQE™, que permitirá sistematizar e potencializar nossas ações na busca por construir e entregar empreendimentos mais sustentáveis (*saiba mais em Critérios de sustentabilidade nos empreendimentos*).



# Critérios de sustentabilidade nos empreendimentos

GRI 2-25, 3-3, 417-1, 417-2, 417-3, IF-HB-410a.4

Na Mitre Realty, estabelecemos critérios de sustentabilidade na construção de nossos empreendimentos, considerando ainda na fase de desenvolvimento do projeto uma série de soluções que beneficiem o consumo eficiente de recursos e que contribuam para mitigar os impactos (*saiba mais em Ações de mitigação*).

Nesse sentido, em 2024 iniciamos nosso processo para obter a certificação AQUA-HQE™, uma certificação internacional que atesta produtos de alta qualidade ambiental, que possibilitam a economia de água e energia, melhores condições de conforto e saúde nos espaços do empreendimento, melhores condições de manutenção e conservação, dentre outros benefícios (*saiba mais no box a seguir*). Como grande parte dos benefícios trarão resultados na fase de uso do empreendimento, emitiremos

comunicados aos clientes por meio dos *books* dos empreendimentos e, em maior nível de detalhe, nos manuais a serem entregues ao condomínio e aos proprietários.

No ano, obtivemos três projetos aprovados na primeira fase da certificação – Raízes Jardim São Paulo, Haus Mitre Edition NY e Raízes L’avenir. No início de 2025 certificamos, também em primeira fase, o Haus Mitre Station Brooklin. A conquista do quarto empreendimento certificado no início de 2025, permitiu a Mitre Realty receber o selo de Empreendedor AQUA. Nosso objetivo é certificar todos os empreendimentos a serem lançados nas nossas linhas Origem, Raízes e Haus. Além da mitigação de impactos e dos ganhos em sustentabilidade, a certificação tem potencial de contribuir para menores taxas de financiamento para clientes.



Haus Mitre Edition NY



## CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE™

Uma das principais certificações internacionais de construção sustentável, lançada no Brasil em 2008 pela Fundação Vanzolini, o AQUA é um sistema de classificação de edificações sustentáveis, avaliando diversos aspectos, desde o uso eficiente de recursos naturais até a qualidade do ambiente interno. Para obter a certificação AQUA-HQE™, empreendimentos em construção precisam passar por rigorosas auditorias periódicas que avaliam sua adequação aos referenciais técnicos da norma.

Nesse contexto, ajustamos procedimentos das áreas *core* do negócio, desde o licenciamento até a obra, para atender aos requisitos. Os processos são refletidos nos produtos, que contam com conforto térmico, acústico, visual e olfativo, especificações de materiais de melhor desempenho e qualidade, dimensionamento de áreas de resíduos, medidas que facilitem a manutenção, bem como em maior eficiência, já que os critérios relacionados à certificação envolvem alcançar no mínimo 20% a menos de consumo energético e de água.

A certificação prevê, ainda, um monitoramento da cadeia de fornecimento, garantia de rastreabilidade dos insumos utilizados nos projetos e o reaproveitamento de uma parcela dos resíduos gerados. Além de um produto mais sustentável, a certificação contribui para o engajamento da cadeia de fornecimento sobre práticas e soluções de menor impacto; melhores taxas de financiamento aos clientes; melhorias nos indicadores de avaliação do ciclo de vida dos produtos; e melhor gestão de aspectos ESG nas obras, em especial, na gestão de resíduos, reaproveitamento e organização dos canteiros.





## SEGURANÇA DOS PRODUTOS

### GRI 3-3, 417-1, 417-2, 417-3

Todos os empreendimentos são entregues juntamente com o Manual do Proprietário, voltado ao cliente, e o Manual das Áreas Comuns, voltado para o síndico. O Manual do Proprietário, focado na unidade habitacional, traz instruções sobre o uso adequado e práticas recomendadas para a conservação do imóvel; normas de construção e de segurança atendidas pelo empreendimento; orientações sobre o uso seguro do imóvel; descrição dos componentes do produto com especificações técnicas; informações sobre cuidados de uso, manutenção preventiva, prazo de garantia e condições de perda de garantia. Também contém informações sobre aspectos ambientais, como uso racional da água, vazamento em tubulações hidráulicas, uso racional de energia, depósito de resíduos, dentre outros.

O Manual de Áreas Comuns, por sua vez, contém as características técnicas da edificação, procedimentos recomendados e obrigatórios para conservação, uso e ma-

nutenção do edifício. O documento também traz informações sobre a operação dos equipamentos, orientações quanto à prevenção de falhas ou acidentes decorrentes do uso inadequado.

Todos os produtos (100%) são abrangidos por esses procedimentos e informações e, em 2024, não houve casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços ou referentes à comunicação de marketing, inclusive publicidade, promoção e patrocínio.



06



Estrutura para operar



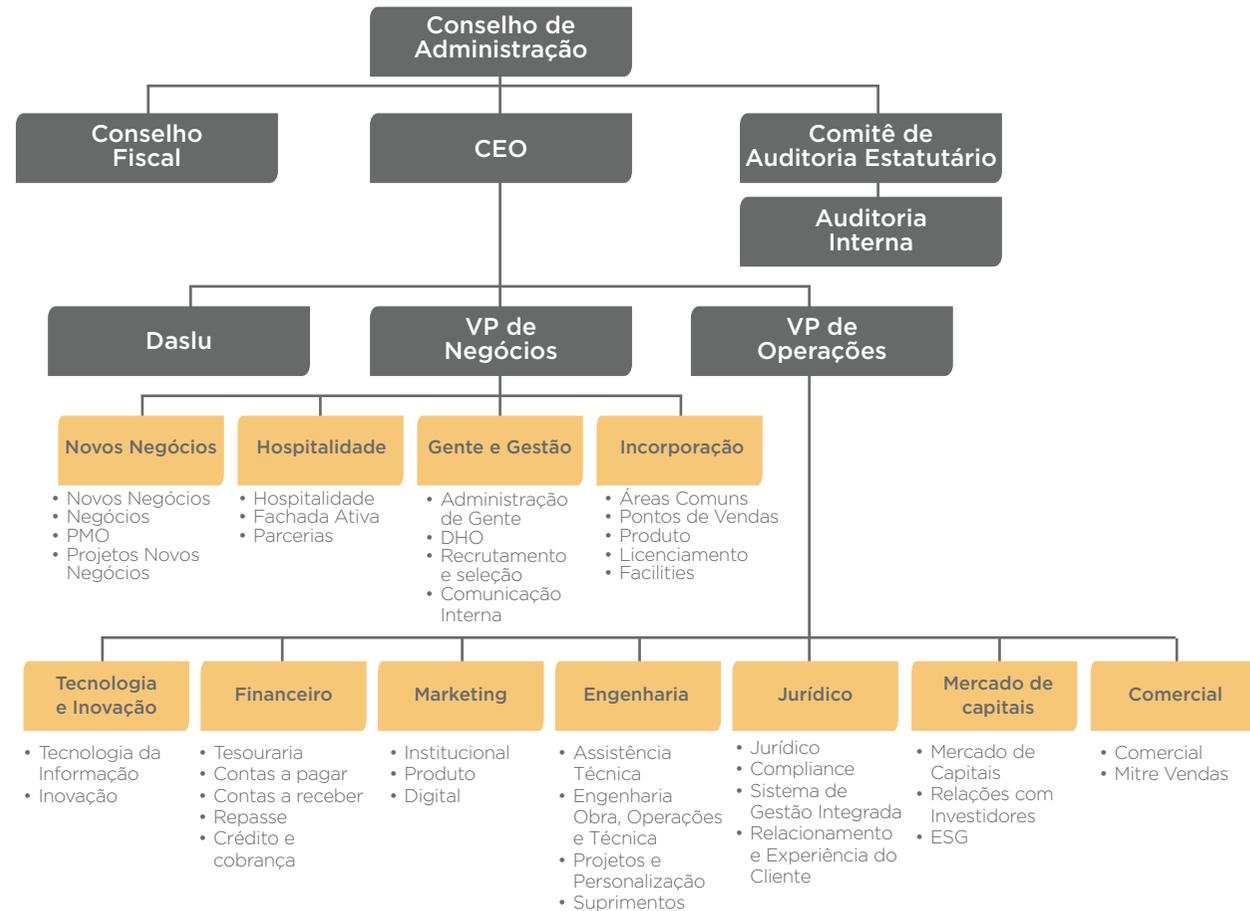
# Governança

## GRI 2-9

Na Mitre Realty, atuamos em linha com as melhores práticas de governança corporativa, indo além das exigências legais para garantir um ambiente ético e responsável. Temos uma política de gerenciamento de riscos que nos ajuda a identificar, comunicar, avaliar e tratar possíveis riscos que possam impactar nossas metas e operações. Além disso, nosso Código de Ética e Conduta orienta todas as nossas ações e relações, abordando temas como privacidade de dados, conflitos de interesse, e transparência nas interações com colaboradores, parceiros e clientes.

Nossa estrutura de governança é formada pelo Conselho de Administração, pela Diretoria e pelo Comitê de Auditoria, bem como por um Conselho Fiscal de caráter não permanente. Também dispomos de Comitês Executivos não vinculados ao Conselho.

## ESTRUTURA ORGANIZACIONAL





## Avanços em governança e no engajamento em temas de sustentabilidade

### GRI 2-12, 2-13, 2-14, 2-17

Em 2024, avançamos em nossa estrutura de governança corporativa, reforçando a integração entre áreas e aprimorando os mecanismos de supervisão e tomada de decisão estratégica. Como destaque, estabelecemos o Comitê de Pessoas, de caráter não estatutário e reporte ao Conselho, para tratar temas como cultura, gestão de talentos, planejamento sucessório, estrutura organizacional, dentre outros. O comitê é composto por um membro do conselho, dois vice-presidentes e cinco diretores.

Nosso Conselho de Administração, além de manter o papel central na definição estratégica da Companhia, também aprofundou o conhecimento e engajamento em temas de sustentabilidade, com destaque para regulações existentes e emergentes e mudanças climáticas, em linha com nossos compromissos. Os temas foram abordados pela área ESG em reuniões do conselho. **GRI 2-17**

Vale ressaltar que nossa Política de Sustentabilidade é aprovada e acompanhada pelo CA, por meio de reuniões periódicas em que são discutidos os avanços sobre os temas de sustentabilidade, além do acompanhamento das metas ESG, reportadas periodicamente junto aos *releases* de resultados. Os impactos no meio ambiente e nas pessoas também são monitorados pela área de ESG e os principais indicadores são levados periodicamente ao CA. Já os impactos na economia são avaliados e monitorados pelas áreas Financeira e Mercado de Capitais e levados mensalmente ao CA.

Embora o processo de construção do relatório de sustentabilidade não envolva a participação ativa do CA, as informações reportadas chegam ao órgão ao longo do ano por meio de reuniões de conselho. Membros do conselho que são executivos da Companhia, por sua vez, participam do processo revisando e aprovando as informações reportadas.

Os altos executivos são envolvidos com o desenvolvimento sustentável no desdobramento das ações da política e das

metas, visto que as diretrizes de sustentabilidade existentes na Política são transversais e permeiam praticamente todas as áreas. Além disso, são realizadas reuniões periódicas do Comitê ESG, com a presença de alguns executivos para avançar conjuntamente na agenda de sustentabilidade. Alguns membros do CA são executivos da companhia e responsáveis diretos pela gestão dos impactos. Outros executivos, incluindo diretores, possuem a responsabilidade pela gestão dos impactos da organização na economia, meio ambiente e pessoas.

Nossas práticas seguem endossadas pela participação em diversos índices, entre eles, o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE), da B3, com a segunda maior nota do setor. O ISE tem como base critérios de eficiência econômica, justiça social, equilíbrio ambiental e governança corporativa.

#### SAIBA MAIS

sobre a atribuição dos órgãos em Anexos GRI e sobre a composição de cada um deles em: <https://ri.mitrerealty.com.br/governanca/conselho-e-adm/>.



# Ética, integridade e compliance

GRI 3-3, 2-23, 2-24

Acreditamos que o bom desenvolvimento dos negócios só é possível quando seguimos princípios éticos sólidos e valorizamos o respeito, a integridade e a transparência. Nesse contexto, atuamos com base em princípios e diretrizes apresentados em nossas políticas e normativos, com destaque para o Código de Ética e Conduta, que orienta todas as nossas ações e relações para garantir uma convivência saudável e uma operação íntegra.

O documento, que trata de questões como discriminação e assédio, brindes e doações, corrupção e conflitos de interesse, entre outros, compõe os mecanismos do nosso Programa de Compliance, que também abarca treinamentos e comunicações, de forma a fomentar a cultura ética.

Exigimos que todos os colaboradores assinem eletronicamente o Termo de Compromisso e Adesão ao Código de Ética e Conduta. Desde que o código foi revisado e aprovado pelo

Conselho de Administração, em 2023, 302 (60%) deram o aceite no documento, sendo 126 foram adesões de 2024 (25% do total de funcionários). Para o restante dos colaboradores, em especial, que atuam em obras, são emitidos uma série de comunicados com as diretrizes do código. **GRI 205-2**

Além disso, realizamos treinamentos específicos sobre ética, assédio moral e sexual, e discriminação, com foco em nossos colaboradores administrativos e equipes de obras. Em 2024, merece destaque o evento Conexão Compliance e ESG, por meio do qual foram disseminados aos colaboradores os compromissos, iniciativas e indicadores de desempenho nessas frentes. Essas iniciativas visaram promover maior conscientização e alinhamento com nossos valores e estratégia.

No exercício, também revisamos e aplicamos a Política de Medidas Disciplinares, que passou a abranger também casos de assédio se-

xual, além de assédio moral e discriminação, por meio de treinamentos e ações de comunicação para colaboradores. Em relação às práticas anticorrupção, seguimos a Lei Anticorrupção (12.846/2013) e todas as outras vigentes, e no ano mantivemos políticas rigorosas e realizamos auditorias para garantir a conformidade sobre a frente de transações com partes relacionadas.

Em 2024, 100% das operações da Companhia foram avaliadas quanto à risco de corrupção para construção da matriz de riscos. Os riscos mais significativos identificados na matriz são conduta não *compliant*, favorecimento indevido de terceiros, fraude, desvios financeiros e descumprimento das legislações vigentes aplicáveis ao negócio. No ano, não houve casos comprovados de corrupção.

**GRI 205-1, 205-3**

## MAIS INFORMAÇÕES

estão disponíveis no [Código de Ética e Conduta](#)

## CONFLITO DE INTERESSES

### GRI 2-15

Para promover transparência e independência em nossas relações com colaboradores, representantes legais, prestadores de serviços e entes públicos, além do Código de Ética e Conduta, dispomos de uma Política de Conflito de Interesses. Essa política define diretrizes, responsabilidades e medidas que ajudam a identificar e mitigar possíveis conflitos, assegurando uma gestão eficaz desses casos.

Durante o processo de admissão, os colaboradores preenchem um Formulário de Conflito de Interesses que aborda temas como participação em outras empresas, relações de parentesco entre colaboradores, fornecedores e agentes públicos, bem como atividades externas. Esse documento é revisado e atualizado sempre que necessário, e todos os colaboradores devem lê-lo e realizar o treinamento sobre a política. Além disso, a homologação de fornecedores é feita por meio de uma plataforma que inclui um questionário específico para identificar potenciais conflitos de interesse, como vínculos familiares.

No Conselho de Administração, conselheiros envolvidos em transações com

partes relacionadas que apresentem conflito de interesse devem declarar-se impedidos, justificar seu envolvimento, se necessário, e se retirar das discussões e votações. O impedimento deverá constar na ata da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a transação, e o referido Conselheiro deverá se afastar das discussões e deliberações, em linha com a Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse da Mitre Realty.

Situações de conflito de interesse são reveladas aos *stakeholders* conforme demanda, por exemplo, por meio de reuniões com investidores para apresentação de informações e esclarecimento de dúvidas.

## CANAL DE ÉTICA

### GRI 2-25, 2-26

Nosso Canal de Ética é administrado por uma empresa externa independente, permitindo o registro de relatos sobre possíveis violações ao Código de Ética e Conduta, políticas internas ou leis aplicáveis. Garantimos a confidencialidade, o anonimato, a imparcialidade nas tratativas e a proteção contra qualquer forma de retaliação.

## FLUXO CANAL DE ÉTICA



Em 2024, recebemos 70 relatos, frente a 75 em 2023, relativos, principalmente, a vizinhança; assédio moral; descumprimento de normas e políticas e comportamento inadequado. Do total, 36 foram avaliados como procedentes, tratados de acordo com nossa Política de Medidas Disciplinares e desdobrados em planos de ação, que incluíram treinamentos, aplicação de advertência, ações de comunicação, criação de comitê, dentre outros. **GRI 2-16**

### ACESSE

o Canal de Ética em [www.contatoseguro.com.br/pt/mitreality](http://www.contatoseguro.com.br/pt/mitreality), pelo app Contato Seguro ou telefone 0800 517 0021. Mais informações no [Código de Ética e Conduta](#)



# Gestão de riscos

## GRI 2-25, IF-HB-160a.4

Entendemos a gestão de riscos como um elemento fundamental para a sustentabilidade dos negócios no longo prazo. Considerando a transversalidade dos riscos aos quais estamos expostos, sua gestão abrange todas as áreas da empresa, garantindo que o gerenciamento de riscos não seja um processo isolado, mas parte essencial de nossa operação e tomada de decisão.

Dispomos de uma Política de Gerenciamento de Riscos com diretrizes que orientam nossa atuação. Cabe ao Conselho de Administração aprovar a política e deliberar sobre os níveis de tolerância ao risco em nossos processos e atividades. As vice-presidências, o Comitê de Auditoria, a Auditoria Interna e a Gerência de Riscos e Compliance também compõem a governança em riscos, sendo esta última responsável por elaborar os processos de gestão e disseminar a cultura de gestão de riscos aos colaboradores. **GRI 2-13**

Em 2024, a fim de conferir ainda mais robustez ao processo, atualizamos a matriz

de riscos e desenvolvemos plano de mitigação cujos desdobramentos estão previstos para 2025. O foco inicial do plano foi direcionado a riscos críticos, incluindo os relacionados às demonstrações financeiras, operações de obras, vendas e fechamento contábil.

Passamos a contar com avaliações independentes baseada em práticas sistematizadas e objetivas para identificação e avaliação dos riscos, sejam eles Operacionais, Financeiros, Reputacionais, de ESG e/ou Legais e de Conformidade, de forma a proteger nossos ativos e garantir a continuidade das operações, em alinhamento com os objetivos estratégicos e regulatórios.

Realizamos a identificação e análise de riscos críticos, avaliando seu impacto potencial e a probabilidade de ocorrência. Utilizamos metodologias de mensuração quantitativa e qualitativa para essa análise, que culmina na construção de uma matriz de riscos. Em 2024, nossa matriz de riscos incluía 87 riscos mapeados e classificados

em diversas áreas, como Comercial, Compliance, Engenharia, Financeira (abrangendo Controladoria, Fiscal e Contabilidade), Jurídica, Novos Negócios, Planejamento e Controle, Produto, Licenciamento, Recursos Humanos, Suprimentos e Tecnologia da Informação.

Para o ano de 2025, foi estruturado um plano de auditoria com abrangência para avaliar a eficiência e eficácia dos controles, frente aos riscos relevantes da Companhia. Também está prevista uma revisão de nossa matriz de riscos, abrangendo outros macroprocessos como orçamentos, contas a receber, contas a pagar e repasse.

## SEGURANÇA CIBERNÉTICA E PROTEÇÃO DE DADOS

### GRI 3-3

Avançamos durante o ano na gestão de riscos e na proteção de dados, que são essenciais para sustentar nossa governança e garantir a eficiência operacional. Implemen-



tamos medidas estruturadas para identificar, monitorar e mitigar riscos, além de reforçar práticas de cibersegurança, alinhadas à legislação e às melhores práticas de mercado.

A criação de um comitê multidisciplinar para a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), com representantes das áreas de Tecnologia e Inovação, Jurídico, SGI e Compliance, representou um marco no fortalecimento de nossa governança de dados.

Além disso, fortalecemos nossas práticas com a implementação de um plano de ações que incluiu a centralização das informações no *data lake* (repositório centralizado que permite armazenar grandes volumes de dados) e a anonimização (de anônimos, que não podem ser identificados) e o embaralhamento de dados sensíveis, como nome, CPF e renda dos clientes. As medidas contribuíram para o maior controle dos dados e para a segurança e a eficiência no gerenciamento de informações.

Para 2025, prevemos novas medidas, como a implementação de soluções de inteligência artificial para melhorar a gestão de dados e processos operacionais, bem como sessões de treinamento específicas sobre LGPD, dirigidas especialmente às equipes de obras e administrativas.

## POLÍTICA E CANAL DE PRIVACIDADE

GRI 2-25, 2-26, 418-1

**Dispomos de uma Política de Governança e Privacidade de Dados, alinhada à LGPD (Lei nº 13.709/2018), reafirmando nosso compromisso de proteger os dados pessoais em nossas operações e cumprir rigorosamente a legislação. Seguimos nosso Código de Ética, a legislação vigente e às diretrizes da ABNT NBR ISO/IEC 27002:2013, que representam as melhores práticas na gestão da segurança da informação.**

**Mantemos um Canal de Privacidade, administrado por empresa independente, para receber e monitorar manifestações sobre o uso de dados pessoais. Internamente, promovemos comunicações sobre o tema e acompanhamos indicadores de atendimento relacionados ao canal. Nossa equipe multidisciplinar avalia e investiga solicitações de clientes e terceiros, explicando nossas políticas e ações, quando necessário. Em 2024, não houve queixas comprovadas relativas à violação da privacidade do cliente. Respondemos um processo administrativo junto à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e, após a apresentação da defesa, o processo foi arquivado sem qualquer penalidade ou advertência.**

---

### ACESSE

a [Política de Governança e Privacidade de Dados](#) e o [Canal de Privacidade](#)



# Inovação e tecnologia

GRI 2-25, 3-3, 417-1, 417-2, 417-3, IF-HB-410a.4

Nossa capacidade de inovar está diretamente relacionada à garantia da nossa competitividade. Nesse sentido, a inovação e o uso de soluções tecnológicas são elementos adotados para alavancar nossos objetivos estratégicos, prover ganhos de eficiência e fortalecer nossa proposta de valor aos nossos clientes.

Nossa estratégia de inovação é estruturada nas frentes Jornada da Inovação e Conexão com o Ecossistema. A primeira abrange atividades para disseminar a cultura de inovação; a segunda envolve a conexão com *startups* e instituições para endereçar nossos desafios estratégicos. As principais iniciativas do ano são apresentadas a seguir.

## INTELIGÊNCIA E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

O ano de 2024 foi marcado pela ampliação da busca por eficiência operacional e pela aplicação de tecnologias avançadas, com

foco em inteligência e automação para potencializar nossas operações e a experiência de nossos clientes. No período, foram entregues 52 projetos focados em automação, cujos destaques são apresentados a seguir.

Na área comercial, consolidamos no ano nosso CRM (Customer Relationship Management) próprio, ampliando o uso de painéis com dados de prospecção e visitas, além de automação de relatórios para lideranças. No setor de engenharia, por sua vez, revitalizamos completamente os sistemas, otimizando a gestão de orçamento, planejamento físico e financeiro, e compras, garantindo previsibilidade e precisão no controle de custos das obras.

Além disso, iniciamos a implementação da ferramenta SoftExpert. Trata-se de um sistema de gestão de processos, que oferece um conjunto de módulos integrados, possibilitando a criação e automatização dos



processos de toda a empresa, aprimorando a gestão, reduzindo riscos operacionais, gerando dados e facilitando o atendimento às principais normas regulamentadoras do mercado.

Também promovemos a capacitação interna acerca de soluções tecnológicas. Realizamos a primeira edição do I.A. For Leaders, na qual reunimos 25 líderes para explorar como a IA pode revolucionar nossas operações e criar experiências incríveis para nossos clientes. Na frente de Tecnologia e Uso de Dados, lançamos o primeiro curso de capacitação em dados pela Universidade Mitre.

Para 2025, planejamos implementar inteligência artificial para análise de viabilidade de empreendimentos, trazendo previsões mais precisas e maior assertividade no planejamento e desenvolvimento de nossos projetos. Nossa aposta em machine learning e no aumento do autoatendimento via canais digitais continua como uma prioridade, alinhada à estratégia de otimização de custos e de garantir as melhores experiências aos nossos clientes.

## DESTAQUES DE 2024

- **Automação de Processos de Recursos Humanos:** implementamos sistemas para automatizar atividades operacionais, como a gestão de folha de pagamento e atração de talentos, otimizando processos internos.
- **Inteligência Artificial e Machine Learning:** implementamos pilotos de IA generativa para melhorar o atendimento inicial de *leads* e análise de sentimentos em *tickets* de clientes, garantindo respostas mais ágeis e assertivas.
- **Consolidação do CRM e Sistema de Inteligência de Vendas:** aprimoramos ferramentas para gestão de *leads* e painéis de dados, melhorando a tomada de decisão e a eficiência para nossas equipes de vendas.
- **Sistema de gestão de processos:** iniciamos a implementação de uma ferramenta que permite a criação e automatização dos processos de toda a empresa;
- **Revitalização de Sistemas para Engenharia:** digitalizamos processos, com melhorias na gestão de insumos e redução de desvios em orçamentos e execução de obras.



07



Desempenho  
dos negócios



# Desempenho operacional

A Mitre Realty apresentou um dos melhores resultados operacionais e financeiros em 2024 de sua história. Encerrou o ano com vendas recordes, totalizando R\$ 1,3 bilhão em vendas líquidas, um aumento de 27% em relação a 2023. Esse desempenho operacional é reflexo da confiança dos nossos clientes e da qualidade dos produtos.

Vale destacar que no ano totalizamos R\$ 1,3 bilhão de VGV lançado, atingindo 39,1% de VSO, um aumento de 7,8 p.p em relação a 2023, que atesta a assertividade dos produtos, bem como o crescente desempenho de nossa equipe de vendas.

Outro ponto de eficiência operacional é o baixo volume de estoque. Em 2024, ficou em R\$ 1.951.257 milhões, 7,5% menor do que no ano anterior, reflexo da excelente performance de vendas e da qualidade dos nossos produtos. Em relação ao banco de terrenos, mantivemos um confortável posicionamento para os próximos três anos. Em 2024, fechamos em R\$ 4,8 bilhões em terrenos.

## LANÇAMENTOS DE DESTAQUE GRI 2-6

Ao longo de 2024, lançamos um total de cinco empreendimentos. O Raízes Jardim São Paulo foi lançado no primeiro trimestre do ano, com R\$ 215,2 milhões de VGV. No segundo trimestre, lançamos dois projetos: o Haus Mitre Edition NY (Torre Soho), com R\$ 154,7 milhões de VGV, e o GIO Jardins Studios, com R\$ 50 milhões. Vale destacar que ambos contarão com serviços de hospitalidade, por meio da bem-sucedida parceria com a Radisson, rede globalmente reconhecida, que será responsável por prover um serviço de alto padrão aos futuros residentes, reforçando nosso compromisso de trazer diferenciais únicos para nossos produtos.

Fechamos o ano com o lançamento do Raízes L'avenir, com VGV de R\$ 264 milhões, e o primeiro projeto assinado pela marca Daslu, o Daslu Residences São Paulo, empreendimento localizado no bairro Jardins, com





aproximadamente R\$ 600 milhões de VGV. O projeto contará com uma estrutura única, conciliando a elegância da marca a um complexo de *wellness* e gastronômico, oferecendo *lifestyle* e exclusividade aos nossos clientes.

Também demos continuidade à nossa parceria com a Lucio, celebrando um Memorandum of Understanding (MOU) para desenvolver mais um projeto em conjunto. Será um empreendimento localizado em bairro nobre de São Paulo, com VGV potencial superior a R\$ 700 milhões e previsão de lançamento em 2025. Vale lembrar que o primeiro projeto da parceria foi o ML Brooklin.

## Mitigação de impactos e controle de qualidade

### GRI 2-25, IF-HB-160a.4, IF-HB-410b.1

Uma das vertentes da nossa gestão é a mitigação de impacto, ao mesmo tempo que buscamos capturar oportunidades. Para isso, realizamos análises para todos os projetos, considerando critérios como aspectos sociodemográficos, econômicos, ambientais, concorrenciais, de mobilidade e infraestrutura nos bairros em que pretendemos atuar.

Seguimos a legislação vigente e temos rigorosos protocolos para assegurar a con-

formidade legal e socioambiental dos empreendimentos. Privilegiamos uma infraestrutura voltada ao uso eficiente de recursos naturais durante a utilização do empreendimento, com elementos arquitetônicos que permitam a entrada de luz natural, possibilidade de aproveitamento da água da chuva e pontos para carregamento de carros elétricos.

A qualidade na gestão operacional está assegurada pelo nosso Sistema de Gestão Integrado (SGI), que engloba as certificações ISO 9001, PBQP-H SiAC e ISO 14001. A área de SGI é responsável por fazer visitas mensais em todas as obras e áreas relacionadas para a realização de *checklist* sobre as diretrizes. Na frente de conformidade ambiental, especificamente, realizamos o mapeamento das legislações aplicáveis e o monitoramento do atendimento. Entre as medidas de conformidade ambiental adotadas, estão:

- **Mapeamento de necessidades:** análises de riscos nas etapas de aquisição de terrenos e ideação dos projetos, bem como mapeamento de necessidades para o atendimento à legislação ambiental, especialmente no que tange a áreas contaminadas, áreas permeáveis e supressão e compensação vegetal, quando aplicável;

DESTAQUES OPERACIONAIS			
	2024	2023	2022
Lançamentos totais (unidades)	888	1.532	1.991
Lançamentos totais VGV (R\$ Mil)	1.348.239	1.604.808	1.395.325
Vendas Sobre Oferta Últimos 12 Meses (VSO) (VGV)	39,1%	31,4%	31,4%
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (unidades)	1.727	1.604	1.407
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	1.319.878	1.041.682	827.231
Entregas (unidades)	1.900	1.498	1.040
Estoque EoP (unidades) (final do período)	1.501	2.393	2.465
VGV Estoque EoP (final do período)	1.951.257	2.109.500	1.815.764



- **Avaliação ambiental:** avaliação preliminar de todos os terrenos e estudos para identificação de contaminação do solo e/ou de água subterrânea, caso sejam identificadas atividades classificadas como de risco – oficinas, postos de combustíveis etc. –, realizamos a remediação;
- **Supressão e compensação:** para os casos em que há necessidade de supressão vegetal, é iniciado processo de autorização prévia junto ao órgão competente e desenvolvido termo de compromisso ambiental com obrigações compensatórias como plantio das árvores retiradas, plantio compensatório, doação de mudas para viveiros e/ou realização de pagamento compensatório para aquisição de mudas em depósito do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura de São Paulo (Fema);
- **Monitoramento de áreas permeáveis:** monitoramento das áreas para cumprimento da legislação e fomento ao aumento das áreas permeáveis na cidade de São Paulo.

A gestão da conformidade também engloba auditorias internas e visitas às obras para verificação de requisitos como consumo de água e de energia, gestão de resíduos, entre outros. Em 2024, não houve casos significativos (acima de R\$ 1 milhão e/ou que possam afetar a imagem/reputação em razão da sua natureza) de não conformidade com leis e regulamentos que implicaram em multas ou sanções não monetárias.

**GRI 2-27, IF-HB-160a.3**



## GESTÃO DO CICLO DE EMPREENDIMENTOS

Mantivemos o número de obras praticamente estável em 2024, decisão alinhada à nossa estratégia de consolidação. A área de Engenharia registrou 23 obras operadas simultaneamente em 2024, o mesmo número do ano anterior, porém, representando mais de 690 mil m<sup>2</sup> em construção. No ano, entregamos nove empreendimentos, aumento de 29% em relação a 2023.

Nosso bom desempenho é creditado ao empenho, dedicação e competência da equipe de profissionais sêniores, do fortalecimento dos departamentos de Assistência e Qualidade Técnica e do acompanhamento tempestivo físico e financeiro das obras, que compreende projeções sobre os desdobramentos da obra e o levantamento de informações que retroalimentam a frente de orçamento, contribuindo para o processo de tomada de decisão.

Em 2024, tivemos avanços representados pela maturidade da equipe e pela sinergia da alta liderança, dando mais agilidade à empresa, bem como pelo trabalho de fortalecimento da Cultura Mitre (*saiba mais*

*em Cultura Mitre e valorização do capital humano*). Um dos resultados dessa reestruturação interna foi o aumento no índice de aceitação de vistoria dos clientes, que no ano foi, em média, de 93%.

Também avançamos em nosso planejamento, com a revitalização de sistemas de engenharia para melhor controle na gestão de insumos e de orçamento na execução de obras. Além disso, demos os primeiros passos em relação ao uso da metodologia *lean construction*, que visa a eficiência operacional. Os desdobramentos da iniciativa, que deve ser incorporada a todos os projetos, estão previstos para 2025.

No pré-obra, evoluímos na gestão de questões mais técnicas, em sinergia com o time de Qualidade Técnica. Atuamos na identificação prévia de possíveis problemas, na antecipação de contratação de fornecedores para garantia de previsibilidade para a Mitre e para os parceiros, e na definição de caminhos para que as obras sejam iniciadas em alinhamento entre empreiteiro e engenharia.

Com a utilização do método construtivo de alvenaria estrutural, adotado em parte dos empreendimentos em 2023, fechamos parcerias com empreiteiros especializados, fazendo uma contratação antecipada para garantir a nossa entrega e eficiência nos projetos. Além disso, investimos em logística vertical na construção para o transporte de argamassa, por exemplo, uma solução eficaz para ganhos de eficiência e maior segurança nas obras.

Para 2025, devemos implementar, além da *lean construction*, a pré-moldagem de lajes. A ação para industrializar essa parte confere agilidade e assertividade produtiva e dimensional para a obra e aumenta a qualidade, já que a laje é feita em um ambiente controlado.



# Resultados econômico-financeiros

## GRI 3-3, 201-1

O mercado de construção e incorporação se manteve resiliente mesmo com alta de juros, que teve três aumentos ao longo de 2024, com a taxa Selic encerrando em 12,25% ao ano, com impactos nas taxas de financiamento.

Diante deste cenário, celebramos resultados econômico-financeiros expressivos em 2024. Impulsionados pelas vendas e pela evolução de nossas obras, registramos crescimento na receita líquida, no lucro bruto e na margem bruta.

A recuperação dos indicadores de margem reflete a diminuição de representatividade dos projetos impactados pelo aumento de custo, bem como uma nova safra de projetos de boas margens e bem vendidos.

PRINCIPAIS INDICADORES		
DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R\$ Mil)	2024	2023
Receita Operacional Líquida	1.179.438	926.392
Custo dos Imóveis vendidos	(898.454)	(742.275)
Lucro Bruto	280.984	184.117
Despesas Administrativas	(122.706)	(89.328)
Despesas Comerciais	(69.891)	(52.473)
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(12.191)	61.294
Equivalência Patrimonial	9.444	624
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	85.640	104.234
Despesas Financeiras	(13.839)	(19.547)
Receitas Financeiras	23.973	31.105
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	95.774	115.792
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(26.150)	(20.896)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	69.624	94.896
Lucro líquido atribuído aos não controladores	20.435	4.514
Lucro Líquido	49.189	90.382
Total Return Equity Swap (TRS)	(2.256)	10.161
Lucro Líquido Recorrente Ex-TRS	51.445	80.221



## INDICADORES FINANCEIROS

### Receita operacional líquida

A receita líquida atingiu R\$ 1,2 bilhão em 2024, marca histórica para a Companhia, representando aumento de 27,3% em relação ao ano anterior. Esse resultado reflete a melhora operacional da Companhia e a sua capacidade em transformar vendas em resultados.

### Lucro bruto e margem bruta

O lucro bruto alcançou R\$ 281 milhões, marcando um crescimento de 52,6% comparado com o resultado de 2024. A margem bruta ajustada encerrou o último trimestre do ano em 30,3%, seu maior nível desde 2022. Esse resultado é reflexo do empenho da Companhia e da nova safra de projetos que apresentam margens maiores que as safras anteriores.

### Despesas

As despesas gerais e administrativas da Companhia fecharam o ano em R\$ 122,7 milhões, cerca de 10,4% em relação a receita líquida. Esse resultado indica o esforço da gestão no controle das despesas, que deverá se refletir ao longo dos próximos trimestres.

### Caixa e endividamento

O total da dívida bruta ficou em R\$ 626 milhões em 2024, crescimento/queda de 4,6% em relação a 2024. Vale ressaltar que seguimos confortáveis com a estrutura de capital devido, especialmente ao fluxo de repasses dos projetos entregues/em entrega, que deverá equalizar a geração de caixa e contribuir para a diminuição da dívida líquida.

Além disso, reforçamos a qualidade do endividamento, pelo fato de 56,1% se referirem ao financiamento da produção, e a dívida tem custo abaixo do CDI e é 100% atrelada aos recebíveis dos empreendimentos. Os 43,9% restantes são dívidas corporativas de longo prazo com vencimentos até 2029.

### Dividendos

A partir de 2024, passamos a fazer a distribuição mensal de dividendos aos nossos acionistas. Também mantivemos o compromisso em distribuir ao menos 50% do resultado, conforme nossa política de dividendos. Assim, distribuímos um total de R\$ 26,6 milhões no exercício.

#### **PARA ACESSAR MAIS INFORMAÇÕES**

consulte nossas [Demonstrações Financeiras](#).

Daslu Residences São Paulo





# Anexos GRI

## GRI 2-7 Número total de colaboradores por tipo de contrato, por gênero

Contrato de trabalho	2024					2023				
	Feminino	Masculino	Outro	Não Informado	Total	Feminino	Masculino	Outro	Não Informado	Total
Número de colaboradores permanentes	186	315	0	0	501	172	370	0	0	542
Número de colaboradores temporários	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de colaboradores sem garantia de carga horária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de colaboradores em tempo integral	185	315	0	0	500	172	370	0	0	542
Número de colaboradores de período parcial	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0



## **GRI 2-9 Estrutura de governança e sua composição**

## **GRI 2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança**

## **GRI 2-11 Presidente do mais alto órgão de governança**

### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração define a estratégia da empresa e estabelece os objetivos do negócio levando em conta os impactos sociais e ambientais das atividades. Também delibera sobre a exposição dos negócios aos riscos e fiscaliza o desempenho da Diretoria em relação às metas propostas para solidificar os negócios a longo prazo. Os principais impactos socioambientais são monitorados pela área de ESG e os principais indicadores são levados periodicamente ao CA.

Segundo o Estatuto Social, o Conselho deve ser composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, nove membros, sendo pelo menos 20% independentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos e possibilidade de reeleição. Sua composição considera a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e de gênero para per-

mitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança. Em 2024, o Conselho era composto por seis membros, entre eles, uma mulher. O presidente do Conselho de Administração não acumula função executiva. **GRI 2-11**

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração pode ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O acionista que desejar indicar candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 30 (trinta) dias antes da realização da assembleia geral de acionistas que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia, respeitadas as disposições legais e normas aplicáveis. Já a proposta de reeleição dos conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais.

Os critérios envolvem alinhamento e comprometimento dos candidatos com os valores e a cultura da Companhia, seu Código de Conduta e suas políticas internas; reputação ilibada; formação acadêmica

compatível com o cargo ou experiência profissional mínima; e disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida. **GRI 2-10**

### **Comitê de Auditoria Estatutário**

Nosso Comitê de Auditoria Estatutário, que responde ao Conselho de Administração, possui autonomia operacional e é responsável por supervisionar as atividades dos auditores independentes, avaliar e monitorar a qualidade e a integridade das informações financeiras, acompanhar as atividades de auditoria interna e controles internos, além de avaliar e monitorar exposições de risco, transações com partes relacionadas e outras atribuições.

O Comitê deve ser composto por no mínimo três membros, sendo ao menos um independente e um com reconhecida experiência em contabilidade societária. Em 2024, era composto por três membros, todos homens e independentes.

### **Conselho Fiscal**

O Conselho Fiscal não é permanente, sendo instalado quando necessário para analisar as demonstrações financeiras. Deve ter três membros efetivos e igual número de suplentes, residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado



de um ano e possibilidade de reeleição. Em 2024, o Conselho Fiscal foi instalado e era composto por três membros, todos homens, dos quais um membro e seu respectivo suplente foram indicados por acionistas minoritários da Companhia e os demais membros pelos acionistas controladores em conjunto com a administração, nos termos da legislação vigente.

## Diretoria

Nossa Diretoria é responsável por implementar a estratégia definida pelo Conselho de Administração e manter a eficiência financeira e operacional dos nossos negócios, além de fazer a gestão de impactos das nossas atividades na sociedade e no meio ambiente. Em 2024, a diretoria somava 11 membros, incluindo quatro mulheres.

## Comitês Executivos

Além do Comitê de Auditoria Estatutário, temos comitês executivos, não vinculados diretamente ao Conselho de Administração, que decidem e apoiam decisões estratégicas para a Mitre. São eles:

- **Comitê de Negócios:** focado na análise estratégica de todo o ciclo de negócios, desde a compra de terrenos até a estratégia comercial.

- **Comitê de Ética:** avalia possíveis denúncias e violações ao Código de Ética, reportando à Diretoria medidas corretivas, quando aplicável.
- **Comitê de Pessoas:** apoia decisões estratégicas relacionadas ao capital humano, como retenção de talentos, clima organizacional e remuneração executiva.
- **Comitê de Produtos:** monitora o desenvolvimento de produtos, identificando oportunidades de melhorias nos empreendimentos.
- **Comitê de Aquisição de Terrenos:** avalia terrenos em processo de aquisição com base em premissas estratégicas e possíveis riscos.
- **Comitê ESG:** acompanha a implementação da estratégia ESG, promovendo uma integração transversal da sustentabilidade ao modelo de negócios.
- **Comitê de Privacidade de Dados:** Define e adota iniciativas de privacidade; trata de qualquer vazamento de dados; implementa as boas práticas de tratamento de dados; promove ações de conscientização, dentre outras ações.

## GRI 2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança

Com o objetivo de aprimorar continuamente a efetividade do Conselho de Administração, o órgão realiza, no mínimo a cada um ano, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, de cada um de seus membros, individualmente, dos comitês, do presidente do Conselho e dos diretores da companhia.

A condução do processo é de responsabilidade do vice-presidente do Conselho e é facultativa a utilização de assessoria externa especializada. A avaliação deverá ser realizada ao menos uma vez durante a vigência do mandato do conselheiro e os resultados consolidados devem ser divulgados a todos os membros do Conselho.

Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão e ao vice-presidente do Conselho; do presidente do Conselho e dos diretores serão também disponibilizados a todos os conselheiros; e de cada conselheiro e do presidente do Conselho serão discutidos em sessões de *feedback* individuais.



## GRI 2-19 Políticas de remuneração

### GRI 2-20 Processo para determinação da remuneração

A Mitre Realty possui uma Política de Remuneração dos Executivos, aprovada pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos diretores estatutários, aos diretores executivos, aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, e dos comitês instituídos pela Companhia.

A remuneração é dividida entre remuneração fixa e variável. A política determina que os diretores estatutários e executivos receberão valores a título de Participação nos Lucros e Resultados (PLR) da Companhia, nos limites estabelecidos anualmente no plano de PLR, observada a elegibilidade de tais diretores, e, desde que sejam atingidas as metas definidas para esses executivos. Em 2024, os altos executivos não tiveram metas de sustentabilidade. Já para os conselheiros, a política define que a remuneração é baseada na dedicação de tempo e responsabilidade das suas atribuições.

Vale ressaltar que a remuneração global dos administradores é definida em linha com o planejamento estratégico da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração e, posteriormente, aprovada em Assembleia Geral. Cabe ao Conselho de Administração, por sua vez, a fixação da remuneração individual dos administradores, em linha com o limite aprovado em assembleia. Embora não haja envolvimento de *stakeholders* na definição, em 2024 foram realizadas pesquisas independentes com consultorias para determinação da remuneração, que apoiarão a revisão de regras e critérios de remuneração, com desdobramentos previstos para 2025.

#### MAIS INFORMAÇÕES

sobre a remuneração estão detalhadas no item 8 do [Formulário de Referência](#).



### GRI 301-1 Principais materiais utilizados, discriminados por peso (toneladas)

Material	2024	2023	2022
Argamassa	17.652,57	16.432,82	17.762,31
Aço	5.624,62	5.592,46	4.552,82
Bloco de concreto	19.425,11	19.476,57	15.768,22
Cerâmica	1.221,63	1.395,79	2.168,13
Cimento CP II	4.253,38	2.935,77	3.048,88
Cimento CP III	84,50	0	0
Cimento CP IV	47,50	62,05	8,25
Cimento CP V	484,00	228,00	242,00
Cimento branco	0	9,90	1,00
Gesso	3.697,36	1.836,10	2.292,95
Concreto*	197.764,08	184.819,32	173.248,90
Madeira	926,73	459,33	295,65
<b>Total</b>	<b>251.181,49</b>	<b>233.248,11</b>	<b>219.389,11</b>

\*O concreto é monitorado em m<sup>3</sup>, para fins de padronização, foi utilizada a densidade média de 2400 kg/m<sup>3</sup> (NBR 8953/15, página 2) como fator de conversão para kg. Em 2024, houve consumo de 82.401,7 m<sup>3</sup> de concreto, portanto, houve consumo de 197.764.080,00 kg (197.764,08 toneladas).

### GRI 302-1 Consumo de energia dentro da organização (GJ)

Fonte	2024	2023	2022
Combustível	448,70	1.110,90	121,01
Energia elétrica	6.980,58	7.698,50	5.241,11
<b>Total</b>	<b>7.429,28</b>	<b>8.809,40</b>	<b>5.362,13</b>

### GRI 302-2 Consumo de energia fora da organização (GJ)

Categoria	2024	2023	2022
Bens e serviços comprados*	329.450,54	310.027,29	275.939,08
Transporte e distribuição (downstream)	2.934,04	1.994,44	1.485,20
Transporte e distribuição (upstream)	12.075,52	15.215,40	4.844,90
Viagens a negócios	116,86	180,83	197,60
<b>Total</b>	<b>344.576,95</b>	<b>327.417,91</b>	<b>282.466,98</b>

\*Os valores da categoria "Bens e serviços comprados" de 2023 e 2022 foram ajustados, pois nesses anos, o consumo de diesel de maquinário foi reportado na categoria "Atividades relacionadas com combustível e energia não incluídas nos escopos 1 e 2", quando deveria estar em "Bens e serviços comprados". **GRI 2-4**

### GRI 302-3 Taxa de intensidade energética (GJ/m<sup>2</sup> construído)\*

Ano	Taxa de intensidade energética
<b>2024</b>	0,041
<b>2023</b>	0,058
<b>2022</b>	0,039

\*Sendo o denominador específico da Mitre Realty para o cálculo da taxa o m<sup>2</sup> construído, ano a ano: 177.972,34 em 2024, 150.657,17 em 2023; e 135.155,73 em 2022.



### GRI 305-1, 305-2, 305-3 Emissões de GEE em toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente

Família de gás	Escopo 1			
	GWP	2024	2023	2022
CH <sub>4</sub>	28	0,12	0,31	0,03
CO <sub>2</sub>	1	71,78	73,21	63,25
N <sub>2</sub> O	265	0,07	0,18	0,02
<b>Totais</b>		71,97	73,70	63,31
<b>CO<sub>2</sub> renovável</b>		3,95	9,18	0,82
Família de gás	Escopo 2			
	GWP	2024	2023	2022
CO <sub>2</sub>	1	104,60	82,07	61,09
<b>Totais</b>		104,60	82,07	61,09
Família de gás	Escopo 3			
	GWP	2024	2023	2022
CH <sub>4</sub>	28	3.003,46	8.682,32	9.267,14
CO <sub>2</sub>	1	31.424,49	28.441,53	26.150,80
N <sub>2</sub> O	265	29,79	36,48	22,56
<b>Totais</b>		34.457,74	37.160,34	35.440,50
<b>CO<sub>2</sub> renovável</b>		473,46	1.004,53	61,61

### GRI 306-3 Resíduos gerados (toneladas)

### GRI 306-4 Resíduos não destinados para disposição final (toneladas)

### GRI 306-5 Resíduos destinados para disposição final (toneladas)

Destinação	Tipo de resíduo	2024	2023	2022
<b>Aterro de inertes</b>	Resíduos de construção civil	13.791,65	14.605,80	13.619,69
	Resíduos de demolição	3.111,18	8.407,37	4.160,18
<b>Aterro sanitário</b>	Comum	418,95	381,20	468,08
<b>Logística reversa</b>	Blocos de concreto	0	0	3,20
<b>Coprocessamento</b>	Rejeito	16,10	14,24	0
<b>Reciclagem</b>	Madeira	767,17	673,93	223,04
	Metal	40,73	38,38	27,33
	Papel e papelão	122,24	89,51	53,92
	Plástico	91,68	72,58	42,23
	Vidro	0	0,38	-
	Gesso	1.168,73	888,83	-
	Resíduos de demolição	145,92	1.181,58	0
<b>Compostagem</b>	Orgânico	7,30	10,29	0
<b>Reuso</b>	Resíduos de construção civil	5.005,90	0	0
	Resíduo de demolição	250,27	0	0
<b>Totais (sem solo)*</b>		24.937,82	26.364,08	18.597,68
<b>Reuso</b>	Solo de terraplanagem	213.569,60	133.942,40	171.289,22
<b>Totais (com solo)</b>		238.507,42	160.306,48	189.886,89

\*Em 2024, o volume relativo de resíduos, sem considerar o solo, foi de 0,14 t/m<sup>2</sup> construído, frente a 0,17 t/m<sup>2</sup> construído em 2023.



### GRI 401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados

Número total e percentual de admissões por gênero e faixa etária

Gênero	2024		2023	
	Número	Porcentagem	Número	Porcentagem
Feminino	86	42%	52	18%
Masculino	121	58%	234	82%

Faixa etária	2024		2023	
	Número	Porcentagem	Número	Porcentagem
Abaixo de 30 anos	86	42%	100	35%
Entre 30 e 50 anos	105	51%	47	16%
Acima de 50 anos	16	8%	139	49%

Taxa de rotatividade por gênero e faixa etária

Gênero	2024	2023
	Feminino	18%
Masculino	34%	64%

Faixa etária	2024	2023
	Abaixo de 30 anos	18%
Entre 30 e 50 anos	29%	48%
Acima de 50 anos	5%	52%

Número total e percentual de desligamentos por gênero e faixa etária

Gênero	2024		2023	
	Número	Porcentagem	Número	Porcentagem
Feminino	93	30%	68	22%
Masculino	221	70%	241	78%

Faixa etária	2024		2023	
	Número	Porcentagem	Número	Porcentagem
Abaixo de 30 anos	90	29%	110	36%
Entre 30 e 50 anos	188	60%	24	8%
Acima de 50 anos	36	11%	175	57%



### GRI 401-3 Licença-maternidade/paternidade por gênero

	2024			2023		
	Feminino	Masculino	Total	Feminino	Masculino	Total
Colaboradores que utilizaram o direito de licença-maternidade/paternidade	7	4	11	4	8	12
Retornaram ao trabalho após tirar uma licença-maternidade/paternidade	5 <sup>1</sup>	4	9	5	8	13
Retornaram ao trabalho após uma licença-maternidade/paternidade e continuaram empregados 12 meses após seu retorno ao trabalho <sup>2</sup>	2	3	5	1	2	3
Taxas de retorno ao trabalho de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	100% <sup>3</sup>	100%	100%	100%	100%	100%
Taxa de retenção de empregados que tiraram licença-maternidade/paternidade	40%	50%	45%	20%	25%	23%

<sup>1</sup> Das 7 mulheres que saíram de licença em 2024, 2 ainda estava em licença ao final de 2024.

<sup>2</sup> Dos 4 homens que saíram de licença em 2024, 1 ainda não voltou e 3 saíram antes de 12 meses, portanto, o número 3 se refere aos que saíram de licença em 2023 e completaram 12 meses em 2024. Das 7 mulheres que saíram de licença em 2024, 3 ainda não completaram 12 meses, 2 ainda não voltaram de licença e 3 saíram antes de 12 meses, portanto, o número 2 se refere as mulheres que saíram de licença em 2023 e completaram 12 meses em 2024.

<sup>3</sup> Das 5 mulheres que tiraram licença em 2024, 2 ainda estavam de licença ao final do período, portanto, elas não entraram no cálculo.



### GRI 405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados

Categoria funcional <sup>1</sup>	2024		2023	
	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Executivo	42%	58%	25%	75%
Gerente	52%	48%	65%	35%
Especialista e coordenador	51%	49%	45%	55%
Profissionais	34%	66%	29%	71%
<b>Total geral</b>	<b>37%</b>	<b>63%</b>	<b>32%</b>	<b>68%</b>

Categoria funcional <sup>1</sup>	2024			2023		
	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos
Executivo	0%	100%	0%	0%	92%	8%
Gerente	0%	93%	7%	12%	88%	0%
Especialista e coordenador	11%	72%	17%	11%	68%	21%
Profissionais	38%	49%	13%	35%	52%	13%
<b>Total geral</b>	<b>32%</b>	<b>55%</b>	<b>13%</b>	<b>31%</b>	<b>56%</b>	<b>14%</b>

<sup>1</sup>Para comparabilidade com os dados de 2024, os cargos reportados em 2023 foram agrupados nas categorias de Executivo; Gerente; Especialista e Coordenador; Profissionais. A categoria Executivos refere-se a diretores, vice-presidentes e ao CEO; Gerente inclui gerentes e gerentes sr; Especialista e coordenador contempla especialistas e coordenadores; Profissionais contempla jovem aprendiz, auxiliar, assistente, analista jr., analista pleno, analista sr. e supervisor. **GRI 2-4**

### GRI 405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens (%)

Categoria funcional <sup>1</sup>	2024	2023
	Proporção	Proporção
Executivo	40%	72%
Gerente	97%	78%
Especialista e coordenador	84%	90%
Profissionais	108%	106%
<b>Total geral</b>	<b>98%</b>	<b>98%</b>

<sup>1</sup>Para comparabilidade, os dados reportados em 2023 foram recalculados considerando as mesmas fontes de remuneração que 2024 (salário-base + adicionais) e os cargos foram agrupados nas categorias de Executivo; Gerente; Especialista e Coordenador; Profissionais. A categoria Executivos refere-se a diretores, vice-presidentes e ao CEO; Gerente inclui gerentes e gerentes sr; Especialista e coordenador contempla especialistas e coordenadores; Profissionais contempla jovem aprendiz, auxiliar, assistente, analista jr., analista pleno, analista sr. e supervisor. **GRI 2-4**



# Sumário de conteúdo da GRI

<b>Declaração de uso</b>	A Mitre Realty relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.
<b>GRI 1 usada</b>	GRI 1: Fundamentos 2021

Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>CONTEÚDOS GERAIS</b>					
<b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b>	2-1 Detalhes da organização	P. 4 e 14			
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	P. 4			
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	P. 4			
	2-4 Reformulações de informações	P. 89 e 93			
	2-5 Verificação externa	P. 4 e 106			
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	P. 14, 15, 39, 44, 52 e 79			
	2-7 Empregados	P. 28 e 85			
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	P. 28			
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	P. 70 e 86			
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	P. 86			
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	P. 86			
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	P. 18 e 71			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>CONTEÚDOS GERAIS</b>					
<b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b>	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	P. 71 e 74			
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	P. 71			
	2-15 Conflitos de interesse	P. 73			
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	P. 73			
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	P. 71			
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	P. 87			
	2-19 Políticas de remuneração	P. 88			
	2-20 Processo para determinação da remuneração	P. 88			
	2-21 Proporção da remuneração total anual	A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração total anual média de todos os empregados em 2024 foi de 21,46. O dado considera a média da remuneração anual. Não houve aumento no dado de proporção entre 2023 e 2024.			
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	P. 7, 9 e 18			
2-23 Compromissos de política	P. 22, 28 e 72				



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>CONTEÚDOS GERAIS</b>					
<b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b>	2-24 Incorporação de compromissos de política	P. 22, 28 e 72			
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	P. 23, 34, 45, 46, 66, 73, 74, 75, 76 e 80			
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	P. 34, 46, 73 e 75			
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	P. 81			
	2-28 Participação em associações	P. 23 e 55			
<b>GRI 2: Conteúdos Gerais 2021</b>	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	P. 4 e 23			
	2-30 Acordos de negociação coletiva	P. 28			
<b>TEMAS MATERIAIS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-1 Processo de definição de temas materiais	P. 4			
	3-2 Lista de temas materiais	P. 4, 5 e 6			
<b>EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 5, 63 e 66			
<b>GRI 302: Energia 2016</b>	302-1 Consumo de energia dentro da organização	P. 63, 65 e 89			
	302-2 Consumo de energia fora da organização	P. 63, 65 e 89			
	302-3 Intensidade energética	P. 63, 65 e 89			
	302-4 Redução do consumo de energia	P. 63, 64 e 65			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>					
<b>GRI 302: Energia 2016</b>	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	Não houve reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços vendidos durante o período coberto pelo relatório.			
<b>MUDANÇAS CLIMÁTICAS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 5, 55, 58 e 65			
<b>GRI 201: Desempenho Econômico 2016</b>	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	P. 55, 56, 57 e 58			
<b>GRI 305: Emissões 2016</b>	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	P. 59, 60 e 90			
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	P. 59, 60 e 90			
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	P. 59, 60 e 90			
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	P. 59			
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	P. 59			
<b>SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 5, 27, 31 e 34			
<b>GRI 201: Desempenho Econômico 2016</b>	201-3 Obrigações do plano de benefício definido e outros planos de aposentadoria	Não há plano de aposentadoria.			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA</b>					
<b>GRI 401: Emprego 2016</b>	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	P. 91			
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	P. 29			
	401-3 Licença maternidade/ paternidade	P. 29 e 92			
<b>GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018</b>	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	P. 34			
	403-2 Identificação de periculosidade avaliação de riscos e investigação de incidentes	P. 35 e 37			
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	P. 35 e 37			
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	P. 35			
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	P. 36			
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	P. 36 e 37			
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	P. 35 e 37			
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	P. 34			
	403-9 Acidentes de trabalho	P. 37			
	403-10 Doenças profissionais	P. 37			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA</b>					
<b>GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016</b>	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	P. 28 e 93			
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	P. 93			
<b>GRI 406: Não Discriminação 2016</b>	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	P. 34			
<b>PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 5 e 74			
<b>GRI 418: Privacidade do Cliente 2016</b>	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	P. 75			
<b>ÉTICA, INTEGRIDADE E COMPLIANCE</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 5 e 72			
<b>GRI 201: Desempenho Econômico 2016</b>	201-4 Apoio financeiro recebido do governo	Em 2024, não recebemos apoio financeiro do governo.			
<b>GRI 205: Combate à Corrupção 2016</b>	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	P. 72			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>ÉTICA, INTEGRIDADE E COMPLIANCE</b>					
<b>GRI 205: Combate à Corrupção 2016</b>	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	P. 72			
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	P. 72			
<b>GRI 415: Políticas Públicas 2016</b>	415-1 Contribuições políticas	Conforme descrito no Código de Ética e Conduta, a Mitre Realty não realiza qualquer tipo de doação para políticos e/ou partidos políticos, campanhas políticas e/ou candidatos para cargo público conforme determinado pela Lei 13.165 de 29 de setembro de 2015. Nenhum líder ou colaborador pode realizar qualquer tipo de doação em nome da Mitre.			
<b>GESTÃO DA CADEIA DE SUPRIMENTOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 6 e 52			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>GESTÃO DA CADEIA DE SUPRIMENTOS</b>					
<b>GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016</b>	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	P. 52			
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	P. 52 e 53			
<b>GRI 408: Trabalho Infantil 2016</b>	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	P. 52 e 53			
<b>GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016</b>	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	P. 52 e 53			
<b>GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016</b>	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	P. 52			
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	P. 52 e 53			
<b>RELACIONAMENTO COM VIZINHANÇA E DESENVOLVIMENTO LOCAL</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 6, 46, 47 e 48			
<b>GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016</b>	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	P. 46 e 47			
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	P. 47			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>RELACIONAMENTO COM VIZINHANÇA E DESENVOLVIMENTO LOCAL</b>					
<b>GRI 413: Comunidades Locais 2016</b>	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	P. 47, 48, 49 e 51			
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	P. 46			
<b>SATISFAÇÃO E RELACIONAMENTO COM CLIENTES</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 6 e 39			
<b>QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 6, 66, 67 e 68			
<b>GRI 201: Desempenho Econômico 2016</b>	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	P. 83			
<b>GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016</b>	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	P. 66, 68 e 76			
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	P. 66, 68 e 76			
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	P. 66, 68 e 76			



Norma GRI	Conteúdo	Localização	OMISSÃO		
			Requisitos omitidos	Motivo	Explicação
<b>GESTÃO DE RESÍDUOS E CONSUMO DE MATERIAIS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiais 2021</b>	3-3 Gestão dos temas materiais	P. 6, 61, 62, 63 e 65			
<b>GRI 301: Materiais 2016</b>	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	P. 62 e 89			
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	P. 62			
<b>GRI 303: Água e Efluentes 2018</b>	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	P. 63			
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	P. 63 e 64			
	303-3 Captação de água	P. 63			
	303-4 Descarte de água	P. 63 e 64			
	303-5 Consumo de água	P. 63			
<b>GRI 306: Resíduos 2020</b>	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	P. 61 e 62			
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	P. 61 e 62			
	306-3 Resíduos gerados	P. 61, 62 e 90			
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	P. 61, 62 e 90			
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	P. 62 e 90			



# Sumário de conteúdo do SASB

HOME BUILDERS STANDARD		
Indicador	Métrica	Resposta
IF-HB-160a.1	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em locais de redensolvimento	Conforme definição do SASB para “locais de redensolvimento”, como sendo locais com ao menos 50% de área coberta por material impermeável, toda nossa operação está em área de redensolvimento. (1) O número de lotes não será reportado por se tratar de informação estratégica. (2) 1900 unidades habitacionais entregues no ano de 2024.
IF-HB-160a.2	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em regiões com estresse hídrico inicial alto ou extremamente alto	Zero. Todos os terrenos, empreendimentos em construção e entregues estão localizados em área de médio-alto estresse hídrico, conforme World Resources Institute’s (WRI) Water Risk Atlas tool, Aqueduct.
IF-HB-160a.3	Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	P. 81
IF-HB-160a.4	Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	P. 55, 74 e 80
IF-HB-320a.1	Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para funcionários diretos e funcionários contratados	TRIR = 4,5 empregados próprios e 2,9 (taxas calculadas com base em 1 milhão de horas trabalhadas) Óbitos = 0
IF-HB-410a.1	(1) Número de residências que obtiveram certificação de eficiência energética residencial e (2) média de economia obtida	(1) Em 2024 tivemos 3 certificações AQUA na fase de pré-projeto (Raízes Jardim São Paulo, Haus Mitre Edition NY e Raízes L’avenir), totalizando 884 unidades habitacionais certificadas. (2) A média da projeção de redução do consumo energético é de 27,19%.
IF-HB-410a.2	Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações de eficiência hídrica	Em 2024 tivemos 3 certificações AQUA na fase de pré-projeto (Raízes Jardim São Paulo, Haus Mitre Edition NY e Raízes L’avenir), a média da projeção de redução do consumo de água é de 20,37% para unidades habitacionais e 27,20% para áreas comuns.
IF-HB-410a.3	Número de residências entregues certificadas no padrão construção verde multiatributos de terceira parte	Em 2024 não entregamos unidades certificadas. Porém, certificamos 884 unidades em fase de pré-projeto no AQUA.
IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos em projetos residenciais e como os benefícios são comunicados aos clientes	P. 66 e 76
IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de terrenos e decisões de desenvolvimento de produto	P. 80



HOME BUILDERS STANDARD		
Indicador	Métrica	Resposta
IF-HB-410b.2	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em locais reurbanizáveis	Não aplicável.
IF-HB-410b.3	Número de residências (1) entregues em loteamentos compactos e densidade média (2)	(1) 1900 unidades habitacionais entregues em 2024. (2) densidade média de 0,010 (unidades/m <sup>2</sup> de área útil)
IF-HB-420a.1	Número de lotes localizados em zonas de alagamentos de 100 anos	Possuímos projetos localizados parcial ou totalmente em áreas com mancha de inundação para período de retorno de 100 anos. Importante citar que essa informação é baseada em médias estatísticas e não implica em certeza de inundação. Ainda assim, tomamos medidas arquitetônicas para minimizar esse possível efeito.
IF-HB-420a.2	Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	P. 55 e 56
IF-HB-000.A	Número de lotes controlados	O Landbank fechou o ano de 2024 em R\$ 4,8 bilhões, suficiente para 3 anos de lançamentos. O número de lotes não será reportado por se tratar de informação estratégica.
IF-HB-000.B	Número de residências entregues	1900 unidades habitacionais entregues em 2024
IF-HB-000.C	Número de comunidades de vendas ativas	Conforme conceito do SASB, todos os empreendimentos da Mitre Realty com pelo menos 5 unidades habitacionais estão localizados em São Paulo-SP.

# Carta de asseguração

## DECLARAÇÃO DE VERIFICAÇÃO INDEPENDENTE – BUREAU VERITAS



### INTRODUÇÃO

O Bureau Veritas Certification Brasil (Bureau Veritas) foi contratado pela MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. para conduzir uma verificação independente do seu RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE ano base de 2024 (doravante denominado Relatório).

As informações publicadas no relatório são de inteira responsabilidade da administração da MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Nossa responsabilidade encontra-se definida conforme escopo abaixo.

### ESCOPO DO TRABALHO

O escopo desta verificação abrangeu os padrões e Princípios<sup>1</sup> da Global Reporting Initiative<sup>TM</sup> para Relatórios de Sustentabilidade e se refere à prestação de contas do período de 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024.

### RESPONSABILIDADES DA MITRE E DO BUREAU VERITAS

A elaboração, apresentação e conteúdo do Relatório são de inteira responsabilidade da administração da Mitre. O Bureau Veritas é responsável por fornecer uma opinião independente às Partes Interessadas, de acordo com o escopo de trabalho definido nesta declaração.

### METODOLOGIA

A verificação contemplou as seguintes atividades:

1. Entrevistas com responsáveis pelos temas materiais e pelo conteúdo do Relatório;
2. Verificação remota acerca dos processos corporativos e operacionais (verificação de indicadores materiais GRI e amostragem de informações);
3. Análise de evidências documentais fornecidas pela Mitre para o período coberto pelo Relatório (2024);
4. Avaliação dos sistemas utilizados para compilação de dados;
5. Análise das atividades de engajamento com partes interessadas (*stakeholders*) desenvolvidas pela Mitre;



6. Avaliação da sistemática utilizada para determinação dos aspectos materiais incluídos no Relatório, considerando o contexto da sustentabilidade e abrangência das informações publicadas.

O nível de verificação adotado foi o Limitado, de acordo com os requisitos da norma ISAE 3000<sup>2</sup>, incorporados aos protocolos internos de verificação do Bureau Veritas.

1. Materialidade, Inclusão de Stakeholders, Contexto da Sustentabilidade, Completude, Equilíbrio, Comparabilidade, Exatidão, Tempestividade, Clareza e Confiabilidade
2. International Standard on Assurance Engagements 3000 – Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information

### LIMITAÇÕES E EXCLUSÕES

Foi excluída desta verificação qualquer avaliação de informações relacionadas à(ao):

- Atividades fora do período reportado;
- Declarações de posicionamento (expressões de opinião, crença, objetivos ou futuras intenções) por parte da Mitre;
- Exatidão de dados econômico-financeiros contidos neste Relatório, extraídas de demonstrações financeiras, verificadas por auditores independentes;
- Inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), incluindo dados de energia;
- Dados e informações de empresas coligadas ou colaboradores terceirizados, sobre as quais não há controle operacional por parte da Mitre.

As seguintes limitações foram aplicadas a esta verificação:

- Os princípios de Exatidão e Confiabilidade de dados foram verificados de forma amostral, exclusivamente à luz das informações e dados relacionados aos temas materiais apresentados no Relatório;
- As informações econômicas apresentadas no Relatório foram verificadas especificamente frente aos princípios de Equilíbrio e Completude da GRI.



#### PARECER SOBRE O RELATÓRIO E O PROCESSO DE VERIFICAÇÃO

- Para a definição do conteúdo do Relatório, a Mitre realizou em 2024 a revisão do processo de materialidade estabelecido em 2021 com a participação de instituições financeiras, fornecedores, representantes do poder público, ONGs, investidores, clientes. A revisão seguiu as premissas da Global Reporting Initiative (GRI) para identificação de impactos negativos e positivos reais e potenciais na economia, no meio ambiente e nas pessoas, considerando os documentos e as diretrizes que embasam a estratégia corporativa, com a percepção de impactos, riscos e oportunidades; o conteúdo de canais de engajamento de stakeholders (SAC, pesquisa de clima, temas levantados por investidores e relacionamento com a imprensa), fonte de avaliação contínua de preocupações e necessidades dos públicos de interesse; e benchmarks nacionais e internacionais do setor, que trazem a perspectiva dos principais temas associados à cadeia de valor.
- Em nosso entendimento o Relatório de Sustentabilidade da Mitre apresenta os impactos das atividades da empresa de forma equilibrada;
- A Mitre demonstrou um método de coleta e compilação de dados adequado em relação ao Princípio de confiabilidade da GRI;
- As inconsistências encontradas no Relatório, foram ajustadas durante o processo e foram corrigidas satisfatoriamente.

#### CONCLUSÃO

Como resultado de nosso processo de verificação, nada chegou ao nosso conhecimento que pudesse indicar que:

- As informações prestadas no Relatório não sejam equilibradas, consistentes e confiáveis;
- A Mitre não tenha estabelecido sistemas apropriados para coleta, compilação e análise de dados quantitativos e qualitativos, utilizados no Relatório;
- O Relatório não seja aderente aos Princípios para definição de conteúdo e qualidade do Padrão GRI para relatórios de sustentabilidade.



#### DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E IMPARCIALIDADE

O Bureau Veritas Certification é uma empresa independente de serviços profissionais especializado na gestão de Qualidade, Saúde, Segurança, Social e de Meio Ambiente com mais de 195 anos de experiência em serviços de avaliação independente.

O Bureau Veritas implantou e aplica um Código de Ética em todo o seu negócio para garantir que seus colaboradores mantenham os mais altos padrões em suas atividades cotidianas. Somos particularmente atentos a prevenção no que concerne ao conflito de interesses.

A equipe de verificação não possui qualquer outro vínculo com a Mitre, que não seja a verificação independente do Relatório de sustentabilidade. Entendemos que não há qualquer conflito entre outros serviços realizados pelo Bureau Veritas e esta verificação realizada por nossa equipe.

A equipe que conduziu esta verificação para a Mitre possui amplo conhecimento em verificação de informações e sistemas que envolvem temas ambientais, sociais, de saúde, segurança e ética, o que aliado à experiência nessas áreas, nos permite um claro entendimento sobre a apresentação e verificação de boas práticas de responsabilidade corporativa.

#### CONTATO

<https://www.bureauveritas.com.br/pt-br/faq-com-gente>

São Paulo, 31 de Março de 2025.

Juliana Bueno Colpas  
Auditora-líder Assurance Sustainability Reports (ASR)  
Bureau Veritas Certification – Brasil





**COORDENAÇÃO GERAL**  
ESG Mitre Realty

**CONSULTORIA ESG, PROJETO EDITORIAL,  
REDAÇÃO, EDIÇÃO E REVISÃO**  
Bárbara Calache - Tub

**PROJETO GRÁFICO E DESIGN**  
Manuela Novais

**VERIFICAÇÃO EXTERNA**  
Bureau Veritas

**FOTOGRAFIAS**  
Fernando Cavalcanti  
Acervo Mitre Realty

**Créditos**