PRÉVIA OPERACIONAL | 3T20

Destaques

- **Vendas Líquidas de R$256,0 milhões**, 638% superior ao 2T20 e 394% superior ao mesmo período de 2019
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO) de 56,8%**, 27,0 pontos percentuais superior ao trimestre anterior, de 29,8%. VSO nos últimos 12 meses de 71,9%, mantendo alta velocidade de vendas, mesmo com grande quantidade de lançamentos no trimestre
- Entrega do empreendimento MaxMitre com **99,5% de aceite na primeira vistoria**, comprovando a excelente capacidade de execução da Companhia
- **Lançamento de R$456,4 milhões** no trimestre, totalizando 927 unidades em 4 empreendimentos
- **Estoque de R$259,0 milhões**, sendo apenas R$5,3 milhões, ou 10 unidades, de estoque pronto

Relações com Investidores

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Giancarlo D'Elia Denapoli

Caio Perri Lima

Stefano Sé Stampacchio

E-mail: ri@mitrerealty.com.br
Tel.: +55 (11) 4810-0582
Website: https://ri.mitrerealty.com.br

Destaques Operacionais

Destaques	3T20	3T19	Var. %	2T20	Var. %
Lançamentos Residenciais (Unidades)	927	-	-	-	-
Lançamentos Residenciais VGV (R$ Mil)	456.355	-	-	-	-
Vendas Sobre Oferta (VSO) (Unidades)	56,8%	44,2%	12,6 p.p.	29,8%	27,0 p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO UDM)	71,9%	85,5%	-13,5 p.p.	81,0%	-9,1 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	616	88	600,0%	67	819,4%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R$ Mil)	255.996	51.797	394,2%	34.709	637,5%
Entregas (Unidades)	190	-	-	-	-
Estoques EoP (Final do Período) (Unidades)	469	111	322,1%	158	197,5%
VGV em Estoque EoP (Final do Período) (R$ Mil)	258.981	71.145	264,0%	86.343	199,9%

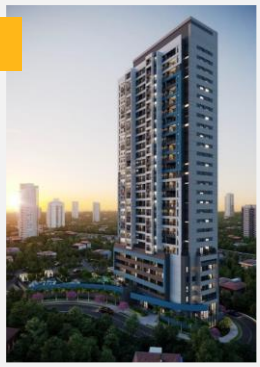
São Paulo, 7 de outubro de 2020 – Mitre Realty S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje prévia dos resultados operacionais do terceiro trimestre de 2020 (3T20). Estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

| Lançamentos

No 3T20, apesar das restrições relacionadas à pandemia do Coronavírus, a Mitre lançou quatro empreendimentos, totalizando R$456,4 milhões de VGV em 927 unidades. Das unidades lançadas, 582 já foram vendidas e, somadas às 34 vendas líquidas do estoque, totalizam 616 unidades vendidas no trimestre. No mesmo período em 2019 não houve lançamento.

Dos quatro empreendimentos lançados no 3T20, um pertence à linha destinada ao público de média-alta renda, o Haus Mitre Perdizes, e três ao público de média renda, o Raízes Freguesia do Ó, o Raízes Tucuruvi Figueira e o Raízes Tucuruvi Jacarandá.

Todos os lançamentos atingiram níveis extremamente satisfatórios de vendas com, 63% das unidades vendidas, na média, ao final do trimestre.

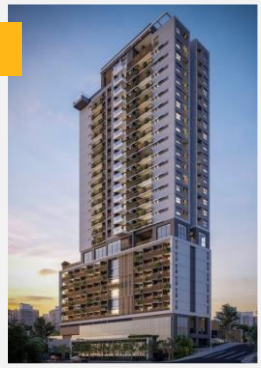


Raízes Freguesia do Ó
Rua Brito Peixoto, 236

VGV: R$ 120 milhões
Unidades: 256
Lançamento: Jul/20
% Unidades Vendidas: 49%

Raízes Tucuruvi Figueira
Av. Guapira, 79

VGV: R$ 34 milhões
Unidades: 154
Lançamento: Ago/20
% Unidades Vendidas: 99%

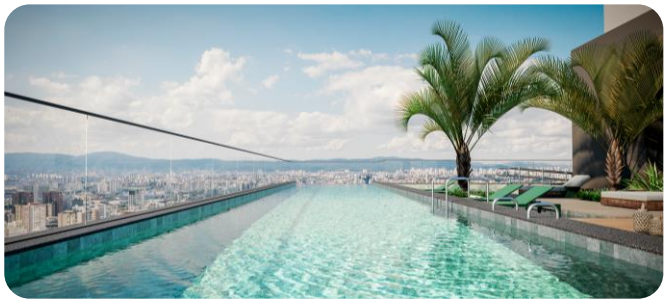


Haus Mitre Perdizes
Rua Ministro Godói, 1213

VGV: R$ 180 milhões
Unidades: 235
Lançamento: Ago/20
% Unidades Vendidas: 60%

Raízes Tucuruvi Jacarandá
Av. Guapira, 117

VGV: R$ 122 milhões
Unidades: 282
Lançamento: Set/20
% Unidades Vendidas: 57%

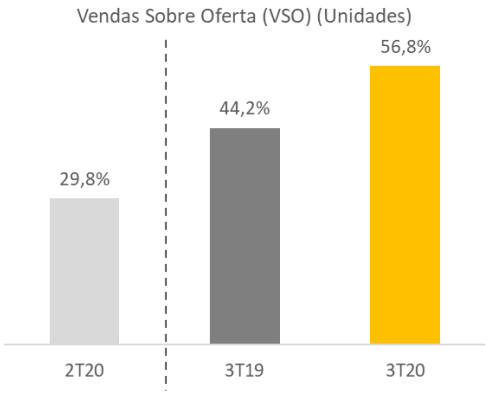


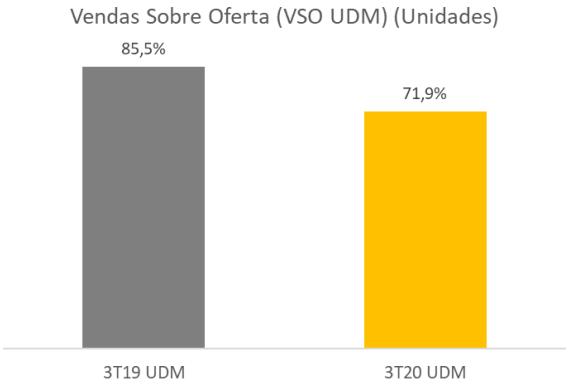
Piscina de borda infinita, fundo e lateral transparentes no Rooftop do Haus Mitre Perdizes

Para mais informações sobre nossos produtos, acesse: www.mitrerealty.com.br

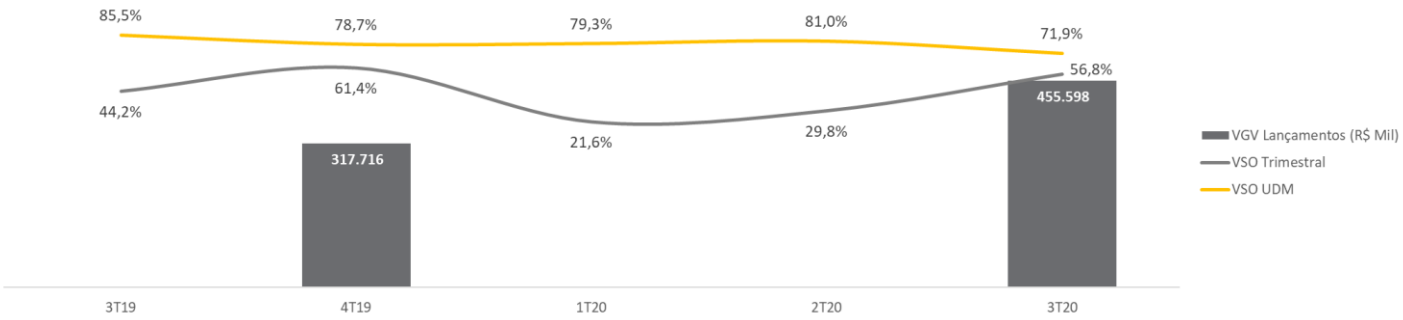
I Vendas sobre Oferta (VSO)

O Índice de Vendas sobre Oferta no 3T20 foi de 56,8%, comparado a 29,8% no 2T20 e a 44,2% no mesmo período de 2019, resultado superior impulsionado pelo sucesso de vendas dos lançamentos do trimestre e pela reabertura dos stands. Com isso, a Companhia conseguiu atingir um VSO UDM (Vendas sobre Oferta nos Últimos Doze Meses) de 71,9%.



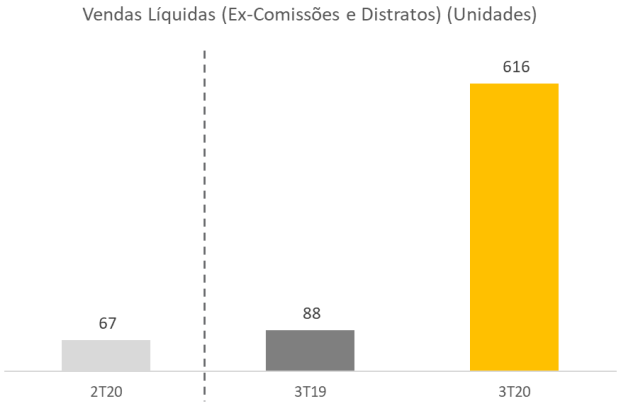


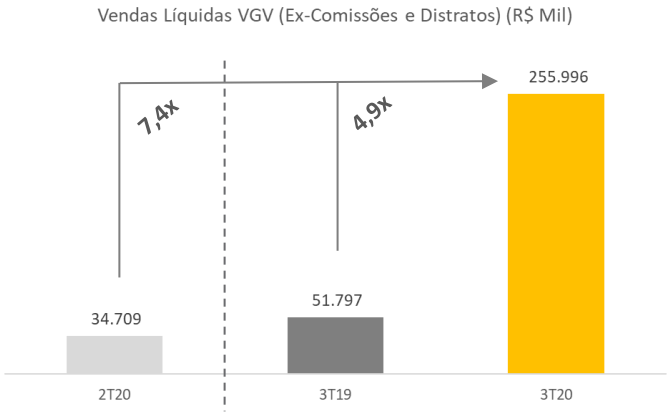
No gráfico abaixo, é possível observar que o VSO nos últimos 12 meses foi impactado pelo alto volume de lançamentos do trimestre e consequente aumento do estoque. Por outro lado, o VSO trimestral foi 27,0 pontos percentuais superior ao 2T20 e 12,6 pontos percentuais superior ao 3T19, reforçando o histórico da Companhia de alto desempenho de vendas em seus lançamentos.



Vendas Líquidas

No 3T20, excluindo comissões e distratos, a Companhia obteve venda líquida de R$256,0 milhões em VGV, superando os R$51,8 milhões no 3T19 e os R$34,7 milhões no 2T20 em 394,2% e 637,5%, respectivamente.





A força própria de vendas da Companhia, através da Mitre Vendas, tem se mostrado bastante resiliente, eficiente e fundamental para o elevado VSO da Mitre, respondendo, no 3T20, por 73,1% das vendas do período. Os 26,9% restantes foram comercializados por empresas parceiras.

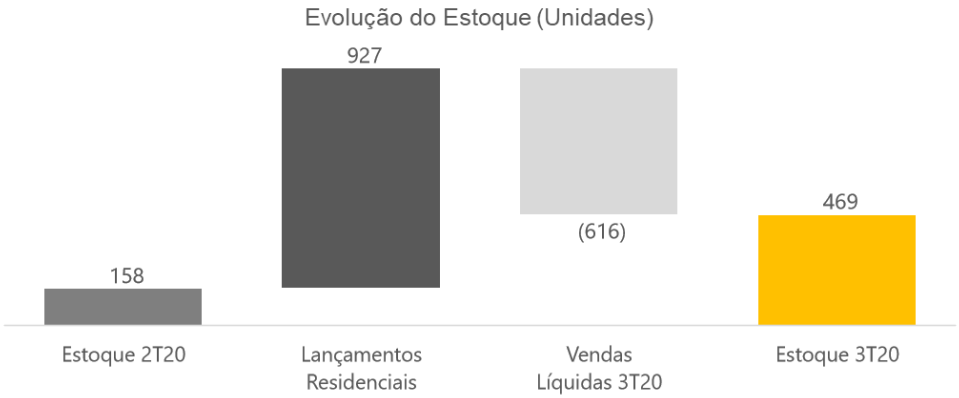
I Entrega

No 3T20, a Mitre realizou a entrega do empreendimento MaxMitre, localizado na Vila Prudente, totalizando 190 unidades e R$84 milhões em VGV. O empreendimento foi entregue com 195 dias de antecedência em relação ao prazo contratual e atingiu 99,5% de aceite na 1ª vistoria, um recorde absoluto para a Companhia e com certeza um dos maiores indicadores da história do mercado. Além disso, a Mitre realizou sua primeira vistoria 100% digital, dando mais um passo para a completa digitalização da experiência dos clientes, que podem realizar todo o processo, desde a compra do apartamento até a sua vistoria, de forma 100% remota, trazendo segurança e comodidade para os clientes Mitre.

Max Mitre
Av. Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, 2.597 – Vila Prudente
Unidades: 190
Entrega Efetiva: Jul/20
Entrega Contratual: Jan/21
Aceita na 1ª vistoria: 99,5%

I Estoques

A Companhia concluiu o 3T20 com 469 unidades em estoque, totalizando R$259,0 milhões em VGV, em comparação com 158 unidades e R$86,3 milhões no 2T20. Das unidades em estoque no final do terceiro trimestre de 2020 apenas 10 unidades são de estoque pronto, totalizando R$5,3 milhões em VGV.



A tabela abaixo mostra a posição dos estoques por empreendimento:

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamento	Unidades	Estoque	% Vendido
Raízes Tucuruvi Jacarandá	Lançamento	Raízes	set/20	282	120	57,4%
Haus Mitre Perdizes	Lançamento	Haus	ago/20	235	93	60,4%
Raízes Tucuruvi Figueira	Lançamento	Raízes	ago/20	154	1	99,4%
Raízes Freguesia do Ó	Lançamento	Raízes	jul/20	256	131	48,8%
Haus Mitre Alto Butantã	Em Obras	Haus	nov/19	210	12	94,3%
Haus Mitre Pinheiros	Em Obras	Haus	nov/19	149	31	79,2%
Raízes Vila Prudente	Em Obras	Raízes	nov/19	272	58	78,9%
Haus Mitre Brooklin	Em Obras	Haus	jun/19	255	1	99,6%
Raízes Guilhermina-Esperança	Em Obras	Raízes	mar/19	316	11	96,5%
Haus Mitre Butantã	Em Obras	Haus	set/18	256	1	99,6%
Haus Mitre	Em Obras	Haus	mai/18	169	0	100,0%
MaxMitre	Entregue	Raízes	set/17	190	5	97,4%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	4	98,6%
Orbit São Caetano[1]	Entregue	Raízes	nov/11	146	1	99,3%
Total				**3.173**	**469**	**85,2%**

[1] Execução de garantia de alienação fiduciária

I Sobre a Mitre

A Mitre Realty é uma das principais construtoras e incorporadoras brasileiras, e com uma das maiores rentabilidades do setor[1]. Atua nos segmentos de média e média-alta renda, na cidade de São Paulo, com importante presença em regiões menos concorridas e com alta demanda mal suprida. A Companhia desenvolve empreendimentos bastante diferenciados e com qualidade superior à concorrência, conforme evidenciado pela alta velocidade de vendas e baixíssimos níveis de estoque. A Mitre possui uma visão mais abrangente de sua atuação e procura oferecer aos seus clientes não apenas apartamentos, mas um novo estilo de vida - moderno, com arquitetura diferenciada, bom gosto, desenvolvidos de acordo com as principais tendências mundiais de moradia, com espaços inteligentes e funcionais e localizações estratégicas próximas a estações de metrô e ônibus, que garantem mobilidade e comodidade aos clientes.

Focada em inovação e excelência operacional, com uma estrutura verticalizada de desenvolvimento de projetos, construção e vendas, com gerenciamento eficaz dos principais *drivers* de rentabilidade e riscos do negócio, e foco na cidade de São Paulo, a Companhia oferece duas linhas de produtos distintas: (i) Raízes, focada no público de média renda; e (ii) Haus Mitre, voltada para o público de média-alta renda. Ambas as linhas de produto são customizadas para cada região, com metragens e tipologias variadas.

Desde fevereiro de 2020, a Mitre Realty é listada no Novo Mercado da B3, seguindo os mais altos padrões de governança corporativa. Por meio de sua estrutura de *partnership*, mantém total alinhamento entre acionistas e executivos, garantindo geração de valor superior a todos os stakeholders.

[1] Conforme dados divulgados pelas companhias abertas listadas na B3 do setor de construção civil residencial, conforme dados acessados em 14 de maio de 2020, considerando a data-base de 31 de dezembro de 2019. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

Contatos RI:

Rodrigo Coelho Cagali
Giancarlo D'Elia Denapoli
Caio Perri Lima
Stefano Sé Stampacchio

Tel.: +55 (11) 4810-0582
https://ri.mitrerealty.com.br
ri@mitrerealty.com.br

MTRE
B3 LISTED NM

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG

IGCX

IGNM

Disclaimer

Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia gerir os seus negócios e liquidez financeira durante e após a pandemia relacionada ao COVID-19, bem como ao impacto dessa pandemia nos resultados das suas operações. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.