

Apresentação Institucional

2T25

AGENDA

- **Sobre a Mitre**
- **Administração & Governança**
- **Modelo de Negócios & Diferenciais**
- **Contexto Macro & Interno**
- **Resultado Operacional**
- **Resultado Financeiro**
- **ESG**

AGENDA

- **Sobre a Mitre**
- Administração & Governança
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- Contexto Macro & Interno
- Resultado Operacional
- Resultado Financeiro
- ESG

SOBRE A MITRE

Com **mais de 57 anos de experiência** em incorporação e construção, reunimos a melhor equipe de desenvolvimento, bem como os melhores terrenos e parceiros.

Possuímos um alto índice de **satisfação de 98%** na entrega dos projetos, sendo uma **Companhia de capital aberto** e reconhecidos no setor de atuação. Também somos certificados no **Sistema de Gestão da Qualidade** pela norma **ISO 9001** e **auditados pela Ernst & Young**.

Construímos os **melhores projetos** em cada **região de São Paulo**, onde o **conceito de convivência** nunca foi tão valorizado.

Linhas de produto



HAUS
MITRE

raízes
MITRE

ORIGEM

AGENDA

- Sobre a Mitre
- **Administração & Governança**
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- Contexto Macro & Interno
- Resultado Operacional
- Resultado Financeiro
- ESG

Administração


MITRE 17 anos
Fabricio Mitre
CEO


MITRE
13 anos
Rodrigo Cagali
Vice-Presidente de Operações


MITRE 4 anos
Gustavo Gagliardi
Dir. de Engenharia


MITRE 12 anos
Gabriela Bicheri
Dir. de Incorporação


MITRE 7 anos
Thiago Cassa
Diretor Jurídico


MITRE 3 anos
Thais Alonso
DRI & ESG


MITRE 7 anos
Henrique Moreno
Diretor Comercial


MITRE 1 ano
Fernanda Kauling
Diretora de RH

MITRE
9 anos
Taminy Fernandes
Diretora Financeira


MITRE 1 ano
Rodrigo Okamura
Diretor de Obras

Conselho de Administração

MEMBROS DO CONSELHO



Pedro Oliva
Presidente

Guilherme Affonso
Ferreira
Independente

Fabricio Mitre
Vice Presidente

Marcelo Williams
Independente

Henrique Fábio
Membro

Gustavo Padova
Membro

Rodrigo Cagali
Membro

Conselheiros Independentes

Logos: CSN, SHARE, LESTE

Pedro Oliva
Presidente



Logos: teorema CAPITAL, MOS CAPITAL

Guilherme Affonso Ferreira
Independente



Logos: Unilever, PHILIPS

Marcelo Williams
Independente



CLUBE DE INVESTIMENTO PADOVA

Gustavo Volpato
Membro



Logos: Green, Blue, Red, Black

MITRE 17 anos

Fabricio Mitre
Vice-Presidente



Logos: OAS, MITRE

MITRE 13 anos

Rodrigo Cagali
Membro



Logos: Heart, MITRE

MITRE 7 anos

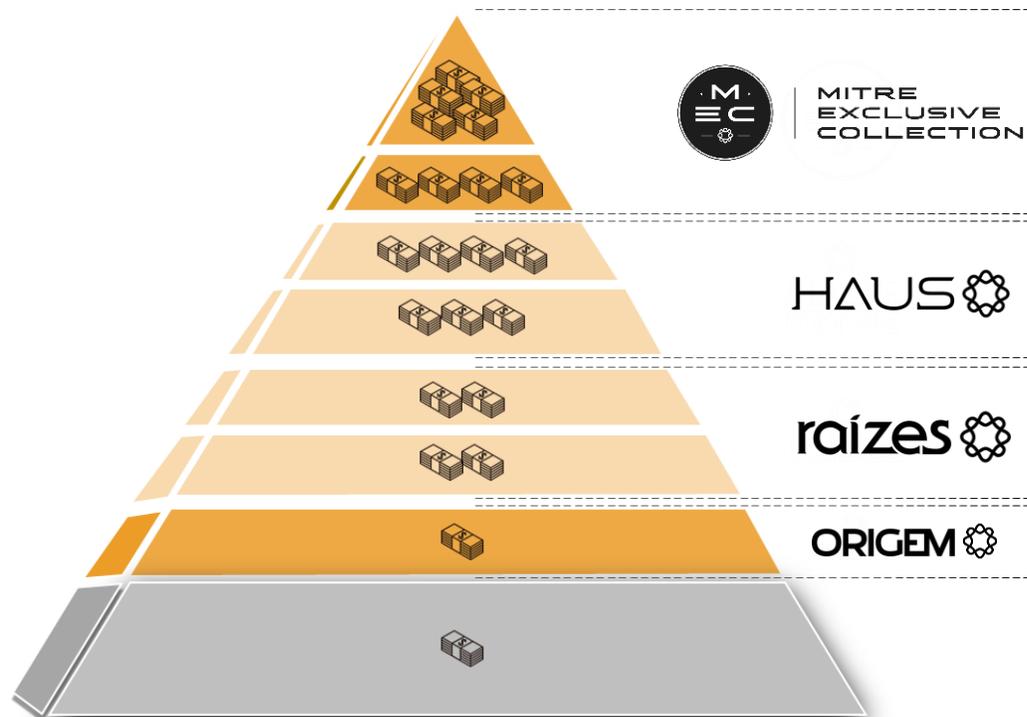
Henrique Fábio
Membro



AGENDA

- Sobre a Mitre
- Administração & Governança
- **Modelo de Negócios & Diferenciais**
- Contexto Macro & Interno
- Resultado Operacional
- Resultado Financeiro
- ESG

Modelo de Negócios



Ticket Médio: R\$+30.000/m²
Último Lançamento: Daslu Residences – 4T24



HAUS

Ticket Médio: R\$14.000 – R\$30.000/m²
Último lançamento: Station Brooklin – 1T25



Ticket Médio: R\$9.000 – R\$14.000/m²
Último Lançamento: Raízes L'avenir – 4T24

raízes

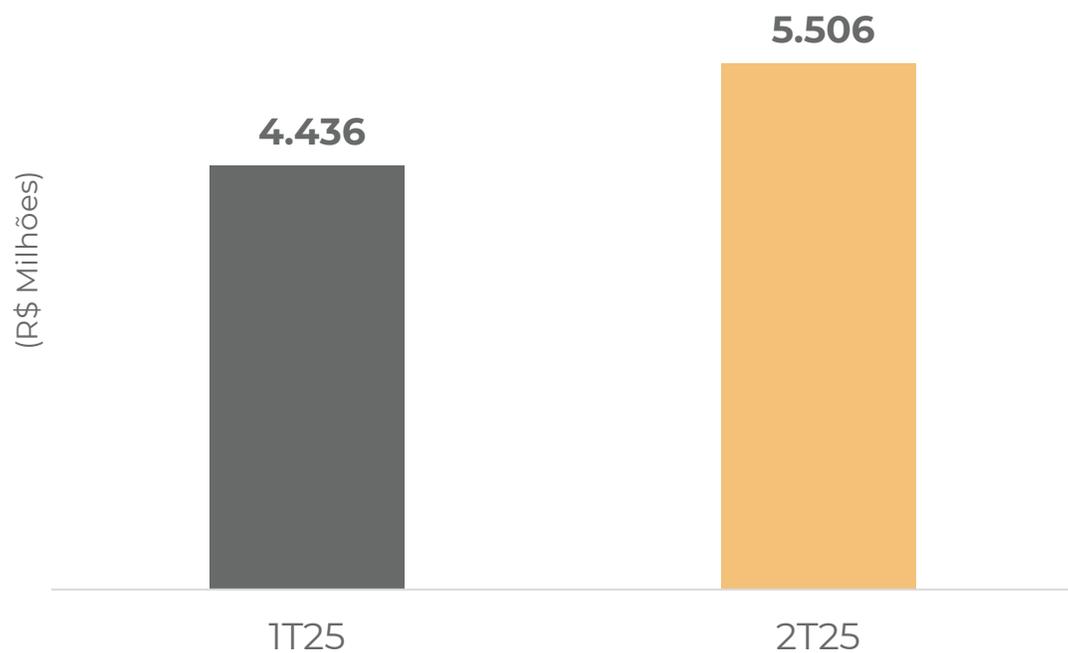
ORIGEM

Ticket Médio: R\$7.000 – R\$9.000/m²
Último Lançamento: Origem Guilhermina – 1T23

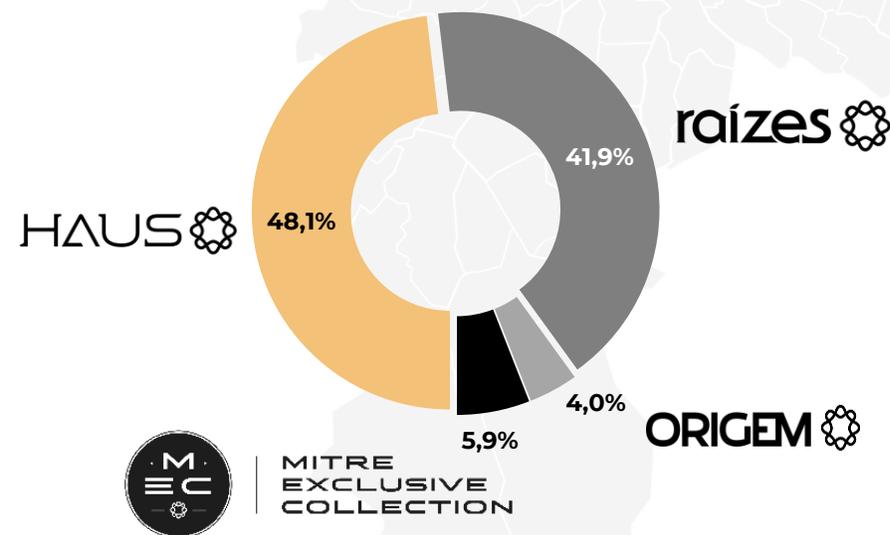


Landbank

A Companhia encerrou o primeiro semestre de 2025 com um landbank potencial de **R\$ 5,5 bilhões em VGV**, representando um **aumento de 24,1%** em relação ao 1T25. O tamanho atual do banco de terrenos confere à Mitre aproximadamente **três anos de lançamentos**, assegurando previsibilidade e um horizonte de desenvolvimento compatível com o ritmo operacional da Companhia.



Terrenos por Linha



Retrospectiva | Lançamentos

Plano de negócios aderente, com R\$ 7,1 bilhões lançados desde o IPO, divididos em 8.723 unidades, totalizando 2.766 unidades entregues.

2020

8 projetos

920 MM em VGV



Haus Mitre Platô
Ipiranga
181 MM

2021

10 projetos

1.8 BI em VGV



Raízes Tatuapé
354 MM

2022

6 projetos

1.4 BI em VGV



Raízes Alto
Freguesia do Ó
121 MM



Origem
Penha
121 MM



Haddock
885
177 MM



Raízes
Premium
Butantã
454 MM



Raízes
Reserve
372 MM



Haus Mitre
Jardins -
Studios
151 MM

2023

5 projetos

1.6 BI em VGV



Haus Mitre Edition NY
620 MM



Raízes Jardim
São Paulo
215 MM



Gio Jardins
Studio 50
MM



Raízes
L'avenir
264 MM



Daslu
Residences
São Paulo
581 MM



Haus Mitre
Edition NY
- SOHO 155 MM

2024

5 projetos

1.3 BI em VGV

Últimos lançamentos

Haus NY Torre Soho

R\$ 155M VGV
321 Unidades

1T24 | 70%



2T24 | 87%



Raízes L'avenir

R\$ 155M VGV
321 Unidades

4T24 | 18%



Haus Mitre Station Brooklin

R\$ 292M VGV
530 Unidades

1T25 | 61%



Raízes Jardim São Paulo

R\$ 215M VGV
154 Unidades

2T24 | 78%

GIO Jardins Studios

R\$ 51M VGV
68 Unidades

4T24 | 33%

Daslu Residences São Paulo

R\$ 672M VGV
117 Unidades

2024

2025

Parcerias estratégicas

· BEM-ESTAR E SAÚDE ·



Companhia
Athletica



· GASTRONOMIA ·

Érick Jacquin
com tempero

· COMODIDADES ·



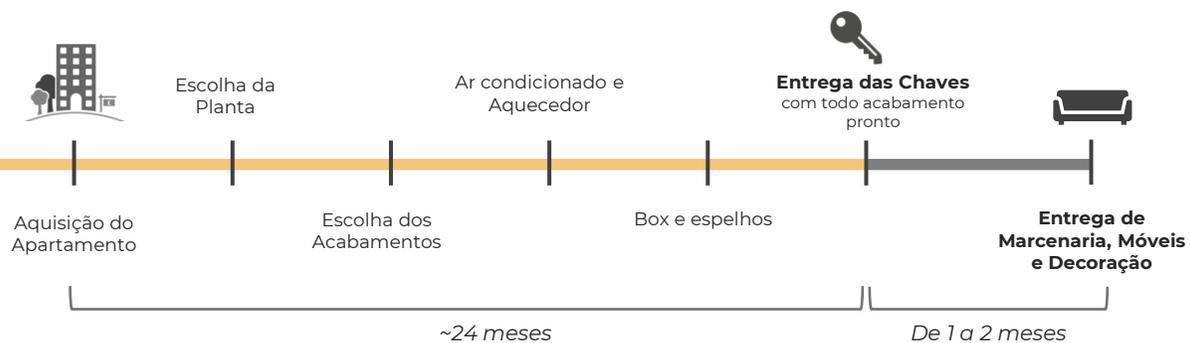
bluma



PARCERIAS
ESTRATÉGICAS
que agregam no
cotidiano dos nossos
CLIENTES

Personalização

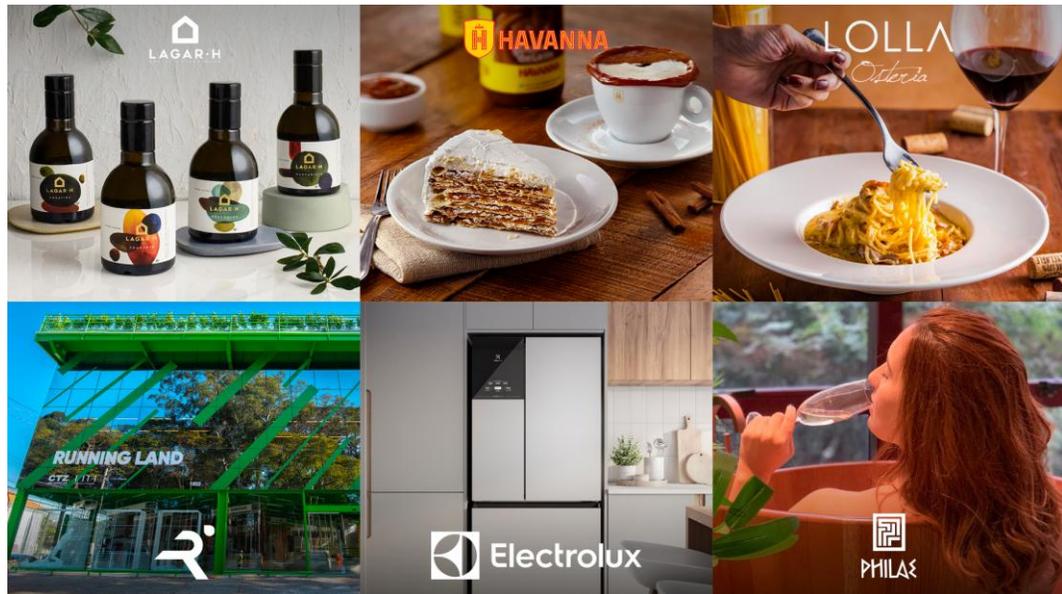
O Personal Home é um serviço oferecido pela Mitre aos clientes que adquirem um imóvel na planta, de forma que possam adequar a unidade comprada às suas necessidades.



Personal Home
BY MITRE

Haus Mitre Jardins

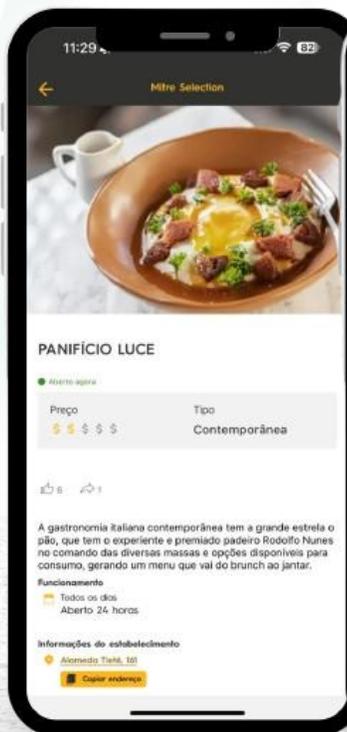
MITRE experience



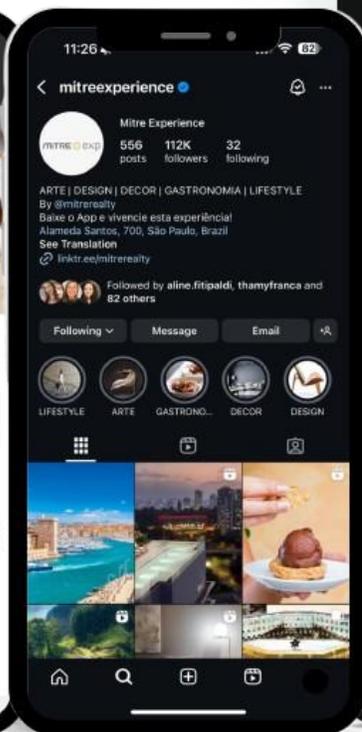
Plataformas Mitre Experience

REVISTA

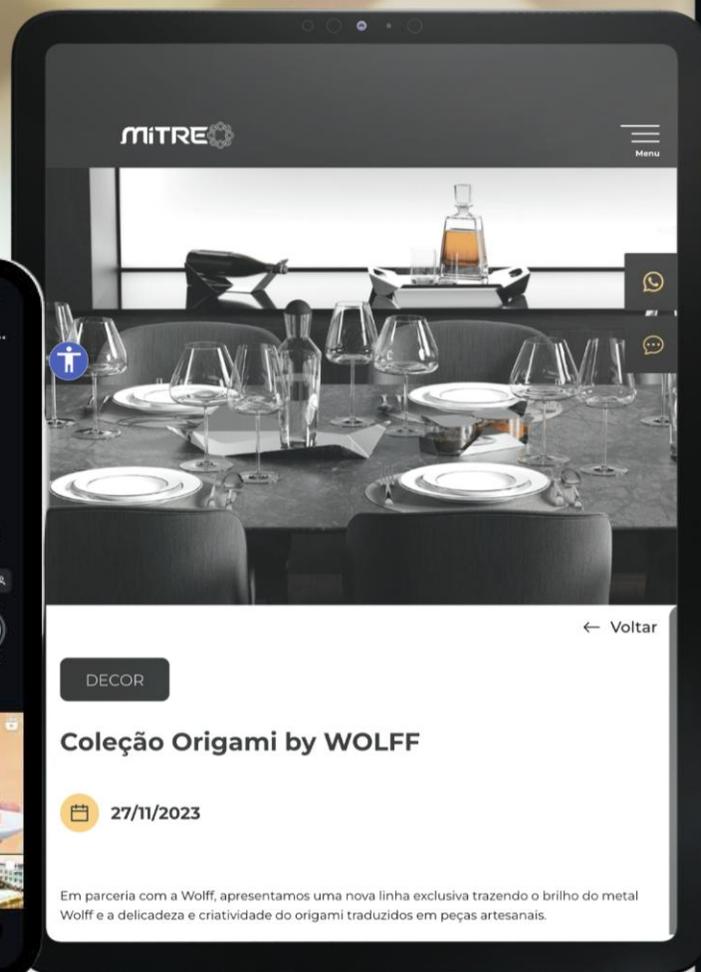
APLICATIVO



INSTAGRAM



PORTAL



ANO 3 | EDIÇÃO 2023
MITRE exp



ARTE | DESIGN | DÉCOR | GASTRONOMIA | LIFESTYLE

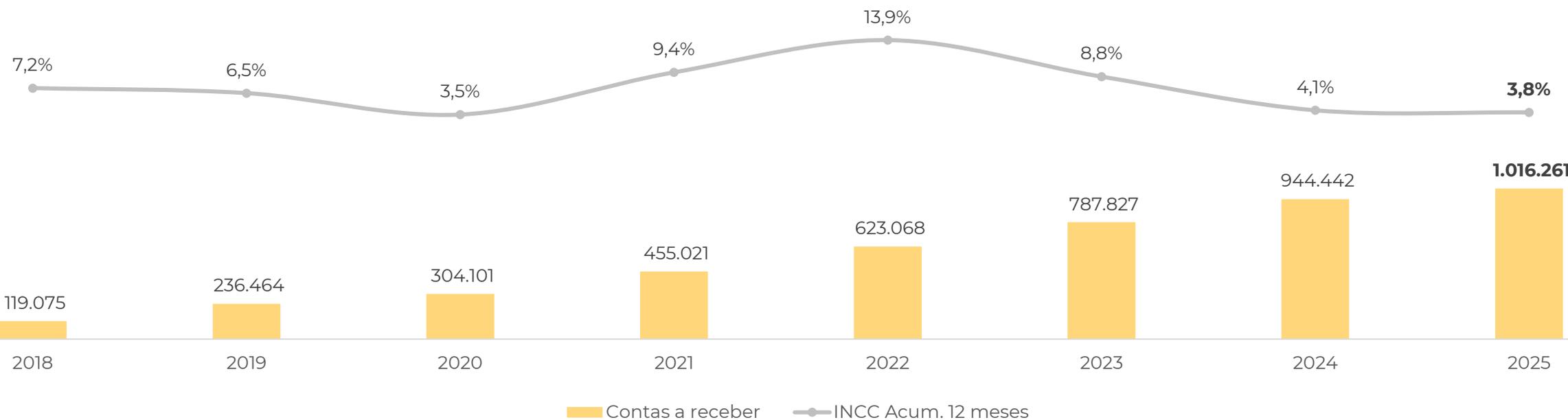
AGENDA

- Sobre a Mitre
- Administração & Governança
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- **Contexto Macro & Interno**
- Resultado Operacional
- Resultado Financeiro
- ESG

Contexto Macro

2,30x
COBERTURA DA CARTEIRA PELO INCC

- **INCC** (12 meses acumulado) / **Contas a Receber** (R\$ mil)



Secovi – Mercado de São Paulo

Unidades até 45 m²



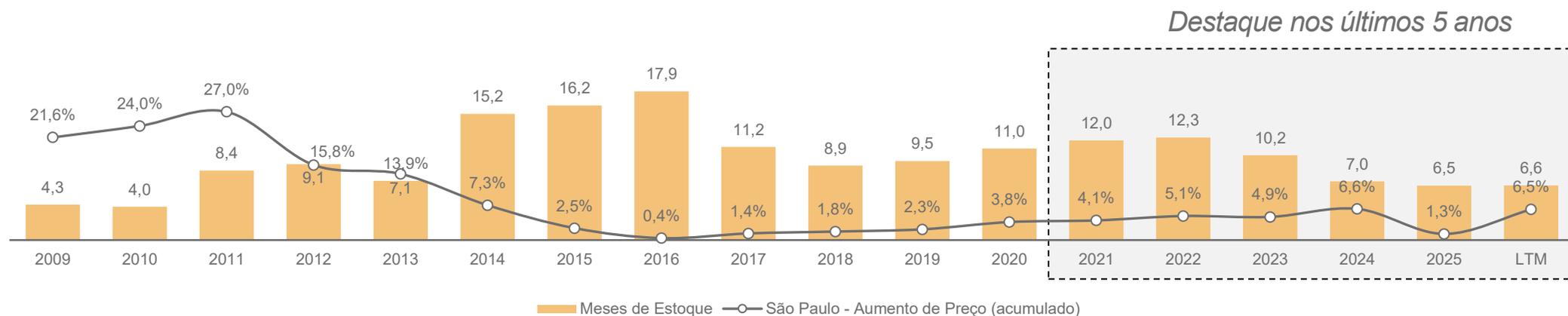
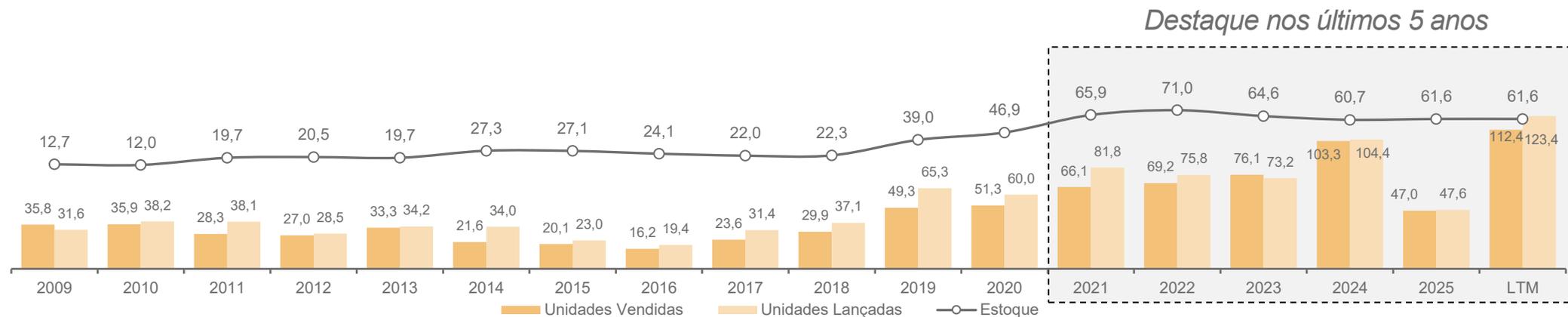
Destaque nos últimos 5 anos

Unidades acima de 45 m²



Destaque nos últimos 5 anos

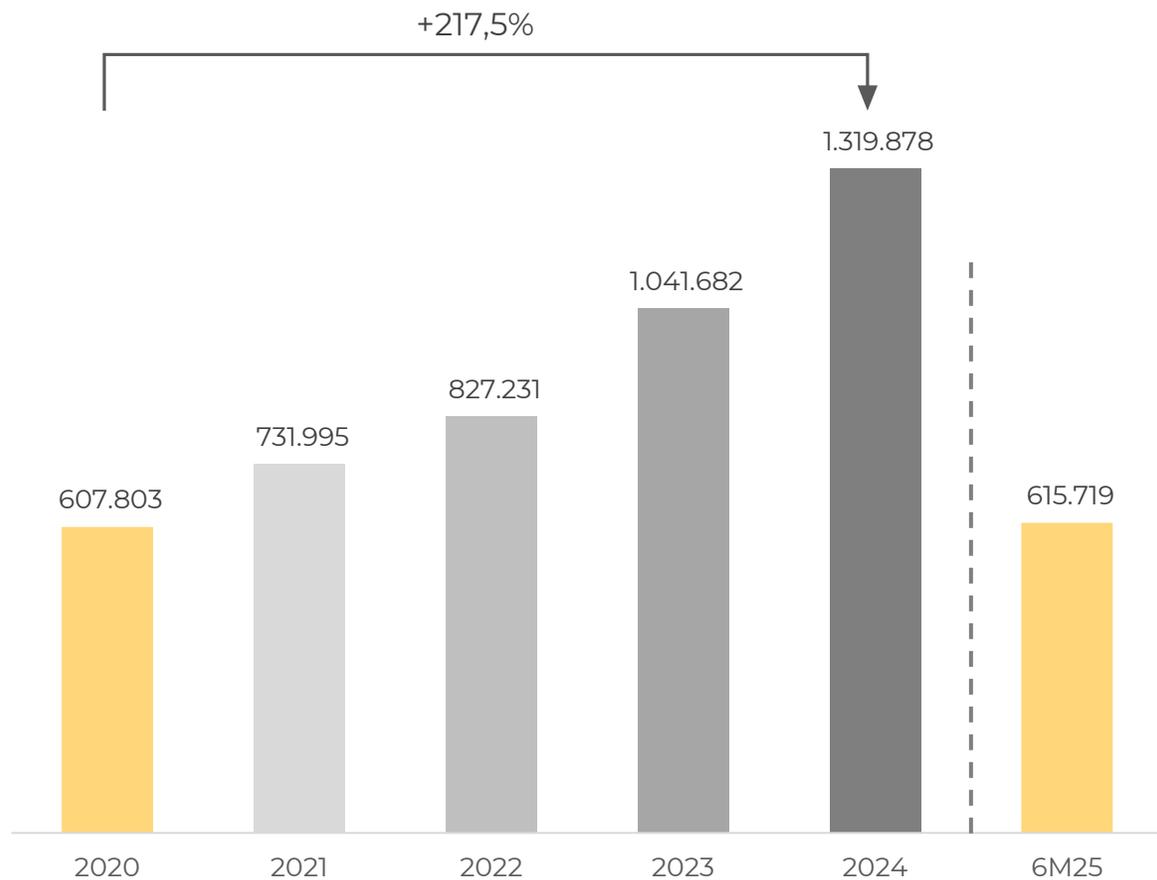
Secovi – Mercado de São Paulo



AGENDA

- Sobre a Mitre
- Administração & Governança
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- Contexto Macro & Interno
- **Resultado Operacional**
- Resultado Financeiro
- ESG

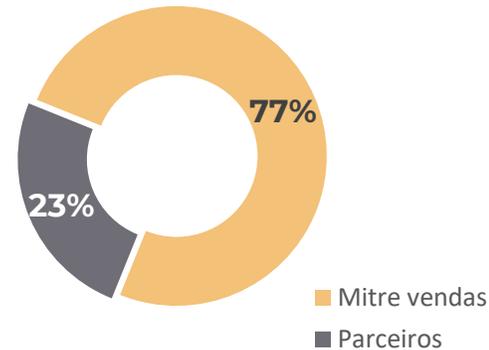
Performance de Vendas



VSO ↗ **15,3% TRI**
↘ **44,0% UDM**

PARTICIPAÇÃO MITRE VENDAS (%; VGV)

MITRE
VENDAS



A **Mitre Vendas** manteve sua participação mesmo com os **R\$ 7,1 bilhões lançados** desde o IPO.

Entregas

2025

R\$1,6 bilhão*

967 UNIDADES ENTREGUES no 1S25

No primeiro semestre do ano, a Companhia entregou 967 unidades, correspondentes a um VGV de R\$ 811 milhões. Desse total, aproximadamente R\$ 761 milhões foram entregues apenas no segundo trimestre, cujos impactos em caixa **deverão começar a refletir a partir do terceiro trimestre**. Até o final do ano, a Companhia prevê a entrega de cerca de **2.110 unidades**, com VGV total estimado em **R\$ 1,6 bilhão**, o que deverá contribuir para a **geração de caixa no segundo semestre de 2025**.



1T25



Raízes Tatuapé –
Torre Studios

R\$50MM

207 Unidades

2T25



Raízes Premium
Mooca



Haus Mitre
Jardins



Haus Mitre
Vila Mariana

R\$761MM

760 Unidades

2S25



Raízes Vila
Mascote



Raízes
Tatuapé



Haddock
885



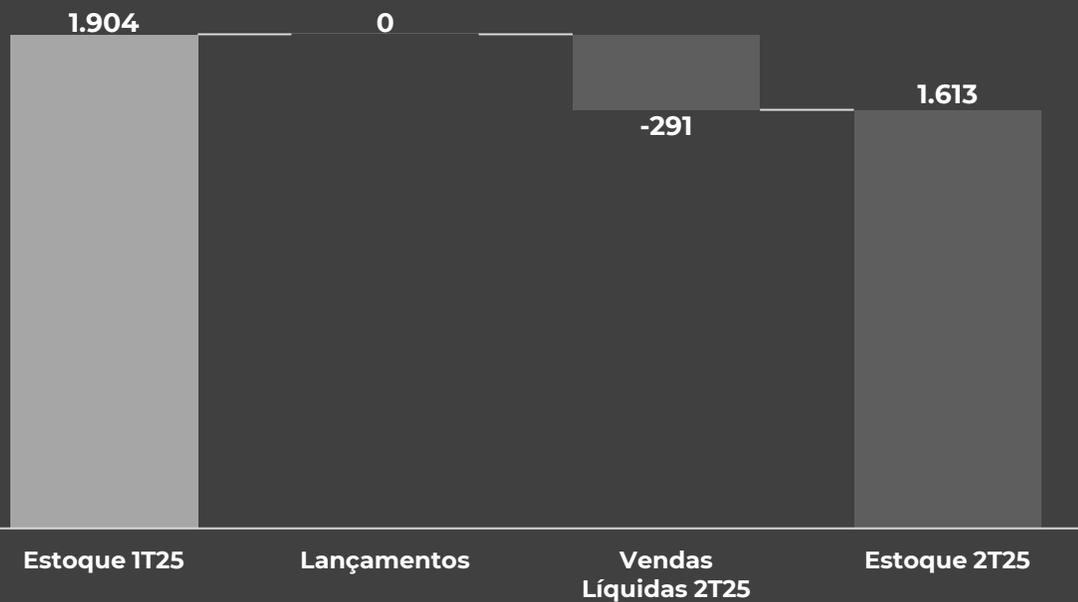
Origem
Penha

R\$781MM

1.143 Unidades

Estoque

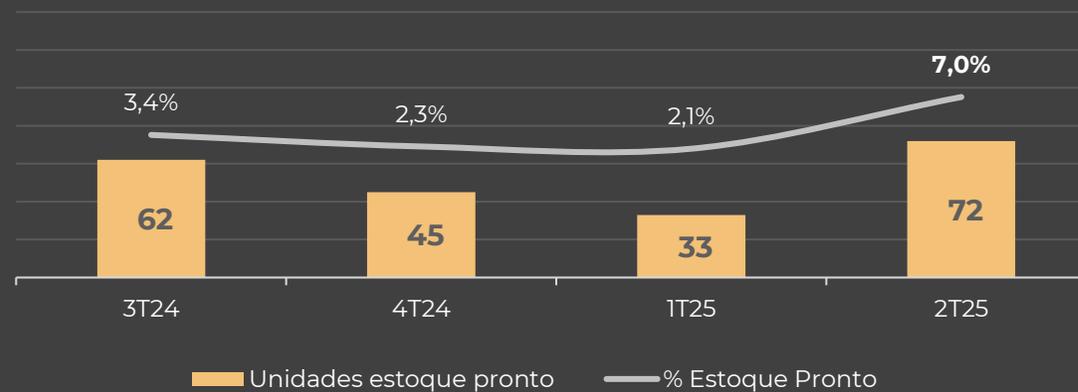
Estoque Total (R\$ Milhões)



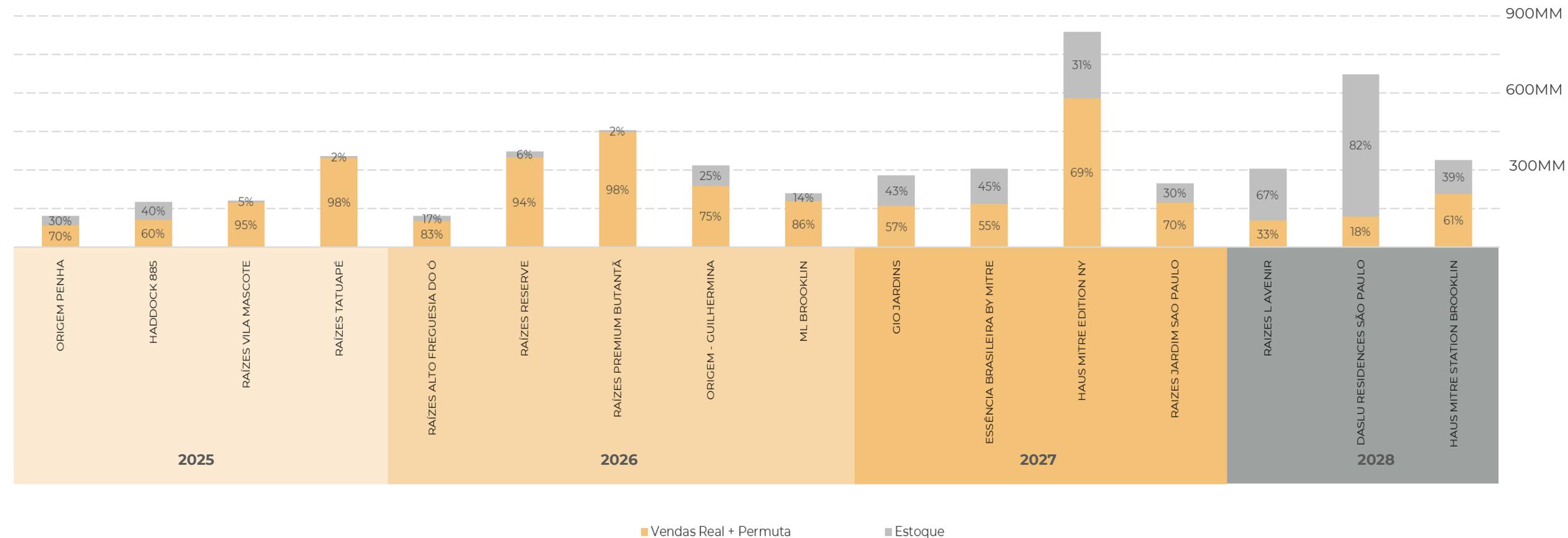
¹ Ajuste a valor de mercado do estoque da Companhia na data de divulgação desse relatório, além da diferença entre o valor de tabela das unidades e o valor contratual pactuado com os clientes, consequência, majoritariamente, da antecipação de parcelas. Adicionalmente, o ajuste de lançamento considera a exclusão do VGV referente ao parceiro do projeto ML Brooklin, bem como está líquido de comissões

ESTOQUE PRONTO

Estoque Pronto (Total & %)



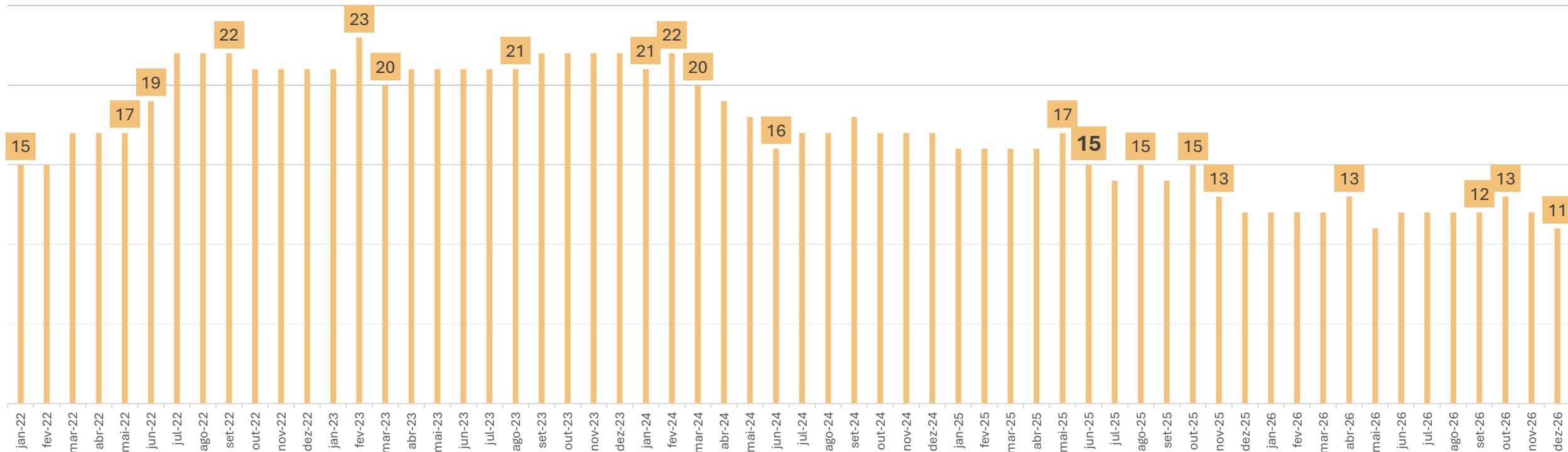
Performance de Vendas



Engenharia – Canteiros de Obra

Contamos com cerca de 532 mil m² em construção, divididos em 15 canteiros de obras.

Estabilidade dos canteiros de obras, menos projetos lançados anualmente, no entanto, apresentando maiores VGVs por lançamento.



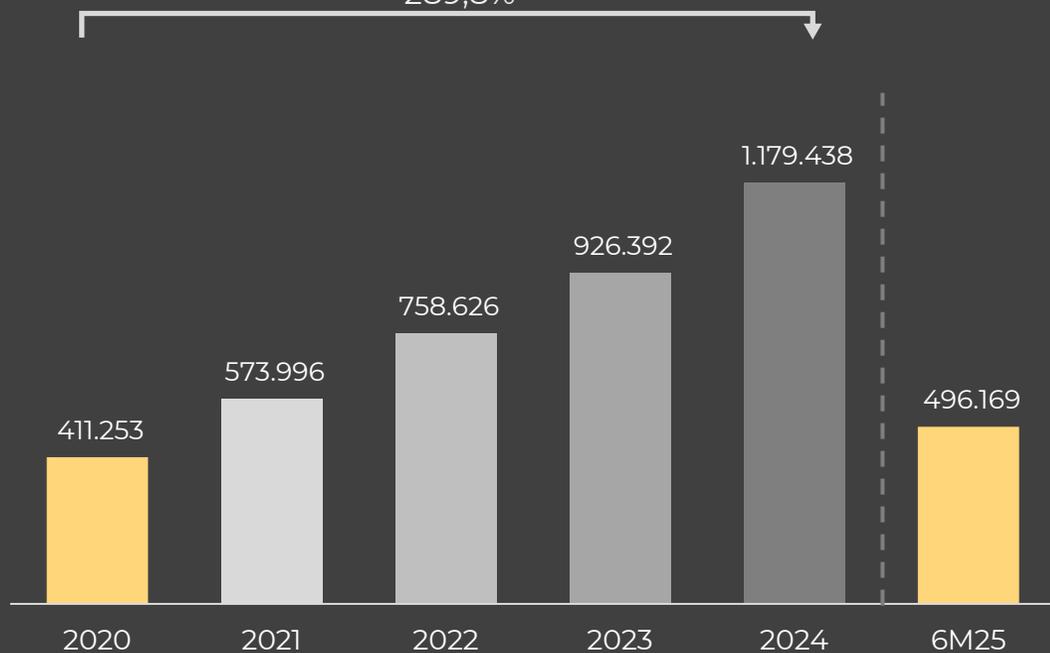
AGENDA

- Sobre a Mitre
- Administração & Governança
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- Contexto Macro & Interno
- Resultado Operacional
- **Resultado Financeiro**
- ESG

Resultado Financeiro

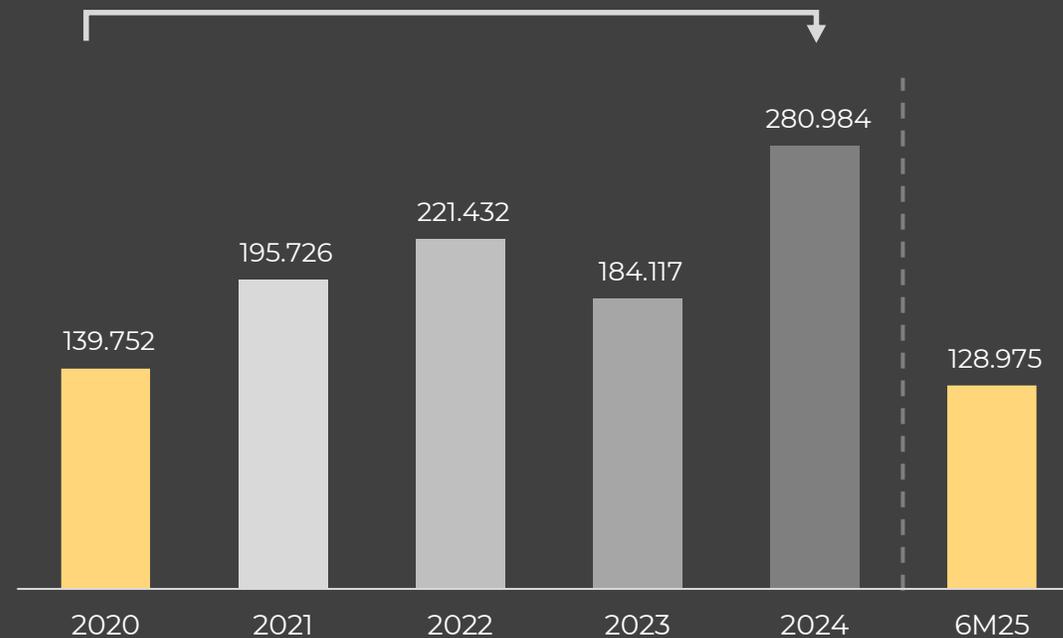
Receita Líquida (R\$ Mil)

+289,8%



Resultado Bruto (R\$ Mil; exceto %)

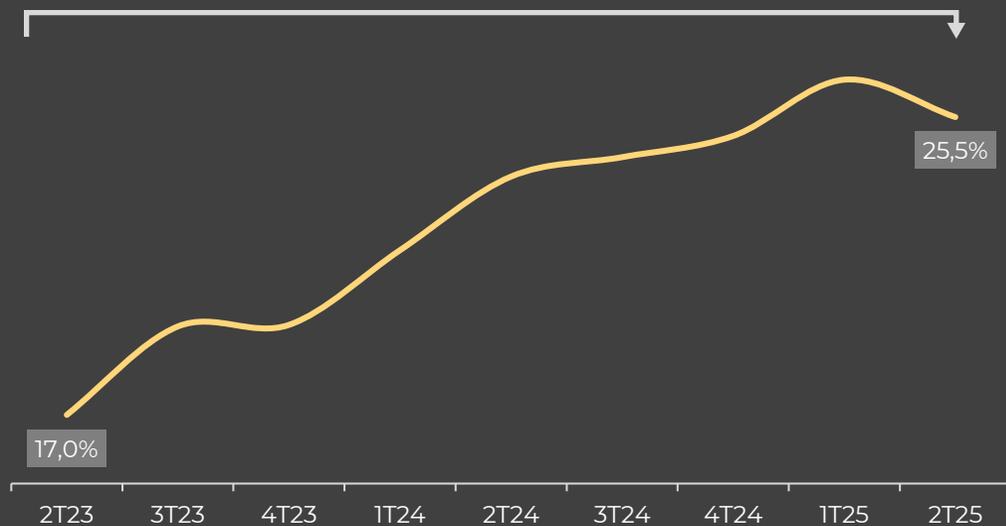
+201,1%



Resultado Financeiro

Margem Bruta (%)

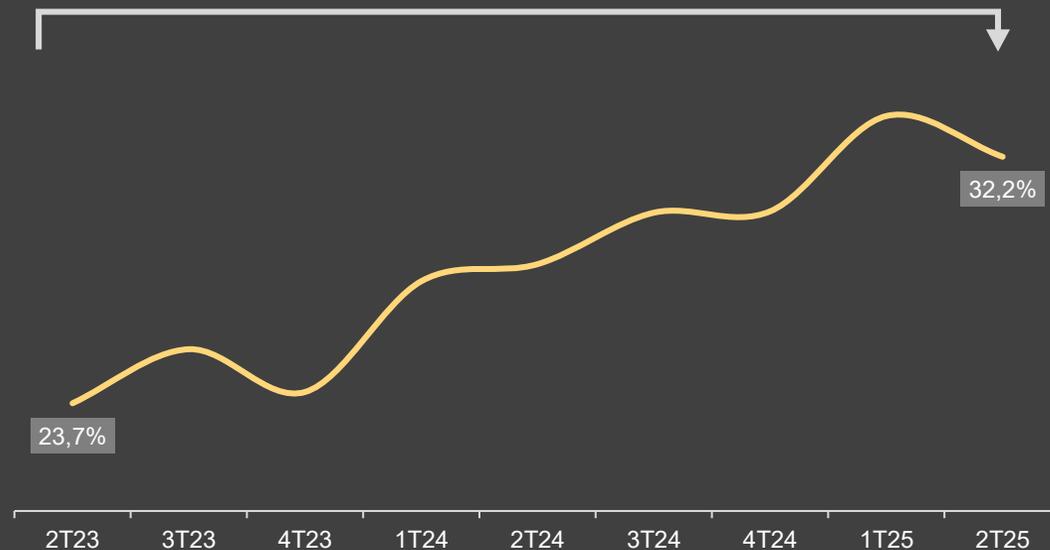
A margem apresentou **recuperação consistente**, com **crescimento de +8,5 p.p.** desde o 2T23.



Margem Bruta Ajustada (%)

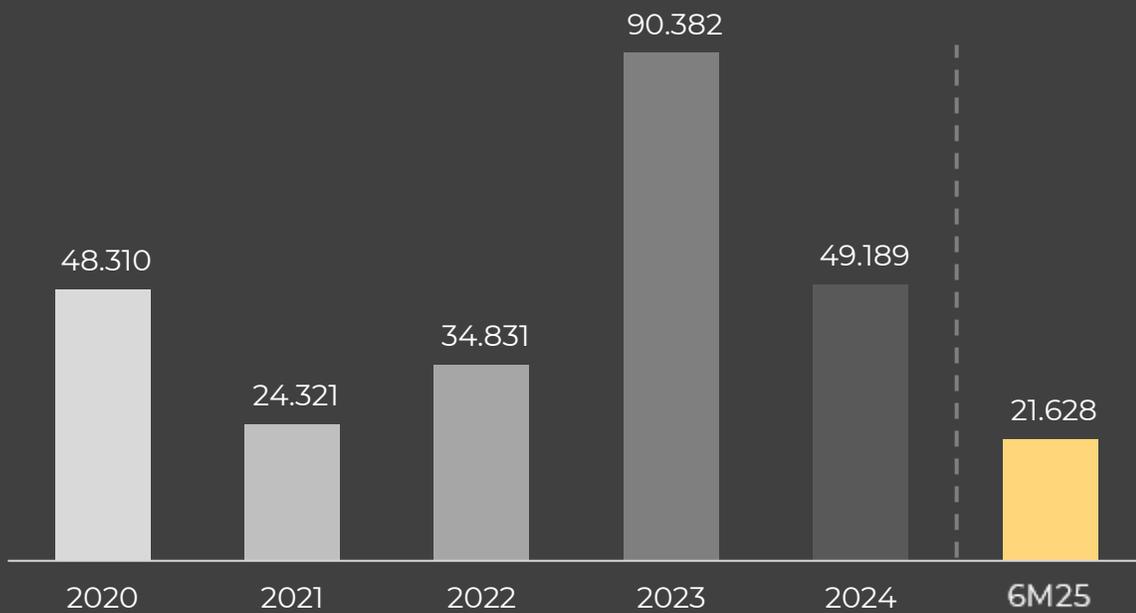
Ao longo do ano, a Companhia espera que o indicador mantenha-se em **níveis similares** a este apresentado.

+8,5 p.p

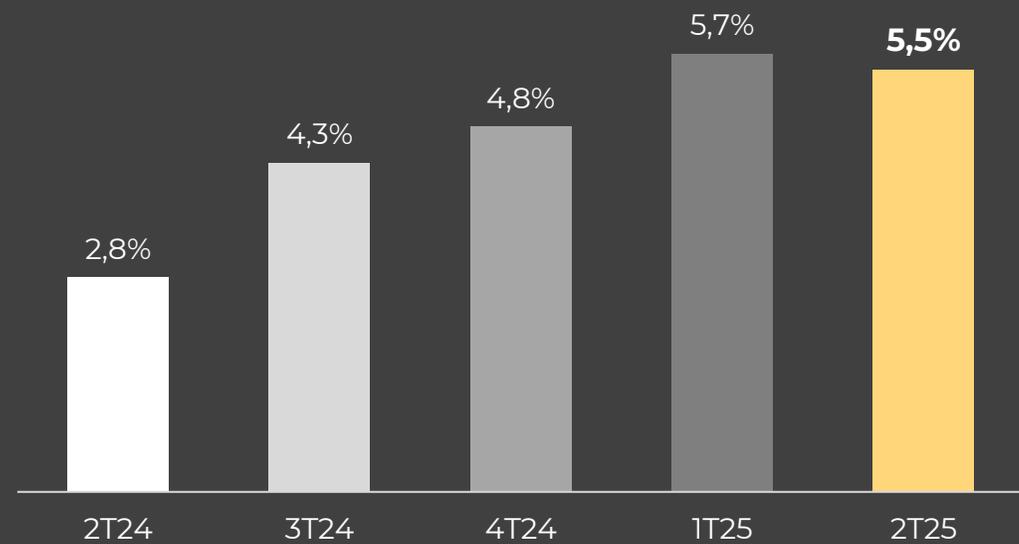


Resultado Financeiro

Resultado Líquido (R\$ Mil; exceto %)



Return on Equity (%)

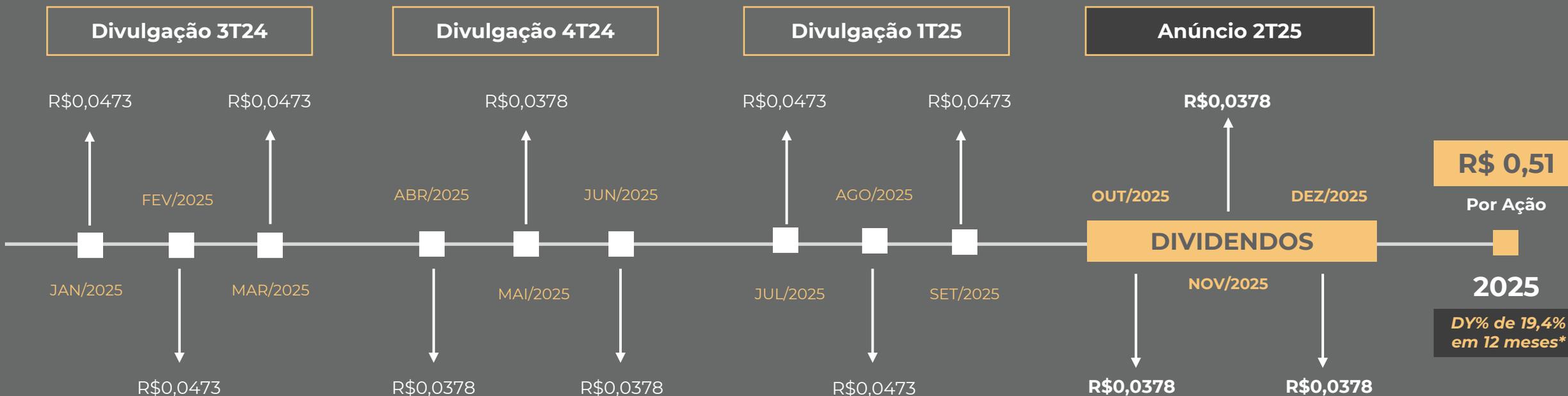


Dividendos

Encerramos o trimestre com o anúncio da distribuição de **R\$ 12 milhões em dividendos**, totalizando **R\$ 0,11344855041/ação**, o pagamento será efetuado em de **3 parcelas** consecutivas a partir de Out/2025, **equivalente a R\$ 0,03781618347/ação**, totalizando **R\$ 0,51 por ação em 2025**, equivalente a **19,4%** de *dividend yield*. Desde o IPO, o montante distribuído ultrapassa os **R\$255,3 milhões**, totalizando **R\$ 2,41 por ação**.

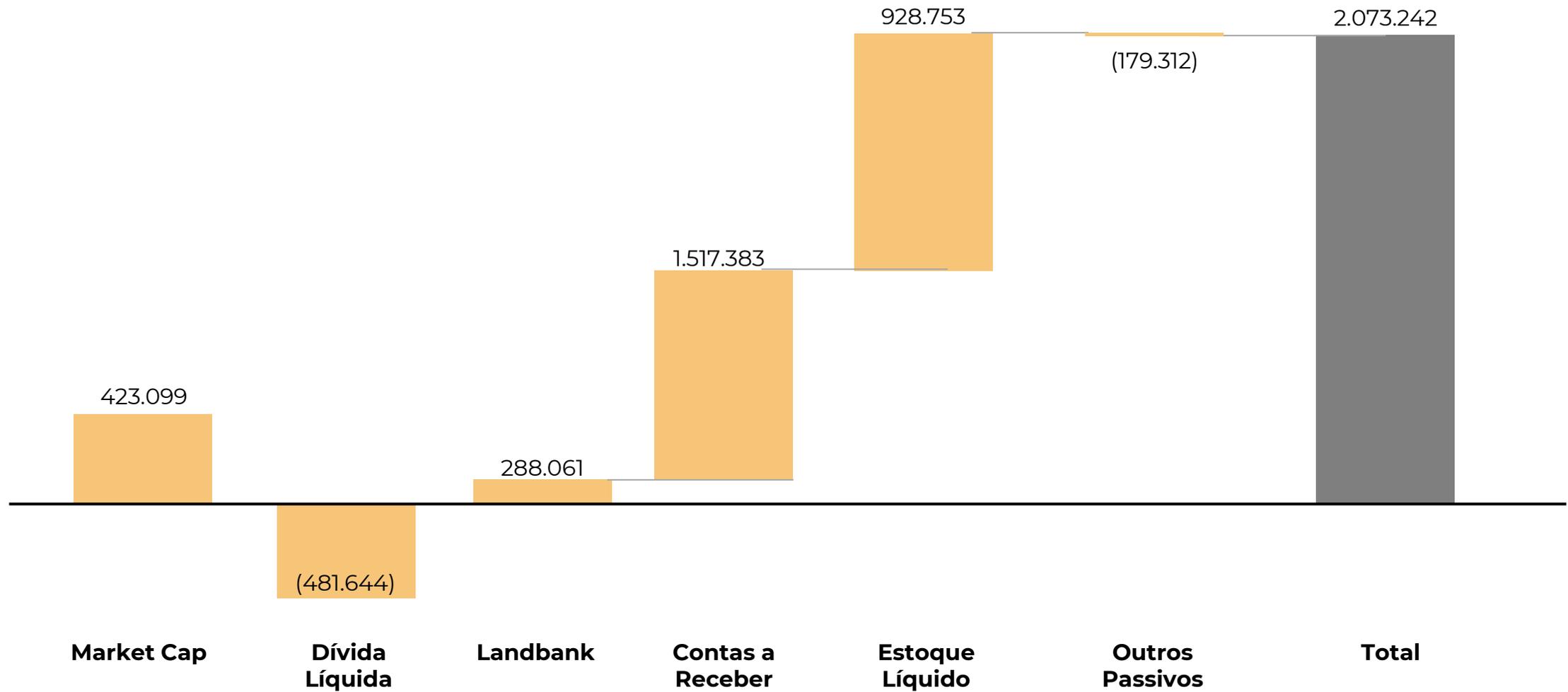
R\$54,0MM 2025
a serem distribuídos em

R\$255,3MM
distribuídos desde o IPO



* *Dividend Yield* considera preço da ação em 19/12/2024, contemplando dividendos distribuídos entre 03/01/2025 e 02/12/2025.

Net Asset Value



AGENDA

- Sobre a Mitre
- Administração & Governança
- Modelo de Negócios & Diferenciais
- Contexto Macro & Interno
- Resultado Operacional
- Resultado Financeiro
- **ESG**

ESG

Acesse o relatório completo pelo QR Code



PRÊMIOS E CERTIFICAÇÕES

- **4 projetos** certificados **AQUA-HQE**



- **GRI Awards 2024 - 1º Lugar** em Melhor Projeto de **Ação Social**

GRI
AWARDS
2024



INTEGRAÇÃO NOS ÍNDICES DE SUSTENTABILIDADE

- **ISE** - Índice de Sustentabilidade Empresarial
- **IDIVERSA** - Índice de Diversidade
- **ICO2** - Índice de eficiência de carbono

CULTURA MITRE & VALORIZAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

- **36% dos cargos executivos** ocupados por **mulheres**
- **52% de cargos de gestão** ocupados por **mulheres**
- Implementação do **Programa Cultura Mitre**

ESTRATÉGIA CLIMÁTICA E GESTÃO DE RECURSOS

- **Selo Ouro do GHG Protocol**, pelo segundo ano consecutivo



- Condução de revisão e refinamento da matriz de risco climático
- Implementação de ferramenta de gestão de riscos climáticos
- **30,5%** dos **resíduos** enviados para **reciclagem**
- 2 projetos construídos com menos **14% de emissão de carbono**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabício Mitre | CEO
Rodrigo Cagali | *VP Operações*
Thais Alonso | *DRI*

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

MITRE 