MITRE

Prévia Operacional

3T24

DESTAQUES 3T24 E 9M24

VENDAS LÍQUIDAS

R$322M

2° MELHOR TRI DA MITRE

+7% *vs. 3T23*

VENDAS LÍQUIDAS

R$943M

NO ACUMULADO DE 2024

+30% *vs. 9M23*

VSO

vs. 3T23

17,4%	42,0%
TRI	**UDM**
+4,1pp	**+7,6**pp

1 NOVA ENTREGA NO TRIMESTRE

TOTALIZANDO NO 3T24

119 UNIDADES

R$102M EM VGV

São Paulo, 09 de outubro de 2024 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje a prévia de seus resultados do terceiro trimestre de 2024 (3T24). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde especificado ao contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis estipuladas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade).

Principais Indicadores

Destaques	3T24	3T23	Var.%	2T24	Var.%	9M24	9M23	Var.%
Lançamentos Totais (Unidades)	-	232	-	389	-	543	1.351	-59,8%
Lançamentos Totais VGV (R$Mil)	-	523.925	-	218.335	-	447.695	944.430	-52,6%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R$Mil)	-	491.704	-	204.908	-	420.162	886.347	-52,6%
Vendas Sobre Oferta (VSO)(VGV)	17,4%	13,3%	4,1p.p.	16,6%	0,8p.p.	-	-	-
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO)(VGV)	42,0%	34,4%	7,6p.p.	37,3%	4,7p.p.	42,0%	34,4%	22,0%
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	405	352	14,9%	550	-26,5%	1.250	1.233	1,4%
Vendas Líquidas VGV(Ex-Comissões e Distratos) (R$Mil)	321.676	300.088	7,2%	374.278	-14,1%	942.763	727.389	29,6%
Entregas (Unidades)	119	-	-	336	-64,6%	1.683	786	114,1%
Estoques EoP (Final do Período) (Unidades)	1.632	2.583	-36,8%	2.037	-19,9%	1.632	2.583	-36,8%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.500.274	1.834.688	-18,2%	1.850.431	-18,9%	1.500.274	1.834.688	-18,2%

LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS 1S24

Financiamento contratado

Raízes Jardim São Paulo
R$ 215M VGV
154 Unidades

Financiamento contratado

Haus NY Torre Soho
R$ 155M VGV
321 Unidades

GIO Jardins *Studios*
R$ 51M VGV
68 Unidades

Lançamentos do 1S24 entregaram **VSO de 56%**

Data base: 30/09/2024

Lançamento 4T24 | L’avenir

raízes
L’avenir

O **Raízes L’avenir** é um projeto localizado na zona leste da cidade de São Paulo. Com um conceito único, o empreendimento possui **228 unidades residenciais** com um **VGV de R$ 264 milhões**.

Temos o prazer de anunciar que abrimos o stand de vendas e o lançamento será em outubro.

Vale ressaltar que o empreendimento possui apenas unidades residenciais, que vão de 82m² até 132m².

Lançamento 4T24 | Chabad

O empreendimento **Chabab será lançado no 4T24**, totalizando aproximadamente **R$ 600MM** em VGV distribuído em **110 unidades residencias.**

O empreendimento está localizado em uma das **áreas mais nobres de São Paulo,** e será assinado por Patricia Anastassiadis. Este é o terceiro projeto da nossa **linha MEC**, e irá englobar em sua estrutura inúmeros **serviços de hospitalidade**, provendo aos seus moradores um ***lifestyle*** único e inspirado nos melhores hotéis do mundo.

PILARES

CURADORIA

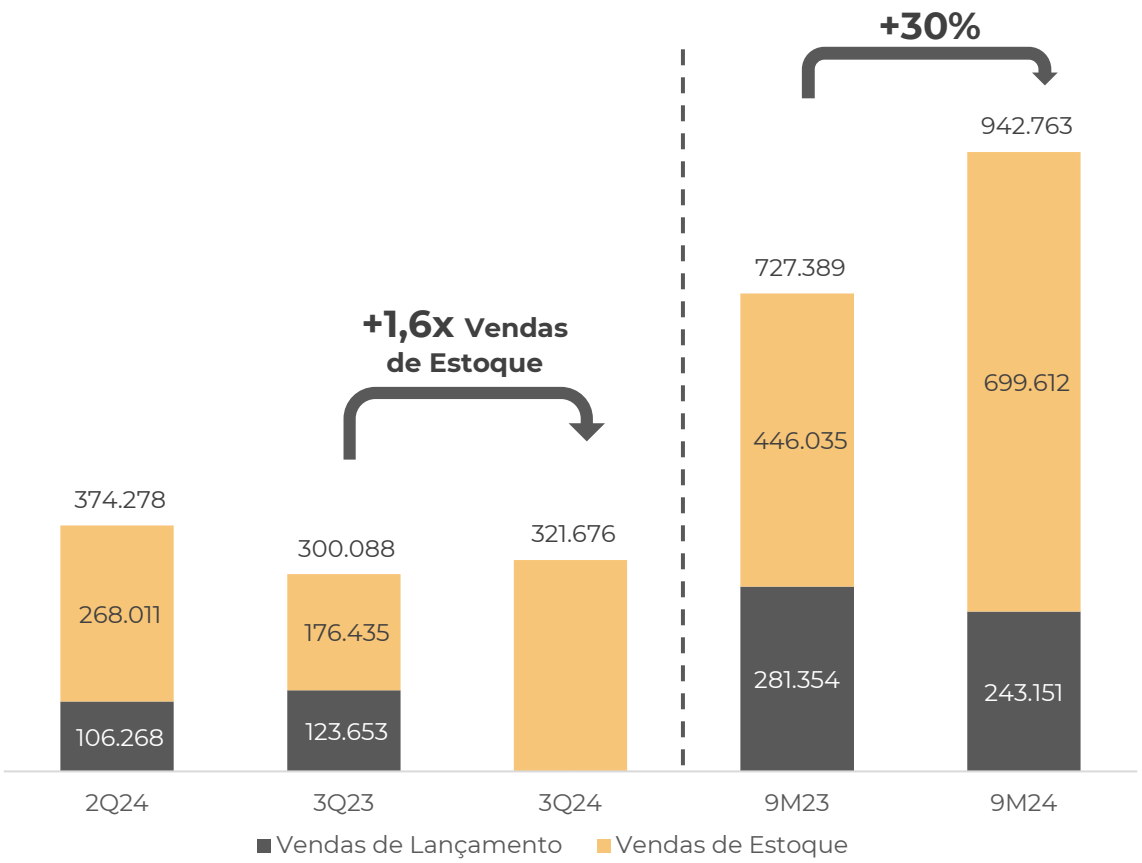
LIFESTYLE

EXPERIÊNCIA

VENDAS

PERFOMANCE DE VENDAS

VSO 17,4% TRI
42,0% UDM



R$ 943M
Vendas Líquidas Acumulado 2024

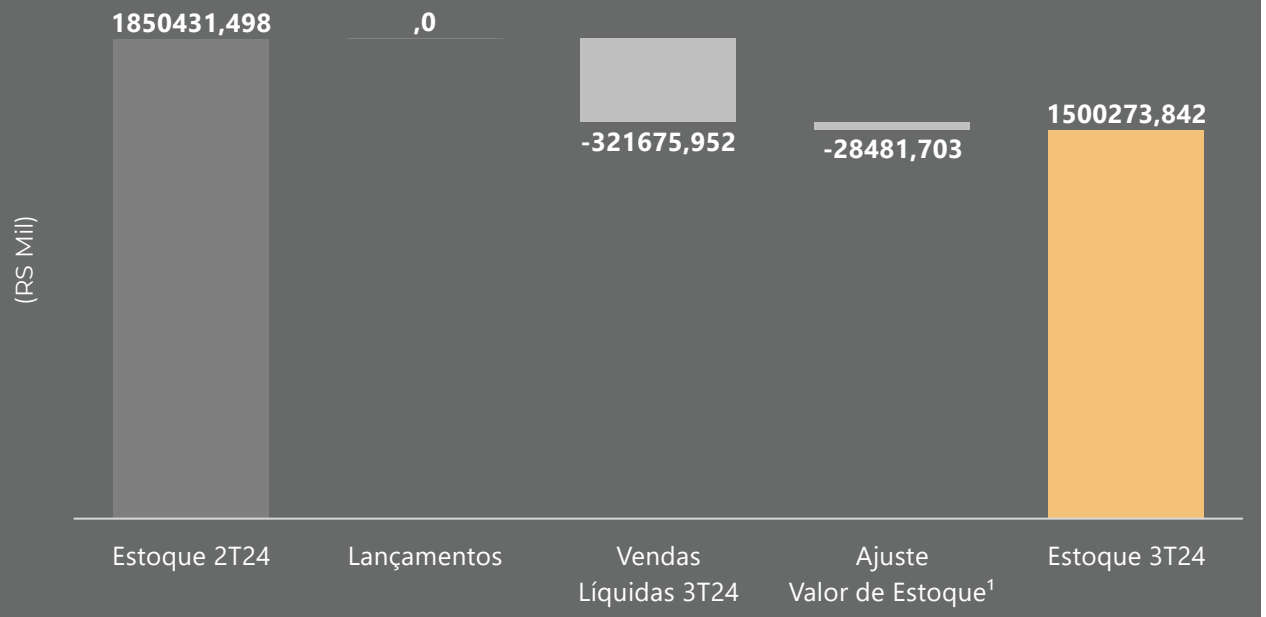
Vendas Brutas (R$ Mil)	3T24	3T23	Var. %	2T24	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Vendas Brutas	352.908	331.821	6,4%	414.348	-14,8%	1.052.423	839.950	25,3%
Distratos Totais	(31.232)	(31.733)	-1,6%	(40.070)	-22,1%	(109.660)	(112.561)	-2,6%
Vendas Líquidas	321.676	300.088	7,2%	374.278	-14,1%	942.763	727.389	29,6%

Encerramos o terceiro trimestre com vendas líquidas de **R$ 322 milhões,** um **crescimento de 7,2%** em relação ao ano passado, mesmo sem realizar lançamentos. Quando consideramos apenas as vendas de estoque, o 3T24 apresentou um aumento impressionante de **88% em comparação com o mesmo trimestre do ano passado.**

ESTOQUE

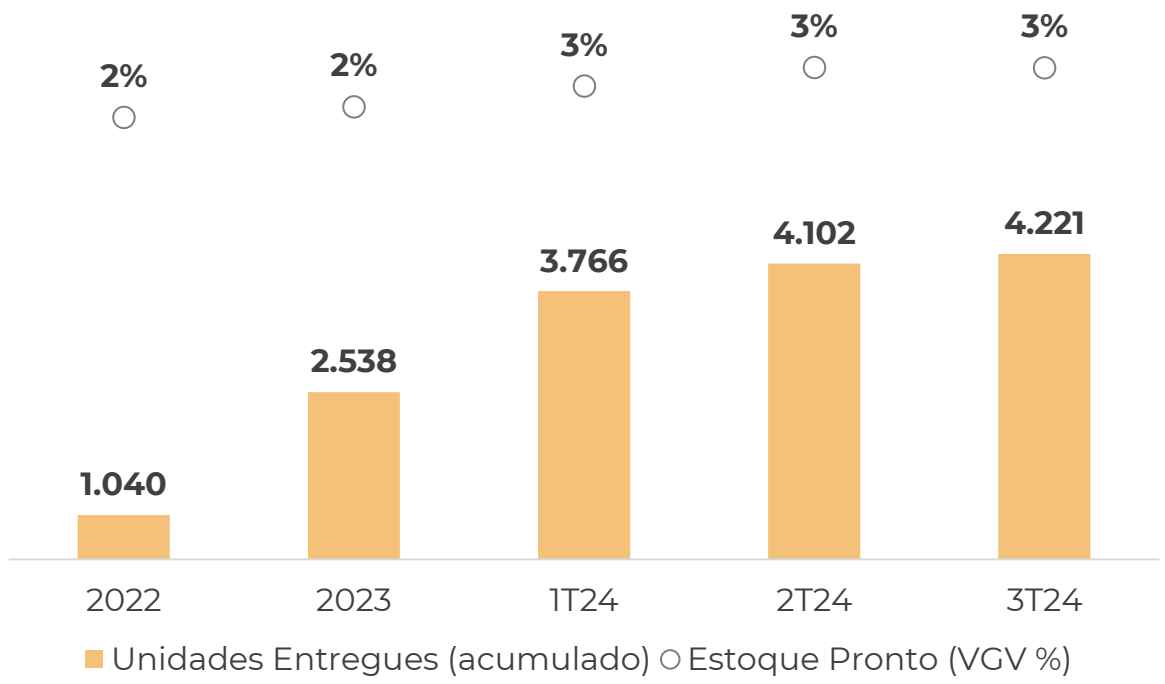
Estoque 3T24

Estoque Pronto de 3%



O estoque do 3T24 fechou **em R$ 1,5 bilhão**, **18,2% inferior ao fechamento anterior**. Esta redução é fruto da excelente performance de vendas do estoque da Companhia.

Com a entrega do Haus Mitre Aclimação fechamos o trimestre com **119 unidades** entregues com **VGV de R$ 102 milhões**. No acumulado do ano totalizamos **4.221 unidades entregues** e ainda assim mantivemos o **estoque pronto estabilizado em apenas 3%.**



[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.

ENTREGAS

ENTREGAS

1S24

R$946MM

1.564 Unidades

Haus Mitre Platô Ipiranga

Raízes Freguesia do Ó

Haus Mitre Perdizes

Haus Mitre Residences 370

Haus Mitre Santa Cruz

Haus Mitre Campo Belo

Haus Mitre Ibirapuera

1.683 UNIDADES ENTREGUES em 9M24

No terceiro trimestre, realizamos a entrega do **Haus Mitre Aclimação,** que obteve **98% de aceite na 1ª vistoria**, o projeto conta com **VGV de R$ 102 MM** e **119 unidades**. Está previsto para o 4T24, a entrega do **Haus Mitre Clementino**, com **VGV de R$ 187 MM** e **217 unidades**.

2S24

R$290MM

336 Unidades

3T24

Haus Mitre Aclimação

4T24

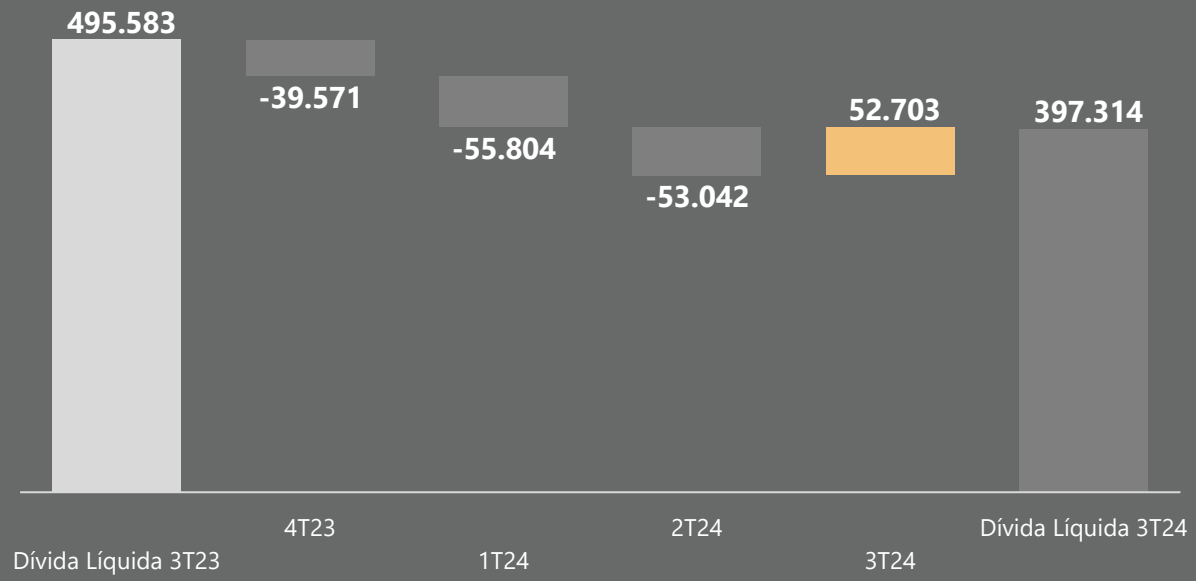
Haus Mitre Vila Clementino

98%

Aprovação 1ª vistoria

ENDIVIDAMENTO

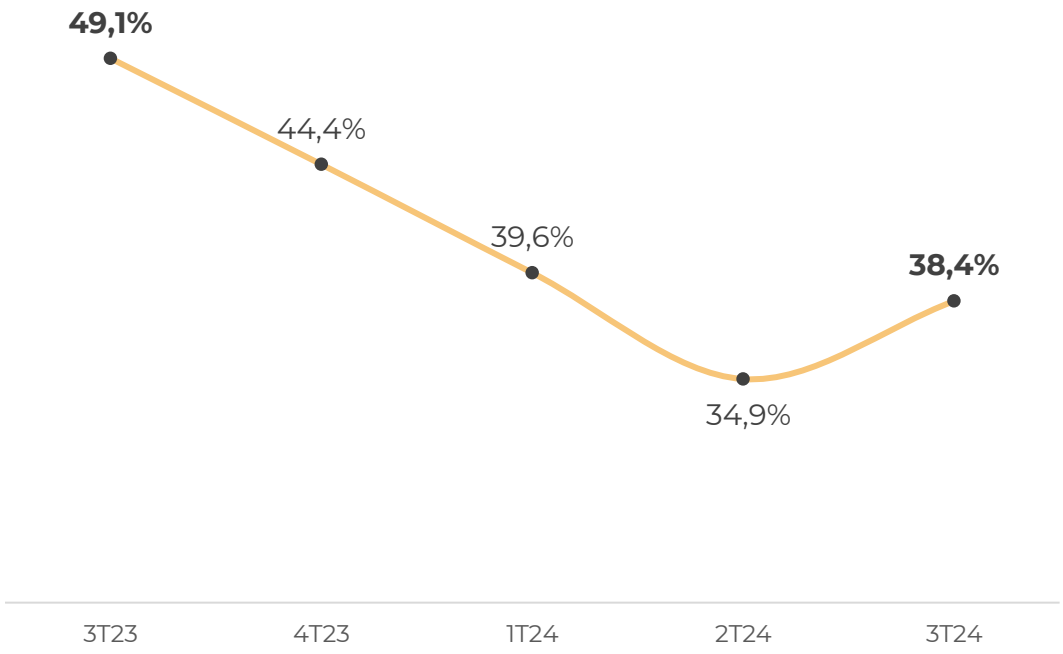
Estoque 3T24



O terceiro trimestre de 2024 fechou com uma **dívida líquida de R$ 397 milhões**, com uma **alavancagem de 38,3%**. Conforme mencionado nos trimestres anteriores, este indicador deve permanecer próximo dos patamares apresentados. Desde o pico em 3T23 **reduzimos a alavancagem em 10,8 p.p.**

Vale ressaltar que, podendo oscilar alguns pontos conforme as entregas dos projetos, aquisições de terrenos e outros investimentos, mas sempre **perseguindo uma estrutura de capital saudável** e **maximizando o retorno aos nossos acionistas**.

Alavancagem 3T23 – 3T24



ANEXO

PERFOMANCE DE VENDAS

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamentos	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R$ mil)	% Vendido (VGV)
Gio Jardins - Studios	Em Obras	MEC	jun/24	68	28	58,8%	50.223	55,3%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Em Obras	Haus	abr/24	321	58	81,9%	154.683	70,3%
Raizes Jardim São Paulo	Em Obras	Raízes	mar/24	154	83	46,1%	215.254	45,0%
Haus Mitre Edition NY	Em Obras	Haus	out/23	181	97	46,4%	619.765	49,2%
Essência Brasileira	Em Obras	Haus	set/23	200	74	63,0%	284.877	34,6%
GIO Jardins	Em Obras	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Em Obras	Haus	abr/23	274	22	92,0%	97.646	67,4%
Origem - Guilhermina	Em Obras	Origem	mar/23	845	552	34,7%	296.998	38,4%
Raízes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	62	90,6%	454.081	86,6%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	ago/22	541	104	80,8%	371.739	76,6%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	39	40,9%	176.027	56,2%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	142	57,9%	120.737	56,0%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	79	65,4%	120.519	60,2%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	3	99,5%	353.942	98,6%
Raízes Premium Mooca	Em Obras	Raízes	dez/21	261	34	87,0%	156.558	92,6%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Em Obras	Haus	dez/21	287	41	85,7%	264.605	75,9%
Raízes Vila Mascote	Em Obras	Raízes	out/21	305	70	77,0%	179.935	80,4%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	out/21	212	65	69,3%	339.888	61,2%
Haus Mitre Aclimação	Entregue	Haus	ago/21	119	1	99,2%	102.217	98,2%
Haus Mitre Vila Clementino	Em Obras	Haus	ago/21	217	3	98,6%	187.958	97,8%
Haus Mitre Residences 370	Entregue	Haus	jun/21	237	4	98,3%	87.136	98,3%
Haus Mitre Campo Belo	Entregue	Haus	mai/21	178	4	97,8%	149.862	94,7%
Haus Mitre Santa Cruz	Entregue	Haus	mar/21	158	2	98,7%	118.623	96,5%
Haus Mitre Ibirapuera	Entregue	Haus	nov/20	159	0	100,0%	109.208	100,0%
Raízes VM	Entregue	Raízes	nov/20	227	4	98,2%	101.905	98,7%
Haus Mitre Residences	Entregue	Haus	nov/20	203	1	99,5%	70.862	94,6%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Entregue	Haus	nov/20	341	1	99,7%	181.474	99,9%
Raízes Tucuruvi Jacarandá	Entregue	Raízes	set/20	282	2	99,3%	122.139	99,4%
Haus Mitre Perdizes	Entregue	Haus	ago/20	235	7	97,0%	180.390	98,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Entregue	Raízes	ago/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Entregue	Raízes	jul/20	256	18	93,0%	119.717	95,5%
Haus Mitre Alto Butantã	Entregue	Haus	nov/19	210	3	98,6%	95.577	93,7%
Haus Mitre Pinheiros	Entregue	Haus	nov/19	149	3	98,0%	113.659	99,2%
Raízes Vila Prudente	Entregue	Raízes	nov/19	272	3	98,9%	108.480	97,8%
Haus Mitre Brooklin	Entregue	Haus	jun/19	255	2	99,2%	172.339	99,5%
Raízes Guilhermina-Esperança	Entregue	Raízes	mar/19	316	3	99,1%	98.430	98,7%
Haus Mitre Butantã	Entregue	Haus	set/18	256	1	99,6%	115.371	99,0%
Haus Mitre	Entregue	Haus	mai/18	169	0	100,0%	94.733	100,0%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Total				**10.288**	**1.632**	**84,1%**	**6.954.718**	**76,6%**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Rodrigo Cagali | *VP Operações*
Thais Alonso | *DRI*

Pedro Alvarenga Rangel
Henrique Pimentel

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

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 em gerir os seus negócios e liquidez. 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 esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.