

## PRÉVIA OPERACIONAL | 2T21

### DESTAQUES

- 🌀 **Crescimento de 442,7% das Vendas Líquidas em relação ao 2T20**, totalizando R\$188,4 milhões no 2T21.
- 🌀 **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO) de lançamentos de 57,0%, VSO de 63,4% nos últimos 12 meses** e de 29,5% no trimestre, mantendo um dos maiores índices do setor.
- 🌀 **Lançamento de R\$237,0 milhões no trimestre**, aumento de 99,8% em relação ao 1T21, e de **R\$1,28 bilhão nos últimos 12 meses**.
- 🌀 **Estoque de R\$481,5 milhões**, sendo que 93,8% são de lançamentos realizados há menos de um ano.

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

### Destques Operacionais

Destques	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	415	-	-	158	162,7%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	236.997	-	-	118.623	99,8%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV) <sup>1</sup>	29,5%	30,9%	-1,4 p.p.	16,8%	12,8 p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV) <sup>1</sup>	63,4%	78,6%	-15,2 p.p.	60,4%	3,0 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	318	67	373,9%	168	89,0%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	188.365	34.709	442,7%	82.840	127,4%
Entregas (Unidades)	-	-	-	169	-
Estoques EoP (Unidades) (Final do Período)	830	158	427,0%	733	13,3%
VGV Estoque EoP (Final do Período)	481.505	86.343	457,7%	442.592	8,8%

<sup>1</sup>O Índice de Vendas sobre Oferta é calculado pelas Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) divididos pela soma dos Lançamentos Totais VGV ex-Comissões de 6,15% e do VGV Estoque EoP ex-Comissões de 6,15%

São Paulo, 13 de julho de 2021 – Mitre Realty S.A. (B3: MTRE3) (“Mitre” ou “Companhia”), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2021 (2T21). Esses resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

## I Lançamentos

No 2T21, a Mitre realizou 2 lançamentos, o Haus Mitre Campo Belo e o Haus Mitre Residences 370, totalizando R\$237 milhões de VGV em 415 unidades. Das unidades lançadas, 219 já foram vendidas e, somadas às 146 unidades vendidas do estoque, totalizam 365 unidades vendidas no trimestre. No ano, a Mitre já lançou R\$356 milhões em VGV. No mesmo período de 2020 não houve lançamento

Nos últimos 12 meses, a Companhia alcançou R\$1,28 bilhões de VGV lançado, evidenciando sua capacidade de execução, e reforça seu Guidance de lançar entre R\$1,5 e R\$2,0 bilhões em 2021.

Todos os lançamentos do ano atingiram níveis extremamente satisfatórios de vendas, com 48,8% em VGV vendido, na média, ao final do trimestre.

### Lançamento 1T21



#### Haus Mitre Santa Cruz

Rua Assungui, 121  
Alto do Ipiranga – São Paulo  
VGV: R\$ 119 milhões  
Unidades: 158  
Lançamento: Mar/21  
% VGV Vendido: 29%

### Lançamentos 2T21



#### Haus Mitre Campo Belo

Rua João de Sousa Dias, 939  
Campo Belo – São Paulo  
VGV: R\$ 150 milhões  
Unidades: 178  
Lançamento: Mai/21  
% VGV Vendido: 59%



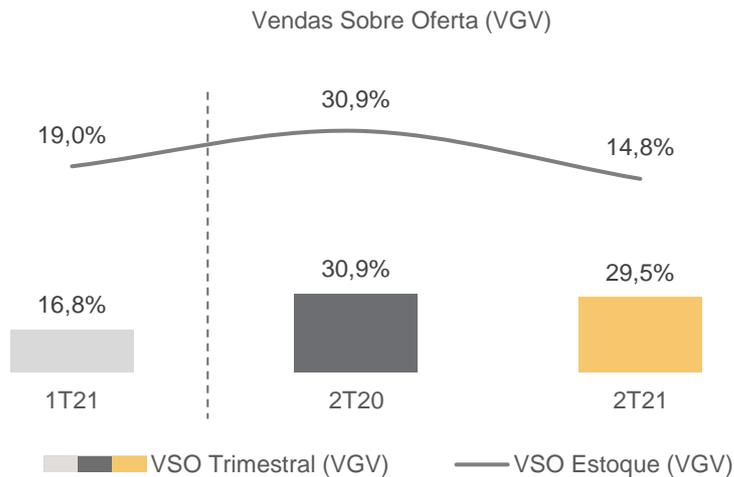
#### Haus Mitre Residences 370

Rua Professor José Marques da Cruz, 75  
Brooklin – São Paulo  
VGV: R\$ 87 milhões  
Unidades: 237  
Lançamento: Jun/21  
% VGV Vendido: 58%

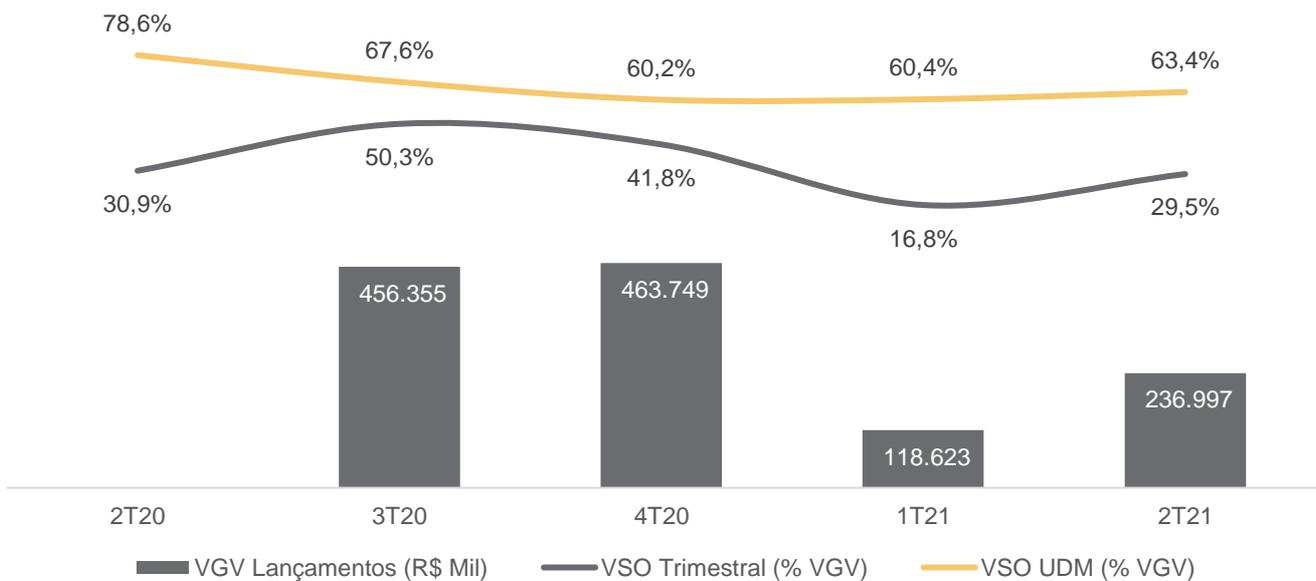
## I Vendas Sobre Oferta (VSO)

O Índice de Vendas sobre Oferta no 2T21 foi de 29,5%, comparado a 16,8% no 1T21 e 30,9% no 2T20. O aumento de 12,8 p.p., em comparação ao trimestre anterior, mais uma vez comprova a qualidade dos produtos Mitre e a assertividade da estratégia de desenvolver os melhores empreendimentos de cada bairro. No trimestre, a Companhia atingiu um VSO de lançamento de 57,0%.

Importante destacar que, atualmente, todos os produtos da Companhia estão extremamente bem vendidos, com média de 78,5% de vendas, sendo que 93,8% do estoque é proveniente de produtos lançados nos últimos 12 meses.



No gráfico abaixo, é possível observar que a VSO nos últimos 12 meses se manteve bastante elevada, demonstrando que as vendas estão em patamares saudáveis e os produtos Mitre continuam sendo a primeira escolha dos clientes.

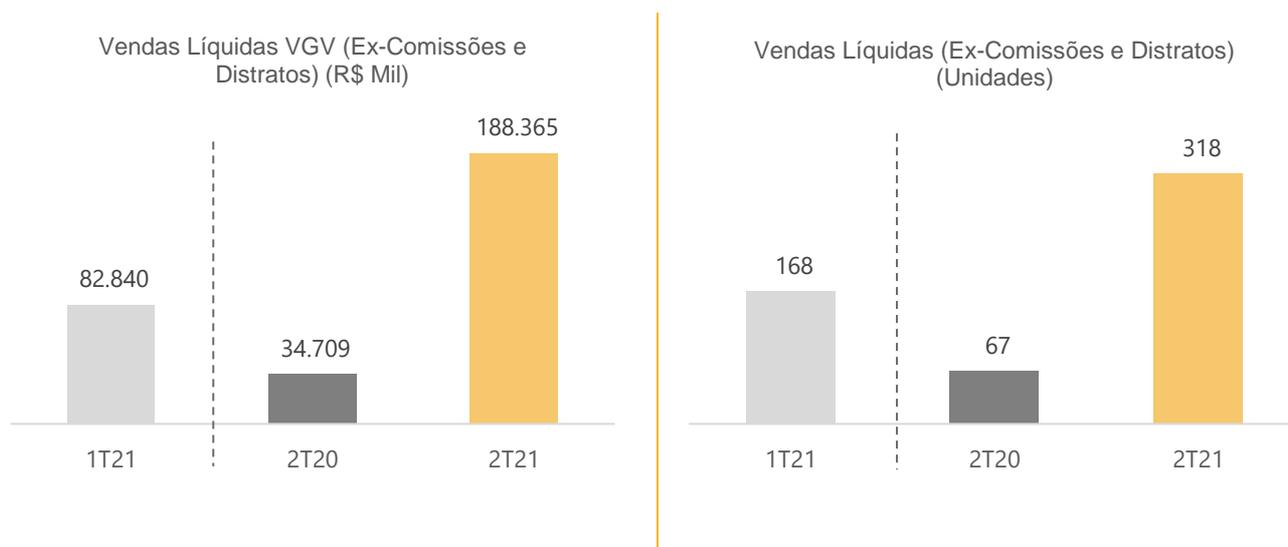


## I Vendas

A Mitre atingiu R\$211,7 milhões de vendas brutas no trimestre, excluindo comissões, comparadas a R\$110,7 milhões no 1T21 e R\$52,3 milhões no mesmo período de 2020, aumento de 91,1% trimestre contra trimestre e 304,4% ano contra ano. Os distratos se mantiveram em níveis extremamente saudáveis e representam apenas 1,7% do total da carteira de recebíveis, redução em relação ao 1T21, que representaram 2,1%. Na tabela abaixo, pode-se ver o detalhamento das vendas brutas, bem como os distratos e vendas líquidas no trimestre.

Vendas (R\$ Mil)	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %
Vendas Brutas	211.667	52.342	304,4%	110.742	91,1%
Distratos Totais	(23.301)	(17.632)	32,2%	(27.902)	-16,5%
Vendas Líquidas	188.365	34.709	442,7%	82.840	127,4%

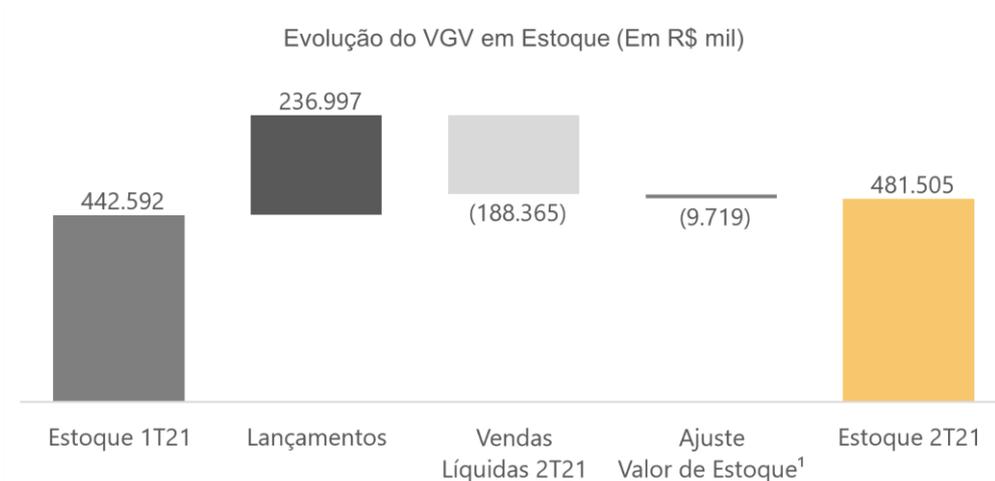
No 2T21, excluindo comissões e distratos, a Companhia obteve venda líquida de R\$188,4 milhões, sendo R\$126,9 milhões referentes aos lançamentos do trimestre e R\$61,5 milhões dos produtos em estoque, superando os R\$34,7 milhões do 2T20 em 442,7%. Na comparação com o trimestre anterior, as vendas líquidas foram 127,4% superiores, impulsionadas pela reabertura dos stands e pelo sucesso dos lançamentos realizados.



A força própria de vendas da Companhia, através da Mitre Vendas, continua, de maneira sistemática, mostrando-se bastante resiliente, eficiente e fundamental para o elevado VSO da Mitre, respondendo, no 2T21, por 74% das vendas do período. Os 26% restantes foram comercializados por empresas parceiras.

## I Estoques

A Companhia concluiu o 2T21 com 830 unidades em estoque, totalizando R\$481,5 milhões em VGV, em comparação com 733 unidades e R\$442,6 milhões no 1T21, mesmo com o lançamento de R\$237 milhões no 2T21, ou seja, a Companhia conseguiu mais uma vez, obter ótima performance de vendas, mantendo o estoque em patamares extremamente saudáveis.



<sup>1</sup>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.

A tabela abaixo mostra a posição dos estoques por empreendimento:

Empreendimentos	Status	Linha	Lançto.	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R\$ Mil)	% Vendido (VGV)
Haus Mitre Residences 370	Lançamento	Haus	jun/21	237	98	58,6%	87.136	58,4%
Haus Mitre Campo Belo	Lançamento	Haus	mai/21	178	99	44,4%	149.862	58,9%
Haus Mitre Santa Cruz	Lançamento	Haus	mar/21	158	112	29,1%	118.623	29,1%
Haus Mitre Ibirapuera	Em Obras	Haus	nov/20	159	86	45,9%	109.508	42,2%
Raízes VM	Em Obras	Raízes	nov/20	227	77	66,1%	101.905	69,2%
Haus Mitre Residences	Em Obras	Haus	nov/20	203	71	65,0%	70.862	62,2%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Em Obras	Haus	nov/20	341	36	89,4%	181.474	81,6%
Raízes Tucuruvi Jacarandá	Em Obras	Raízes	set/20	282	48	83,0%	122.139	83,4%
Haus Mitre Perdizes	Em Obras	Haus	ago/20	235	59	74,9%	180.390	65,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Em Obras	Raízes	ago/20	154	2	98,7%	34.109	98,8%
Raízes Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jul/20	256	78	69,5%	119.717	70,9%
Haus Mitre Alto Butantã	Em Obras	Haus	nov/19	210	4	98,1%	95.577	93,5%
Haus Mitre Pinheiros	Em Obras	Haus	nov/19	149	20	86,6%	113.659	93,2%
Raízes Vila Prudente	Em Obras	Raízes	nov/19	272	30	89,0%	108.480	89,3%
Haus Mitre Brooklin	Em Obras	Haus	jun/19	255	1	99,6%	172.339	99,7%
Raízes Guilhermina-Esperança	Em Obras	Raízes	mar/19	316	4	98,7%	98.430	99,3%
Haus Mitre Butantã	Em Obras	Haus	set/18	256	0	100,0%	115.371	100,0%
Haus Mitre	Entregue	Haus	mai/18	169	1	99,4%	94.733	99,7%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Orbit São Caetano <sup>1</sup>	Entregue	Raízes	nov/11	146	1	99,3%	46.344	99,3%
<b>Total</b>				<b>4.486</b>	<b>830</b>	<b>81,5%</b>	<b>2.246.884</b>	<b>78,5%</b>

<sup>1</sup> Execução de garantia de alienação fiduciária

## Sobre a Mitre

A Mitre Realty é uma das principais construtoras e incorporadoras brasileiras, com atuação nos segmentos de média e média-alta renda, na cidade de São Paulo, e 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.



### 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](mailto:ri@mitrerealty.com.br)

## MTRE

B3 LISTED NM

<b>IMOB</b>	<b>ITAG</b>
<b>ICON</b>	<b>IGC</b>
<b>SMLL</b>	<b>IGCT</b>
<b>IBRA</b>	<b>IGC-NM</b>

## 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 em 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 esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.