



Apresentação de Resultados 3T21

10 de novembro de 2021





Palestrantes

Fabricio Mitre
Diretor Presidente

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Giancarlo D'Elia Denapoli
Gerente de Relações com Investidores e Mercado de Capitais

01

Destaques 3T21

02

Resultados Operacionais

03

Resultados Financeiros

04

Q&A

Destaques do 3º trimestre de 2021



¹ Margem Bruta ex-IFRS 15

² O Lucro Líquido Recorrente é calculado através da subtração do efeito do Total Return Equity Swap (TRS) do lucro líquido.

01

Destaques 3T21

02

Resultados Operacionais

03

Resultados Financeiros

04

Q&A

Lançamentos 3T21

Lançamento de dois empreendimentos, totalizando R\$290 milhões no trimestre



Haus Mitre Vila Clementino

VGv: R\$188 milhões

Unidades: 217

Lançamento: ago/21

% VGv Vendido: 29%



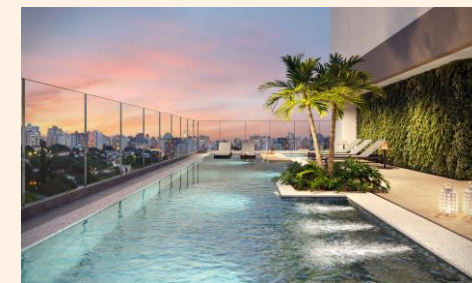
Haus Mitre Aclimação

VGv: R\$102 milhões

Unidades: 119

Lançamento: ago/21

% VGv Vendido: 28%



Lançamentos Recentes

Lançamento de R\$369 milhões em Outubro, **alcançando R\$1,02 bilhão em lançamentos no ano**



Raízes Vila Mascote

VGv: R\$180 milhões

Unidades: 305

Lançamento: out/21

% VGv Vendido: 22%¹



Haus Mitre Jardins

VGv: R\$189 milhões

Unidades: 51

Lançamento: out/21

% VGv Vendido: 26%¹

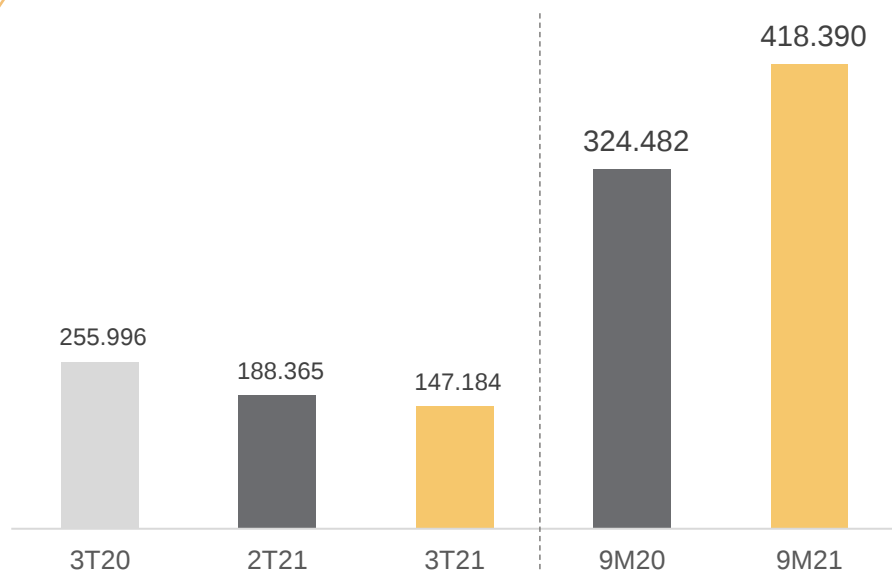


¹Na data desta apresentação

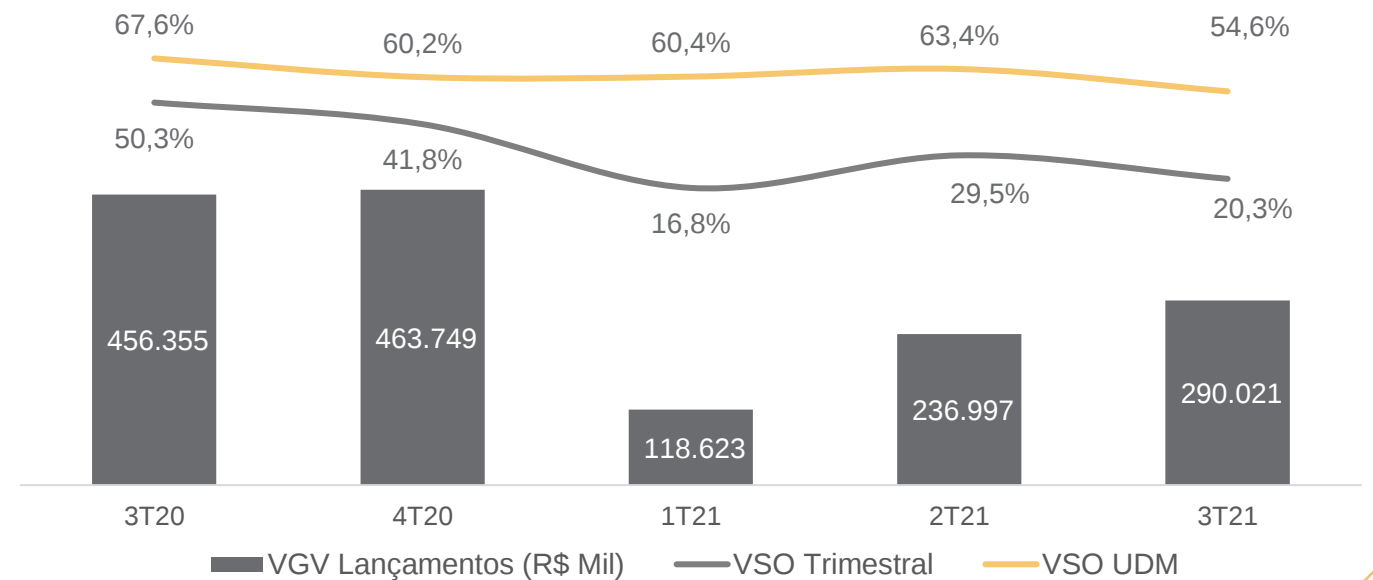
Vendas Sobre Oferta (VSO) e Vendas Líquidas

Índice VSO no 3T21 de 20,3% e **54,6% nos últimos doze meses**, com Vendas Líquidas de R\$418,4 milhões no ano

Vendas Líquidas – R\$ Mil



Histórico Vendas sobre Oferta – R\$ Mil e %

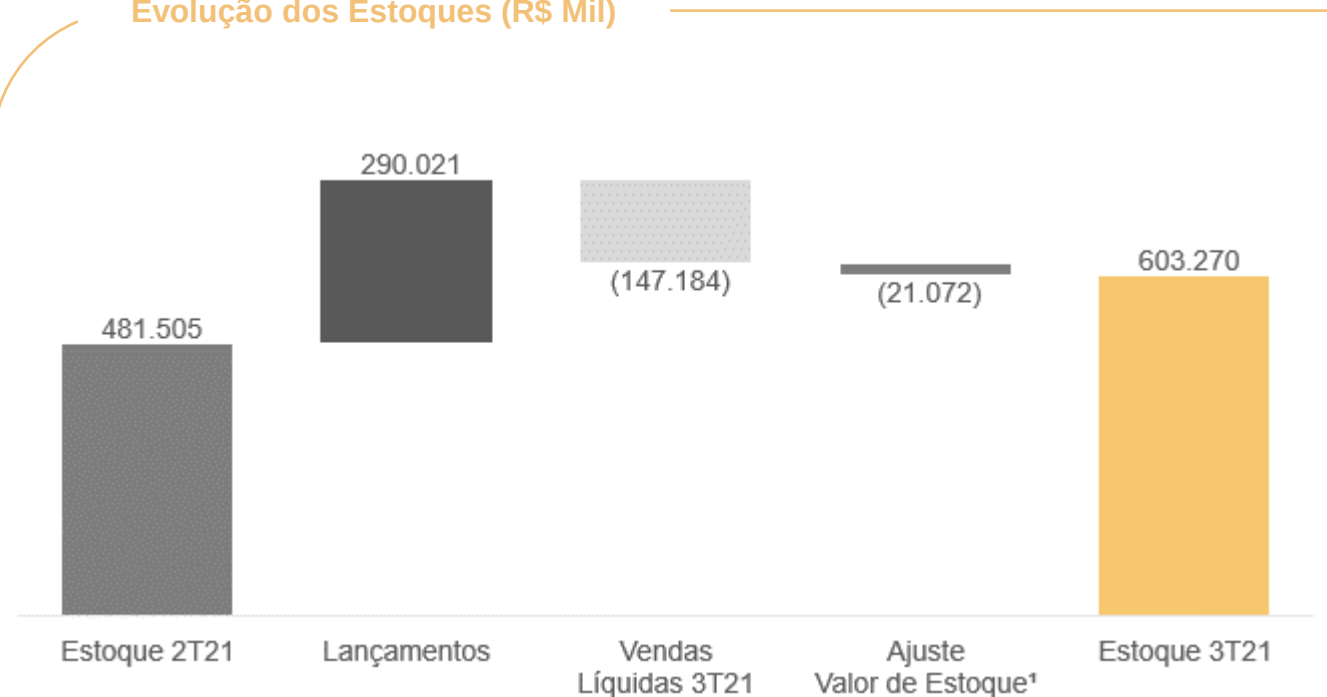


76% das vendas realizadas pela **Mitre Vendas**

Estoque e Banco de Terrenos

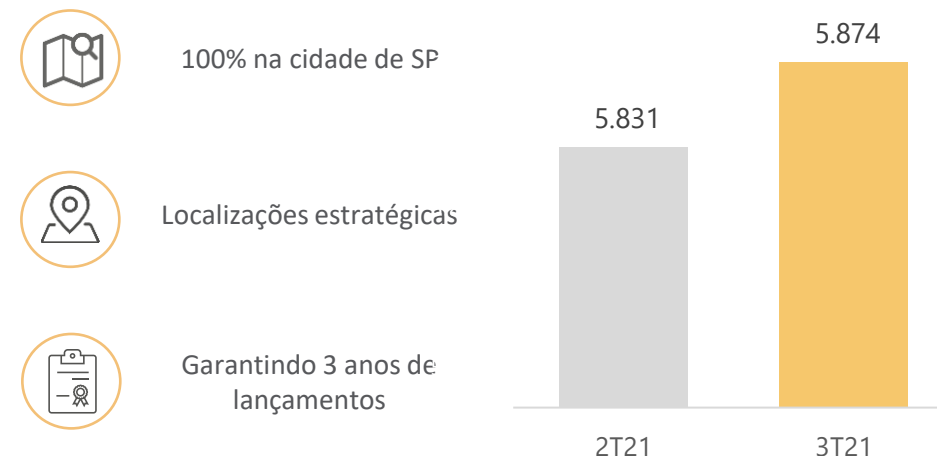
Estoque de R\$603,3 milhões ao final do 3T21 e banco de terrenos de R\$5,9 bilhões de VGV potencial

Evolução dos Estoques (R\$ Mil)



78% das unidades são de empreendimentos lançados nos últimos 12 meses e apenas **1% de produtos entregues**

Banco de Terrenos – VGV Potencial (R\$ milhões)



Aquisição de **R\$333 milhões** em VGV potencial

¹Ajuste a valor de mercado do estoque da Companhia em 30 de setembro de 2021, além da diferença entre o valor de tabela das unidades e o valor contratual pactuado com os clientes, consequência, majoritariamente, da antecipação de parcelas.



01

Destaques 3T21

02

Resultados Operacionais

03

Resultados Financeiros

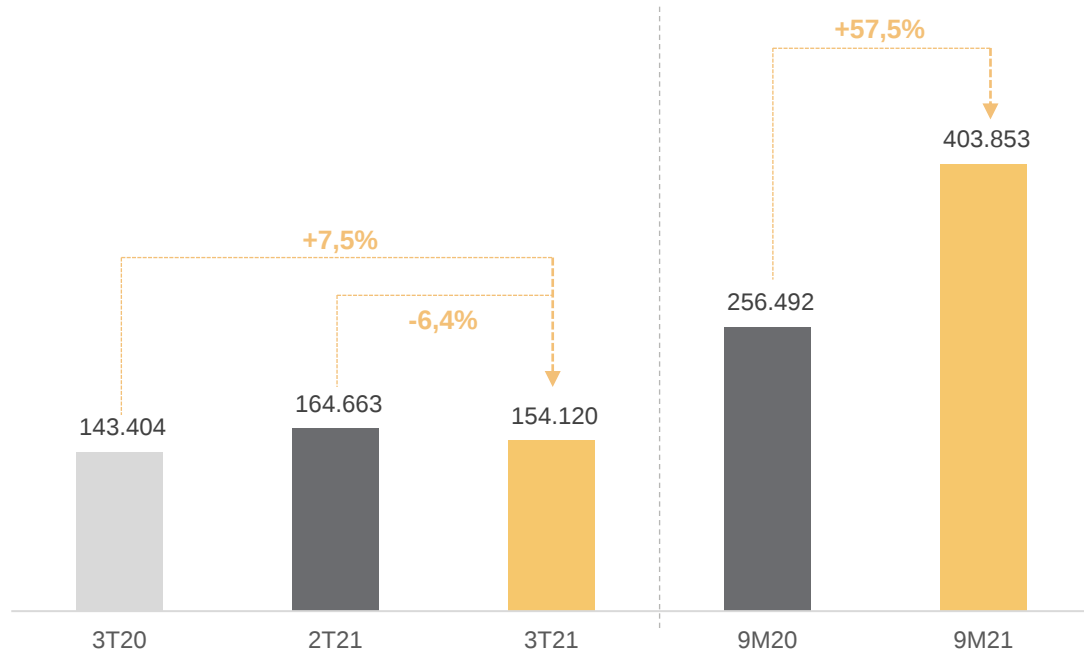
04

Q&A

Receita Líquida e Margem Bruta

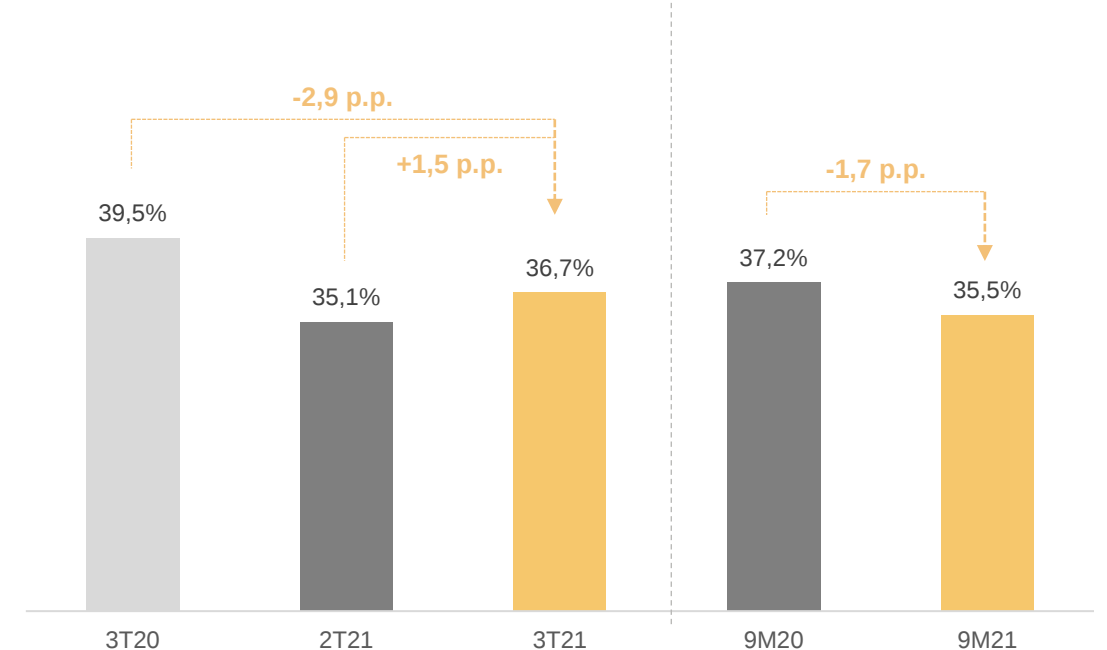
Ganho de margem bruta de incorporação de 1,5 p.p. vs 2T21, alcançando 36,7%

Receita Operacional Líquida (R\$ Mil)



Bom desempenho de vendas e evolução física das obras dos projetos em andamento contribuíram para o aumento na receita

Margem Bruta de Incorporação¹ (%)



Margens saudáveis mesmo com revisão de orçamentos para refletir os custos atuais

¹ Margem Bruta de Incorporação: a norma contábil IFRS-15 estipula que a companhia responsável pela construção reconheça não só a receita do fee de administração, mas também o custo integral de obra como receita e também como custo, ou seja, apesar de o lucro bruto ser zero, o cálculo da margem acaba impactado pelo aumento da receita. Dessa forma, a margem bruta de incorporação (ex-IFRS 15) é calculada através da divisão do lucro bruto pela receita líquida subtraída da receita proveniente de contrato de construção de obra, exceto a parcela correspondente ao fee de administração

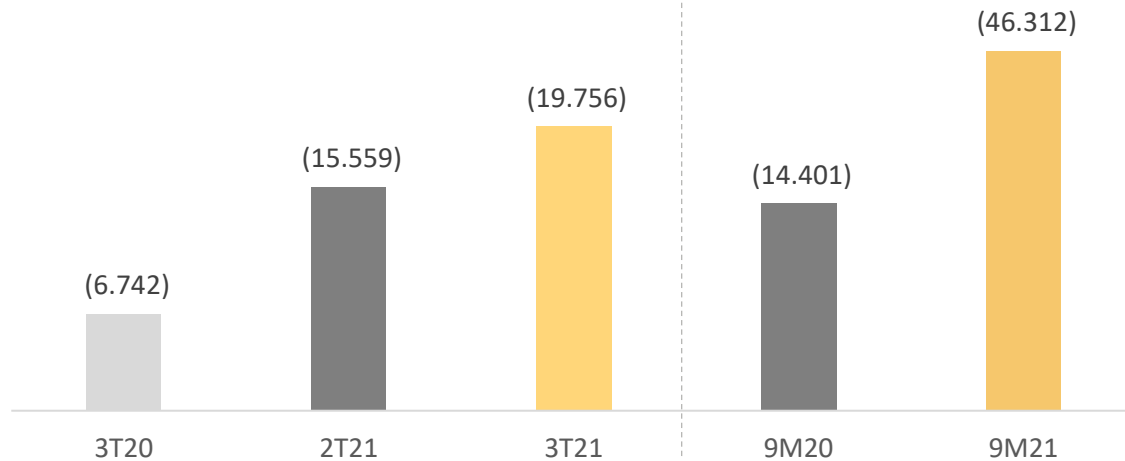
Despesas Comerciais e Administrativas

Controladas e bem dimensionadas para suportar o crescimento sustentável da Companhia

Despesas Comerciais (R\$ Mil)

% Despesas Comerciais/VGV lançamento

1,5% 6,6% 6,8% 3,2% 7,2%

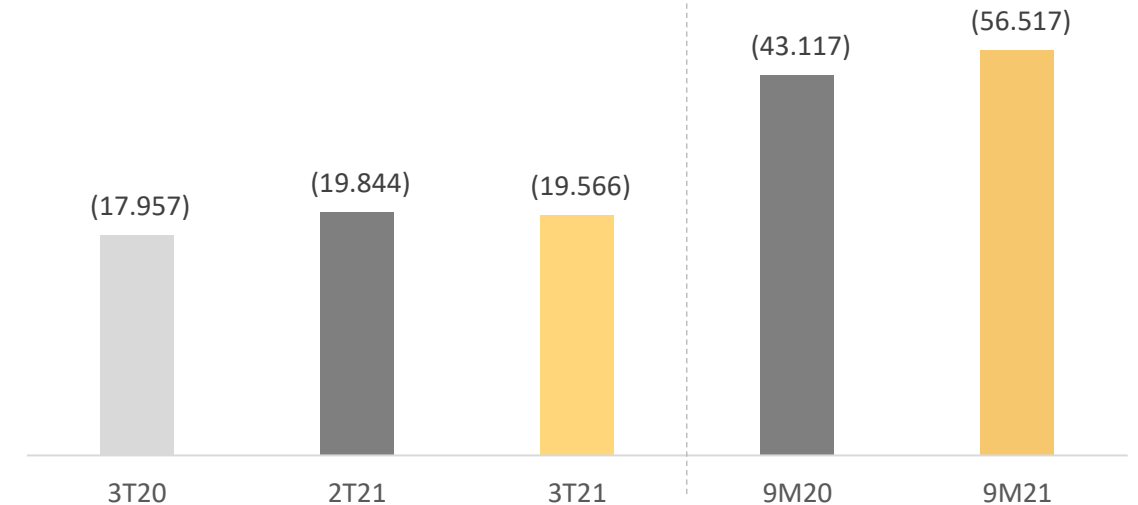


Aumento no volume lançado e preparação da Companhia para os próximos lançamentos, sendo R\$8,7 milhões referentes aos projetos do 4T21

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ Mil)

% Despesas Gerais e Administrativas/VGV lançamento

3,9% 8,4% 6,7% 9,4% 8,8%

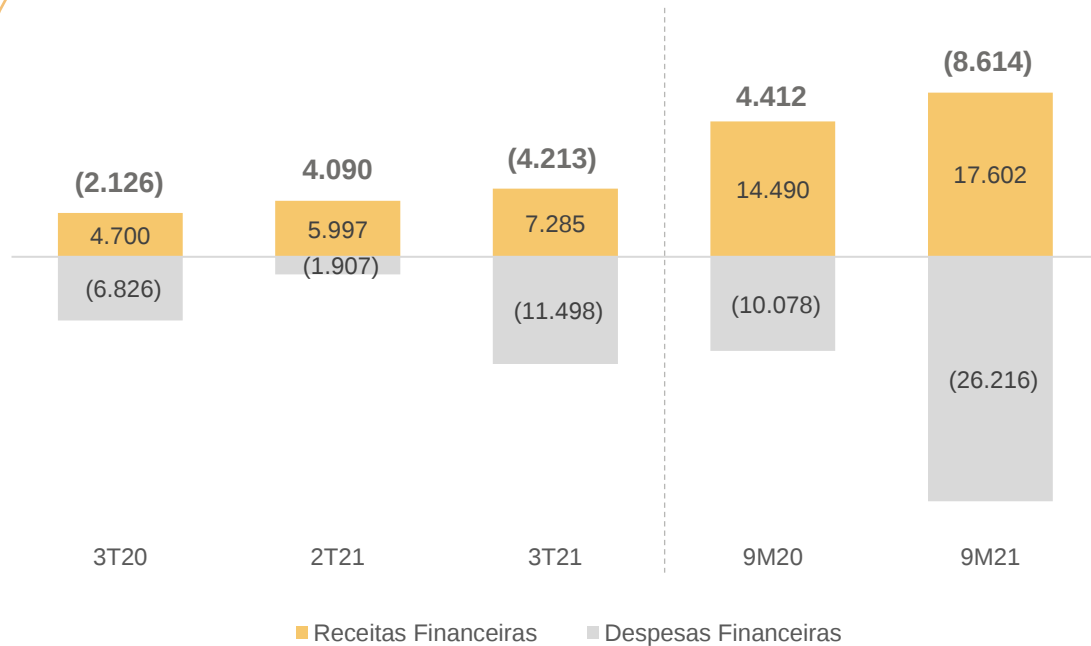


Despesas em linha, reforçando a posição da Companhia de estar entre as empresas mais eficientes do setor

Resultado Financeiro, Lucro Líquido e ROAE¹

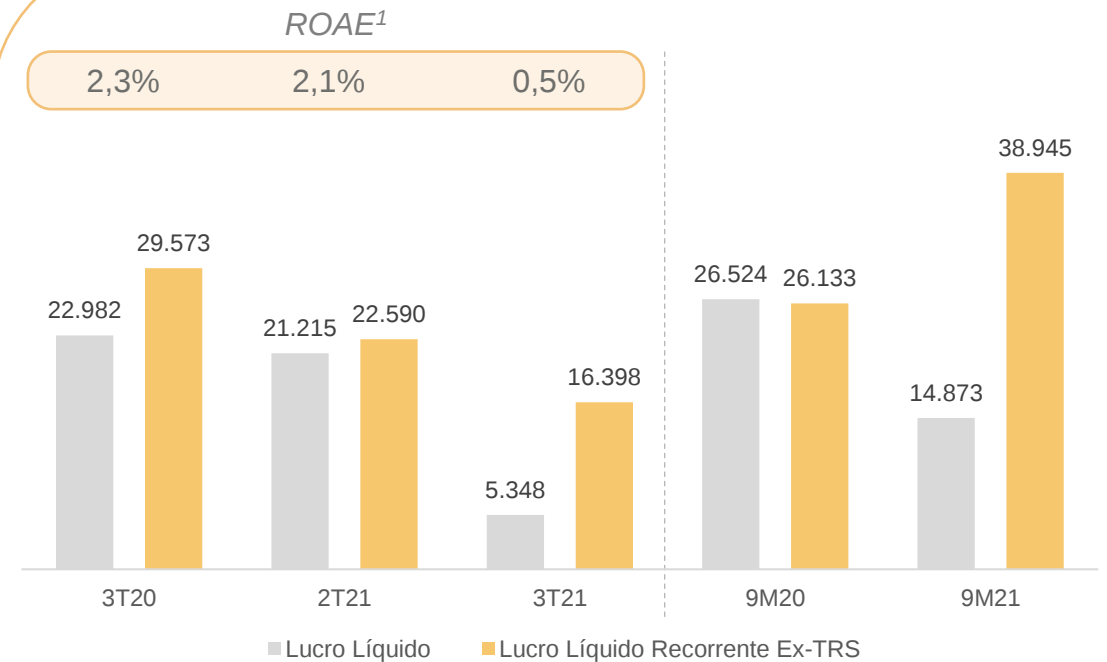
Lucro Líquido Recorrente de R\$ 38,9 MM nos 9M21, 49,0% acima do mesmo período de 2020

Resultado Financeiro Líquido (R\$ Mil)



Variação do resultado financeiro decorrente da marcação à mercado do TRS, que reflete o preço da ação na data de fechamento de cada trimestre

Lucro Líquido e ROAE (R\$ Mil)



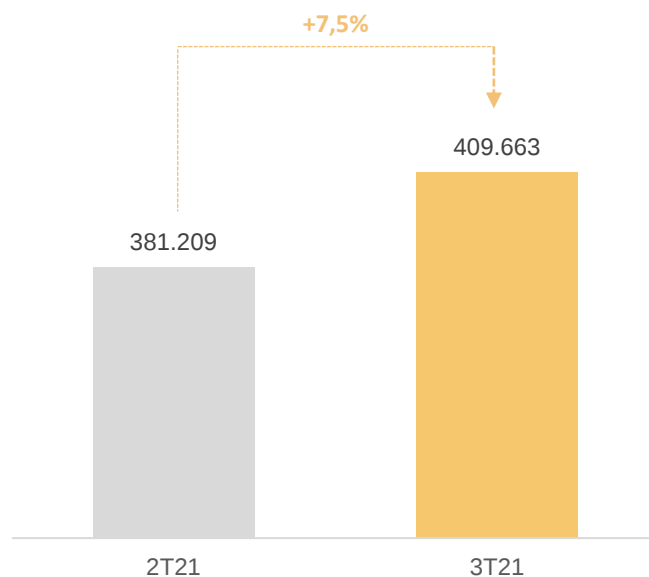
Aumento do lucro líquido recorrente é consequência da eficiência operacional da Companhia e do ganho de preços em seus produtos

¹ ROAE: O ROAE (Return On Average Equity) trimestral é o lucro líquido dividido pela média do Patrimônio Líquido da Companhia nos últimos dois exercícios. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente.

Recebíveis

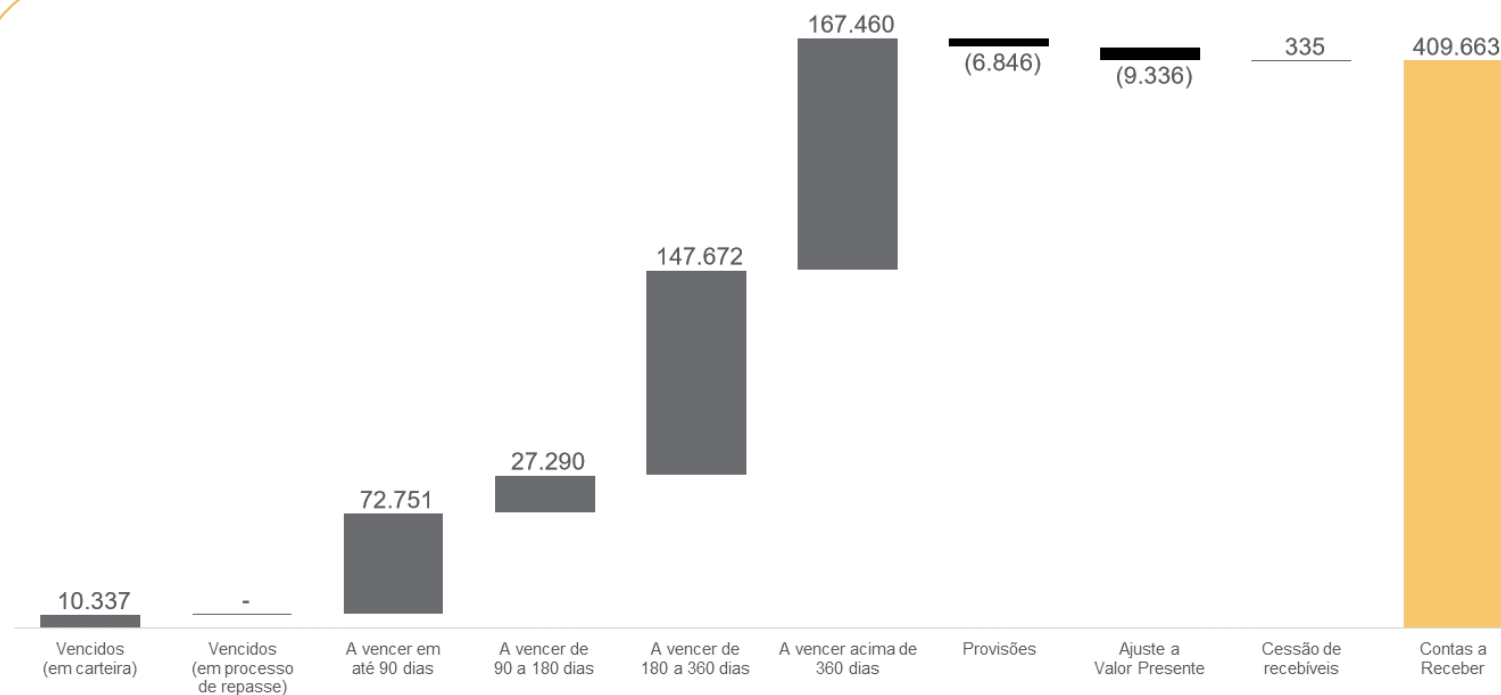
Vendas de estoque e dos lançamentos do trimestre impactaram positivamente os recebíveis da Companhia

Recebíveis (R\$ Mil)



Bom desempenho de vendas dos lançamentos do trimestre e dos produtos em estoque

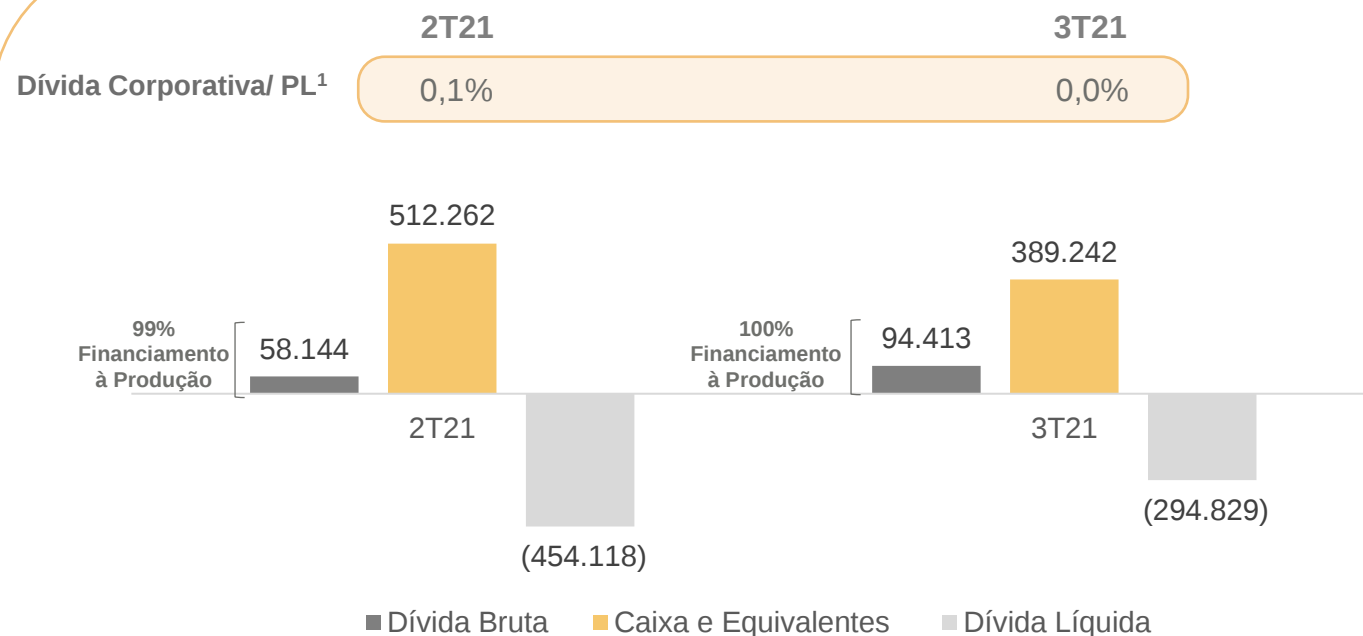
Composição dos Recebíveis (R\$ Mil)



63% dos recebíveis com vencimento no curto prazo

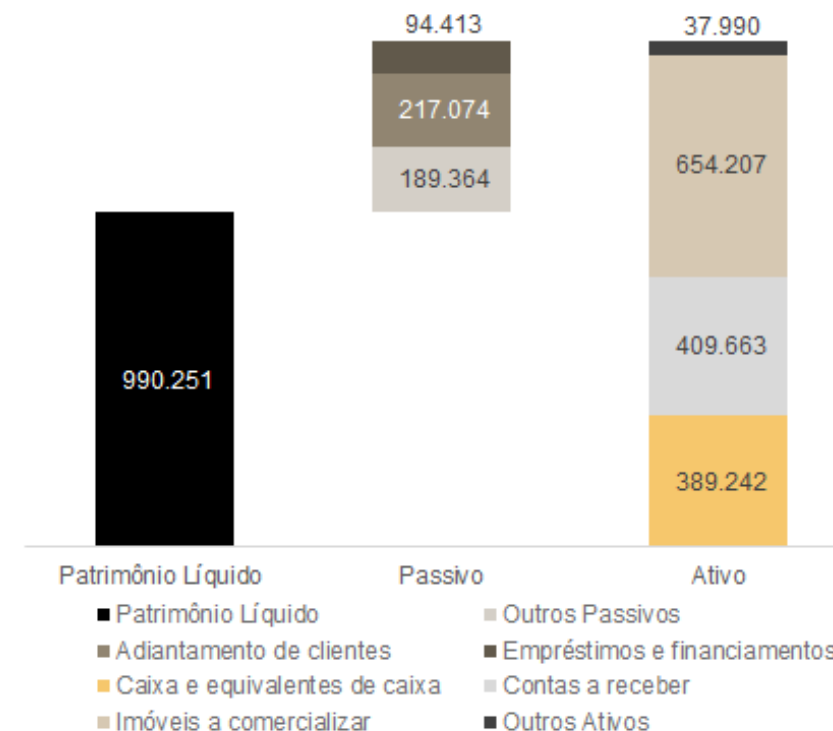
Financiamentos à Produção (SFH) representam 100% da Dívida Bruta, que está coberta em 425% pelos recebíveis dos próprios empreendimentos

Endividamento Líquido (R\$ Mil)



Pagamento diferido e aquisição de terrenos estratégicos causou diminuição do caixa líquido, como previsto no plano de negócios

Composição do Balanço Patrimonial (R\$ Mil)



¹ O índice de endividamento corporativo é calculado dividindo a dívida corporativa pelo patrimônio líquido ao final do período

01

Destaques 3T21

02

Resultados Operacionais

03

Resultados Financeiros

04

Q&A



Contatos RI

Relações com Investidores

Rodrigo Coelho Cagali

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Giancarlo D'Elia Denapoli

Caio Perri Lima

Stefano Sé Stampacchio

Visite nosso Website

<https://ri.mitrerealty.com.br>

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

Disclaimer

Esta apresentação pode conter certas afirmações que expressam expectativas, crenças e previsões da administração da Mitre Realty (“Mitre” ou “Companhia”) sobre eventos ou resultados futuros. Tais afirmações não são fatos históricos, estando baseadas em informações relacionadas ao mercado imobiliário, e informações econômicas e financeiras disponíveis até o momento e em projeções relacionadas ao mercado em que a Mitre se insere. 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.

Os fatores que podem afetar o desempenho operacional e econômico-financeiro da Mitre incluem, mas não estão limitados a: **(i) riscos associados à atividade de incorporação imobiliária; (ii) falta de financiamento para suprir suas atividades e necessidades; (iii) incapacidade de repassar sua carteira de recebíveis; (iv) eventuais problemas de atrasos e falhas em seus empreendimentos imobiliários; (v) sucesso de suas parcerias; (vi) competitividade do setor imobiliário; e (vii) mudanças na legislação que regula o setor.**

Esta apresentação foi baseada em informações e dados disponíveis na data em que foi efetuada e a Mitre não se obriga a atualizá-las com base em novas informações e/ou acontecimentos futuros.

As demonstrações contábeis utilizadas nesta apresentação baseiam-se práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).