

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER
REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

HORÁRIO: 10:00 hrs

21 DE MARÇO DE 2025

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144 | Código CVM 2490-2

SUMÁRIO

1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.....	4
2. PARTICIPAÇÃO NA AGO	10
3. CONCLUSÃO	13
ANEXO I	14
ANEXO II	51
ANEXO III	56
ANEXO IV -	74

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144 | Código CVM 2490-2

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

Senhores Acionistas,

A administração da **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, 700, 5º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.547.144, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 07.882.930/0001-65, e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como emissor de valores mobiliários na categoria "A" sob o Código CVM 2490-2 ("Companhia"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 81"), vem apresentar a V. Sas. a presente "*Proposta da Administração para Assembleia Geral Ordinária*" ("Proposta") a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia ("AGO"), a ser realizada, **em primeira convocação, em 25 de abril de 2025, às 10h00min.** A AGO será realizada **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica "*Microsoft Teams*", conforme prerrogativa prevista no artigo 124, §2-A, da Lei das Sociedades por Ações e disciplinada na Resolução CVM 81, para discutir e deliberar sobre as ordens do dia descritas abaixo.

Os acionistas, ou seus procuradores devidamente constituídos, poderão participar da AGO por meio do sistema eletrônico de participação e votação a distância a ser disponibilizado pela Companhia ou, alternativamente, por meio de Boletim de Voto a Distância, nos termos da legislação vigente, sempre visando a assegurar a plena participação dos acionistas na AGO.

Para a instalação, **em primeira convocação**, da AGO, será necessária a presença de acionistas que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto, nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações e em conformidade com o disposto no artigo 8º, parágrafo 3º do estatuto social da Companhia.

Caso o quórum para a instalação da AGO não seja atingido, a Companhia publicará novo edital de convocação anunciando a nova data para a realização da AGO **em segunda convocação**, podendo a AGO em questão ser instalada com a presença de qualquer número de acionistas nos termos da legislação aplicável, para então deliberar sobre a respectiva ordem do dia proposta para a AGO convocada, nos

termos aqui apresentados.

1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias a serem submetidas à apreciação de V.Sas. em sede de Assembleia Geral Ordinária ("AGO"), permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão adequadas por parte dos senhores acionistas.

1.1. Apreciar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas (a) do relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (b) do relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia; (c) do parecer favorável do Conselho Fiscal sobre as demonstrações individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (d) do relatório anual do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia; e (e) do parecer favorável do Comitê de Auditoria Estatutário sobre as demonstrações individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, juntamente com as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM, bem como, por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Demonstrações Financeiras").

Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, as Demonstrações Financeiras foram colocadas à disposição dos senhores acionistas acompanhadas dos seguintes documentos e informações: **(a)** relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Relatório da Administração"); **(b)** relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia ("Relatório do Auditor Independente"); **(c)** do parecer favorável do Conselho Fiscal sobre as Demonstrações Financeiras ("Parecer do Conselho Fiscal"); **(d)** relatório anual do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia ("Relatório Anual"); e **(e)** parecer favorável do Comitê de Auditoria Estatutário sobre as Demonstrações Financeiras ("Parecer do Comitê de Auditoria").

O **Anexo I** à presente Proposta contém, em linha com a Item 2 do Formulário de Referência da Companhia preparado nos termos do Anexo C da Resolução CVM nº 80, 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 80"), conforme alterada, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia, em atendimento à legislação aplicável.

O Relatório Anual, o Parecer do Conselho Fiscal e o Parecer do Comitê de Auditoria, em atendimento ao disposto no artigo 10º, parágrafo único, inciso III, da Resolução CVM 81, foram disponibilizados em 26 de fevereiro de 2025 no Sistema Empresas.Net (www.cvm.gov.br) e no site de relações com investidores da Companhia (www.ri.mitrerealty.com.br).

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à AGO a aprovação das contas dos administradores e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório da Administração, do Relatório do Auditor Independente, do Relatório Anual, do Parecer do Conselho Fiscal e do Parecer Favorável.

1.2. A destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024

No exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apurou lucro líquido no valor de R\$ 49.189.161,13 (quarenta e nove milhões, cento e oitenta e nove mil, cento e sessenta e um reais e treze centavos).

A administração propõe a aprovação da destinação do lucro líquido do exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2024 da seguinte forma:

- (a) Reserva Legal: R\$ 2.459.458,06 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) seja destinado para a reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia; e
- (b) Dividendos: após a destinação de parcela do lucro líquido à reserva legal na forma do item "a" acima, o montante de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, será distribuído sob a forma de dividendos da seguinte maneira:
 - (i) Dividendo Obrigatório: R\$ 11.682.425,77 (onze milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos), nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia; e

- (ii) Dividendos Adicionais: R\$ 27.317.574,23 (vinte e sete milhões, trezentos e dezessete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e três centavos).

(c) Reserva Estatutária de Lucros: O montante restante do lucro líquido ajustado do exercício, após a distribuição dos dividendos mencionados no item "b" acima, no montante total de R\$ 7.729.703,07 (sete milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e sete centavos), será destinado à formação da "Reserva Estatutária de Lucros", nos termos do artigo 33, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Companhia.

A Administração ressalta que, do montante de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) ora destinados ao pagamento de dividendos, nos termos do item "b" acima:

- (a) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) foram declarados, a título de dividendos intercalares, em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2024 e foram integralmente pagos em 02 de dezembro de 2024;
- (b) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) foram declarados, a título de dividendos intercalares, em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de novembro de 2024 e foram integralmente pagos em 06 de março de 2025; e
- (c) R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) foram declarados, a título de dividendos intercalares, em reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de fevereiro de 2025 e serão pagos até 04 de junho de 2025.

A proposta detalhada de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, contendo as informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM 81, encontra-se no Anexo II desta Proposta.

1.3. Fixar o número de assentos do Conselho de Administração para o próximo mandato;

O Estatuto Social da Companhia dispõe que o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, todos com prazo de mandato unificado de 2 (dois) anos, conforme estabelecido no Estatuto Social.

Atualmente, o Conselho de Administração da Companhia é composto por 6 (seis) membros efetivos, e a Administração propõe que o número de membros do Conselho

de Administração seja fixado em 7 (sete) membros.

1.4. Eleger os membros do Conselho de Administração

A administração indica os nomes abaixo para compor o Conselho de Administração, com mandato unificado pelo prazo de 2 (dois) anos, conforme estabelecido no Estatuto Social, com a indicação dos respectivos Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração:

- (a) **Pedro Barros Mercadante Oliva**, brasileiro, economista, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 44.858.640 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 313.339.278-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-008, para o cargo de Presidente do Conselho de Administração;
- (b) **Fabício Mitre**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 26.360.230-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 325.730.098-07, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração;
- (c) **Henrique Fabio Oliveira dos Santos**, brasileiro, casado, Diretor Comercial e Corretor de Imóveis, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 18.804.698-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 195.234.058-61, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, para o cargo de membro do Conselho de Administração;
- (d) **Rodrigo Coelho Cagali**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. número 25.701.169-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 296.217.678-06, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, para o cargo de membro do Conselho de Administração;
- (e) **Guilherme Affonso Ferreira**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade R.G. número 4.405.163-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 762.604.298-00, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Santos, 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração;
- (f) **Marcelo Alejandro Williams**, argentino, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Deputado Laercio Corte 1200, Morumbi, São Paulo, CEP

05706-290, na Cidade e Estado de São Paulo, portador do RNE V312.756-U e inscrito no CPF/MF sob o nº 227.485.258-84, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração; e

- (g) **Gustavo Viana Volpato**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. número 6.473.981, inscrito no CPF sob o nº 085.171.459-50, residente e domiciliado na Rua Bocaiuva, nº 2081, Centro, Florianópolis, Santa Catarina, CEP 88015-530, para o cargo de membro do Conselho de Administração

Para maiores informações sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração, vide documento constante do **Anexo III** desta Proposta.

Fica consignado que os membros do Conselho de Administração se manifestaram favoravelmente ao enquadramento dos candidatos listados acima nos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, atualmente em vigor.

A votação dos candidatos acima propostos será feita por chapa única, a ser eleita pelo voto majoritário. Os acionistas que optarem pela aprovação de todos os nomes que compõem a chapa deverão estar cientes que tal deliberação também importará na eleição desses candidatos aos cargos de Presidente, Vice-Presidente e Membros Independentes do Conselho de Administração na forma indicada acima.

1.5. Fixar o limite global da remuneração anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2025

De acordo com o artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Para o período entre janeiro e dezembro de 2025, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 17.139.621,00 (dezesete milhões, cento e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais) para a remuneração dos administradores, incluindo, sem limitação, em tal valor global os montantes a serem reconhecidos no resultado da Companhia em decorrência do plano de remuneração baseado em ações da Companhia.

(A) Valor global da remuneração dos administradores:

Em cumprimento ao disposto no artigo 21, alínea “f”, do estatuto social da Companhia, caberá ao Conselho de Administração da Companhia deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do Conselho de Administração, os diretores e os membros do Conselho Fiscal.

Sujeito à deliberação pelo Conselho de Administração, a administração estima a atribuição do montante global de até R\$ 2.838.400,00 (dois milhões, oitocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais) para os membros do Conselho de Administração, e de até R\$ R\$ 14.301.221,00 (quatorze milhões, trezentos e um mil,

duzentos e vinte e um reais) para os membros da Diretoria, incluindo nesse total os montantes a serem arcados pela Companhia em decorrência dos planos de remuneração baseado em ações da Companhia.

(B) Valores a serem destinados por órgão da administração:

A tabela a seguir apresenta a estimativa de divisão da remuneração global entre os órgãos da administração da Companhia, sendo que os valores abaixo são apresentados líquidos de encargos sociais que sejam ônus da Companhia. Ressalta-se que, nos termos do estatuto social da Companhia, a competência para a distribuição da remuneração global é do conselho de administração. Desse modo, o conselho de administração poderá alocar a remuneração entre os órgãos de maneira diferente da prevista nesta Proposta.

#	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Remuneração Variável (máxima)	R\$ 0,00	R\$ 7.444.635,00	R\$ 7.444.635,00
Encargos sobre remuneração variável	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Remuneração Fixa (máxima)	2.838.400,00	R\$ 6.216.382,48	R\$ 9.054.782,94
Encargos sobre remuneração fixa	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Benefícios Diretos e Indiretos	R\$ 0,00	640.203,06	640.203,06
Baseada em ações	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Pós Emprego	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 2.838.400,00	R\$ 14.301.221,00	R\$ 17.139.621,00

(C) Comparação da remuneração ora proposta com a remuneração do exercício anterior:

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração deste exercício e a proposta de remuneração do exercício anterior.

Órgão	Valores 2025 Propostos	Valores 2024 Propostos	Razão
Diretoria	R\$ 14.301.221,00 (quatorze milhões, trezentos e um mil, duzentos e vinte e um reais)	14.088.385,75 (quatorze milhões, oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos)	0,99
Conselho de	2.838.400,00 (dois milhões,	R\$ 2.678.400,00 (dois	0,94

Administração	oitocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais)	milhões, seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais)	
---------------	--	--	--

(D) Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados:

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração global do exercício anterior e os valores efetivamente realizados de referida proposta.

Órgão	Valores 2024 Proposto	Valores 2024 Realizado	Razão
Diretoria	14.088.385,75 (quatorze milhões, oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e setenta e cinco centavos)	9.854.201,43 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e um reais e quarenta e três centavos)	0,70
Conselho de Administração	R\$ 2.678.400,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais)	2.560.000,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta mil reais)	0,96

(E) Informações adicionais sobre remuneração:

As informações sobre a remuneração global dos administradores na forma do Item 8 do Formulário de Referência, conforme previsto na Resolução CVM 81, constam do **Anexo IV** à presente Proposta.

2. PARTICIPAÇÃO NA AGO

A Companhia disponibilizará sistema eletrônico de participação e votação a distância que também permitirá que os acionistas participem da AGO, conforme detalhado abaixo.

2.1. Plataforma Digital e Depósito Prévio de Documentos

A AGO será realizada **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital “Microsoft Teams”. A Companhia esclarece que não será mantida qualquer estrutura na sede social para atendimento presencial de acionistas que desejarem participar da AGO.

Na forma do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 81, considerando a necessidade de adoção de medidas de segurança para participação remota, os acionistas que desejarem participar da AGO deverá, impreterivelmente, entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia por meio do endereço de e-mail ri@mitrerealty.com.br, **com antecedência mínima de 2 (dois) dias em relação à data de realização da AGO (ou seja, até o final do dia 23 de abril de 2025)**, para fins de: **(a)** realizar o depósito prévio de toda a documentação necessária para participação e representação na AGO, conforme descrito no Edital de Convocação; e **(b)** especificar o nome e documento de identificação da pessoa natural que atenderá remotamente à AGO. Para fins de esclarecimento, acionistas que não apresentem a documentação de identificação até o dia 23 de abril de 2025, nos termos aqui previstos, não poderão participar da AGO.

A Companhia dispensará a exigência de formalidades de reconhecimento de firmas, autenticação, notariação, consularização e tradução juramentada (bastando tradução livre) de documentos, bem como a entrega de vias físicas de referidos documentos. Contudo, a Companhia solicita aos acionistas que os documentos contendam, sempre que possível e conforme o caso, autenticação digital da assinatura do acionista ou do seu representante legal. Em todo caso, os acionistas são responsáveis pela veracidade dos documentos enviados à Companhia.

2.2. Credenciamento e participação dos acionistas

Após envio da documentação de representação necessária, os acionistas da Companhia receberão convite com as credenciais de acesso e instruções para sua identificação e uso da plataforma digital “Microsoft Teams”. Visando a segurança da AGO, o acesso à plataforma digital será restrito aos acionistas da Companhia que se credenciarem previamente à participação.

Os convites individuais com credenciais de acesso e instruções aplicáveis para participação na AGO serão remetidos aos e-mails que enviarem a solicitação de participação na forma referida no item 2.1 acima (sendo remetido apenas um convite individual por acionista). Somente serão admitidos, por meio dos convites individuais, os acionistas previamente credenciados ou seus representantes legais, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação aplicável.

Para otimizar o processo e conferir celeridade ao andamento da AGO, solicitamos que, caso o acionista não receba o referido convite individual para participação na respectiva AGO **até às 10hrs do dia 24 de abril de 2025**, referido acionista entre em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia pelo

telefone +55 (11) 4810-0582, para que seja prestado o suporte adequado. A Companhia disponibilizará suporte para acesso à plataforma digital através do referido telefone até 2 (duas) horas de antecedência em relação ao horário de início da AGO.

Os acionistas que participarem da AGO poderão, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 28 da Resolução CVM 81: **(i)** simplesmente participar da AGO, sem votar, tenha ou não enviado Boletim de Voto a Distância; ou **(ii)** participar e votar na AGO. Caso o acionista já tenha enviado o Boletim de Voto a Distância, mas, ainda assim, queira votar na AGO, todas as instruções de voto enviadas anteriormente pelo referido acionista, por meio de boletim de voto a distância, serão desconsideradas, observando-se para tanto sua identificação no CPF ou no CNPJ.

Ressalta-se que tanto os acionistas que optarem por votar por meio do Boletim de Voto a Distância quanto os acionistas que optarem por participar da AGO através da plataforma digital "*Microsoft Teams*" serão considerados presentes na AGO e assinantes da respectiva ata e livro de presença, na forma do artigo 47 da Resolução CVM 81.

2.3. Recomendações Gerais

A AGO será integralmente gravada, de modo a garantir o registro de presença dos acionistas e dos respectivos votos e declarações proferidas durante o conclave. A Companhia assegurará também a possibilidade de manifestação e de acesso simultâneo a documentos apresentados durante a AGO que não tenham sido disponibilizados anteriormente e a possibilidade de comunicação entre acionistas.

Será solicitado que o acionista ou seu bastante procurador previamente cadastrado apresente, por meio da câmera de vídeo, o documento de identificação previamente enviado para registro na AGO, e mostre seu rosto pela câmera do dispositivo digital.

A Companhia recomenda que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da plataforma digital e garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização desta (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a Companhia solicita que os acionistas acessem a plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência em relação ao horário previsto para o início da AGO, a fim de permitir a validação do seu acesso.

Por fim, a Companhia esclarece que não se responsabilizará por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por quaisquer outras eventuais questões alheias ao controle da Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na AGO por meio da plataforma digital.

A Companhia manterá os seus acionistas e o mercado em geral informados sobre qualquer atualização relativa ao assunto ora informado, nos termos da

regulamentação aplicável. Mais informações poderão ser obtidas junto ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia por meio do e-mail ri@mitrerealty.com.br.

3. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em AGO da Companhia, recomendando a **integral aprovação de todos os seus itens**.

São Paulo/SP, 21 de março de 2025.

Pedro Barros Mercadante Oliva
Presidente do Conselho de Administração

ANEXO I
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

**(ITEM 2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA –
ARTIGO 10º, III, DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

2. Comentários dos Diretores

2.1. Condições financeiras e patrimoniais

Introdução

As informações financeiras contidas neste item 2 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, e suas respectivas notas explicativas. As informações neste item 2, exceto quando indicado de forma diferente, são expressas em moeda corrente nacional (em milhares de Reais).

As demonstrações financeiras consolidadas auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os comentários dos diretores da Companhia visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar as demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como compreender as mudanças nas principais linhas dessas demonstrações financeiras entre os períodos analisados e os principais fatores que explicam essas variações.

As informações financeiras incluídas neste item, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, ressalvado o disposto no item 2.11.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens das demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual de determinado item em relação à receita operacional líquida para os períodos aplicáveis aos resultados das operações, ou em relação ao ativo total e/ou passivo total e patrimônio líquido nas datas aplicáveis para o balanço patrimonial.

As informações constantes deste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações constantes das demonstrações financeiras completas e suas

respectivas notas explicativas, disponíveis no *website* de relações com investidores da Companhia (Mitre Realty) e no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.gov.br/cvm).

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para cobrir suas necessidades de capital de giro, bem como garantir as obrigações dos passivos de curto prazo, relacionadas às necessidades de recursos para atender ao financiamento de suas atividades nos próximos doze meses. Tais necessidades são suportadas pela capacidade de geração de caixa operacional e através de recursos de terceiros.

A seguir, apresentamos as informações sobre a atual estrutura financeira e patrimonial da Companhia:

	Em 31 de dezembro de 2024
<i>(R\$ milhares, exceto indicadores)</i>	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	371.435
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	255.067
Dívida Bruta ⁽¹⁾	626.502
(-) Caixa e equivalentes de caixa	236.730
(-) Caixa Restrito (CP e LP)	4.901
Dívida Líquida ⁽²⁾	384.871
EBITDA ⁽³⁾	74.104
Dívida Líquida / EBITDA	5,19
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	139.626
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado	2,76
Patrimônio líquido	1.041.998
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	36,9%

(1) A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

(2) A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional. Para mais informações sobre a Dívida Bruta e Dívida Líquida, vide o item 2.5 deste Formulário de Referência.

(3) O “EBITDA” (earnings before interest, tax, depreciation and amortization), sigla em inglês para denominar o “LAJIDA” (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização), é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 156, de 23 de junho de 2022 (“Resolução CVM 156”), conciliada com suas demonstrações financeiras. Essa medição consiste no lucro líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. Para maiores informações sobre o EBITDA, vide item 2.5 do Formulário de Referência.

(4) O “EBITDA” (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) Ajustado é uma medição não contábil calculada pela Companhia, que corresponde ao EBITDA ajustado que é calculado através do EBITDA adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção, os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O EBITDA Ajustado não representa os fluxos de caixa dos exercícios/períodos apresentados e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, como substituto para o lucro líquido do exercício/período ou como indicador de desempenho operacional, nem como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Para a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA Ajustado, vide item 2.5 do Formulário de Referência.

Os diretores acreditam que embora o setor esteja passando por um momento de cautela na tomada de decisão e perspectiva de maior restrição à tomada de crédito, a Companhia está bem posicionada para passar por este período da melhor forma possível, uma vez que (i) apresentou e tem mantido bom ritmo e patamar de vendas, sempre realizadas após rigorosa análise de crédito, minimizando assim o risco futuro de distratos; (ii) mantém sua carteira de recebíveis em níveis baixíssimos de

inadimplência, o qual representou apenas 0,20% da carteira ao final do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e (iii) contratou e continua contratando operações de financiamento à produção com taxas competitivas, visto seu bom histórico enquanto pagadora, ótimo desempenho de vendas até a entrega e qualidade de seu repasse.

A Companhia apresenta índices de alavancagem que seus diretores consideram saudáveis e está preparada e tem condições de acessar o mercado para fazer frente a oportunidades que surjam no setor. Além disso, acredita estar bem-posicionada em mercados de atuação que combinam atividade econômica relevante, forte demanda e geração de renda, com um banco de terrenos diversificado.

b) Estrutura de capital

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia era de R\$959,5 milhões, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 105.774.820 (cento e cinco milhões, setecentas e setenta e quatro mil, oitocentas e vinte) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Abaixo encontra-se demonstrada a divisão da estrutura de capital da Companhia entre capital próprio (representada pelo patrimônio líquido) e capital de terceiros (correspondente ao nosso passivo):

<i>(R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2024
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	1.158.287
Capital próprio (patrimônio líquido)	1.041.998
Capital total (terceiros + próprio)	2.200.285
Parcela de capital de terceiros	52,6%
Parcela de capital próprio	47,4%

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou, em relação a 2023, diminuição discreta na proporção de capital próprio em sua estrutura de capital. Ainda assim, reduziu seu endividamento líquido em 7,5 p.p. (dívida líquida/patrimônio líquido), principalmente em razão dos contínuos esforços da Companhia em otimizar sua estrutura de capital.

Os diretores da Companhia acreditam que sua estrutura de capital atual é adequada, uma vez que o financiamento da empresa é majoritariamente composto por financiamento à produção, modalidade que proporciona o casamento de seus pagamentos ao financiamento de seus clientes, bem como entrega de suas obras, não pressionando, portanto, o caixa da empresa. Tal estrutura permite a continuidade das operações e não deverá pressionar o nível de alavancagem financeira, mensurado pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, conforme demonstrado no item 2.1.a. acima, o qual continua em nível que acreditam confortável.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Tendo em vista o perfil da estrutura de capital da Companhia, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Companhia acredita ter condições suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, visto que o índice de liquidez corrente da empresa encerrou o ano em 2,27x, ou seja, a empresa possui mais de 2x capital suficiente para honrar suas obrigações no curto prazo. A tabela a seguir mostra o índice de liquidez corrente da Companhia:

Em 31 de dezembro de 2024	
<i>(R\$ milhares, exceto indicadores)</i>	
Ativo Circulante	1.705.374
Passivo Circulante	752.901
Liquidez corrente¹	2,27

(1) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Companhia.

Além disso, nosso ramo de atuação nos permite acessar linhas de crédito destinadas à financiamento habitacional, nos valendo de taxas competitivas junto às principais instituições financeiras do país.

Considerando o nível de endividamento da Companhia, seus ativos de maior liquidez frente a suas obrigações, os Diretores acreditam haver liquidez suficiente para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Companhia. Caso entenda necessário, a Companhia possui capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

Além disso, a Companhia controla as suas necessidades de capital e liquidez por meio do monitoramento da correlação entre a dívida líquida e o patrimônio líquido. A Administração da Companhia busca manter uma posição de dívida líquida/patrimônio líquido saudável, visando, entre outras coisas, assegurar que a Companhia tenha capacidade de honrar seus compromissos financeiros associados aos custos, despesas operacionais e financeiras, dívidas e investimentos, com vencimento durante os doze meses subsequentes.

Adicionalmente, é importante ressaltar que 35,5% do passivo circulante é composto por financiamentos à produção, que devido a sua característica serão cobertos pelos recebíveis provenientes dos clientes em repasse, não gerando, portanto, exposição do saldo caixa da empresa. Os diretores acreditam que a Companhia possui a liquidez e a capacidade de geração de caixa suficiente para cobrir seus custos, despesas operacionais e financeiras, dívidas e investimentos pelos próximos 12 meses.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos

em ativos não circulantes utilizadas

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: **(i)** fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e **(ii)** endividamento bancário de curto e longo prazos, essencialmente composto por financiamentos à produção, atrelados ao desenvolvimentos dos empreendimentos, contraídos por suas Controladas, sendo tais fontes utilizadas pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: **(i)** operação de negócios; **(ii)** desembolso de capital; e **(iii)** exigências de pagamento de seu endividamento.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

No item 2.1(f) estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas:

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo total de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia era de R\$ 626,5 milhões, enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 236,7 milhões. No mesmo período, 40,7% da dívida bruta tinha perfil de longo prazo, conforme demonstrado abaixo:

<i>(R\$ milhares)</i>	Em 31 de dezembro de 2024
Dívida Bruta (curto prazo)	371.435
Dívida Bruta (longo prazo)	255.067
Dívida Bruta⁽¹⁾	626.502
(-) Caixa e equivalentes de caixa	236.730
Caixa Restrito (curto prazo e longo prazo)	4.901
Dívida Líquida⁽²⁾	384.871

(1) A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

(2) A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao

calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional. Para mais informações sobre a Dívida Bruta e Dívida Líquida, vide o item 2.5 do Formulário de Referência.

Os diretores da Companhia acreditam que o perfil da dívida é confortável face seus compromissos e geração de caixa, e que ela está preparada e tem a capacidade de obter novos recursos no mercado se necessário.

(i) Contrato de empréstimos e financiamentos relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em vigor em 31 de dezembro de 2024, bem como os respectivos saldos na data de referência:

<i>(R\$ milhares)</i>	Em 31 de dezembro de 2024
<i>Financiamento à produção – SFH</i>	351.412
<i>Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI</i>	281.197
Custo de transação	(6.390)
Coobrigação	283
Total	626.502

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos nas seguintes modalidades, a saber:

Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados; e

Emissão de série única de CRI: lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários.

Abaixo, segue conciliação dos vencimentos da dívida consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2024:

<i>(R\$ milhares)</i>	Em 31 de dezembro de 2024	
	<i>Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs</i>	<i>Financiamento à produção – SFH</i>
Circulante	106.197	266.814
2025	106.197	266.814
Não Circulante	175.000	84.598
2026	25.000	74.820
2027	97.500	9.778
2028	32.143	-
2029	20.357	-

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia não possui relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas evidenciadas no item 2.1(h) acima.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de dezembro de 2024 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Os contratos de financiamentos descritos acima possuem, dentre outras, as seguintes cláusulas restritivas:

- cumprir os pagamentos previstos em contrato;
- itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência;
- itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos;
- não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro;
- garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens;
- garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros;
- não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário;
- comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- prestar informações nos prazos solicitados nos contratos;
- não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- auditar livros e registros contábeis através de empresa terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua

situação econômico-financeira;

- não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados;
 - garantir a manutenção da capacidade de honrar com manutenção dos itens das garantias apresentadas nos contratos;
 - manter válidas as licenças ambientais e trabalhistas pertinentes ao funcionamento do negócio;
 - não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
 - vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro. Até o presente momento, a Companhia e suas controladas cumpriram todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros.
- Indicadores financeiros:

(Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado + Terrenos e Adiantamentos de Terreno + Receita a Apropriar)		
	>	1,30
(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis + Custo Orçado a Apropriar)		
(Total de Empréstimos e Financiamentos* - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis)	<	0,90
Patrimônio Líquido		
*Deverá ser considerado o financiamento à produção e dívida corporativa para o cálculo indicado acima.		
(Dívida Corporativa - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis)		
Patrimônio Líquido	<	0,50

Valores efetivos dos indicadores financeiros em 31 de dezembro de 2024:

(Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado + Terrenos e Adiantamentos de Terreno + Receita a Apropriar)		
	=	2,76
(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis + Custo Orçado a Apropriar)		

(Total de Empréstimos e Financiamentos* - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis)	=	0,44
Patrimônio Líquido		

*Deverá ser considerado o financiamento à produção e dívida corporativa para o cálculo indicado acima.

(Dívida Corporativa - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis)	=	0,10
Patrimônio Líquido		

Na data deste Formulário de Referência (i) a Companhia e suas controladas cumpriam com todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros, inclusive os *covenants* financeiros descritos acima, nos termos pactuados; e (ii) não possuem contratos ativos que possuam cláusula de vencimento antecipado cruzado (*cross-default* ou *cross acceleration*), estando sujeitas apenas às cláusulas de vencimento antecipado previstas nos próprios contratos, sobre o valor do saldo em aberto que, considerando o saldo reportado em 31 de dezembro de 2024, seria de R\$ 274.807 mil, que representa 43,9% de seu endividamento total.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

A Companhia possuía o montante de R\$1.042.597 mil de financiamento consolidado e contratado em 31 de dezembro de 2024 (R\$834.540 mil em 31 de dezembro 2023), sendo que desses valores, o saldo a liberar na data base de 31 de dezembro de 2024 era de R\$590.129 mil (R\$315.954 mil em 2023). As liberações dos financiamentos de obra ocorrem quando do andamento do empreendimento, já as relacionadas a capital de giro, quando da necessidade da Companhia.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As variações relevantes nos itens principais das Demonstrações do Resultado do Exercício e das Demonstrações de Fluxo de Caixa consolidadas em 31 de dezembro de 2024 são discutidas a seguir.

Ressaltamos que as informações referentes às demonstrações financeiras consolidadas auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram preparadas de acordo com as IFRS.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO

ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre o resultado da Companhia.

Demonstrações de Resultados - Consolidada (em R\$ milhares, exceto %)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2024	AV	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2023	AV	Variação (%)
Receita Bruta de Vendas	1.197.784	101,6%	954.247	103,0%	25,5%
Receita Bruta de Serviços	6.526	0,6%	8.415	0,9%	-22,4%
Receita Bruta	1.204.310	102,1%	962.842	103,9%	25,1%
Deduções da Receita - Impostos e Outros	24.872	-2,1%	- 36.450	-3,9%	-31,8%
Receita Operacional Líquida	1.179.438	100,0%	926.392	100,0%	27,3%
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(898.454)	-76,2%	(742.275)	-80,1%	21,0%
Lucro Bruto	280.984	23,8%	184.117	19,9%	52,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(122.706)	-10,4%	(89.328)	-9,6%	37,4%
Despesas Comerciais	(69.891)	-5,9%	(52.473)	-5,7%	33,2%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(12.191)	0,8%	61.294	6,6%	-120,1%
Apropriação mais-valia	-	0,0%	(653)	-0,7%	-100,0%
Equivalência Patrimonial	9.444	-10,4%	1.277	0,1%	639,5%
Receitas (e Despesas) Operacionais	(195.344)	-16,6%	(79.883)	-8,6%	144,5%
Resultado Operacional antes do Resultado Financeiro	85.640	7,3%	104.234	11,3%	-17,8%
Receitas financeiras	23.973	2,0%	31.105	3,4%	-22,9%
Despesas financeiras	(13.839)	-1,2%	(19.547)	-2,1%	-29,2%
Resultado Financeiro	10.134	0,9%	11.558	1,2%	-12,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente e diferido	(26.150)	-2,2%	(20.896)	-2,3%	25,1%
Lucro Líquido do Exercício	69.624	5,9%	94.896	10,2%	-26,6%

Receita Operacional Líquida

A receita líquida totalizou R\$ 1.179.438 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, um crescimento de 27,3% em relação aos R\$ 926.392 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. As variações na receita são explicadas pelo crescimento das vendas, bem como evolução do andamento das obras, que contribuem com o reconhecimento da receita, isto porque ele é calculado a partir da metodologia do POC ("Percentage of Completion"), cuja premissa é reconhecer a receita conforme o custo incorrido do projeto, consequência da evolução das respectivas obras.

Lucro Bruto

Como resultado desse desempenho, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o lucro bruto chegou a R\$ 280.984 mil, 52,6% acima do valor atingido no ano anterior, que correspondeu a R\$ 184.117 mil, em decorrência do aumento da receita e, ainda, da redução na representatividade do custo em relação à receita líquida.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas (incluindo a depreciação e amortização) totalizaram R\$ 122.706 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando um crescimento de 37,4% quando comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, quando correspondeu a R\$ 89.328 mil. Tendo em vista que em 2023 as despesas gerais e administrativas foram impactadas pelo estorno da remuneração baseada em ações no valor de R\$ 14.200 mil, o crescimento real é de 18,5%.

Outras Despesas e Receitas Operacionais

As outras despesas e receitas operacionais totalizaram R\$ 12.191 mil negativos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, reduzindo em R\$ 73.485 mil, ou -119,9%, quando comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, que correspondeu a R\$ 61.294 mil. Cabe aqui ressaltar que essa rubrica em 2023 foi impactada pela alienação de 35% do projeto Haus Mitre NY Edition. As informações detalhadas podem ser consultadas na nota 7 das Demonstrações Financeiras Auditadas da Companhia.

Resultado Financeiro

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o resultado financeiro positivo atingiu R\$ 10.134 mil, comparado com R\$ 11.558 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, reduzindo 12,3% em virtude, principalmente, do ganho na operação de Total Return Swap (TRS) ocorrida em 2023, e que foi desmontada em 2024.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

ANÁLISE COMPARATIVA DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO 2023

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre os fluxos de caixa da Companhia.

(R\$ milhares, exceto %)	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de		AH
	2024	2023	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(29.045)	(75.331)	-61,4%
Caixa líquido gerado pelas nas atividades de investimento	167.982	15.515	982,7%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(83.911)	43.687	-292,1%

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado em atividades operacionais totalizou uma despesa de R\$ 29.045 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparado a uma despesa de R\$ 75.331 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. A redução de caixa líquido aplicado em atividades operacionais se deu majoritariamente ao aumento no recebimento de receita, fato esse atrelado ao grande volume de repasses de empreendimentos entregues e aumento do volume de vendas em relação ao exercício anterior.

Atividades de investimentos

O caixa líquido gerado por investimentos totalizou R\$ 167.892 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparado a R\$ 15.515 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Esse aumento se deve majoritariamente a venda de participações em empreendimentos, classificada na linha de “aquisição/venda de investimentos” da demonstração de fluxos de caixa, e detalhadas em NE 07.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado por financiamentos totalizou uma despesa de R\$ 83.911 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparado a R\$43.687 no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Essa redução no comparativo anual se deve, principalmente, às amortizações de SFH no período que superaram as captações em virtude das obras entregues e repasses ocorridos ao

longo do ano.

2.2. Resultados operacional e financeiro

a) resultados das operações do emissor:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, consequentemente de suas operações, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, são, principalmente, receitas de incorporação imobiliária, as quais correspondem a aproximadamente 99,5% da receita total da Companhia, conforme abaixo:

(em R\$ mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024
Receita dos imóveis vendidos ¹	1.173.552
Receita dos serviços prestados ¹	5.766
Receita de locação ¹	120
Receita operacional líquida	1.179.438

(1) Valores correspondem aos resultados líquidos de imposto, provisões e ajustes.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os principais fatores que afetam os resultados operacionais são os fatores atrelados à receita dos empreendimentos (o preço, volume de vendas e lançamento de novos produtos) e ao custo (variação no custo total orçado). A Companhia reconhece a receita de vendas das unidades imobiliárias pela metodologia PoC (Percentage of Completion), que consiste no reconhecimento da receita de vendas conforme a evolução do custo incorrido do empreendimento em relação ao custo total orçado. O custo orçado é composto pelo custo incorrido e o custo a incorrer. Dessa forma, o custo a incorrer é uma variável que pode afetar materialmente os resultados operacionais da Companhia tendo em vista que afeta a velocidade de reconhecimento da receita e o resultado bruto gerado pelos empreendimentos. Sendo assim, a Companhia acompanha e revisa esses custos mensalmente, sempre refletindo os devidos ajustes nas datas base, para evitar distorções na apropriação dos resultados.

b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

As receitas de vendas das unidades imobiliárias da Companhia estão atreladas a dois índices de inflação, o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), que também geram variação na receita da Companhia. As parcelas em aberto dos contratos de venda das unidades imobiliárias compreendidas no período pré habite-se (entre o lançamento e a entrega do empreendimento) são atualizadas mensalmente pelo INCC. Vale ressaltar que está

previsto nos contratos de venda das unidades imobiliárias que apenas variações positivas do índice serão consideradas para atualização do fluxo de pagamento dos adquirentes, de forma que a receita da Companhia só poderá ser afetada positivamente, e não sofrendo efeito em caso de redução do índice de INCC ao longo dos meses. Após o Habite-se, as receitas são indexadas ao IGPM e corrigidas a taxa de juros de 12% ao ano. Essa correção é mensal até a quitação dos contratos. Na grande maioria dos casos, os adquirentes tomam financiamento com outras instituições financeiras para realizar a quitação das parcelas de financiamento, sendo o volume de financiamento direto da Companhia baixo. A administração da Companhia entende que o IGPM não impacta de forma relevante a receita da Companhia.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante:

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexadas ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice. Parte das dívidas corporativas são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Já as dívidas de financiamento à produção são atreladas à Taxa Referencial (TR) ou ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Dessa forma, o custo financeiro da Companhia oscila conforme a variação desses índices.

As aplicações financeiras da Companhia são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e oscilam conforme a variação desse índice.

Cabe ressaltar que a empresa não possui custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber. As variações nos índices supracitados podem impactar o resultado operacional e financeiro da Companhia.

2.3. Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

a) mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos itens 2.1 e 2.2

Não foram registradas mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

b) opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, quaisquer ressalvas no parecer e relatório dos auditores da Companhia.

Ênfases apresentadas:

O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:

"Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa 2.3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto."

Comentários da Administração referente às ênfases

Trata-se de uma especificidade do setor imobiliário e a Companhia segue a orientação vigente da CVM, através do Ofício Circular número 02/2018, conforme mencionado no item acima, para reconhecimento de sua receita.

2.4. Efeitos relevantes nas demonstrações financeiras

a) introdução ou alienação de segmento operacional

Nenhum segmento operacional foi introduzido ou alienado no âmbito das atividades da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A constituição de novas empresas faz parte do curso normal dos negócios da Companhia uma vez que ela desenvolve os seus projetos através da constituição de Sociedades de Propósito Específico (SPE). No exercício social de 2024, a Companhia alienou e adquiriu participação societária de algumas empresas, conforme mencionado na nota de Investimento de suas demonstrações financeiras auditadas, nota 7 da Demonstração Financeira Auditada de 2024.

Todas as informações sobre constituição, aquisição ou alienação de participação societária envolvendo a Companhia e sociedades de seu grupo econômico estão disponíveis no item 1.12 do Formulário de Referência da Companhia. Os efeitos das aquisições realizadas pela Companhia encontram-se descritos no item 2.1(h) do Formulário de Referência da Companhia.

c) eventos ou operações não usuais

Não aplicável, tendo em vista que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não foram registrados quaisquer eventos ou operações não usuais.

2.5. Medições não contábeis

Consistente com práticas de mercado, a Companhia divulga medidas não contábeis que não consistem em medidas de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB). A administração acredita que a apresentação dessas medidas fornece informações úteis para investidores terem melhor entendimento da performance operacional e resultados financeiros da Companhia. Entretanto, estas medidas não contábeis não têm significados e metodologias padronizados e podem não ser diretamente comparáveis com métricas de nome igual ou similar publicadas por outras Companhias devido a diferentes metodologias de cálculo ou devido a itens que podem ser objeto de interpretação. Ainda que as medidas não contábeis sejam usadas frequentemente por investidores no mercado e pela Administração para análise de sua posição financeira e operacional, potenciais investidores não devem basear sua decisão de investimento nessas informações como um substituto para as medidas contábeis ou como indicativo de resultados futuros.

a) informar o valor das medições não contábeis

EBITDA e EBTIDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("[Resolução CVM 156](#)"), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita operacional líquida. O EBITDA e a margem EBITDA não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA e a margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Resolução CVM 156 por empresas que não

foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado instituído pela Resolução CVM 156. O EBITDA Ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. Adicionalmente, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita operacional líquida. O EBITDA Ajustado e a margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Companhia.

O valor do EBITDA da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 74.104, e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 107.814. O valor do EBITDA Ajustado da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 139.626, e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 160.857.

ROAE

O ROAE (*Return Average on Equity*) é o lucro (prejuízo) líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

O valor do ROAE da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de 4,8%, e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de 8,9%.

Lucro Bruto Ajustado

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. Adicionalmente, a Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Operacional Líquida. O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, emitidas pelo IASB, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia.

O valor do Lucro Bruto Ajustado da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 346.506 mil, e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 237.160 mil.

Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada

A Margem Bruta é uma medida não contábil utilizada pela Companhia. A norma contábil IFRS-15 (CPC 47) estipula que a empresa responsável pela construção reconheça não só a receita do fee de administração, mas também o custo integral de obra como receita, bem como custo, ou seja, apesar de o lucro bruto ser zero, o cálculo da margem acaba impactado pelo aumento da receita. Portanto, a Margem Bruta é calculada através da divisão do lucro bruto pela receita líquida subtraída da receita proveniente de contrato de construção de obra.

A Margem Bruta da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de 23,8%, enquanto para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de 19,9%.

A Margem Bruta Ajustada é uma medida não contábil utilizada pela Companhia. O cálculo da Margem Bruta Ajustada consiste em excluir os efeitos dos juros não capitalizados incidentes sobre os financiamentos à produção, sendo assim i) Adiciona-se ao Lucro Bruto os custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas.

A Margem Bruta Ajustada da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de 29,4%, e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de 25,6%.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A Dívida Bruta equivale ao total da soma dos empréstimos, financiamentos e financiamentos por arrendamento (circulante e não circulante). A Dívida Líquida equivale ao total da Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito (circulante e não circulante) e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A Dívida Bruta e a Dívida Líquida não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB, e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

O valor da Dívida Bruta da Companhia em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 626.502 mil, e em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 656.667 mil. O valor da Dívida Líquida da Companhia em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 384.871 mil, enquanto em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 456.012 mil.

Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido

A Dívida Corporativa equivale à Dívida Bruta descontada dos financiamentos à produção. Posteriormente, dividindo a Dívida Corporativa pelo Patrimônio Líquido, tem-se a Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido. A Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB e não possuem um significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

O valor da Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2024 foi de 27,5%, e em 31 de dezembro de 2023 foi de 27,0%.

b) fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado para o período indicado:

Medições não contábeis (em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Lucro Líquido do exercício¹	49.189	90.382
(+) Impostos de renda e contribuição social corrente e diferido	26.150	20.896
(+) Resultado financeiro, líquido	(10.134)	(11.558)
(+) Depreciação e amortização	8.899	8.094
EBITDA²	74.104	107.814
(+) Custo dos encargos Financeiro ²	65.522	53.043
EBITDA Ajustado³	139.626	160.857
Receita operacional líquida	1.179.438	926.392
Margem EBITDA	6,3%	11,6%
Margem EBITDA Ajustado²	11,8%	17,4%

(1) Corresponde ao Lucro líquido do exercício atribuído à Controladora.

(2) O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos que originalmente afetam a margem bruta.

(3) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2).

ROAE

Segue abaixo reconciliação do ROAE da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Em 31 de dezembro de	
<i>(em milhares de R\$, exceto %)</i>	2024	2023
Lucro Líquido do exercício ¹	49.189	90.382
Patrimônio Líquido Médio ²	1.027.785	1.026.209
ROAE	4,8%	8,9%

(1) Corresponde ao Lucro líquido do exercício atribuído à Controladora.

(2) O Patrimônio Líquido Médio é calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior da Companhia.

Lucro Bruto Ajustado

Segue abaixo reconciliação do Lucro Bruto Ajustado da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Em 31 de dezembro de	
<i>(em milhares de R\$, exceto %)</i>	2024	2023
Receita Operacional Líquida	1.179.438	926.392
Lucro Bruto	280.984	184.117
(+) Custo dos encargos /Financeiro ¹	65.522	53.043
Lucro Bruto Ajustado	346.506	237.160
Margem Bruta Ajustada ²	29,4%	25,6%

(1) O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

(2) A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Operacional Líquida.

Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada

Segue abaixo reconciliação da Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Em 31 de dezembro de	
<i>(em milhares de R\$, exceto %)</i>	2024	2023
Receita Operacional Líquida	1.179.438	926.392
Lucro Bruto	280.984	184.117
(+) Custo dos encargos /Financeiro ¹	65.522	53.043
Lucro Bruto Ajustado	346.506	237.160
Margem Bruta ²	23,8%	19,9%
Margem Bruta Ajustada ²	29,4%	25,6%

(1) O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

(2) A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Operacional Líquida.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

Segue abaixo reconciliação da Dívida Bruta e Dívida Líquida da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Em 31 de dezembro de	
<i>(em milhares de R\$, exceto %)</i>	2024	2023
Empréstimos e financiamentos (circulante)	371.435	305.188
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	255.067	351.479
Dívida Bruta	626.502	656.667
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	236.730	181.704
(-) Aplicações Financeiras	-	-
(-) Caixa Restrito (circulante e não circulante)	4.901	18.951
Dívida Líquida	384.871	456.012

Dívida Corporativa/ Patrimônio Líquido

Segue abaixo reconciliação da Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Em 31 de dezembro de	
<i>(em milhares de R\$, exceto %)</i>	2024	2023
Dívida Bruta	626.502	656.667
(-) Financiamento à Produção ¹	351.695	379.866
Dívida Corporativa	274.807	276.801
Patrimônio Líquido	1.041.998	1.026.209
Dívida Corporativa /Patrimônio Líquido	26,4%	27,0%

¹ Financiamento à produção – São os empréstimos e financiamentos (Circulante e não-Circulante) das SPEs para a construção dos empreendimentos.

c) explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA e EBITDA Ajustado

A Companhia entende que o EBITDA é uma medição apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações da Companhia posto que no seu cálculo não são incluídas despesas de depreciação, amortização, despesas de imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

e resultados financeiros, líquidos. Sendo assim, não é afetado por flutuações nas taxas de juros (quer sejam aplicáveis à dívida ou à remuneração do caixa aplicado), alterações de carga tributárias de imposto de renda e contribuição social, alterações na forma de contabilização de incentivo governamentais, bem como pelos níveis de depreciação e amortização. Além disso, a Companhia acredita que o EBITDA oferece aos investidores uma melhor compreensão da sua capacidade de cumprir com suas obrigações e sua capacidade de obter novos financiamentos para seus investimentos e capital de giro. Ainda, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir os juros dos financiamentos à produção. A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

ROAE

A administração da Companhia entende que a medição do ROAE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

Lucro Bruto Ajustado

Os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o Lucro Bruto Ajustado com a exclusão do efeito dos custos financeiros referentes aos financiamentos à produção incorporados ao Custo dos Imóveis Vendidos oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada

A Administração da Companhia entende que as medições da Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada são mais adequadas para avaliação dos resultados da Companhia uma vez que, ao desconsiderar o custo financeiro da margem, calculando a Margem Bruta Ajustada com Lucro Bruto Ajustado, é possível avaliar o resultado operacional da Companhia e compará-lo com outras empresas do setor, segregando a análise operacional da análise de estrutura de capital, uma vez que desconsidera os juros dos financiamentos à produção. Outras empresas podem calcular o Margem Bruta e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

Apesar de a Dívida Bruta e a Dívida Líquida não serem consideradas medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, a Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida Líquida de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido

A Dívida Corporativa é uma medição importante para a compreensão dos resultados da companhia e para a avaliação de seu grau de endividamento uma vez que é uma indicação do passivo que não é coberto pelos recebíveis dos projetos da Companhia dado que os Financiamentos à produção têm seu pagamento realizado através de tais recebíveis. A divisão da Dívida Corporativa pelo Patrimônio Líquido indica o grau de endividamento da companhia em relação ao seu Patrimônio Líquido e é uma medição não contábil importante para avaliação da estratégia da Companhia. A Dívida Corporativa pelo Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que não é reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, a Companhia entende que a medição da Dívida Corporativa/ Patrimônio Líquido é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Outras empresas podem calcular a Dívida Corporativa pelo Patrimônio Líquido de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

2.6. Eventos subsequentes às demonstrações financeiras

Foi verificado o seguinte evento subsequente às demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024:

Em 14 de janeiro de 2025, houve a liberação da segunda série do CRI no valor de R\$55.000, conforme destacado em NE 26 das demonstrações financeiras anuais completas de 2024.

2.7. Destinação de resultados

Período	2024
(a) Regras sobre retenção de lucros	Além das reservas legais, o estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja os limites fixados em lei, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, a Companhia poderá destinar o percentual remanescente do lucro líquido à “Reserva Estatutária de Lucros”, que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, que não poderá ultrapassar o montante de 100% do capital social.
(a.i) valores das retenções de lucros	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apurou lucro no valor de R\$ 49.189.161,13 (quarenta e nove milhões, cento e oitenta e nove mil, cento e sessenta e um reais e treze centavos), o qual contará com a seguinte destinação submetida à aprovação pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em abril de 2025 (a depender da decisão da administração e dos acionistas, pode ser alterado): (i) Reserva Legal: R\$ 2.459.458,06 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) seja destinado para a reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia; (ii) Após a destinação de parcela do lucro líquido à reserva legal na forma do item “a” acima, o montante de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, será distribuído sob a forma de dividendos da seguinte maneira, (ii.i) Dividendo Mínimo Obrigatório: R\$ 11.682.425,77 (onze milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte cinco reais e setenta e sete centavos); (ii.ii) Dividendos Adicionais: R\$ 27.317.574,23 (vinte e sete milhões, trezentos e dezessete mil, quinhentos e setenta e quatro reais, e vinte e três centavos); e (iii) Reserva Estatutária de Lucros: R\$

Período	2024
	7.729.703,07 (sete milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e sete centavos) seja destinado para a reserva estatutária de lucros, nos termos do artigo 194 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Companhia.
(a ii) Percentuais em relação aos Lucros Totais Declarados	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, os percentuais das retenções em relação ao lucro total declarado, se concretizados, serão os seguintes (a depender da decisão da administração e dos acionistas, pode ser alterado): (i) 5% (cinco por cento) para a reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) 16% (dezesesseis por cento) para a reserva de retenção de lucros; e (iii) 79% (setenta e nove por cento) distribuídos via dividendos.
(b) Regras sobre distribuição de dividendos	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório. Não obstante a referida previsão do estatuto social, a Companhia possui Política de Dividendos, aprovada pelo Conselho de Administração em 22 de junho de 2020, regrando que a Companhia envidará seus esforços para distribuir, em cada exercício, no mínimo, 50% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.
(c) Periodicidade das distribuições de dividendos	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, a Assembleia Geral poderá declarar dividendos intermediários, que excedam o dividendo obrigatório estabelecido, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais.

Período	2024
(d) Restrições à distribuição de dividendos	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
(e) Política de destinação de resultado formalmente aprovada	A Companhia possui Política de Dividendos, aprovada pelo Conselho de Administração em 22 de junho de 2020. A referida Política poderá ser consultada no site de RI da Companhia no seguinte endereço: https://ri.mitrerealty.com.br .

2.8. Itens relevantes não evidenciados

(a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items) tais como:

(i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais materiais, ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. Salientamos que a companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil.

(ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

(iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia assumiu compromissos para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Em 31 de dezembro de 2024, referidos compromissos totalizam R\$ 468.879 mil (R\$403.140 mil em 31 de dezembro de 2023), sendo R\$ 313.280 mil em dinheiro e R\$155.599 mil em permuta (respectivamente R\$236.039 mil e R\$167.101 mil em 31 de dezembro de 2023).

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

A Companhia, no curso normal de seus negócios, contrata financiamento à produção para suas obras.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem outros itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.9. Comentários sobre itens não evidenciados

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Os itens não evidenciados nas demonstrações financeiras compõem a continuidade operacional do negócio. Os compromissos de compra e venda de terrenos, caso tenham todas as condições resolutivas superadas, serão fontes de geração de resultado operacional para a Companhia e reforçam o direcionamento de expansão dos negócios da Companhia. Os financiamentos à produção contratados serão as fontes de financiamento das obras desses empreendimentos já lançados, porém com obra ainda não iniciadas, o que também faz parte da estratégia operacional da empresa.

(b) natureza e propósito da operação

As operações mencionadas acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia e têm o propósito de fomentar as atividades da Companhia.

(c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Os itens e montantes estão descritos no item 2.8 (a) do Formulário de Referência.

2.10. Plano de Negócios

(a) Investimentos, incluindo:

(i) descrição dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A principal parte de investimentos da Companhia é destinada à aquisição de terrenos. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía R\$ 468,9 milhões em compromissos de aquisição de terrenos, sendo desse saldo R\$ 236,0 milhões em permuta física. Esses terrenos compromissados ainda não fazem parte dos ativos da Companhia pois as cláusulas resolutivas dos contratos de compra e venda ainda não foram totalmente superadas, o que é parte da estratégia da Companhia em adquirir terrenos desembaraçados de quaisquer gravames. Vale destacar que antes da Companhia assumir os compromissos de compra de terrenos, a viabilidade do terreno é avaliada e aprovada em comitê, o que reforça a qualidade dos projetos adquiridos pela Companhia. Ademais, os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida pela Companhia.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Para a aquisição de novos terrenos, serão priorizadas transações que gerem margens e retornos para a Companhia, mitigando sempre que possível os riscos das aquisições dos terrenos, e buscando sempre que possível, atrelar o desembolso condicionado ao cumprimento de condições resolutivas, sendo a mais importante delas a aprovação do projeto. Para realizar tais pagamentos, a Companhia conta com (i) os recursos financeiros disponíveis em caixa; (ii) com sua própria geração de caixa; (iii) com as fontes tradicionais de financiamento de longo prazo; bem como (iv) com a possibilidade de celebração de parcerias/joint ventures que façam frente a eventual exposição de caixa.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Até a presente data, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previstos.

(b) aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos ou serviços, indicando:

(i) Pesquisas em andamento

Não aplicável, considerando que não há pesquisas em andamento para novos produtos e serviços já divulgados.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Orientados pelo propósito de promover a felicidade e o bem-estar das pessoas todos os dias, definimos diretrizes e tomamos ações para garantir práticas empresariais íntegras, relações pessoais saudáveis e interações responsáveis com o meio ambiente.

Nesse sentido, nossa Política de Sustentabilidade define princípios voltados à sustentabilidade do negócio:

- Oferecer a melhor experiência aos clientes durante a compra e uso de nossos empreendimentos, por meio de projetos diferenciados e atendimento personalizado;
- Conduzir os negócios de forma ética e transparente em todas as nossas relações;
- Cuidar da nossa gente e promover um ambiente meritocrático e inclusivo, fornecendo as melhores condições de trabalho, desenvolvimento e incentivos;
- Buscar soluções e inovações que promovam a economia de recursos naturais, uso de materiais mais sustentáveis e uso de energias renováveis com foco em uma economia de baixo carbono;

- Atuar com foco em economia circular e de baixo carbono visando dar a melhor destinação aos resíduos gerados em nossas operações e oferecendo possibilidades de melhor gestão de resíduos após a entrega dos empreendimentos;
- Gerar valor em tudo o que fazemos, buscando sempre amplificar nossos impactos socioambientais positivos e reduzir os negativos, alinhando nossos avanços aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU.

Além disso, a Política de Sustentabilidade define diretrizes de governança, meio ambiente, sociais, de engajamento com partes interessadas e de investimento social privado.

Em 2022, com base nos temas materiais, resultado de estudo conduzido em 2021 que elencou os 10 temas prioritários para atuação da Companhia, estabelecemos compromissos de sustentabilidade de curto prazo, buscando avançar nessa agenda e, ao mesmo tempo, trabalhamos para melhorar a gestão das informações e métricas. Avancamos em importantes pautas como identificação e avaliação de riscos climáticos, certificações, incorporação de soluções sustentáveis aos projetos e estruturação do nosso programa de responsabilidade social. Também evoluímos nossos reportes ESG para garantir a transparência de nossas informações.

Em 2023, renovamos nossos compromissos e metas ESG de curto prazo, desenvolvemos iniciativas e reavaliamos processos em busca de evoluir o nível da gestão da companhia. Como exemplos, aprovamos a nossa política de Mudanças Climáticas, a qual estabelece o compromisso da Companhia com a gestão das emissões de gases de efeito estufa e dos riscos e oportunidades climáticos; e aprovamos nossa política de Governança e Proteção de Dados, reforçando o compromisso em proteger os dados pessoais utilizados em nossas atividades.

O conjunto de práticas desenvolvidas e aperfeiçoadas contribuiu para que a companhia fosse selecionada para a carteira 2024 do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) – importante índice da B3 usado como referência para investimentos ESG - e para melhoria do score do CDP Climate Change com pontuação B- em 2023, ante a uma pontuação C em 2022.

Em 2024, seguimos dedicados em nossas ações de sustentabilidade e no desdobramento da estratégia. Realizamos um novo estudo de materialidade, com o conceito de dupla materialidade e em linha com as principais tendências de reporte. Esse trabalho trouxe 10 temas materiais (mesmo número do estudo anterior), mas algumas mudanças que trouxeram melhor aderência para a atuação da companhia frente ao esperado pelos stakeholders. Ainda, refinamos nossa identificação e avaliação de riscos climáticos e construímos uma matriz de riscos e oportunidades climáticas. Esse trabalho nos permitiu aprofundar o entendimento de como esses riscos podem se materializar em toda a operação, conforme etapas da nossa cadeia de valor, bem como priorizar aqueles mais críticos. Além disso, melhoramos nossa

pontuação no CDP para B, nos colocando como um dos melhores desempenhos do setor no país, o que demonstra nosso comprometimento e evolução na gestão das questões relacionadas às mudanças do clima.

Além disso, anualmente publicamos nosso relatório de sustentabilidade, assegurado externamente desde 2023 (ano base 2022); elaboramos e publicamos nosso inventário de emissões de gases de efeito estufa, verificado externamente desde 2023 (ano base 2022), e disponível no Registro Público de Emissões; compensamos nossas emissões diretas e indiretas de compra de energia (escopos 1 e 2); reportamos nossa gestão de mudanças climáticas alinhadas às recomendações do antiga TCFD (descontinuada e incorporada à NBC TDS S2) dentro do relatório de sustentabilidade; respondemos ao questionário do CDP Clima; respondemos à Comunicação de Progresso do Pacto Global da ONU, o qual somos participantes desde o início de 2022.

Em 2025, continuaremos trabalhando ativamente para integrar a sustentabilidade ao nosso negócio, trazendo diretrizes ESG em nossa estratégia corporativa e consolidando ações socioambientais e de governança em nossas operações visando eliminar, reduzir e/ou compensar externalidades negativas decorrentes de nossas atividades, bem como aproveitar oportunidades de geração de impacto positivo para a sociedade e para o meio ambiente.

Confira nossas publicações na seção de ESG do nosso website: <https://www.mitrerealty.com.br/>.

2.11. Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia.

ANEXO II
DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

(ANEXO A DA RESOLUÇÃO CVM 81)

1. Informar o lucro líquido do exercício:

O lucro líquido da Companhia, que corresponde ao resultado do exercício após deduções das provisões para o imposto de renda e contribuições sociais, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 49.189.161,13 (quarenta e nove milhões, cento e oitenta e nove mil, cento e sessenta e um reais e treze centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Com base no lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, foi declarado o montante total de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) em dividendos, conforme tabela abaixo:

Provento	Evento – Data Declaração	Montante total	Valor em R\$/ação	Data de Conclusão do Pagamento
Dividendo	08/08/2024	12.000.000,00	0,11344855041	02/12/2024
Dividendo	07/11/2024	15.000.000,00	0,14181068802	06/03/2025
Dividendo	26/02/2025	12.000.000,00	0,11344855041	04/06/2025
TOTAL	N/A	39.000.000,00	0,36870778884	N/A

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

Conforme constante nas Demonstrações Financeiras, foi distribuído, com base no lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, o montante total de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), que representa 79,3% (setenta e nove vírgula três por cento) do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Não se aplica.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Não aplicável, tendo em vista que não há dividendos sendo declarados nesta Assembleia.

a. o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Não se aplica.

b. a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Não se aplica.

c. eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não se aplica.

d. data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Não se aplica.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores, (a) informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados; (b) informar a data dos respectivos pagamentos:

Provento	Evento – Data Declaração	Montante	Valor em R\$/ação	Data de Conclusão do Pagamento
Dividendo	08/08/2024	12.000.000,00	0,11344855041	02/12/2024
Dividendo	07/11/2024	15.000.000,00	0,14181068802	06/03/2025
Dividendo	26/02/2025	12.000.000,00	0,11344855041	04/06/2025
TOTAL	N/A	39.000.000,00	0,36870778884	N/A

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

(a) lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

#	2021	2022	2023	2024
Lucro líquido por ação (ON)	R\$0,23	R\$0,33	R\$ 0,85	R\$ 0,46

(b) dividendo e juros sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

	2021	2022	2023
Dividendo/JCP por ação	0,21843830630	0,312841025492	0,8115012956788

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. identificar o montante destinado a reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 33, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia, o montante de R\$ 2.459.458,06 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) do lucro líquido será destinado à constituição da reserva legal.

b. detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante proposto a ser destinado a reserva legal foi calculado nos termos do disposto nos artigos 189 a 193 da Lei das Sociedades por Ações, bem como do artigo 33, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia, conforme demonstrado abaixo:

Lucro líquido do exercício de 2024	49.189.161,13
Reserva Legal (5%)	2.459.458,06

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos, (a) descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

13. descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia, os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: **(a)** o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; e **(b)** o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para

contingências, anteriormente formadas.

b. informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo obrigatório foi pago integralmente.

c. informar o montante eventualmente retido

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta a retenção do dividendo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia, (a) informar o montante da retenção; (b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; (c) justificar a retenção dos dividendos:

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta a retenção do dividendo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências, (a) identificar o montante destinado a reserva; (b) identificar a perda considerada provável e sua causa; (c) explicar porque a perda foi considerada provável; (d) justificar a constituição de reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta destinação de resultado para reserva de contingências.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar, (a) informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar; (b) informar a natureza dos lucros não realizados, que deram origem à reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta destinação de resultado para reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:

a. descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Nos termos do artigo 33, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Companhia, o percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da "Reserva Estatutária de Lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de

100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

b. identificar o montante destinado a reserva

O montante destinado à formação da "Reserva Estatutária de Lucros" é de R\$ 7.729.703,07 (sete milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e sete centavos).

c. descrever como o montante foi calculado

O montante representa o lucro líquido do exercício com dedução dos valores destinados para a reserva legal e para a distribuição de dividendos.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital, (a) identificar o montante da retenção; (b) fornecer cópia do orçamento de capital:

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais, (a) informar o montante destinado a reserva; (b) explicar a natureza da destinação:

Não aplicável, tendo em vista que não está sendo proposta a destinação de resultados para reserva de incentivos fiscais.

ANEXO III
MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**(ITENS 7.3 A 7.6 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA –
ARTIGO 11, I, DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

7.3. Administradores: em relação a cada um dos candidatos a membro do conselho de administração do emissor, indicar, em forma de tabela:

NOME	NACIONALIDADE	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO	DATA DE ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO	DATA INÍCIO DO PRIMEIRO MANDATO
CPF	PASSAPORTE	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO	DATA DE POSSE	FOI ELEITO PELO CONTROLADOR	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES
OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDOS NA COMPANHIA		DESCRIÇÃO DE OUTRO CARGO / FUNÇÃO				
Fabricio Mitre	Brasileiro	10/05/1984	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2025	2 anos	28/11/2019
325.730.098-07	-	Administrador	Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	25/04/2025	Sim	100%
Diretor Presidente						
Pedro Barros Mercadante Oliva	Brasileiro	30/09/1985	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2025	2 anos	28/04/2023

NOME	NACIONALIDADE	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO	DATA DE ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO	DATA INÍCIO DO PRIMEIRO MANDATO
CPF	PASSAPORTE	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO	DATA DE POSSE	FOI ELEITO PELO CONTROLADOR	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES
OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDOS NA COMPANHIA		DESCRIÇÃO DE OUTRO CARGO / FUNÇÃO				
313.339.278-60	-	Economista	Presidente do Conselho de Administração	25/04/2025	Sim	100%
N/A						
Rodrigo Coelho Cagali	Brasileiro	23/06/1981	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2025	2 anos	28/11/2019
296.217.678-06	-	Administrador	35 – Conselheiro	25/04/2025	Sim	100%
Diretor Financeiro						
Henrique Fabio Oliveira dos Santos	Brasileiro	10/04/1976	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2025	2 anos	N/A
195.234.058-61	-	Corretor de Imóveis	Outros Conselheiros / Diretores	25/04/2025	Sim	N/A
Diretor Comercial e Vendas (não estutário)						

NOME	NACIONALIDADE	DATA DE NASCIMENTO	ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO	DATA DE ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO	DATA INÍCIO DO PRIMEIRO MANDATO
CPF	PASSAPORTE	PROFISSÃO	CARGO ELETIVO OCUPADO	DATA DE POSSE	FOI ELEITO PELO CONTROLADOR	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES
OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDOS NA COMPANHIA		DESCRIÇÃO DE OUTRO CARGO / FUNÇÃO				
Guilherme Affonso Ferreira	Brasileiro	09/05/1951	Pertence ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria Estatutário	25/04/2025	2 anos	28/11/2019
762.604.298-00	-	Empresário	Conselho de Adm. Independente	25/04/2025	Sim	100%
Membro do Comitê de Auditoria Estatutário						
Marcelo Alejandro Williams	Argentino	22/08/1961	Pertence apenas ao Conselho	25/04/2025	2 anos	31/01/2024
227.485.258-84	-	Contador	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	25/04/2025	Sim	100%
N/A						
Gustavo Viana Volpato	Brasileiro	10/06/2001	Pertence apenas ao Conselho	25/04/2025	2 anos	N/A
085.171.459-50	-	Administrator	Conselho de Adm. (Efetivo)	25/04/2025	Sim	N/A
N/A						

Experiência profissional / Critério de independência
Fabricio Mitre - 325.730.098-07 CEO e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. Fabricio Mitre é Chairman e Fundador da Share Student Living. Pós graduado em Finanças pela London School of Economics (onde também cursou Economia e Filosofia Concluiu também o Owner President Management Program (OPM 47 de Harvard Business School Trabalhou em bancos de investimento no Brasil e em Londres, como HSBC, BNP Paribas Macquarie Bank e Credit Suisse Atuou como analista de empresas do mercado imobiliário, tendo participado de alguns importantes IPOs e transações do setor no Brasil. O Sr. Fabricio Mitre ocupa cargo de Presidente da ONG – Araguaia sustentável para o mandato de 2021 a 2023. O Sr. Fabricio Mitre não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.
Pedro Barros Mercadante Oliva - 313.339.278-60 Graduado em economia pela USP, possui mestrado em finanças pela Universidade de Cambridge. Participou dos programas de desenvolvimento de lideranças na Harvard Business School e Workshop de Negociação Executiva na Wharton School of the University of Pennsylvania. Com sólido background em finanças, foi sócio da gestora Leste onde atuou em Private Equity e Real Estate. Ainda acumulou experiência no desenvolvimento de grandes projetos urbanos e imobiliários em São Paulo, sendo um dos fundadores de instituto focado no desenvolvimento urbano da região metropolitana de São Paulo. O Sr. Pedro Barros Mercadante Oliva não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Pedro Barros Mercadante Oliva não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.
Rodrigo Coelho Cagali - 296.217.678-06 Diretor Financeiro, o Sr. Rodrigo Coelho Cagali possui MBA em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas. Trabalhou durante 6 anos na tesouraria da Construtora OAS, tendo participado de diversas operações estruturadas para a companhia, tais como importantes captações no mercado nacional, emissão de debêntures, câmbio, BNDES entre outras e atuado no planejamento financeiro da OAS Internacional. O Sr. Rodrigo Coelho Cagali não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Rodrigo Coelho Cagali não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.

Experiência profissional / Critério de independência
Henrique Fabio Oliveira dos Santos- 195.234.058-61 Trabalhou por 20 anos na Lopes Consultoria de Imóveis, onde atuou como Diretor de Vendas. Ao longo dos anos, recebeu os prêmios de Corretor Campeão do Ano, Superintendente Campeão do Ano e Diretor Campeão do Ano. Possui uma sólida formação e conhecimento do mercado imobiliário. Faz parte da equipe da Mitre há 7 anos, inicialmente como Diretor de Vendas e atualmente como Diretor Executivo Comercial e de Vendas. O Sr. Henrique Fabio Oliveira dos Santos não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Henrique Fabio Oliveira dos Santos não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.
Guilherme Affonso Ferreira - 762.604.298-00 Graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP, cursou também Economia e Política no Macalester College em St Paul/Minn. Sócio diretor da Teorema Capital, onde participa desde sua fundação em 2003. É membro do Conselho de Administração das Companhias: Arezzo (Abril/2011 – atual), B3 (Abril/2017 – atual), Bahema (Outubro/2017 – atual), M. Dias Branco (Abril/2019 – atual), Valid (2010/2017, Abril/2019 – atual) e T4F (Abril/2013 – atual), todas empresas listadas na B3. Em seu histórico profissional podemos acrescentar sua participação no Conselho da entidade beneficente Instituto de Cidadania Empresarial. Nos últimos anos, foi membro do Conselho de Administração da Petrobras (2015 – 2018), Unibanco (2007 – 2008), B2W / Submarino (2006 – 2009), Gafisa (2011 – 2018), SulAmérica (2010 – 2019), Banco Indusval (2011 – 2014), dentre outras. O Sr. Guilherme Affonso Ferreira é considerado independente de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e do Anexo K da Resolução CVM nº 80/2022. Adicionalmente, o Sr. Guilherme Affonso Ferreira não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Guilherme Affonso Ferreira não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.
Marcelo Alejandro Williams - 227.485.258-84 Formado pela Universidade de Buenos Aires, Marcelo foi executivo da Unilever por mais de 20 anos, ocupando o cargo de Vice-presidente de Recursos Humanos LATAM. Atualmente, é membro não executivo dos Conselhos Administrativos do Grupo Simões e Simbra Holding, tendo atuado também no Grupo O Boticário e no Grupo Ocrim. O Sr. Marcelo Alejandro Williams é considerado independente de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e do Anexo K da Resolução CVM nº 80/2022. Adicionalmente, o Sr. Marcelo Alejandro Williams não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Marcelo Alejandro Williams não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação

Experiência profissional / Critério de independência
criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.
Gustavo Viana Volpato - 085.171.459-50
Bacharel em administração de negócios com ênfase em finanças pela Florida International University, graduado com honras "Cum Laude". Possui curso de Conselho Fiscal na Prática-IBGC. Com 10 anos de experiência no mercado financeiro atua como gestor do Clube de Investimento Verona, fazendo a gestão dos ativos integrantes do portfólio com foco em renda variável. Também participa da gestão do Clube de Investimento Padova, Clube de Investimento Piombino Dese, e Makcemiuk FIA BDR Nível 1, provendo estratégias e novas ideias de investimento para os veículos de investimento, além do acompanhamento e modelagem financeira para os ativos escolhidos para compor os portfólios e os que possam vir a integrar as carteiras. Adicionalmente, o Sr. Gustavo Viana Volpato não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Gustavo Viana Volpato não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.

7.4. Comitês: fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos candidatos ao conselho de administração que sejam membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

NOME	NACIONALIDADE	DATA DE NASCIMENTO	TIPO DE COMITÊ	TIPO DE COMITÊ DE AUDITORIA	DATA DE ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO	DATA INÍCIO DO PRIMEIRO MANDATO
CPF	PASSAPORTE	PROFISSÃO	DESCRIÇÃO OUTROS COMITÊS	DESCRIÇÃO OUTROS CARGOS OCUPADOS	DATA DE POSSE	FOI ELEITO PELO CONTROLADOR	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES
OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDOS NA COMPANHIA							
Guilherme Affonso Ferreira	Brasileiro	09/05/1951	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria aderente à Resolução CVM 23/21	30/12/2022	10 anos	30/12/2022
762.604.298-00	-	Empresário	N/A	Membro do Comitê (Efetivo)	30/12/2022	Não	100.00%
Membro Independente do Conselho de Administração							
Experiência profissional / Critério de independência							
Guilherme Affonso Ferreira - 762.604.298-00							
Graduado em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP, cursou também Economia e Política no Macalester College em St Paul/Minn. Sócio diretor da Teorema Capital, onde participa desde sua fundação em 2003. É membro do Conselho de Administração das Companhias: Arezzo (Abril/2011 – atual), B3 (Abril/2017 – atual), Bahema (Outubro/2017 – atual), M. Dias Branco (Abril/2019 – atual), Valid (20102017, Abril/2019 – atual) e T4F							

NOME	NACIONALIDADE	DATA DE NASCIMENTO	TIPO DE COMITÊ	TIPO DE COMITÊ DE AUDITORIA	DATA DE ELEIÇÃO	PRAZO DO MANDATO	DATA INÍCIO DO PRIMEIRO MANDATO
CPF	PASSAPORTE	PROFISSÃO	DESCRIÇÃO OUTROS COMITÊS	DESCRIÇÃO OUTROS CARGOS OCUPADOS	DATA DE POSSE	FOI ELEITO PELO CONTROLADOR	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NAS REUNIÕES
OUTROS CARGOS E FUNÇÕES EXERCIDOS NA COMPANHIA							
(Abril/2013 – atual), todas empresas listas na B3. Em seu histórico profissional podemos acrescentar sua participação no Conselho da entidade beneficente Instituto de Cidadania Empresarial. Nos últimos anos, foi membro do Conselho de Administração da Petrobras (2015 – 2018), Unibanco (2007 – 2008), B2W / Submarino (2006 – 2009), Gafisa (2011 – 2018), SulAmérica (2010 – 2019), Banco Indusval (2011 – 2014), dentre outras. O Sr. Guilherme Affonso Ferreira é considerado independente de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e do Anexo K da Resolução CVM nº 80/2022. Adicionalmente, o Sr. Guilherme Affonso Ferreira não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Guilherme Affonso Ferreira não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21.							

7.5. Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau entre: (a) candidatos ao conselho de administração do emissor; (b) (i) candidatos ao conselho de administração do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) (i) candidatos ao conselho de administração do emissor (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor; (d) (i) candidatos ao conselho de administração do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor

Não Aplicável.

7.6. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos ao conselho de administração do emissor e (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% (noventa e nove por cento) do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; e (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Exercício Social 31/12/2024			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do emissor			
Fabricio Mitre	325.730.098-07	Controle	Controlador Direto
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada			
MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A.	24.464.773/0001-97		
Diretor e Acionista			
Observação			
N/A			
Administrador do emissor			
Fabricio Mitre	325.730.098-07	Controle	Controlador Direto
Diretor e Quotista Pessoa Relacionada			
STAR MITRE EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	11 368 237/0001 46		
Diretor e Quotista			
Observação			
N/A			
Administrador do emissor			
Fabricio Mitre	325.730.098-07	Controle	Controlada

Exercício Social 31/12/2024			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM GUARANI 39.923.607/0001-89 EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA Administrador Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Controle ⁽¹⁾ Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A. 24.464.773/0001-97 Diretor e Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Henrique Fabio Oliveira dos Santos 195.234.058-61 Controle ⁽¹⁾ Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A. 24.464.773/0001-97 Acionista			

Exercício Social 31/12/2024			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM GUARANI 39.923.607/0001-89 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA Administrador Observação N/A			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA Administrador Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA Administrador			

Exercício Social 31/12/2024			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			

Exercício Social 31/12/2023			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A. 24.464.773/0001-97 Diretor e Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlador Direto			
Diretor e Quotista Pessoa Relacionada STAR MITRE EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 11 368 237/0001 46 Diretor e Quotista Observação N/A			
Administrador do			

Exercício Social 31/12/2023			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlada Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM 39.923.607/0001- GUARANI 89 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA Quotista Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho 296.217.678-06 Controle ⁽¹⁾ Controlador Cagali Direto Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS 24.464.773/0001- PARTICIPAÇÕES 97 S.A. Diretor e Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Henrique Fabio 195.234.058-61 Controle ⁽¹⁾ Controlador Oliveira dos Santos Direto Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS 24.464.773/0001- PARTICIPAÇÕES 97 S.A. Acionista Observação			

Exercício Social 31/12/2023			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM GUARANI 39.923.607/0001-89 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA Administrador Observação N/A			

Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA Administrador Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA Administrador			

Observação N/A

Exercício Social 31/12/2022			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS 24.464.773/0001-97 PARTICIPAÇÕES S.A. Diretor e Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlador Direto			
Diretor e Quotista Pessoa Relacionada STAR MITRE 11 368 EMPRENDIMENTOS E 237/0001 46 PARTICIPAÇÕES LTDA Diretor e Quotista Observação N/A			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Controle Controlada			
Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM GUARANI 39.923.607/0001-89 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA Quotista Observação			

Exercício Social 31/12/2022			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Controle ⁽¹⁾ Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A. 24.464.773/0001-97 Diretor e Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Henrique Fabio Oliveira dos Santos 195.234.058-61 Controle ⁽¹⁾ Controlador Direto			
Diretor e Acionista Pessoa Relacionada MITRE PARTNERS PARTICIPAÇÕES S.A. 24.464.773/0001-97 Acionista Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada			
Diretor Pessoa Relacionada LUCIO MTR JOAQUIM GUARANI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA 39.923.607/0001-89 Administrador Observação N/A			

Exercício Social 31/12/2022			
Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do emissor Fabricio Mitre 325.730.098-07 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMIENTOS SPE LTDA Administrador Observação N/A			
Administrador do emissor Rodrigo Coelho Cagali 296.217.678-06 Subordinação Controlada Diretor Pessoa Relacionada MTR SNC RAIZES TATUAPE 35.635.120/0001-40 EMPREENDIMIENTOS SPE LTDA Administrador Observação N/A			

- (1) Apesar da indicação da relação como sendo de “controle”, por uma restrição sistêmica, o Sr. Rodrigo Coelho Cagali e a Sra. Henrique Fabio Oliveira dos Santos são acionistas minoritários e signatários do acordo de acionistas da Mitre Partners Participações S.A., integrante do bloco de controle da Companhia, firmado junto ao seu controlador, Sr. Fabricio Mitre, que os indicou a compor o conselho de administração da Companhia. Trata-se, portanto, de relação de vinculação ao acionista controlador.

ANEXO IV
LIMITE GLOBAL DE REMUNERAÇÃO ANUAL DOS ADMINISTRADORES

**(ITEM 8 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA –
ARTIGO 13, II, DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

8. Remuneração dos Administradores

8.1. Política ou prática de remuneração

a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui política de remuneração formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 28 de novembro de 2019 e pode ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (<https://ri.mitrerealty.com.br>) (“Política de Remuneração”). Não obstante, os objetivos e práticas de remuneração da Companhia, estão alinhados às práticas de mercado, com o intuito de atrair e reter talentos e bons profissionais que demonstrem qualificação, competência e perfil alinhado às características e necessidades da Companhia.

A Companhia determina as remunerações de seus profissionais de acordo com: (a) as funções e responsabilidades de cada um; (b) o padrão de outros executivos e profissionais no mercado imobiliário, e (c) o desempenho coletivo das equipes, no que tange as metas operacionais e de lucratividade.

A Companhia possui Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, sendo que o referido órgão foi instalado na assembleia geral ordinária que aprovou as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, realizada em 29 de abril de 2024, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024.

b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

Para a definição da remuneração individual dos administradores são utilizados parâmetros salariais de empresas do mesmo segmento ou empresas que possuem boas práticas de recursos humanos e/ou governança corporativa. Além disso, são levados em consideração o orçamento e o planejamento estratégico da Companhia, bem como as condições de mercado.

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

A remuneração global dos administradores é definida anualmente, em linha com o planejamento estratégico da Companhia, por meio de levantamento elaborado pela diretoria financeira da Companhia, em conjunto com a área de recursos humanos, aprovado pelo Conselho de Administração e, posteriormente, levada para aprovação em Assembleia Geral.

Cabe ao Conselho de Administração, por sua vez, a fixação da remuneração individual dos administradores, observado o limite aprovado em assembleia, valendo-se dos critérios e metodologias descritas nos itens seguintes.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

São realizadas pesquisas independentes anualmente pela Companhia para a fixação da remuneração individual dos administradores, que se baseiam em referências de mercado, com base em informações públicas de remuneração, levando-se em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas. Esses estudos são conduzidos pela diretoria de Gente e Gestão (RH) da Companhia. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia. Os conceitos levados em conta dentro das pesquisas, para definição da estratégia de remuneração são: o conhecimento específico, a responsabilidade por resultado, solução de problemas envolvidos em cada cargo e análise comparativa das estruturas salariais, para definição da estratégia de remuneração.

(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Nos termos da Política de Remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado anualmente pelo Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia elaborada pela diretoria financeira da Companhia, conforme descrito no item “(i)” acima.

c) composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

Conselho de Administração

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é fixa, composta apenas pelo salário/pró-labore, o qual é alinhado com a remuneração praticada pelo mercado, conforme práticas e procedimentos abordados no item “b” acima. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função. A remuneração dos membros do Conselho de Administração não contempla parcelas variáveis, contudo, a remuneração fixa poderá ser diferente para cada membro, considerando métricas individuais para a determinação do salário/pró-labore.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo, remuneração por participação em reuniões, a comissões ou a remuneração baseada em ações.

Os membros do Conselho de Administração que eventualmente cumlarem cargos na Diretoria Estatutária ou no Comitê de Auditoria Estatutário cumularão a remuneração paga pelo cargo adicional.

Diretoria Estatutária

Os membros da Diretoria Estatutária têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa (salário/pró-labore) alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; (ii) remuneração variável atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo e ajustadas de acordo com desempenho individual e das áreas sob gestão, assim como entregas estratégicas, sendo que parte desta, se aplicável, é paga no exercício subsequente à aferição do resultado; (iii) plano de remuneração baseado em ações, conforme descrito nos itens 8.4 e seguintes; e

(iv) pacote de benefícios composto por: (a) seguro de vida; (b) plano de assistência médica e odontológica; (c) vale refeição/alimentação; (d) estacionamento; e (e) treinamentos e cursos periódicos.

Adicionalmente, os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo, remuneração por participação em reuniões e a comissões.

Os membros da Diretoria Estatutária que eventualmente cumulareм cargos no Conselho de Administração cumularão a remuneração paga pelo cargo adicional.

Diretoria Executiva (não estatutária)

Os membros da Diretoria Executiva têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa (salário/pró-labore) alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; (ii) remuneração variável atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo e ajustadas de acordo com desempenho individual e das áreas sob gestão, assim como entregas estratégicas, sendo que parte desta, se aplicável, é paga no exercício subsequente à aferição do resultado; (iii) plano de remuneração baseado em ações, conforme descrito nos itens 8.4 e seguintes; e (iv) pacote de benefícios composto por: (a) seguro de vida; (b) plano de assistência médica e odontológica; (c) vale refeição/alimentação; (d) estacionamento; e (e) treinamentos e cursos periódicos.

Adicionalmente, os membros da Diretoria Executiva não fazem jus a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo, remuneração por participação em reuniões e a comissões.

Os membros da Diretoria Executiva que eventualmente cumulareм cargos no Conselho de Administração cumularão a remuneração paga pelo cargo adicional.

Conselho Fiscal

Quando e se instalado, os membros do Conselho Fiscal farão jus a remuneração fixa, equivalente a, pelo menos, o mínimo legal, conforme deliberado em Assembleia Geral, não podendo ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração, em média, atribuída a cada diretor, não computados os benefícios, verbas de representação e remuneração variável. Adicionalmente, os membros do Conselho Fiscal serão obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

Comitê de Auditoria Estatutário

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário são elegíveis apenas a uma remuneração fixa mensal, composta apenas pelo salário/pró-labore. Adicionalmente, todos os membros do Comitê de Auditoria Estatutário são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário que eventualmente cumulareм cargos no Conselho de Administração cumularão a remuneração paga pelo cargo adicional.

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Remuneração Fixa:

Pró-labore ou salário mensal fixo: tem por objetivo reconhecer e refletir o valor do tempo e dedicação dos nossos membros, baseado em parâmetros de mercado, visando remunerar a contribuição individual para o desempenho e o crescimento do nosso negócio, a qual utiliza como referência pesquisas salariais do setor da construção civil, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia.

Remuneração Variável:

Programa de participação nos lucros e resultados: tem por objetivo premiar o alcance e superação das metas pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento do nosso negócio em cada exercício social.

Remuneração Baseada em Ações: instrumento de incentivo de longo prazo e retenção, com o objetivo de permitir o recebimento de ações de emissão da Companhia pelos participantes escolhidos pelo Conselho de Administração, observadas certas condições, como resultado das opções outorgadas nos termos do Plano (conforme definido no item 8.4 deste Formulário de Referência), com vistas a: (i) atrair, compensar, reter e incentivar os participantes a conduzirem os negócios da Companhia de maneira sustentável, dentro de limites apropriados de risco e alinhados com os interesses dos acionistas; e (ii) oferecer incentivo baseado em desempenho e incentivar os Participantes (conforme definido no item 8.4 deste Formulário de Referência) a contribuírem a e participar no sucesso da Companhia e suas Controladas.

- sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria Executiva (não estatutária)	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria Estatutário
Salário ou pró-labore	100,00%	58,24%	74,62%	100,00%	100,00%
Benefícios diretos e indiretos	0,00%	3,31%	4,41%	0,00%	0,00%
Participações em comitês	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	38,44%	20,97%	0,00%	0,00%
Pós Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Cessação do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria Executiva (não estatutária)	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria Estatutário
Salário ou pró-labore	100,00%	49,92%	72,95%	N/A	100,00%
Benefícios diretos e indiretos	0,00%	3,85%	4,84%	N/A	0,00%
Participações em comitês	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	46,23%	22,20%	N/A	0,00%
Pós Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Cessação do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
TOTAL	100,00%	100%	100%	N/A	0,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria Executiva (não estatutária)	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria Estatutário
Salário ou pró-labore	100,00%	48,11%	22,30%	N/A	100,00%
Benefícios diretos e indiretos	0,00%	2,62%	0,98%	N/A	0,00%
Participações em comitês	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	3,79%	15,84%	N/A	0,00%
Pós Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Cessação do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	N/A	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	45,48%	60,88%	N/A	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	N/A	0,00%

• **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

O valor global máximo a ser pago aos membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das S.A, assim como a remuneração individual dos membros Conselho Fiscal, se instalado.

A remuneração total alvo individual dos Diretores Estatutários e Diretores é determinada pelo Conselho de Administração anualmente, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas do mesmo setor da Companhia, de acordo com a função, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas, conforme procedimento descrito no item (b) “ii” acima.

O Conselho de Administração é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos dos membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria Estatutário e da Diretoria Estatutária. A remuneração fixa da Diretoria Executiva, por sua vez, será reajustada conforme dissídio aplicável aos demais colaboradores da Companhia.

A remuneração variável, em dinheiro, é calculada como um múltiplo da remuneração fixa, sendo o critério acima também aplicável para este componente de remuneração.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia outorgou opções de compra de ações nos termos do Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020, cujo valor das opções foram contabilizados conforme o valor justo das opções calculado nos termos das regras contábeis aplicáveis.

• **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ESG**

A remuneração fixa é determinada com base nas melhores práticas de mercado e razões indicadas nos subitens acima, enquanto a remuneração variável, aplicável apenas à Diretoria Estatutária e Diretoria Executiva (não estatutária), leva em consideração os seguintes índices: lucro líquido, orçamento corporativo, índice de satisfação do cliente apurado internamente e margem bruta.

Podem ser aplicados índices adicionais em relação ao Plano de Remuneração Baseado em Ações, conforme

descrito nos itens 8.4 e seguintes.

A remuneração dos Conselhos de Administração e Fiscal não é impactada por indicadores de desempenho.

Adicionalmente, na data deste Formulário de Referência, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não considera indicadores ASG para a fixação da remuneração de seus administradores. No entanto, até a presente data, a implementação de indicadores de desempenho ASG específicos para o cálculo da remuneração dos Administradores ainda está em fase de desenvolvimento. A Companhia está comprometida com a adoção de práticas que reflitam seus valores ASG e está trabalhando ativamente para estabelecer métricas que possam ser incorporadas de maneira efetiva e significativa na remuneração variável dos Administradores da Companhia, em conformidade com as diretrizes do Regulamento de Emissores da B3.

(ii) razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia mantém em seu quadro profissionais qualificados para a função, com relevante experiência. Desta forma, a remuneração fixa dos administradores se refere ao cumprimento das obrigações funcionais associados ao cargo, atrelada ao grau de responsabilidades e da experiência para ocupar a posição.

A remuneração fixa tem como objetivo atrair e reter profissionais qualificados que possam contribuir para o crescimento, sucesso e perpetuidade da Companhia e leva em conta a responsabilidade do cargo ocupado.

A Companhia acredita que a combinação dos elementos fixos que compõem a remuneração, alinha os interesses dos executivos aos interesses da Companhia no curto, médio e longo prazos. A parcela fixa dos rendimentos proporciona segurança para o cumprimento de obrigações rotineiras dos executivos, associada a metas estabelecidas para cada exercício social, oferece o estímulo necessário para que o próprio executivo e os seus liderados entreguem seus melhores esforços no sentido de atingir e superar as metas da Companhia.

A Companhia acredita que o pagamento de bônus baseado em indicadores financeiros alinha os interesses de médio e longo prazo de seus administradores com os da instituição e seus respectivos acionistas, uma vez que busca desenvolver neles o sentimento de “dono”, conforme sejam remunerados pelos resultados positivos da Companhia.

(iii) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui membros não remunerados em seu Conselho de Administração e Diretoria (Estatutária e Executiva). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia possuía membro em seu Conselho de Administração que havia renunciado ao recebimento de remuneração pelo cargo. Adicionalmente, os membros suplentes do Conselho Fiscal, instalado na Assembleia Geral Ordinária e Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2024, não faziam jus a remuneração, apenas os membros efetivos.

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário e demais Comitês de Assessoramento que também sejam membros do Conselho de Administração são remunerados pelo cargo de Conselheiro e pelo cargo que cumulam.

d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer parcela da remuneração dos administradores que seja suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário atribuídos aos administradores da Companhia.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,67	6,00	2,00	14,67
Nº de membros remunerados	6,67	6,00	1,00	13,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.838.400,00	6.216.382,48	84.000,00	9.138.782,48
Benefícios direto e indireto	0,00	640.203,06	0,00	640.203,06
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	7.444.635,16	0,00	7.444.635,16
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	N/A	
Total da remuneração	2.838.400,00	14.301.220,70	84.000,00	17.223.620,70

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	4,00	16,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,00	2,00	14,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.540.000,00	5.739.537,48	168.000,00	8.447.537,48
Benefícios direto e indireto	0,00	326.589,47	0,00	326.589,47
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	3.788.074,48	0,00	3.788.074,48
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. Adicionalmente, conforme descrito no item 8.1, os membros suplentes do C.F. não fizeram jus à remuneração no exercício.	
Total da remuneração	2.540.000,00	9.854.201,43	168.000,00	12.562.201,43

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,67		11,67
Nº de membros remunerados	5,00	5,67		10,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.526.000,00	5.487.195,07		8.013.195,07
Benefícios direto e indireto	0,00	422.687,64		422.687,64
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável.	Não aplicável.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	5.081.170,13		5.081.170,13
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não aplicável	Não aplicável		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. Ainda, conforme descrito no item 8.1, um dos membros do C.A. renunciou à sua remuneração.	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.		
Total da remuneração	2.526.000,00	10.991.052,84		13.517.052,84

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,75	4,00		9,75
Nº de membros remunerados	5,58	4,00		9,58
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.410.000,00	4.578.468,33		6.988.468,33
Benefícios direto e indireto	0,00	249.120,00		249.120,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não aplicável.	Não aplicável.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	360.377,92		360.377,92
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		Não aplicável		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	4.328.413,00		4.328.413,00
Observação	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. Ainda, conforme descrito no item 8.1, um dos membros do C.A. renunciou à sua remuneração.	O número de membros corresponde à média anual apurada mensalmente, nos termos da metodologia apresentada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP.		
Total da remuneração	2.410.000,00	9.516.379,25		11.926.379,25

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,67	6,00	2,00	14,67
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	4.431.021,10	0,00	4.431.021,10
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	7.444.635,16	0,00	7.444.635,16
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	7.444.635,16	0,00	7.444.635,16

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	4,00	16,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	4.718.968,62	0,00	4.718.968,62
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	7.284.525,04	0,00	7.284.525,04
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	7.284.525,04	0,00	7.284.525,04
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3.788.074,48	0,00	3.788.074,48

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,67		12,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,67		5,67
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	1.811.813,58		1.811.813,58
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.081.170,13		5.081.170,13
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	3.019.689,30		3.019.689,30
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	5.081.170,13		5.081.170,13

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,75	4,00		9,75
Nº de membros remunerados	0,00	4,00		4,00
Esclarecimento				
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00		0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00		0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00		0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	1.400.000,00		1.400.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	2.000.000,00		2.000.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	2.000.000,00		2.000.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	360.377,92		360.377,92

8.4. Plano de remuneração baseado em ações

a) termos e condições gerais

O Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações (“Plano”) será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá delegar tal função, em parte ou no todo, ao comitê criado ou indicado para assessorar o Conselho de Administração na administração do Plano, conforme aplicável.

Na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, o Conselho de Administração terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: **(a)** a criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de opções pela Companhia aos Participantes (“Opções”), incluindo o prazo após o qual as Opções tornar-se-ão exercíveis, nos termos do Plano e/ou do Contrato de Opção (“Vesting”), e a solução de dúvidas de interpretação do Plano; **(b)** a eleição dos Participantes e a autorização para outorgar Opções em seu favor, estabelecendo todas as condições das Opções a serem outorgadas; **(c)** a aprovação dos Contratos de Opção a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Participantes, observadas as determinações do Plano; e **(d)** a emissão de novas Ações dentro do limite do capital autorizado ou a autorização para alienação de Ações em tesouraria para satisfazer o exercício de Opções outorgadas, nos termos do Plano e da Resolução CVM nº 77/22. No exercício de sua competência, o Conselho de Administração estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei, na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e no Plano, ficando claro que o Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada os administradores e empregados da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle que se encontrem em situação similar, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns a seu exclusivo critério. O Conselho de Administração poderá, ainda, estabelecer tratamento especial para casos excepcionais durante a eficácia de cada direito de Opção, desde que não sejam afetados os direitos já concedidos aos Participantes nem os princípios básicos do Plano. Tal disciplina excepcional não constituirá precedente invocável por outros Participantes. As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia relativamente a todas as matérias relacionadas com o Plano.

Sempre que julgar conveniente, o Conselho de Administração aprovará a outorga de Opções, elegendo os Participantes em favor dos quais serão outorgadas Opções nos termos do Plano, fixando o Preço de Exercício das Opções, prazos de Vesting e condições de exercício das Opções e impondo quaisquer outras condições relativas a tais Opções.

b) data de aprovação e órgão responsável

O Plano foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020. O Plano e seus Programas serão administrados pelo próprio Conselho de Administração que terá poderes para delegar sua função, no todo ou em parte, ao Comitê. Na extensão permitida por lei, o Conselho de Administração poderá delegar quaisquer de seus poderes ao Comitê. Com base no Plano, o Conselho de Administração da Companhia aprovou: **(i)** em reunião realizada em 28 de julho de 2020, o 1º Programa de Remuneração em Opções de Compra de Ações, posteriormente ratificado em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de novembro de 2020; **(ii)** em reunião realizada em 24 de janeiro de 2022, o 2º Programa de Remuneração em Opções de Compra de Ações (em conjunto, “Programa”).

c) número máximo de ações abrangidas

O Plano prevê que, caso as Opções sejam integralmente exercidas, poderá haver a entrega de até 20.148.289 (vinte milhões, cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia,

tendo em vista a relação de 1:1 entre cada Opção detida e o número de ações passíveis de entrega no caso de exercício de cada Opção. No âmbito do Programa atualmente vigente, poderá haver a entrega de até 20.148.289 (vinte milhões, cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia, tendo em vista a relação de 1:1 entre cada Opção detida e o número de ações passíveis de entrega no caso de exercício de cada Opção.

d) número máximo de opções a serem outorgadas

O Plano prevê a outorga de até 20.148.289 (vinte milhões, cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove) Opções. No âmbito do Programa atualmente vigente, poderão ser outorgadas até 6.716.096 (seis milhões, setecentas e dezesseis mil, noventa e seis) Opções, futuramente convertidas em ações.

e) condições de aquisição de ações

A outorga de Opções nos termos do Plano é realizada mediante a celebração de Contratos de Opção entre a Companhia e os Participantes, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração: **(a)** a quantidade de Opções objeto da outorga; **(b)** termos e condições para aquisição do direito ao exercício das Opções; **(c)** o prazo final para exercício das Opções; e **(d)** o Preço de Exercício e condições de pagamento.

f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O Preço de Exercício restou fixado em R\$100,00 (cem reais) por todas as Opções exercidas, conforme cláusula 7.1 do Plano.

g) critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

Observados os critérios e condições do Plano e do Programa, bem como exceto se de outra forma decidido pelo Conselho de Administração, as Opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Participantes permanecerem continuamente vinculados como administrador, empregado ou prestador de serviço da Companhia pelo prazo de 5 (cinco) anos ("Prazo de Vesting"). O Programa atualmente em vigor possui um Prazo de Vesting de 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2025.

h) forma de liquidação

O Preço de Exercício será pago à vista e em dinheiro pelos Participantes, mediante a utilização de recursos próprios do Participante. A titularidade das ações adquiridas mediante o exercício das Opções será transferida aos Participantes após a quitação do correspondente Preço de Exercício, observados os procedimentos e prazos exigidos pelo agente escriturador ou custodiante das Ações, bem como as demais condições previstas no Plano SOP e no Programa.

i) restrições à transferência das ações

Após transcorrido o Prazo de Vesting, 80% (oitenta por cento) das ações recebidas pelo Participante em razão do exercício das Opções estarão sujeitas a restrição de negociação e não poderão ser negociadas, transferidas, cedidas, empenhadas, oneradas, emprestadas, alugadas e/ou ter a sua propriedade de qualquer forma transferida a terceiro ("Lock-Up"), sendo que 20% (vinte por cento) das Ações recebidas pelo Participante em razão do exercício

das Opções não estarão sujeitas ao Lock-Up e poderão ser livremente negociadas. A cada ano contado da data de recebimento das Ações, 25% (vinte e cinco por cento) das Ações inicialmente sujeitas ao Lock-Up serão liberadas da obrigação de Lock-Up, podendo ser livremente negociadas pelo Participante. Ao término do período de 4 (quatro) anos contados do recebimento das Ações, todas as Ações recebidas terão sido liberadas do Lock-Up.

j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão, a extensão ou a alteração do prazo do direito ao exercício das Opções, sempre que verificadas situações que, nos termos da lei, do Plano SOP, do Programa e da regulamentação em vigor, restrinjam ou impeçam a negociação de Ações por parte dos Participantes.

k) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

O Conselho de Administração definirá nos respectivos Contratos de Opção os efeitos decorrentes do Desligamento do Participante, de modo que os direitos às Opções poderão ser extintos ou modificados.

“Desligamento” significa o término da relação jurídica entre o Participante e a Companhia, por qualquer motivo incluindo, sem limitação, renúncia ou destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento. Para maior clareza, fica estabelecido que eventual desligamento do Participante do cargo de administrador ou empregado da Companhia ou sociedade por ela controlada seguido de eleição e investidura ou contratação de tal Participante para outro cargo como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade por ela controlada não caracteriza Desligamento, para fins do Plano.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,67	6,00	2,00	14,67
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	4,0772%	0,000000	4,0772%
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	100,00	0,00	100,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	4,00	16,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	4,0772%	0,000000	4,0772%
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	100,00	0,00	100,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,67		11,67
Nº de membros remunerados	0,00	5,67		5,67
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	4,305000		4,31
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	100,00		100,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00		0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00		0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,75	4,00		9,75
Nº de membros remunerados	0,00	4,00		4,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,257000	3,583000		3,84
Esclarecimento				----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	100,00	100,00		200,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	100,00	100,00		200,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00		0,00

8.6. Outorga de opções de compra de ações

Prevista para o Exercício social a ser encerrado em 31/12/2025		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	6,67	6,00
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00
Data da outorga	N/A	N/A
Quantidade de Opções Outorgadas	N/A	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A

Exercício social encerrado em 31/12/2024		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	6,00	6,00
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00
Data da outorga	N/A	N/A
Quantidade de Opções Outorgadas	N/A	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	N/A
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	N/A

Não houveram novas outorgas ao longo do ano de 2024.

Exercício social encerrado em 31/12/2023

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	6,00	5,67
Nº total de membros remunerados	0,00	5,67
Data da outorga	N/A	06/09/2022
Quantidade de Opções Outorgadas	N/A	175.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	31/12/2026
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	30/05/2027
Prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	N/A	20% sem restrição, 20% com restrição de 1 (um) ano, 20% com restrição de 2 (dois) anos, 20% com restrição de 3 (três) anos e 20% com restrição de 4 (quatro) anos
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 4,48
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 784.000,00

(1) As informações quantitativas relativas à Diretoria consideram as ações outorgadas em benefício da Sra. Gabriela Canfora, eleita para o cargo de membro do Conselho de Administração em 11 de julho de 2022, mas outorgadas em 3 de agosto de 2020, quando ainda na qualidade de diretora da Companhia.

Exercício social encerrado em 31/12/2022

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5,75	4,00
Nº total de membros remunerados ⁽¹⁾	0,00	4,00
Data da outorga	N/A	03/08/2020
Quantidade de Opções Outorgadas	N/A	273.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	31/12/2026
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	30/05/2027
Prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	N/A	20% sem restrição, 20% com restrição de 1 (um) ano, 20% com restrição de 2 (dois) anos, 20% com restrição de 3 (três) anos e 20% com restrição de 4 (quatro) anos
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 8,98
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	N/A	R\$ 2.451.540,00

8.7. Opções em aberto

Exercício social encerrado em 31/12/2024		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	6,00	6,00
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00
Em relação às opções ainda não exercíveis		
a) Quantidade	N/A	4.495.925
b) Data em que se tornarão exercíveis	N/A	31/12/2026
c) Prazo máximo para exercício das opções	N/A	30/05/2027
d) Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	20% sem restrição, 20% com restrição de 1 (um) ano, 20% com restrição de 2 (dois) anos, 20% com restrição de 3 (três) anos e 20% com restrição de 4 (quatro) anos
e) Preço médio ponderado de exercício	N/A	R\$ 100,00
f) Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	R\$ 6,16
Em relação às opções exercíveis		
a) Quantidade	N/A	N/A
b) Prazo máximo para exercício das opções	N/A	N/A
c) Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
d) Preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
e) Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	N/A

8.8. Opções exercidas e ações entregues

Não aplicável, pois nenhuma opção de compra de ações foi exercida e nenhuma ação foi entregue pela Companhia aos seus administradores nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

8.9. Remuneração baseada em ações, a serem entregues diretamente aos beneficiários

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não adota plano de remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários.

8.10. Outorga de ações

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não adota plano de remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não adota plano de remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários.

8.12. Precificação das ações/opções

a) *modelo de precificação*

Em concordância com o CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS2, as condições de mercado devem ser levadas em conta quando da estimativa do valor justo da outorga de opções. Tendo em vista que o plano da Companhia impõe uma condição de mercado, a saber o preço mínimo da ação ao final do período de carência maior ou igual a R\$19,30, corrigido pela variação do IPCA de 05 de fevereiro de 2020 até a data do término do período de carência (preço mínimo), foi necessário levar em conta essa condição de performance na estimativa do valor justo. Dessa forma, tendo em vista que o modelo de Black-Scholes ou modelo Binomial não permitem a incorporação de variáveis de incerteza (nesse caso o preço da ação da Companhia), foi utilizado o modelo de simulação de Monte-Carlo. Esse modelo permite simular cenários futuros do preço da ação e determinar em quais cenários o preço da ação é maior ou igual ao preço mínimo, no qual a condição de performance de mercado será atendida. Com base no valor da ação em cada um dos cenários teremos um valor ponderado para determinação do valor justo da outorga de opções, conforme define a norma.

b) *dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco*

Foram utilizados os seguintes dados e premissas no modelo de precificação:

No quadro abaixo estão apresentadas as premissas utilizadas no modelo de precificação.

	1ª Outorga
Data da outorga	03/08/2020
Volatilidade do preço de ação	51,90%
Taxa de juros livre de risco	5,86%
Período de carência (anos)	5,43
Média ponderada do Valor justo/ação (R\$) na data da outorga	8,98

c) *método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado*

O plano de opções da Companhia não prevê a possibilidade de exercício antecipado, dessa

forma, esse efeito não foi mensurado.

d) *forma de determinação da volatilidade esperada*

Dado o curto histórico de cotações de preços dos valores mobiliários de emissão da Companhia, que teve sua oferta pública inicial de ações em 05 de fevereiro de 2020, a Companhia entende que sua volatilidade não reflete de maneira precisa a volatilidade esperada para o ativo durante o período de vesting do programa. Dessa forma, para calcular a volatilidade esperada para o ativo, foi calculada a média ponderada da volatilidade dos ativos de empresas comparáveis listadas na bolsa de valores de São Paulo.

e) *se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo*

Para a mensuração do valor justo, além da condição de mercado de preço mínimo mencionado acima, levou-se em conta o efeito do período de restrição (lock-up), descontando o valor justo pela taxa de juros livre de risco para cada um dos períodos de lock-up.

8.13. Participações detidas por órgão:

Em 31 de dezembro de 2024:

	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Companhia	24.995.548 ON	149.359 ON	0	25.144.907
Mitre Partners Participações S.A.	1.353.982 ON	21.121 ON	0	1.375.103 ON
	1.325.235 PN	43.009 PN		1.325.235 PN
Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda	17.427.692 ON	0	0	17.427.692

Nota: Nos termos do Anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, para evitar duplicidade, os valores mobiliários detidos por membros do Conselho de Administração que também são membros da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal foram divulgados somente no quadro de valores mobiliários detidos pelos membros do Conselho de Administração.

8.14. Planos de previdência

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui planos de previdência cujos beneficiários sejam membros do seu Conselho de Administração ou Diretores Estatutários.

8.15. Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	6,00	5,67	4,00	6,00	6,00	5,75	4,00	0,00	0,00
Nº de membros Remunerados	6,00	5,67	4,00	6,00	5,00	5,58	2,00	0,00	0,00
Valor da maior Remuneração (R\$)	5.681.740,92	2.036.174,81	1.800.000,00	1.560.000,00	1.560.000,00	1.560.000,00	56.000,00	0,00	0,00
Valor da menor Remuneração (R\$)	615.626,37	941.517,91	735.621,50	80.000,00	120.000,00	120.000,00	56.000,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração (R\$)	1.642.366,91	1.938.457,29	2.379.094,81	426.666,67	505.200,00	431.899,64	84.000,00	0,00	0,00

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária
31/12/2024	O número de membros da Diretoria foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.
31/12/2023	O número de membros da Diretoria foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.
31/12/2022	O número de membros da Diretoria foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.

	Conselho de Administração
31/12/2024	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima, que inclui um membro que , durante parte do exercício social, renunciou à remuneração.
31/12/2023	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima, que inclui um membro que renunciou à remuneração e que, portanto, não foi considerado para fins do cálculo do valor médio da remuneração paga aos membros do órgão durante o exercício.
31/12/2022	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP. A menor remuneração do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da maior remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima, que inclui um membro que

	renunciou à remuneração e que, portanto, não foi considerado para fins do cálculo do valor médio da remuneração paga aos membros do órgão durante o exercício.
--	--

	Conselho Fiscal
31/12/2024	O Conselho Fiscal da Companhia foi instalado na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2024, sendo que todos os seus membros foram empossados apenas em 10 de maio de 2024. Conforme informado no item 8.1, os membros suplentes do Conselho Fiscal não fizeram jus à remuneração. Como todos os membros do Conselho Fiscal ficaram em seus cargos por menos de 12 meses, o valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado conforme previsto no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, considerando a remuneração reconhecida no resultado da Companhia.
31/12/2023	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o Conselho Fiscal não está instalado.
31/12/2022	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, o Conselho Fiscal não está instalado.

8.16. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estrutrem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia

Exceto pelos benefícios descritos no quadro 8.1 e pela apólice de seguro D&O descrita no item 7.7 deste Formulário de Referência, não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria, em caso de desligamento de suas funções ou aposentadoria

8.17. Percentual partes relacionadas na remuneração

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Percentual da remuneração das partes relacionadas em relação ao total pago	68,75%	82,43%	0,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Percentual da remuneração das partes relacionadas em relação ao total pago	70,94%	53,51%	0,00%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Percentual da remuneração das partes relacionadas em relação ao total pago	69,71%	66,28%	0,00%

8.18. Remuneração – Outras funções

Não aplicável, uma vez que, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, os membros da Diretoria e do Conselho de Administração e Conselho Fiscal não perceberam qualquer remuneração que não aquela decorrente do exercício de seus respectivos cargos.

8.19. Remuneração reconhecida no controlador/controlada

Não houve valores reconhecidos no resultado de controladores diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal nos últimos três exercícios sociais encerrados, assim como não há previsão para o exercício social corrente.

8.20. Outras informações julgadas relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.