

Prévia Operacional

IT25

Destaques 1T25

LANÇAMENTO 1T25

R\$ 291 MILHÕES

+35% vs. 1T24

VENDAS LÍQUIDAS

R\$ 324 MILHÕES

+31% de aumento vs **1T24**

Melhor 1T da história!

R\$ 105 MILHÕES
VENDIDOS EM 2 DIAS



HAUS  MITRE
STATION
BROOKLIN

221 UNIDADES VENDIDAS

VSO

14,5%

+3,9pp
vs. 1T24

1T25

41,2%

+9,7pp
vs. 1T24

UDM

**APENAS 33 UNIDADES DE ESTOQUE PRONTO,
TOTALIZANDO 2% DO ESTOQUE TOTAL!**

São Paulo, 10 de abril de 2025 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje informações prévias e não auditadas dos resultados do primeiro trimestre de 2025 (1T25). As informações operacionais a seguir, exceto onde especificado ao contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis estipuladas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade). Ressaltamos que as informações apresentadas neste Comunicado ao Mercado são preliminares e não são auditadas. Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Principais Indicadores

Destaques	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	530	154	244,2%	345	53,6%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	310.441	229.360	35,4%	900.544	-65,5%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	291.349	215.254	35,4%	845.161	-65,5%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	14,5%	10,6%	3,9 p.p.	16,1%	-1,6 p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	41,2%	31,6%	9,7 p.p.	39,1%	2,1 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	493	296	66,7%	477	3,4%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	324.460	246.809	31,5%	377.115	-14,0%
Entregas (Unidades)	207	1.228	-83,1%	217	-0,0%
Estoques EoP (Final do Período)	1.534	2.198	-30,2%	1.501	2,2%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.904.243	2.048.580	-7,0%	1.951.257	-2,4%

LANÇAMENTOS



Lançamento



1T25



35,5%
VGV



R\$291M
530 Unidades



Recém
Lançado



Confira o
produto!

R\$ 105 MILHÕES VENDIDOS NO PRIMEIRO FINAL DE SEMANA!

Marcando nosso quarto lançamento na região, o empreendimento conta com **530 unidades** e **VGV total de R\$291 milhões**, com apartamentos que variam de 26m² a 64m². Com assinatura de profissionais renomados, o Haus Mitre Station Brooklin combina sofisticação, design moderno e excelente localização no coração do Brooklin, proporcionando praticidade e qualidade de vida.

Além disso, o empreendimento conta com 8 parceiros, fornecendo desde equipamentos de academia de última geração, lanchonete com operação 24hrs, até um espaço dedicado aos pets.



Av. Roque Petroni Júnior, 130 Brooklin

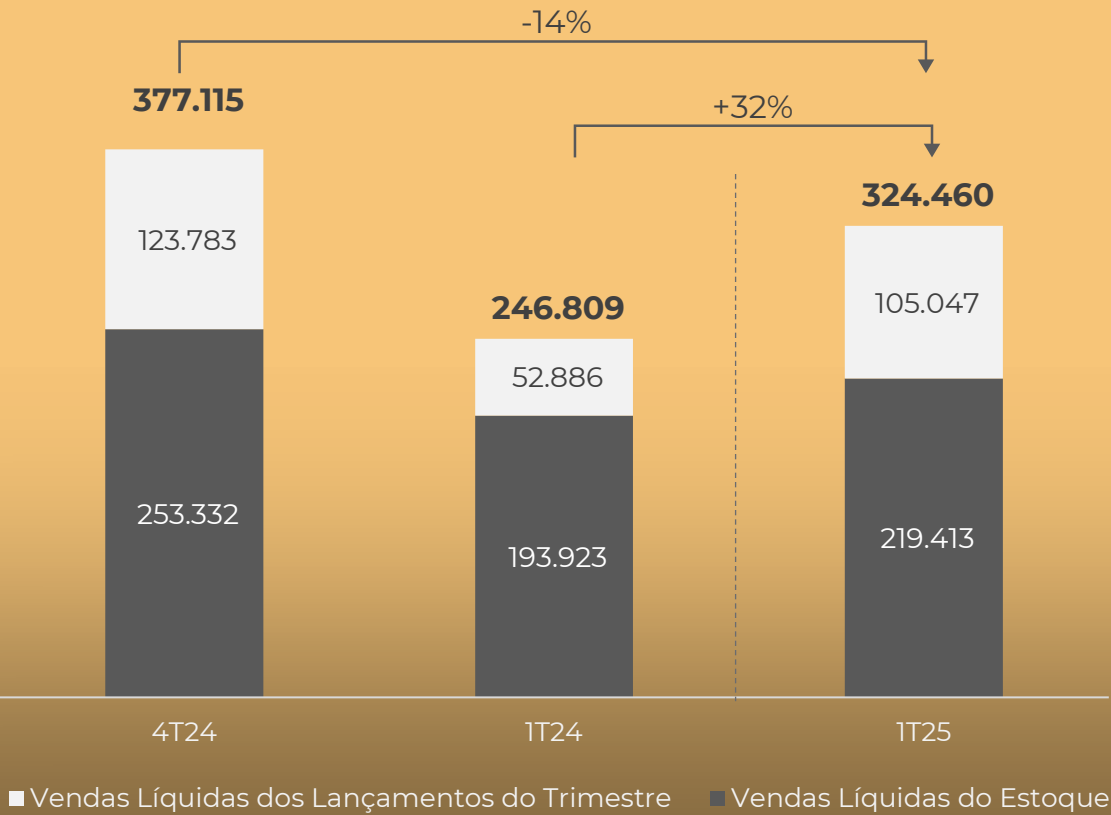
Haus Mitre Station Brooklin



• **VENDAS**

Performance de Vendas

VSO  14,1% TRI
41,2% UDM

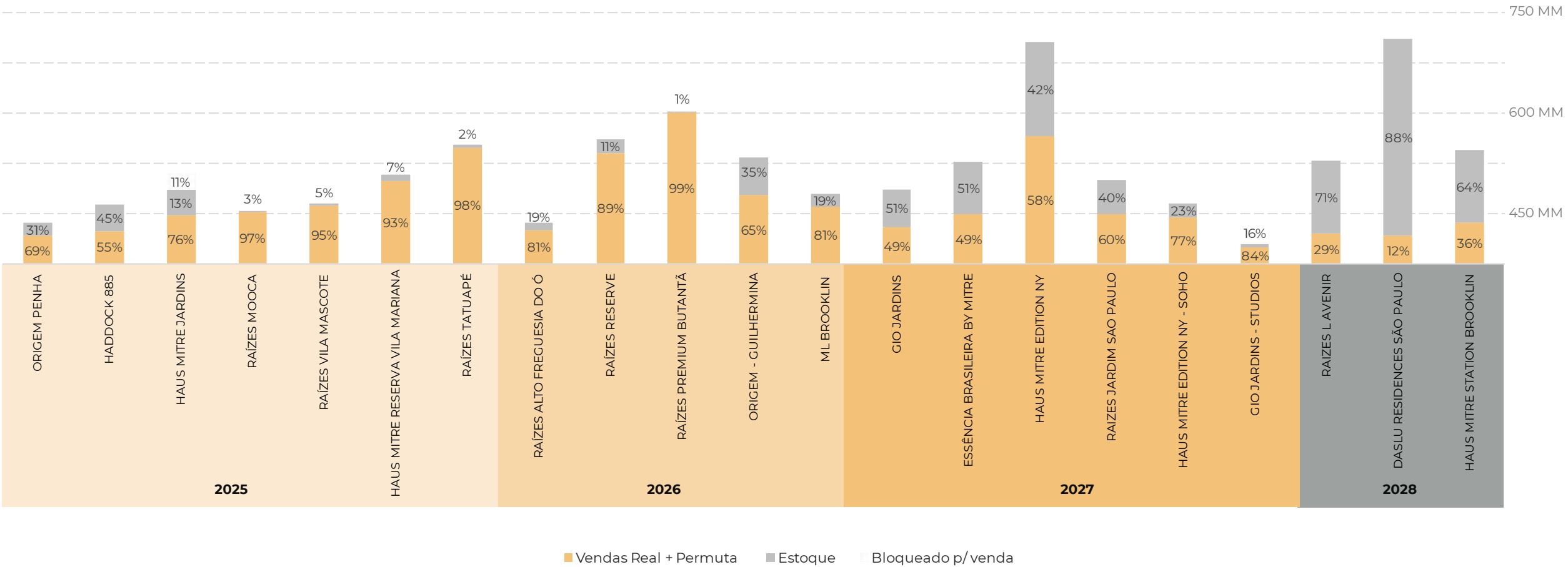


Vendas Brutas (R\$ Mil)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Vendas Brutas	339.965	285.167	19,2%	400.905	-15,2%
Distratos Totais	(15.505)	(38.358)	-59,6%	(23.790)	-34,8%
Vendas Líquidas	324.460	246.809	31,5%	377.115	-14,0%

O primeiro trimestre de 2025 fechou com R\$339,9 milhões em vendas brutas, alcançando **R\$324 milhões em vendas líquidas**, um **crescimento de 31,5%** em relação ao 1T24. Os **distratos** totalizaram R\$ 15,5 milhões, representando uma **redução de 8,8 pontos** percentuais, na relação distrato sobre a receita bruta, em comparação com o mesmo período de 2024.

Mesmo com o lançamento do Haus Mitre Station Brooklin, observou-se um aumento absoluto nas **vendas de estoque** quando em comparação com o primeiro trimestre de 2024, contribuindo para o **baixo nível de estoque pronto** da Companhia.

Performance de Vendas



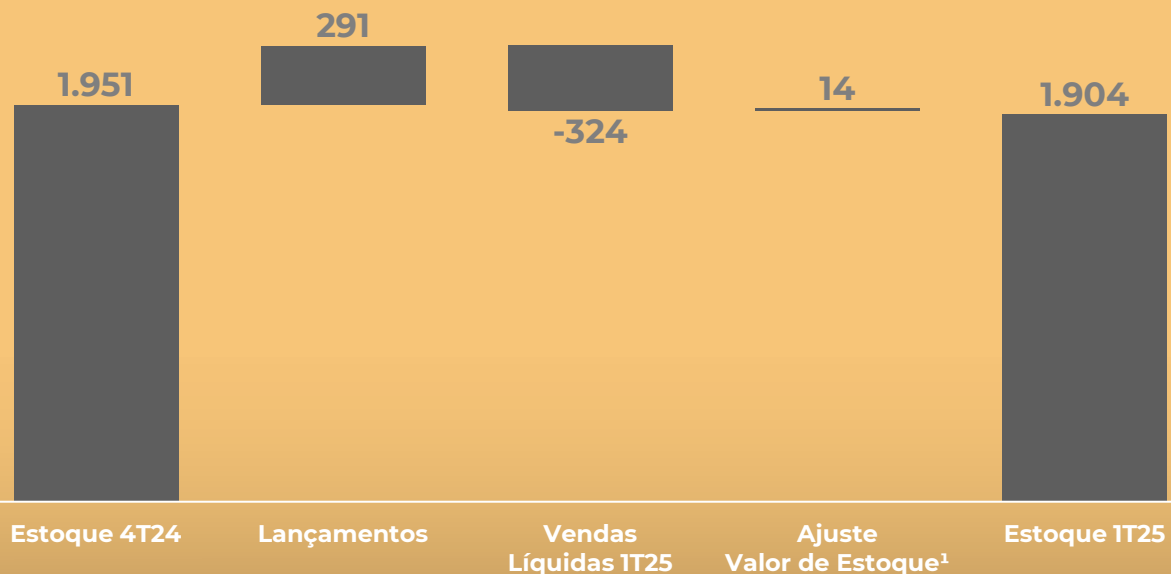


ESTOQUE



Estoque 2024

ESTOQUE PRONTO
de **APENAS 2%**

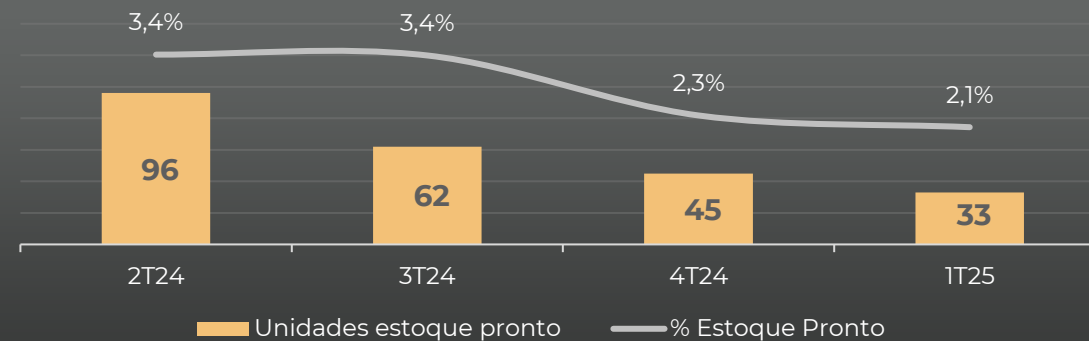


O estoque do primeiro trimestre fechou em **R\$ 1,9 bilhão**, espalhados entre **1.534 unidades**, em linha com o fechamento anterior. Já as unidades prontas, **representaram apenas 2%** do nosso estoque. Isso reflete a confiança dos clientes nos **produtos Mitre**. Vale destacar que a manutenção da VSO em níveis saudáveis tende a garantir que o estoque manterá seu ciclo já conhecido.

Haus Mitre Aclimação



Estoque Pronto (Total & %)



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

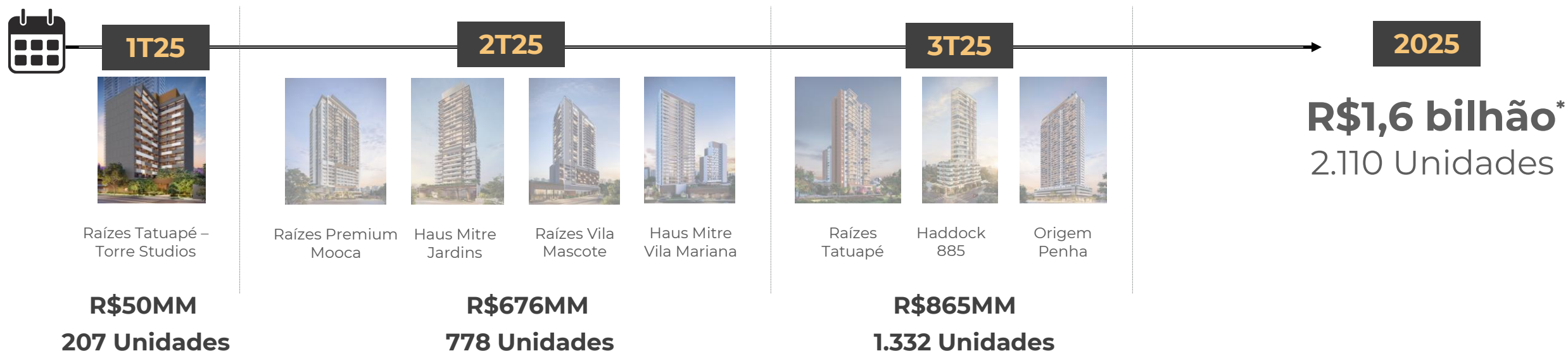
ENTREGAS

Expectativa de Entregas 2025

207 UNIDADES ENTREGUES no 1T25

No primeiro trimestre do ano, realizamos a entrega da torre de studios do **Raízes Tatuapé**, que obteve **99% de aceite na 1ª vistoria**, a torre conta com um **VGV de R\$ 50MM e 207 unidades**.

No acumulado dos últimos 12 meses, entregamos **869 unidades** que somaram um VGV líquido de **R\$ 608 milhões**.



* Valores referem-se ao VGV total dos empreendimentos.

ANEXOS



Performance de Vendas

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamentos	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R\$ mil)	% Vendido (VGV)
Haus Mitre Station Brooklin	Lançamento	HAUS	mar/25	530	305	42,5%	337.227	35,5%
Daslu Residences São Paulo	Em Obras	MEC	dez/24	117	105	10,3%	580.770	12,2%
Raízes L'avenir	Em Obras	Raízes	out/24	228	153	32,9%	264.391	29,4%
Gio Jardins - Studios	Em Obras	MEC	jun/24	68	7	89,7%	50.223	84,3%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Em Obras	HAUS	abr/24	321	39	87,9%	154.683	77,3%
Raízes Jardim São Paulo	Em Obras	Raízes	mar/24	154	61	60,4%	215.254	59,7%
Haus Mitre Edition NY	Em Obras	HAUS	out/23	181	82	54,7%	619.765	57,7%
Essência Brasileira	Em Obras	HAUS	set/23	200	55	72,5%	284.877	48,9%
GIO Jardins	Em Obras	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Em Obras	Haus	abr/23	137	13	90,5%	97.646	81,1%
Origem - Guilhermina	Em Obras	Origem	mar/23	845	368	56,4%	296.998	64,5%
Raízes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	5	99,2%	454.081	98,9%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	ago/22	541	39	92,8%	371.739	88,9%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	40	39,4%	176.027	55,4%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	98	70,9%	120.737	69,2%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	45	80,3%	120.519	81,0%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	9	98,6%	353.942	97,9%
Raízes Premium Mooca	Em Obras	Raízes	dez/21	261	8	96,9%	156.558	97,1%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Em Obras	Haus	dez/21	287	9	96,9%	264.605	92,9%
Raízes Vila Mascote	Em Obras	Raízes	out/21	305	11	96,4%	179.935	95,4%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	out/21	212	41	80,7%	339.888	69,0%
Haus Mitre Aclimação	Entregue	Haus	ago/21	119	2	98,3%	102.217	97,8%
Haus Mitre Vila Clementino	Entregue	Haus	ago/21	217	0	100,0%	187.958	100,0%
Haus Mitre Residences 370	Entregue	Haus	jun/21	237	1	99,6%	87.136	99,6%
Haus Mitre Campo Belo	Entregue	Haus	mai/21	178	3	98,3%	118.623	95,7%
Haus Mitre Santa Cruz	Entregue	Haus	mar/21	158	2	98,7%	118.623	96,5%
Haus Mitre Ibirapuera	Entregue	Haus	nov/20	159	0	100,0%	109.508	100,0%
Raízes VM	Entregue	Raízes	nov/20	227	2	99,1%	101.905	99,2%
Haus Mitre Residences	Entregue	Haus	nov/20	203	1	99,5%	70.862	94,6%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Entregue	Haus	nov/20	341	0	100,0%	181.474	100,0%
Raízes Tucuruvi Jacarandã	Entregue	Raízes	set/20	282	2	99,3%	122.139	99,5%
Haus Mitre Perdizes	Entregue	Haus	ago/20	235	2	99,1%	180.390	99,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Entregue	Raízes	ago/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Entregue	Raízes	jul/20	256	8	96,9%	119.717	97,4%
Haus Mitre Alto Butantã	Entregue	Haus	nov/19	210	3	98,6%	95.577	93,7%
Haus Mitre Pinheiros	Entregue	Haus	nov/19	149	0	100,0%	113.659	100,0%
Raízes Vila Prudente	Entregue	Raízes	nov/19	272	2	99,3%	108.480	98,0%
Haus Mitre Brooklin	Entregue	Haus	jun/19	255	1	99,6%	172.339	99,7%
Raízes Guilhermina-Esperança	Entregue	Raízes	mar/19	316	0	100,0%	98.430	100,0%
Haus Mitre Butantã	Entregue	Haus	set/18	256	1	99,6%	115.371	99,0%
Haus Mitre	Entregue	Haus	mai/18	169	0	100,0%	94.733	100,0%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Total				11.026	1.540	86,0%	8.106.167	74,8%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel
Henrique Pimentel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

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

MITRE 

Preliminary Results

1Q25

Highlights 1Q25

1Q25 LAUNCH

R\$ 291 MILLION

+35% vs. 1Q24

NET SALES

R\$ 324 MILLION

+31% increase vs **1Q24**

The Best 1Q registered!

R\$ 105 MILLIONS
SOLD IN 2 DAYS



HAUS MITRE
STATION
BROOKLIN

221 UNITS SOLD

SoS

14.5%

+3.9pp
vs. 1Q24

1Q25

41.2%

+9.7pp
vs. 1Q24

LTM

*ONLY 33 UNITS OF DELIVERED INVENTORY,
TOTALING 2% OF THE TOTAL INVENTORY!*

São Paulo, April 10, 2025 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" or "Company"), a construction and development company strategically focused on the city of São Paulo, announces today prior and unaudited information on its results for the first quarter of 2025 (1Q25). The following operational information, except where otherwise specified, is consolidated in accordance with the accounting practices set forth in the International Financial Reporting Standards (IFRS). We emphasize that the information presented in this Notice to the Market is preliminary and is not audited. We make statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on the beliefs and assumptions of our management and information that the Company has access to at the time. Currently, these statements may refer to the Company's ability to manage its business and liquidity. Forward-looking statements include information about our current intentions, beliefs or expectations, as well as those of the members of the Company's Board of Directors and Executive Officers. Reservations with respect to forward-looking statements and information also include information about possible or assumed operating results, as well as statements that are preceded, followed by or include the words "believes," "may," "will," "continues," "expects," "anticipates," "intends," "plans," "estimates" or similar expressions. Forward-looking statements and information are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties, and assumptions because they refer to future events, and therefore depend on circumstances that may or may not occur. Future results and shareholder value creation may differ materially from those expressed or suggested by forward-looking statements. Many of the factors that will determine these outcomes and values are beyond our ability to control or predict.

Key Indicators

Highlights	1Q25	1Q24	Chg.%	4Q24	Chg.%
Total Launches (Units)	530	154	244.2%	345	53.6%
Total Launches PSV (R\$Thousand)	310,441	229,360	35.4%	900,544	-65.5%
Total Launches PSV Mitre Ex-Comissions (R\$thousand)	291,349	215,254	35.4%	845,161	-65.5%
Sales Over Supply (SoS) (PSV)	14.5%	10.6%	3.9 p.p.	16.1%	-1.6 p.p.
Sales Over Supply (SoS) (PSV))	41.2%	31.6%	9.7 p.p.	39.1%	2.1 p.p.
Net Sales (Ex-Comissions and Cancellations) (Units)	493	296	66.7%	477	3.4%
Net Sales PSV (Ex-Comissions and Cancellations) (R\$Thousand)	324,460	246,809	31.5%	377,115	-14.0%
Deliveries (Units)	207	1,228	-83.1%	217	-0.0%
EoP Inventories (End-of-Period)	1,534	2,198	-30.2%	1,501	2.2%
EoP PSV in Inventory (End-of-Period)	1,904,243	2,048,580	-7.0%	1,951,257	-2.4%

LAUNCHES



Launch



1Q25



35,5%
PSV



R\$291M
530 Units



Newly
Released



Check out
the product!

R\$ 105 MILLION SOLD IN THE FIRST WEEKEND!

Marking our fourth launch in the region, the development has **530 units** and a total **PSV of R\$291 million**, with apartments ranging from 26m² to 64m². Signed by renowned professionals, Haus Mitre Station Brooklin combines sophistication, modern design and excellent location in the heart of Brooklin, providing practicality and quality of life.

In addition, the enterprise has 8 partners, providing everything from state-of-the-art gym equipment, a snack bar with 24-hour operation, to a space dedicated to pets.

📍 Av. Roque Petroni Júnior, 130 Brooklin

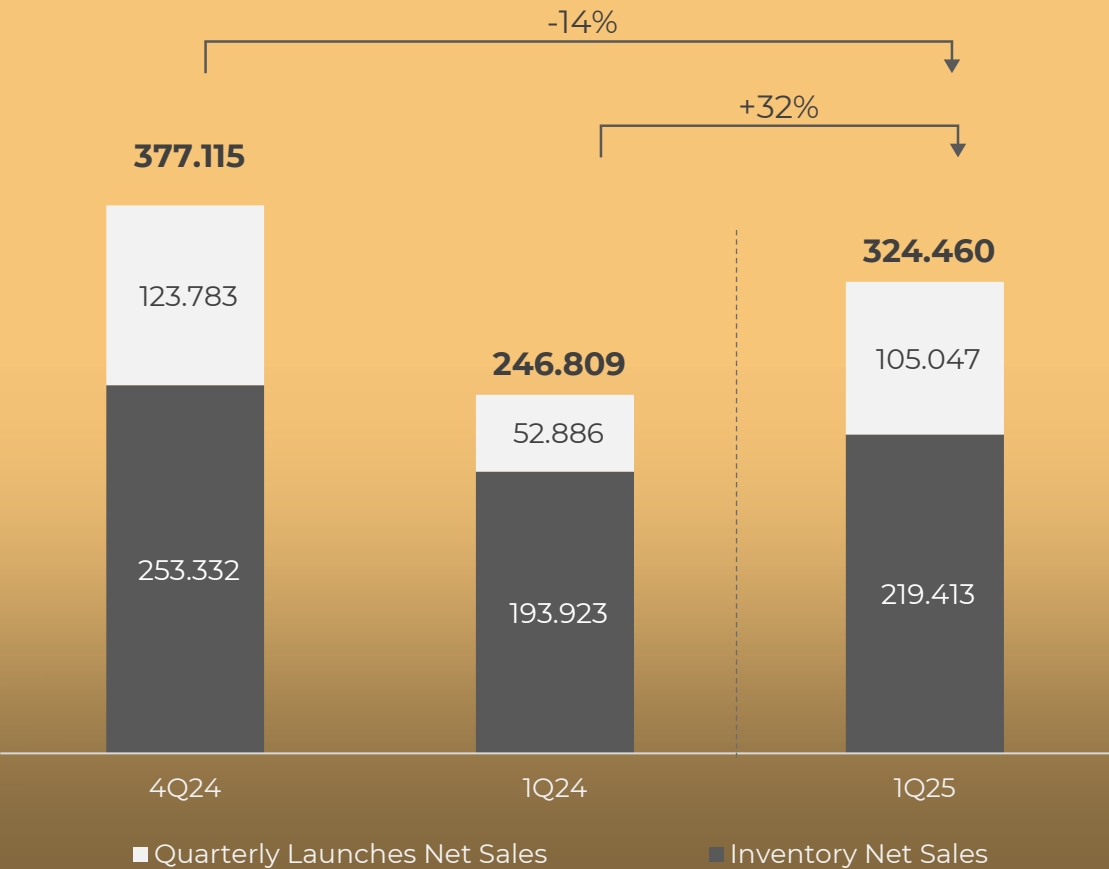
Haus Mitre Station Brooklin



SALES

Sales Performance

SoS ↻ 14,1% QTR
41,2% LTM

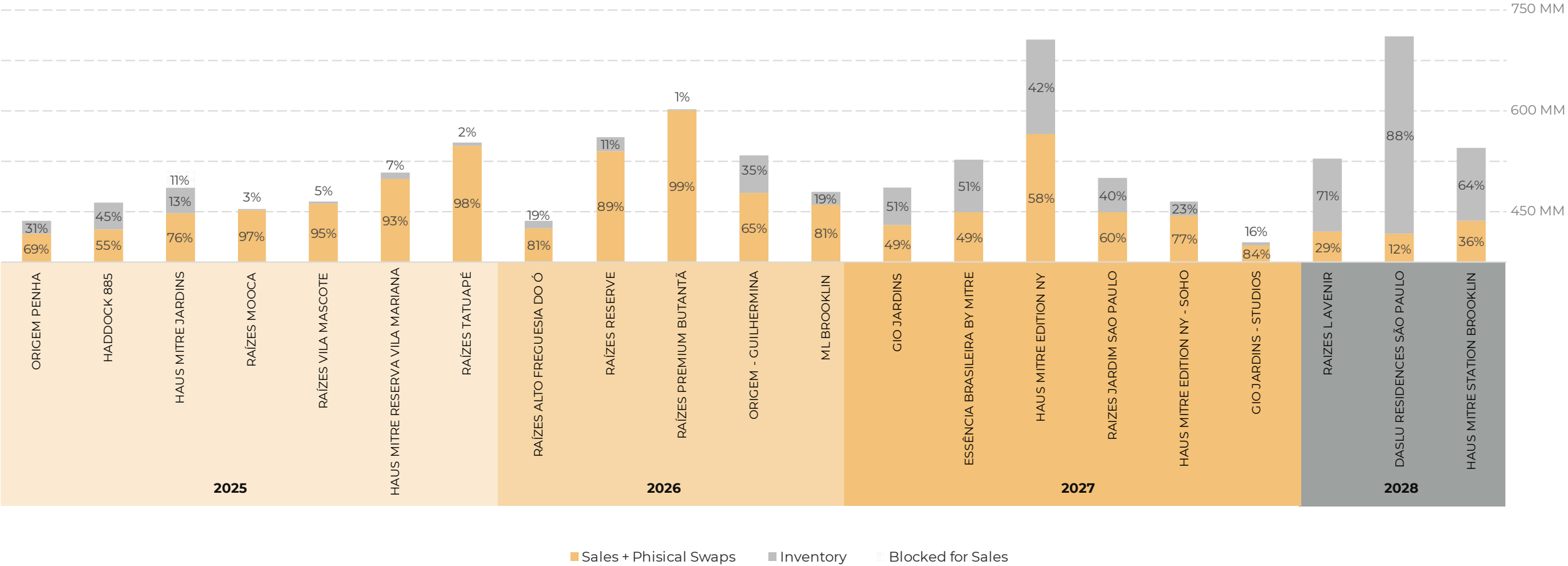


Gross Sales (R\$ thousand)	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Gross Sales	339,965	285,167	19.2%	400,905	-15.2%
Cancellations	(15,505)	(38,358)	-59.6%	(23,790)	-34.8%
Net Sales	324,460	246,809	31.5%	377,115	-14.0%

The first quarter of 2025 closed with **R\$339.9 million** in gross sales, reaching **R\$324 million in net sales**, a growth of **31.5%** compared to 1Q24. Cancellations totaled R\$15.5 million, representing about 4.6% of net sales in the quarter. **Cancellations** totaled R\$15.5 million, representing a **reduction of 8.8 p.p.** in the ratio of cancellation to gross revenue, compared to the same period in 2024.

Even with the launch of Haus Mitre Station Brooklin, an absolute increase in **inventory sales** was observed when compared to the first quarter of 2024, contributing to the **Company's low level of delivered inventory**.

Sales Performance

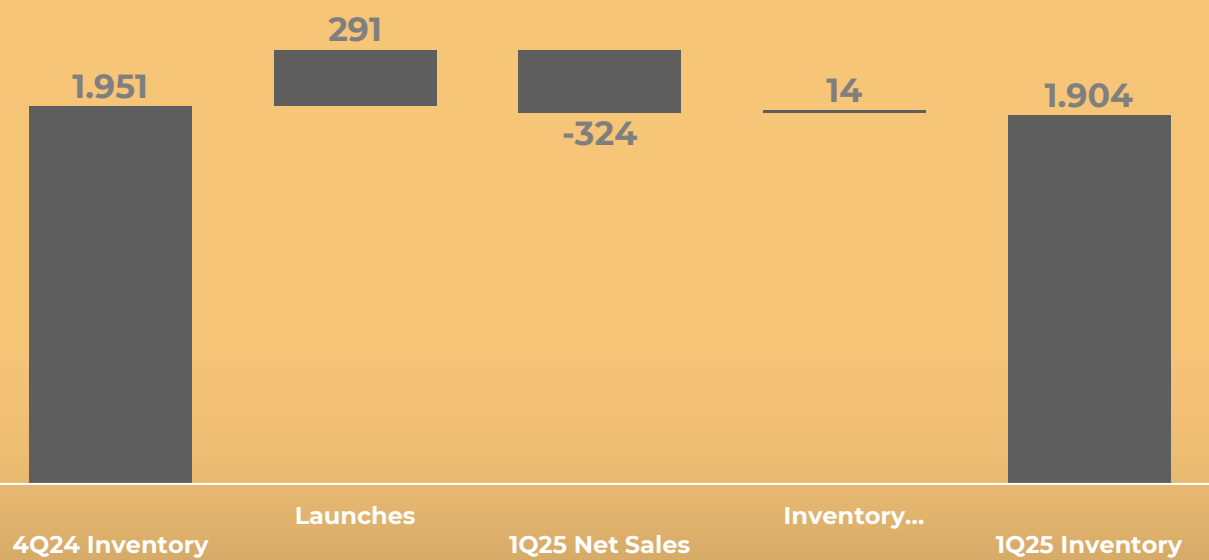


INVENTORY



Inventory 2024

DELIVERED INVENTORY of 2%

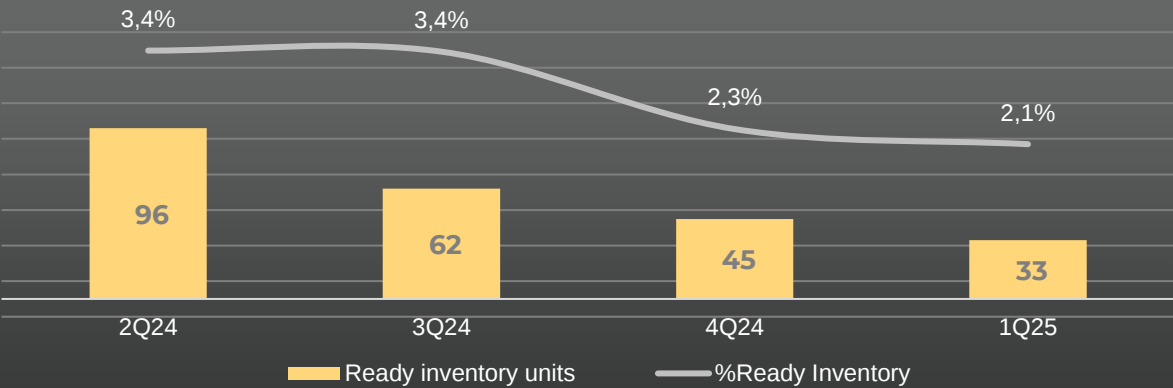


The inventory in the first quarter closed at **R\$ 1.9 billion**, spread among **1,534 units**, in line with the previous closing. Ready units, on the other hand, represented **only 2% of our stock**. This reflects customers' confidence in Mitre products. It is worth noting that maintaining the VSO at healthy levels tends to ensure that the stock will maintain its already known cycle.

Haus Mitre Aclimação



Delivered Inventory (Total & %)



¹ Adjustment to the market value of the Company's inventory on the date of disclosure of this report, in addition to the difference between the list value of the units and the contractual value agreed with customers, as a consequence, mostly, of the anticipation of installments. In addition, the launch adjustment considers the exclusion of the PSV related to the ML Brooklin project partner, as well as is net of commissions.

DELIVERIES



Deliveries expectation 2025

207 UNITS DELIVERED in 1Q25

In the first quarter of the year, we delivered the Raízes Tatuapé studio tower, which obtained **99% acceptance** in the 1st inspection, the tower has a **PSV of R\$ 50MM and 207 units**.

In the last 12 months, we delivered **869 units**, which totaled a net **PSV of R\$ 608 million**.



* Values refer to the total PSV of the projects.

APPENDIX



Sales Performance

Project	Status	Product Line	Launch	Units	Inventory	%Sold (Units)	Launched PSV (R\$ Thsd)	% Sold (PSV)
Haus Mitre Station Brooklin	Launch	HAUS	mar/25	530	305	42,5%	337.227	35,5%
Daslu Residences São Paulo	Under Construction	MEC	dec/24	117	105	10,3%	580.770	12,2%
Raízes L'avenir	Under Construction	Raízes	oct/24	228	153	32,9%	264.391	29,4%
Gio Jardins - Studios	Under Construction	MEC	jun/24	68	7	89,7%	50.223	84,3%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Under Construction	HAUS	apr/24	321	39	87,9%	154.683	77,3%
Raízes Jardim São Paulo	Under Construction	Raízes	mar/24	154	61	60,4%	215.254	59,7%
Haus Mitre Edition NY	Under Construction	HAUS	oct/23	181	82	54,7%	619.765	57,7%
Essência Brasileira	Under Construction	HAUS	sep/23	200	55	72,5%	284.877	48,9%
GIO Jardins	Under Construction	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Under Construction	Haus	apr/23	137	13	90,5%	97.646	81,1%
Origem - Guilhermina	Under Construction	Origem	mar/23	845	368	56,4%	296.998	64,5%
Raízes Premium Butantã	Under Construction	Raízes	oct/22	658	5	99,2%	454.081	98,9%
Raízes Reserve	Under Construction	Raízes	aug/22	541	39	92,8%	371.739	88,9%
Haddock 885	Under Construction	MEC	aug/22	66	40	39,4%	176.027	55,4%
Origem Penha	Under Construction	Origem	jun/22	337	98	70,9%	120.737	69,2%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Under Construction	Raízes	jun/22	228	45	80,3%	120.519	81,0%
Raízes Tatuapé	Under Construction	Raízes	dec/21	642	9	98,6%	353.942	97,9%
Raízes Premium Mooca	Under Construction	Raízes	dec/21	261	8	96,9%	156.558	97,1%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Under Construction	Haus	dec/21	287	9	96,9%	264.605	92,9%
Raízes Vila Mascote	Under Construction	Raízes	oct/21	305	11	96,4%	179.935	95,4%
Haus Mitre Jardins	Under Construction	Haus	oct/21	212	35	83,5%	339.888	69,0%
Haus Mitre Aclimação	Delivered	Haus	aug/21	119	2	98,3%	102.217	97,8%
Haus Mitre Vila Clementino	Delivered	Haus	aug/21	217	0	100,0%	187.958	100,0%
Haus Mitre Residences 370	Delivered	Haus	jun/21	237	1	99,6%	87.136	99,6%
Haus Mitre Campo Belo	Delivered	Haus	may/21	178	3	98,3%	118.623	95,7%
Haus Mitre Santa Cruz	Delivered	Haus	mar/21	158	2	98,7%	118.623	96,5%
Haus Mitre Ibirapuera	Delivered	Haus	nov/20	159	0	100,0%	109.508	100,0%
Raízes VM	Delivered	Raízes	nov/20	227	2	99,1%	101.905	99,2%
Haus Mitre Residences	Delivered	Haus	nov/20	203	1	99,5%	70.862	94,6%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Delivered	Haus	nov/20	341	0	100,0%	181.474	100,0%
Raízes Tucuruvi Jacarandã	Delivered	Raízes	sep/20	282	2	99,3%	122.139	99,5%
Haus Mitre Perdizes	Delivered	Haus	aug/20	235	2	99,1%	180.390	99,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Delivered	Raízes	aug/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Delivered	Raízes	jul/20	256	8	96,9%	119.717	97,4%
Haus Mitre Alto Butantã	Delivered	Haus	nov/19	210	3	98,6%	95.577	93,7%
Haus Mitre Pinheiros	Delivered	Haus	nov/19	149	0	100,0%	113.659	100,0%
Raízes Vila Prudente	Delivered	Raízes	nov/19	272	2	99,3%	108.480	98,0%
Haus Mitre Brooklin	Delivered	Haus	jun/19	255	1	99,6%	172.339	99,7%
Raízes Guilhermina-Esperança	Delivered	Raízes	mar/19	316	0	100,0%	98.430	100,0%
Haus Mitre Butantã	Delivered	Haus	sep/18	256	1	99,6%	115.371	99,0%
Haus Mitre	Delivered	Haus	may/18	169	0	100,0%	94.733	100,0%
Raízes Vila Matilde	Delivered	Raízes	oct/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Total				11.026	1.540	86,0%	8.106.167	74,8%



INVESTOR RELATIONS

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

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel
Henrique Pimentel

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

MITRE 