



MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144

COMUNICADO AO MERCADO

A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) conforme antecipado em [anúncio](#) divulgado no dia 23/12/2024, a Companhia realizou a captação de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) em virtude dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 231ª (ducentésima trigésima primeira) emissão da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, da 3ª (terceira) emissão da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. Com isso, a Companhia efetuará **o pré-pagamento de R\$ 75.000.000,00** (setenta e cinco milhões) do CRI emitido em 29/03/2024.

Essa operação marca a terceira emissão de CRI da Companhia, bem como nosso compromisso com a gestão eficiente da estrutura de capital, refletindo nossa experiência na utilização desse instrumento de mercado e a confiança dos investidores na nossa capacidade operacional.

Além de alongar o perfil de dívida da Companhia, conseguimos reduzir o custo financeiro, uma vez que capturamos eficiência no *spread* entre as duas operações. Reforçamos, diante disto, nosso compromisso em não aumentar o endividamento corporativo, buscando alternativas para melhorar ainda mais a eficiência da estrutura de capital da Companhia.

São Paulo, 27 de dezembro de 2024

Thais Nogueira Alonso

Diretora de Relação com Investidores



MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Publicly-Held Company

Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/ME) 07.882.930/0001-65

Company Registry (NIRE) 35.300.547.144

NOTICE TO THE MARKET

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Company") as anticipated in the [announcement](#) published on December 23, 2024, the Company raised R\$75,000,000.00 (seventy-five million) by virtue of the real estate receivables certificates of the 1st Series of the 231st (two hundred and thirty-first) issuance of VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, originating from the simple, non-convertible, unsecured debentures, in 3 (three) series, of the 3rd (third) issuance of Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. With this, the Company will make the **prepayment of R\$75,000,000.00** (seventy-five million) of the CRI issued on March 29, 2024.

This transaction marks the Company's third CRI issuance, as well as our commitment to the efficient management of the capital structure, reflecting our experience in using this market instrument and the investors' confidence in our operational capacity.

In addition to extending the Company's debt profile, we were able to reduce the financial cost, since we captured efficiency in the spread between the two transactions. In view of this, we reinforce our commitment to not increasing corporate debt, seeking alternatives to further improve the efficiency of the Company's capital structure.

São Paulo, December 27th, 2024

Thais Nogueira Alonso
Investor Relations Officer