2025



RELATÓRIO DE **SUSTENTABILIDADE**



01. APRESENTAÇÃO 03
Nossas práticas de relato 04
Mensagem do Presidente 07
Mensagem do Conselho de Administração 08

02. A MITRE REALTY 09
Nossa presença e atuação 10
Propósito, Missão, Visão e Valores 12
Mitre em números em 2025 13
Modelo de negócios 15
Estratégia e compromissos ESG 16
Abordagem de engajamento de *stakeholders* 23
Visão de futuro 25

03. EXCELÊNCIA EM MORAR E VIVER BEM 26
Satisfação e relacionamento com clientes 27
Sustentabilidade nos empreendimentos 35
Inovação e tecnologia a serviço da estratégia 37
Desempenho dos negócios 39
Mitigação de impactos e controle de qualidade 41
Resultados econômico-financeiros 43

04. COLABORAÇÃO E CUIDADO COM NOSSA GENTE 46
Valorização do capital humano 47
Saúde, bem-estar e segurança 52

05. RESPONSABILIDADE E GERAÇÃO DE VALOR 57
Gestão da cadeia de suprimentos 58
Responsabilidade social 61

06. GESTÃO CLIMÁTICA E DE RECURSOS NATURAIS 67
Estratégia climática 68
Gestão de resíduos e de recursos 74

07. ESTRUTURA E MODO DE OPERAR 81
Estrutura de governança 82
Ética, integridade e *compliance* 83
Gestão de riscos 85
Privacidade e segurança de dados 86

08. ANEXOS GRI 87

09. SUMÁRIO DE CONTEÚDO 101

10. CARTA DE ASSEGURAÇÃO 114

11. CRÉDITOS 117

01.

APRESENTAÇÃO





NOSSAS PRÁTICAS DE RELATO

A transparência acerca de nossas iniciativas, do desempenho dos negócios e sobre aspectos ambientais, sociais e de governança, é um compromisso ativo. Por mais um ano, apresentamos o Relatório de Sustentabilidade 2025 da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. construído em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI) e do Sustainability Accounting Standards Board (SASB). **GRI 2-1**

De periodicidade anual, o documento apresenta nossa abordagem de gestão, desempenho, estratégia e indicadores referentes aos temas de maior impacto e influência para a Companhia e para nossos *stakeholders*, identificados por meio do processo de materialidade. Os dados foram apurados com apoio de consultoria externa e auditados pela empresa independente, Bureau Veritas. O Conselho de Administração, mais alto órgão de governança, não está envolvido no processo de asseguração. Veja a carta de asseguração ao final do relato.
GRI 2-3, 2-5

As informações são referentes ao período entre 1° de janeiro a 31 de dezembro de 2025 e englobam todas as operações da Mitre Realty e suas controladas: Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; Mitre Vendas Corretagem de Imóveis Ltda.; MJF Construções Ltda.; e Sociedades de Propósito Específico (SPEs), que incluem a Daslu. A gestão das informações é realizada de forma centralizada, tanto financeiras quanto não financeiras, visto que todas as entidades estão sob a gestão da Mitre Realty. **GRI 2-2, 2-3**

Dúvidas ou sugestões sobre este relatório podem ser encaminhadas para o e-mail:
esg@mitrerealty.com.br
GRI 2-3

Prêmio Abrasca de Melhor Relatório Anual

Em 2025, a Mitre Realty conquistou, pela primeira vez no setor, o Prêmio Abrasca de Melhor Relatório Anual, na categoria 2 – empresas de capital aberto com faturamento até R$ 3 bilhões. Em sua 27ª edição, a premiação avaliou os relatórios anuais referentes ao ano de 2024, a partir dos critérios de clareza, qualidade da informação, transparência, governança e comunicação das organizações, reconhecendo empresas com as melhores práticas em relação à prestação de contas à sociedade.

Processo de Materialidade

GRI 2-29, 3-1, 3-2

A fim de trazermos um conteúdo relevante e alinhado às expectativas dos nossos *stakeholders*, realizamos a revisão tempestiva de nossa matriz de materialidade. A última revisão, realizada em 2024, foi realizada com base na metodologia de dupla materialidade, que abarca temas de impacto financeiro e de impacto sobre aspectos ambientais, sociais e de governança, resultantes de nossas atividades.

Etapas

Mapeamento de *stakeholders*: mapeamos 12 principais grupos de *stakeholders* – público interno, investidores, comunidade do entorno, clientes, cartórios de registro de imóveis, gestoras de fundo de investimento, secretarias municipais e subprefeituras, fornecedores, ONGs, associações e organizações, bancos e corretores Mitre Vendas.

Levantamento de temas: por meio de estudos de mercado, *benchmarking* e padrões de sustentabilidade, foram mapeados temas relevantes para a Companhia e para o setor de construção civil, do ponto de vista financeiro, social, ambiental e de governança.

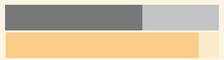
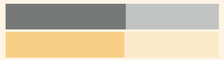
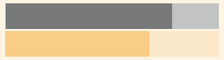
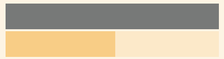
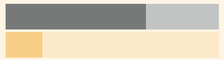
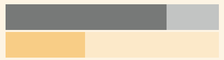
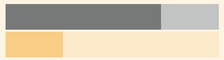
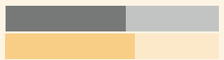
Priorização: por meio de consultas aos *stakeholders,* realizamos a priorização dos temas mapeados na etapa anterior. Ao todo, colhemos 257 *feedbacks*.

Apuração e análise: os resultados foram analisados considerando impacto socioambiental (eixo y), impacto financeiro (eixo x) e relevância (eixo z) de cada tema.

Validação e consolidação: os temas materiais foram validados pela alta liderança e correlacionados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e indicadores GRI.



IMPACTO FINANCEIRO
IMPACTO SOCIOAMBIENTAL

TEMA MATERIAL GRI 3-2, 3-3	DESCRIÇÃO	ODS	PERSPECTIVAS
Eficiência energética	A falta de eficiência energética acarreta custos e no aumento de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Nesse contexto, adotamos medidas de eficiência nas obras e parte de nossos produtos têm certificações que atestam 20% a menos de consumo energético durante a fase de uso.		
Mudanças climáticas	Eventos climáticos extremos têm capacidade de impactar negativamente as operações e os produtos entregues, o que pode acarretar aumento de custos para a Companhia e atrasos de obra. Adicionalmente, adotamos uma abordagem climática que considera medidas de adaptação e mitigação em relação às mudanças climáticas.		
Saúde, bem-estar e segurança	O setor de construção civil apresenta risco de acidentes de trabalho e impactos na saúde mental e física de colaboradores e terceiros. Para a Mitre, o tema é uma prioridade, por isso, temos processos, programas e ações para promover um ambiente seguro e saudável.		
Privacidade e segurança de dados	Em um mundo cada vez mais conectado, ciberataques, vazamento de dados e paralisação de sistemas críticos para operações configuram riscos globais que, se materializados, podem levar a processos e sanções, diminuição de confiança dos *stakeholders*, perda de receitas, de clientes e de competitividade. A gestão do tema na Companhia inclui desde políticas e canais de escuta, até a adoção de mecanismos, controles internos, tecnologias e sistemas para a garantia da segurança de dados.		
Ética, integridade e *compliance*	Casos de corrupção, conflito de interesses entre funcionários, parceiros e agentes públicos e outros desvios éticos podem resultar em processos e sanções, impactos reputacionais, custos relacionados à adequação a leis e regulamentos e dificuldade de acessar mercado de capitais. Nossa abordagem para mitigar esses riscos envolvem políticas e processos de controle, treinamentos, cláusulas contratuais e canal de denúncia com estrutura de governança para apuração e adoção de medidas disciplinares.		
Gestão da cadeia de suprimentos	O setor de construção civil enfrenta desafios em relação à cadeia de fornecimento, que envolvem a escassez de fornecedores e de mão de obra, e riscos relativos à segurança, à qualidade, aos direitos humanos, trabalhistas, entre outros, o que pode provocar aumento de custos, comprometer a continuidade dos serviços, processos e sanções e outros impactos. Além de políticas e diretrizes específicas, a gestão do tema envolve cláusulas contratuais, relacionamento próximo com fornecedores, identificação de riscos e processos de homologação e verificação de conformidade estruturados, entre outras frentes.		
Relacionamento com vizinhança e desenvolvimento local	Ao mesmo tempo que nossas atividades podem gerar danos a estruturas ao redor das obras e incômodos à vizinhança, nossas ações de impacto social podem contribuir positivamente para o desenvolvimento local. Além de uma série de medidas de mitigação, que inclui mecanismos de proteção nas obras e canais exclusivos para vizinhos, atuamos por meio de iniciativas de investimento social no entorno. Além disso, nossa presença em determinadas regiões tem potencial de contribuir com impactos econômicos indiretos.		
Satisfação e relacionamento com clientes	O cliente está no centro de nossa estratégia e o sucesso do negócio depende de sua satisfação. Além de investirmos em um atendimento cada vez melhor e eficiente, com metas robustas de satisfação, buscamos promover uma experiência única de moradia por meio de parcerias e serviços diferenciados.		
Qualidade e segurança do produto	Garantir a qualidade e a segurança do produto são elementos fundamentais que, se não aplicados, podem ocasionar em redução na satisfação de clientes, processos e sanções, perda de competitividade, perda de clientes e na redução de receita. Assim, dispomos de uma estrutura de governança com envolvimento de diversas áreas – da engenharia à qualidade, da gerência ESG ao planejamento e controladoria, bem como de processos, sistemas e certificações, para garantir a qualidade e segurança dos produtos.		
Gestão de resíduos e consumo de materiais	O consumo de recursos naturais e de materiais, assim como a geração de resíduos, são inerentes à natureza de nossas atividades. A má gestão desses aspectos pode acarretar aumento de processos e sanções, danos reputacionais, aumento de custos, perda de receitas, entre outros impactos. Nesse contexto, além de buscarmos eficiência no consumo de materiais e recursos, dispomos de mecanismos para a separação e destinação adequada de resíduos, e buscamos ativamente ações de logística reversa.		

MENSAGEM DO PRESIDENTE

GRI 2-22

O ano de 2025 reafirmou a importância da resiliência, da disciplina estratégica e do compromisso com a sustentabilidade no setor da construção civil. O ambiente macroeconômico desafiador, marcado pela elevação das taxas de juros, pressão nos custos de financiamento e escassez de mão de obra, exigiu adaptação rápida, ajustes na gestão com foco em eficiência e visão de longo prazo. Nesse contexto, a Mitre demonstrou solidez e capacidade de entrega, mantendo o foco na geração sustentável de valor para todos os seus públicos.

Mesmo diante desse cenário, avançamos de forma consistente em nosso planejamento estratégico. Concluímos a entrega de sete empreendimentos, totalizando 2.110 unidades residenciais e aproximadamente R$ 1,6 bilhão em VGV. O índice de 95,5% de aceite na primeira vistoria reforça nosso compromisso com qualidade construtiva, organização de processos e satisfação do cliente – pilares essenciais para a perenidade do negócio. A evolução da margem bruta, com expansão de 4,2 p.p., evidencia a disciplina na gestão, ganhos de produtividade e maior maturidade operacional.

Também ampliamos nosso portfólio com três lançamentos relevantes – Haus Mitre Moema, Haus Mitre Station Brooklin e Raízes Premium Campo Belo – que juntos somam aproximadamente R$ 1,15 bilhão em VGV bruto. O volume de vendas no período, de R$ 1,3 bilhão, reflete não apenas a assertividade estratégica, mas a confiança do mercado na qualidade dos nossos produtos, na força da marca e na consistência da nossa governança.

Sob a ótica econômico-financeira, registramos receita Sob a ótica econômico-financeira, registramos receita líquida de R$ 1,1 bilhão, mantendo disciplina financeira e foco na eficiência. Reduzimos em 18,8% as despesas gerais e administrativas e seguimos comprometidos com a geração de valor aos acionistas, mantendo política consistente de distribuição de dividendos, superior a 50% dos resultados no período.

Nossa agenda ESG avançou de forma estruturada e integrada à estratégia de negócio. No pilar ambiental, ampliamos iniciativas de logística reversa e reaproveitamento de resíduos nos canteiros, mantivemos programas de compensação de emissões diretas e implementamos uma ferramenta meteorológica baseada em inteligência artificial, que contribui para a gestão de riscos climáticos e adaptação às mudanças do clima – tema cada vez mais central para o setor imobiliário.

Seguimos também fortalecendo nosso compromisso com construções mais sustentáveis. Como Empreendedor AQUA, adicionamos três novos empreendimentos certificados, consolidando a sustentabilidade como atributo essencial dos nossos projetos e como diferencial competitivo de longo prazo.

No campo social, ampliamos nossa atuação com investimentos de R$ 170.000 em iniciativas que impactaram mais de 2 mil pessoas. Destaca-se o lançamento do Instituto Mitre, iniciativa que nasce com a missão de estruturar e potencializar nosso impacto social, fortalecendo o relacionamento com as comunidades e contribuindo para o desenvolvimento sustentável dos territórios onde atuamos.

A governança permanece como base fundamental da nossa atuação. Seguimos comprometidos com ética, transparência, gestão responsável de riscos e alinhamento entre estratégia, sustentabilidade e geração de valor, reforçando a confiança de investidores, parceiros, clientes e sociedade.

Encerramos 2025 com convicção renovada: construir vai além de erguer empreendimentos – é gerar impacto positivo, transformar espaços urbanos, impulsionar comunidades e contribuir para um futuro mais sustentável.

Agradecemos aos nossos colaboradores, cuja dedicação torna possível nossa evolução contínua; aos parceiros e fornecedores, pela colaboração constante; e aos acionistas, investidores e clientes, pela confiança em nossa trajetória. Seguimos preparados para os desafios futuros, com estratégia clara, responsabilidade socioambiental e foco na criação de valor duradouro.

FABRICIO MITRE
CEO



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Taxas de juros elevadas continuam sendo o principal obstáculo para os setores de construção e incorporação, ao mesmo tempo que a falta de trabalhadores especializados e a escassez de materiais têm provocado entraves, aumento de custos e atrasos em obras por todo o país. Com a Mitre não foi diferente em 2025 e os impactos foram sentidos e enfrentados por meio de uma estratégia focada na qualidade, seletividade e tempestividade de entregas e lançamentos.

Para os próximos anos, as perspectivas seguem desafiadoras em relação ao cenário macroeconômico, à fragilidade das cadeias de fornecimento e ao acesso a capital de giro, devido à mudança estrutural no mercado que levou à redução de recursos no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), a principal linha de crédito imobiliário do Brasil. No entanto, a Mitre tem comprovado sua resiliência e conta com uma estratégia robusta para fazer frente aos desafios e capturar oportunidades.

Em relação à taxa de juros e ao acesso a financiamento, a Mitre foi bem-sucedida ao buscar soluções no mercado de capitais, por meio de fundos e *assets* que permitiram o financiamento de projetos. Para os clientes, frente a taxa recorde de juros, as áreas de crédito e de vendas contam com times capacitados sobre as condições de cada segmento de produtos e atuam em conjunto para estabelecer as melhores condições para cada cliente, o que levou à obtenção de uma taxa de 98% de aprovação de financiamento em 2025, sem distratos.

Para além desses aspectos, a Companhia tem focado na recuperação de indicadores econômico-financeiros, como a margem bruta. Também tem buscado a implementação de soluções que contribuam para ganhos de eficiência e redução das despesas, ao mesmo tempo que impulsionam melhorias de processos e no atendimento aos clientes. Merece destaque o investimento em tecnologias e o fortalecimento da cultura baseada em dados, que tem contribuído para subsidiar decisões estratégicas.

Em relação aos produtos, a Mitre tem como premissa inegociável garantir a excelência nos empreendimentos e tem demonstrado sua capacidade em inovar e em agregar valor. Nesse contexto, a Companhia tem apostado em uma estratégia calcada em estudos sobre microrregiões e em relação à percepção e expectativas de clientes, o que levou ao lançamento assertivo do Haus Mitre Moema, por exemplo, que alcançou 35% em vendas em poucos meses.

Para além da localização estratégica e da qualidade dos empreendimentos, a partir de 2025 a Mitre poderá demonstrar, na prática, as frentes de hospitalidade, o atendimento ao público de alto padrão e suas parcerias estratégicas, com as entregas do Haus Mitre Jardins e do Haddock 885. Ainda na frente de alto padrão, a Daslu já começou a mostrar sua *expertise* no segmento, a partir de experiências realizadas no ano e pela receptividade de clientes em relação ao seu empreendimento assinado.

Em relação ao desempenho operacional e perspectivas, encerramos 2025 com R$ 1,7 bilhão em estoque, 13,7% menor do que no ano anterior, o que reflete a assertividade da estratégia de produtos e da abordagem do nosso time de vendas. Quanto ao futuro, a Companhia mantém uma posição sólida, com uma carteira robusta e empreendimentos em fase de repasse, que deverão contribuir positivamente para a geração de caixa nos próximos meses, ao mesmo tempo que conta com um banco de terrenos estratégico e de projetos especiais previstos para os próximos anos.

Gostaria de destacar, também, os avanços na agenda climática, com o trabalho de quantificação dos riscos e oportunidades que seguirão a embasar nossas decisões, e cultura de *partnership,* que é um diferencial da Mitre em relação ao nosso capital humano. Ao longo dos anos, mesmo diante do crescimento da Empresa, mantemos uma cultura forte, com uma estrutura mais horizontal, o que nos confere agilidade e impulsiona o engajamento dos times – aspectos essenciais para nosso sucesso.

Pensando no futuro, seguimos orientados pela disciplina operacional e financeira, por uma estratégia baseada em informações e estudos, pelo compromisso com a excelência dos empreendimentos, pela construção de parcerias que impulsionem nossa proposta de valor, pela consolidação das linhas de produtos e pela satisfação de nossos clientes. Esse é nosso propósito e não mediremos esforços para sermos a melhor opção para o cliente e seguirmos revolucionando a experiência de morar em São Paulo.

PEDRO OLIVA
Presidente do Conselho de Administração



02.

A MITRE REALTY

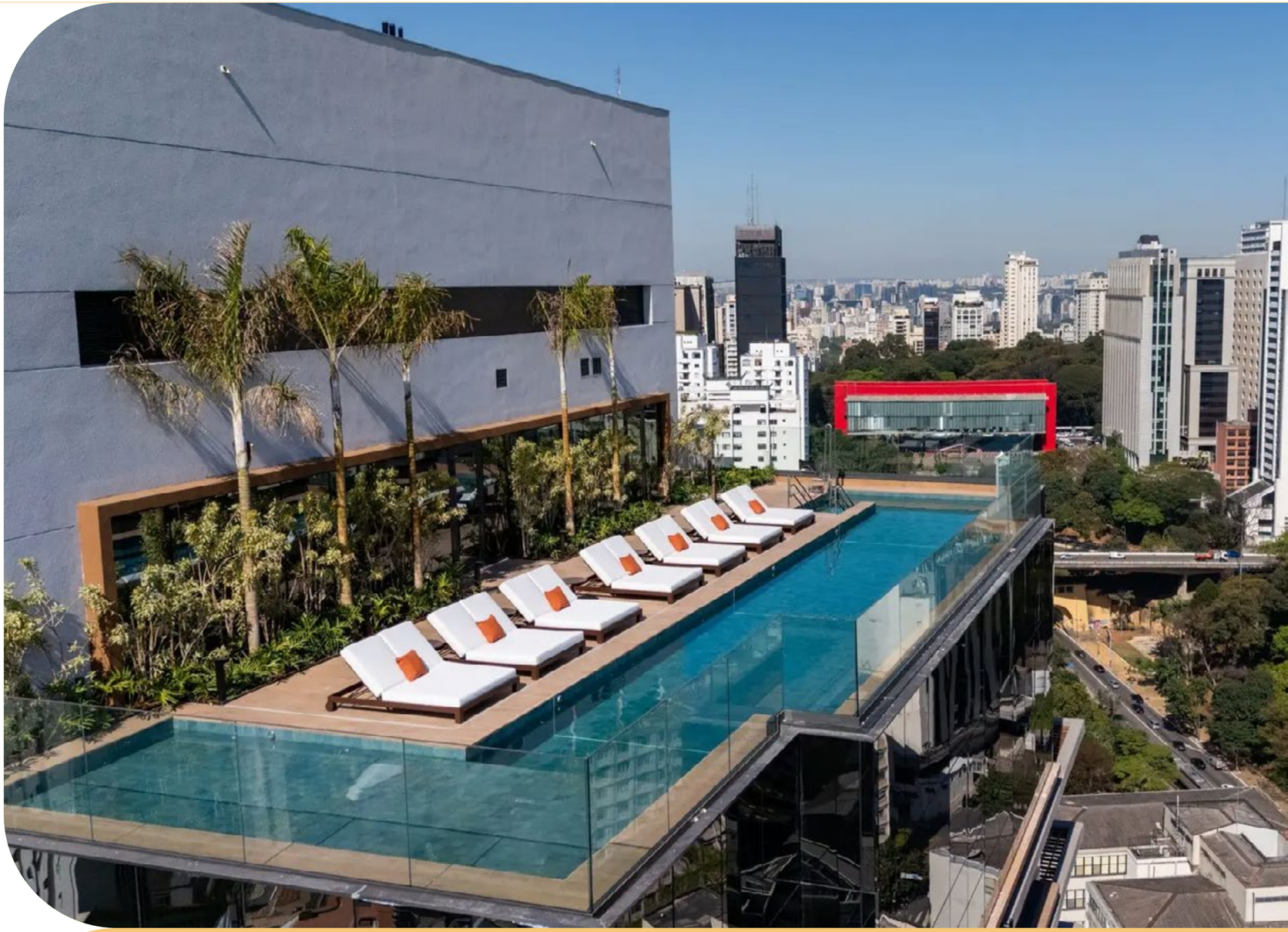


NOSSA PRESENÇA E ATUAÇÃO

GRI 2-1, 2-6

Com mais de 57 anos de atuação nos setores de incorporação e construção, a Mitre Realty vem transformando a experiência de moradia na cidade de São Paulo. Nossa proposta de valor vai além da qualidade construtiva, do *design* e da localização estratégica dos empreendimentos: buscamos proporcionar uma experiência diferenciada de viver, pautada em *lifestyle,* por meio de áreas de convívio, parcerias, serviços e soluções que ampliam o bem-estar, a conveniência e a qualidade de vida dos nossos clientes.

Com um portfólio estruturado em quatro linhas de produtos – Origem, Raízes, Haus Mitre e Mitre Exclusive Collection –, aliado ao ecossistema de luxo da marca Daslu, atendemos clientes finais e investidores dos segmentos de média, média-alta, alta e altíssima renda. Nossos empreendimentos estão estrategicamente inseridos em regiões com ampla infraestrutura e mobilidade na cidade de São Paulo, onde está localizada nossa sede, e são desenvolvidos com atributos que refletem nossa visão de longo prazo, inovação e consistência na entrega de valor aos diferentes perfis de público.



Presença em São Paulo

GRI 2-1

Público-alvo
Foco
Diferenciais

ORIGEM

Possibilidade de enquadramento na Habitação de Mercado Popular (HMP) e atendimento ao público de média renda.

Empreendimentos com apartamentos de metragens compactas.

Plantas funcionais, áreas de lazer completas e localização próxima aos eixos de transporte público da cidade.

raízes MITRE

Média renda.

Plantas funcionais que proporcionam flexibilidade de *layouts*, com arquitetura diferenciada.

Localização em bairros de classe média com infraestrutura de transporte e serviços já estabelecida; áreas de lazer completas e áreas verdes e permeáveis.

HAUS MITRE

Média alta e alta renda.

Opções de unidades de um até quatro dormitórios ou suítes, além de *studios*, em bairros desejados da cidade como Moema, Brooklin e Pinheiros.

Forte apelo de *design* e sofisticação; localização em regiões consolidadas; áreas de lazer entregues equipadas e decoradas, com diferenciais como quadra de esportes e espaços amplos e flexíveis.

M.EC

Altíssima renda.

Moradia de altíssimo padrão nos endereços mais exclusivos da cidade, focada em conforto e na qualidade construtiva para além da estética.

Arquitetura diferenciada; serviços inspirados nos melhores hotéis do mundo; infraestrutura completa; e serviços em parcerias com marcas renomadas de gastronomia, saúde, bem-estar e conveniência.

Destaques 2025

2.110
unidades entregues

R$ 1,6 bilhão
em VGV

95
%
de aprovação na primeira vistoria

3
empreendimentos lançados

R$ 1,2 bilhão
VGV bruto

CLIQUE AQUI
Acesse mais detalhes sobre os **empreendimentos**

—

Informações sobre os diferenciais em experiências constam no capítulo
Satisfação e relacionamento com clientes

PROPÓSITO

Promover a felicidade e o bem-estar das pessoas. Todos os dias.

MISSÃO

Desenvolver projetos imobiliários modernos e soluções inovadoras, que proporcionem experiências únicas, enriqueçam e ampliem o *lifestyle* das pessoas.

VISÃO

Ser a marca de excelência em morar e viver bem.

VALORES

Focamos em construir projetos de vida e encantar nossos clientes, colaboradores e acionistas. Queremos atrair, reter e desenvolver talentos para termos um time apaixonado por promover experiências e realizar sonhos com excelência.

> CUIDAR DA NOSSA GENTE
> COLABORAÇÃO
> FAZER O BEM
> INTEGRIDADE
> SENTIMENTO DE DONO
> INOVAÇÃO
> AGILIDADE
> FOCO NO RESULTADO
> ENCANTAMENTO

CLIQUE AQUI
Acesse mais informações sobre **nossos valores**

MITRE EM NÚMEROS EM 2025

DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS **E SATISFAÇÃO DE CLIENTES**

7
empreendimentos entregues

3
lançamentos

R$
1,2 bilhão
de VGV lançado

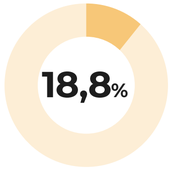
R$
2,3 milhões
investidos em inovação e digitalização

95,5 %
de aprovação na primeira vistoria de clientes

+15 mil
usuários ativos no Mitre Experience

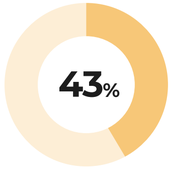
DESEMPENHO **ECONÔMICO-FINANCEIRO**

R$
53,7 milhões
lucro líquido

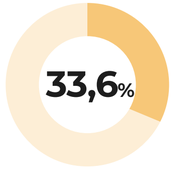


redução de despesas gerais e administrativas

R$
1,3 bilhão
de vendas líquidas



de VSO

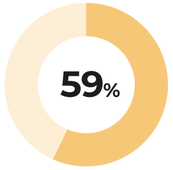


margem bruta ajustada

VALORIZAÇÃO DO NOSSO **CAPITAL HUMANO**

531
colaboradores

36h
de treinamentos para lideranças



de cargos de gerentes ocupados por mulheres

RESPONSABILIDADE SOCIAL **E GERAÇÃO DE VALOR**

R$
+170 mil
investidos em ações de impacto social

R$
+2 mil
pessoas beneficiadas

R$
+ 1.400
itens arrecadados em campanhas

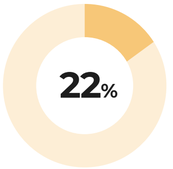


de fornecedores avaliados em critérios socioambientais

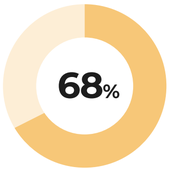
GESTÃO CLIMÁTICA **E DE RECURSOS NATURAIS**

3
empreendimentos certificados AQUA-HQE em 2025, totalizando

6
empreendimentos



de redução de emissões de GEE



de beneficiamento dos resíduos gerados

ÍNDICES E PRÊMIOS

ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE EMPRESARIAL (ISE B3)

Devido às nossas práticas de gestão sobre aspectos ambientais, sociais e de governança, compomos a carteira ISE 2025.

EMPREENDEDOR AQUA

No início de 2025, conquistamos o selo Empreendedor AQUA e todos os novos produtos, das linhas Origem, Raízes e Haus, passaram a ser desenvolvidos com base nos critérios da certificação.

SELO OURO NO GHG PROTOCOL

Pelo quarto ano consecutivo, nosso inventário de emissões de gases de efeito estufa foi reconhecido pelo Selo Ouro, concedido às organizações que apresentam, de forma completa e auditada, o balanço de suas emissões.

CDP

Alcançamos a pontuação B no CDP Climate Change, que reconhece as práticas de gestão sobre a agenda climática.

GRI AWARDS REAL ESTATE BRAZIL 2025

Figuramos entre as top 10 empresas reconhecidas nas categorias de Projeto de Ação Social do ano e Projeto Residencial do ano, por meio da iniciativa Canteiro Cultural e do empreendimento Haus Mitre Jardins.

PRÊMIO ABRASCA

Em 2025, a Mitre conquistou o prêmio de melhor relato na categoria abertas grupo 2 na 27ª edição do Prêmio Abrasca de Melhor Relatório Anual, que reconhece as melhores práticas de reporte, gestão, transparência e comunicação corporativa.

MODELO DE NEGÓCIOS

Recursos e relações que precisamos

CAPITAL FINANCEIRO
- Linhas de crédito e financiamento
- Patrimônio líquido
- Caixa
- Permutas

CAPITAL MANUFATURADO
- Escritórios corporativos
- Estandes de vendas
- Banco de terrenos
- Infraestrutura de canteiros e equipamentos

CAPITAL INTELECTUAL
- Investimento em inovação, tecnologia e digitalização de processos, negócios, empreendimentos e atendimento ao cliente
- Canais digitais

CAPITAL HUMANO
- Colaboradores próprios
- Colaboradores terceirizados

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
- Investidores
- Clientes
- Fornecedores
- Comunidades
- Parcerias

CAPITAL NATURAL
- Materiais
- Recursos hídricos
- Energia elétrica e de combustíveis



O que produzimos

PRODUTOS E SERVIÇOS
- 7 empreendimentos entregues
- 3 lançamentos (R$ 1,2 bilhão de VGV)
- Hospitalidade e parcerias

RESÍDUOS E EMISSÕES
- 25.599,02 toneladas de resíduos
- 27.132,42 toneladas de CO_2e

MITIGAÇÃO DE IMPACTOS E MAXIMIZAÇÃO DA GERAÇÃO DE VALOR

Consequências das nossas atividades

CAPITAL FINANCEIRO
- **R$ 1,1 bilhão** de Receita Líquida
- **R$ 271,8 milhões** de Lucro Líquido
- **R$ 54 milhões** distribuídos em forma de dividendos

CAPITAL INTELECTUAL
- **205%** de ROI no do Programa de IA
- **67 colaboradores** multiplicadores de IA
- **15 processos** automatizados,**+ R$ 280 mil** de economia

CAPITAL HUMANO
- **16,17 p.p.** de redução na taxa de rotatividade
- **152 colaboradores** reconhecidos
- **59%** de mulheres em posições de liderança

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
- **95,5%** de aprovação durante a primeira vistoria
- **100%** de novos fornecedores avaliados em critérios socioambientais
- **+2 mil** pessoas impactadas em ações sociais

CAPITAL NATURAL
- **6 projetos** com certificação em sustentabilidade
- **23,69%** de projeção de redução média do consumo energético dos produtos
- **100%** das emissões (escopos 1 e 2) compensadas
- **68%** de resíduos reaproveitados

ESTRATÉGIA E COMPROMISSOS ESG

GRI 2-22

Ser a marca de excelência em morar e viver bem ultrapassa a entrega de empreendimentos e serviços únicos e envolve, também, o nosso compromisso com a mitigação de impactos e com a maximização da geração de valor, seja na adoção de critérios de sustentabilidade nos projetos, seja por meio da gestão das nossas atividades, das obras até o ciclo de vida dos produtos, da cadeia de fornecimento ao impacto às comunidades e à satisfação dos clientes.

Em 2025, diante da maturidade alcançada em temas relevantes para a Companhia, desenvolvemos novas metas com foco na redução dos impactos negativos e potencialização dos positivos, de forma a assegurarmos a continuidade de uma atuação assertiva.

Nossa gestão sobre o tema ESG envolve diferentes áreas da Companhia e é orientada, também, por diretrizes e princípios expressos em nossa Política de Sustentabilidade, aprovada pelo Conselho de Administração, relativos a aspectos de governança, ambientais, sociais e de engajamento com partes interessadas. **GRI 2-12**

Nossa estratégia ESG e compromissos públicos são divididos em seis eixos.

- CADEIA DE FORNECIMENTO
- GESTÃO DE RESÍDUOS
- RESPONSABILIDADE SOCIAL
- MUDANÇAS CLIMÁTICAS
- TRANSPARÊNCIA
- AVALIAÇÃO DE CICLO DE VIDA E CONSUMO DE RECURSOS

COMPROMISSO	META	*STATUS* EM 2025	AÇÕES DE DESTAQUE	ODS RELACIONADO
CADEIA DE FORNECIMENTO				
Induzir boas práticas de gestão na cadeia	Engajar a cadeia de fornecimento para participar das ações sociais da Companhia	**100%**	Engajamos nossos fornecedores para doação de materiais para a reconstrução da moradia de uma família, ação social que realizamos com a ONG Construide.	
Apoiar no desempenho sustentável da cadeia de fornecimento	Realizar estudo junto aos principais parceiros para mapeamento de esforços conjuntos voltados à melhoria da cadeia de fornecimento	**100%**	Foram mapeadas oportunidades de melhorias com fornecedores de resíduos, concreto e blocos cerâmicos, que serão desdobradas em ações.	
GESTÃO DE RESÍDUOS				
Aprimorar gestão de resíduos, aumentando a reciclagem e reduzindo a destinação a aterros	Implementar práticas de gestão de resíduos nas obras que permitam a logística reversa para dois tipos de resíduos	**100%**	Implementamos processo de logística reversa para blocos de concreto e de *pallets* de madeira dos blocos cerâmicos em três obras-piloto.	
	Estruturar solução para reaproveitamento de resíduos de demolição dos terrenos	**100%**	Realizamos estudos para possibilitar o reaproveitamento dos resíduos de demolição dos terrenos e iniciativas-piloto de reutilização em duas obras. Também estamos estudando a viabilidade de estabelecer uma parceria com uma *startup* para ampliar a solução a obras futuras.	
	Manter o percentual anual de reaproveitamento médio de resíduos acima de 30%	**100%**	No ano obtivemos 68% dos resíduos desviados de aterros.	

COMPROMISSO	META	*STATUS* EM 2025	AÇÕES DE DESTAQUE	ODS RELACIONADO
MUDANÇAS CLIMÁTICAS				
Reportar anualmente inventário de GEE	Divulgar o inventário de GEE (escopos 1, 2 e 3) de todas as operações no Registro Público de Emissões (RPE)	**100%**	Publicamos o inventário de GEE no RPE e recebemos o Selo Ouro do PBGHG Protocol.	
Compensar/neutralizar 100% das emissões de escopo 1 e 2	Compensar/neutralizar 100% das emissões diretas (escopo 1) e indiretas de consumo de energia (escopo 2)	**100%**	Compensamos as emissões diretas por meio de créditos de carbono e adquirimos I-RECs equivalentes à quantidade de energia consumida no ano.	
Incorporar gestão de variáveis climáticas ao negócio	Monitorar e gerenciar os riscos climáticos mais críticos em nossa operação	**100%**	Os riscos climáticos críticos foram monitorados a partir de ferramenta de meteorologia e participação recorrente em fóruns setoriais.	
TRANSPARÊNCIA				
Reportar periodicamente informações sobre sustentabilidade aos *stakeholders*	Realizar publicações/respostas aos instrumentos de mercado aplicáveis à Companhia (Relatório de Sustentabilidade, CDP, CoP, Registro Público de Emissões, ISE e ICO_2)	**100%**	Realizamos o reporte de todos os instrumentos de mercado que nos comprometemos.	

AVALIAÇÃO DE CICLO DE VIDA E CONSUMO DE RECURSOS

COMPROMISSO	META	*STATUS* EM 2025	AÇÕES DE DESTAQUE	ODS RELACIONADO
Desenvolver todos os novos projetos com aspectos de sustentabilidade	Certificar os lançamentos das linhas Haus, Raízes e Origem com o AQUA-HQE e incluir atributos de sustentabilidade equivalentes à certificação para os lançamentos da linha MEC	**100%**	Os três lançamentos realizados no ano foram certificados (Haus Mitre Station Brooklin, Haus Mitre Edition Moema e Raízes Premium Campo Belo).	
Analisar o Ciclo de Vida dos empreendimentos para torná-los mais sustentáveis	Realizar estudo de Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) de todos os projetos completos lançados do ano	**100%**	Realizamos ACVs de todos os projetos completos lançados em 2025.	
Aumentar a eficiência no consumo de recursos naturais	Implementar, em ao menos duas obras, iniciativa voltada à melhoria da eficiência do consumo de água e/ou energia	**100%**	Implementamos chuveiros de vazão controlada em duas obras no ano de 2025.	

RESPONSABILIDADE SOCIAL[1]

COMPROMISSO	META	*STATUS* EM 2025	AÇÕES DE DESTAQUE	ODS RELACIONADO
Gerar impactos sociais positivos nos territórios em que atuamos	Realizar ao menos três iniciativas (próprias e/ou de apoio) de impacto social em nossas vizinhanças	**100%**	Apoiamos financeiramente duas instituições próximas a empreendimentos da Mitre, que atendem público em situação de vulnerabilidade social. Realizamos duas campanhas de doação em parceria com ONGs em nosso raio de atuação. Mantivemos a adoção de duas praças em nosso entorno.	
Reforçar a presença de mulheres nas operações	Possuir ao menos uma mulher em 100% das obras a serem iniciadas a partir de 2025	**67%**	Em 2025, iniciamos três obras, dentre as quais duas contavam com uma mulher até dezembro. Em janeiro de 2026, expandimos a participação feminina e alcançamos 100% das obras com ao menos uma mulher.	
Fornecer condições seguras para os colaboradores	Reduzir a quantidade de acidentes do trabalho (taxas de frequência e gravidade)	**50%**	No ano, a taxa de frequência reduziu (24%), porém a de gravidade aumentou (3%).	
Reforçar cultura organizacional	Realizar sensibilizações e treinamentos para fortalecimento da cultura organizacional ao longo do ano	**100%**	Foram realizadas diversas ações no ano, como o Summit, ação de ativação dos valores e publicações mensais do “Fala, Líder!”, de forma a reforçar a cultura para todos os colaboradores.	
	Implementar o novo programa de Jovem Aprendiz	**100%**	Foi implementado o novo programa de Jovem Aprendiz, com uma trilha de desenvolvimento específica, e foram contratados quatro aprendizes.	

[1]Em 2025, houve revisão e ajuste de compromissos no eixo de Responsabilidade Social: foi ajustado o termo “grupos sub-representados” para “mulheres” no segundo compromisso, alinhando a terminologia ao objetivo da meta; foi criado um novo compromisso “Fornecer condições seguras para os colaboradores”, alinhado ao novo estudo de materialidade da Companhia; houve a exclusão do compromisso “Disseminar a cultura de diversidade e inclusão”, visto que desde o ano de 2024 iniciamos a implementação de um programa de cultura mais abrangente, e a substituição pelo compromisso “Reforçar cultura organizacional”; foi realizado o retorno da meta voltada ao programa de Jovem Aprendiz, que foi retirada em 2024 para reformulação e inclusão no programa de cultura.

Compromissos de política

GRI 2-23, 2-24, 2-25

A condução de nossas atividades e dos nossos relacionamentos é orientada por uma série de políticas, dentre elas, a de Sustentabilidade, cuja implementação é de responsabilidade da área de ESG. Seus princípios são desdobrados por meio da gestão de indicadores, avaliação da cadeia de fornecimento e de comunicados aos colaboradores.

Também contamos com o Código de Ética e Conduta e do Código de Ética e Conduta de Fornecedores, cuja implementação é de responsabilidade da área de Compliance, com a Política Anticorrupção e Antissuborno, a Política de Diversidade, a Política de Governança e Privacidade de Dados e a Política de Conflito de Interesses, dentre outras.

Os códigos de ética e conduta e as políticas foram construídos a partir da identificação dos principais impactos (reais e potenciais) da cadeia de valor da Mitre e abrangem diretrizes sobre temas como o respeito com os direitos humanos, cuidado com o meio ambiente, combate à corrupção em todas as suas formas, relações de trabalho, ética e transparência, conduta adequada nas relações comerciais, diversidade e inclusão.

Na frente de direitos humanos, especificamente, a política de sustentabilidade e os códigos de conduta abarcam diretrizes baseadas em instrumentos como a Declaração Universal dos Direitos Humanos e os Princípios Orientadores da ONU sobre Empresas e Direitos Humanos, incluindo os pilares identificação, gerenciamento e redução de impactos socioambientais negativos e de reparação. Os documentos abordam temas como não discriminação, diversidade e inclusão, livre associação sindical, combate ao trabalho escravo e trabalho infantil, saúde e segurança dos trabalhadores, combate ao assédio moral e sexual, entre outros.

Os normativos integram nosso Sistema de Gestão da Qualidade e são divulgados para todos os colaboradores, fornecedores e demais públicos, e estão disponíveis no site institucional e de Relações com Investidores. Além disso, os compromissos determinados nos códigos de ética são desdobrados em treinamentos, preenchimento de formulários de conflitos de interesses, de doações e brindes e em monitoramento das queixas recebidas no Canal de Ética, dentre outras práticas.

No caso de fornecedores, além da divulgação, é necessário o aceite do Código de Ética de Fornecedores no portal de homologação. O portal de homologação também realiza uma checagem automática na lista restritiva de trabalho análogo a escravidão do Ministério do Trabalho, verifica autuações de trabalho infantil, a existência e validade de licenças ambientais, multas ambientais, dentre outros aspectos. Caso haja alguma divergência, o fornecedor é avaliado e é solicitada a regularização para prosseguir com a contratação.

CLIQUE AQUI
Acesse mais detalhes sobre **nossas políticas**

Mais informações em relação a fornecedores são apresentadas no capítulo
Gestão da cadeia de suprimentos

Engajamento de *stakeholders*

GRI 2-25, 2-28, 2-29

O relacionamento com *stakeholders* é um elemento fundamental para a condução de nossas atividades, para garantirmos a satisfação de clientes, a responsabilidade em nossa cadeia de valor, para contribuirmos com discussões setoriais, para o mapeamento de temas materiais para a Companhia e para a prestação de contas acerca do nosso desempenho, entre outras frentes.

O tema é abordado em nossa Política de Sustentabilidade, que determina uma atuação que envolva comunicações periódicas e transparentes; a disponibilidade de canais para recebermos *feedbacks* e reclamações com foco na melhoria contínua; a avaliação de impactos de nossas atividades sobre os públicos e a disseminação de nossos compromissos e princípios para os elos com os quais nos relacionamos.

Quanto ao relacionamento com associações setoriais, a Mitre Realty é filiada à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e ao Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis (Secovi-SP). Na Abrainc somos membros dos Grupos de Trabalho (GT) de Médio-Alto Padrão e de Sustentabilidade. Em 2025, participamos de agendas relevantes para o setor, promovidas pela Abrainc, como o planejamento do CCD Carbono Neutro (IPT), discussões setoriais e com ministérios a respeito da Taxonomia Sustentável Brasileira e elaboração do Guia de Boas Práticas de Eficiência Energética.



ABORDAGEM DE ENGAJAMENTO DE *STAKEHOLDERS*

PÚBLICO	AÇÕES DE ENGAJAMENTO
Colaboradores, lideranças e corretores	Pesquisas de eNPS para avaliação do nível de satisfação;
	Canal de comunicação interna;
	Treinamentos, workshops, mentorias etc.;
	Canal de Ética.
Investidores e credores	Site, e-mail e telefone dedicados para Relações com Investidores;
	Videoconferências de resultados a cada trimestre com sessão de perguntas e respostas;
	Reuniões periódicas com investidores e credores para esclarecimento de eventuais dúvidas e questionamentos;
	Organizações e participações em eventos de mercado (conferências, *roadshows*, *site visits*, entre outros) para aprofundamento do entendimento acerca da estratégia e *performance* da Companhia;
	Divulgações de fatos relevantes e comunicados ao mercado, quando aplicável, para manutenção da transparência e tempestividade das informações prestadas ao público;
	Realização de pesquisas anuais de satisfação dos investidores, para o acompanhamento contínuo de percepção de mercado;
	Canal de Ética.
Clientes	Contato contínuo com equipe própria por meio de ligações, presencialmente, WhatsApp ou pelo Portal do Cliente;
	App Mitre Experience;
	Pesquisas de satisfação;
	Suporte pela área de Assistência Técnica;
	Comunicação transparente ao longo de toda a jornada;
	Realização de eventos e experiências;
	Canal de Ética.

PÚBLICO	AÇÕES DE ENGAJAMENTO
Fornecedores	Processo de homologação de parceiros e aplicação de questionário auto declaratório para mapeamento de possíveis impactos;
	Avaliação de fornecedores críticos;
	Disseminação do Código de Ética e Conduta para Fornecedores, de diretrizes e compromissos da Mitre;
	Engajamento de fornecedores para participação em iniciativas de impacto social;
	Canal de Ética.
Comunidades e instituições de impacto social	Mapeamento de instituições próximas aos nossos empreendimentos com o objetivo de impactar positivamente a vizinhança e impulsionar o desenvolvimento local do nosso entorno;
	Escuta ativa e definição conjunta do formato do nosso apoio e definição de indicadores;
	Realização de projetos de investimento social privado;
	Monitoramento de indicadores e alinhamento;
	Canal de Ética.
Órgãos governamentais e associações setoriais	Participação da Mitre Realty nos Grupos de Trabalho de Médio-Alto Padrão e de Sustentabilidade da Abrainc.
Vizinhança dos empreendimentos	Disponibilização de canais diretos para possíveis dúvidas e manifestações: e-mail **vizinhos@mitrerealty.com.br** e WhatsApp, no qual é possível registrar um chamado a qualquer hora do dia ou falar com um analista de segunda a sexta, das 9h às 17h;
	Canal de Ética.
Sindicatos	Acordo de negociação coletiva definido pelos sindicatos que representam os trabalhadores e as empresas, com a participação também de *stakeholders* do setor;
	Assembleia com o sindicato e os colaboradores para que todos possam exercer seu direito de votação sobre medidas ou alterações que envolvam o acordo coletivo.
Todos os públicos	Disponibilização do Canal de Ética para qualquer pessoa que queira realizar um relato de forma anônima ou identificada;
	Disponibilização de e-mail da área de ESG (**esg@mitrerealty.com.br**) aberto a esclarecimentos e dúvidas.

Compromisso com a transparência

Em linha com nosso compromisso com a transparência sobre o nosso desempenho em aspectos ambientais, sociais e de governança, em 2025, desenvolvemos a Onepage ESG para alguns empreendimentos.

Por meio da página, levamos informação sobre desempenho ESG nas obras para clientes Mitre, dentre elas, a quantidade de resíduo gerado, água consumida, energia e trabalhos diretos gerados.

Internamente, por sua vez, reunimos as lideranças de vendas e o time de ESG para um bate-papo sobre como as ações de sustentabilidade agregam valor aos nossos produtos e impulsionam resultados, de forma a impulsionar a cultura e qualificar as lideranças sobre os atributos ESG presentes em nossos empreendimentos.

Já na frente de relações com investidores, mantemos uma agenda ativa e contínua de comunicação e prestação de contas ao mercado, com foco em transparência e acessibilidade da informação. Além do site, e-mail e telefone dedicados, realizamos videoconferências de resultados, com a presença do CEO e vice-presidente, para os analistas, investidores institucionais e pessoas físicas, bem como produzimos uma série de vídeos para o Youtube, de forma a manter nossos investidores informados. Ademais, a Companhia divulga tempestivamente via comunicados e fatos relevantes informações que possam ser relevantes para os seus diversos *stakeholders*.



VISÃO DE FUTURO

Para 2026, contamos com um pipeline de terrenos especiais, em termos de localização e magnitude, e prevemos produtos diferenciados, que incluirão parcerias inéditas, como de design de interiores e assinaturas por arquitetos internacionais renomados, que devem trazer uma abordagem nova para o mercado.

Também será um ano de materialização de nossa proposta de valor voltada à hospitalidade, por meio de empreendimentos de alto e altíssimo padrão entregues em 2025. Para a marca Daslu, além dos desdobramentos sobre o empreendimento assinado, prevemos a consolidação do ecossistema de *lifestyle* proposto em sua estratégia.

Internamente, buscaremos oportunidades de ganhos de eficiência em todas as áreas. Na frente de engenharia, implementamos um novo sistema de controle orçamentário, que será adotado em 2026 para a realização de todo o planejamento dos projetos e para a análise de viabilidade financeira. Na frente de obras, o foco estará voltado para a consolidação da metodologia *Lean Construction*, implementada em 2025, que prevê ganhos de eficiência, redução de desperdícios, melhorias no planejamento e execução de tarefas, entre outras frentes.

Em vendas, estamos focados em sistemas, ferramentas e treinamentos que contribuem para o trabalho dos times e para a percepção de valor pelos clientes. Também seguiremos com a implementação de inteligência artificial e tecnologias em diferentes áreas, com foco em otimização de processos e redução de custos. Para clientes, em linha com o objetivo de oferecer um atendimento ainda mais personalizado, atuaremos no desenvolvimento de personas e fortaleceremos a digitalização para apoiar no relacionamento.

Quanto à agenda ESG, em 2025, iniciamos um trabalho interno para adesão às diretrizes do International Financial Reporting Standards (IFRS), tanto a S1 - Requisitos Gerais para Divulgação de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade, quanto a S2 - Divulgações Relacionadas ao Clima. Para o S2, iniciamos a modelagem financeira de riscos e oportunidades prioritários para incorporação às demonstrações financeiras e, para o S1, iniciamos um diagnóstico de gaps. Os desdobramentos de ambos estão previstos para 2026.

Além disso, a fim de potencializarmos nossa geração de valor para a sociedade, apoiaremos em 2026 o Instituto Mitre, que poderá contar com doações de valores correspondentes a até 1% do lucro líquido da Companhia para o fortalecimento das iniciativas de responsabilidade social.

03.

EXCELÊNCIA EM MORAR E VIVER BEM





SATISFAÇÃO E RELACIONAMENTO COM CLIENTES

GRI 3-3

Temos como propósito promover a felicidade e o bem-estar das pessoas, todos os dias. Por isso, mais do que desenvolver projetos imobiliários modernos e inovadores, buscamos proporcionar experiências únicas, que enriqueçam e ampliem o estilo de vida de nossos clientes.

O relacionamento com esse público envolve desde o ciclo de experiência com a Mitre, até a oferta de serviços por meio de parcerias que impulsionam a excelência em morar e viver bem. As iniciativas são acompanhadas por meio de indicadores e metas, com foco na melhoria contínua e na satisfação dos nossos clientes. **GRI 2-6**

Parcerias que impulsionam nossa proposta de valor

GRI 3-3

Para além dos diferenciais presentes em nossos empreendimentos, o estilo e qualidade de vida dos clientes são impulsionados por meio de parcerias alinhadas ao que há de mais inovador na experiência de morar.

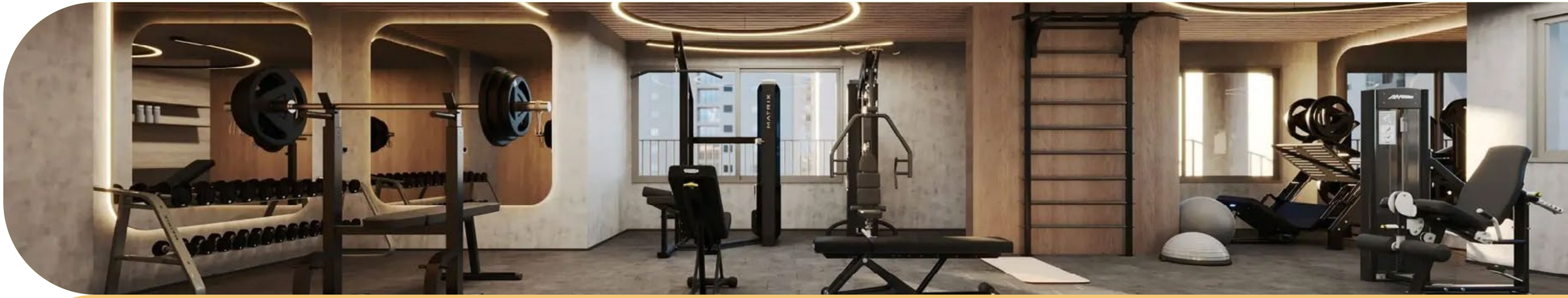
Entre as parcerias, destaca-se a Radisson Serviced Apartments, que engloba serviços de hospitalidade de alto padrão, que incluem disponibilização de profissional pontual e especializado em manter ambientes limpos, higienizados, organizados e abastecidos; concierge para atender os interesses dos clientes; *health coach*; *dog walker*, entre outros. A empresa será responsável pela implementação e gestão da frente de hospitalidade em alguns empreendimentos.

Outro destaque consiste na inauguração, em dezembro de 2025, da loja modelo da Bluma by Natura no Haus Mitre Jardins. Na ocasião, também foi lançada a nova linha de produtos Lumina. O espaço, integrado ao empreendimento, representa a consolidação de um ecossistema que combina bem-estar, conveniência e uma experiência alinhada ao posicionamento do projeto.

Também contamos com um ecossistema robusto de parcerias estratégicas que agregam valor à experiência dos moradores e ao entorno de nossos empreendimentos. Entre elas, a Nutricar e o Empório Arouca, responsáveis pelos *minimarkets*; a Cobasi, que estrutura áreas voltadas ao cuidado e à conveniência para os pets; e a CIA Athletica, que traz toda a curadoria para nossos espaços *fitness*, reforçando o pilar de saúde e qualidade de vida.

Em 2025, novas parcerias foram firmadas – algumas pioneiras e com empresas de renome internacional. Destacam-se a Head e a Bodytech, ampliando as possibilidades de prática esportiva e garantindo espaços planejados e qualificados para proporcionar a melhor experiência aos moradores. Também celebramos novas frentes, como a Sapataria do Futuro, que oferece um serviço exclusivo reunindo costura, conserto de malas e outros reparos; e a Tennis Match, com seus artigos esportivos e serviços delivery, elevando o padrão de conveniência e eficiência no dia a dia.

Em Pinheiros, trouxemos ainda o MUG SP, um restaurante sustentável que vai além da operação gastronômica. O MUG SP nasce como um polo de convivência e ativação urbana – um espaço pensado para integrar moradores, vizinhos e frequentadores, estimulando encontros, *networking*, trabalho e experiências culturais. Mais do que um serviço, trata-se da consolidação de um ativo que fortalece o entorno, valoriza o empreendimento e materializa nossa visão de criar destinos completos, onde morar significa também viver, conviver e pertencer.



Haus Mitre Station Moema celebra parceria inédita com Airbnb no país

Nosso público abrange tanto clientes residenciais quanto investidores que identificam oportunidades estratégicas em nossos empreendimentos, especialmente em função dos atributos diferenciados e da localização privilegiada em bairros com infraestrutura consolidada. Pensando em potencializar a experiência e a *performance* desse público investidor, estruturamos essa parceria pioneira, conectando o produto imobiliário a uma plataforma global de hospitalidade.

Com a iniciativa, implementada no Haus Mitre Station Moema em 2025, proprietários que optarem por disponibilizar suas unidades para locação por temporada receberão orientações e dicas direto do Airbnb sobre boas práticas, especialmente em contexto condominial, com foco na obtenção de selos de destaque na plataforma, como Superhost e Preferidos dos Hóspedes.

Mais do que uma parceria operacional, trata-se de uma iniciativa que fortalece a proposta de valor do empreendimento, amplia o potencial de rentabilidade para investidores e posiciona o empreendimento como referência na integração entre moradia, investimento e hospitalidade.





Daslu: um marco na frente de alto padrão

Marca referência no mercado de luxo brasileiro em hospitalidade e sofisticação, a Daslu foi relançada em 2024 e, em 2025, iniciou sua jornada de colocar em prática sua *expertise* no mercado de alto padrão, por meio de uma estratégia orientada por cinco pilares: hospitalidade, gastronomia, arte e cultura, experiências e viagens e bem-estar.

No período, foram conduzidas experiências, em São Paulo e em outras localidades no Brasil, que materializam a proposta de valor que a marca deverá proporcionar aos clientes. Entre elas, foram realizados *art talks* com Daniela Séve e Fernanda Feitosa; imersão artística em Inhotim; jantar conduzido pelo estrelado chef Rafael Cagali; encontros de *wellness* e sessões de *fitness*, entre outras.

A marca também assina o empreendimento Daslu Residences São Paulo, localizado na região do Jardins, que traz um novo conceito de moradia de alto padrão. Entre seus diferenciais, conta com restaurante assinado pelo premiado chef Rafael Cagali, reconhecido com duas estrelas Michelin, em Londres, SPA Daslu por Renata de Abreu, academia by Sett, concierge residencial, serviços *pay per use*, *art advisor*, entre outras frentes.

Em linha com a estratégia, estão previstos um clube de membros exclusivo, para que as pessoas possam usufruir das experiências proporcionadas pela marca, envolvendo viagens exclusivas, curadoria de arte e wellness, encontros culturais e gastronômicos. Além de assinar empreendimentos de altíssimo padrão da Mitre, também estão previstos lançamentos de produtos, como uma linha de perfumaria para casa, linha de espumantes, e outros em desenvolvimento. O intuito é também permitir que a marca transite em todo o dia a dia do usuário, levando a experiência de luxo atrelada à sua *expertise*.

Relacionamento com clientes

GRI 2-25, 3-3

Da primeira interação ao acompanhamento de obras, do repasse financeiro à entrega dos empreendimentos e chaves, até a assistência técnica durante a fase de uso, os clientes são amparados por nossas equipes em todo o ciclo de experiência Mitre Realty.

Para garantir o melhor atendimento, em linha com suas necessidades e expectativas, além de times capacitados para atender, disponibilizamos canais de atendimento com foco em autosserviço, que permitem uma abordagem tempestiva e eficiente: app Mitre Experience, WhatsApp, Portal do Cliente e atendimento via *chat* com o time Mitre.

Além disso, investimos tempestivamente em inovação e digitalização para melhorar a experiência nas interações com a Companhia. Disponibilizamos diversas funcionalidades para autosserviço; utilizamos ferramentas de inteligência artificial para correção e criação de textos e análise de documentos, a fim de garantir maior assertividade na comunicação escrita em todas as interfaces com os clientes, como chamados, *chats* e comunicações; e dispomos de um sistema de inteligência para gestão de leads e integração de dados para otimização de nossos processos, entre outras tecnologias. Para 2026, priorizaremos o uso de inovação e digitalização para o relacionamento com *prospects*, especialmente nos estandes, para um atendimento mais eficiente e assertivo.

Também realizamos eventos com imobiliárias parceiras em outras cidades e estados para apresentar nossos empreendimentos e compartilhar um pouco mais sobre o padrão de qualidade e experiência Mitre.

Para além de canais de atendimento, é importante destacar que atuamos como verdadeiros parceiros do cliente em relação à melhor condição de compra. As áreas de crédito e de vendas atuam em conjunto para estabelecer as melhores condições de acordo com cada necessidade e condição dos clientes. Os times de vendas são treinados sobre as condições de cada segmento de produtos, de forma a oferecer as melhores opções para cada cliente.

A partir da assinatura do contrato, mantemos um relacionamento contínuo e dispomos de uma régua de cobrança que, além de uma comunicação para mitigar inadimplência, permite oportunidades de refinanciamento e ajustes. Em 2025, a assertividade dessa estratégia permitiu uma taxa de 98% de aprovação de financiamento, sem distratos.

Após a entrega dos produtos, a equipe de Assistência Técnica está apta a atender qualquer chamado de clientes e síndicos, a verificar ocorrências e providenciar reparos que possam vir a ser de responsabilidade da Companhia.

98%
de aprovação
de financiamento,
sem distratos

Ciclo de experiência Mitre Realty

1. PRIMEIRA INTERAÇÃO:

Os clientes são atendidos por equipes multidisciplinares, capacitadas para fornecerem informações sobre os produtos, processo de venda e etapas, de forma transparente e clara.

2. VIDA DO CLIENTE:

A partir da assinatura do contrato de compra, é iniciado o ciclo de vida do cliente com a Mitre, que engloba uma régua de comunicação e a disponibilização de canais de atendimento.

3. PERSONALIZAÇÃO:

clientes têm a possibilidade de receber seus imóveis sem a necessidade de reformas, já que a equipe de Personal Home disponibiliza opções de personalização.

4. ACOMPANHAMENTO DE OBRAS:

os clientes são informados sobre o início das obras e acerca dos canais disponíveis para acompanhamento, como o app Mitre Experience e o Portal do Cliente.

5. REPASSE FINANCEIRO:

Oferecemos assessoria de financiamento imobiliário para os clientes que não quitam a compra com recursos próprios e desejam financiar.

6. ENTREGA DO EMPREENDIMENTO:

os clientes são convidados para a vistoria das unidades, cuja meta de aprovação na primeira vistoria é de no mínimo 85%. A entrega dos empreendimentos é marcada por eventos como a reunião de pré-Assembleia Geral e de instalação do condomínio.

7. ENTREGA DAS CHAVES:

esse momento é conduzido durante um evento para os clientes, com a participação do síndico e da administradora.

8. ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

os clientes podem agendar visitas de assistência técnica para unidades e áreas comuns por meio de diferentes canais.

Mitre Experience

Uma solução integrada que conecta inovação, *lifestyle* e serviços para enriquecer a experiência do cliente ao longo de toda a sua jornada: essa é a proposta do Mitre Experience. A plataforma reúne benefícios e vantagens exclusivas oferecidos por parceiros em diferentes segmentos, como gastronomia, bem-estar, cultura e decoração, além de acesso a eventos e ativações que fortalecem o pilar de *lifestyle* e o relacionamento contínuo com a marca.

Em complemento, o aplicativo disponibiliza funcionalidades voltadas à jornada do cliente, permitindo acompanhar o andamento das obras, agendar vistorias, realizar pagamentos e acessar informações relevantes sobre os empreendimentos, com mais praticidade e transparência. A solução conta ainda com *chat* para atendimento direto com a equipe da Mitre, centralizando as interações e promovendo maior agilidade e efetividade na comunicação. Em 2025, o Mitre Experience atingiu a marca de 15 mil usuários, sendo 74,3% clientes Mitre.

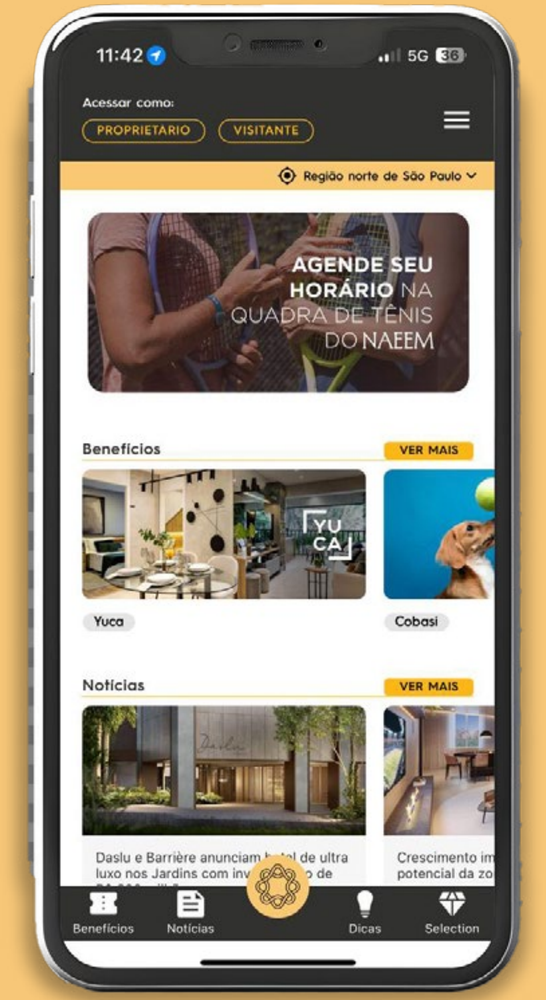
Mitre Experience em números – 2025

105 mil
seguidores
nas redes sociais

15 mil
usuários
no aplicativo

+30
parcerias com marcas
para benefícios
e descontos

8
edições da revista
publicadas
no total



Satisfação de clientes

GRI 2-25, 3-3

Durante os principais marcos da jornada do cliente, buscamos ouvir sua voz – desde a compra até o pós entrega do empreendimento. Para sustentar um ciclo contínuo de aprimoramento, realizamos Pesquisas de Satisfação em momentos estratégicos, conduzidas pela área de Experiência do Cliente. Os resultados são acompanhados e desdobrados às áreas responsáveis, que atuam com agilidade para implementar ajustes quando necessários, fortalecendo a evolução contínua dos processos.

Nosso compromisso com a voz do cliente também se evidencia nas ações dedicadas aos clientes detratores. Buscamos o contato ativo com 100% dos clientes que manifestam insatisfação nas pesquisas, com foco na reversão da percepção negativa, no entendimento profundo das causas e na construção de soluções que reforcem a confiança. Esse movimento gera insights para retroalimentar as áreas internas, promovendo melhorias sustentáveis.

Um destaque importante está na etapa de finalização do atendimento realizado pela assistência técnica, que alcançou NPS 85 em 2025. Mesmo sendo um momento sensível – no qual o cliente necessitou de um reparo –, a experiência foi classificada na zona de excelência, demonstrando a qualidade do atendimento, a empatia na abordagem e a eficiência na resolução.

Encerrando o ciclo de cuidados, conquistamos também um desempenho expressivo na taxa de aceitação na primeira vistoria, que superou a meta de 85% e alcançou 95,5%, comprovando a qualidade das entregas e a confiança dos clientes no produto e nos processos.

95%
de taxa de aceitação
na primeira vistoria



SUSTENTABILIDADE NOS EMPREENDIMENTOS

GRI 2-25, 3-3, 417-1, 417-2, 417-3, IF-HB-410a.4

Nosso compromisso com a sustentabilidade não está limitado a uma área da Companhia, mas está em nossa estratégia e em nosso core business, como no desenvolvimento dos produtos e na gestão eficiente de materiais e recursos nas obras.

Desde a fase de desenvolvimento dos projetos, adotamos critérios de sustentabilidade e buscamos soluções que contribuam para o consumo eficiente de recursos e para mitigar os impactos. Essa frente foi ainda mais fortalecida em 2024, quando iniciamos o processo para atendermos aos requisitos AQUA-HQE™, uma das principais certificações internacionais de construção sustentável, e certificamos os nossos primeiros projetos.

Em 2025, a certificação proporcionou ainda mais conexão entre nossa estratégia ESG e o core business, quando nos tornamos Empreendedor AQUA e nos comprometemos a lançar todos os produtos das linhas Haus, Raízes e Origem 100% incorporados pela Mitre com o selo AQUA. Ao final de 2025, a Companhia somou seis empreendimento certificados, sendo três em 2024 e três em 2025.

Lançada no Brasil em 2008 pela Fundação Vanzolini, a certificação classifica edificações sustentáveis a partir de aspectos que consideram consumo de recursos, condições de conforto e saúde e de manutenção e conservação, dentre outros, nos empreendimentos. Para isso, são realizadas auditorias periódicas que avaliam a adequação dos empreendimentos aos referenciais técnicos da norma.

Os requisitos são refletidos em nossos empreendimentos, em nossa cadeia de fornecimento e inclusive na fase de uso pelos clientes. Os benefícios da adoção desses critérios envolvem desde melhores taxas de financiamento aos clientes até melhorias nos indicadores de avaliação do ciclo de vida dos produtos e melhor gestão de aspectos ESG nas obras, em especial, na gestão de resíduos, reaproveitamento e organização dos canteiros.

Para 2026, todo o processo que envolve a certificação será sistematizado em uma plataforma, com alçadas de aprovação, de forma a fortalecer a governança do processo.

Efeito AQUA-HQE™ em nossos empreendimentos

- **Conforto térmico, acústico, visual e olfativo**
- **Uso de materiais de melhor desempenho e qualidade**
- **Melhor dimensionamento de áreas de resíduos**
- **Rastreabilidade dos insumos utilizados**
- **Reaproveitamento de uma parcela dos resíduos gerados**
- **Facilidades na manutenção resultantes dos materiais usados e de alocação adequada**
- **Ganhos de eficiência: no mínimo 20% a menos de consumo energético e de água**



Segurança dos produtos

GRI 2-25, 3-3, 417-1

Dispomos de um Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) com processos e checagens para garantia do processo construtivo em conformidade com normas, incluindo as relativas à segurança das edificações, e contamos com uma equipe de Assistência Técnica, responsável por atender quaisquer ocorrências após a entrega, por um período de cinco anos.

Para informar nossos clientes sobre os produtos, emitimos comunicados por meio dos books dos empreendimentos e manuais em maior nível de detalhe. Além disso, todos os empreendimentos são entregues juntamente com o Manual do Proprietário, voltado ao cliente, e o Manual das Áreas Comuns, voltado para o síndico:

Manual
do Proprietário:

Focado na unidade habitacional, apresenta instruções sobre o uso adequado e práticas recomendadas para a conservação do imóvel; normas de construção e de segurança atendidas pelo empreendimento; orientações sobre o uso seguro do imóvel; descrição dos componentes do produto com especificações técnicas; informações sobre cuidados de uso, manutenção preventiva, prazo de garantia e condições de perda de garantia. Também contam com informações sobre aspectos ambientais, como uso racional de água e de energia, vazamento em tubulações hidráulicas, depósito de resíduos, dentre outros;

Manual
de Áreas Comuns:

Apresenta as características técnicas da edificação, procedimentos recomendados e obrigatórios para conservação, uso e manutenção do edifício, bem como especificações técnicas, cuidados de uso e informações sobre a operação dos equipamentos, prevenção de falhas ou acidentes decorrentes do uso inadequado.

Esses procedimentos e informações abrangem 100% dos produtos Mitre Realty e ocorrências e reclamações de clientes e usuários finais são analisados pelas áreas de Relacionamento com o Cliente, Engenharia, SGQ e Assistência Técnica para melhoria contínua de processos. Em 2025, um cliente entrou com uma ação em relação às informações oferecidas sobre a sua unidade e o caso foi endereçado por meio de acordo. **GRI 417-2, 417-3**

INOVAÇÃO E TECNOLOGIA A SERVIÇO DA ESTRATÉGIA

A inovação e o uso de tecnologia têm papel relevante na execução da estratégia da Companhia, com foco em eficiência operacional, segurança da informação e evolução da experiência dos clientes.

Nossa atuação combina automação, inteligência artificial e uso estruturado de dados à melhoria contínua de processos, aliada à disseminação de uma cultura orientada para a inovação. Em 2025, investimos em iniciativas voltadas à melhoria da operação, à evolução da experiência dos clientes, ao fortalecimento da gestão de pessoas e à gestão de aspectos ambientais, sociais e de governança (ESG), cujos destaques são apresentados a seguir.

Iniciativas de destaque em 2025

Operações

Automatizamos diversos processos na frente de operações, como o *check-list* de qualidade e emissão de notas, o que corrobora com a otimização de processos. Também evoluímos na frente de uso de informações sistematizadas para análise de contexto e desenvolvimento de produtos assertivos, assim como para apoio no processo de vendas, de forma a apoiar o corretor. Já nas obras, além do reconhecimento facial para garantia do controle e segurança sobre documentações e capacitações realizadas pelos profissionais, implementamos tecnologias, como ferramenta para visão 3D das obras, o que contribui para o planejamento.

Experiência dos clientes

Na frente de experiência do cliente, implementamos melhorias no CRM (Customer Relationship Management) próprio, bem como novas funcionalidades para o atendimento via WhatsApp, como agendamento para retirada de chaves e para vistoria. Também investimos em digitalização nos estandes, assim como evoluímos no uso de IA para análise de informações nos canais de atendimento, que retroalimentam as decisões para melhoria contínua na experiência dos clientes.

Em 2025, a Companhia avançou na digitalização de processos com impacto direto na governança e na proteção de dados, incluindo a implementação de um modelo de *onboarding* digital estruturado com base no conceito de *privacy by design* e aderente à LGPD. Os avanços nessa frente são apresentados na seção “Privacidade e segurança de dados” deste relatório.

Gestão de pessoas

Na frente de capital humano, houve o lançamento do Mi. Conecta, uma ferramenta de comunicação com os colaboradores que consiste em uma rede social corporativa, e do Smartleader, um sistema que engloba todo o ciclo de avaliação de desempenho dos colaboradores.

Também criamos um aplicativo para mapeamento da saúde dos colaboradores e a implantação do programa de saúde corporativa, que englobam iniciativas como quatro comitês médicos para avaliação da saúde corporativa, programas de incentivo a atividade física e campanhas de sensibilização de saúde preventiva, além de iniciativas de qualidade de vida como a *quick massage*. Evoluímos na frente de *e-learning* com uso de IA para treinamentos de *compliance*, como assédio moral, conflitos de interesse, discriminação, entre outros, assim como na gestão orientada a dados, com um sistema de gestão que gera *dashboards* com informações cruzadas que apoiam na gestão de pessoas.

Cultura de inovação

A Companhia fortaleceu sua cultura de inovação por meio de um programa estruturado de inteligência artificial, com foco na capacitação da liderança e na disseminação responsável de novas tecnologias. Em 2025, 12 líderes foram capacitados para o uso de IA e passaram a atuar como multiplicadores junto a seus times.

Ao longo do ano, a equipe conduziu testes e avaliações de ferramentas de IA aplicadas a tarefas cotidianas, como elaboração de apresentações e organização de informações, com foco em produtividade e qualidade de execução. Essas ações foram acompanhadas de comunicação interna contínua, com conteúdos curtos e recorrentes, intitulados como “pílulas de IA”, que ajudaram a ampliar o entendimento sobre o tema nas equipes.

O programa buscou consolidar o entendimento de que a adoção de IA deve ser realizada com governança e responsabilidade, e de que a qualidade dos dados é condição fundamental para viabilizar iniciativas com retorno efetivo. Na prática, essa clareza já orienta a priorização de projetos e reforça a importância da padronização e organização dos dados como base da estratégia de inovação da Companhia.

Clima e critérios de sustentabilidade

Avançamos na gestão climática com a implementação de uma ferramenta meteorológica, que consiste em um modelo de previsão climática com IA integrada que emite previsões, como probabilidade e quantidade de chuva, para embasar nossa tomada de decisões e reduzir riscos nas operações. Também iniciamos a sistematização dos processos envolvidos na certificação AQUA e do inventário de emissões de gases de efeito estufa.

DESEMPENHO DOS NEGÓCIOS

Gestão do ciclo de empreendimentos

Em 2025, a área de Engenharia coordenou 19 obras operadas simultaneamente, com cerca de 636 mil m² em construção, que embora representem redução no volume de canteiros, também revelaram estabilidade no volume de área em relação a 2024, quando somamos 23 obras e 690 mil m² em construção. Ao todo, foram lançados três empreendimentos no período, frente a nove em 2024, com uma estratégia que priorizou a qualidade e assertividade dos produtos.

Parte das obras sofreu atraso, de 32 para 36 meses, devido à escassez de mão de obra na cadeia de fornecimento e de materiais, que abalou todo o setor de construção. No entanto, devido ao relacionamento próximo e de longo prazo que temos estabelecido com nossos fornecedores, mantivemos o prazo abaixo da carência e o nível de excelência dos nossos produtos, comprovado por um alto índice de aceite em primeira vistoria, que superou os 95% em 2025.

Operar mais de 600 mil m² simultaneamente, considerando um cenário adverso, foi possível devido à senioridade, maturidade e reconhecimento de nossa equipe, e pelo papel do Diretor de Obras e dos Gerentes Gerais de Obras (GGOs), que corroboram com a governança e controle sobre os processos.

Também avançamos em iniciativas de industrialização, como a pré-moldagem de lajes, que contribuem para a otimização de processos nas obras, e adotamos a pintura pronta. Por meio dessa iniciativa, a vice-presidência e diretoria de obras realiza uma vistoria, seguida pela vistoria do cliente, e somente então é realizada a pintura. Além disso, mantivemos o pré-obra, uma iniciativa voltada ao planejamento e alinhamento entre equipes sobre passos da obra, possíveis interferências, entre outros fatores, para melhor gestão e controle.

Merece destaque, ainda, o aprimoramento da governança em assistência técnica, com a implementação de novos indicadores para acompanhamento e correção de rotas, como número de apontamentos por metro quadrado de área comum, ou por área construída. No ano, os resultados capturados foram desdobrados em planos de ação para redução de apontamentos e melhoria contínua.

Para 2026 e 2027, efetivamos o planejamento físico e financeiro dos projetos, de forma a subsidiar a estratégia da Companhia, considerando desafios, custos, equipes, demandas por materiais, entre outros atributos. Diante dos desafios em relação à cadeia de suprimentos, também antecipamos contratações, para conferir maior previsibilidade tanto para a Companhia, quanto para o parceiro, em linha com o nosso compromisso com os prazos e a qualidade de nossas entregas.

Lean Construction: governança, redução de desperdícios e qualidade

O ano de 2025 foi marcado pela implementação da *lean construction*, uma metodologia que aplica princípios da manufatura à construção civil, com foco em mitigar desperdícios de tempo, material, orçamento, entre outros, e maximizar o valor para o cliente, por meio da otimização de processos, planejamento colaborativo e melhoria contínua ganhos de eficiência, redução de custos, cumprimento de prazos e qualidade.

Como parte da implementação, instituímos, por exemplo, a Gestão Diária (GD), que consiste em encontros diários de alinhamento entre equipes, com apoio de painéis de planejamento para alinhamento sobre as demandas do dia, de forma a contribuir para a responsabilização em rede pelos processos, muitas vezes interdependentes e com encadeamento entre si.

Também contamos com o Guardião Lean, responsável por certificar que a metodologia está sendo aplicada, e implementamos mentorias bimestrais sobre a *lean construction*, com apoio de consultoria. No ano, também foram realizados diversos treinamentos para as equipes de obras.

Na prática, a implementação contribuiu para maior acurácia de estoques e processos de logística nas obras, para mitigação de perdas de materiais, para captura de oportunidades de logística reversa e para maior governança nos canteiros.



MITIGAÇÃO DE IMPACTOS E CONTROLE DE QUALIDADE

GRI 2-25, IF-HB-160a.4, IF-HB-410b.1

A gestão do ciclo de empreendimentos também envolve a mitigação de impactos e a busca por oportunidades de melhorias. Além de seguirmos a legislação vigente e temos rigorosos protocolos para assegurar a qualidade técnica e a conformidade legal e socioambiental dos empreendimentos, dispomos de um Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ), que engloba as certificações ISO 9001 e PBQP-H SiAC. Em 2025, vale ressaltar, houve a unificação da área de SGI e de qualidade técnica, que resultou na mudança para a área de Qualidade.

Realizamos análises de todos os projetos sobre critérios que envolvem aspectos legais, sociodemográficos, econômicos, ambientais, concorrenciais, de mobilidade e infraestrutura nos bairros em que pretendemos atuar. Todos os terrenos passam por uma avaliação completa, na qual são conduzidos estudos para identificação de contaminação do solo e/ou de água subterrânea ou de atividades classificadas como de risco – oficinas, postos de combustíveis. Também são realizadas análises de riscos e mapeamento de necessidades para o atendimento à legislação ambiental, especialmente considerando áreas contaminadas e permeáveis e supressão e compensação vegetal.

Caso haja necessidade de supressão vegetal, é solicitada autorização prévia junto ao órgão competente e desenvolvido termo de compromisso ambiental para compensação por meio de ações como plantio compensatório, doação de mudas para viveiros e/ou realização de pagamento compensatório para aquisição de mudas em depósito do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura de São Paulo (Fema).

Já em relação ao processo construtivo, a área de Qualidade é responsável por fazer visitas mensais em todas as obras e áreas relacionadas para a realização de checklist sobre as diretrizes. Também são realizadas auditorias internas e visitas às obras para verificação de requisitos como consumo de água e de energia, gestão de resíduos, entre outros. Quanto aos empreendimentos, buscamos mitigar impactos e gerar valor por meio de infraestruturas voltadas ao uso eficiente de recursos naturais durante a utilização pelo cliente, com elementos arquitetônicos que permitam a entrada de luz natural, com possibilidade de aproveitamento da água da chuva e pontos para carregamento de carros elétricos.

Em 2025, não houve casos significativos (acima de R$ 1 milhão e/ou que possam afetar a imagem/reputação em razão da sua natureza) de não conformidade com leis e regulamentos que implicaram em multas ou sanções não monetárias. **GRI 2-27, IF-HB-160a.3**

Mais informações sobre abordagens de gestão e mitigação de impactos em diversas frentes são apresentadas ao longo do relatório, em seus respectivos capítulos

Desempenho operacional

Em 2025, seguimos com a estratégia de atuar de forma cada vez mais seletiva, priorizando lançamentos em momentos e regiões adequados. Nossos lançamentos somaram R$ 1,1 milhões em VGV, reduzindo em 21,7% frente ao ano de 2024, em função da postergação de um dos projetos. Ainda assim, as vendas líquidas atingiram R$ 1,3 bilhão, com uma VSO de 43,0%, crescendo em 3,9 pontos percentuais.

Ao longo do ano, somamos 2.110 unidades e R$ 1,6 bilhão em VGV entregues, referentes aos empreendimentos Raízes Premium Mooca, Haus Mitre Jardins, Haus Mitre Reserva Vila Mariana, Raízes Vila Mascote, Raízes Tatuapé, Haddock 885 e Origem Penha. Vale ressaltar, inclusive, que as entregas do Haus Mitre Jardins e do Haddock 885 são especialmente significativas, pois representam a materialização da nossa estratégia de hospitalidade aos clientes que passarão a usufruir dessa experiência.

Quanto às novidades, lançamos o Haus Mitre Station Brooklin, com VGV bruto de R$ 337 milhões, ao lado do maior vetor empresarial da cidade de São Paulo, que registrou 68,2% em vendas. Também lançamos o Haus Mitre Moema no período, com VGV bruto de R$ 561 milhões, e alcançou 34,5% em pouco mais de três meses de vendas, o que endossa a assertividade da localização, escolhida por meio de estudos de microrregião, e características do projeto, que inclui uma quadra de tênis. Ao final do exercício, lançamos, ainda, o Raízes Premium Campo Belo, com um VGV de aproximadamente R$ 259 milhões, que no encerramento do ano já ultrapassava 14,2% em vendas.

Em relação ao estoque, encerramos 2025 com R$ 1,6 bilhão, 13,7% menor do que no ano anterior, reflexo da assertividade da nossa estratégia de produtos e da abordagem do nosso time de vendas, que conta com especialistas por regiões onde atuamos e por segmento de produtos. Já o banco de terrenos, por sua vez, totalizou R$ 6,3 bilhões ao final de 2025, nos mantendo em uma posição confortável para os próximos anos.

Destaques do desempenho operacional

	2025	2024	2023
Lançamentos totais (unidades)	**1.246**	888	1.532
Lançamentos totais VGV (R$ Mil)	**1.055.218**	1.348.239	1.604.808
Vendas Sobre Oferta Últimos 12 Meses (VSO)(VGV)	**43,0%**	39,1%	31,4%
Vendas líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (unidades)	**1.445**	1.727	1.604
Vendas líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R$ Mil)	**1.264.992**	1.319.878	1.041.682
Entregas (unidades)	**2.110**	1.900	1.498
Estoque EoP (unidades) (final do período)	**1.297**	1.501	2.393
VGV Estoque EoP (final do período)	**1.683.590**	1.951.257	2.109.500

CLIQUE AQUI
Acesse informações completas acerca do **nosso desempenho operacional**



RESULTADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

GRI 3-3, 201-1

Em 2025, o setor de construção e incorporação observou desafios, com a maior taxa de juros dos últimos 19 anos. A Selic em 15% ao ano impacta não somente as taxas de financiamento para clientes, como também, os custos de materiais e de obras. Também houve desafios em relação à cadeia de fornecimento, à falta de materiais e de mão de obra, que impactaram diversas empresas do setor.

Outro desafio se fez presente no financiamento de obras no setor. Houve uma mudança estrutural no mercado que levou à redução de recursos no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), a principal linha de crédito imobiliário do Brasil. Diante desse cenário, a Mitre Realty buscou soluções no mercado de capitais, por meio do bom relacionamento com fundos e *assets* que permitiram o financiamento de projetos.

Em relação à escassez de mão de obra especializada, que pressionou custos e demandou ajustes operacionais, a Companhia tem mitigado os impactos e avançado em eficiência: nos últimos dois anos, a margem bruta acumula expansão de 6,0 p.p. e, na comparação anual, cresce aproximadamente 0,6 p.p.

Além disso, em linha com o compromisso de reduzir despesas em 10% a 15% a Companhia alcançou R$ 99,6 milhões em despesas no ano, o que representa uma redução de 18,8% em relação a 2024, evidenciando disciplina na gestão de custos. Cabe ressaltar que, para 2026, a Companhia seguirá priorizando a eficiência operacional com o objetivo de encerrar o ano com um G&A, em termos nominais, inferior ao observado em 2025.

Em relação aos fornecedores, nosso relacionamento próximo com empreiteiros, por meio de contratos intermitentes, garantiu a execução dos projetos. Além disso, as áreas de crédito e comercial atuaram em conjunto para apoiar os clientes diante do contexto de elevada taxa de juros. A seguir, apresentamos os principais indicadores do ano.

Principais indicadores

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R$ MIL)	2025	2024
Receita operacional líquida	**1.054.924**	1.179.438
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	**(783.121)**	(898.454)
Lucro bruto	**271.803**	280.984
Despesas gerais e administrativas	**(99.645)**	(122.706)
Despesas comerciais	**(89.132)**	(69.891)
Outras despesas e receitas operacionais	**(6.637)**	(12.191)
Equivalência patrimonial	**13.718**	9.444
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	**90.107**	85.640
Despesas financeiras	**(3.775)**	(13.839)
Receitas financeiras	**16.243**	23.973
Resultado financeiro	**12.468**	95.774
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**102.575**	(26.150)
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido no resultado	**(24.459)**	69.624
Lucro líquido atribuído aos não controladores	**24.366**	20.435
Lucro Líquido	**53.750**	49.189
Total Return Equity Swap (TRS)	**-**	(2.256)
Lucro Líquido Recorrente Ex-TRS	**53.750**	51.445

Receita operacional líquida

A receita líquida atingiu R$ 1,1 bilhão no acumulado do ano, o que corresponde a uma queda de 10,6%, explicada, principalmente, pelo menor volume de vendas no período.

Lucro bruto e margem bruta

O lucro bruto alcançou R$ 271,8 milhões, uma queda nominal de 3,3% em relação a 2024. Ainda assim, alcançamos uma expansão relevante de margem bruta, que foi de 25,8%, um crescimento de 2 pontos percentuais em relação ao exercício anterior.

Despesas

As despesas gerais e administrativas mantiveram trajetória de redução, como resultado da implementação de iniciativas voltadas a ganhos de eficiência e aumento de produtividade, reforçando nosso compromisso com a disciplina de operacional e otimização de processos. O indicador fechou o ano em R$ 99,6 milhões, uma redução de 18,8% relação a 2024 e de menos 1 ponto percentual frente à receita líquida.

Caixa e endividamento

Encerramos o ano de 2025 com dívida líquida de R$ 460,9 milhões, o que representa uma geração de caixa no último trimestre de R$ 50,3 milhões na visão ex-dividendos, e um consumo de caixa no ano de R$ 18,5 milhões ex-dividendos. A alavancagem atingiu 43,7%, reduzindo em 4,4 pontos percentuais no trimestre e um aumento de 6,3 pontos percentuais no ano. Vale ressaltar que mantivemos uma posição sólida, com uma carteira robusta e empreendimentos em fase de repasse, que deverão contribuir positivamente para a geração de caixa nos próximos meses.

Dividendos

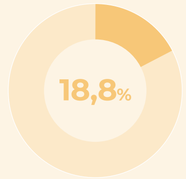
Desde 2024, realizamos a distribuição mensal de dividendos aos nossos acionistas. Em 2025, mantivemos o compromisso em distribuir ao menos 50% do resultado, conforme nossa política de dividendos. Assim, distribuímos um total de R$ 54 milhões no ano.

R$ 1,1 bilhão
receita operacional líquida

R$ 271,8 milhões
lucro bruto

de margem bruta

R$ 99,6 milhões
despesas



redução em relação a 2024

CLIQUE AQUI
Acesse nossas **Demonstrações Financeiras**, com informações completas acerca do nosso desempenho

04.

COLABORAÇÃO E CUIDADO COM NOSSA GENTE



VALORIZAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

Nosso propósito consiste em promover a felicidade e o bem-estar das pessoas todos os dias.

Esse propósito envolve não somente assegurar uma experiência de excelência aos nossos clientes, mas garantir o cuidado com o principal elo que torna esse objetivo possível: as pessoas. Nesse contexto, buscamos o fortalecimento de uma cultura organizacional calcada no desenvolvimento, no reconhecimento e na valorização do nosso capital humano.

Como forma de apoiar no processo de gestão de pessoas, evoluímos na gestão orientada a dados em 2025 e passamos a contar com *dashboards* para apoiar nas frentes de avaliação de desempenho e méritos, com informações cruzadas que apoiam na tomada de decisão. Essas ações corroboram para otimizar processos e para que a gestão dos times seja realizada de forma mais estratégica e eficiente, de forma que a Companhia esteja cada vez mais preparada para o futuro.

As iniciativas relacionadas ao capital humano são discutidas, a cada três meses, pelo Comitê de Pessoas e incluem temas de cultura, gestão de talentos, planejamento sucessório, estrutura organizacional, dentre outros. **GRI 2-12**

Atração e retenção de talentos

GRI 2-7, 2-8, 2-30

Como porta de entrada para jovens talentos, contamos com um programa de *trainees* e, em 2025, lançamos um programa de Jovem Aprendiz, que culminou na contratação de cinco pessoas no ano. Por meio dessas frentes, buscamos contribuir para o desenvolvimento de jovens que estão em fase de ingresso no mercado de trabalho, por meio de imersões e mentorias.

Em relação às demais vagas, temos investidos em tecnologias para apoiar nossos processos e tomada de decisão. Em 2025, houve a implementação de sistema de controle sobre o quadro funcional, que apresenta vagas e fluxos de movimentações, bem como os orçamentos em gestão de pessoas.

Ao final de 2025, somamos um total de 531 colaboradores, sendo 189 mulheres e 342 homens, 100% da região metropolitana de São Paulo. A totalidade do nosso quadro (100%) é coberta por acordo coletivo definido em conjunto com o sindicato que representa os trabalhadores da indústria (Seecovi e Sintracon) e com a participação de *stakeholders* do setor. Além disso, somamos 16 estagiários e 4 aprendizes, assim como 1.240 profissionais em regime de terceirização, por meio da contratação de fornecedores. **GRI 2-7, 2-8, 2-30**

A taxa de rotatividade no período foi de 43,69% no exercício, 16,17% abaixo da taxa registrada em 2024. Para a acurácia em relação à análise do indicador, é importante considerar que a rotatividade considera não somente o volume de desligamentos, como também as admissões, e que o setor de construção civil no Brasil apresenta, historicamente, taxas mais altas de rotatividade, superando médias nacionais, devido à natureza das atividades e da temporariedade dos projetos. No ano, somamos 242 admissões (64% homens e 36% mulheres) e 222 desligamentos (60% homens e 40% mulheres). **GRI 401-1**

Também somamos mais de 700 associados na Mitre Vendas em 2025, compondo nossa equipe de corretores

responsáveis pela comercialização de nossos produtos. Para esse público, especificamente, além de comissões competitivas com o mercado, oferecemos incentivos financeiros, qualificação, trilha de carreira e consultorias em temas como design, arquitetura, educação financeira e jurídica e sobre mercado. Merecem destaque no ano as mentorias externas realizadas para a liderança dos times de vendas e capacitações sobre a certificação AQUA, com informações sobre os aspectos ESG incorporados nos empreendimentos, de forma a qualificar ainda mais o atendimento.

Vale ressaltar que buscamos garantir um ambiente diverso, inclusivo e saudável e que dispomos de uma Política de Diversidade e Inclusão, baseada na Declaração Universal dos Direitos Humanos e alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU). Entre as diretrizes, estão a valorização das diferenças, a igualdade de oportunidades e o respeito às individualidades de nossos colaboradores, fornecedores, parceiros e clientes. Em 2025, seguimos com ações de conscientização sobre o tema e não houve registro de queixas de discriminação no Canal de Ética.

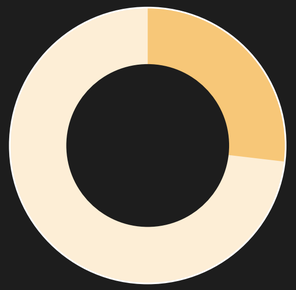
CLIQUE AQUI
Saiba mais sobre o Canal em
Ética, integridade e *compliance*
GRI 2-25, 2-26, 406-1

Nosso quadro em 2025

GRI 2-7, 405-1

CLIQUE AQUI
Veja dados completos em **Anexos**

531
colaboradores



64% homens

36% mulheres

60% de mulheres em cargos de liderança[1]

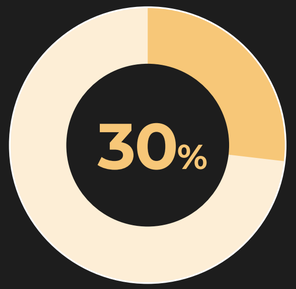
33% abaixo dos 30 anos

51% entre 30 e 50 anos

16% acima de 50 anos

[1]*Considerando os níveis de CEO, diretoria, gerência sênior, gerência e coordenação.*

7
membros no Conselho de Administração



membros independentes

14% abaixo dos 30 anos

57% entre 30 e 50 anos

29% acima de 50 anos

Benefícios

GRI 401-2, 401-3

Nossa estratégia de valorização e retenção do capital humano envolve, para além de ações de desenvolvimento e reconhecimento, oferecer benefícios competitivos aos colaboradores, bem como vantagens e diferenciais. Como benefícios fixos, nossos colaboradores contam com assistência médica e odontológica, seguro de vida, vale-transporte, vale-refeição, convênio farmácia, empréstimo consignado e auxílio-creche.

Já a frente de vantagens, em 2025, os colaboradores contaram com *day off* de aniversário, *quick massage*, manicure, convênio com academia, consultoria jurídica e financeira, vacina contra gripe, serviço de telemedicina, frutas no café da manhã, cesta de Natal, parcerias para desconto, convênio pet entre outros diferenciais, que são revistos periodicamente. As novidades, no ano, foram a parceria com o Sesc como benefício aos colaboradores e o *check-up* executivo.

Adicionalmente, garantimos licença-maternidade e paternidade estendida a todos os colaboradores (120 dias para licença-maternidade e 20 dias para licença-paternidade, inclusive para adoção em ambos os casos). Os profissionais que usufruírem das licenças contam com flexibilidade no retorno, com possibilidade de *home office* entre duas e três vezes por semana.

Em 2025, 11 colaboradores usufruíram das licenças, sendo seis mulheres e cinco homens. O índice de retorno ao trabalho foi de 100%, no entanto, os profissionais não permaneceram na Companhia no período de 12 meses após a volta da licença.

CLIQUE AQUI
Veja dados completos em **Anexos**

Cultura, engajamento e integração

Em 2025, o Programa de Cultura desenvolvido em 2024 foi desdobrado em um conjunto de comportamentos esperados, a fim de garantirmos o alinhamento entre nossos colaboradores e nossos valores, de forma a fortalecermos ainda mais a nossa cultura organizacional. Os valores foram divulgados por meio de uma gincana que culminou na premiação de 20 colaboradores, e de um guia para viver e fortalecer o nosso jeito de construir o futuro. O material abarca tanto nossa história, quanto nosso manifesto e valores, explicados por meio de diretrizes relativas ao que é ser Mitre e o que não é.

Por entendermos que o fortalecimento da cultura envolve, também, uma comunicação transparente e tempestiva com os colaboradores, lançamos em 2025 o Mi.conecta, uma rede colaborativa de comunicação. Por meio da rede, disponível nas versões site e aplicativo, realizamos ações de comunicação interna, celebrações de aniversariantes, sorteios e enquetes, ao mesmo tempo que os próprios colaboradores podem criar posts e stories sobre sua jornada e atividades na Mitre.

Além disso, no ano, mantivemos os rituais de integração. Por meio da Imersão Mitre, nossos colaboradores vivenciam os diferentes aspectos do negócio, com visitação a estandes, obras, participação na entrega de chaves e em assembleias de condomínio, entre outras frentes. Já o Almoço Lado a Lado tem como foco promover conexões internas. Colaboradores de todas as áreas e cargos podem participar do almoço descontraído, dentro da empresa, que visa fortalecer a integração e o relacionamento interpessoal.

Também fortalecemos a cultura e o engajamento por meio de celebrações e ações como o Fala, Líder, que visa aproximar as lideranças dos colaboradores para promover conhecimento sobre as atividades de cada setor da Companhia de forma simples, e o Energia Mitre, que tem

como o objetivo fomentar a prática esportivas entre os colaboradores, como futevôlei, vôlei de praia ou *beach tennis*. As vagas são definidas por meio de sorteio e, para 2026, estão previstas novas atividades.

Desenvolvimento e avaliação de desempenho

Investimos em capacitação e em avaliações de desempenho como forma de contribuir para o desenvolvimento dos colaboradores e das lideranças e para o alinhamento dos times com nossos objetivos estratégicos.

Na frente de treinamentos, em 2025, concluímos trilha de desenvolvimento "Diálogos de Liderança", focada na capacitação de líderes em *soft* e *hard skills* e no fortalecimento da cultura. Foram realizados três módulos, que abordaram temas como conversas com propósito e liderança sob medida. Ao todo, 95 líderes participaram. Com apoio de consultoria, também realizamos o Team Coaching, uma iniciativa que envolveu agendas com a liderança para capacitação e fortalecimento da cultura.

Para os novos líderes que chegam à Mitre, realizamos o Alicerce da Liderança. Trata-se de uma imersão com informações que contribuam para uma visão abrangente sobre nossos processos e estruturas – como avaliações, pesquisas, índices de rotatividade, políticas salariais, entre outros) –, de forma a apoiá-los na gestão cotidiana de colaboradores. Os líderes também passam por reciclagem sobre práticas, remuneração e indicadores de gestão de pessoas, de forma a garantir um alinhamento entre nossas políticas de recursos humanos e a atividade de liderança.

Outro destaque no ano foi o lançamento do Programa de Aceleração de Talentos Mitre, uma iniciativa estratégia para identificar, desenvolver e impulsionar profissionais de alto potencial. Aplicável a talentos internos e externos, o programa tem duração de 12 meses e engloba trilha de desenvolvimento com rotações em áreas estratégicas, mentorias em grupo, e desenvolvimento de um *case* de negócios. Em 2025, três profissionais participaram do programa.

Ainda na frente de desenvolvimento, demos continuidade ao Programa de Multiplicadores Internos. Todos os colaboradores podem participar do programa, que tem como premissa criar e promover a troca de conhecimentos, a integração, o protagonismo e a colaboração por meio de uma trilha de aprendizado mútuo. Em 2025, somamos sete treinamentos que totalizaram mais de 17 horas de capacitação. Para 2026, na frente de capacitação, está previsto o lançamento de uma plataforma com trilhas de formações on-line.

Já em relação à frente de desempenho, lançamos no ano o Smartleader, uma ferramenta que concentra todo o ciclo de avaliação e desempenho. A iniciativa engloba indicadores, competências e oportunidades de desenvolvimento sobre colaboradores que subsidiam os Planos de Desenvolvimento Individual (PDI) e *feedbacks*.

Adotamos o modelo 9Box para avaliação de desempenho, que considera o comportamento e o resultado dos colaboradores. O processo de avaliação ocorre de forma colegiada, envolvendo não apenas a percepção dos líderes diretos, mas também de um comitê avaliador. Os resultados são desdobrados em PDIs e em incentivos educacionais.



Reconhecimento

A valorização do nosso capital humano envolve, também, reconhecer nossos talentos de forma concreta. Contamos com o Programa de Desenvolvimento e Reconhecimento, dividido em quatro frentes, apresentadas a seguir. A elegibilidade é baseada nos resultados da avaliação de desempenho, no tempo de empresa e na deliberação por um Comitê de Meritocracia.

Em 2025, foram conduzidos quatro Comitês de Meritocracia que levaram ao reconhecimento de 152 colaboradores em ao menos uma das frentes. Também reconhecemos 56 colaboradores com 5 e 10 anos de casa, e mapeamos quadros de liderança em quadrantes para movimentações e reconhecimento.

Na frente de remuneração, elaboramos estudos para um novo programa de remuneração de longo prazo para colaboradores e para executivos, cujos desdobramentos devem ocorrer em 2026. Vale ressaltar que participamos ativamente e patrocinamos pesquisas sobre remuneração no setor de incorporação, de forma a manter a competitividade de nossa estratégia.

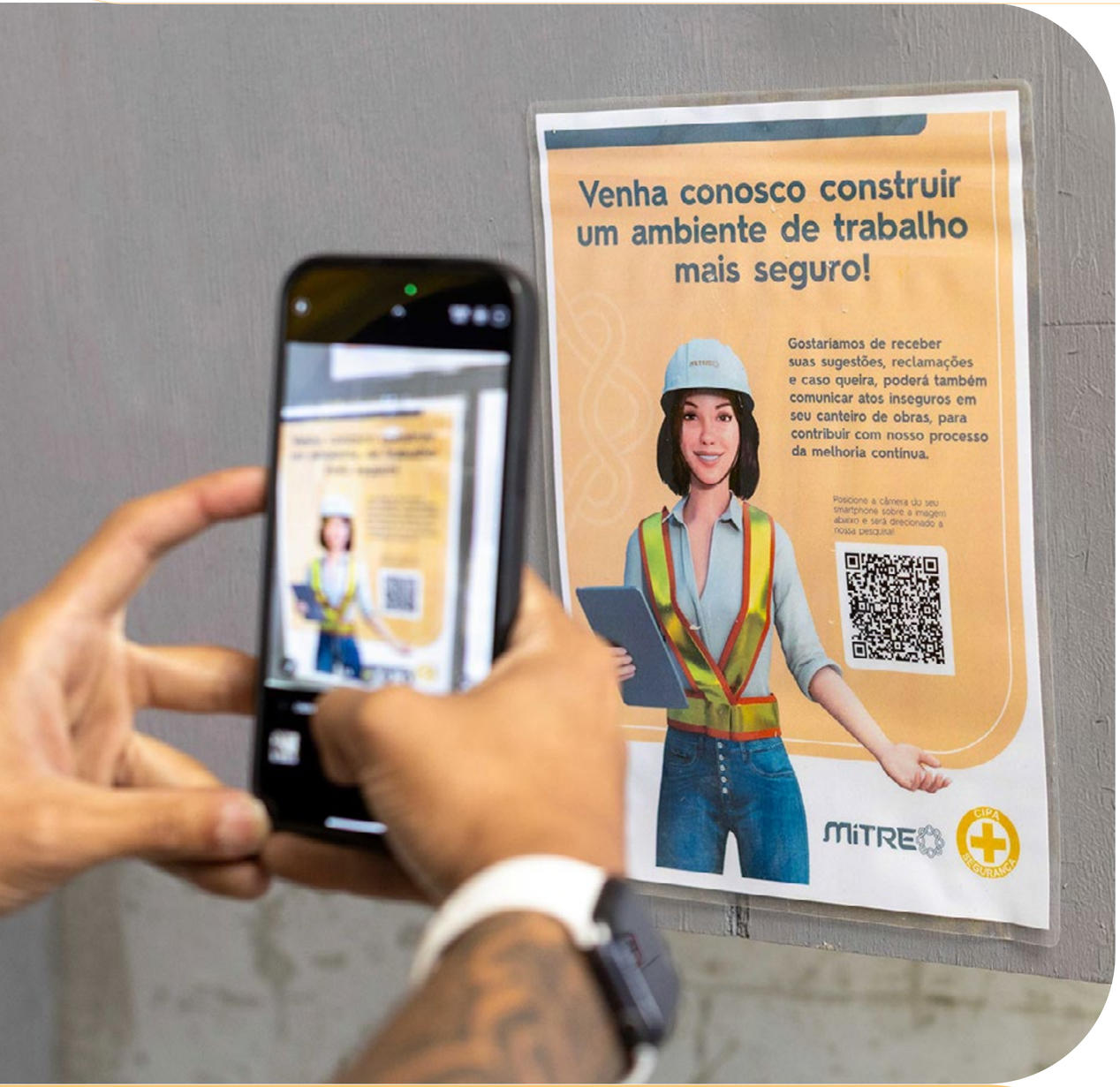
Frentes do Programa de Desenvolvimento e Reconhecimento

TALENTOS
Iniciativas de *coaching*, *mentoring*, cursos em universidades, entre outros, com foco na retenção de talentos.

INCENTIVO EDUCACIONAL
Investimento em pós-graduação e MBA para colaboradores elegíveis, de forma a fortalecer a meritocracia e a retenção de talentos.

CURSOS DE APERFEIÇOAMENTO
Realização de treinamentos relacionados às funções dos colaboradores, como forma de fomentar o aperfeiçoamento profissional.

INCENTIVO DE LONGO PRAZO (ILP)
Participação de colaboradores elegíveis em ações da Mitre Realty, de forma a alinhar seus interesses aos da Companhia.



SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA

GRI 3-3

Cuidar da nossa gente, não por acaso, integra os valores da Mitre. Essa premissa envolve garantir um ambiente seguro e saudável para nossos colaboradores e terceiros, por meio de sistemas, processos, diretrizes e iniciativas com foco em promover a saúde, a segurança e o bem-estar de todos.

A gestão do tema é conduzida pela área de Saúde e Segurança do Trabalho (SST), e nossa atuação é regida pela Lei 6.514/77, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho, por Normas Regulamentadoras e por outras legislações complementares do Ministério do Trabalho. Embora não tenhamos um sistema certificado, contamos com um sistema de gestão auditado internamente, com cobertura para 100% do quadro funcional (531 colaboradores) da Mitre e suas controladas e trabalhadores terceirizados em obras com menos de 100 funcionários terceiros. **GRI 403-1, 403-7, 403-8**

Em 2025, o sistema também cobriu 97% (1.222) dos trabalhadores que não são empregados e incluem estagiários, jovens aprendizes, profissionais autônomos da engenharia de obras e terceirizados de obra. Trabalhadores que não são empregados e não estão cobertos pelo sistema de gestão são profissionais terceirizados do escritório e dos estandes, que prestam serviço de limpeza e segurança patrimonial, uma vez que seguem os procedimentos de SST de suas empresas. **GRI 403-1, 403-7, 403-8**

Como parte do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), estabelecido pela NR-1 e NR-18, realizamos o inventário de riscos para cada função, bem como endereçamos medidas de controles. São realizadas inspeções semanais pelo técnico de segurança do trabalho e duas inspeções por mês em cada obra, sendo uma preventiva (realizada pelo técnico de SST da obra) e outra avaliativa (pelo gerente de SST).

Os resultados das inspeções são apresentados em reuniões semanais com os encarregados de obras, em reuniões mensais do Comitê de Segurança, em apresentações para a Engenharia, dentre outras ocasiões. Com a obra, são desenhados planos de ação para corrigir os aspectos identificados e seu cumprimento é monitorado nas inspeções de segurança. **GRI 403-2**

Além disso, a área de Segurança do Trabalho possui procedimentos operacionais que descrevem a forma de execução das atividades em campo e checklists de verificação antes do início de atividades como trabalho em altura, em máquinas e equipamentos. **GRI 403-7**

Para mitigar riscos na frente de prestação do serviço nas obras, são solicitados os documentos às empresas contratadas, como o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO), composição da Cipa, Programa de Gerenciamento de Riscos, e certificados de treinamentos dos funcionários, dentre outros. As empresas contratadas que apresentam mais de 100 colaboradores alocados em obra, disponibilizam um técnico de segurança para acompanhamento. Para determinadas atividades, são exigidos o preenchimento da Análise Preliminar de Riscos (APR) e a emissão da Permissão de Trabalho, assinada pela Engenharia, de forma a assegurar que os profissionais estejam aptos para realizar a atividade e que as condições necessárias de segurança sejam atendidas. **GRI 403-1, 403-8**

Cada obra conta com um Comitê de Segurança, composto pela equipe da Mitre Realty e por um representante da empresa contratada, que se reúne mensalmente para revisar os resultados das inspeções, discutir condições das áreas de vivência e propor melhorias. Em 2025, vale destacar que implementamos catraca com reconhecimento facial, que permite maior controle das entradas e saídas, bem como a verificação sobre o status de treinamentos dos profissionais, de forma a reforçar o controle e mitigar riscos. Também contratamos auditoria independente sobre os equipamentos de segurança no período. No escritório, por sua vez, contamos uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) com frequência de reunião mensal. **GRI 403-4, 403-7**

Ações corretivas são tratadas durantes os Diálogos de Segurança Semanais e em treinamentos para os colaboradores próprios e terceiros. Os colaboradores participam ativamente de inspeções, investigações de incidentes e iniciativas de mitigação de riscos. Adicionalmente, nas obras é disponibilizada uma caixa de sugestões para que todos os profissionais possam relatar oportunidades de melhoria na gestão de segurança. Mensalmente, a área de Segurança do Trabalho recolhe e apura as sugestões. **GRI 403-4**

Não há um processo formalizado para proteção contra represálias, porém, todos os profissionais são informados durante os diálogos de segurança sobre o seu direito de recusa de desempenhar atividades, caso identifiquem que possa haver risco. Qualquer situação em desacordo com o direito de recusa pode e deve ser relatada no Canal de Ética da Companhia. **GRI 403-2**

Treinamento, engajamento e comunicação

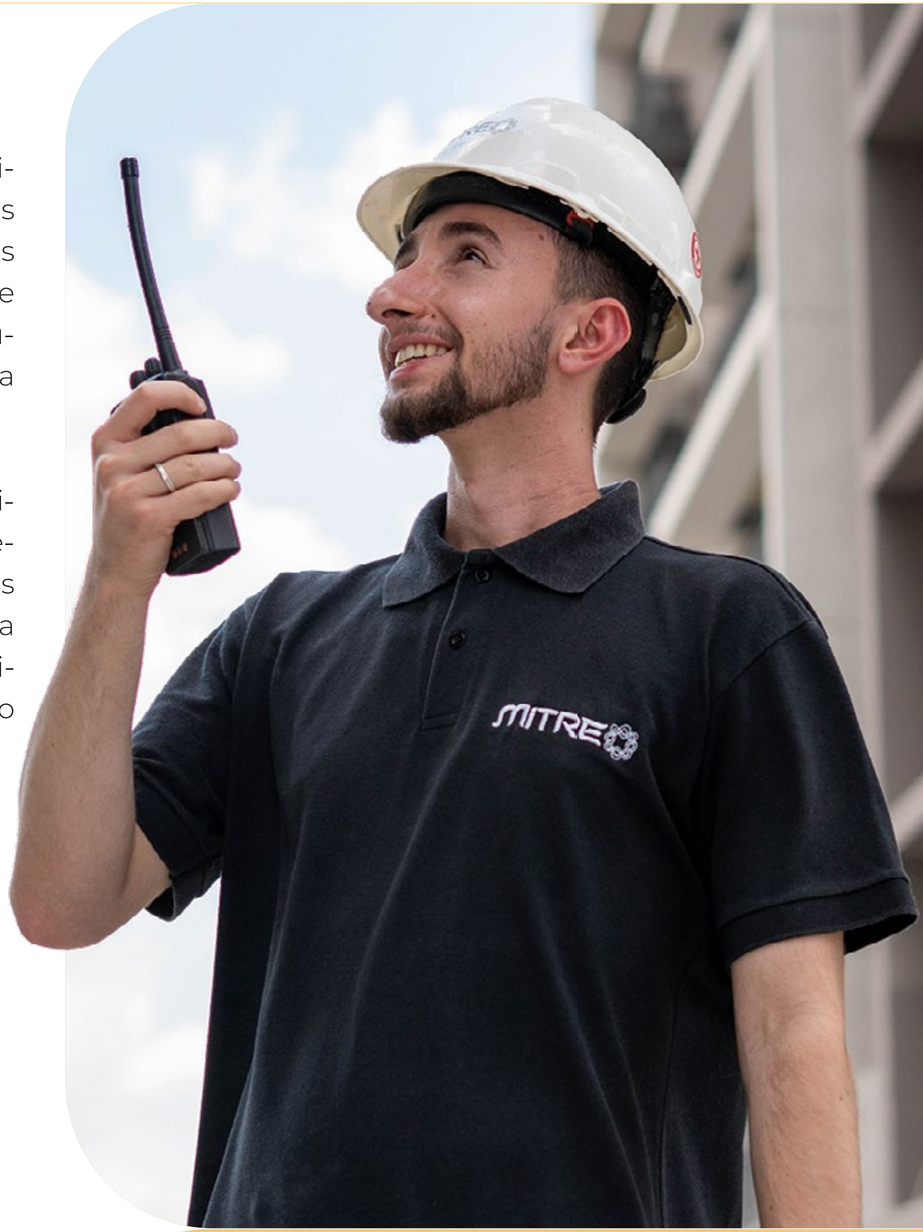
GRI 403-5

Para além de sistemas, processos e diretrizes, investimos em treinamentos e em ações de comunicação para engajar colaboradores e terceirizados quanto aos aspectos de segurança. Ao ingressarem na empresa, todos os colaboradores passam por treinamentos sobre normas regulamentadoras, uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), trabalho em altura e práticas seguras no dia a dia.

Os treinamentos relativos à NR 35 (trabalho em altura) ocorrem com periodicidade bianual para colaboradores da Mitre, e aqueles referentes à NR 12 (segurança para interação com máquinas e equipamentos) são realizados anualmente para profissionais que forem realizar esse tipo de atividade. A depender da atividade que será realizada e com base em ocorrências identificadas nas inspeções de segurança, também são endereçados treinamentos mensais para profissionais que atuam nas obras e para empresas terceiras.

Quanto aos profissionais terceirizados, além dos treinamentos na integração, são exigidos certificados dos treinamentos aplicáveis, que são acompanhados pelos administrativos de obras com o apoio dos técnicos de segurança por meio de um sistema de gestão de documentação, de forma a garantir que estejam aptos para realização das atividades.

Para além dos treinamentos, disseminamos boas práticas e reforçamos direitos fundamentais, como o de recusar tarefas que possam oferecer riscos, por meio dos Diálogos de Segurança Semanais e da Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho (Sipat), organizada anualmente pela Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa).



Saúde e bem-estar

GRI 403-3, 403-6

Para além da segurança, priorizamos a saúde e o bem-estar das nossas equipes. A gestão da saúde ocupacional é de responsabilidade das áreas de Segurança do Trabalho e Gente e Gestão e engloba a realização de exames médicos admissionais e periódicos para todos os profissionais, cujo controle é realizado por uma consultoria acreditada.

Nas obras, os funcionários são orientados pelos técnicos de segurança, que avaliam as atividades buscando a minimização de riscos relacionados à saúde. Além disso, são realizadas palestras durante a Sipat para conscientizar os funcionários em relação à saúde e à segurança na execução das atividades laborais.

Os colaboradores têm como benefícios planos de assistência médica e odontológica e convênio farmácia com descontos, bem como acesso ao Hospital Digital para teleconsultas, com atendimento via WhatsApp e telefone, com uma equipe de saúde e uma rede credenciada com mais de 10 especialidades. No escritório, oferecemos também massagem semanal, alimentos saudáveis duas vezes por semana e check-up executivo.

Em 2025, especificamente, realizamos um mapeamento profundo do perfil de saúde de nossos colaboradores para subsidiar nossa estratégia voltada à qualidade de vida e ao bem-estar. Quanto às iniciativas, criamos o programa Pausa que Faz bem, que consiste em um programa que reúne benefícios e iniciativas voltados para a qualidade de vida e saúde física e emocional, como palestras sobre saúde e massagem semanal. No ano, também realizamos uma campanha de vacinação contra gripe para colaboradores e dependentes, bem como uma palestra sobre Equilíbrio e Qualidade de Vida, que contou com a participação de 200 colaboradores. Outras palestras no ano, disponíveis on-line, envolveram temas como primeiros socorros, ergonomia, gestão do estresse, inteligência emocional, motivação e propósito, dentre outras.

Os colaboradores também são incentivados a praticar atividades esportivas, por meio do programa Energia Mitre e de benefícios como o Totalpass e Wellhub, e realizamos o monitoramento em relação ao engajamento. Ainda em 2025, instituímos comitês médicos, que ocorrem quatro vezes ao ano para debater os indicadores de saúde corporativa e tomar medidas necessárias para promoção de saúde e qualidade de vida. A partir desse comitê, implementamos o check-up executivo com cobertura ampliada em relação ao mercado para todos os gerentes e diretores. **GRI 403-3, 403-6**

Indicadores de saúde e segurança

GRI 403-2, 403-4

Contamos com um processo estruturado de investigação de acidentes, incidentes e causas-raiz, com o objetivo de definir os fatos e circunstâncias relacionadas aos eventos, determinar as causas e desenvolver de ações corretivas a fim de mitigar os riscos.

A governança do processo engloba o preenchimento do formulário de investigação de acidentes, realizado pela área de Segurança do Trabalho junto com a Engenharia, que culmina em relatórios divulgados para a Gerência de Obras, Gerência-Geral de Obras e Diretoria e discutidos em reuniões mensais entre as lideranças dessas áreas. Além disso, a SST interage com os trabalhadores durante a investigação de acidentes e inspeções, com foco na identificação de perigos e riscos, bem como de oportunidades de melhoria da gestão de saúde e segurança da Companhia. **GRI 403-4**

Em 2025, passaram a ocorrer reuniões semanais entre o Diretor de Engenharia e o Gerente de Segurança de Trabalho para análise tempestiva de indicadores, cujos desdobramentos envolvem a classificação da criticidade de cada obra e envolvimento dos Gerentes de Obras para a aplicação de medidas corretivas.

Registramos no ano quatro acidentes de comunicação obrigatória (que geraram afastamento) com colaboradores próprios (índice de 2,9, considerando 531 empregados e 220 horas trabalhadas/mês) e 23 com trabalhadores terceirizados (índice de 7,1, considerando 1.222 terceirizados e 220 horas trabalhadas/mês), decorrentes de cortes e lesões, além de impactos ocasionados por manuseio de máquinas e equipamentos. Não houve óbitos no período e não foram diagnosticadas doenças ocupacionais. **GRI 403-9, 403-10**

Com isso, houve redução no volume de ocorrências com colaboradores próprios em relação a 2024, quando foram registrados seis acidentes. No entanto, o volume de acidentes com terceirizados sofreu aumento em relação ao exercício anterior, quando foram registrados 13 acidentes. Trabalhadores que não são empregados e não foram incluídos no cálculo de acidentes são os terceirizados que atuam no escritório e nos estandes, uma vez que seguem os procedimentos de SST de suas empresas. **GRI 403-9**

Diante desse contexto, reforçamos os treinamentos obrigatórios, as medidas de qualificação de mão de obra, o monitoramento de atividades críticas, e a atuação em campo pela equipe de Segurança do trabalho. Para os próximos anos, seguimos empenhados em reforçar nossas práticas e garantir um ambiente seguro para todos.

2,9
índice de acidentes (próprios)

7,1
índice de acidentes (terceirizados)

05.

RESPONSABILIDADE E GERAÇÃO DE VALOR





GESTÃO DA CADEIA DE SUPRIMENTOS

GRI 3-3

A cadeia de suprimentos é um elo fundamental para os setores de construção e incorporação, seja para a atuação de profissionais terceirizados nas obras, seja para o fornecimento de materiais ou serviços. Nesse sentido, buscamos contribuir para o fortalecimento de cadeias resilientes e para a disseminação das melhores práticas em termos de mitigação de impactos, responsabilidade e geração de valor. **GRI 2-6**

Em 2025, diante da escassez de mão de obra, que impactou não somente o andamento de obras em todo o setor, como os fabricantes de materiais, seguimos com uma relação próxima e de parceria em relação aos nossos fornecedores. Também adotamos medidas que envolveram a contratação antecipada, tanto de materiais, como de profissionais para projetos futuros, de forma a contribuir para maior acurácia na execução de nosso planejamento e garantir maior previsibilidade para os fornecedores.

Nossa base, ao final de 2025, era formada por 8.472 fornecedores, sendo 1.310 homologados no período, dos quais 82% estão localizados no estado de São Paulo e 72% no município de São Paulo e região metropolitana, onde atuamos. Desembolsamos ao todo R$ 393.121.724,15 para a contratação de fornecedores de mão de obra, serviços e materiais no ano.

Homologação, monitoramento e gestão

GRI 3-3, 308-1, 308-2, 408-1, 409-1, 414-1, 414-2

Os principais riscos sobre a cadeia de valor dos setores de construção e incorporação podem envolver violações de direitos trabalhistas e direitos humanos; gestão inadequada de resíduos e efluentes; emissões atmosféricas dos processos produtivos e logística dos insumos de obra; consumo inadequado de recursos naturais e impactos nas comunidades do entorno das operações, como incômodo por ruído, vibrações, emissões de materiais particulados. **GRI 308-2, 414-2**

Para mitigar a materialização desses riscos em nossa cadeia de suprimentos, contamos com um processo estruturado de homologação, gestão e acompanhamento de fornecedores, conduzido pela área de Compliance da Companhia, de forma a fortalecer ainda mais a governança sobre o tema.

Na frente de homologação, os fornecedores são avaliados sobre aspectos fiscais, jurídicos, trabalhistas, privacidade de dados, *compliance* e quanto aos riscos socioambientais, por meio de análise de documentos públicos, de autuações, embargos e processos relacionados a aspectos ambientais e sociais, incluindo trabalho infantil e/ou análogo ao escravo.

Os fornecedores são avaliados por meio de um questionário ESG aplicado exclusivamente às categorias previamente identificadas como críticas em nossa matriz de risco, considerando o potencial de impactos ambientais, sociais e de governança. Para a categoria de homologação express, que contempla fornecedores classificados como de baixo risco, são realizadas consultas a bases públicas disponíveis. O questionário aborda temas como consumo de água e energia, mudanças climáticas e emissões de GEE, assim como saúde e segurança do trabalho, práticas trabalhistas e direitos humanos. Para categorias críticas em termos ambientais, são solicitadas licenças ambientais de operação.

Adicionalmente, contamos com um Código de Ética e Conduta de Fornecedores, cujo aceite é obrigatório para todos os fornecedores, com diretrizes acerca de aspectos como integridade e transparência, práticas anticorrupção, trabalho análogo à escravidão e trabalho infantil, sustentabilidade e meio ambiente, saúde e segurança do trabalho, conflitos de interesses, relações com *stakeholders* – como clientes, comunidades e agentes públicos –, entre outros tópicos. Também contamos com outros normativos, como a política de brindes, revisada em 2025, para mitigar riscos no relacionamento entre colaboradores e fornecedores da Mitre.

Em 2025, 100% (1.509) dos novos fornecedores foram avaliados sobre critérios ambientais (licenças ambientais, autuações ambientais e embargos) e sociais (práticas trabalhistas e direitos humanos, entre outros). Do total, 1.310 foram selecionados, o que representa uma taxa de aprovação de 87%, considerando todos os critérios da homologação, que incluem aspectos sociais e ambientais. Dentre os selecionados no ano, 722 fornecedores (55%) deram aceite no Código de Ética, enquanto os demais, de baixo risco, passaram por análises sobre bases públicas. **GRI 205-2, 308-1, 308-2, 414-1**

Monitoramento e gestão

GRI 3-3, 308-2, 408-1, 409-1, 414-2

Quando aplicável, especialmente para fornecedores que atuam em obras, exigimos documentações complementares, que englobam licenças ambientais e certificações, e realizamos auditorias regulares. Acompanhamos a validade dos documentos e certificados de qualidade por meio do Portal de Homologação e oferecemos suporte na regularização de documentações fiscais, ambientais e trabalhistas, de forma a garantir a conformidade com nossas diretrizes ao longo do relacionamento com fornecedores e a contribuir para o fortalecimento da cadeia de valor.

Além disso, desde 2022, para os fornecedores ativos, adotamos uma metodologia que envolve a identificação de categorias críticas, que englobam fornecedores com potenciais impactos ambientais, sociais e de governança. Em 2025, monitoramos 141 fornecedores em 31 categorias, analisando aspectos como licenças e autuações ambientais, bem como possíveis violações de direitos humanos. Desse total, 17 categorias de fornecedores foram classificadas com criticidade alta em relação à intensividade de mão de obra, cujos riscos associados podem envolver trabalho infantil e trabalho forçado ou análogo ao escravo.

Para mitigar riscos, além da homologação e aceite obrigatório do Código de Ética e Conduta, realizamos análise de bases públicas e incluímos cláusulas que proíbem práticas como trabalho infantil e trabalho análogo à escravidão em contratos com fornecedores, assim como cláusulas anticorrupção. Qualquer ocorrência e não conformidade em relação a esse tema leva ao bloqueio do fornecedor. Além disso, casos de qualquer natureza podem ser relatados por meio do Canal de Ética. Em 2025, não houve a identificação de casos de trabalho infantil ou análogo a escravidão entre os fornecedores ativos. **GRI 408-1, 409-1**

CLIQUE AQUI
Acesse o **Código de Ética e Conduta de Fornecedores**

Mais informações sobre a certificação AQUA constam no capítulo **Sustentabilidade nos Empreendimentos;** *e sobre a parceria com a Construide em* **Responsabilidade Social.**

Acesse o **Canal de Ética**

Engajamento de fornecedores

GRI 308-2, 414-2

Nossa atuação sobre a cadeia de fornecimento envolve, também, o engajamento para disseminação de boas práticas e atendimento a critérios de sustentabilidade, especialmente considerando a certificação AQUA, para a participação em ações sociais e para o mapeamento de oportunidades de soluções de menor impacto.

Entre as iniciativas resultantes desse engajamento, estão a utilização de concreto com menor impacto em emissões de gases de efeito estufa em três obras, a adoção de lajes pré-moldadas, que corroboram para redução de resíduos em obras, e mapeamento de soluções de logística reversa. Na frente social, engajamos nossos fornecedores para atuarem em conjunto com a Mitre e a Construide na construção de moradia social. Em 2025, 65% dos materiais utilizados na construção da moradia foram doados por fornecedores.



RESPONSABILIDADE SOCIAL

GRI 3-3

Nosso relacionamento com o entorno de nossos empreendimentos envolve uma abordagem orientada para a mitigação de impactos negativos e para a maximização da geração de valor, seja por meio de impactos econômicos indiretos, seja por meio de iniciativas voltadas para o desenvolvimento social.

Gestão de impactos diretos

GRI 2-25, 2-26, 3-3, 203-1, 203-2, 413-2

Especialmente durante a fase de construção dos nossos empreendimentos, localizados na cidade de São Paulo, nossas atividades podem provocar impactos no entorno, como aumento no tráfego, emissão de poeira, ruídos da atividade construtiva, sombreamento, impactos na privacidade e possíveis incômodos relacionados à movimentação de materiais e à retirada de solo e resíduos.

Nesse contexto, manter um relacionamento ético, transparente e respeitoso com o entorno de nossas operações se faz especialmente relevante. Nosso Código de Ética e Conduta e a Política de Sustentabilidade tratam sobre as diretrizes de relacionamento e impacto na vizinhança e desenvolvimento local e adotamos uma abordagem de comunicação proativa e, ao mesmo tempo, receptiva. Antes do início das obras, além da proteção do entorno com uso de telas e tapumes para evitar danos, abordamos as comunidades de forma antecipada, por meio do envio de cartas informativas sobre nossa chegada e canais de relacionamento, acompanhadas de presente simbólico, como forma de promover a abertura ao diálogo.

O entorno pode acionar nossas equipes por meio de diversos canais de comunicação, como e-mail exclusivo para vizinhos, ouvidoria e Canal de Ética. Por WhatsApp, o vizinho pode registrar um chamado a qualquer momento, 24 horas por dia, ou falar com um analista de segunda a sexta, das 9h às 17h. O processo é tratado pelas áreas de Relacionamento com o Cliente e Compliance, que conferem retorno à pessoa que abriu a queixa sobre as medidas de reparo.

Os impactos têm intensidade e duração variáveis, conforme as fases de obra. Com isso, além da manutenção regular de ruas e calçadas limpas, realizamos reparos imediatos quando necessário. Já os impactos como sombreamento e aumento do tráfego são avaliados pela Prefeitura durante as instâncias de aprovação do projeto, não havendo possibilidade de reparo.

Canal exclusivo para o entorno

Desde 2024, contamos com um canal exclusivo para atender às necessidades dos vizinhos das nossas obras, que além de receber demandas, oferece informações sobre cronogramas de obras e ações para minimizar transtornos.

A comunicação direta contribui para que as demandas sejam atendidas de forma eficiente, em linha com nossa estratégia de construir relacionamentos transparentes e presar pelo bem-estar de todos, ao mesmo tempo que as informações são adotadas para captura de melhorias. Em 2025, o canal recebeu 139 demandas, endereçadas pelas áreas de engenharia, compliance e atendimento, que trabalham em conjunto para solucionar as questões rapidamente.

Impactos indiretos de nossas atividades

GRI 3-3, 203-1, 203-2, 413-1

Por meio de nossas atividades, também temos potencial de gerar impactos indiretos. A valorização imobiliária pode resultar no aumento do custo de vida local; o adensamento populacional associado aos empreendimentos residenciais pode gerar pressão sobre serviços públicos e infraestrutura urbana; e durante a fase de obra, podem ocorrer redução do fluxo de clientes em comércios locais, dificuldades de acesso e interferências pontuais na mobilidade urbana.

Em contrapartida, para viabilização dos projetos, realizamos investimentos em infraestrutura ligados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, como em ligação de rede elétrica e em extensões de redes de água e esgoto, calçamento e iluminação das fachadas ativas, além de manutenção de vias e adoção de praças, sendo esses dois últimos quando aplicável. Somente em 2025, investimos R$ 4.993.239,41 nas frentes de extensão de redes de água, esgoto e energia elétrica, um aumento de 43% em relação a 2024.

Além disso, ainda que adotemos uma estratégia de construir empreendimentos em locais com infraestrutura consolidada, próximos a eixos de transporte público, a chegada de novos produtos pode impulsionar melhorias nas regiões, relativas à iluminação, segurança, saneamento e sistemas viários. O exercício de nossas atividades também contribui para a geração de empregos, por meio da contratação de empreiteiras e de serviços de terceiros, incluindo manutenção predial, portaria e limpeza, e para o fortalecimento de cadeias de fornecimento resilientes no setor de construção civil, bem como para a valorização imobiliária e a requalificação urbana do entorno, estimulando novos investimentos privados e novos empreendimentos comerciais e serviços.

Por meio dos nossos impactos econômicos indiretos – geração de empregos e renda, melhoria da infraestrutura local e valorização das regiões –, contribuímos para os princípios do Pacto Global relacionados ao Trabalho, bem como para ODS relacionados a Emprego Decente e Crescimento Econômico (ODS 8) e Cidades e Comunidades Sustentáveis (11).

Responsabilidade social

GRI 3-3, 413-1

Para além da mitigação de impactos diretos e dos impactos indiretos de nossas operações, buscamos contribuir ativamente para a geração de valor para comunidades em que estamos inseridos. Dispomos de um programa de Responsabilidade Social, alinhado à nossa estratégia ESG e ancorado em três pilares – impacto em obra, impacto na vizinhança e impacto abrangente –, por meio do qual endereçamos iniciativas de impacto social.

As iniciativas são conduzidas pela área de ESG e realizadas em conjunto com instituições de impacto. Os projetos são monitorados e avaliados por meio de indicadores customizados, definidos com as instituições apoiadas. Somente em 2025, foram investidos mais de R$ 170 mil em iniciativas de impacto social, que beneficiaram mais de 2 mil pessoas.

Para fortalecer ainda mais nossa atuação sobre responsabilidade social, lançaremos em 2026 o Instituto Mitre, que poderá contar com doações de valores correspondentes a até 1% do lucro líquido da Companhia para aporte em iniciativas de impacto.

Programa de Responsabilidade Social em números

IMPACTO SOCIAL EM OBRA	1.235	trabalhadores impactados pelo canteiro cultural
	496	pessoas beneficiadas
	2	campanhas de doação
IMPACTO NA VIZINHANÇA	2	iniciativas de apoio a ONGs
	2	praças públicas adotadas
	1.263	itens arrecadados por meio de campanhas
	35	voluntários
IMPACTO ABRANGENTE	320	pessoas beneficiadas





IMPACTO SOCIAL EM OBRA

Sob essa frente, realizamos projetos dedicados ao público que atua em nossas obras. Em 2025, desenvolvemos o Canteiro Cultural, uma iniciativa que tem como objetivo levar arte e cultura aos trabalhadores que atuam nos canteiros de obras, de forma a promover bem-estar, reflexão e valorização cultural.

Por meio de palestras sobre saúde mental com práticas de meditação e respiração, oficinas de arte com resíduos e apresentações de concertos com quarteto de cordas, o programa buscou transformar o ambiente de trabalho, tornando-o mais humanizado e estimulante, além de incentivar um novo olhar sobre sustentabilidade.

Foram realizadas oito apresentações do Mozarteum, 4 palestras e 11 oficinas do Mestres da Obra em 8 obras em 2025, com participação de mais de 1.200 trabalhadores. As ações contribuíram para fortalecer o vínculo comunitário por meio de um espaço de troca entre os trabalhadores e protagonismo em atividades artísticas e culturais.

IMPACTO NA VIZINHANÇA

Dispomos de uma estratégia de impacto que engloba iniciativas ou apoio a ONGs, localizadas em um raio de aproximadamente 1 quilômetro dos nossos empreendimentos. Em 2025, por meio de uma ação com 18 voluntários da Mitre, realizamos a montagem de 300 kits de higiene para pacientes do Hospital das Clínicas, em parceria com a Associação dos Voluntários do Hospital das Clínicas (AVOHC). A iniciativa, em linha com nossa estratégia de impacto na vizinhança, foi direcionada ao entorno do empreendimento Daslu Residences São Paulo.

Também em 2025, realizamos o apoio institucional à Fundação Porta Aberta, uma Organização Não Governamental (ONG) que promove a qualificação profissional para a reinserção social e produtiva de pessoas em situação de vulnerabilidade e risco social, em especial, as que estão em tratamento do uso nocivo de álcool e outras drogas. O investimento da Mitre foi destinado ao projeto Cozinha Que Transforma, que envolve a produção de alimentos pelos alunos.

Realizada no entorno do Raízes Premium Campo Belo, a iniciativa engloba a capacitação técnica de pessoas para trabalhar no ramo gastronômico, a geração de renda para esses alunos e a geração de receitas para instituição, a fim de garantir sua autossuficiência financeira.

Outras iniciativas envolveram a continuidade do apoio institucional ao Núcleo Assistencial Irmão Alfredo, no entorno do Haus Mitre Edition NY, e a realização da Campanha de Natal, por meio da qual nossos colaboradores adotaram cartinhas de Natal e presentearam 196 crianças da instituição.



IMPACTO SOCIAL ABRANGENTE

Já sob a frente de impacto social abrangente, endereçamos iniciativas, projetos ou apoios a instituições que ultrapassam o entorno dos nossos empreendimentos e estão alinhadas à nossa estratégia de responsabilidade social.

Em 2025, demos continuidade à parceria com a Construide, uma organização não governamental que tem como propósito impactar vidas por meio da construção de moradias sociais. No ano viabilizamos a reconstrução da moradia de uma família em situação de vulnerabilidade em Osasco (SP), sendo a segunda casa reconstruída por meio da parceria.

Além do investimento social direto pela Mitre; a iniciativa envolve o engajamento da nossa cadeia de valor a partir da mobilização de fornecedores para doações de materiais para a construção. A terceira frente engloba o envolvimento dos nossos colaboradores, por meio do trabalho voluntário.

Com investimento na ordem de R$ 65 mil pela Mitre, a ação contou com a participação de 25 voluntários em quatro mutirões voltados a demolição, aplicação de verniz do madeiramento, pintura e acabamento, e doação de cerca de 65% dos materiais utilizados por fornecedores parceiros.

Ainda sob essa frente, realizamos a Campanha do Agasalho em parceria com a ONG A Gente Ajuda. No ano, arrecadamos 1.263 doações de peças de roupas, que foram entregues na região do centro de São Paulo por 10 voluntários da Mitre em parceria com a ONG, impactando cerca de 315 pessoas.



06.

GESTÃO CLIMÁTICA E DE RECURSOS NATURAIS





ESTRATÉGIA CLIMÁTICA

GRI 3-3, 201-2, IF-HB-160a.4, IF-HB-420a.2

De acordo com o World Economic Forum (WEF), os eventos climáticos extremos, o colapso de ecossistemas e a escassez de recursos naturais figuram entre os principais riscos globais. Na atualidade, a materialização desses riscos tem provocado efeitos, inclusive no setor de construção civil, também responsável por parte das emissões globais, que demandam iniciativas de mitigação, remediação e adaptação às mudanças climáticas.

Nesse contexto, além da Política de Sustentabilidade, que trata do tema, dispomos de uma Política de Mudanças Climáticas e de uma estrutura de governança sobre o tema, para garantir que enderecemos ações voltadas à mitigação de impactos provenientes de nossas operações e de riscos que podem impactar o desenvolvimento dos negócios.

Também contamos com três metas ESG relativas às mudanças de clima, que envolvem a gestão de emissões de gases de efeito estufa (GEE), a compensação e neutralização de emissões de escopo 1 e 2 e a incorporação de variáveis climáticas na gestão dos negócios.

Em 2025, em consonância com os requisitos estabelecidos pela norma IFRS S2 - Climate-related Disclosures e diretrizes da ESG.POL-3 - Mudanças Climáticas, revisamos nossa abordagem de gestão sobre o tema, com a criação de um procedimento voltado à agenda. A governança passou a incluir, além do Conselho de Administração, Comitê e área ESG, a gerência de Riscos e Compliance, a área Financeira e demais áreas de apoio para identificação de riscos e oportunidades. O documento também abarca diretrizes para avaliação e classificação de impactos, riscos e oportunidades climáticos e medidas para monitoramento e controle.

Ainda na frente de governança, foram mantidas em 2025 as reuniões com a área ESG para conscientização do Conselho acerca das principais tendências sobre a frente de clima, possíveis regulamentações, riscos e oportunidades, bem como sobre os desdobramentos da estratégia climática da Mitre. **GRI 2-16**

Nossa estratégia climática ultrapassa as fronteiras da Companhia e envolve a participação ativa em discussões setoriais, como no Grupo de Trabalho de Sustentabilidade da Abrainc. Desde 2022, contribuímos para as deliberações sobre oportunidades e desafios para o setor relacionados à agenda. **GRI 2-28**

Governança para a estratégia climática

GRI 2-16

GERÊNCIA DE RISCOS E COMPLIANCE

Tem como atribuições definir metodologias e critérios de avaliação de riscos.

ÁREA FINANCEIRA

É responsável por avaliar os efeitos dos riscos e oportunidades das mudanças climáticas no balanço patrimonial, na demonstração de resultado e nos fluxos de caixa no curto, médio e longo prazo; por incorporar as implicações financeiras dessa agenda no planejamento financeiro e apoiar a área ESG no reporte sobre o tema.

ÁREA ESG

Responsável por coordenar a gestão climática corporativa, que contempla a identificação e avaliação dos riscos e oportunidades relacionados ao clima; por propor planos de adaptação e mitigação relacionados aos riscos e oportunidades; e por consolidar informações e coordenar a divulgação.

COMITÊ ESG

Tem como atribuição monitorar e analisar riscos e oportunidades das mudanças climáticas com base nas informações fornecidas pelas áreas técnicas; definir direcionamentos estratégicos e operacionais sobre a agenda e acompanhar o progresso de metas e indicadores.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Cabe ao órgão acompanhar o desempenho das iniciativas e metas ESG, incluindo as relacionadas à estratégia climática, bem como tendências, regulamentações, riscos e oportunidades sobre a agenda, por meio de reuniões com a gerência ESG e aprovação de reportes de resultados.

Gestão de riscos e oportunidades climáticos

GRI 3-3, 201-2, IF-HB-420a.2

Desde 2022, conduzimos estudos relacionados aos riscos e oportunidades climáticos e como se atrelam aos nossos negócios. Esse processo envolve a quantificação, análise de probabilidade/severidade, mapeamento das medidas de controle atuais e priorização dos riscos e oportunidades.

Como resultado da revisão dos estudos, realizada em 2024, foram mapeados 43 riscos e oportunidades, sendo seis riscos e duas oportunidades priorizados (apresentados na tabela a seguir). Como desdobramentos desse processo, em 2025, aprofundamos as análises acerca do impacto financeiro de quatro principais riscos e duas oportunidades (RFA5, RFA7, RFA9, RFC21, OP1 e OP3 na tabela abaixo) cujos desdobramentos estão previstos para 2026. Em linha com as premissas da diretriz IFRS S2 – Divulgações Relacionadas ao Clima, do International Financial Reporting Standards (IFRS), essa análise envolveu as áreas de ESG e Financeira para mensuração.

As implicações financeiras dos riscos potenciais mapeados (categorias alto e crítico) foi quantificada em custos na ordem de R$ 11,4 milhões, enquanto as oportunidades mapeadas apresentam potencial de redução de custos de R$ 36,8 milhões e geração de receita de R$ 18,5 milhões. Em 2025, foram despendidos R$ 146 mil em iniciativas voltadas aos riscos e oportunidades climáticos.

CLIQUE AQUI
Acesse a
Política de Mudanças Climáticas

Riscos e oportunidades relativos às mudanças climáticas

GRI 201-2

RISCOS	ETAPA DA CADEIA DE VALOR	DESCRIÇÃO DO RISCO/OPORTUNIDADE E DAS IMPLICAÇÕES FINANCEIRAS RELACIONADAS	PRIORIZAÇÃO	AÇÕES
Chuvas intensas e inundações (RFA5)	Operação e manutenção de áreas administrativas	Estamos sujeitos a riscos relacionados a chuvas intensas ou inundações, que podem ocasionar em perdas físicas para os escritórios administrativos e estande de vendas e no aumento de despesas administrativas e comerciais, impactando nosso resultado líquido.	**Alta**	Chuvas intensas e inundações nas obras e estandes são monitoradas por meio de um sistema desenvolvido a partir de um modelo de Inteligência Artificial (IA), que realiza previsões climáticas e de riscos meteorológicos com precisão. O sistema envia alertas para a área de ESG conforme algumas premissas: alertas de nível 3 e 4 são comunicados por e-mail para os responsáveis de obras e estandes. Além disso, é emitido aviso sobre eventos climáticos, em tempo real, com alta precisão, entre 1 e 6 horas antes da ocorrência.
Chuvas intensas e inundações (RFA7)	Obra	Precipitações intensas podem gerar danos às obras, que podem exigir medidas de contenção emergencial e paralisação das operações, o que acarreta o aumento de custos de obra e, consequentemente, na redução da margem bruta.	**Alta**	
Chuvas intensas e inundações (RFA9)	Uso do empreendimento	Nos empreendimentos, precipitações intensas podem gerar danos à estrutura, inundações internas e dificuldades de trânsito (saída e entrada) que, além do aumento de outras despesas, podem ocasionar em impactos na experiência e satisfação dos clientes.	**Crítica**	
Mudanças no regime de precipitações: aumento de intensidade pluviométrica extrema (RF.C21)	Projeto	O aumento de intensidade pluviométrica extrema pode acarretar a necessidade de ampliação das dimensões do projeto ou de infraestrutura para suportar precipitações mais intensas, bem como de inclusão de artifícios de controle de inundação no projeto, o que pode impactar no aumento de custos e redução de margem bruta e comprometer a viabilidade da obra.	**Crítica**	
Regulatório: aumento das exigências de reporte (RTR29)	Captação de recursos e relacionamento com investidores	O aumento de exigências regulatórias sobre o reporte climático implica em maior dedicação de tempo e qualidade na geração de dados. Caso não cumpridas as exigências (ex.: IFRS S2, Formulário de referência, CDP etc.), pode haver impacto na relação com o mercado ou multas de não cumprimento de exigências legais, que podem refletir no aumento das despesas administrativas e na redução do resultado líquido.	**Alta**	Exigências de reporte são monitoradas por meio da participação ativa na associação setorial (Abrainc), que dialoga com diversas instâncias do governo, bem como com outros órgãos relevantes. Como membros do Grupo de Trabalho de Sustentabilidade (antigo Comitê) da associação, discutimos propostas de alterações em políticas públicas, legislações e outras exigências, contribuindo diretamente para estudos e posicionamentos técnicos, definições de estratégias e ações para influenciar tais propostas. Além disso, a mudança do comportamento do consumidor é monitorada através de estudos periódicos da Abrainc sobre o mercado imobiliário, incluindo a percepção do consumidor sobre questões de sustentabilidade.
Mercado: mudança do comportamento do consumidor (RTM33)	Vendas	O não atendimento às expectativas de consumidores em relação à agenda climática, especialmente quanto às adaptações nos empreendimentos, pode impactar a decisão de compra, o que, consequentemente, pode resultar em impactos na experiência do cliente e na redução da geração de receita.	**Alta**	

OPORTUNIDADES	ETAPA DA CADEIA DE VALOR	DESCRIÇÃO DO RISCO/OPORTUNIDADE E DAS IMPLICAÇÕES FINANCEIRAS RELACIONADAS	PRIORIZAÇÃO	AÇÕES
Eficiência de recursos e novos materiais (OP1)	Obra	A adoção de novos processos construtivos, de tecnologias de maior eficiência e de materiais de menor pegada de carbono, com consequente redução do consumo de recursos e geração de resíduos, configuram uma oportunidade que, além de ganhos de eficiência, pode contribuir com a redução nos custos operacionais.	**Alta**	Novas possibilidades de eficiência no uso de recursos e novos materiais são monitoradas a partir da participação ativa no Grupo de Trabalho de Sustentabilidade da Abrainc, visto que setorialmente desenvolvemos um inventário e estamos avançando em discussões sobre temas como atualização de fatores de emissão, eficiência e descarbonização. Além disso, o acesso a novos mercados é monitorado por meio de estudos periódicos da Abrainc sobre o mercado imobiliário, incluindo a percepção do consumidor sobre questões de sustentabilidade.
Consolidação e acesso a novos mercados (OP3)	Vendas	Incorporar atributos que reduzem as emissões durante a obra, que tornem os edifícios e unidades habitacionais mais eficientes, e que adaptem os empreendimentos para eventos extremos são elementos que podem potencializar as vendas e o acesso a novos nichos de mercado, o que contribui para a geração de receita e para o fortalecimento da reputação da marca.	**Alta**	

Estratégias de mitigação, adaptação e captura de oportunidades

GRI 3-3, 201-2

A partir dos estudos, endereçamos uma série de iniciativas voltadas à mitigação de riscos e impactos, à adaptação frente a eventos climáticos e à captura de oportunidade sob essa agenda, dentre as quais se destacam:

Gestão de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE): entre nossas metas ESG está a elaboração e divulgação do inventário de GEE (escopos 1, 2 e 3) de todas as operações no Registro Público de Emissões (RPE), como forma de endereçar uma gestão assertiva sob nossas emissões e garantir a confiabilidade e transparência sobre os dados. Em 2025, mantivemos o Selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol, que certifica os inventários completos e verificados por terceira parte independente.

Compensação e neutralização de emissões: em linha com nossa meta de compensar/neutralizar 100% das emissões diretas (escopo 1) e indiretas de consumo de energia (escopo 2), em 2025, realizamos a compensação por meio de compra de créditos de carbono e neutralização a partir da compra de I-RECs. Adquirimos I-RECs em quantidade equivalente à energia elétrica da rede consumida pela Mitre em 2025 (2.505 MWh), de forma a atestar a aquisição de energia proveniente de fonte renovável. Já a compra de créditos de carbono atuou na compensação de escopo 1 e da energia de sistema isolado de escopo 2 (22 toneladas de CO_2 equivalente).

Avaliação de Ciclo de Vida (ACV): os impactos potenciais dos nossos produtos em relação as emissões de GEE são mapeados por meio de ACV, que embasam nossas decisões em busca de melhorias. As avaliações consideram desde a fabricação dos insumos utilizados até a utilização pelos usuários finais ao longo da vida do empreendimento.

Eficiência no consumo de recursos: buscamos continuamente por soluções que possam gerar eficiência no consumo de recursos, dentre elas, materiais de menor impacto, como concreto menos intensivo em emissões em três obras, e iniciativas para uso eficiente de energia e água, a exemplo dos chuveiros ecoeficientes nos vestiários da obra. Adicionalmente, nossos empreendimentos contam com a certificação AQUA e são desenvolvidos com atributos que priorizam iluminação natural e contam com infraestrutura com possibilidade para instalação de placas solares e pontos de recarga de carros elétricos.

Monitoramento: chuvas intensas, ventos e inundações nas obras e estandes são monitoradas por meio de um sistema desenvolvido a partir de um modelo de Inteligência Artificial (IA), que realiza previsões climáticas e de riscos meteorológicos com precisão.

Análise para aquisição de terrenos: entre as avaliações realizadas para a aquisição de terrenos, analisamos a exposição do local ao risco de inundações e, quando aplicável, fazemos ensaios de túnel de vento para levantamento de informações para o desenvolvimento do projeto.

Participação setorial: por meio da participação do Grupo de Trabalho de Sustentabilidade da Abrainc, contribuímos com agendas setoriais que tratam sobre as mudanças climáticas na construção civil, regulações, medidas tomadas e como as empresas podem se preparar para o combate as mudanças climáticas.

Tecnologia para gestão de riscos climáticos

Em 2025, a fim de mitigarmos riscos de eventos climáticos extremos em nossas operações, implementamos uma ferramenta meteorológica com Inteligência Artificial integrada. Trata-se de um modelo de previsão climática, que monitora a probabilidade e quantidade estimada de chuva, ventos e riscos de alagamento num horizonte de curto prazo, com previsões para os próximos 3 a 10 dias.

A ferramenta tem sido adotada especialmente para a gestão de obras, de forma a contribuir com o planejamento de equipes e de ações para mitigar impactos. Ao analisar a probabilidade de materialização dos riscos e com uso de IA, a tendência é que a ferramenta seja retroalimentada com as informações, de forma que possamos prever padrões mês a mês. A iniciativa está alinhada à nossa meta de incorporar a gestão de variáveis climáticas ao negócio.

Gestão de emissões de GEE

Desde 2020, elaboramos nosso inventário de emissões de GEE com base na Norma NBR ISO 14064 e nas especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol, no qual obtemos, desde 2022, o Selo Ouro, que atesta o alcance do mais alto nível de qualificação do inventário, verificado por terceira parte e publicado no Registro Público de Emissões.

As emissões de Escopo 1 e 2 são referentes à Mitre Realty, considerando todas as operações de escritório, vendas, estandes e obras, enquanto o escopo 3, que representa o maior volume de emissões, engloba bens e serviços comprados, atividades relacionadas com combustível e energia indiretas, resíduos gerados nas operações, transporte e distribuição *upstream* e viagens a negócios.

Em 2025, nossas emissões totalizaram 27.132,42 tCO_2e, redução de 22% em relação a 2024, devido a menor consumo de combustível fóssil e materiais, bem como redução na geração de efluentes e aumento do beneficiamento de resíduos. A taxa de intensidade de emissões totais foi de 0,19 tCO_2e/m^2 construído (27.132,42 tCO_2e/143.298,62 m^2), mantendo-se constante em relação ao ano anterior. No período, 100% das emissões de escopo 1 e 2 foram neutralizadas ou compensadas por meio da aquisição de I-RECs e de créditos de carbono. **GRI 305-1, 305-2, 305- 3, 305-4, 305-5**

Emissões de GEE em toneladas de CO_2 equivalente



Intensidade de emissões





GESTÃO DE RESÍDUOS E RECURSOS

GRI 3-3

Uso de materiais

O setor de construção civil envolve o uso de materiais como concreto, aço, cimento, argamassa, madeira, cujo processo de extração, fabricação e uso pode ocasionar em impactos reais ou potenciais, como degradação do meio ambiente e impactos relacionados ao transporte de materiais.

Além de adotarmos requisitos de normas de qualidade, como PBQP-H SiAC e ISO 9001, monitoramos aspectos socioambientais dos fornecedores, bem como o uso de materiais específicos, como concreto e aço, para promover o uso eficiente e mitigar desperdícios. Em 2025, totalizamos 182.110,23 toneladas de materiais utilizados, redução de 27% em relação a 2024, dos quais 1,85% são materiais recicláveis (aço e concreto). **GRI 301-1, 301-2**

Uso de materiais em números

182.110,23
toneladas
de materiais

27%
redução em relação
a 2024

CLIQUE AQUI
Veja os dados completos em **Anexos**

Gestão de resíduos

GRI 3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4

Da fabricação dos insumos utilizados nos empreendimentos até os resíduos provenientes de obras e dos apartamentos em uso pelo cliente final, a geração de resíduos está presente ao longo de toda a nossa cadeia de valor.

Nesse contexto, adotamos uma abordagem de gestão voltada para a redução da geração de resíduos, para a destinação correta e para a captura de oportunidades de reaproveitamento.

Todas as obras contam com um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) individual, que determina a gestão sobre a geração, destinação e transporte de resíduos. Durante a construção, monitoramos e segregamos resíduos provenientes das atividades de escavação, terraplenagem, fundações, estrutura e acabamento. Parte dos resíduos são reaproveitados e parte é destinada em conformidade com a legislação vigente.

Em 2025, especificamente, focamos em implementar um sistema de gestão de resíduos adequado e eficiente nos canteiros, de forma a não somente garantir a destinação adequada dos resíduos, como capturar oportunidades de redução de desperdício e de reaproveitamento de materiais por meio de logística reversa, resultando em uma redução de custos operacionais. Adicionalmente, a implementação da metodologia *lean construction* em 2025 contribuiu para melhorias de gestão e, consequentemente, para a redução de desperdícios e geração de resíduos.

Como resultado desse trabalho, identificamos a oportunidade de utilizar nas obras entulhos britados provenientes da demolição prévia de terrenos, mantendo o percentual anual de reaproveitamento médio de resíduos acima de 30%. A iniciativa foi aplicada em três obras no ano, reduzindo a utilização de caçambas e o descarte para aterros e levando a uma economia de mais de R$ 190 mil. Também houve a estruturação de reporte mensal de resíduos para o Diretor de Obras, com dados sobre volume de geração e destinação, segregação por tipo de resíduo, orçamento usado e disponível, percentual de reaproveitamento, entre outros insights, assim como o engajamento de fornecedores sobre soluções de logística reversa de materiais, como bloco de concreto e *pallets* de blocos cerâmicos.

O reaproveitamento ocorre também nos estandes dos empreendimentos. Itens de decoração e de operacionalização são reutilizados entre os estandes de vendas, o que contribui para a não geração de resíduos.

Adicionalmente, mantemos parcerias com foco em alternativas que não envolvam a destinação de resíduos para aterros. Em 2025, mantivemos a parceria com a Musa, *startup* que realiza a coleta dos resíduos do escritório e dos estandes e a destinação para reciclagem em cooperativas, compostagem ou coprocessamento, a depender da natureza dos resíduos. No ano, passamos de 30,5% para 68,36% dos resíduos reaproveitados.

68,36%
dos resíduos
reaproveitados

CLIQUE AQUI
Informações adicionais sobre geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos constam em **Anexos**

Gestão para a destinação adequada

GRI 3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

Em 2025, totalizamos 25.599,02 toneladas de resíduos gerados, dos quais 17.498,58 toneladas foram reaproveitados por meio de nossas iniciativas, representando um aumento de 123% de beneficiamento em relação a 2024.

A coleta, transporte e destinação adequada dos resíduos classe A gerados nas obras e na demolição de estandes são realizados por fornecedores homologados pela Companhia, avaliados em relação aos aspectos socioambientais e com as licenças necessárias para a execução das atividades. É exigido que o fornecedor garanta a rastreabilidade dos resíduos e o cumprimento das legislações vigentes, dos PGRS e dos requisitos das certificações PBQP-H SiAC e ISO 9001.

Resíduos recicláveis das obras (papel, papelão, plástico, metal, madeira) são coletados por um fornecedor que efetiva o envio para cooperativas parceiras, que realizam a separação e destinação. Algumas obras vendem sucata metálica para empresa parceira, que reutiliza esse material, o que evita envio para aterro, além permitir a conversão em receita. Os volumes de resíduos são monitorados por meio do Controle de Transporte de Resíduos (CTRs) e destinados adequadamente.

Resíduos em números

25.599,02

toneladas de resíduos gerados

68%

beneficiados

CLIQUE AQUI
Veja os dados completos em **Anexos**

Eficiência energética

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4

Aumentar a eficiência no uso de recursos faz parte de nossos compromissos. Na frente de energia, monitoramos indicadores relativos ao consumo em obras, nos escritórios e estandes, e buscamos soluções que impulsionem a eficiência energética.

Nos empreendimentos, para que haja eficiência durante a fase de uso pelo cliente final, adotamos critérios relacionados à certificação AQUA, que determina que os produtos devem apresentar no mínimo 20% a menos de consumo energético, e priorizamos infraestruturas que privilegiam a luz natural e que garantam a possibilidade de instalação de placas solares e pontos de recarga para carros elétricos.

Os espaços de uso compartilhado, como lavanderia e *coworking*, também podem contribuir para maior eficiência no consumo de energia. Nas obras, por sua vez, endereçamos iniciativas como a instalação de chuveiros elétricos de vazão regulada, que reduzem o desperdício de energia.

Em 2025, o consumo total de energia, que engloba combustível e energia elétrica, foi de 9.346,58 GJ (2.596,27 MWh), dos quais 330,91 GJ (91,92 MWh) são referentes ao consumo de combustíveis provenientes dos geradores usados nos estandes e 9.015,67 GJ (2504,35 MWh), de energia elétrica. O consumo total de 2025 representa um aumento de 26% em relação aos 7.429,28 GJ (2.063,68 MWh) registrados em 2024, devido a maior quantidade de obras em fase de estrutura e acabamento. A intensidade energética, medida pelo consumo de energia dividido pelo volume de metros quadrados construídos, foi de 0,065 GJ/m², um aumento de 59% em relação ao ano anterior, resultado explicado por maior consumo de energia e diminuição de área construída.

O consumo de energia fora da organização, por sua vez, que considera a energia para produção de bens e serviços comprados, transporte e distribuição de materiais, bem como as viagens a negócios, totalizou 296.915,49 GJ (82.476,52 MWh), redução de 14% em relação a 2024.

CLIQUE AQUI
Veja os dados completos em **Anexos**

Consumo de energia em números

9.346,58 GJ
consumidos

26%
aumento em relação a 2024

0,065 GJ/m²
intensidade energética

59%
aumento em relação a 2024

Recursos hídricos e efluentes

GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5

Captação e consumo de água

Em nossos canteiros de obras, o uso de água ocorre, principalmente, para consumo humano; preparação de materiais, como argamassas, e corte de blocos; nos sistemas de limpeza como lava-botas, lava-rodas e lava-pincéis; e para aspersão nos canteiros como controle de poeira. No entorno das obras, também adotamos caminhão-pipa para lavagem das ruas. O acompanhamento do consumo nas obras ocorre mensalmente, por meio de indicadores de sustentabilidade monitorados pela área de Qualidade e ESG, com o objetivo de reduzir o consumo de água por fase de obra.

Já nos escritórios, é utilizada para consumo humano dos funcionários nas copas, banheiros e para limpeza do local; e nos estandes, para consumo humano dos funcionários, corretores e clientes nas cozinhas e banheiros, para limpeza do local e irrigação quando necessário. O consumo dos estandes e escritório é monitorado mensalmente, de forma a embasar ações para maior eficiência.

Proveniente da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp), a água consumida nos canteiros de obras, estandes e escritórios é captada no complexo que abastece toda a região metropolitana de São Paulo, considerada de médio-alto estresse hídrico, de acordo com dados do Aqueduct (ferramenta do World Resources Institute - WRI). Em 2025, captamos um total de 87,92 megalitros de água doce, um aumento de 31% em relação aos 67,26 megalitros registrados em 2024. O total de água consumida foi de 58,32 megalitros em área de médio-alto estresse hídrico no ano, um aumento de 334% em relação a 2024. Ambos os aumentos estão relacionados a maior consumo de água de caminhão-pipa para abastecimento das caixas d'água, por conta de problemas de abastecimento na cidade de São Paulo. Além disso, a partir de 2025 passaram a ser estimados e contabilizados os dados de água do escritório corporativo e da Mitre Vendas.

Captação e consumo de água em números

87,92
megalitros de água doce captados

58,32
megalitros de água consumida

Iniciativa em obras gera ganhos de eficiência

GRI 301-1, 302-4, 302-5

Em linha com nosso compromisso em buscar soluções que contribuam para o uso eficiente de recursos naturais, em 2025, ampliamos a instalação de chuveiros elétricos de vazão regulada nos vestiários de obras. Desenvolvido por uma *startup* parceira, o chuveiro foi implementado em duas obras e tem promovido redução no desperdício de água e de energia. Somente em 2025, a iniciativa contribuiu para a redução de 24 MWh (86,4GJ) de energia e de 2.144 m³ de água. Desde que foi implementada, em 2024, foram mais de 37 MWh e 3.600 m³ de água economizados em obras.

Além disso, empreendimentos que possuem a certificação AQUA devem dispor de mecanismos para reduzir pelo menos 20% do consumo de água, como restritores de vazão nas torneiras e chuveiros, paisagismo que demande menos irrigação, bacias sanitárias com acionamento econômico, dentre outros. A média da projeção de redução do consumo energético dos empreendimentos lançados em 2025 é de 23,69% em relação ao edifício referência (sem a certificação). No entanto, essa redução somente será materializada após a entrega dos empreendimentos e uso pelos clientes.

Gestão de efluentes

GRI 303-2

A operação do escritório e dos estandes gera somente efluentes sanitários e o descarte é realizado pela rede pública de esgoto do município de São Paulo. Já os efluentes das obras são descartados por meio de rede de esgoto, atendida por meio da concessionária do município (Sabesp) e, nos casos dos descartes de efluentes em vias públicas provenientes do lava-rodas, realizamos o ensaio de Imhoff, de forma a medir a existência de materiais sedimentáveis e a conformidade com as diretrizes da concessionária pública de água e esgoto.

Para prevenirmos o escoamento de resíduos de cimento e concreto provenientes de caminhões betoneira, ferramentas e utensílios para a rede pluvial ou calçadas, dispomos de sistemas de lava-bicas, de lavagem de ferramentas e de lava-pincéis para tintas à base de água, que contam com bomba para reaproveitamento da água.

Também adotamos sistemas de lava-botas, que consistem em uma caixa de decantação que descarta o efluente com menos sólidos na rede pública e, quanto às tintas à base de solvente, quando utilizadas, é realizada a separação como resíduo perigoso para a realização adequada do descarte. Para esses efluentes, também é realizado o ensaio de Imhoff. No escritório e nos estandes, por sua vez, o descarte de água é doméstico, não sendo necessário ajuste de padrão para descarte na rede pública.

Em linha com os critérios da certificação AQUA, os empreendimentos, por sua vez, contam com restritores de vazão em torneiras das áreas comuns e unidades habitacionais, o que leva à economia de pelo menos 20% de consumo de água, bem como com infraestrutura para reúso de águas pluviais.

Considerando nossas obras, escritório e estandes, em 2025, foram descartados 29,60 megalitros de efluentes, sendo: 6,72 megalitros do escritório, 2,80 megalitros dos estandes e 20,07 megalitros das obras. O volume representa uma redução de 45% em relação a 2024, devido a ajustes na metodologia de cálculo de efluentes. **GRI 303-2, 303-4**

Efluentes números

29,60
megalitros de efluentes descartados

6,72
megalitros no escritório

2,80
megalitros nos estandes

20,07
megalitros em obras

CLIQUE AQUI
Veja os dados completos em **Anexos**

Avaliação de ciclo de vida

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4

Nosso compromisso de promover o uso eficiente de recursos ultrapassa nossas operações e se estende aos nossos empreendimentos. Nesse contexto, além da certificação AQUA, que determina um conjunto de requisitos de sustentabilidade para o desenvolvimento dos produtos, desde 2022, realizamos estudo de Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) de todos os projetos completos lançados no ano.

Os estudos são realizados por meio de uma ferramenta de ACV específica para construção civil, o que contribui para uma visão abrangente sobre os impactos e para a captura de oportunidades de melhorias e de ganhos de eficiência nos projetos, por meio de processos, pela busca por materiais mais eficientes, pela redução do uso de recursos, entre outras frentes.

Entre os principais impactos mapeados considerando o ciclo de vida, estão a supressão de vegetação em alguns terrenos para viabilizar a construção; o consumo de água e energia em todas as etapas da cadeia de valor – na fabricação dos insumos de obra, na operação da Mitre (escritório, estandes e obras), e na utilização dos apartamentos pelos clientes –, a geração de efluentes sanitários e resíduos em nossas operações e durante a utilização final pelos clientes; e emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) provenientes das nossas operações, da cadeia de fornecimento e ao longo da vida útil dos produtos.

Considerando esse cenário, a área de ESG monitora uma série de indicadores de desempenho socioambiental, por meio de uma plataforma de gestão, a fim de mitigar os impactos e subsidiar decisões e a busca por soluções de ecoeficiência e sustentabilidade nas obras e nos empreendimentos.

Em linha com a certificação AQUA-HQE™, adotamos uma série de critérios e medidas que tornam nossos empreendimentos mais eficientes. Entre as medidas, destacam-se espaços de uso compartilhado, como lavanderia e *coworking*; infraestrutura para instalação de placas solares; pontos de recarga de carros elétricos; estruturas que privilegiam iluminação natural; sistema para captação e reúso de água; lâmpadas mais eficientes; e temporizadores nas torneiras das áreas comuns.

Adicionalmente, nas operações próprias, adotamos medidas que promovem a economia circular nos estandes e em obras, como o reaproveitamento de itens de construção, materiais decorativos, mobiliários, dentre outros.

07.

ESTRUTURA E MODO DE OPERAR



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9

Sociedade anônima, de capital aberto, e listada no Novo Mercado da B3, a Mitre atua com base em princípios de governança, que envolvem uma conduta ética e transparente para a condução dos negócios e relacionamentos com *stakeholders*, ancorada por políticas e normativos, como o Código de Ética e Conduta e a Política de Transação com Partes Relacionadas. **GRI 2-1**

Nossa estrutura de governança é composta pelo Conselho de Administração, pela Diretoria e pelo Comitê de Auditoria. Para apoio à administração, também dispomos de Comitês Executivos não estatutários.

CLIQUE AQUI
Mais informações sobre a estrutura de governança constam em **Anexos**

Acesse nosso **Estatuto Social** *e* **Políticas**, *bem como a composição dos órgãos de* **Governança**

Governança em sustentabilidade

GRI 2-12, 2-13, 2-14, 2-17

Em relação à governança em sustentabilidade, dispomos de um Comitê ESG, no âmbito executivo, responsável pelo acompanhamento e implementação da estratégia ESG, de forma a promover a integração transversal entre sustentabilidade e nosso modelo de negócios.

Os impactos ao meio ambiente e às pessoas são monitorados pela área de ESG e de Gente e Gestão e os principais indicadores são levados com periodicidade semestral ao Conselho de Administração. Já os impactos sobre a economia são avaliados e monitorados pelas áreas Financeira e de Mercado de Capitais, e discutidos mensalmente nas reuniões do CA. O mais alto órgão de governança é responsável, também, pela aprovação da nossa Política de Sustentabilidade.

Nas reuniões de Conselho com apresentações da área ESG, são discutidos os avanços sobre os temas e metas de sustentabilidade, incluindo indicadores e informações relativos a aspectos ambientais e sociais, reportados anualmente no relatório de sustentabilidade. Em 2025, além de conscientização sobre a estratégia climática, as reuniões abordaram as ações voltadas à responsabilidade social e à cultura organizacional. Para 2026, a agenda prevista envolve, principalmente, as normas IFRS S1 e S2.

No âmbito da administração, os executivos desdobram as diretrizes e metas de sustentabilidade em iniciativas que envolvem diversas áreas da Companhia, da gestão de obras ao empreendimento. Parte dos executivos, incluindo diretores, endereçam a gestão dos impactos da Mitre sobre aspectos ambientais, sociais e de governança.

Além disso, a Diretoria é responsável pela aprovação do Código de Ética da Companhia, que declara valores relacionados ao desenvolvimento sustentável. Membros do conselho que são executivos da Companhia também revisam e aprovam as informações reportadas no Relatório de Sustentabilidade.

ÉTICA, INTEGRIDADE E *COMPLIANCE*

GRI 3-3, 2-23, 2-24, 2-25

Promover a excelência em morar e viver bem envolve, também, a condução ética e íntegra dos negócios e dos relacionamentos com nossos públicos. Nesse sentido, dispomos de políticas e normativos que orientam nossos colaboradores acerca dos comportamentos e condutas esperados.

O Código de Ética e Conduta, cuja adesão é exigida para todos os colaboradores, abarca diretrizes relativas a temas como integridade com todos os públicos, tratamento justo e igualdade no emprego, conflito de interesses, combate à corrupção e prevenção à lavagem de dinheiro, doações políticas, entre outros. Em 2025, 150 colaboradores, dentre 242 admissões (62%), deram aceite no documento. **GRI 205-2**

Também contamos com uma Política de Conflito de Interesses, que abrange diretrizes, responsabilidades e medidas voltadas para a identificação e mitigação de possíveis conflitos, assegurando uma gestão eficaz desses casos. Todos os colaboradores preenchem um Formulário de Conflito de Interesses, que aborda temas como participação em outras empresas, relações de parentesco entre colaboradores, fornecedores e agentes públicos, durante o processo de admissão. **GRI 2-15**

Ainda nessa frente, conselheiros envolvidos em transações com partes relacionadas que apresentem conflito de interesse devem declarar-se impedidos, justificar seu envolvimento, se necessário, e se retirar das discussões e votações. Já os fornecedores, durante o processo de homologação, respondem a um questionário específico que visa a identificação de potenciais conflitos de interesse, como vínculos familiares. Situações de conflito de interesse são reveladas aos *stakeholders* conforme demanda, como reuniões com investidores.

Sempre que for identificada alguma situação de conflito, os colaboradores e demais públicos devem comunicar à área de Compliance para que seja avaliada. Em situação de potencial ou material conflito de interesses, a pessoa envolvida deve se declarar potencialmente conflitada, se retirar da reunião relacionada ao conflito e não participar da decisão. No caso de conselheiros, o Conselho de Administração deverá observar as diretrizes dispostas no Estatuto Social e na Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse. **GRI 2-15**

Em relação às práticas anticorrupção, também expressas no Código de Ética e Conduta, seguimos a Lei Anticorrupção (12.846/2013) e demais legislações relacionadas vigentes. Para a construção da matriz de riscos da Companhia, 100% das nossas operações foram avaliadas quanto aos riscos de corrupção relativos a frentes como comportamentos inconformes, favorecimento indevido de terceiros, fraude, desvios financeiros e descumprimento das legislações vigentes. No ano, não houve casos comprovados de corrupção. **GRI 205-1, 205-3**

Dispomos ainda, de políticas específicas, como Política de Governança e Privacidade de Dados, Política de Brindes, Presentes e Cortesias, Política do Canal de Ética e Política de Doação e Patrocínio.

Disseminação de princípios éticos

Disseminamos nossos princípios e diretrizes por meio de capacitações destinadas aos colaboradores. Em 2025, especificamente, realizamos treinamentos sobre temas como assédio moral e sexual, conflito de interesses, presentes, doações e patrocínios, e discriminação por meio de *e-learning* com uso de Inteligência Artificial. Com isso, os treinamentos passaram a ficar disponíveis para os colaboradores, de forma a abranger um volume maior de pessoas.

Adicionalmente, houve a realização de um Summit no período para a promoção de trocas sobre diversos temas da Companhia, incluindo *compliance*. Na ocasião, foram abordados mecanismos de *compliance*, como os canais de ética e privacidade, com participação de 298 colaboradores. No exercício, também revisamos a política de brindes e presentes, de forma a ajustar nossas diretrizes para a realidade dos negócios e garantir a conformidade nessa frente.

CLIQUE AQUI
Acesse nosso **Código de Ética e Conduta** e demais **políticas**

Canal de ética

GRI 2-25, 2-26

Para o reporte sobre qualquer ato ilícito, desvio de conduta ou descumprimento do Código de Ética e Conduta ou de nossas diretrizes internas, dispomos do Canal de Ética da Mitre Realty, gerido de forma independente por empresa terceira e disponível 24h por dia, 7 dias por semana. O Canal consta no site da Companhia para todos os públicos e é informado para os vizinhos das obras em algumas etapas da construção. Para os colaboradores, está disponível na intranet e é divulgado por e-mail e em diversas comunicações da área de Compliance.

Os relatos podem ser realizados de forma anônima ou identificada e as tratativas são realizadas de forma imparcial e com garantia de sigilo absoluto e confidencialidade sobre as informações disponibilizadas. Não são admitidas quaisquer formas de retaliação, discriminação ou sanção contra qualquer indivíduo que faça um relato de boa-fé.

Após o recebimento pela empresa terceira, os relatos são direcionados à área de Compliance, que realiza a análise e endereça as tratativas conforme as regras estabelecidas na Política do Canal de Ética e na Política de Medidas Disciplinares. O relator da queixa recebe um número de protocolo para que possa acompanhar o status do processo.

Em 2025, o Canal recebeu 54 relatos, relativos, principalmente, a impactos à comunidade (16), comportamento inadequado (13), descumprimento de políticas (6), assédio moral (4) e proteção de dados (4). Do total, 20 foram avaliados como procedentes e tratados de acordo com nossa Política de Medidas Disciplinares, por meio de ações corretivas, orientações, treinamentos específicos e reforço das diretrizes do Código de Ética e das políticas internas. **GRI 2-16**

CLIQUE AQUI
Acesse o **Canal de Ética**

Acesse o app **Contato Seguro**

Ou ligue **0800 517 0021**

Mais informações sobre o Canal constam no **Código de Ética e Conduta**

GESTÃO DE RISCOS

GRI 2-25, IF-HB-160a.4

O sucesso de nossa missão e visão estão atrelados à nossa capacidade de identificar e mitigar riscos e de maximizar nossa geração de valor. Conforme determina nossa Política de Gerenciamento de Riscos, esse processo de gestão envolve todas as áreas da Companhia e é integrado às metas e objetivos estratégicos nos negócios, de forma transversal.

A estrutura de governança em riscos engloba o Conselho de Administração, responsável por aprovar a política e deliberar sobre os níveis de tolerância ao risco em nossos processos e atividades, o Comitê de Auditoria, a Auditoria Interna e a Gerência de Riscos e Compliance, que determina processos de gestão e a disseminação da cultura de gestão de riscos.

O processo compreende desde a avaliação de riscos até atividades de controles internos em todos os níveis da Companhia e auditorias internas. É realizada a identificação e análise de riscos críticos, sob a ótica de impacto potencial e a probabilidade de ocorrência, a partir de metodologias de mensuração quantitativa e qualitativa.

Nossa matriz de riscos inclui 96 riscos que são classificados sob as diversas áreas de negócios: Comercial, Compliance, Engenharia, Financeira (abrangendo Controladoria, Fiscal e Contabilidade), Jurídica, Novos Negócios, Planejamento e Controle, Produto, Licenciamento, Recursos Humanos, Suprimentos e Tecnologia da Informação.

Durante o ano de 2025, a área de Auditoria Interna avaliou de forma independente 31 riscos (33% dos riscos mapeados) relevantes para a Companhia, conforme estabelecido pelo Comitê de Auditoria, distribuídos em 10 trabalhos de auditoria interna sobre os processos de orçamentos, compras, gestão de custos de obra, transações com partes relacionadas, *covenants* financeiros, vendas, recebimentos, apuração e reconhecimento de receita. Essa avaliação independente se desdobrou em 29 recomendações de adequação e/ou criação de controles, reestruturação de processos e oportunidades de melhorias operacionais.

Além disso, o time de Compliance passou a monitorar mensalmente e a auditar indicadores referentes ao desempenho operacional das obras, no que tange à Segurança do Trabalho, Qualidade Técnica, Receita, Custos, Andamento Físico e Financeiro, entre outros, criando um círculo virtuoso de análise e discussão dos resultados em conjunto com a Engenharia e Obras, evidenciando oportunidades de melhorias em processos e controles

Para fortalecer a governança, em 2025 implementamos, ainda, um novo sistema para acompanhamento de notas fiscais e pagamentos, assim como uma ferramenta de controle orçamentário.

CLIQUE AQUI
Acesse a **Política de Gerenciamento de Riscos**

PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS

GRI 3-3, 2-25, 2-26, 418-1

Garantir a segurança de dados, informações e ativos é uma premissa para a Mitre. A Companhia dispõe de uma Política de Governança e Privacidade de Dados, bem como de diretrizes específicas em seu Código de Ética e Conduta, alinhadas à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018, LGPD). A gestão da segurança da informação segue de forma estrita a legislação vigente e as diretrizes da ABNT NBR ISO/IEC 27002:2013, que estabelece melhores práticas para o tema.

A governança sobre privacidade e segurança de dados conta com um comitê multidisciplinar, composto por representantes das áreas de Tecnologia, Jurídica, Compliance e Auditoria Interna. A Companhia mantém ainda um Canal de Privacidade, administrado por empresa independente, para receber e monitorar manifestações relacionadas ao uso de dados pessoais.

No que se refere à proteção dos dados, a Companhia adota medidas como a organização de dados em um *data lake* centralizado e a anonimização e o embaralhamento de informações sensíveis, incluindo nome, CPF e renda dos clientes.

Em 2025, vale destacar que avançamos na digitalização do processo de *onboarding* de clientes, estruturado com base no conceito de *privacy by design*. O modelo assegura que a coleta, o tratamento e o acesso a dados pessoais ocorram de forma segura e controlada, com envio de informações em ambiente protegido e controle de acesso baseado no princípio da necessidade ou seja, apenas os dados estritamente necessários para a análise financeira são disponibilizados às áreas responsáveis.

O processo conta com rastreabilidade das interações, o que reforça a governança sobre o uso de dados e contribui para a mitigação de riscos operacionais e regulatórios. Para o ciclo de 2026, está prevista a realização de validação externa desse processo, reforçando o compromisso da Companhia com a evolução contínua dos controles de privacidade e segurança da informação.

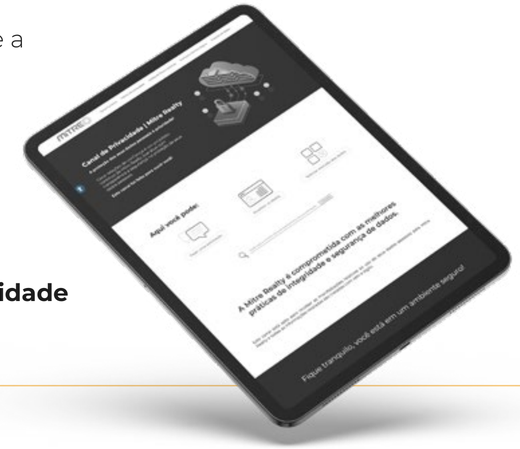
A Companhia também realizou, ao longo de 2025, a revisão de processos e treinamentos para toda a organização, incluindo corretores, com o objetivo de reforçar controles e medidas de segurança. Merece destaque o *webinar* "Golpes Digitais – Por que existem e como evitá-los", voltado à prevenção de ataques cibernéticos, que contou com a participação de 113 colaboradores.

As demandas recebidas por meio do Canal de Privacidade e Canal de Ética são avaliadas e investigadas por equipe multidisciplinar, que também é responsável pela disseminação das políticas e ações relacionadas ao tema. Registros de queixas, mesmo que não procedentes, retroalimentam os processos de segurança da Companhia. Em 2025, foram recebidas quatro queixas de proteção de dados no Canal de Ética, das quais três foram improcedentes e uma ainda está em análise.

CLIQUE AQUI

Saiba mais sobre a **Política de Governança e Privacidade de Dados**

Acesse o **Canal de Privacidade**



ANEXOS GRI

GRI 2-7 Empregados

	2025					2024[1]				
CONTRATO DE TRABALHO	FEMININO	MASCULINO	OUTRO	NÃO INFORMADO	TOTAL	FEMININO	MASCULINO	OUTRO	NÃO INFORMADO	TOTAL
Número de colaboradores permanentes	189	342	0	0	531	185	315	0	0	500
Número de colaboradores temporários	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de colaboradores sem garantia de carga horária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Número de colaboradores em tempo integral	189	342	0	0	531	185	315	0	0	500
Número de colaboradores de período parcial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[1]Houve a atualização dos dados de 2024, pois 1 jovem aprendiz foi considerado como empregado (GRI 2-7), no entanto devem ser contabilizados em trabalhadores que não são empregados, conforme diretrizes do GRI 2-8. **GRI 2-4**

GRI 2-9
Estrutura de governança e sua composição

Como apoio à administração, contamos com os seguintes Comitês Executivos:

- Comitê de Negócios: focado na análise estratégica de todo o ciclo de negócios, desde a compra de terrenos até a estratégia comercial.
- Comitê de Ética: avalia possíveis denúncias e violações ao Código de Ética, reportando à Diretoria medidas corretivas, quando aplicável.
- Comitê de Pessoas: apoia decisões estratégicas relacionadas ao capital humano, como retenção de talentos, clima organizacional e remuneração executiva.
- Comitê de Produtos: monitora o desenvolvimento de produtos, identificando oportunidades de melhorias nos empreendimentos.
- Comitê de Aquisição de Terrenos: avalia terrenos em processo de aquisição com base em premissas estratégicas e possíveis riscos.
- Comitê ESG: acompanha a implementação da estratégia ESG, promovendo uma integração transversal da sustentabilidade ao modelo de negócios.
- Comitê de Privacidade de Dados: define e adota iniciativas de privacidade; trata de qualquer vazamento de dados; implementa as boas práticas de tratamento de dados; promove ações de conscientização, dentre outas ações.

GRI 2-10
Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança

GRI 2-11
Presidente do mais alto órgão de governança

O Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, nove membros, sendo no mínimo 20% conselheiros independentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. O presidente do Conselho de Administração não é um executivo da Companhia e não há acúmulo de função.

A composição considera aspectos como diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais e faixa etária, para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser realizada pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os critérios para indicação incluem: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta e suas políticas internas; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições dos membros do Conselho de Administração ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas em seu mandato; e (iv) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do conselho e da leitura prévia da documentação.

A possível reeleição dos conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais. O cumprimento dos requisitos estabelecidos será verificado pela administração da Companhia e, caso cumpridos, o nome do candidato será posto em votação em assembleia geral de acionistas da Companhia.

GRI 2-18
Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança

Com o objetivo de aprimorar continuamente a efetividade da nossa estrutura de governança, é realizada a avaliação formal do desempenho do Conselho de Administração, de cada um de seus membros individualmente, dos comitês, do Presidente do Conselho e dos diretores da Companhia. A condução do processo de avaliação do desempenho do Conselho de Administração é de responsabilidade do Vice-Presidente do Conselho e deve ocorrer ao menos uma vez durante a vigência do mandato. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho, dos Conselheiros e dos Diretores são divulgados a todos os membros do Conselho, da seguinte forma: (i) os resultados das avaliações individuais dos Conselheiros são disponibilizados ao avaliado e ao Vice-Presidente do Conselho; (ii) do Presidente do Conselho e dos diretores são disponibilizados a todos os Conselheiros; e (iii) de cada Conselheiro e do Presidente do Conselho são discutidos em sessões de feedback individuais.

GRI 2-19
Políticas de remuneração

GRI 2-20
Processo para determinação da remuneração

A Mitre Realty possui uma Política de Remuneração dos executivos, aprovada pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos diretores estatutários, aos diretores executivos, aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, e dos comitês instituídos pela Companhia.

A remuneração global dos administradores é definida em linha com o planejamento estratégico da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração, e deliberada em Assembleia Geral. Cabe ao Conselho de Administração a fixação da remuneração individual dos administradores, observado o limite aprovado em assembleia e práticas de mercado aplicáveis a companhias listadas.

No âmbito da Assembleia Geral Ordinária, os acionistas podem encaminhar questionamentos, solicitar esclarecimentos e apresentar manifestações relacionadas à remuneração da administração. Além disso, a Companhia acompanha continuamente as percepções de investidores, em reuniões individuais e coletivas, *roadshows*, *calls* de resultados, e analisa *feedbacks* de demais *stakeholders*, como de seus colaboradores, acerca das práticas de remuneração. Em 2025, não houve apoio de consultores externos para definição da remuneração e o limite proposto foi aprovado em votação em Assembleia Geral realizada no ano.

Conforme expresso no Formulário de Referência, os diretores executivos recebem valores a título de Bônus de Desempenho (Bônus) desde que sejam atingidas as metas definidas. Já para os conselheiros, a remuneração é baseada na dedicação de tempo e responsabilidade das suas atribuições. Em 2025, as metas de sustentabilidade não foram atreladas à remuneração.

CLIQUE AQUI
Mais informações sobre a remuneração estão detalhadas no
Formulário de Referência | item 8

GRI 301-1 Principais materiais utilizados, discriminados por peso (toneladas)

MATERIAL	2025	2024	2023
Concreto	134.033,63	197.764,08	184.819,32
Bloco de concreto	20.840,70	19.425,11	19.476,57
Argamassa	10.091,84	17.652,57	16.432,82
Gesso	5.594,83	3.697,36	1.836,10
Aço	4.529,51	5.624,62	5.592,46
Cimento CP II	2.438,31	4.253,38	2.935,77
Madeira	2.131,96	926,73	459,33
Cerâmica	1.097,76	1.221,63	1.395,79
Bloco cerâmico[1]	719,21	-	-
Cimento CP V	557,37	484	228
Alumínio[2]	75,09	-	-
Cimento CP III	0	84,5	0
Cimento CP IV	0	47,5	62,05
Cimento branco	0	0	9,9
Total	**182.110,23**	**251.181,48**	**233.248,11**

[1]Bloco cerâmico foi separado de "Cerâmica" em 2025.
[2]Alumínio foi contabilizado a partir de 2025.

GRI 302-1 Consumo de energia dentro da organização (GJ)

FONTE	2025	2024	2023
Combustível	330,91	448,7	1.110,90
Energia elétrica	9.015,67	6.980,58	7.698,50
Total	**9.346,58**	**7.429,28**	**8.809,40**

GRI 302-2 Consumo de energia fora da organização (GJ)

CATEGORIA	2025	2024	2023
Bens e serviços comprados	288.086,47	329.450,54	310.027,29
Transporte e distribuição (*upstream*)	8.759,22	12.075,52	15.215,40
Viagens a negócios	69,8	116,86	180,83
Total	**296.915,49**	**344.576,95**	**327.417,91**

GRI 302-3 Taxa de intensidade energética (GJ/m² construído)[3]

TAXA	2025	2024	2023
Intensidade energética	0,066	0,041	0,058

[3] Sendo o denominador específico da Mitre Realty para o cálculo da taxa o m² construído, ano a ano: 143.298,62 em 2025, 177.972,34 em 2024 e 150.657,17 em 2023.

GRI 305-1, 305-2, 305-3 Emissões de GEE em toneladas de CO_2 equivalente[1]

Escopo 1

FAMÍLIA DE GÁS	GWP	2025	2024	2023
CO_2	1	0,23	71,78	73,21
CH4	28	0	0,12	0,31
N2O	265	0	0,07	0,18
Total		**0,23**	**71,97**	**73,7**
CO_2 biogênico		15,5	3,95	9,18

Escopo 2

FAMÍLIA DE GÁS	GWP	2025	2024	2023
CO_2	1	140,1	104,6	82,07
CH4	28	0,03	0	0
N2O	265	0,04	0	0
Total		**140,17**	**104,6**	**82,07**
CO_2 biogênico		3,3	0	0

Escopo 3

FAMÍLIA DE GÁS	GWP	2025	2024	2023
CO_2	1	25.570,32	31.424,49	28.441,53
CH4	28	1.413,64	3.003,46	8.682,32
N2O	265	8,07	29,79	36,48
Total		**26.992,02**	**34.457,74**	**37.160,34**
CO_2 biogênico		224,3	473,46	1.004,53

[1]A partir de 2025, o consumo de diesel de geradores, que era reportado em Escopo 1 – combustão estacionária, passou a ser reportado em Escopo 2 – energia elétrica (localização) e as emissões de Escopo 1 - Mudança no uso do solo que contabilizavam emissões de CO_2 em 2024, passaram a contabilizar somente o CO_2 biogênico. As mudanças foram realizadas com base nas diretrizes o Programa Brasileiro do GHG Protocol e refletem a redução de escopo 1.

GRI 305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)[2]

Taxa	2025	2024	2023
Intensidade de emissões	0,19	0,19	0,24

[2] Sendo o denominador específico da Mitre Realty para o cálculo da taxa o m² construído, ano a ano: 143.298,62 em 2025, 177.972,34 em 2024 e 150.657,17 em 2023.

GRI 306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos

TIPO DE IMPACTO	IMPACTO SIGNIFICATIVO RELACIONADO A RESÍDUOS	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMPACTO	ENTRADAS	ATIVIDADES	SAÍDAS	CADEIA DE VALOR
Negativo real	Geração de resíduos na fabricação dos insumos utilizados nas obras	Geração de resíduos sólidos na produção de materiais de construção, gerando pressão nos locais de destinação	Matérias-primas e insumos industriais (cimento, aço, cerâmica, metais, plásticos)	Processos produtivos de fornecedores de materiais	Resíduos industriais e de embalagens	*Upstream*
Negativo real	Geração de resíduos da construção civil (RCC)	Geração contínua de RCC, com pressão sobre aterros e necessidade de destinação ambientalmente adequada	Materiais de construção (argamassa, aço, blocos, concreto)	Execução de obras (fundação, estrutura, acabamentos)	RCC Classe A destinados a aterros ou reciclagem	Operações próprias
Negativo real	Geração de resíduos comuns e recicláveis	Geração de resíduos operacionais e administrativos nos canteiros, estandes e escritório, gerando pressão nos locais de destinação	Alimentos, embalagens, insumos administrativos	Consumo de alimentos, uso de materiais, atividades administrativas	Papel, plástico, metal, madeira e resíduos comuns	Operações próprias

TIPO DE IMPACTO	IMPACTO SIGNIFICATIVO RELACIONADO A RESÍDUOS	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMPACTO	ENTRADAS	ATIVIDADES	SAÍDAS	CADEIA DE VALOR
Negativo real	Geração de resíduos perigosos (baixa escala)	Geração pontual de resíduos perigosos, gerando necessidade de destinação adequada	Tintas, solventes, óleos, produtos químicos	Pintura, manutenção de equipamentos, limpeza	Embalagens contaminadas, estopas, resíduos químicos	Operações próprias
Negativo real	Destinação de resíduos recicláveis para aterro por falha de segregação	Perda de potencial de reciclagem e aumento da pressão sobre aterros licenciados	Resíduos recicláveis gerados nas operações	Segregação inadequada nos canteiros, estandes e escritórios	Resíduos recicláveis destinados com entulho (obra) e resíduos comuns (escritório e estandes)	Operações próprias
Negativo real	Geração de resíduos por intervenções realizadas pelos clientes nas unidades	Geração de resíduos decorrentes da retirada de itens instalados antes da entrega das unidades (ex.: torneiras, louças, pisos)	Materiais instalados nas unidades entregues	Reformas e ajustes realizados pelos clientes após a entrega	RCC e resíduos metálicos e recicláveis	*Downstream*
Negativo potencial	Descarte inadequado de RCC	Risco de disposição irregular de resíduos, com impactos ambientais e legais	RCC gerados nas obras	Armazenamento temporário e transporte por terceiros	Disposição irregular, degradação ambiental	*Downstream*
Negativo potencial	Contaminação do solo e da água por resíduos perigosos	Risco de contaminação ambiental decorrente de vazamentos ou falhas operacionais	Tintas, solventes, óleos e produtos químicos	Armazenamento e manuseio inadequados	Vazamentos, resíduos contaminantes	Operações próprias
Negativo potencial	Impactos ao entorno e à saúde da comunidade	Incômodos, proliferação de vetores e riscos à saúde pública	Resíduos comuns e RCC	Acondicionamento e coleta inadequados	Poluição visual, odores, vetores	Operações próprias

TIPO DE IMPACTO	IMPACTO SIGNIFICATIVO RELACIONADO A RESÍDUOS	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMPACTO	ENTRADAS	ATIVIDADES	SAÍDAS	CADEIA DE VALOR
Negativo potencial	Aumento de emissões indiretas associadas aos resíduos	Elevação das emissões de GEE pelo transporte e destinação de resíduos	Resíduos gerados, combustíveis	Transporte e destinação de resíduos	Emissões indiretas (Escopo 3)	*Downstream*
Positivo real	Destinação ambientalmente adequada de resíduos perigosos	Mitigação de riscos ambientais e à saúde por meio de tratamento e destinação corretos	Resíduos perigosos (tintas, solventes, óleos)	Armazenamento adequado e envio a empresas licenciadas	Resíduos tratados ou coprocessados	*Downstream*
Positivo real	Destinação ambientalmente adequada de RCC	Coleta e destinação adequada dos resíduos gerados nas obras, reduzindo riscos ambientais e operacionais	Resíduos de Construção Civil	Coleta, armazenamento e destinação por operadores licenciados	Resíduos destinados corretamente	*Downstream*
Positivo real	Operação com aterro zero em estandes e escritório corporativo	Desvio de resíduos a aterros por meio de reciclagem, compostagem e coprocessamento	Resíduos recicláveis, orgânicos e rejeito	Parceria para coleta e destinação diferenciada	Resíduos reciclados, compostados ou coprocessados	Operações próprias e *downstream*
Positivo real	Redução da geração de resíduos da construção civil	Diminuição do volume de RCC gerado por meio de melhor planejamento construtivo, redução de perdas e logística reversa	Materiais de construção	Aplicação da metodologia *lean construction* nos canteiros e práticas de logística reversa	Menor volume de RCC gerado	Operações próprias

TIPO DE IMPACTO	IMPACTO SIGNIFICATIVO RELACIONADO A RESÍDUOS	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMPACTO	ENTRADAS	ATIVIDADES	SAÍDAS	CADEIA DE VALOR
Positivo real	Conscientização sobre segregação de resíduos para colaboradores e terceiros	Fortalecimento da cultura de segregação e gestão adequada de resíduos	Resíduos gerados	Treinamentos, campanhas e orientações operacionais	Melhor segregação e destinação de resíduos	Operações próprias
Positivo real	Economia circular nos estandes e obras	Redução da geração de resíduos e do consumo de novos materiais por meio do reaproveitamento interno	Materiais e insumos reutilizáveis	Transferência e reutilização entre obras e estandes	Menor geração de resíduos	Operações próprias
Positivo real	Redução da pressão sobre aterros sanitários e de inertes	Contribuição para a ampliação da vida útil dos aterros por meio do aumento da reciclagem e reaproveitamento	Resíduos gerados nas operações	Reciclagem e reaproveitamento de resíduos	Menor volume de resíduos destinados a aterros	*Downstream*
Positivo real	Geração de receita a partir da venda de resíduos	Estabelecimento de parcerias com empresas e recicladores	Resíduos gerados nas operações	Comercialização dos resíduos para parceiros	Geração de receita para a organização e redução de custo com destinação	Operações próprias
Positivo real	Geração de valor econômico na cadeia da reciclagem	Contribuição para a economia circular e geração de renda para cooperativas e recicladores	Resíduos recicláveis	Parcerias com cooperativas e recicladores	Geração de renda para cooperativas	*Downstream*
Positivo potencial	Orientação aos clientes para redução de resíduos pós-entrega	Redução de resíduos gerados em reformas por meio de informação e orientação aos clientes	Materiais instalados nas unidades	Comunicação e orientações pós-entrega	Menor geração de RCC	*Downstream*

GRI 306-3, 306-4, 306-5 Geração de resíduos e destinação (toneladas)

DESTINAÇÃO	TIPO DE RESÍDUO	2025 (T)	2024	2023
Aterro de inertes	Resíduo de construção civil	6.810,37	13.791,66	14.605,80
	Resíduo de demolição	1.170,28	3.111,18	8.407,37
Aterro sanitário	Comum	114,19	418,95	381,2
Logística reversa	Blocos de concreto	3,81	0	0
	Madeira	166,07	0	0
Geração de energia	Rejeito	8,81	16,1	14,24
	Madeira	476,37	0	0
	Resíduo perigoso	1,318	0	0
Reciclagem	Madeira	157,7	767,17	673,93
	Metal	88,42	40,73	38,38
	Papel e papelão	129,9	122,24	89,51
	Plástico	107,9	91,68	72,58
	Vidro	0	0	0,38
	Gesso	13	1.168,73	888,83
	Resíduo de construção civil	13.407,34	0	0
	Resíduo de demolição	0	145,92	1.181,58
Compostagem	Orgânico	0,99	7,3	10,29
Reúso	Resíduo de construção civil	0	5.005,90	0
	Resíduo de demolição	2.452,44	250,27	0
	Gesso	484,52	0	0
Aterro de resíduos classe I	Resíduo perigoso	5,61	0	0
Total (sem solo)		**25.599,02**	**24.937,82**	**26.364,08**
Reúso	Solo de terraplenagem	106.589,60	213.569,60	133.942,40
Total (com solo)		**132.188,62**	**238.507,42**	**160.306,48**

GRI 401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados

Número total e percentual de admissões por gênero e faixa etária

GÊNERO	2025		2024[1]		2023	
Feminino	88	36%	85	41%	52	18%
Masculino	154	64%	121	58%	234	82%

FAIXA ETÁRIA	2025		2024		2023	
Abaixo de 30 anos	95	39%	85	41%	100	35%
Entre 30 e 50 anos	118	49%	105	51%	47	16%
Acima de 50 anos	29	12%	16	8%	139	49%

[1]Houve a atualização dos dados de 2024, pois um jovem aprendiz foi considerado como empregado (GRI 2-7), no entanto devem ser contabilizados em trabalhadores que não são empregados, conforme diretrizes do GRI 2-8. GRI 2-4

Número total e percentual de desligamentos por gênero e faixa etária

GÊNERO	2025		2024		2023	
Feminino	89	40%	93	30%	68	22%
Masculino	133	60%	221	70%	241	78%

FAIXA ETÁRIA	2025		2024		2023	
Abaixo de 30 anos	69	31%	90	29%	110	36%
Entre 30 e 50 anos	132	59%	188	60%	24	8%
Acima de 50 anos	21	9%	36	11%	175	57%

Taxa de rotatividade por gênero e faixa etária

GÊNERO	2025	2024[1]	2023
Feminino	47%	48%	35%
Masculino	42%	54%	64%

FAIXA ETÁRIA	2025	2024	2023
Abaixo de 30 anos	46%	55%	63%
Entre 30 e 50 anos	46%	53%	48%
Acima de 50 anos	30%	41%	52%

GRI 401-3 Licença-maternidade/paternidade

INDICADOR	2025			2024		
	FEMININO	MASCULINO	TOTAL	FEMININO	MASCULINO	TOTAL
Colaboradores que utilizaram o direito de licença-maternidade/ paternidade	6	5	11	7	4	11
Retornaram ao trabalho após tirar uma licença-maternidade/paternidade	4[1]	5	9	5	4	9
Retornaram ao trabalho após uma licença-maternidade/ paternidade e continuaram empregados 12 meses após seu retorno ao trabalho	0	0	0	2	3	5
Taxas de retorno ao trabalho de empregados que tiraram licença- maternidade/paternidade	100%[1]	100%	100%	100%	100%	100%
Taxa de retenção de empregados que tiraram licença-maternidade/paternidade	0%	0%	0%	40%	50%	45%

[1]Das seis mulheres que saíram de licença em 2025, duas estavam com licença ativa em 31/12/2025, portanto, não foram contabilizadas no cálculo da taxa de retorno.

GRI 405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados

Percentual de colaboradores por gênero

CATEGORIA FUNCIONAL	2025		2024		2023	
	MULHERES	HOMENS	MULHERES	HOMENS	MULHERES	HOMENS
Executivo	40%	60%	42%	58%	25%	75%
Gerente	59%	41%	52%	48%	65%	35%
Especialista e coordenador	66%	34%	51%	49%	45%	55%
Profissionais	32%	68%	34%	66%	29%	71%
Total	**36%**	**64%**	**37%**	**63%**	**32%**	**68%**

Percentual de colaboradores por faixa etária

CATEGORIA FUNCIONAL	2025			2024			2023		
	ABAIXO DE 30 ANOS	ENTRE 30 E 50 ANOS	ACIMA DE 50 ANOS	ABAIXO DE 30 ANOS	ENTRE 30 E 50 ANOS	ACIMA DE 50 ANOS	ABAIXO DE 30 ANOS	ENTRE 30 E 50 ANOS	ACIMA DE 50 ANOS
Executivo	0%	90%	10%	0%	100%	0%	0%	92%	8%
Gerente	0%	86%	14%	0%	93%	7%	12%	88%	0%
Especialista e coordenador	16%	79%	5%	11%	72%	17%	11%	68%	21%
Profissionais	37%	46%	17%	38%	49%	13%	35%	52%	13%
Total	**33%**	**51%**	**16%**	**32%**	**55%**	**13%**	**31%**	**56%**	**14%**

Percentual de colaboradores por raça

CATEGORIA FUNCIONAL	2025				
	AMARELA	BRANCA	PARDA	PRETA	NÃO INFORMADO
Executivo	0%	100%	0%	0%	0%
Gerente	0%	91%	9%	0%	0%
Especialista e coordenador	2%	66%	24%	8%	0%
Profissionais	1%	45%	42%	11%	0%
Total	**1%**	**50%**	**39%**	**10%**	**0%**

GRI 405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens (%)

CATEGORIA FUNCIONAL[1]	2025	2024	2023
	PROPORÇÃO	PROPORÇÃO	PROPORÇÃO
Executivo	34%	52%	72%
Gerente	81%	77%	78%
Especialista e coordenador	70%	96%	90%
Profissionais	117%	113%	106%
Total	**105%**	**123%**	**98%**

[1] Os dados de 2024 foram atualizados para equalizar mesmos tipos de remuneração considerados no cálculo. GRI 2-4

Sumário de conteúdo da GRI

Declaração de uso	A Mitre Realty relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 1º de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025.
GRI 1 usada	GRI 1: Fundamentos 2021

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
CONTEÚDOS GERAIS					
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	4, 10, 11, 82			
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	4			
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	4			
	2-4 Reformulações de informações	87, 97, 100			
	2-5 Verificação externa	4			
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	10, 27, 58			
	2-7 Empregados	47, 48			
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	47			
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	82, 88			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
CONTEÚDOS GERAIS					
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	88			
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	88			
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	16, 47, 82			
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	82			
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	82			
	2-15 Conflitos de interesse	83			
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	68, 69, 84			
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	82			
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	89			
	2-19 Políticas de remuneração	89			
	2-20 Processo para determinação da remuneração	89			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
CONTEÚDOS GERAIS					
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-21 Proporção da remuneração total anual	A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração total anual média de todos os empregados em 2025 foi de 43,69. O dado considera a média da remuneração anual. A proporção de aumento foi de 27%.			
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	7, 16			
	2-23 Compromissos de política	21, 83			
	2-24 Incorporação de compromissos de política	21, 83			
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	21, 22, 31, 34, 35, 36, 41, 48, 61, 83, 84, 85, 86			
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	48, 61, 84, 86			
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	41			
	2-28 Participação em associações	22, 68			
	2-29 Abordagem para engajamento de *stakeholders*	5, 22			
	2-30 Acordos de negociação coletiva	47			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
CONTEÚDOS GERAIS					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	5			
	3-2 Lista de temas materiais	5, 6			
EFICIÊNCIA ENERGÉTICA					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	76, 80			
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	76, 80, 90			
	302-2 Consumo de energia fora da organização	76, 80, 90			
	302-3 Intensidade energética	76, 80, 90			
	302-4 Redução do consumo de energia	76, 78, 80			
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	78			
MUDANÇAS CLIMÁTICAS					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	68, 69, 72			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	68, 69, 70, 72			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
MUDANÇAS CLIMÁTICAS					
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	73, 91			
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	73, 91			
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	73, 91			
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	73, 91			
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	73			
SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	52			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-3 Obrigações do plano de benefício definido e outros planos de aposentadoria	Não há plano de aposentadoria.	.		
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	47, 97			
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	49			
	401-3 Licença- maternidade/paternidade	49, 98			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA					
GRI 402: Relações de trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	As mudanças operacionais são tratadas caso a caso, não havendo regra formal estabelecida sobre o prazo mínimo de aviso até o momento.	Prazo mínimo de aviso dado a empregados e seus representantes antes da implementação de mudanças operacionais significativas que possam afetá-los substancialmente.	Informação indisponível.	As mudanças operacionais são tratadas caso a caso, não havendo regra formal estabelecida sobre o prazo mínimo de aviso até o momento.
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	52, 53			
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	53, 56			
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	55			
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	53, 56			
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	54			
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	55			
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	52, 53			
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	52, 53			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
SAÚDE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA					
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-9 Acidentes de trabalho	56			
	403-10 Doenças profissionais	56			
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	48, 99			
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	100			
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	48			
PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	86			
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	86			
ÉTICA, INTEGRIDADE E *COMPLIANCE*					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	83			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
ÉTICA, INTEGRIDADE E *COMPLIANCE*					
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-4 Apoio financeiro recebido do governo	Em 2025, não recebemos apoio financeiro do governo. Além disso, o governo não participa da estrutura acionária da Companhia.			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	83			
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	59, 83			
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	83			
GRI 415: Políticas Públicas 2016	415-1 Contribuições políticas	Conforme descrito no Código de Ética e Conduta, a Mitre Realty não realiza qualquer tipo de doação para políticos e/ou partidos políticos, campanhas políticas e/ou candidatos para cargo público, conforme determinado pela Lei 13.165 de 29 de setembro de 2015. Nenhum líder ou colaborador pode realizar qualquer tipo de doação em nome da Mitre.			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GESTÃO DA CADEIA DE SUPRIMENTOS					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	58, 59, 60			
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	59			
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	59, 60			
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	59, 60			
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	59, 60			
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	59			
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	59, 60			
RELACIONAMENTO COM VIZINHANÇA E DESENVOLVIMENTO LOCAL					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	61, 62, 63			
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	61, 62			
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	61, 62			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
RELACIONAMENTO COM VIZINHANÇA E DESENVOLVIMENTO LOCAL					
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	62, 63			
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	61			
SATISFAÇÃO E RELACIONAMENTO COM CLIENTES					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	27, 31, 34			
QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	35, 36			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	43			
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	35, 36			
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	35, 36			
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	35, 36			

NORMA GRI	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GESTÃO DE RESÍDUOS E CONSUMO DE MATERIAIS					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	74, 75, 76, 77, 80			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	74, 78, 90			
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	74			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	77			
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	77, 79			
	303-3 Captação de água	77			
	303-4 Descarte de água	77, 79			
	303-5 Consumo de água	77			
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	75, 76, 92			
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	75, 76			
	306-3 Resíduos gerados	75, 76, 96			
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	75, 76, 96			
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	76, 96			

Sumário SASB

Home Builders Standard

INDICADOR	MÉTRICA	RESPOSTA MITRE
IF-HB-160a.1	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em locais de redesenvolvimento	Conforme definição do SASB para “locais de redesenvolvimento”, como sendo locais com ao menos 50% de área coberta por material impermeável, toda nossa operação está em área de redesenvolvimento. (1) O número de lotes não será reportado por se tratar de informação estratégica. (2) 2.110 unidades habitacionais entregues no ano de 2025
IF-HB-160a.2	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em regiões com estresse hídrico inicial alto ou extremamente alto	Zero. Todos os terrenos, empreendimentos em construção e entregues estão localizados em área de médio-alto estresse hídrico, conforme World Resources Institute’s (WRI) Water Risk Atlas tool, Aqueduct
IF-HB-160a.3	Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	41
IF-HB-160a.4	Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	41, 68, 85
IF-HB-320a.1	Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para funcionários diretos e funcionários contratados	TRIR próprios = 2,3 TRIR terceirizados = 7,1 Óbitos = 0 (Taxas calculadas com base em 1 milhão de horas trabalhadas)
IF-HB-410a.1	(1) Número de residências que obtiveram certificação de eficiência energética residencial e (2) média de economia obtida	(1) Em 2025, tivemos mais três empreendimentos com certificações AQUA (1.241 unidades), totalizando seis empreendimentos e 2.120 unidades certificadas. (2) A média da projeção de redução do consumo energético dos empreendimentos lançados em 2025 é de 23,69%
IF-HB-410a.2	Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações de eficiência hídrica	Em 2025, tivemos três certificações AQUA na fase de pré-projeto. A média da projeção de redução do consumo de água é de 22,47% para unidades habitacionais e 30,51% para áreas comuns

INDICADOR	MÉTRICA	RESPOSTA MITRE
IF-HB-410a.3	Número de residências entregues certificadas no padrão construção verde multiatributos de terceira parte	Em 2025, entregamos 568 unidades certificadas EDGE em dois empreendimentos. Além disso, em empreendimentos lançados certificamos 1.241 unidades no AQUA
IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos em projetos residenciais e como os benefícios são comunicados aos clientes	35
IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de terrenos e decisões de desenvolvimento de produto	41
IF-HB-410b.2	Número de lotes (1) e residências (2) entregues em locais reurbanizáveis	Não aplicável
IF-HB-410b.3	Número de residências (1) entregues em loteamentos compactos e densidade média (2)	(1) 2.110 unidades habitacionais entregues em 2025. (2) densidade média de 0,011 (unidades/m² de área útil)
IF-HB-420a.1	Número de lotes localizados em zonas de alagamentos de 100 anos	Possuímos projetos localizados parcial ou totalmente em áreas com mancha de inundação para período de retorno de 100 anos. Importante citar que essa informação é baseada em médias estatísticas e não implica em certeza de inundação. Ainda assim, tomamos medidas arquitetônicas para minimizar esse possível efeito
IF-HB-420a.2	Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	68, 69
IF-HB-000.A	Número de lotes controlados	A Companhia encerrou o ano com landbank potencial de R$ 5,7 bilhões em VGV. O número de lotes não será reportado por se tratar de informação estratégica
IF-HB-000.B	Número de residências entregues	Somamos 2.110 unidades habitacionais entregues em 2025
IF-HB-000.C	Número de comunidades de vendas ativas	Conforme conceito do SASB, todos os empreendimentos da Mitre Realty com pelo menos cinco unidades habitacionais estão localizados em São Paulo-SP

Declaração De Verificação

INTRODUÇÃO

O Bureau Veritas Quality International (BVQI), os fins estabelecido na Alameda Xingu, 350 – Alphaville Industrial, Barueri, São Paulo, 3° andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n° CNPJ 72.368.012/0002-65, declara, para devidos, que fica a MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (MITRE), estabelecida na Al. Santos, 700 – 5° And – Cerqueira César – São Paulo/SP CEP 01418-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n° CNPJ: 07.882.930/0001-65, autorizada a publicar em todos os seus título e sites o trecho da Declaração de Verificação conforme redação a seguir:

''O Bureau Veritas Quality International, com base nos processos e procedimentos internos, declara que para o Relatório de Sustentabilidade da MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., não existe evidência de que o mesmo não esteja materialmente correto, não seja uma representação justa dos dados e informações da Asseguração, e não tenha sido preparado de acordo com Princípios para definição de conteúdo e qualidade dos Padrões GRI".

ESCOPO

O escopo desta verificação abrangeu os padrões e Princípios[1] da Global Reporting InitiativeTM para Relatórios de Sustentabilidade e se refere à prestação de contas do período de 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025.

LIMITAÇÕES E EXCLUSÕES

Foi excluída desta verificação qualquer avaliação de informações relacionadas à (ao):

- Atividades fora do período reportado;
- Declarações de posicionamento (expressões de opinião, crença, objetivos ou futuras intenções) por parte MITRE;
- Exatidão de dados econômico-financeiros contidos no Relatório, extraídos de demonstrações financeiras, v erificadas por auditores independentes;
- Inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), incluindo dados de energia (verificado em processo a parte por auditores independentes);
- Dados e informações de empresas coligadas ou colaboradores terceirizados, sobre as quais não há controle operacional por parte da MITRE.

As seguintes limitações foram aplicadas a esta verificação:
Os princípios de Exatidão e Confiabilidade de dados foram verificados de forma amostral, exclusivamente à luz das informações e dados relacionados aos temas materiais apresentados no Relatório;

As informações econômicas apresentadas no Relatório foram verificadas especificamente frente aos princípios de Equilíbrio e Completude da GRI.

[1]Exatidão, Equilíbrio, Clareza, Comparabilidade, Completude, Contexto da Sustentabilidade, Tempestividade e Verificabilidade.

MÉTODO DE TRABALHO

O trabalho se deu a partir das seguintes etapas:

1. Entrevistas com responsáveis pelos temas materiais e pelo conteúdo do Relatório;
2. Verificação remota acerca dos processos corporativos e operacionais (verificação de indicadores materiais GRI e amostragem de informações);
3. Análise de evidências documentais fornecidas pela MITRE para o período coberto pelo Relatório (2025);
4. Análise das atividades de engajamento com partes interessadas (*stakeholders*) desenvolvidas pela MITRE;
5. Avaliação da sistemática utilizada para determinação dos aspectos materiais incluídos no Relatório, considerando o contexto da sustentabilidade e abrangência das informações publicadas;
6. Avaliações remotas dos indicadores ESG na unidade Corporativa de São Paulo/SP;

O nível de verificação adotado foi o Limitado de acordo com os requisitos da norma ISAE 30002, incorporados aos protocolos internos de verificação do Bureau Veritas. Adicionalmente a este escopo de verificação, o inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) da MITRE, foi objeto de uma verificação exclusiva, verificada por auditores independentes.

RESPONSABILIDADES DA MITRE E DO BUREAU VERITAS

As apresentações de todas as documentações relacionadas ao Escopo foram de inteira responsabilidade da MITRE. As auditoras foram responsáveis por verificar e analisar as documentações e ações realizadas de forma remota e, com isso, validar o proposto no escopo.

CONCLUSÃO

Como resultado de nosso processo de verificação, nada chegou ao nosso conhecimento que pudesse indicar que:

> As informações prestadas no Relatório não sejam equilibradas, consistentes e confiáveis;
> A MITRE não tenha estabelecido sistemas apropriados para coleta, compilação e análise de dados quantitativos e qualitativos, utilizados no Relatório;
> O Relatório não seja aderente aos Princípios para definição de conteúdo e qualidade dos Padrões GRI;

PARECER SOBRE O RELATÓRIO E O PROCESSO DE ASSEGURAÇÃO

> A MITRE elaborou o Relatório seguindo os Padrões e Princípios da GRI Standards, na opção “em conformidade”;
> Em nosso entendimento o Relatório de Sustentabilidade da MITRE apresenta os impactos das atividades da empresa de forma equilibrada, apresentando indicadores ambientais, sociais e econômicos, seguindo a metodologia da GRI, associados aos temas materiais da empresa;
> A MITRE apresenta seu Relatório com base em dez temas materiais definidos em um estudo de dupla materialidade realizado em 2024. Em nosso entendimento a revisão dos temas traz uma perspectiva atualizada acerca dos impactos das atividades da empresa. Destacamos a entrada de seis novos temas: saúde, bem-estar e segurança, mudanças climáticas, satisfação e relacionamento com clientes, gestão de resíduos, gestão da cadeia de suprimentos e qualidade e segurança do produto.
> A MITRE demonstrou um método de coleta e compilação de dados adequado em relação ao Princípio de Exatidão da GRI, sendo possível garantir a rastreabilidade de dados e indicadores reportados.
> Evidenciamos que a organização realizou pesquisa de satisfação interna utilizando a metodologia Employee Net Promoter Score (eNPS), com o objetivo de avaliar o nível de satisfação dos colaboradores em relação ao ambiente de trabalho. Com base nos resultados obti

[2]International Standard on Assurance Engagements 3000 – Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information.

dos, constatamos que a organização adotou tratativas e ações de acompanhamento, demonstrando compromisso com a gestão do engajamento dos colaboradores e com a mitigação de riscos relacionados à rotatividade (turnover).

> O Relatório é claro e equilibrado sobre as informações prestadas a respeito do tema material Saúde e segurança do trabalho;

> Os dados apresentados para atender aos indicadores de emissões de GEE fazem parte do Inventário de emissões de GEE da MITRE. Este inventário foi verificado de forma independente por uma empresa especializada. Constatamos que a apresentação dos dados a respeito do inventário, seguiu as Normas GRI;

> As inconsistências encontradas no Relatório foram ajustadas durante o processo de verificação e corrigidas satisfatoriamente.

VALIDADE

Esta Declaração de Asseguração não possui data de validade. Entretanto, a asseguração, foi realizada de acordo com o estudo apresentado pela MITRE, conduzido no período de 11/03/2026 a 18/03/2026, não podendo ser utilizada para ciclos futuros.

Ressalta-se que, caso haja alguma modificação significativa, inclusão ou exclusão de dados/ informações atualmente estabelecidas e validadas em relação ao escopo desta Declaração, deve-se realizar nova asseguração.

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E IMPARCIALIDADE

O Bureau Veritas é uma empresa independente, com mais de 197 anos de experiência em verificação de Sistemas de Gestão de Qualidade, Meio Ambiente e Sustentabilidade. Possui um Sistema de Gestão da Qualidade certificado, garantindo conformidade ética, profissional e legal. Sua equipe atua de forma independente, sem vínculo com a MITRE. Além disso, aplica um Código de Ética rigoroso para assegurar altos padrões de integridade e profissionalismo.

Ao final do processo e Asseguração foram gerados Relatórios Detalhados de Asseguração, mantidos como registro em nosso Sistema de Gestão.

CONTATO

https://www.bureauveritas.com.br/pt-br/fale-com-gente

São Paulo, 15 de abril de 2026.

Érika Novack Giffoni Fagundes
Auditora-líder Assurance Sustainability Reports (ASR)
Bureau Veritas Quality International

Nicole Pervelli Gonçalves
Gerente Técnica de Sustentabilidade
Bureau Veritas Quality International

CRÉDITOS

Coordenação geral
Equipe ESG Mitre Realty

Consultoria esg, projeto editorial,
redação, edição e revisão
Bárbara Calache

Projeto gráfico e design
f/damatta design

Verificação externa
Bureau Veritas

Fotografias
Luz audiovisual
Acervo Mitre Realty