



# Apresentação de Resultados

## 1T24

**RECEITA LÍQUIDA****R\$245,6 MI**

NO 1T24

 **+28,8%**  
vs. 1T23**LUCRO BRUTO****R\$53,2 MI****+17,9%**VS  
1T23**21,7%****MARGEM  
BRUTA****+2,1 p.p. vs 4T23****27,9% MARGEM BRUTA  
AJUSTADA****VENDAS LÍQUIDAS 1T24****R\$247 Mi****1,8% SUPERIOR AO 1T23****LANÇAMENTO DO****36% VENDIDO  
EM 45 DIAS****GERAÇÃO DE CAIXA DE****R\$55 MI****9,6 p.p DE REDUÇÃO DE  
ALAVANCAGEM EM 6M**

# LANÇAMENTOS



## LANÇAMENTO 1T24



**R\$ 215 Mi VGV  
36,0% VENDIDO**

No primeiro trimestre lançamos o Raízes Jardim São Paulo, empreendimento de **R\$ 215 milhões em VGV, distribuídos em 154 unidades**. O projeto, localizado na Zona Norte da cidade de São Paulo está a poucos metros da estação Jardim São Paulo e traz infraestrutura completa de lazer e conta com plantas residenciais entre 106m<sup>2</sup> e 129m<sup>2</sup>.

Lançado no penúltimo final de semana do primeiro trimestre, o projeto atingiu 23,2% de VGV vendido e **atualmente encontra-se 36,0% vendido**.



**LANÇAMENTO 2T24**

HAUS  MITRE  
EDITION

NY

by  
  
Radisson  
SERVICED APARTMENTS

**VGV  
R\$ 155Mi**



Após o sucesso da primeira fase do Haus Mitre Edition NY, iremos lançar a segunda fase do empreendimento no 2T24. A torre Soho contará com ampla estrutura de lazer, além da inovação em trazer a **1ª parceria da América Latina com a Radisson Serviced Apartments**, que será responsável por prover um serviço de alto padrão aos nossos clientes.

## LANÇAMENTO 2T24



**VGV R\$ 51,0 Mi**  
**no Coração**  
**dos Jardins**

No 3T23 lançamos as 32 unidades *residences* do GIO Jardins, da linha **Mitre Exclusive Collection**, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 135. Tais unidades já estão **49% vendidas**.

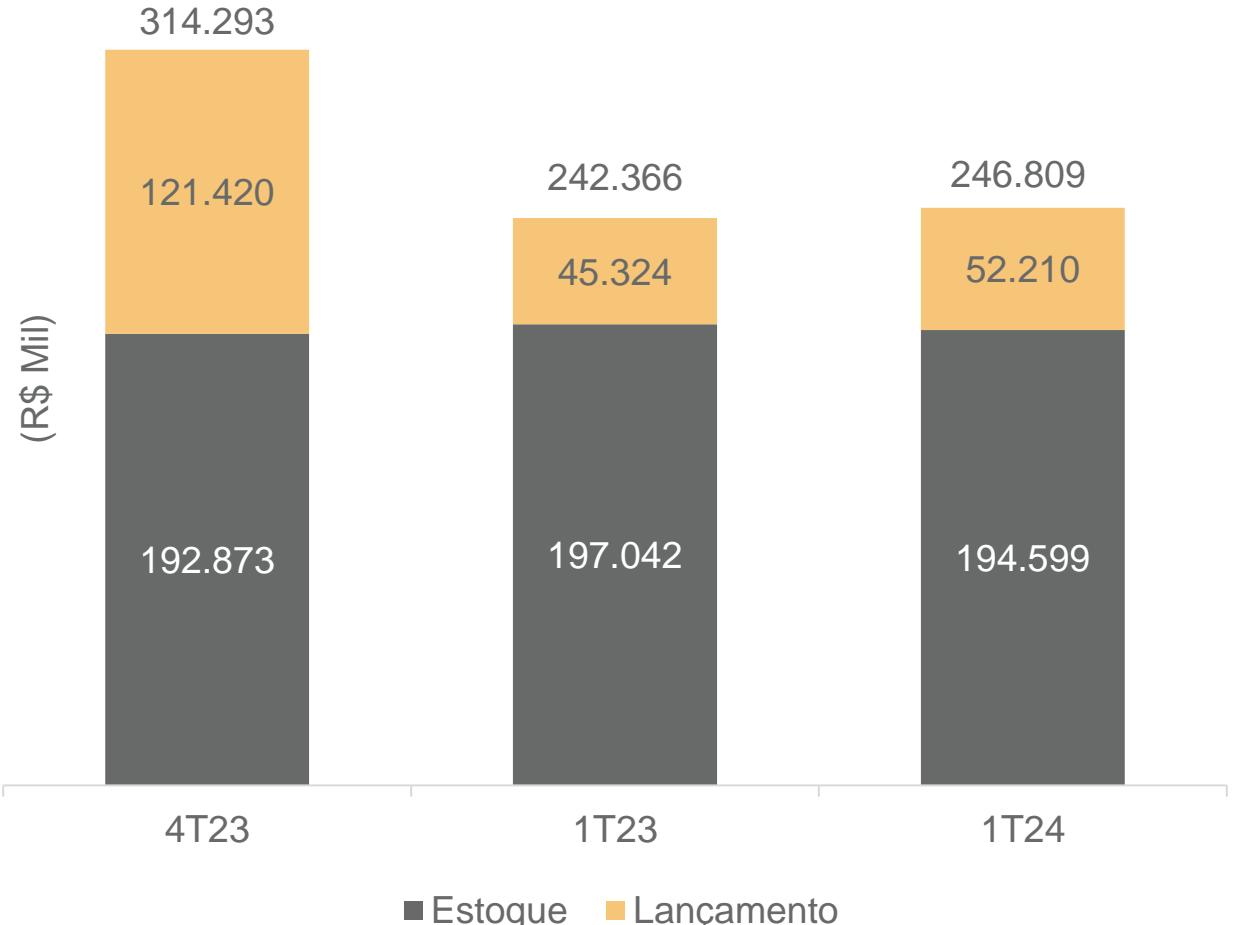
Trazemos no **2T24 o lançamento das 68 unidades *studio***, com **VGV de R\$ 51 milhões** e que contarão com toda a excelência e gama de serviços de hospitalidade oferecidos pela linha MEC.



# VENDAS



## PERFOMANCE DE VENDAS



Vendas (R\$ Mil)	1T24	1T23	Var. %	4T23	Var. %
Vendas Brutas	285.167	273.016	4,5%	351.382	-18,8%
Distratos Totais	(38.358)	(30.650)	25,1%	(37.089)	3,4%
Vendas Líquidas	246.809	242.366	1,8%	314.293	-21,5%

**VSO** **10,5% TRI**  
**31,4% UDM**

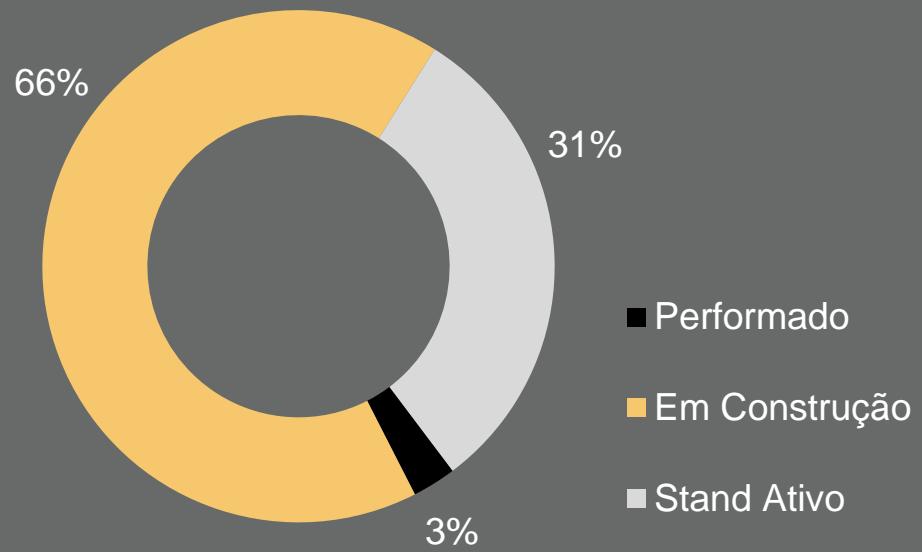
As vendas líquidas atingiram R\$ 246,8 milhões, um incremento de 1,8% ante o 1T23, e a VSO encerrou o trimestre em 10,5%. A VSO dos últimos 12 meses manteve-se estável em relação ao 4T23, em 31,4%, mesmo o lançamento do trimestre tendo ocorrido na última semana do mês de março.

# ESTOQUE

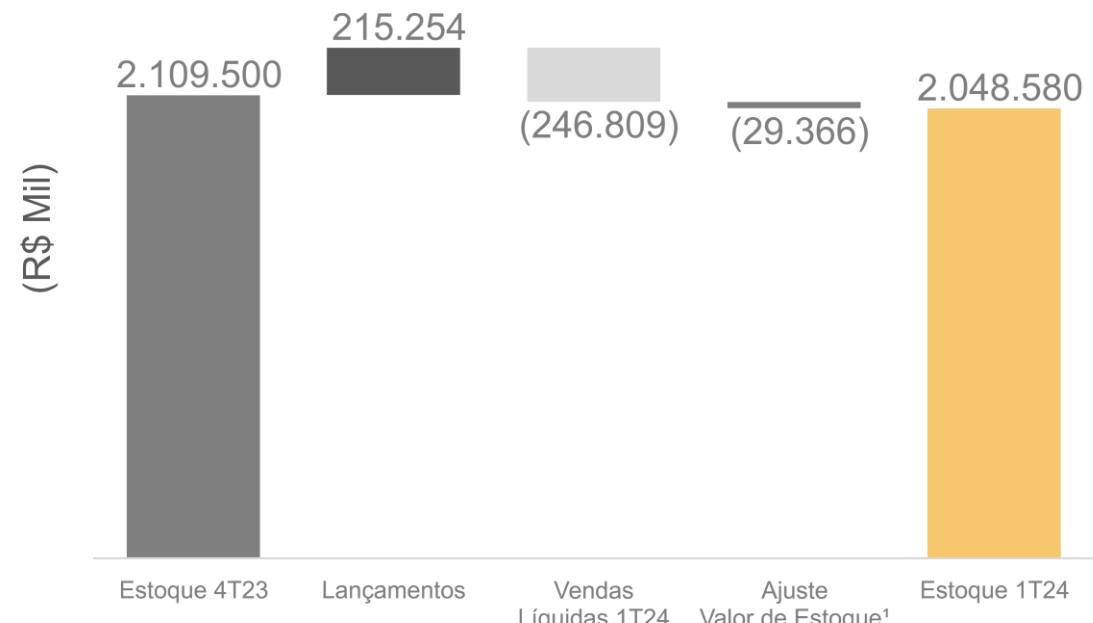


## ESTOQUE

**R\$1,9bi de VGV entregue<sup>1</sup> com  
APENAS ESTOQUE  
3% PRONTO**



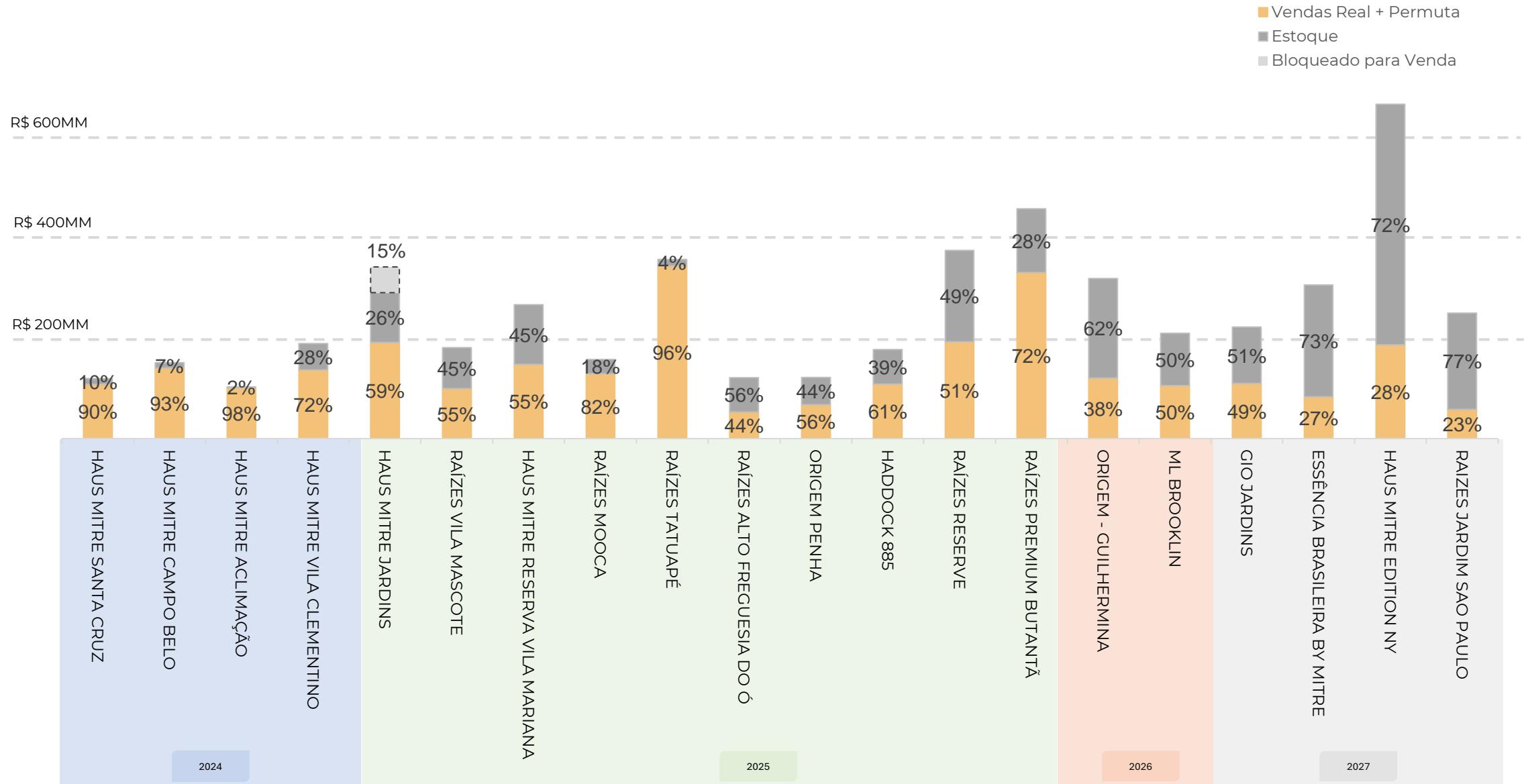
Encerramos o 1T24 com R\$ 2,0 bi de estoque, sendo composto somente por 3% de empreendimentos finalizados. O comportamento consistente de não carregarmos estoque pronto reforça a qualidade de nossos produtos e a capacidade do nosso time de vendas.



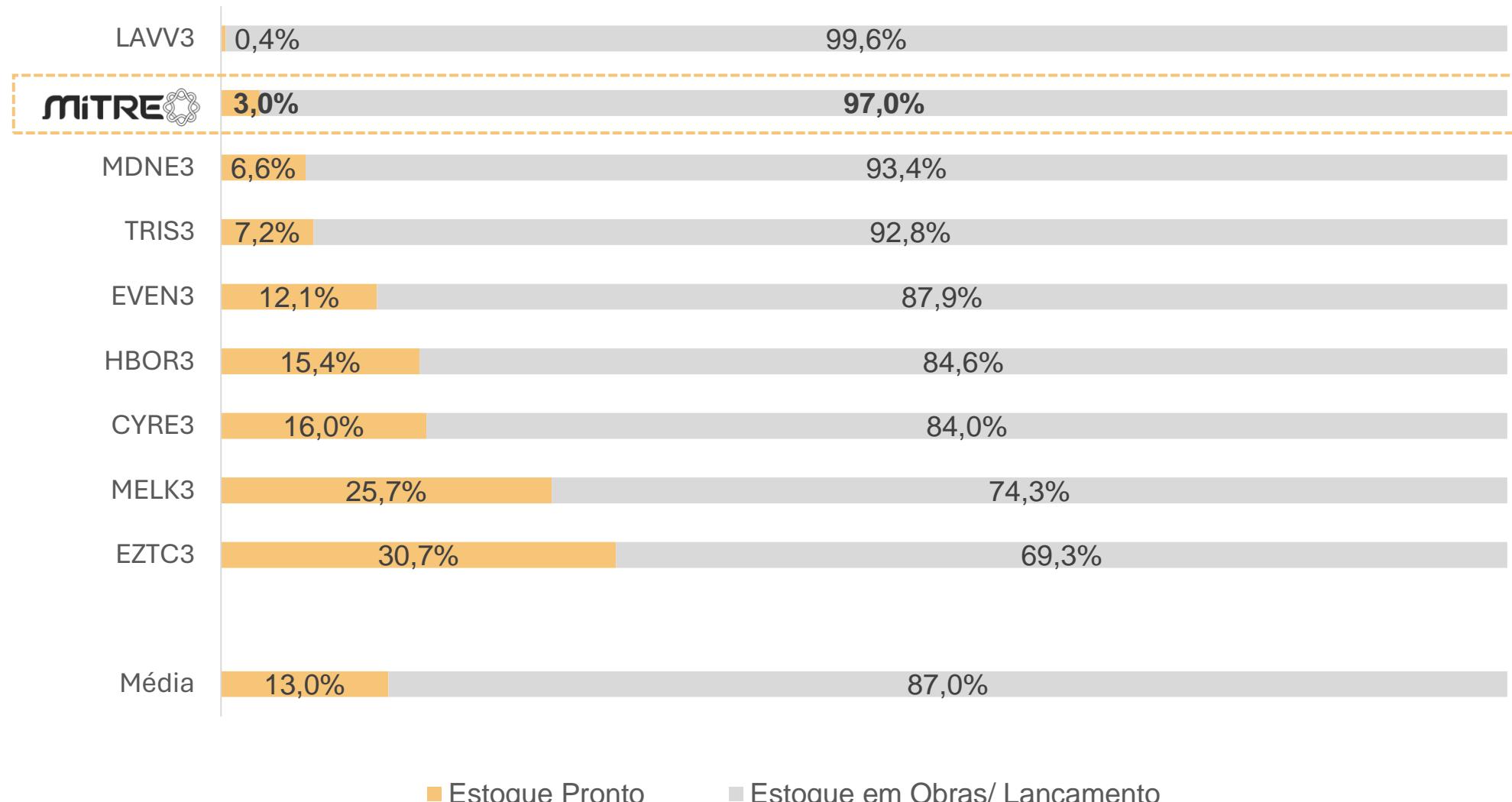
<sup>1</sup> Considera o VGV dos projetos entregues a partir do IPO da Companhia (fev/2020).

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

# ESTOQUE POR SAFRA



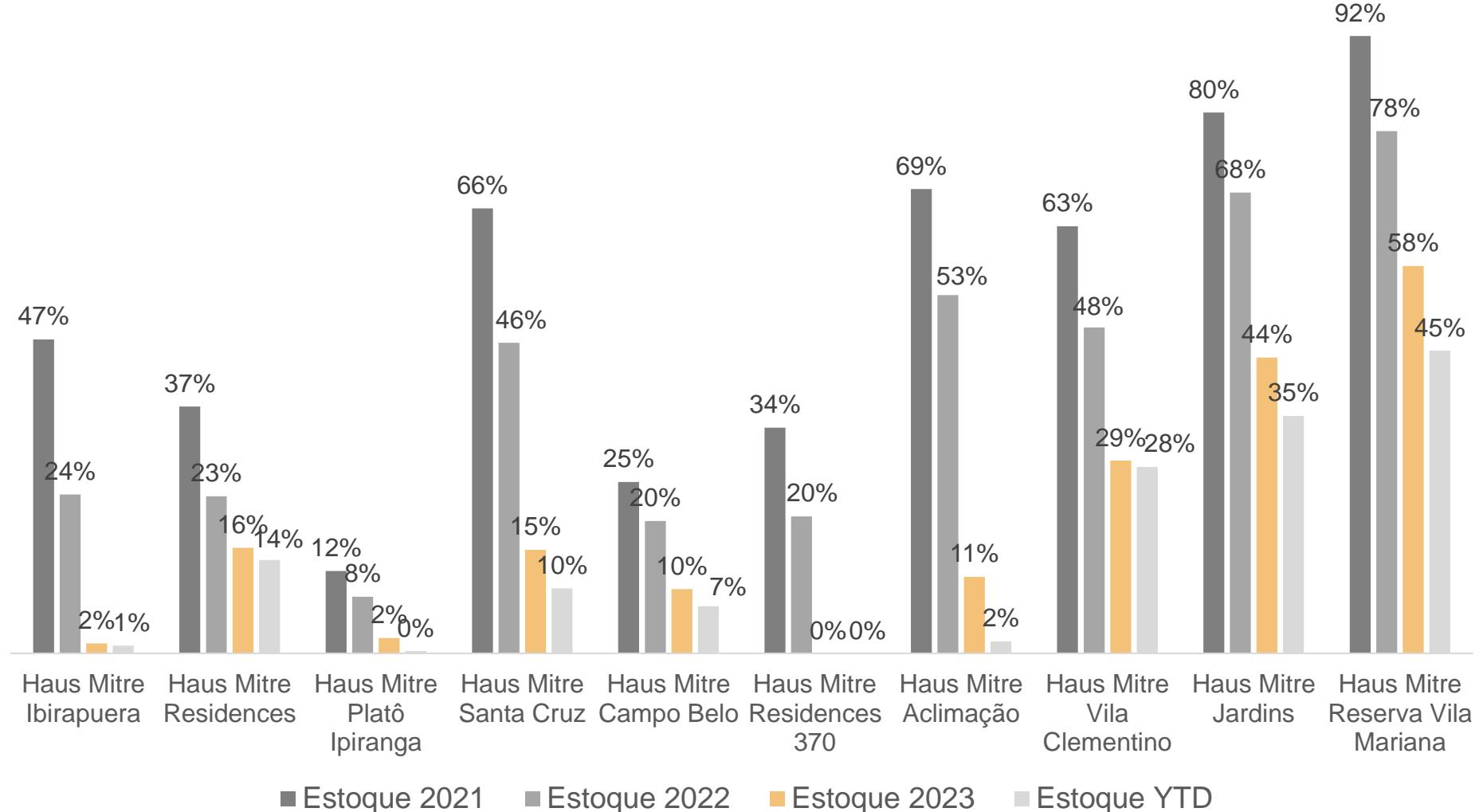
# ESTOQUE - % ESTOQUE PRONTO



Todas as informações presentes no gráfico foram extraídas dos relatórios do 4T23, exceto Mitre que consta a atualização do 1T24. (No 4T23 o indicador de estoque pronto foi de 2,0%).

# ESTOQUE LINHA HAUS

2021 - 2024



# ENTREGAS



## ENTREGAS 1T24

Unidades Entregues

**1.228**

**92%**

Índice de Satisfação

VGV Entregue

**R\$678mi**

**95,6%**

% VGV Vendido

**77%**

REPASSADOS



Haus Mitre Platô Ipiranga

R\$181 Milhões  
341 Unidades



Raízes Freguesia do Ó

R\$120 Milhões  
256 Unidades



Haus Mitre Residences 370

R\$87 Milhões  
237 Unidades



Haus Mitre Ibirapuera

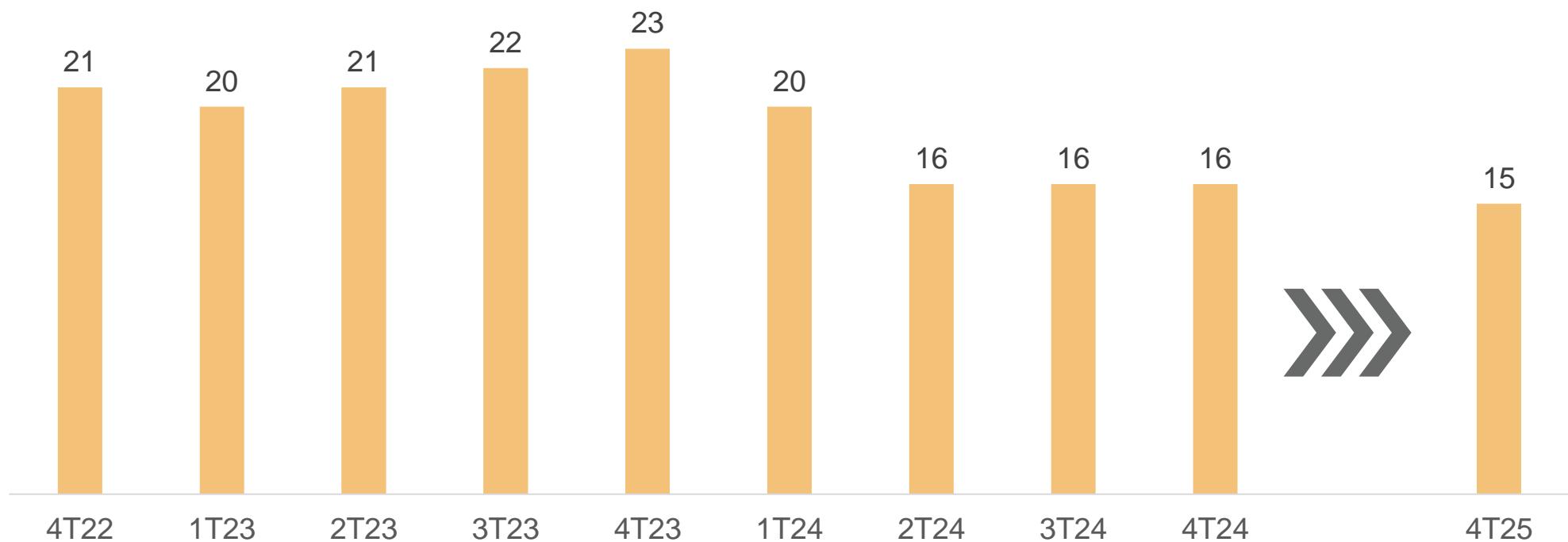
R\$110 Milhões  
159 Unidades



Haus Mitre Perdizes

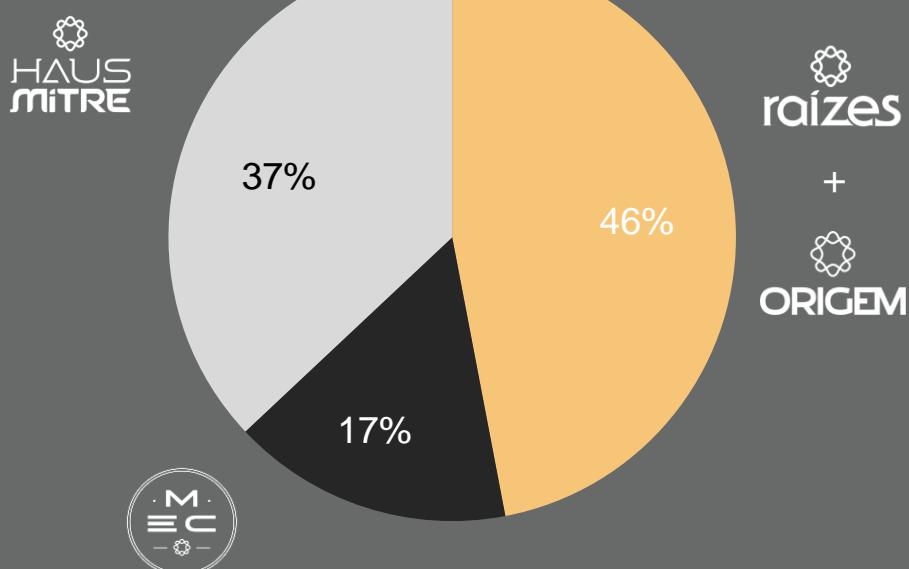
R\$180 Milhões  
235 Unidades

**Após atingirmos o pico de nossa capacidade operacional em 2023, a partir das entregas da safra 2020/21 devemos estabilizar nosso volume de obras em andamento, ainda que a área em construção mantenha-se equivalente, em média.**

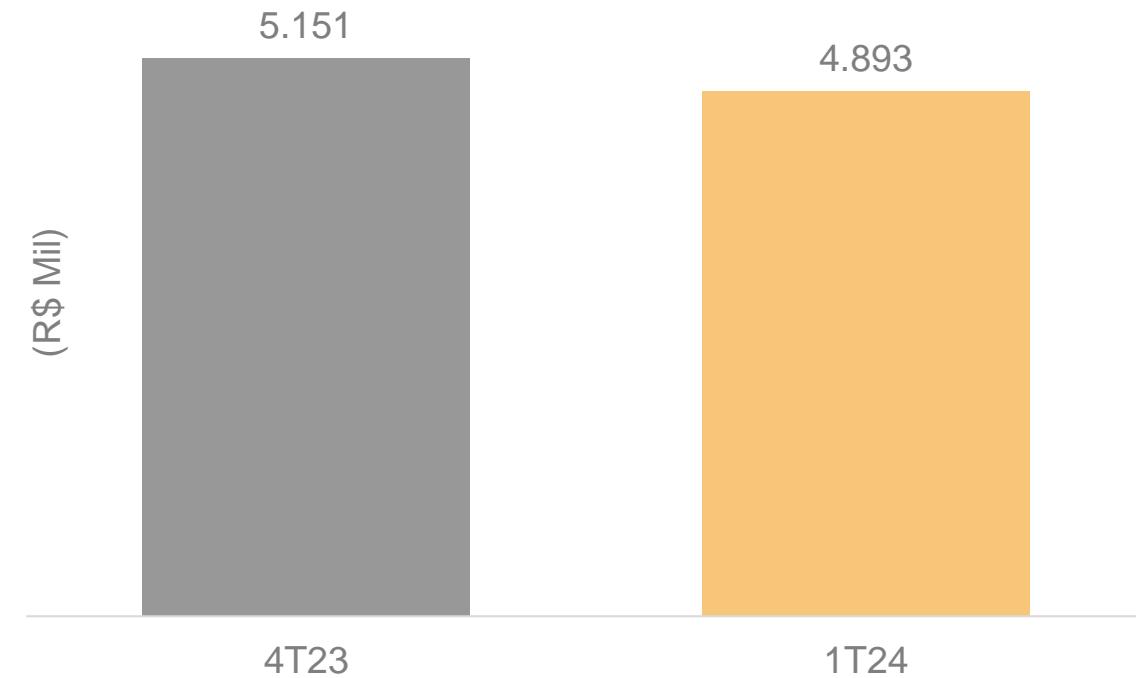


# LANDBANK



**LANDBANK****R\$4,9Bi em VGV****3 anos de Landbank  
para novos projetos****Share de Landbank por linha**

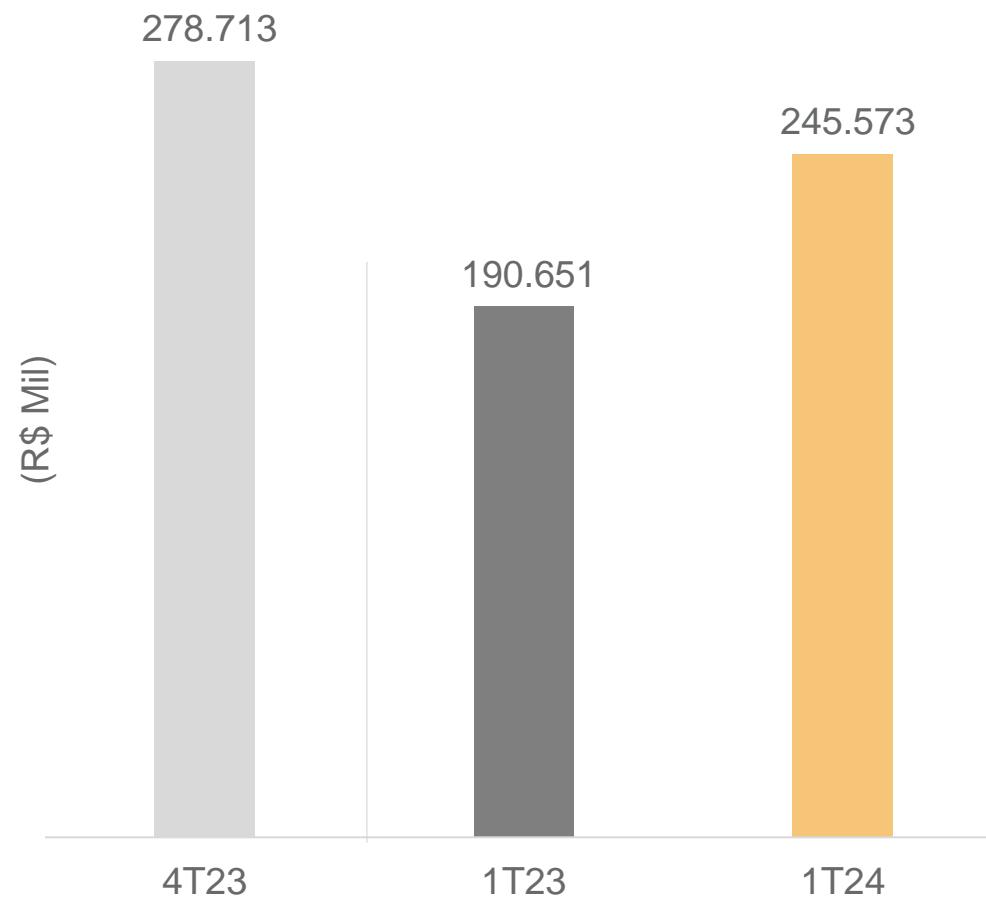
O banco de terrenos da Companhia totalizou R\$ 4,9 bilhões em VGV potencial, nos conferindo, aproximadamente, 3 anos de lançamentos.



# DESEMPENHO FINANCEIRO



## RECEITA LÍQUIDA



## RECEITA LÍQUIDA

# R\$245,6mi

**28,8% SUPERIOR AO 1T23**

- ✓ MAIOR VOLUME DE VENDAS
- ✓ EVOLUÇÃO DAS OBRAS, GERANDO MAIOR RECEITA
- ✓ CRESCIMENTO CONSISTENTE DA RECEITA

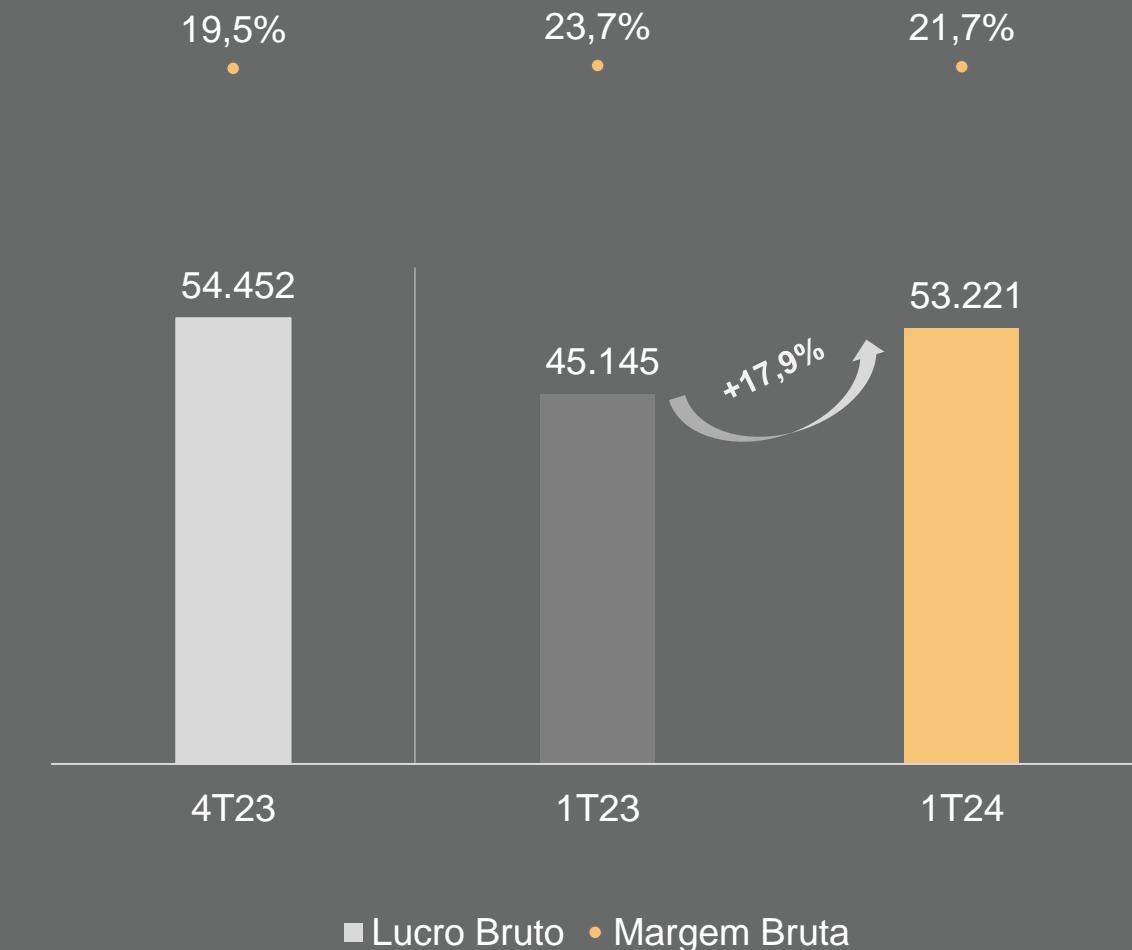
## LUCRO BRUTO

**+2,1** p.p de recuperação  
de margem vs. 4T23

O lucro bruto no 1T24 somou R\$ 53,2 milhões de forma que a margem bruta atingiu 21,7% (+2,1p.p. vs. 4T23), demonstrando o movimento de recuperação esperado, refletindo a entrega dos projetos que vinham impactando a mesma, além da maior contribuição da nova safra de projetos.

O lucro bruto ajustado de R\$ 68,6 mi, +21,6% superior ao 1T23, imprimiu uma margem bruta ajustada de 27,9%, ante 24,1% no 4T23.

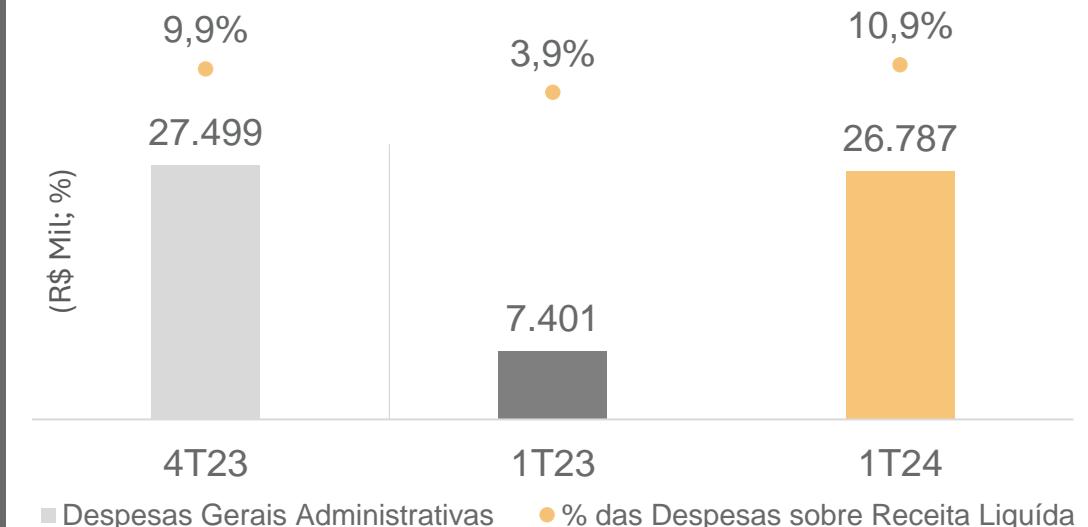
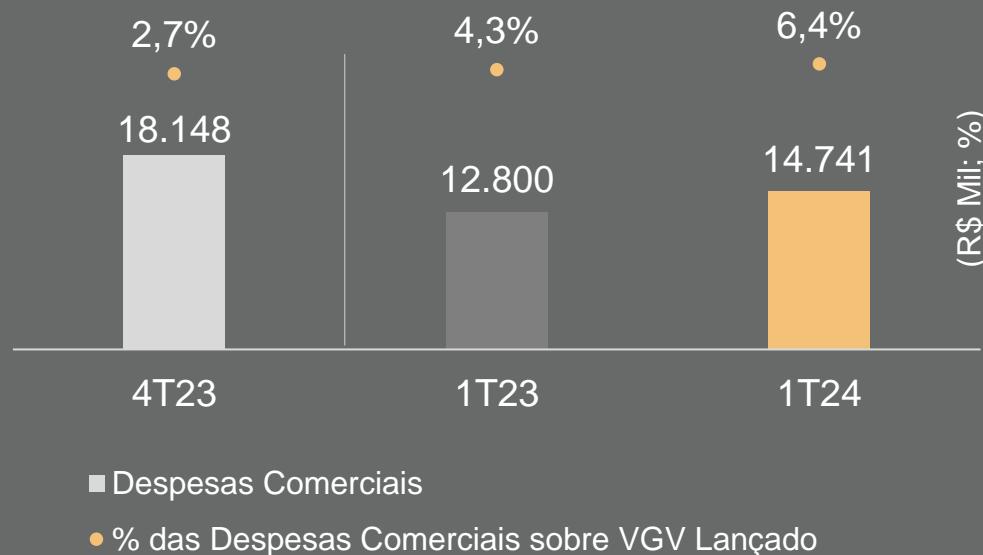
Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ Mil ;%)



# COMERCIAIS

## DESPESAS

As despesas comerciais totalizaram **R\$ 14,7 milhões** no 1T24, com isso, as despesas sobre lançamentos marcaram 6,4%. **No acumulado 12 meses o índice foi de 3,6%, mantendo nossa eficiência operacional.**

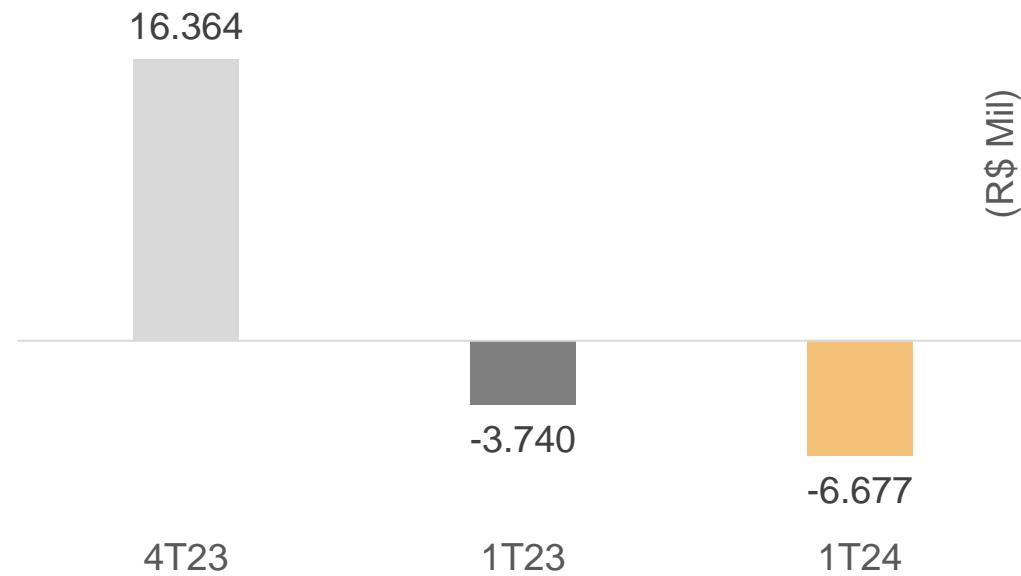


Somamos R\$ 26,8 milhões no trimestre, ante R\$ 7,4 milhões no 1T23 e R\$ 27,5 milhões no 4T23, aumento de 261,9% e redução de 2,6%, respectivamente. **No 1T23 a Companhia reverteu uma provisão** relacionada ao plano de remuneração por ações, que totalizou à época R\$ 14,2 milhões de efeito atenuante. Sem a provisão, as despesas do 1T23 totalizariam R\$ 21,6 milhões. **Reforçamos nosso compromisso em manter as despesas controladas e em linha na comparação real ano vs. ano.**

# ADMINISTRATIVAS

# OUTRAS DESPESAS

## DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO



As outras despesas do 1T24 refletiram gastos relacionados à baixa de terrenos distratados para substituição em nosso *landbank*, em prol de um *pipeline* futuro mais assertivo e com maior potencial de sucesso.

# RESULTADO FINANCEIRO



## Receitas Financeiras

O crescimento da receita financeira é proveniente do maior volume de caixa da empresa, impactado pela geração de caixa nos últimos dois trimestres.

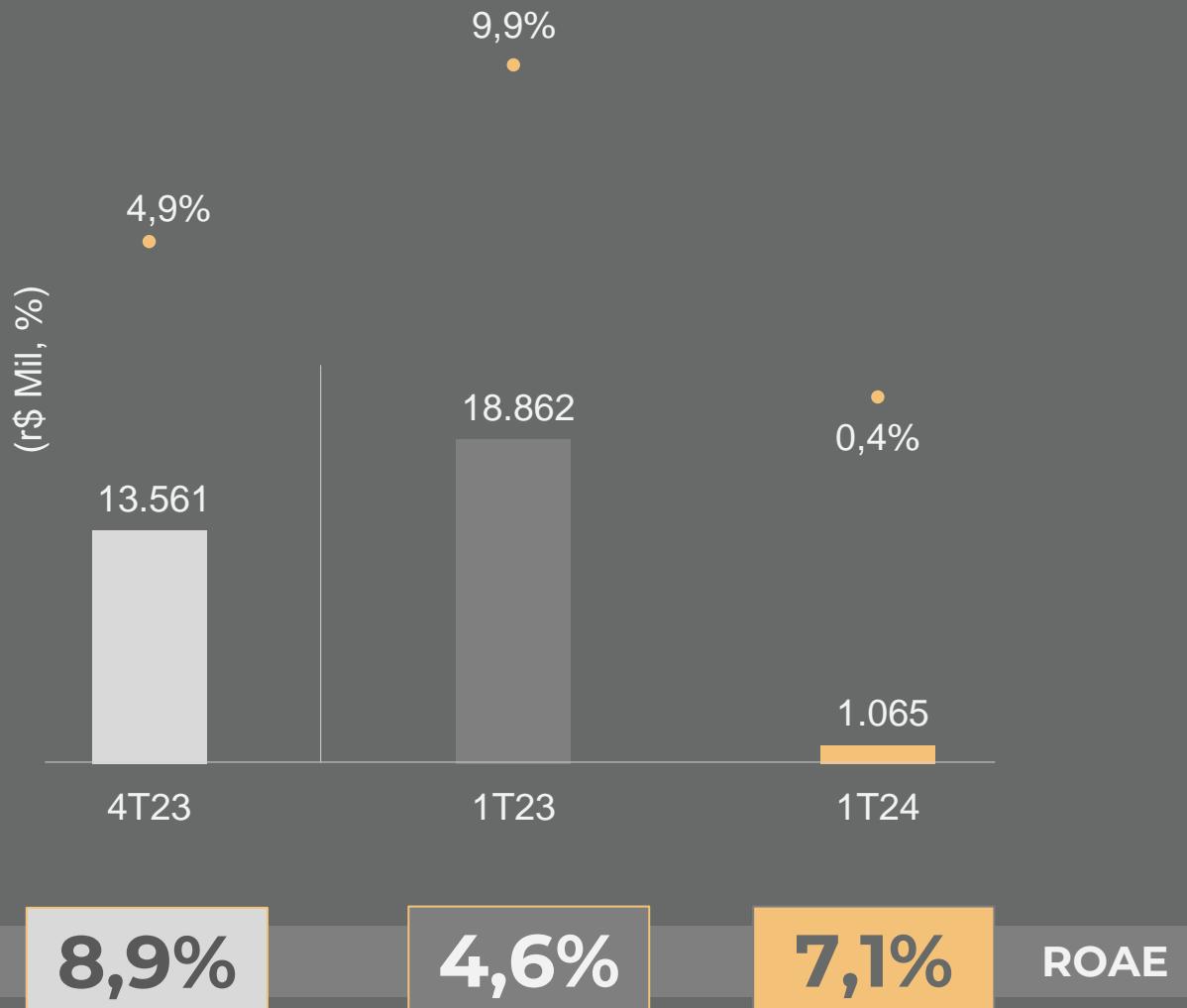


## Despesas Financeiras

A redução da despesa financeira é reflexo da menor exposição da empresa ao *Total Return Swap*.

Em R\$ Mil	1T24	1T23	Var. %	4T23	Var. %
Despesas Financeiras	(3.903)	(2.213)	76,4%	(7.832)	-50,2%
Receitas Financeiras	5.905	4.740	24,6%	5.742	2,8%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>2.002</b>	<b>2.527</b>	<b>-20,8%</b>	<b>(2.090)</b>	<b>N/A</b>

## LUCRO LÍQUIDO, MARGEM LÍQUIDA E ROAE



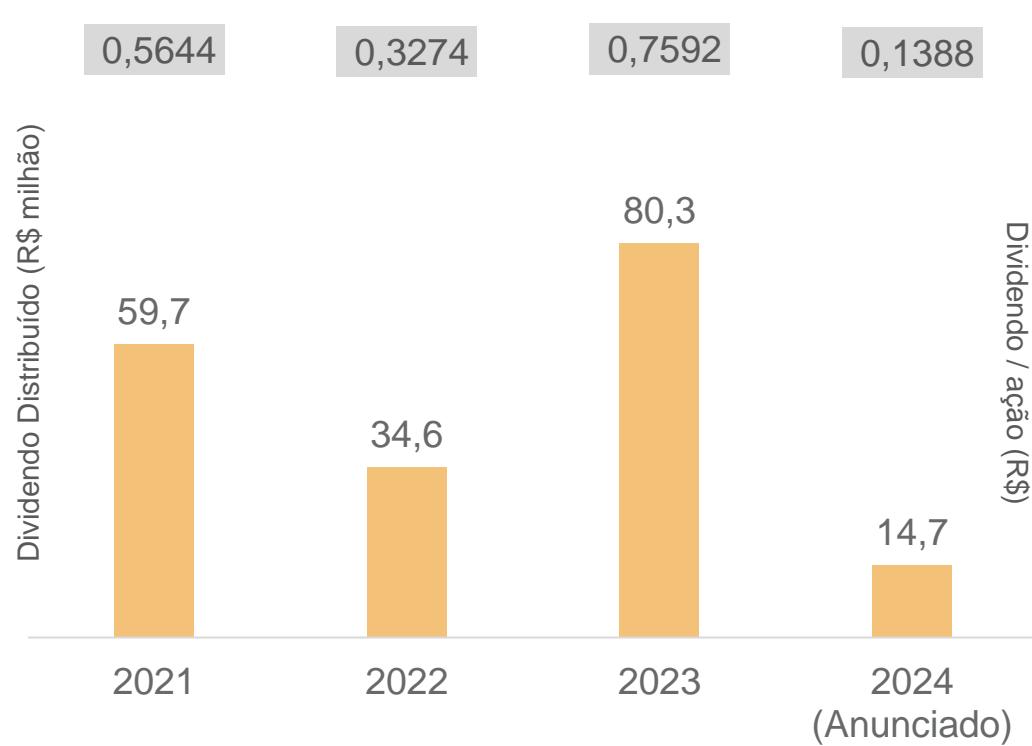
## LUCRO LÍQUIDO

No 1T24 o lucro líquido refletiu o impacto da linha de outras despesas não operacionais, de -R\$6,6 milhões. Além disso, comparativamente, é justo observar que no 1T23 o lucro líquido foi positivamente influenciado pelos R\$14,2 milhões de estorno da provisão do Plano de Remuneração Variável na linha de despesas administrativas. Para manter a comparabilidade, é preciso isolar este efeito.

**EVOLUÇÃO DE 2,4p.p.  
DO ROAE VS. 1T23**

**Expansão anual do ROAE  
reflete o foco em maximizar  
o retorno aos acionistas.**

## DIVIDENDOS



**16,7%** **Dividend Yield**  
e m 2 0 2 3<sup>1</sup>

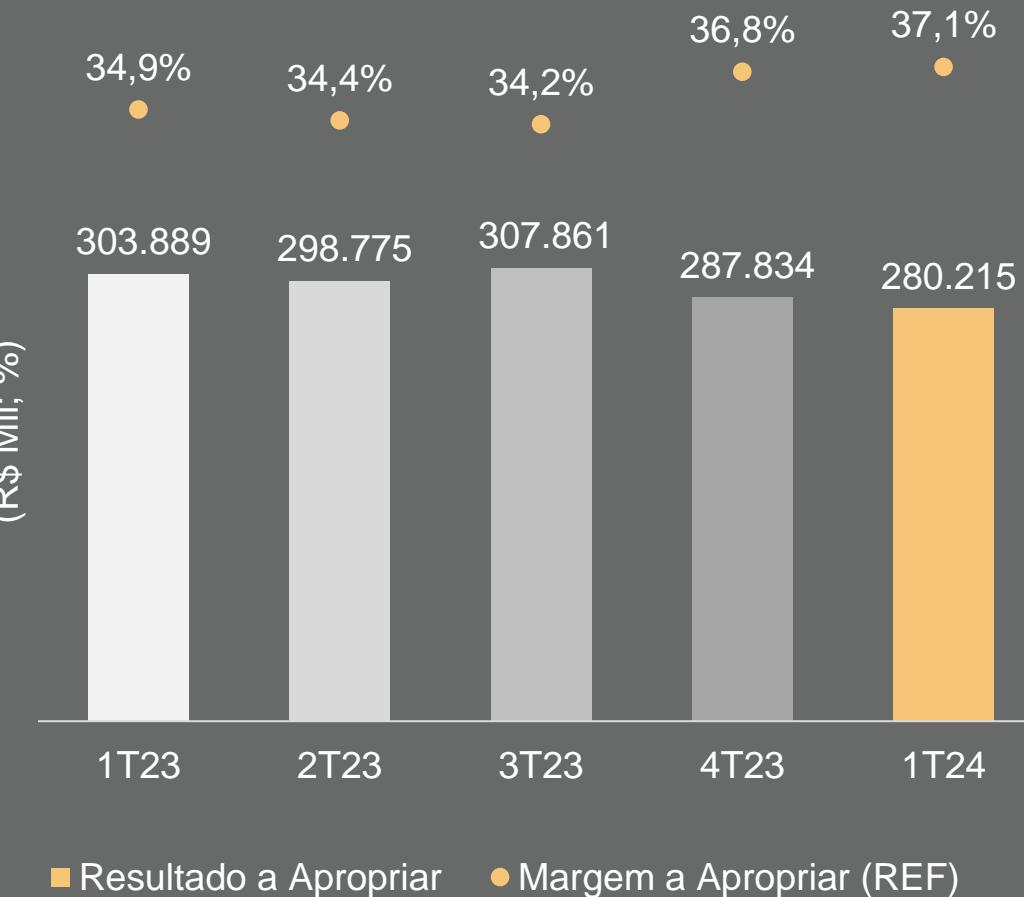
<sup>1</sup> Considera o preço médio da ação no ano., de R\$4,54.

**R\$189mi  
desde IPO  
equivalentes a  
R\$1,79/ação**



Seguimos em nossa estratégia de **distribuir ao menos 50% do resultado** conforme nossa política de dividendos, porém, sempre observando a saúde financeira da empresa e mantendo a dívida líquida em patamares condizentes à estrutura de capital. A distribuição consistente e responsável é uma política chave da Companhia.

## RESULTADO A APROPRIAR



**R\$280,2mi**

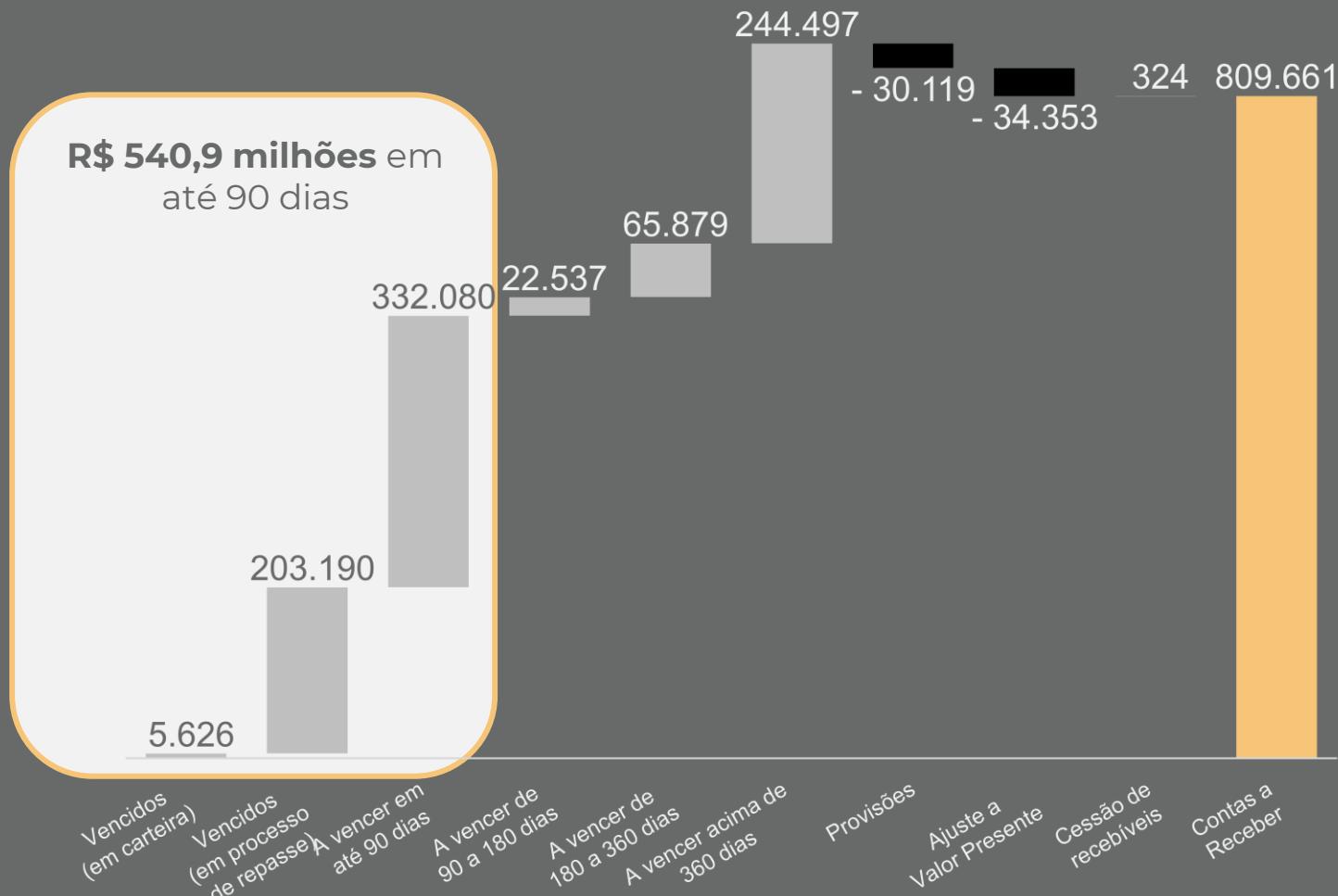
**Resultado a Apropriar**

**37,1%**

**Margem REF**

Crescimento reflete a entrega dos projetos de menor margem e a entrada dos novos referente ao pipeline 2023 e 2024, como o Haus Mitre Edition NY e Raízes Jd. São Paulo, com margens de aproximadamente 40% e 32%, respectivamente.

## RECEBÍVEIS

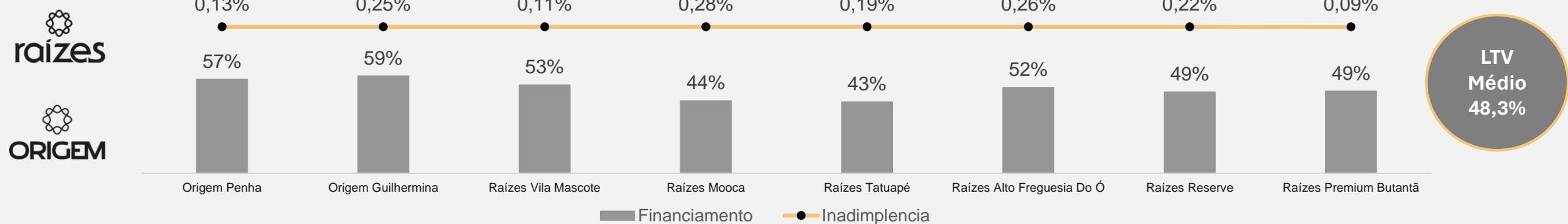
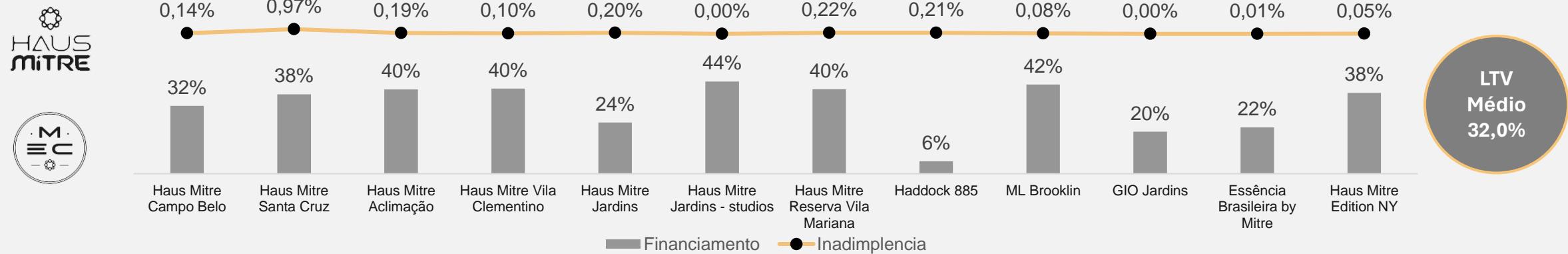


**R\$809,6mi**  
Recebíveis contábeis e

**R\$ 1,6bi**  
Recebíveis financeiros

Nosso excelente **LTV**, em **41,2%**, é fruto de uma **carteira de qualidade** e com **baixíssima inadimplência**, de **0,18%**. Além disso, a **evolução do repasse** das entregas do 1T24 já atingiu **77%**.

## LTV E INADIMPLÊNCIA



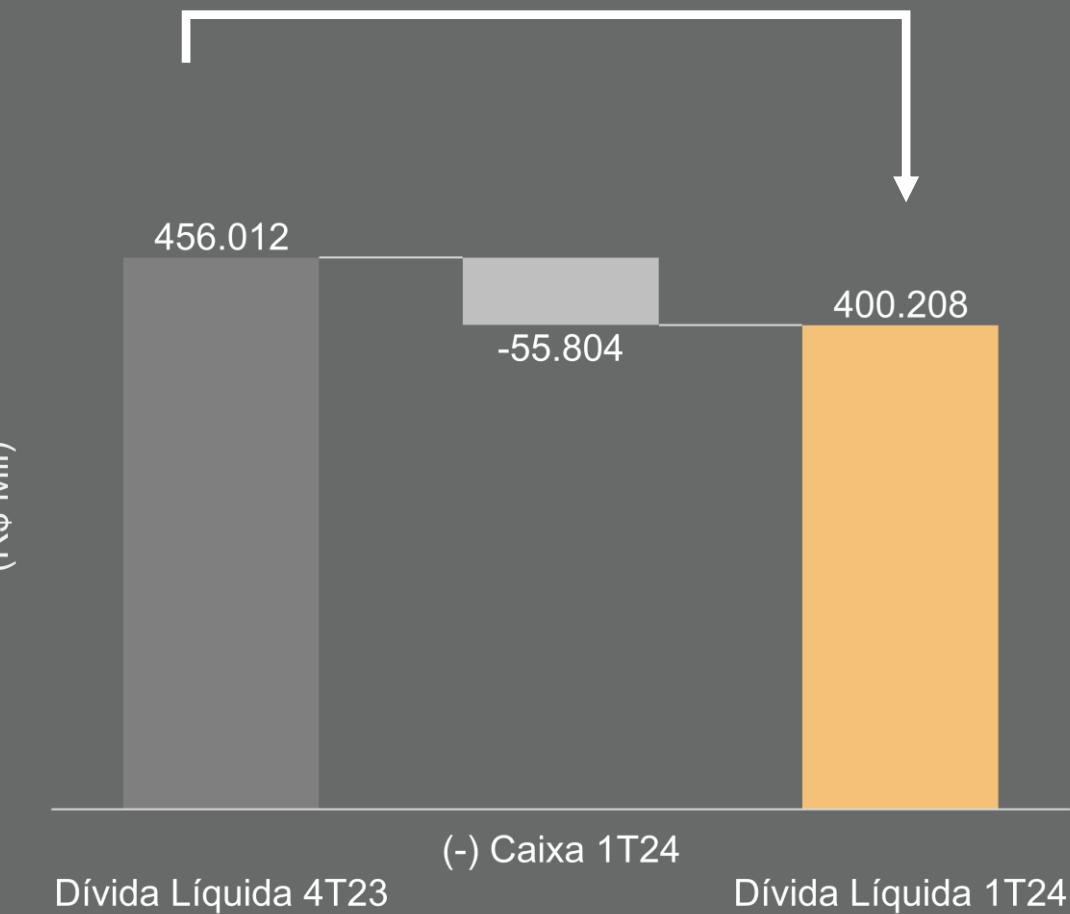
## GERAÇÃO DE CAIXA

Em R\$ Mil	1T24	4T23	Var. %
Empréstimos e Financiamentos (CP)	297.545	305.188	-2,5%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	293.405	351.479	-16,5%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>590.950</b>	<b>656.667</b>	<b>-10,0%</b>
(-) Caixa e Equivalentes	171.299	181.704	-5,7%
(-) Aplicações Financeiras	-	-	-
(-) Caixa Restrito (CP e LP)	19.443	18.951	2,6%
<b>Dívida Líquida<sup>1</sup></b>	<b>400.208</b>	<b>456.012</b>	<b>-12,2%</b>

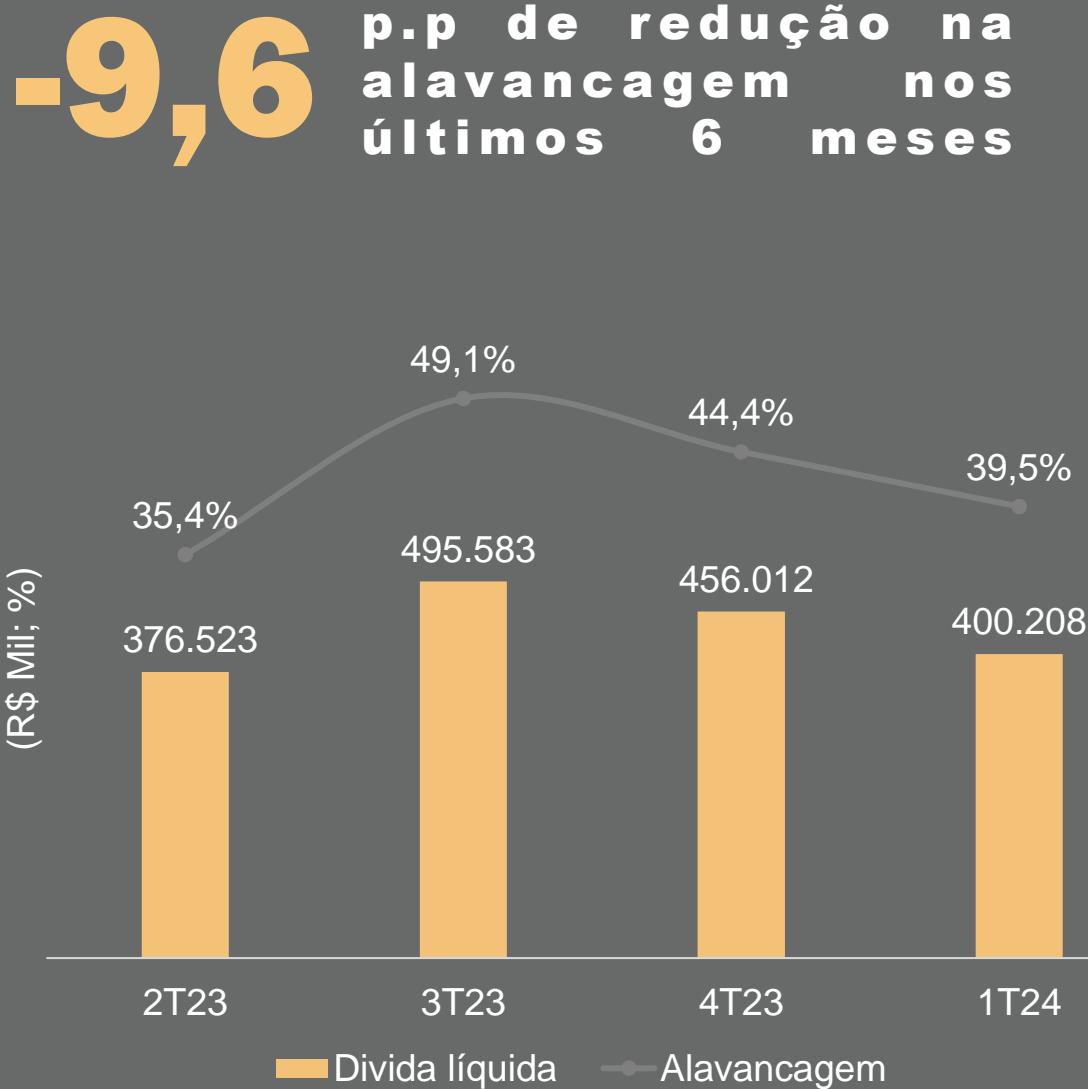
**R\$55,8Mi**  
**GERAÇÃO**  
**DE CAIXA**

Iniciamos, portanto, o ano com uma geração de caixa de R\$ 55,8 milhões, em linha com a estratégia de redução do endividamento da Companhia.

**-4,9 p.p de redução  
na alavancagem**



## ENDIVIDAMENTO



	Em R\$ Mil	1T24	4T23	Var. %
Dívida Bruta	590.950	656.667	-10,0%	
(-) Financiamento à Produção	313.671	379.866	-17,4%	
% Financiamento à Produção/ Dívida Bruta	53,1%	57,8%	-4,7p.p.	
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>277.279</b>	<b>276.801</b>	<b>0,2%</b>	
% Dívida Corporativa/ Dívida Bruta	46,9%	42,1%	4,7p.p	
Patrimônio Líquido	1.012.175	1.026.209	-1,4%	
<b>Dívida Corporativa/Patrimônio Líquido<sup>2</sup></b>	<b>27,4%</b>	<b>27,0%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	
<b>Dívida Líquida Total/ Patrimônio Líquido</b>	<b>39,5%</b>	<b>44,4%</b>	<b>-4,9 p.p.</b>	

Encerramos o 1T24 com R\$ 400,2 milhões de dívida líquida, correspondendo a uma alavancagem de 39,5%, uma expressiva redução de -9,6p.p. nos últimos 6 meses, majoritariamente composta por financiamento à produção, que está coberto em 2,6x pelos recebíveis.

# SUSTENTABILIDADE



## SUSTENTABILIDADE

---

No 1T24 publicamos o **3º Relatório de Sustentabilidade** e convidamos a todos a ler na íntegra o documento.



**Seguimos firmes em expandir cada vez mais nossas práticas ESG e buscar melhoria contínua de forma a nos estabelecermos como um benchmark para o setor.**



RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE  
**2023**

# Q&A





## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Bruna Rezek  
Pedro Alvarenga Rangel  
Henrique Pimentel

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

Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.



# Earnings Presentation

## 1Q24

**Net Revenues**  
**R\$245.6 MM**

IN 1Q24

+28.8%  
vs. 1Q23



**GROSS PROFIT**

**R\$53.2 MI**

+17.9%

VS  
1T23

**21.7%**

**GROSS  
MARGIN**

+2.1 p.p. vs 4Q23

**279%** AJUSTED GROSS  
MARGIN

NET SALES 1Q24

**R\$247 MM**

1.8% ABOVE 1Q23

LAUNCH OF

  
**raízes**  
Jardim São Paulo

**36%** SOLD IN  
45 Days

CASH GENERATION OF

**R\$55 MM**

9.6 p.p LEVARAGE  
REDUCTION IN 6M

# LAUNCHES



## LAUNCH 1Q24



**R\$ 215 Mn PSV  
36.0% SOLD**

In the first quarter, we launched Raízes Jardim São Paulo, a project **with R\$ 215 million in PSV, distributed in 154 units**. The project, located in the North Zone of the city of São Paulo, is a few meters from the Jardim São Paulo station and brings complete leisure infrastructure and has residential plans between 106sqm and 129sqm.

Launched on the penultimate weekend of the first quarter, the project reached 23.2% of PSV sold and **is currently 36.0% sold**.





LAUNCH 2Q24

HAUS  MITRE  
EDITION

NY

by  
  
Radisson  
SERVICED APARTMENTS

R\$ 155Mn  
PSV



Following the success of the first phase of Haus Mitre Edition NY, we will launch the second phase of the venture in 2Q24. The Soho tower will have a large leisure structure, in addition to the innovation in bringing **the 1st partnership in Latin America with Radisson Serviced Apartments**, which will be responsible for providing a high standard service to our customers.

LAUNCH 2Q24



**R\$ 51.0 Mn PSV  
in the heart of Jardins'  
neighborhood**

In 3Q23, we launched the 32 residence units of GIO Jardins, from the **Mitre Exclusive Collection** line, at Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 135. These units are already **49% sold**.

In 2Q24, we will launch the 68 studio units, with a **PSV of R\$ 51 million**, which will have all the excellence and range of hospitality services offered by the MEC line.

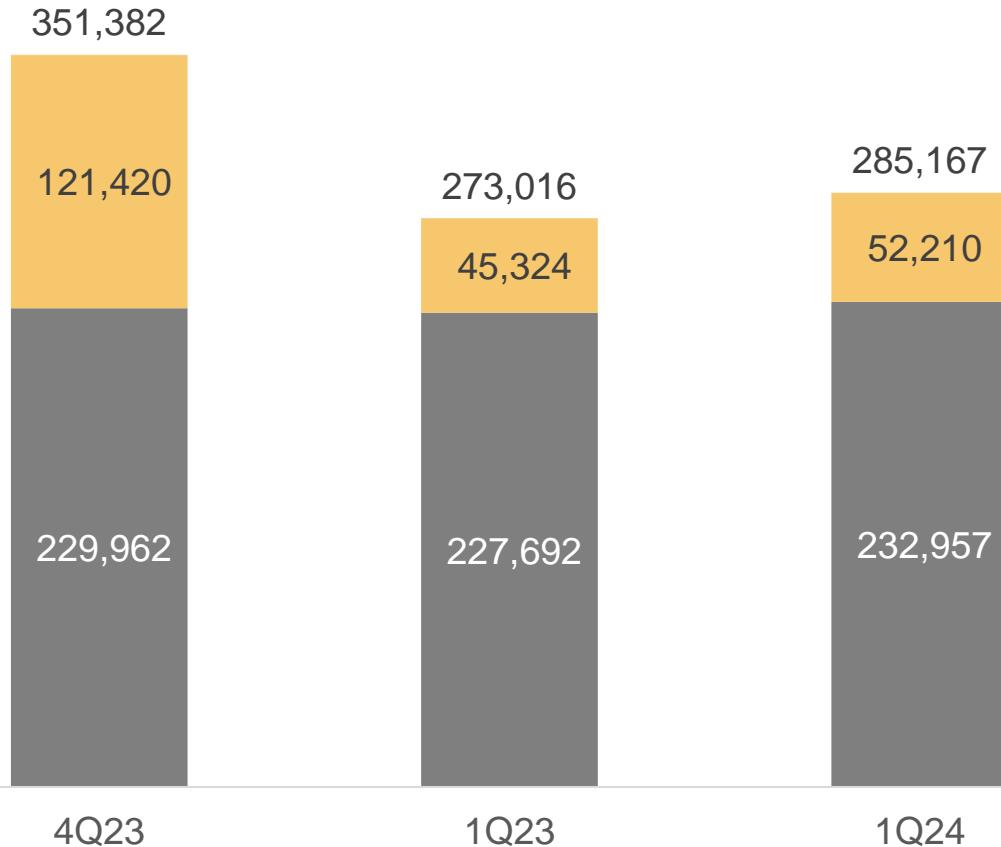


# SALES



## SALES PERFORMANCE

(R\$ Thousand)



■ Inventory Sales ■ Quarterly Launches Sales

Sales (R\$ Thousand)	1Q24	1Q23	Var. %	4Q23	Var. %
Gross Sales	285,167	273,016	4.5%	351,382	-18.8%
Total Cancellations	(38,358)	(30,650)	25.1%	(37,089)	3.4%
Net Sales	246,809	242,366	1.8%	314,293	-21.5%

**SoS**

**10.5% 1Q24  
31.4% LTM**

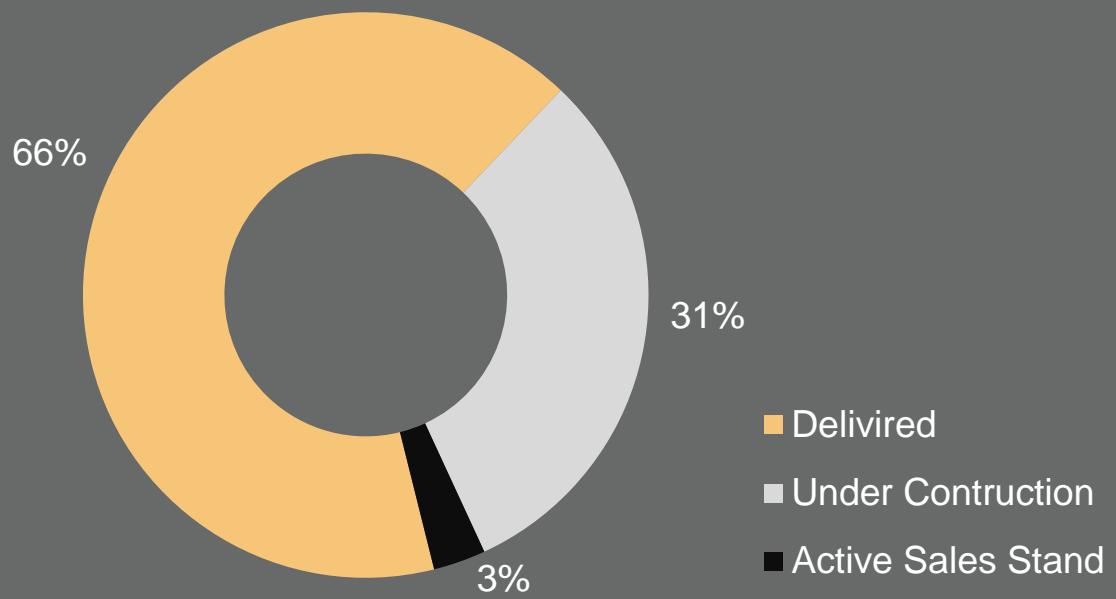
Net sales reached R\$246.8 million, an increase of 1.8% compared to 1Q23, and VSO ended the quarter at 10.5%. The VSO for the last 12 months remained stable compared to 4Q23, at 31.4%, even though the launch of the quarter took place in the last week of March.

# INVENTORY

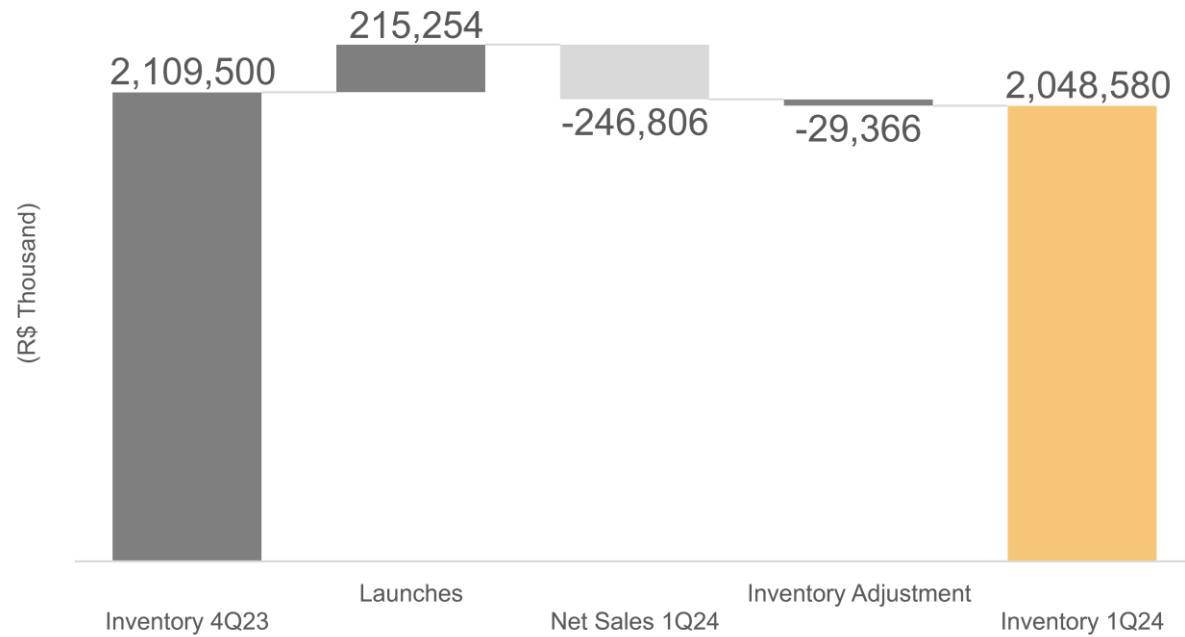


## INVENTORY

**R\$1.9bn delivered PSV<sup>1</sup>, with  
ONLY 3% FINISHED INVENTORY**

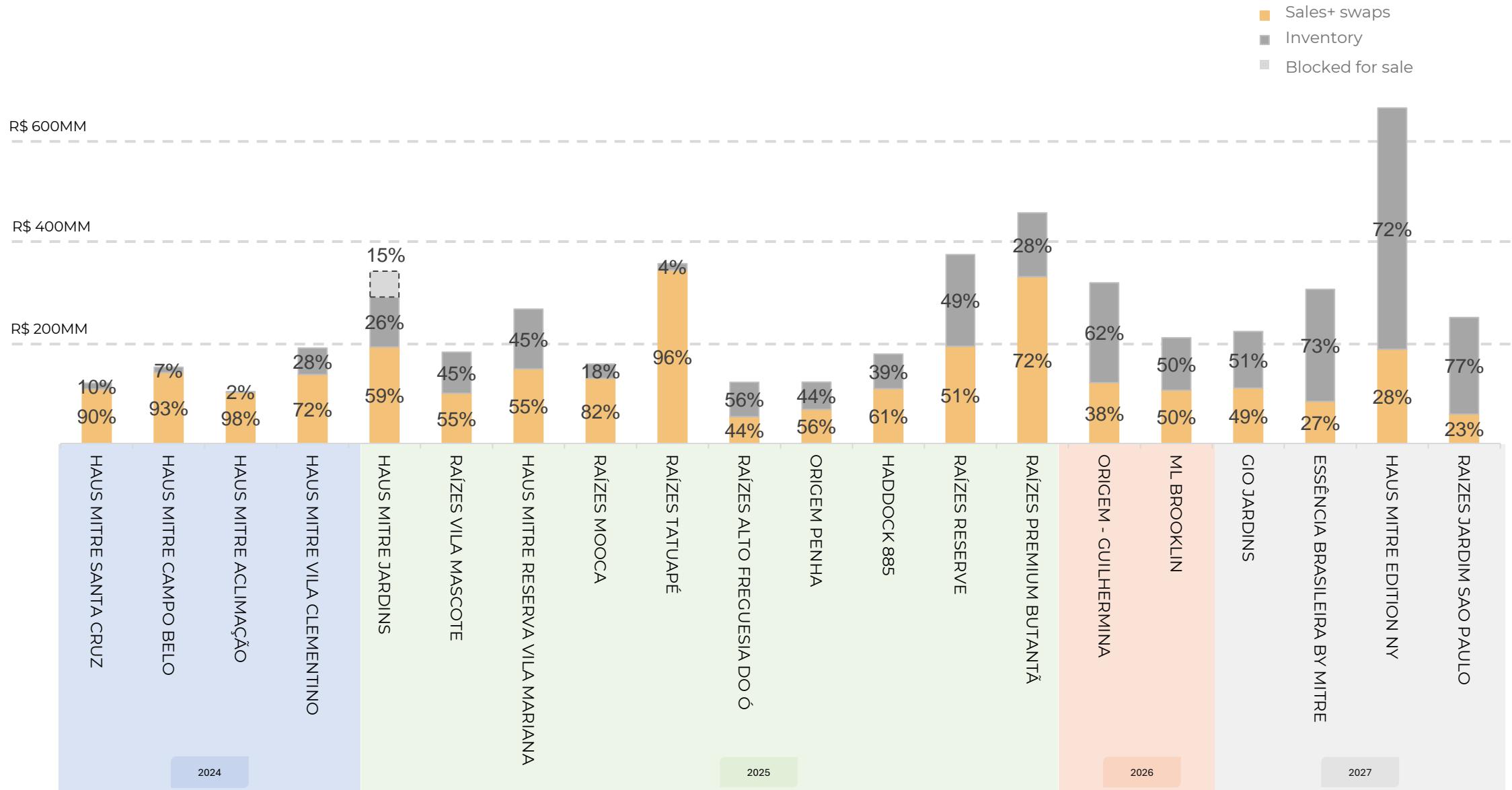


We ended 1Q24 with R\$ 2.0 billion in inventory, comprising only 3% of completed projects. The consistent behavior of not carrying ready stock reinforces the quality of our products and the capacity of our sales team.

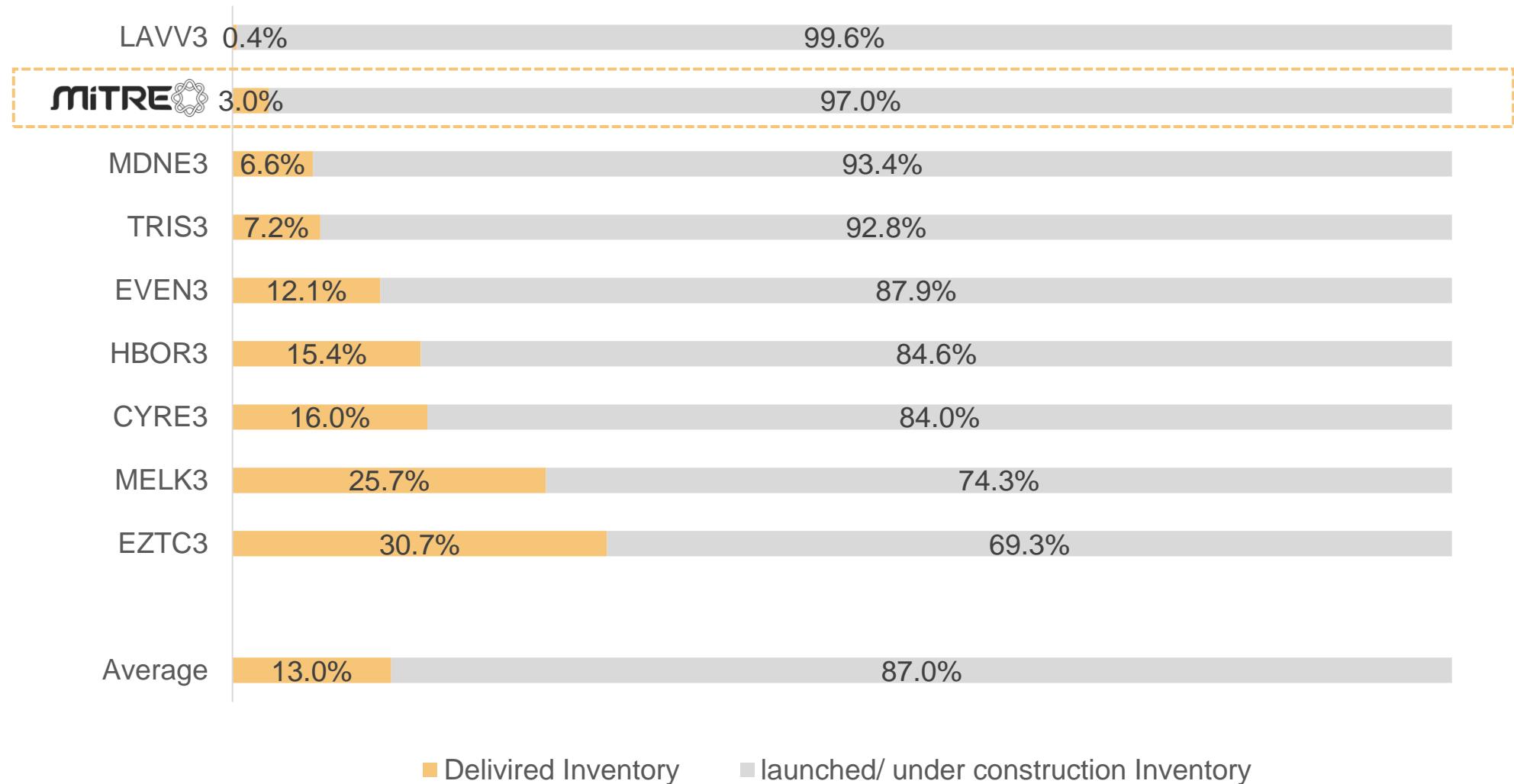


<sup>1</sup> Adjustment to the market value of the Company's stock on the date of disclosure of this report, in addition to the difference between the list value of the units and the contractual value agreed with customers, a consequence, mostly, of the anticipation of installments. In addition, the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

# INVENTORY BY VINTAGE



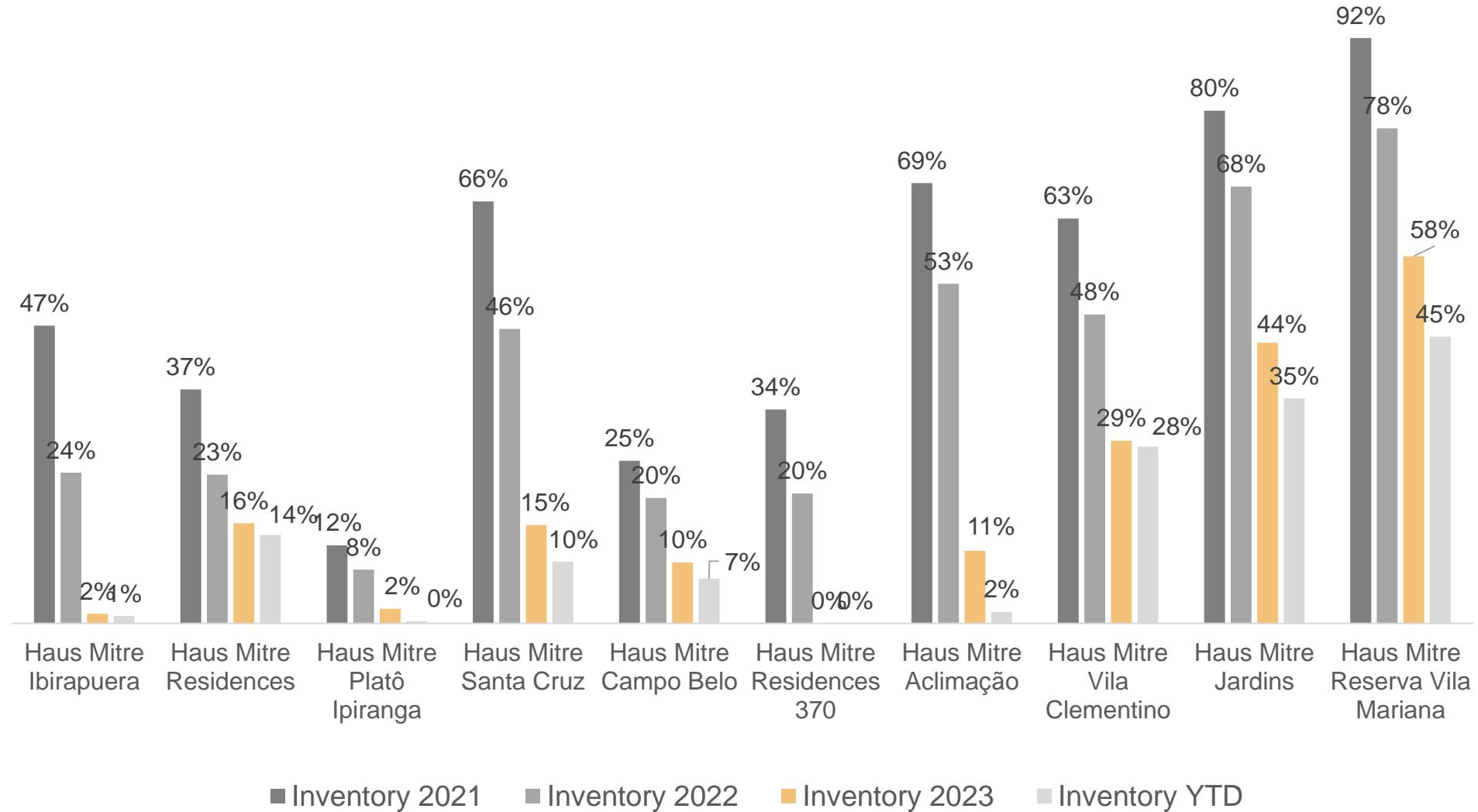
# INVENTORY - % DELIVERED INVENTORY



All the information in the chart were extracted from the 4Q23 reports, except for Mitre, which shows the 1Q24 update. (In 4Q23, the ready inventory indicator was 2.0%).

2021-2024

# INVENTORY HAUS LINE



# DELIVERIES



## DELIVERIES 1Q24

Units Delivered  
**1,228**

**92%**  
Approval Index

Delivered PSV  
**R\$678mn**

**95.6%**  
% PSV Sold

**77%**  
Transferred



Haus Mitre Platô Ipiranga

R\$181 Million  
341 Units



Raízes Freguesia do Ó

R\$120 Million  
256 Units



Haus Mitre Residences 370

R\$87 Million  
237 Units



Haus Mitre Ibirapuera

R\$110 Million  
159 Units

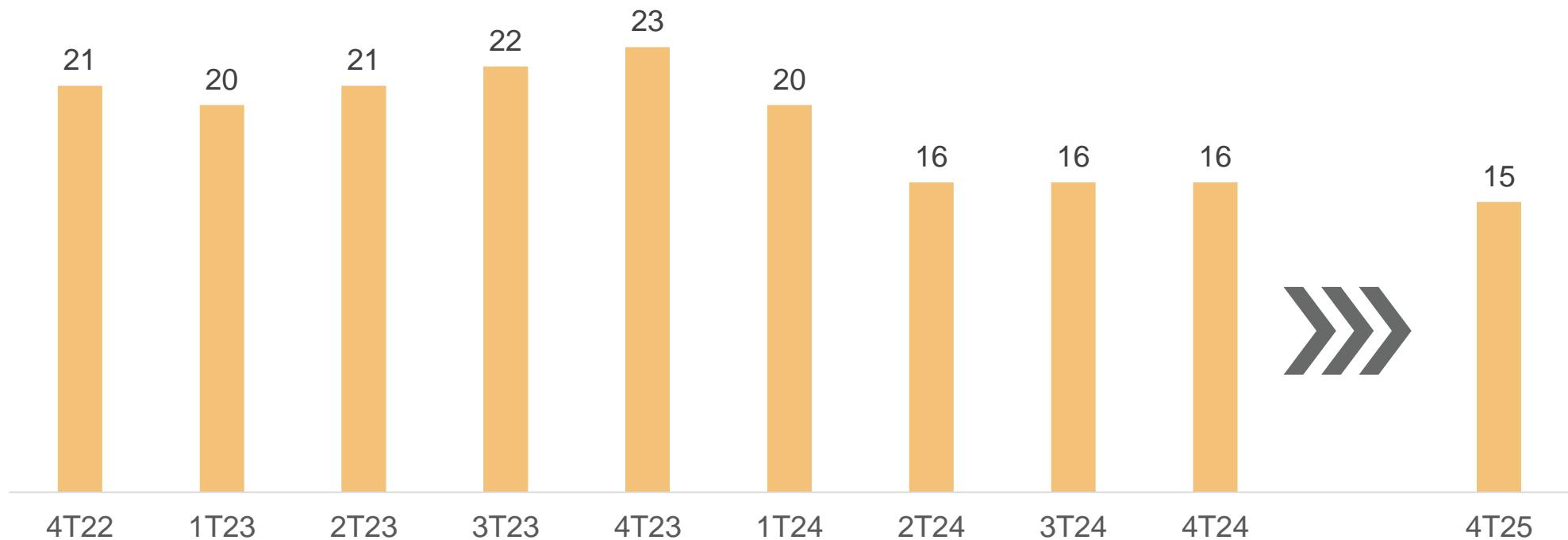


Haus Mitre Perdizes

R\$180 Million  
235 Units

# ONGOING CONSTRUCTION SITES

After reaching the peak of our operational capacity in 2023, from the deliveries of the 2020/21 vintage we should stabilize our volume of works in progress, although the area under construction remains equivalent, on average.



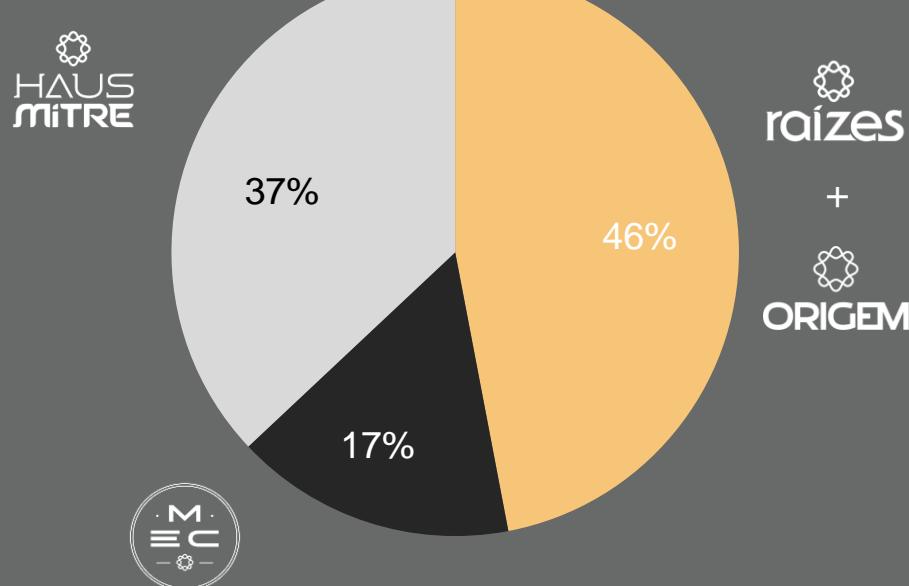
# LANDBANK



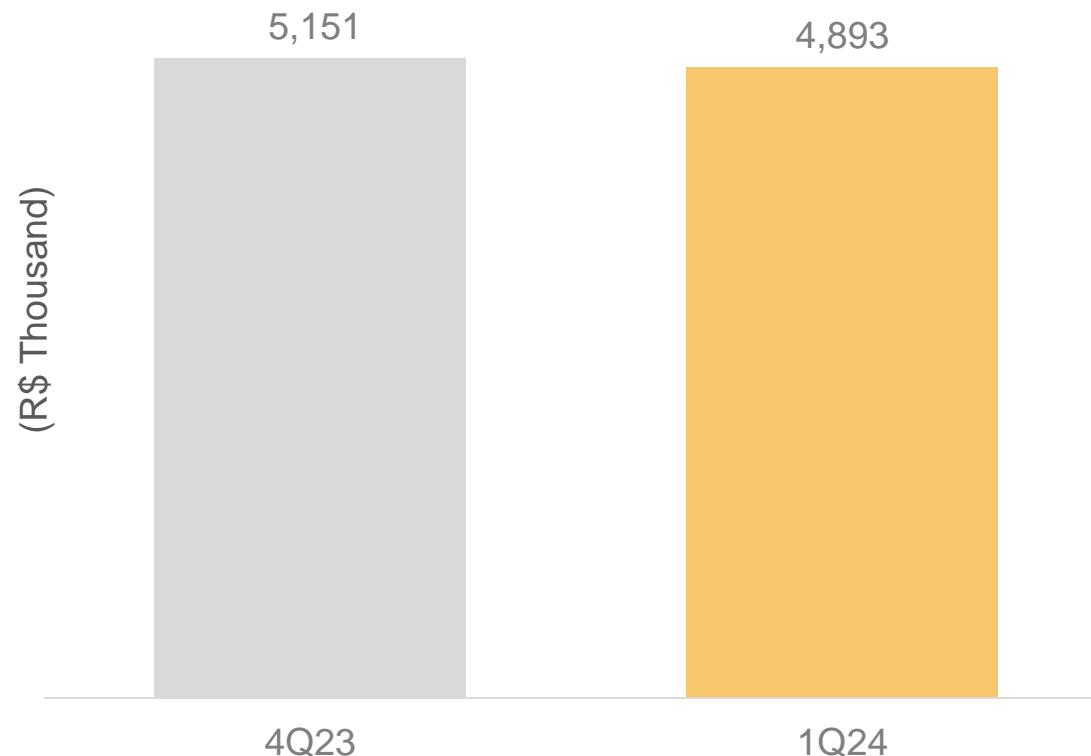
## LANDBANK

**R\$4.9Bn in PSV**  
**3 Years of Landbank  
for new projects**

Landbank Share by product line



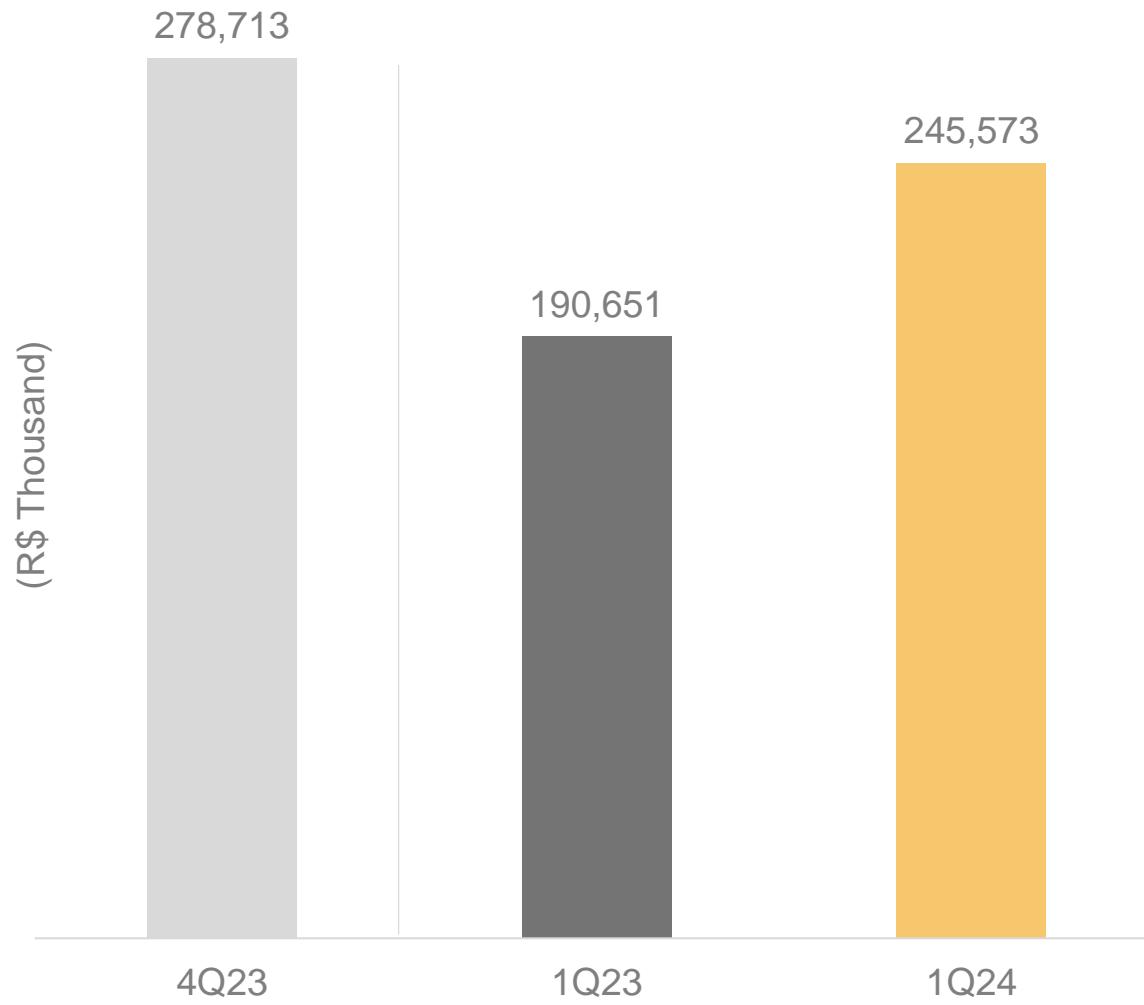
The Company's land bank totaled R\$ 4.9 billion in potential PSV, giving us approximately 3 years of launches.



# FINANCIAL PERFORMANCE



## NET REVENUES



## NET REVENUES

**R\$245.6mn**

**28.8% SUPERIOR TO 1Q23**

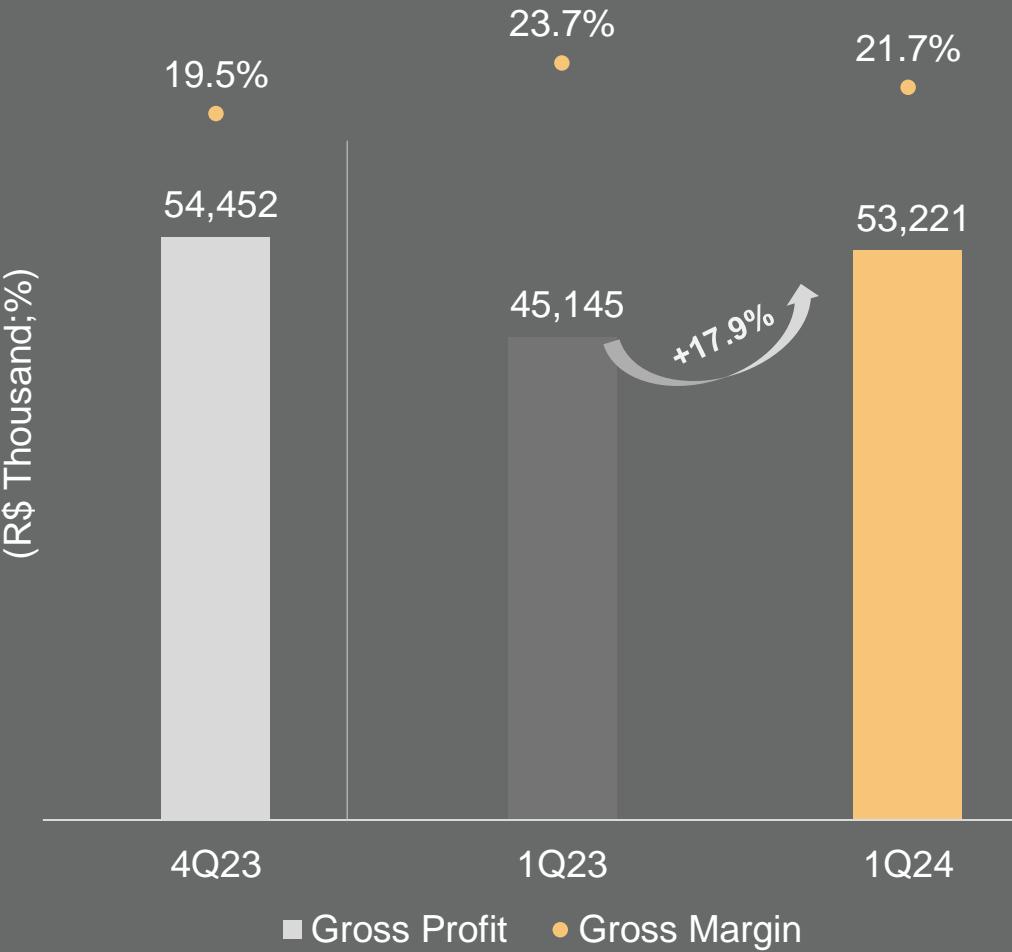
- ✓ **HIGHER SALES VOLUME**
- ✓ **CONSTRUCTION PACE EVOLUTION, LEADING TO HIGHER REVENUES**
- ✓ **CONSISTENT REVENUES' GROWTH**

## GROSS PROFIT

**+2.1** p.p of recovery on margins vs. 4Q23

**Gross profit in 1Q14 totaled R\$53.2 million**, so that gross margin reached 21.7% (+2.1 p.p. vs. 4Q23), demonstrating the **expected recovery movement**, reflecting the delivery of projects that had been impacting it, in addition to the greater contribution of the new crop of projects.

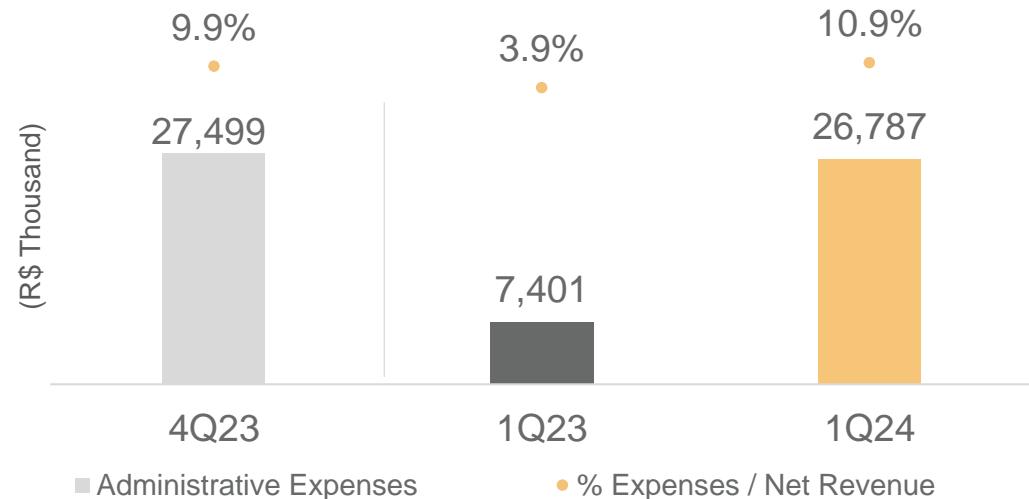
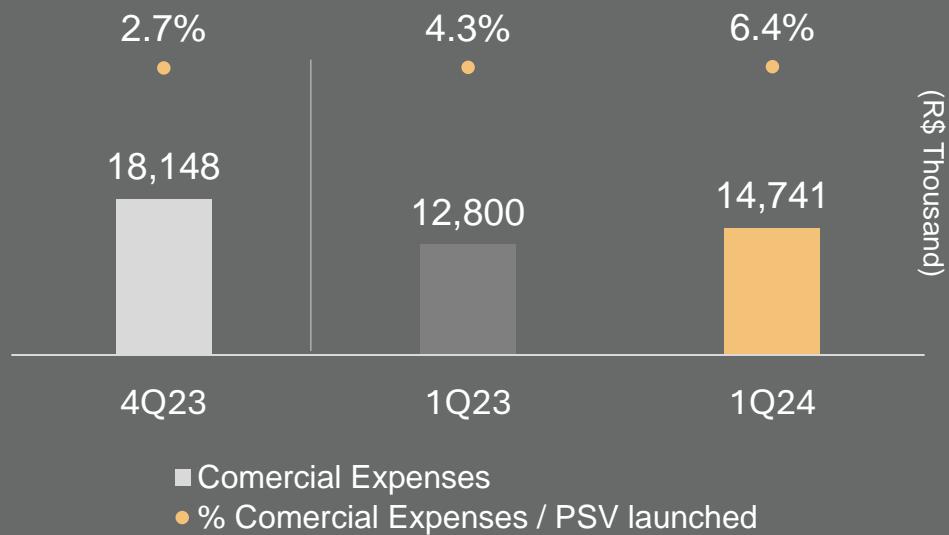
**Adjusted gross profit of R\$68.6 million**, +21.6% higher than in 1Q23, printed an **adjusted gross margin of 27.9%**, compared to 24.1% in 4Q23.



# SALES EXPENSES

## EXPENSES

Commercial expenses totaled **R\$14.7 million** in 1Q24, resulting in expenses on launches totaling 6.4%. **In the 12-month period, the index was 3.6%, maintaining our operational efficiency.**

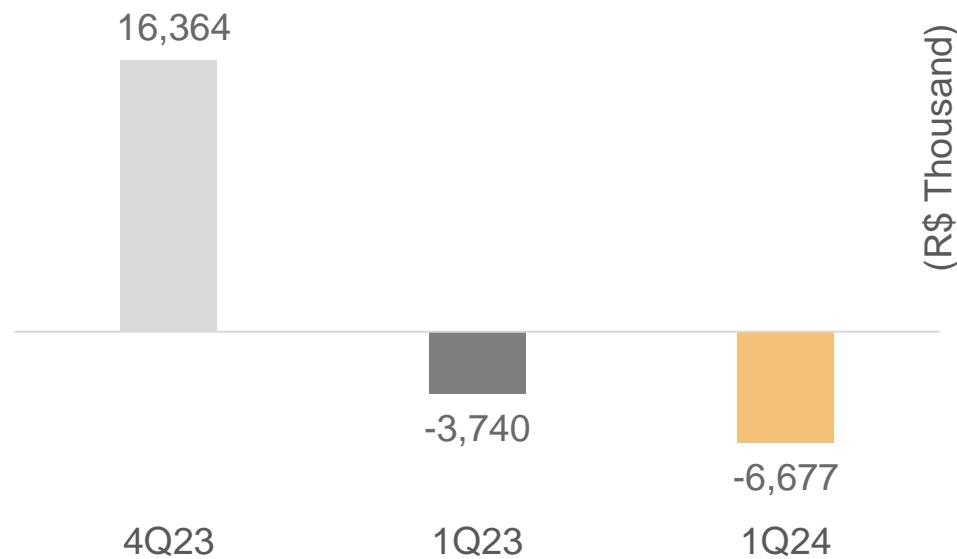


We totaled R\$26.8 million in the quarter, compared to R\$7.4 million in 1Q23 and R\$27.5 million in 4Q23, an increase of 261.9% and a decrease of 2.6%, respectively. **In 1Q23, the Company reversed a provision** related to the share compensation plan, which totaled R\$14.2 million in mitigating effect of this line at the time. Without the provision, 1Q23 expenses would total R\$21.6 million. **We reinforce our commitment to keep expenses controlled and in line in the ex-inflation year-on-year comparison.**

# G&A EXPENSES

# OTHER EXPENSES

## OTHER EXPENSES & FINANCIAL RESULT



Other expenses in 1Q24 reflected expenses related to the write-off of land treated for replacement in our landbank, in favor of a more assertive future pipeline with greater potential for success.

# FINANCIAL RESULT



## FINANCIAL REVENUES

The growth in financial income comes from the company's higher cash volume, impacted by cash generation in the last two quarters.

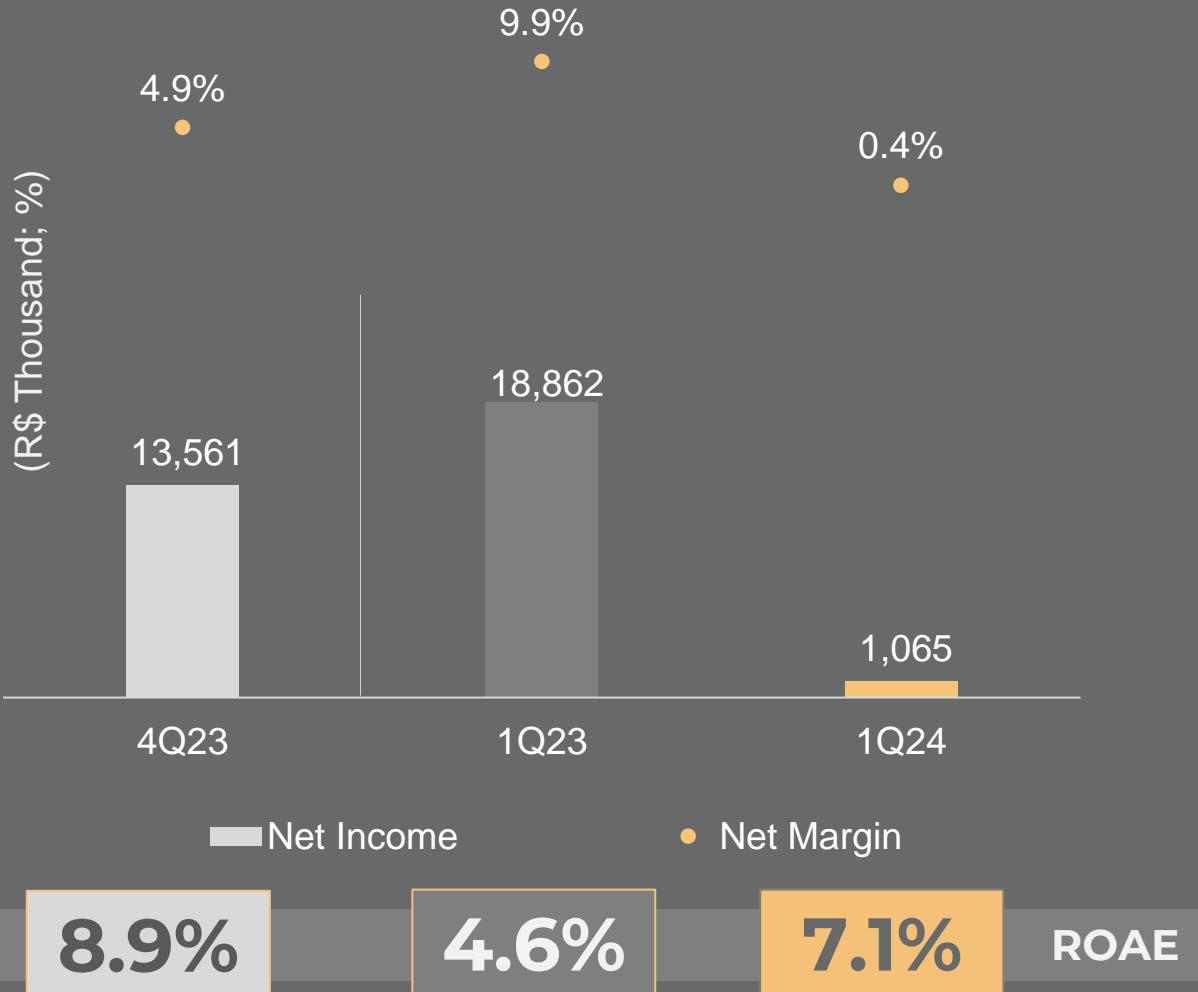


## FINANCIAL EXPENSES

The reduction in financial expenses is a reflection of the company's lower exposure to Total Return Swaps.

Em R\$ Mil	1Q24	1Q23	Var. %	4Q23	Var. %
Despesas Financeiras	(3,903)	(2,213)	76.4%	(7,832)	-50.2%
Receitas Financeiras	5,905	4,740	24.6%	5,742	2.8%
Resultado Financeiro Líquido	2,002	2,527	-20.8%	(2,090)	N/A

## NET INCOME, NET MARGIN & ROAE



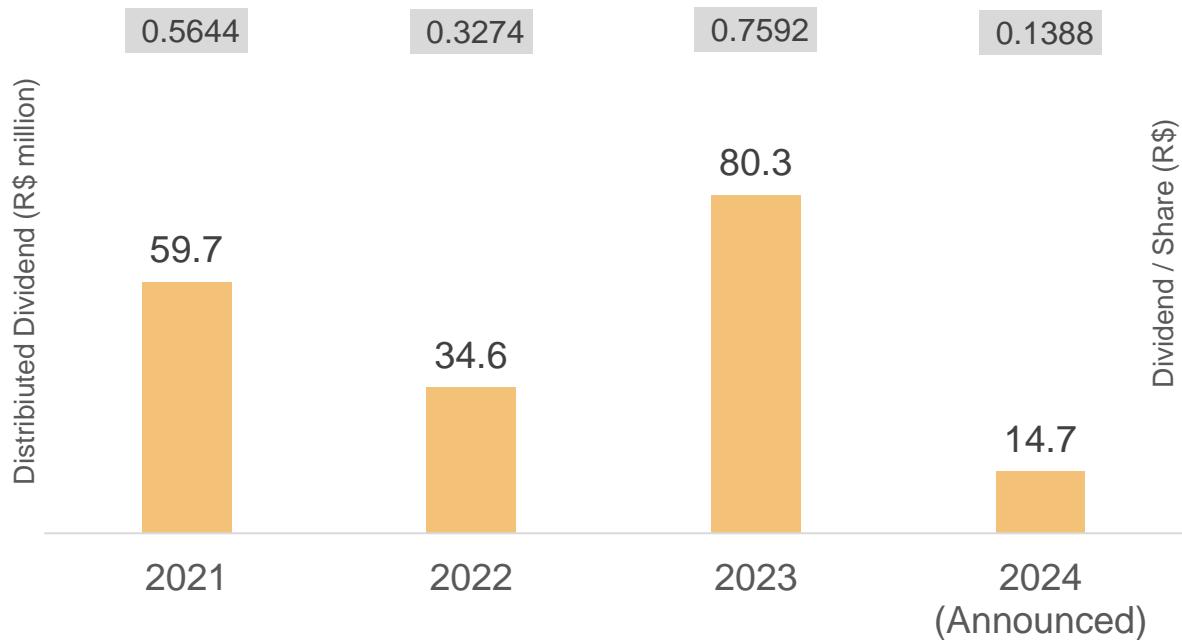
## NET INCOME

In 1Q24, net income reflected the impact of other non-operating expenses of -R\$6.6 million. In addition, comparatively, it is fair to note that in 1Q23 net income was positively influenced by the R\$14.2 million reversal of the provision of the Variable Compensation Plan in the line of administrative expenses. In order to maintain comparability, this effect needs to be isolated.

**2.4 p.p. ROAE  
EVOLUTION VS. 1Q23**

**Annual ROAE expansion reflects focus on maximizing shareholder returns.**

## DIVIDENDS



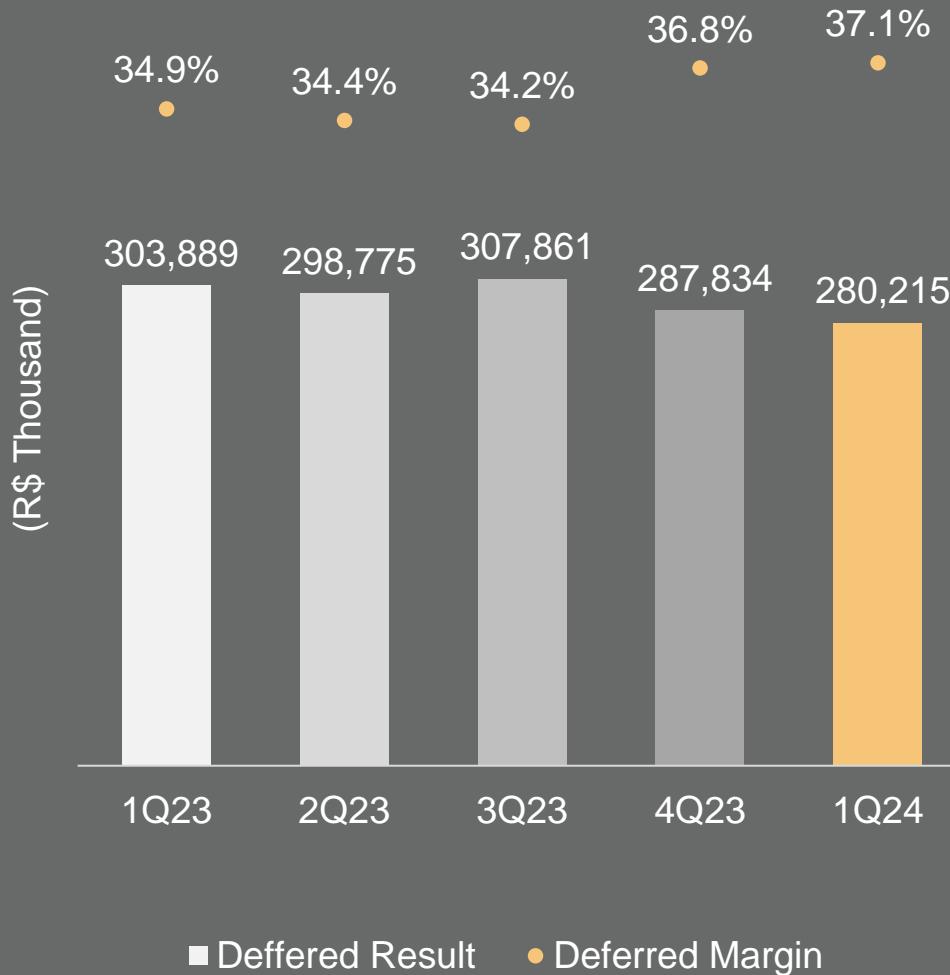
**16.7%** Dividend Yield  
in 2023<sup>1</sup>

**R\$189mn**  
since IPO  
equivalent to  
**R\$1.79/share**



We continue with our strategy of distributing at least 50% of the result in accordance with our dividend policy, however, always observing the company's financial health and maintaining net debt at levels consistent with the capital structure. Consistent and responsible distribution is a key policy of the Company.

## DEFERRED RESULT



**R\$280.2mn**

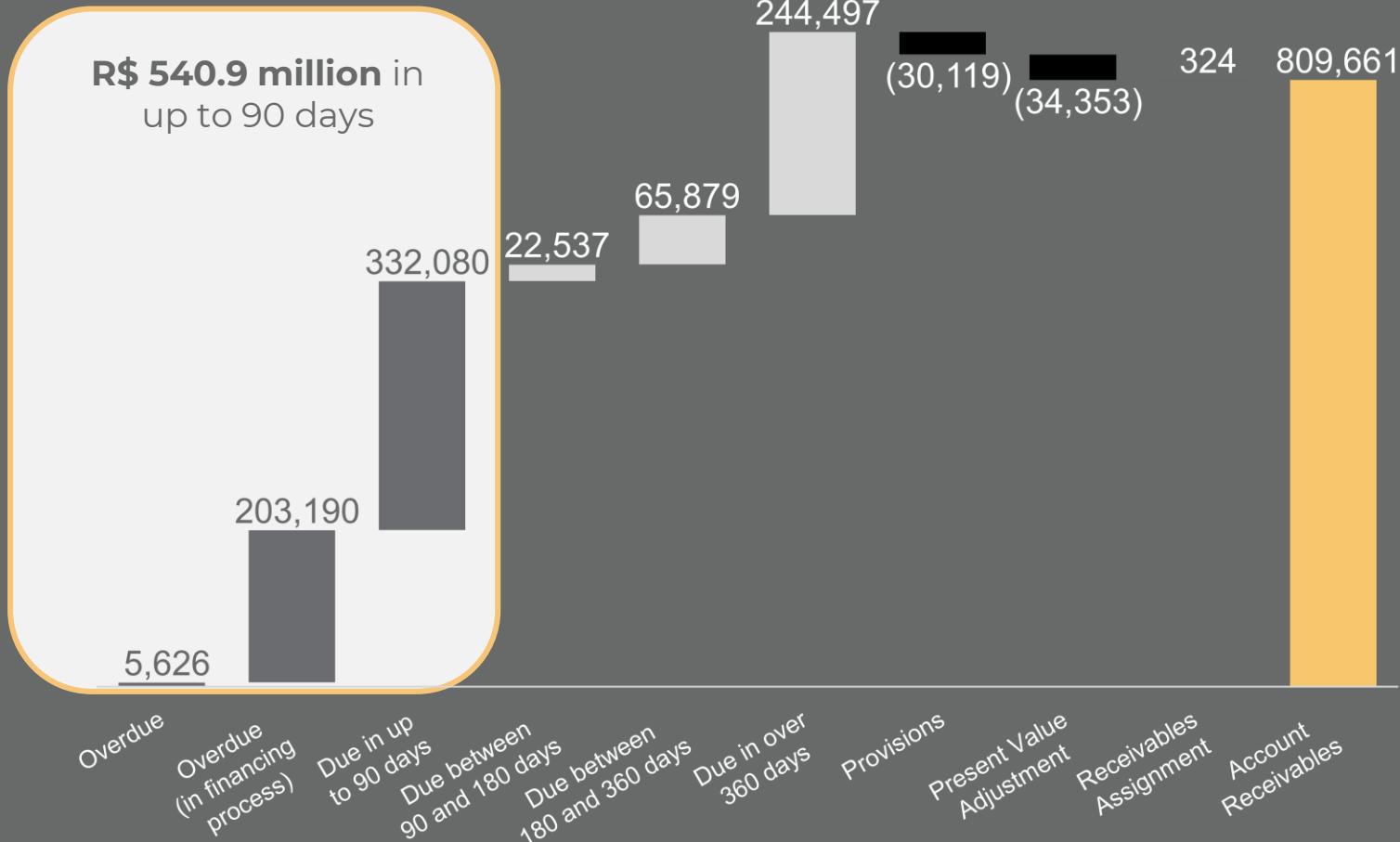
**Deferred Result**

**37.1%**

**Deferred Margin**

Growth reflects the delivery of lower-margin projects and the entry of new projects in the 2023 and 2024 pipeline, such as Haus Mitre Edition NY and Raízes Jd. São Paulo, with margins of approximately 40% and 32%, respectively.

## RECEIVABLES



**R\$809.6mn**

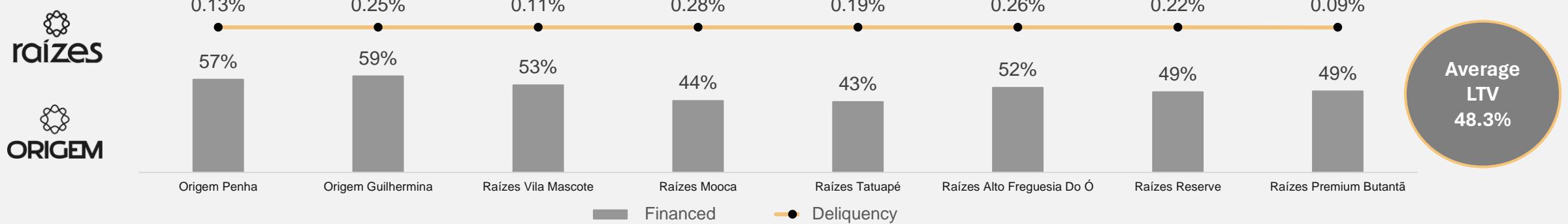
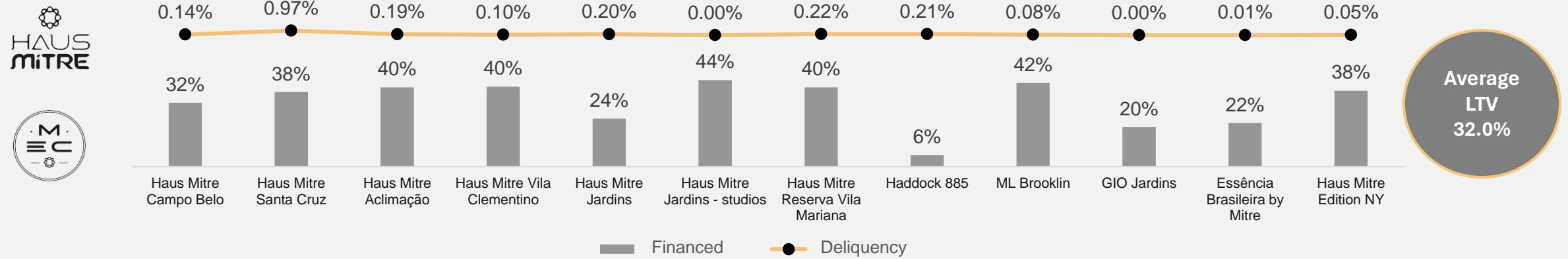
**Accounting Receivables**

**R\$ 1.6bn**

**Financial Receivables**

Our excellent **LTV, 41.2%**, results from a **high quality receivables** and **low delinquency**, of **0.18%**. In addition, the **evolution of the transfer** of deliveries in 1Q24 has **already reached 77%**.

## LTV AND DELINQUENCY



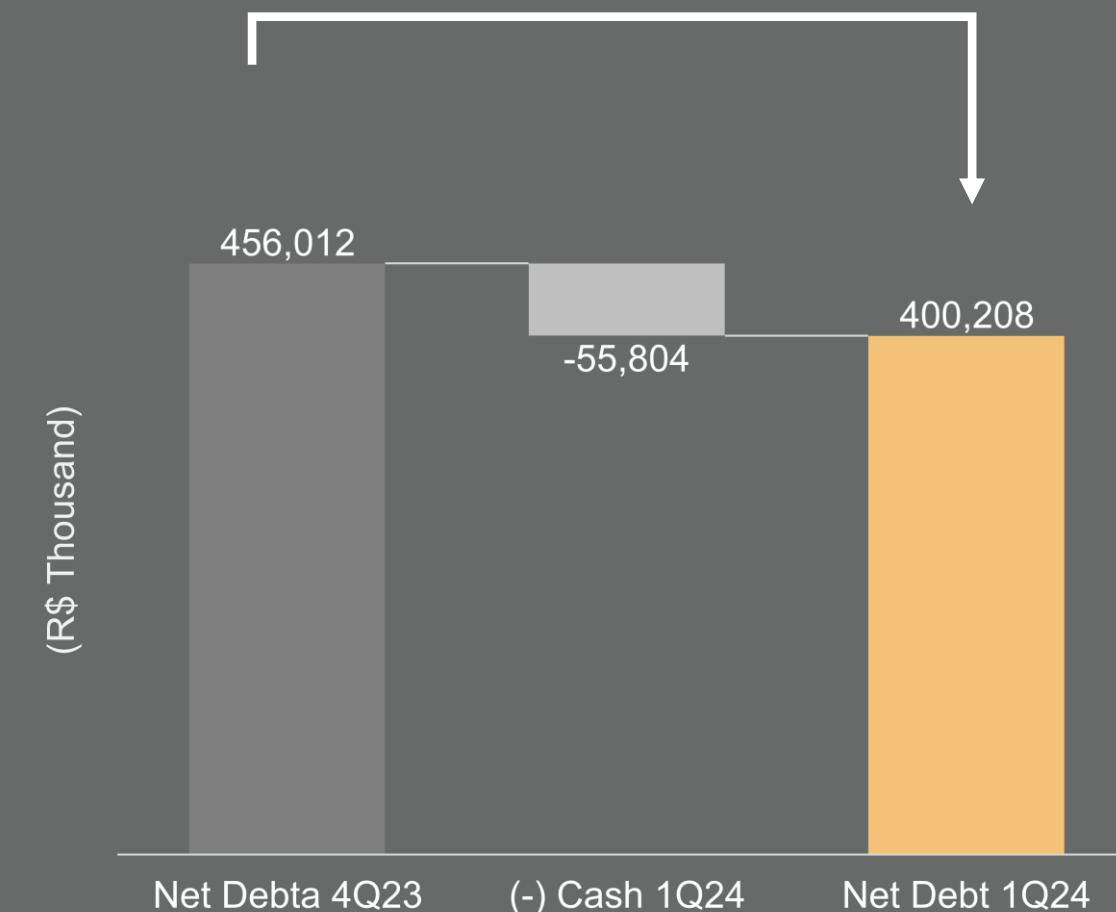
## CASH GENERATION

(Thousand R\$)	1Q24	4Q23	Var. %
Loans and Financiing (ST)	297,545	305,188	-2.5%
Loans and Financing (LT)	293,405	351,479	-16.5%
<b>Net Debt</b>	<b>590,950</b>	<b>656,667</b>	<b>-10.0%</b>
(-) Cash and Cash Equivalents	171,299	181,704	-5.7%
(-) Short-term Invesments	-	-	-
(-) Restricted Cash (ST e LT)	19,443	18,951	2.6%
<b>Net Debt<sup>1</sup></b>	<b>400,208</b>	<b>456,012</b>	<b>-12.2%</b>

**R\$55.8Mn  
CASH  
GENERATION**

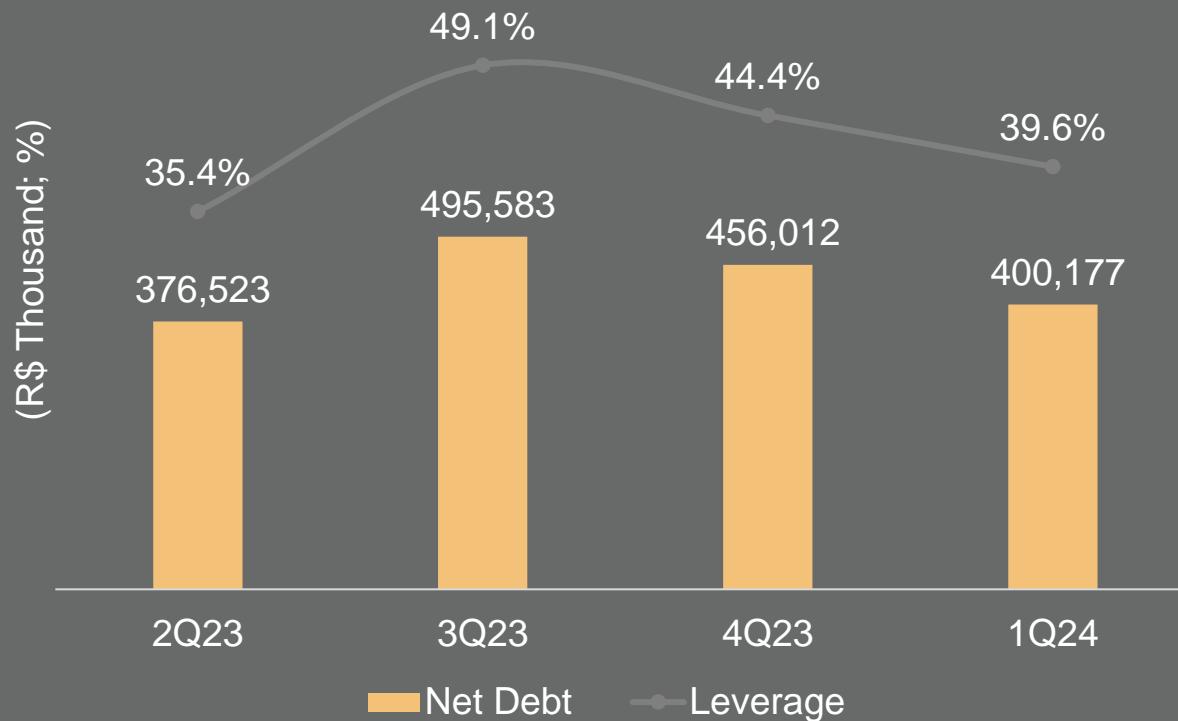
Therefore, we started the year with a cash generation of R\$ 55.8 million, part of which is the result of project deliveries, which have been contributing positively to the Company's cash flow.

**-4.9 p.p leverage reduction**



## INDEBTENESS

**-9.6 p.p leverage reduction  
in the last 6 months**



Em R\$ Thousand	1Q24	4Q23	Var. %
Net Debt	590,950	656,667	-10.0%
(-) Production Financing	313,671	379,866	-17.4%
% Production Financing / Net Debt	53.1%	57.8%	-4.7 p.p.
Dívida Corporativa	277,279	276,801	0.2%
% Corporate Debt / Net Debt	46.9%	42.1%	4.7 p.p.
Shareholder's Equity	1,012,175	1,026,209	-1.4%
Corporate Debt / Shareholder's Equity	27.4%	27.0%	0.4 p.p.
Total Net Debt/ Shareholder's Equity	39.5%	44.4%	-4.9 p.p.

We ended 1Q24 with R\$400.2 million of net debt, corresponding to a leverage of 39.5%, a significant reduction of -9.6 p.p. in the last 6 months, mostly composed of production financing, which is covered in 2.6x by receivables.

# SUSTAINABILITY



## SUSTENTABILIDADE

---

In 1Q24 we published the **3rd Sustainability Report** and would like to invite everyone to read the full document.



**We remain steadfast in increasingly expanding our ESG practices and seeking continuous improvement in order to establish ourselves as a benchmark for the industry.**



Sustainability Report  
**2023**

# Q&A





## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Bruna Rezek  
Pedro Alvarenga Rangel  
Henrique Pimentel

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

Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.