



Divulgação de Resultados

4T24

Mensagem da Administração

No início do ano, comunicamos ao mercado que nosso foco para 2024 seria a recuperação operacional da Companhia e passados 12 meses, podemos dizer que estamos no caminho certo. Esse compromisso se refletiu em melhorias operacionais sólidas e consistentes, que começam a se refletir em nosso resultado.

No segundo trimestre do ano atingimos R\$374 milhões em vendas líquidas, o melhor trimestre da história da Companhia até aquele momento. No período seguinte tivemos nosso segundo melhor trimestre, com R\$322 milhões vendidos. O 4T24, por sua vez, fechou com mais um recorde alcançado, registrando R\$377 milhões em vendas líquidas, e rompendo mais uma vez o marco de melhor trimestre da história da Mitre. Diante disto, encerramos 2024 com R\$1,3 bilhão em vendas líquidas, um crescimento de 27% ano contra ano, e apresentando, ainda, uma VSO de 39,1%, 7,8p.p. acima do fechamento de 2023.

Outro ponto de destaque ao longo do ano foram as obras entregues. No total, finalizamos 9 empreendimentos, somando um VGV de R\$1,2 bilhão e 1.900 unidades. Vale ressaltar que, em média, esses produtos estão 99% vendidos, evidenciando a qualidade dos nossos produtos e de sermos a 1ª escolha de cada bairro. A excelente performance de vendas, atrelada à alta qualidade dos produtos nos permitiu, novamente, fecharmos o ano com apenas 3% de estoque pronto, mesmo diante de um alto volume de entregas.

No ano, lançamos 5 projetos, totalizando R\$1,3 bilhão de

VGv. No primeiro semestre foram: o “Raízes Jardim São Paulo”, “Haus Mitre NY Torre Soho” e “GIO Jardins Studios”, que já alcançaram 62,4% de vendas.

Lançamos, no 4T24, dois novos projetos: Raízes L’avenir, em outubro, e Daslu Residences São Paulo, em dezembro – este sendo o primeiro lançamento da marca Daslu. Até o fechamento do ano, L’avenir alcançou 23,1% de vendas, enquanto o Daslu Residences, com menos de 30 dias no mercado, atingiu 10,5%.

Destacamos também a recuperação consistente da nossa margem bruta ajustada, que ultrapassou os 30,0% pela primeira vez desde 2022 e fechou o 4T24 em 30,3%, um aumento de 6,2p.p. em relação ao 4T23. Já no ano, alcançamos 29,4%, crescendo 3,8 p.p. comparado com 2023, evidenciando a solidez e qualidade dos novos projetos.

Em relação à margem REF, também tivemos importante evolução de 1,1p.p., que atesta a qualidade da nova safra de empreendimentos e que deverá trazer importantes resultados ao longo dos próximos trimestres.

Diante de tais melhorias operacionais, alcançamos R\$1,2 bilhão de receita líquida no ano, uma evolução de 27,3% comparado com 2023.

Por fim, apresentamos, no 4T24, um lucro de R\$18,7 milhões, crescimento de 38,0% em relação ao 4T23 e 9,6% em relação ao 3T24. No ano, auferimos um lucro de R\$ 49,2 milhões e um ROE anualizado de 7,2%.

Outro importante destaque foi nossa geração de caixa ao longo de 2024. Geramos, ex-dividendos, cerca de R\$ 94,4 milhões de caixa no ano, representando uma evolução expressiva frente ao ano de 2023, colaborando para uma manutenção saudável da nossa estrutura de capital.

Realizamos, também, a emissão do terceiro CRI da Companhia, perseguindo nosso compromisso com a otimização contínua da estrutura de capital. Entendemos que foi uma importante captação para a Mitre, gerando alongamento do perfil da dívida, bem como redução do custo financeiro.

A partir de 2025, esperamos colher ainda mais frutos da evolução operacional, refletindo o esforço e a dedicação investidos ao longo de 2024. Embora os resultados mostrem que estamos em uma trajetória ascendente, sabemos que há desafios a serem superados, e por isso, buscamos uma melhoria contínua em 2025, com foco em avançar ainda mais em nossa jornada de crescimento, ganho de eficiência, manutenção de baixo estoque e aumento de rentabilidade.

E, em linha com nossa política de distribuição recorrente de dividendos, anunciamos mais R\$ 12 milhões a serem pagos no segundo trimestre, que somados aos R\$ 15 milhões pagos no 1T25, já perfazem um *dividend yield* em 6 meses de *9,1%, gerando um retorno consistente aos nossos acionistas.

Agradecemos a todos que contribuíram com garra e comprometimento para fazer deste um ano marcante para a Mitre. Seguiremos com confiança e disciplina para executar nosso planejamento com excelência.

Muito Obrigado!

Fabricio Mitre
CEO



VENDAS LÍQUIDAS

R\$ 1,3 BILHÃO**+27%** vs. 2023**VSO** **39,1%**

2024

+7,8pp vs. 2023**R\$ 1,3 BI** em **VGV**

LANÇADO EM 2024

RECUPERAÇÃO DE

MARGEM EM 2024**30,3%** de margem bruta ajustada **4T24****+6,2 p.p.** vs. 4T23**R\$ 1,2 BILHÃO**RECEITA
LÍQUIDA **+27%**
vs.
2023

GERAÇÃO DE CAIXA

**R\$ 94,4 MM**

Ex - dividendos

Redução
de **7,0p.p.**

na Alavancagem em 2024

LUCRO LÍQUIDO

R\$ 49,2 MM**R\$ 18,7 MM** no **+38,0%** vs.
4T24 4T23

Destaques	4T24	4T23	Var.%	3T24	Var.%	2024	2023	Var.%
Lançamentos Totais (Unidades)	345	181	90,6%	-	-	888	1.532	-42,0%
Lançamentos Totais VGV (R\$Mil)	900.544	660.378	36,4%	-	-	1.348.239	1.604.808	-16,0%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$Mil)	845.161	619.765	36,4%	-	-	1.265.323	1.506.113	-16,0%
Vendas Sobre Oferta (VSO)(VGV)	16,1%	12,2%	3,9 p.p.	17,4%	-1,3 p.p.	-	-	-
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO)(VGV)	39,1%	31,4%	7,7 p.p.	43,7%	-4,6 p.p.	39,1%	31,4%	7,7 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	477	371	28,4%	405	17,8%	1.727	1.604	7,7%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$Mil)	377.115	314.293	20,0%	321.676	17,2%	1.319.878	1.041.682	26,7%
Entregas (Unidades)	217	712	-69,5%	119	82,4%	1.900	1.498	26,8%
Estoques EoP (Final do Período) (Unidades)	1.501	2.393	-37,3%	1.632	-8,1%	1.501	2.393	-37,3%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.951.257	2.109.500	-7,5%	1.500.274	30,1%	1.951.257	2.109.500	-7, 5%

Destaques Financeiros	4T24	4T23	Var.%	3T24	Var.%	2024	2023	Var.%
Receita Operacional Líquida	351.887	278.713	26,3%	292.345	20,4%	1.179.438	926.392	27,3%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	87.759	54.452	61,2%	71.136	23,4%	280.984	184.117	52,6%
Margem Bruta (%)	24,9%	19,5%	5,4 p.p.	24,3%	0,61 p.p.	23,8%	19,9%	3,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹ (R\$ Mil)	106.759	67.186	58,9%	88.560	20,6%	346.506	237.160	46,1%
Margem Bruta Ajustada (%)	30,3%	24,1%	6,2 p.p.	30,3%	0,0 p.p.	29,4%	25,6%	3,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ Mil)	18.720	13.561	38,0%	17.080	9,6%	49.189	90.382	-45,6%
Lucro Líquido Ex-TRS (R\$ Mil)	18.614	9.922	87,6%	17.079	9,0%	51.445	80.221	-35,9%

LANÇAMENTOS



DASLU RESIDENCES SÃO PAULO

PILARES



GASTRONOMIA



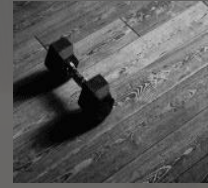
VIAGENS



ARTE



WELLNESS



LIFESTYLE

Em dezembro, lançamos o primeiro projeto da renomada marca Daslu: o **Daslu Residences São Paulo**. Localizado no charmoso bairro dos Jardins, o empreendimento possui um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em cerca de R\$ 672 milhões.

Com uma proposta inovadora, o projeto une a **sofisticação** da marca a um **complexo de wellness** e **gastronomia**, proporcionando um estilo de vida único e exclusivo para nossos clientes.



Rua, Chabad, 101

DASLU RESIDENCES SÃO PAULO



Golf Experience



Sauna Seca



Lobby



Fitness

LANÇAMENTOS 1S24



Financiamento Contratado

Raízes Jardim São Paulo
R\$ 215M VGV
154 Unidades



Financiamento Contratado

Haus NY Torre Soho
R\$ 155M VGV
321 Unidades



GIO Jardins Studios
R\$ 51M VGV
68 Unidades

Lançamentos **1S24** entregaram **VSO** de **62,4%**

LANÇAMENTOS 4T24





4T24

23,1%

raízes
L'avenir

 R\$306M VGV

 228 Unidades

 Rua José dos Reis, 297



4T24

10,5%

Daslu
Residences São Paulo

 R\$672M VGV

 117 Unidades

 Rua Chabad, 101

*Em menos de 30 dias de vendas

Lançamentos 4T24 entregaram VSO de 14,4%

VENDAS

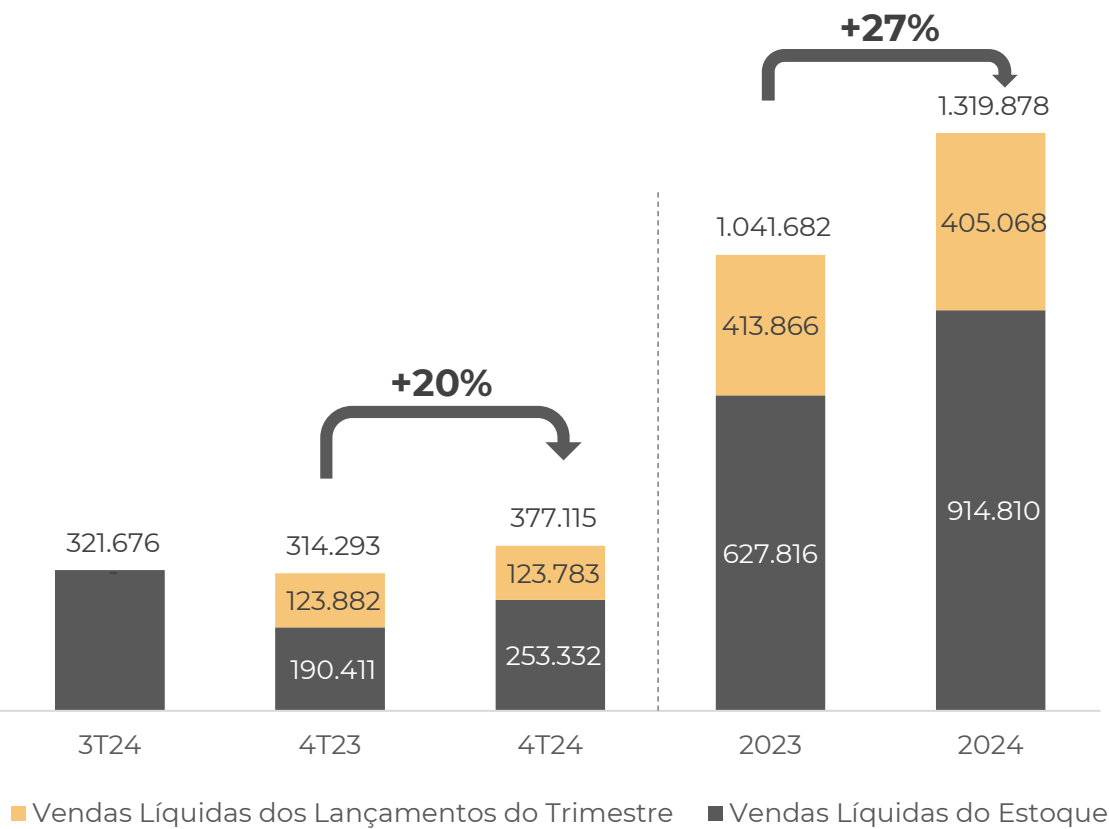


PERFORMANCE DE VENDAS

VSO

16,1% TRI

39,1% UDM



R\$ 1,3 Bi

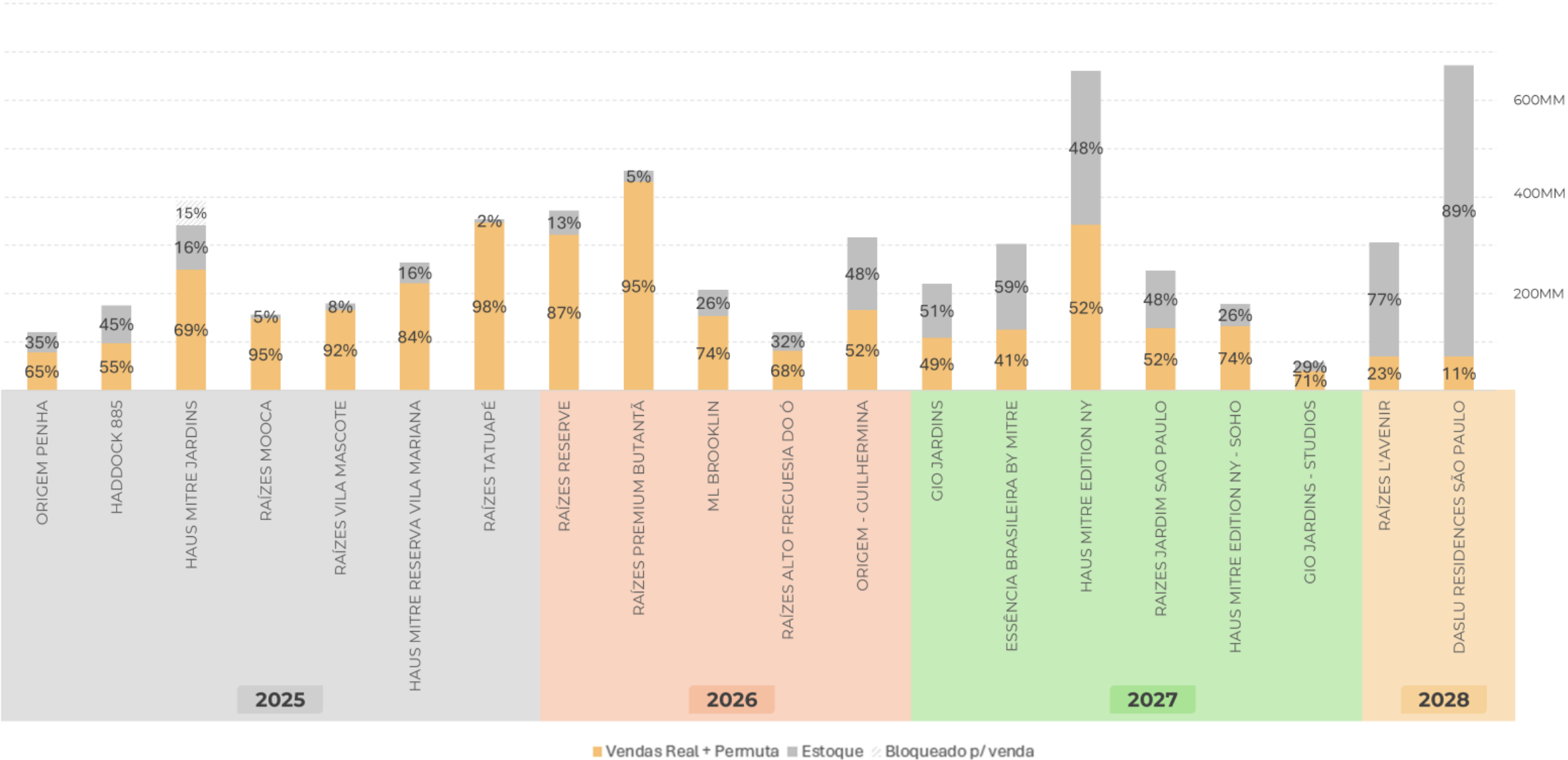
Vendas Líquidas

Em 2024

Vendas Brutas (R\$ Mil)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Vendas Brutas	400.905	351.382	14,1%	352.908	13,6%	1.453.328	1.191.332	22,0%
Distratos Totais	(23.790)	(37.649)	-36,8%	(31.232)	-23,8%	(133.450)	(149.650)	-11,2%
Vendas Líquidas	377.115	314.293	20,0%	321.676	17,2%	1.319.878	1.041.682	26,7%

Encerramos o ano de 2024 com uma **marca histórica** em vendas! Alcançamos R\$ 1,5 bilhão em vendas brutas e R\$1,3 bilhão em vendas liquidas, representando um crescimento de 22,0% e 26,7% respectivamente.

PERFORMANCE DE VENDAS

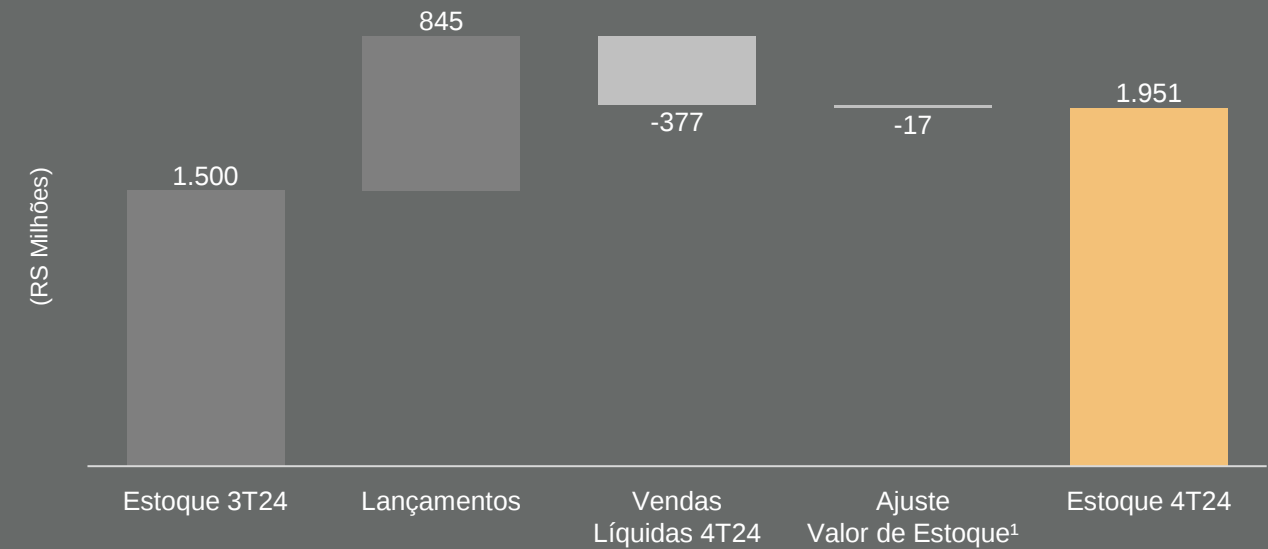


ESTOQUE



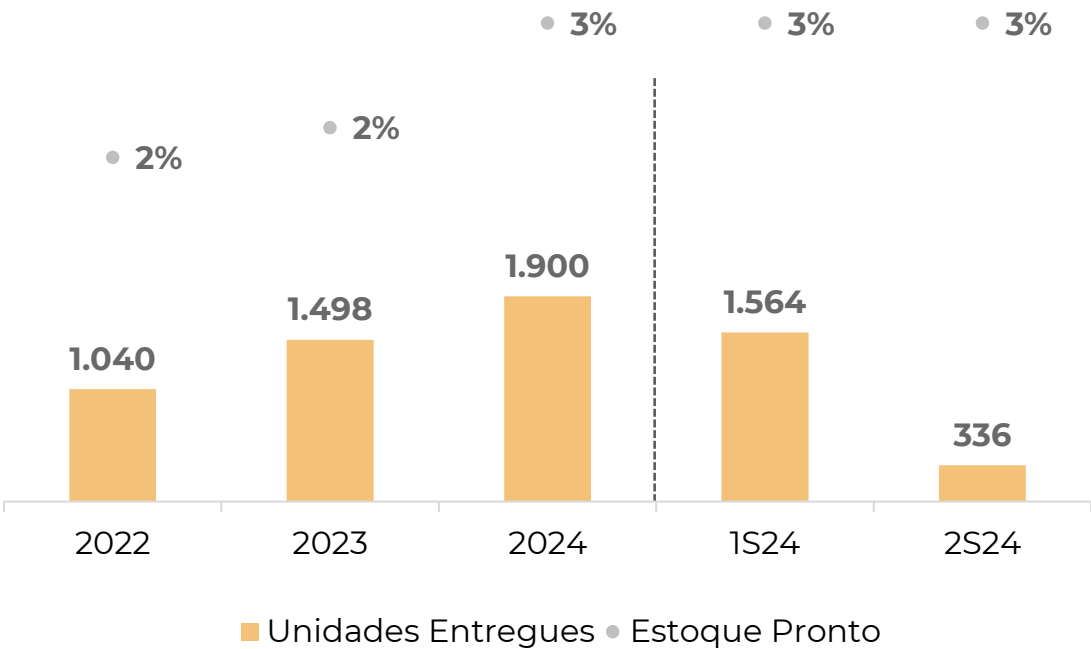
ESTOQUE 2024

ESTOQUE PRONTO
de APENAS 3%



O estoque do 2024 fechou **em R\$ 1,9 bilhão, 31% acima do fechamento anterior**. Este acréscimo reflete os dois lançamentos do 4T24, que juntos somam um VGV de R\$ 978 milhões. Até o final de dezembro, 12,7% desse montante já havia sido vendido - sendo o Daslu Residences SP com menos de um mês de lançamento.

Com a entrega do Haus Mitre Aclimação fechamos o trimestre com **119 unidades** entregues com **VGV de R\$ 102 milhões**. No acumulado do ano totalizamos **1.900 unidades entregues**, mantendo o **estoque pronto** estável na casa dos **3%**.



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

ENTREGAS



ENTREGAS 2024

1S24

R\$946MM
1.564 Unidades



Haus Mitre
Platô Ipiranga



Raízes
Freguesia do Ó



Haus Mitre
Perdizes



Haus Mitre
Residences 370



Haus Mitre
Santa Cruz



Haus Mitre
Campo Belo



Haus Mitre
Ibirapuera

R\$290MM
336 Unidades

2S24

3T24



Haus Mitre
Aclimação

4T24



Haus Mitre
Vila Clementino

1.900 UNIDADES
ENTREGUES em 2024

No quarto trimestre, realizamos a entrega do **Haus Mitre Clementino**, que obteve **98% de aceite na 1ª vistoria**, o projeto conta com **VGV de R\$ 188 MM** e **217 unidades**.

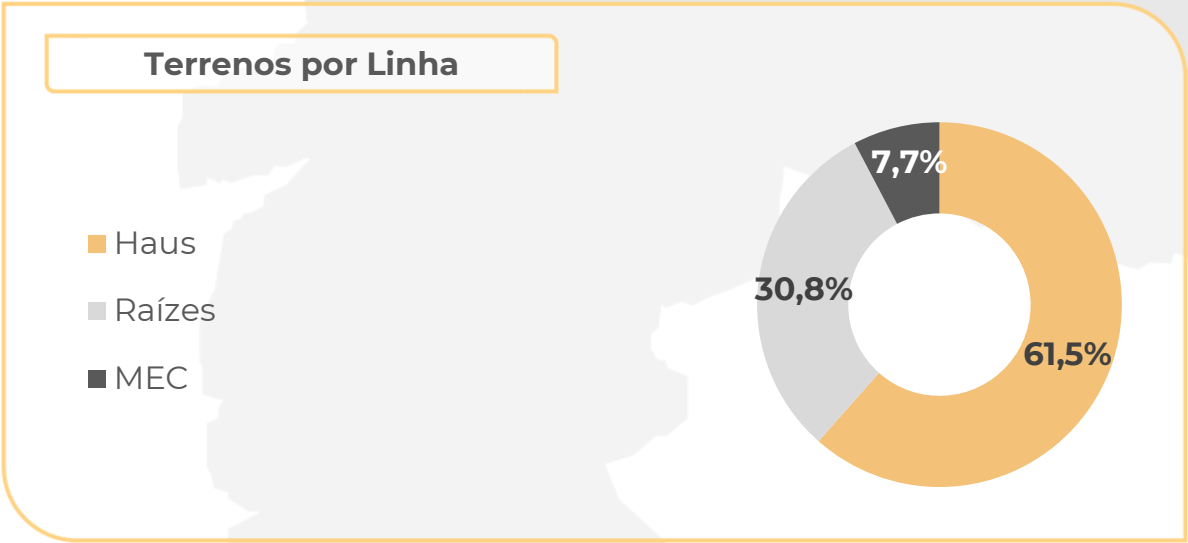
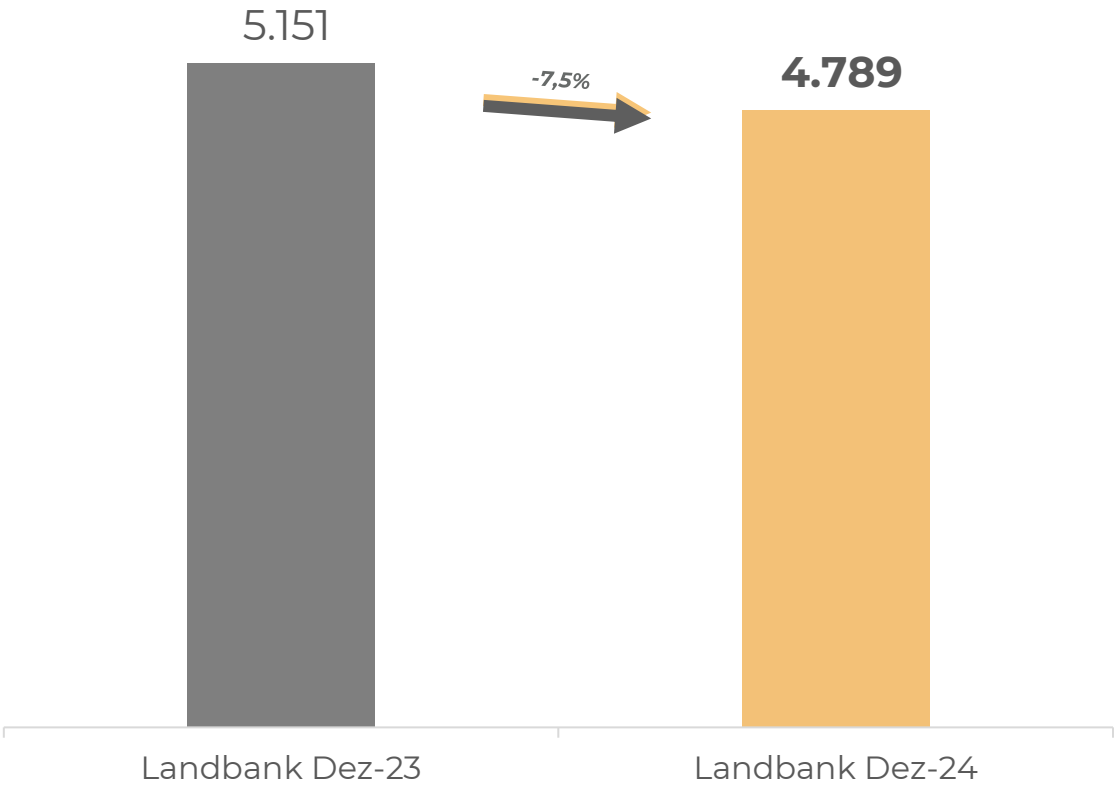
Concluímos mais um ano com a entrega de **produtos de excelência**, com 99% das unidades vendidas.

LANDBANK



LANDBANK

A Companhia encerrou o ano de 2024 com landbank de **R\$ 4,8 bilhões**, representando uma queda de 7,5% em relação ao ano anterior. Cabe destacar que, os terrenos garantem previsibilidade para os **lançamentos dos próximos três anos**, em linha com o perfil estratégico traçado pela Companhia.

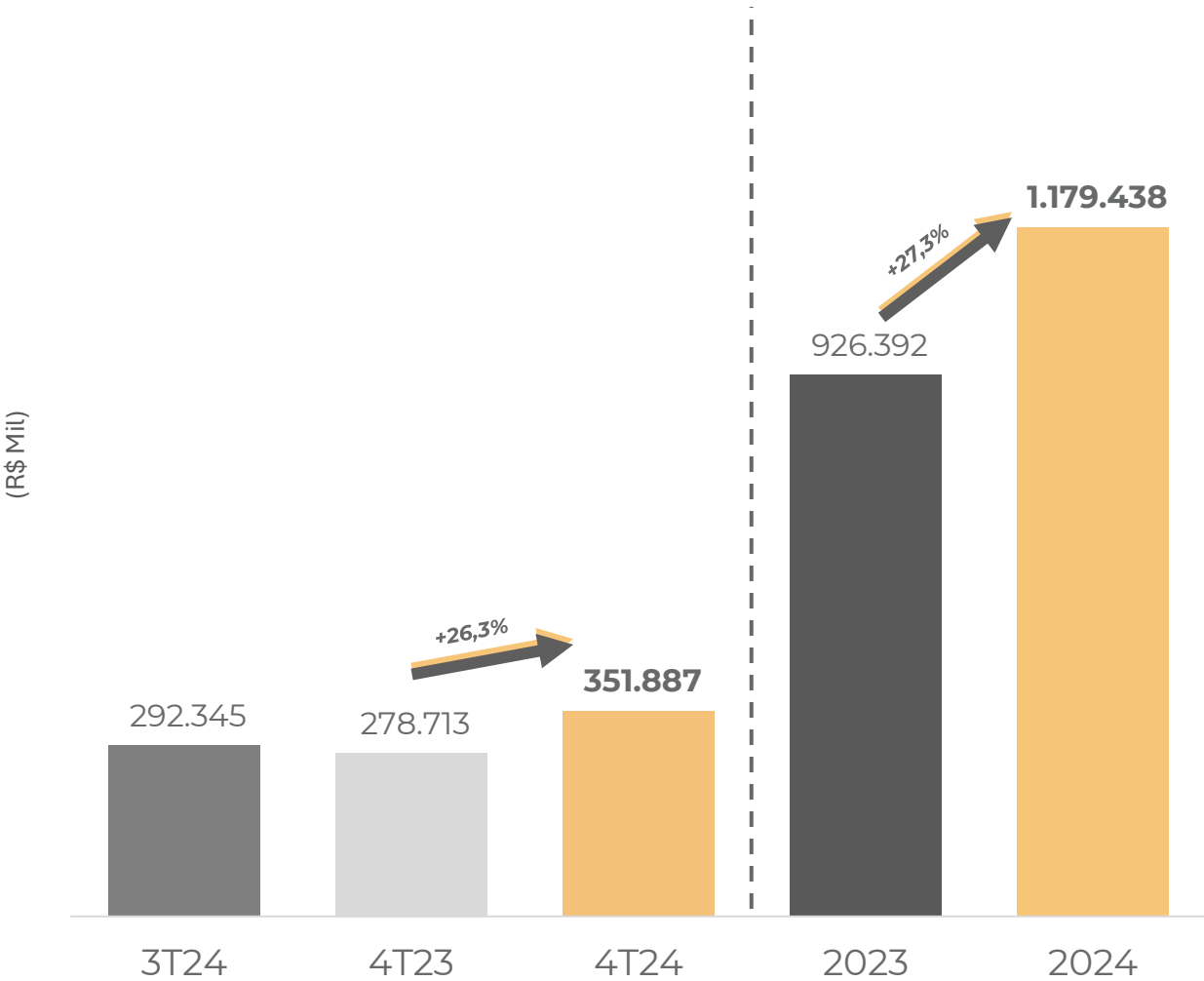


DESEMPENHO FINANCEIRO



DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R\$ Mil, Exceto %)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita Operacional Líquida	351.887	278.713	26,3%	292.345	20,4%	1.179.438	926.392	27,3%
Custo dos Imóveis vendidos	(264.128)	(224.261)	17,8%	(221.209)	19,4%	(898.454)	(742.275)	21,0%
Lucro Bruto	87.759	54.452	61,2%	71.136	23,4%	280.984	184.117	52,6%
Despesas Administrativas	(31.052)	(27.499)	12,9%	(32.499)	-4,4%	(122.706)	(89.328)	37,4%
Despesas Comerciais	(23.253)	(18.148)	28,1%	(16.249)	43,1%	(69.891)	(52.473)	33,2%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(4.210)	16.364	-125,7%	(1.806)	133,1%	(12.191)	61.294	-119,9%
Equivalência Patrimonial	3.550	442	703,2%	3.217	10,4%	9.444	624	1413,5%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	32.794	25.611	28,1%	23.799	37,8%	85.640	104.234	-17,8%
Despesas Financeiras	(3.509)	(7.832)	-55,2%	(2.558)	37,2%	(13.839)	(19.547)	-29,2%
Receitas Financeiras	5.385	5.742	-6,2%	6.871	-21,6%	23.973	31.105	-22,9%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	34.670	23.521	47,4%	28.112	23,3%	95.774	115.792	-17,3%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(7.675)	(5.944)	29,1%	(6.384)	20,2%	(26.150)	(20.896)	25,1%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	26.995	17.577	53,6%	21.728	24,2%	69.624	94.896	-26,6%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	8.275	4.016	106,1%	4.648	78,0%	20.435	4.514	352,7%
Lucro Líquido	18.720	13.561	38,0%	17.080	9,6%	49.189	90.382	-45,6%
Total Return Equity Swap (TRS)	106	3.639	-97,0%	1	N/A	(2.256)	10.161	-122,2%
Lucro Líquido Recorrente Ex-TRS	18.614	9.922	87,6%	17.079	9,0%	51.445	80.221	-35,9%

RECEITA LÍQUIDA



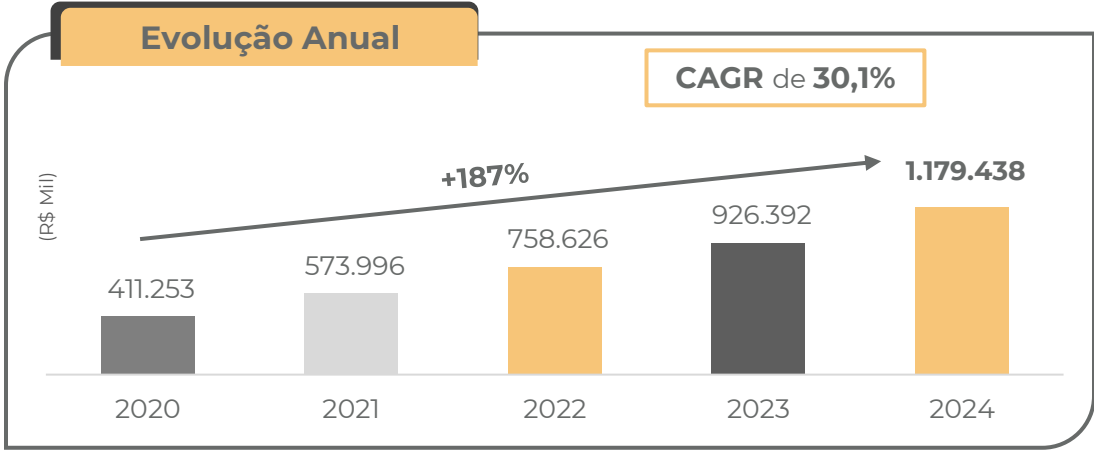


R\$1,2BI

RECEITA LÍQUIDA

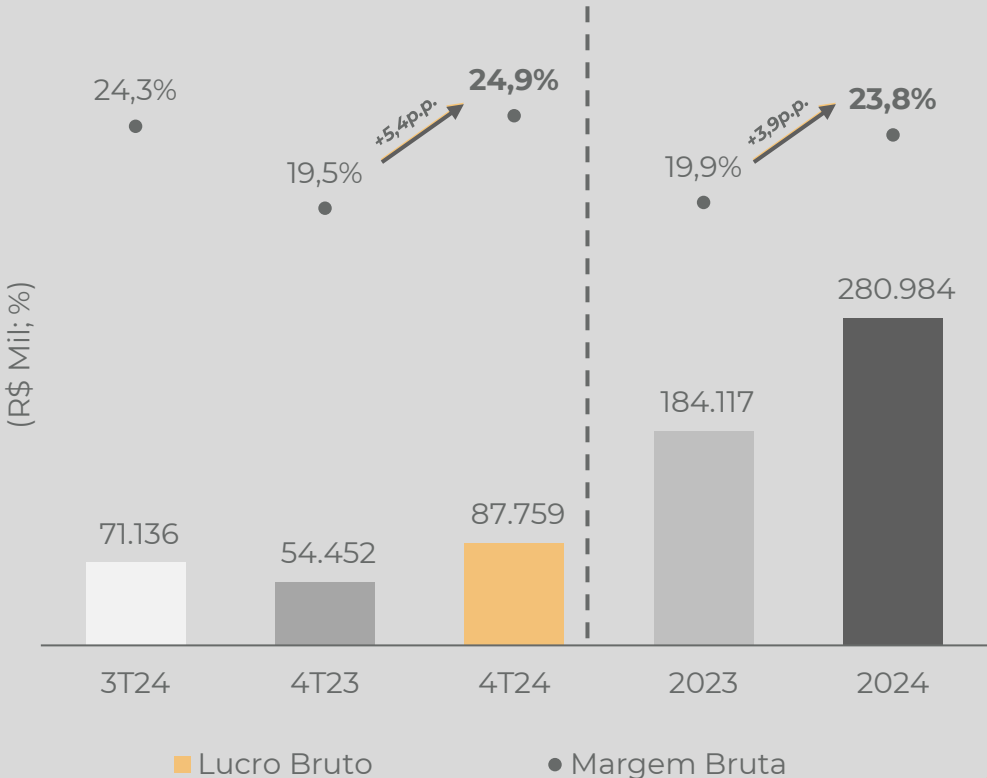
CRESCIMENTO CONSISTENTE

No consolidado anual, alcançamos uma receita líquida de **R\$ 1,2 bilhão**, representando um **crescimento de 27,3%** em comparação ao ano anterior. Já no trimestre, registramos **R\$ 351,9 milhões**, um aumento de **26,3%** em relação ao 4T23.



RESULTADO BRUTO

Resultado Bruto



R\$281MM

LUCRO BRUTO

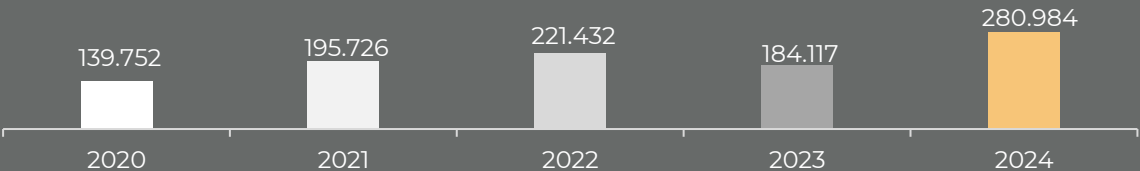
52,6% DE CRESCIMENTO vs. 2023

Marco histórico, o 4T24 e o 2024 registraram um lucro bruto recorde.

O lucro bruto do trimestre fechou em **R\$87,8 milhões** com um crescimento de 61,2% comparado com o ano passado e 23,4% em relação ao trimestre anterior, com isso, a margem bruta foi 24,9% no trimestre.

Já no ano, **R\$281,0 milhões** com um crescimento de 52,6% comparado com 2023, registrando uma margem bruta de 23,8%, 3,9p.p acima do fechamento anterior.

(R\$ Mil)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Lucro Bruto	87.759	54.452	61,2%	71.136	23,4%	280.984	184.117	52,6%
Margem Bruta	24,9%	19,5%	5,4p.p	24,3%	0,6 p.p.	23,8%	19,9%	3,9 p.p.



RESULTADO AJUSTADO

No 4T24, alcançamos 30,3% de Margem Bruta Ajustada, representando um **crescimento de 6,2p.p.** em relação ao 4T23 e mantendo-se estável frente ao 3T24.



30,3%
MARGEM BRUTA AJUSTADA

O lucro bruto ajustado fechou em **R\$ 106,8 milhões, 58,9% acima do 4T23.** Resultado em uma **margem bruta ajustada de 30,3%, melhor resultado desde 2022.**

(R\$ Mil)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	106.759	67.186	58,9%	88.560	20,5%	346.506	237.160	46,1%
Margem Bruta Ajustada	30,3%	24,1%	6,2 p.p.	30,3%	0,0 p.p.	29,4%	25,6%	3,8 p.p.

Margem Bruta Ajustada (%)

+6,2p.p

25,6%

24,1%

27,9%

28,5%

30,3%

30,3%

3T23

4T23

1T24

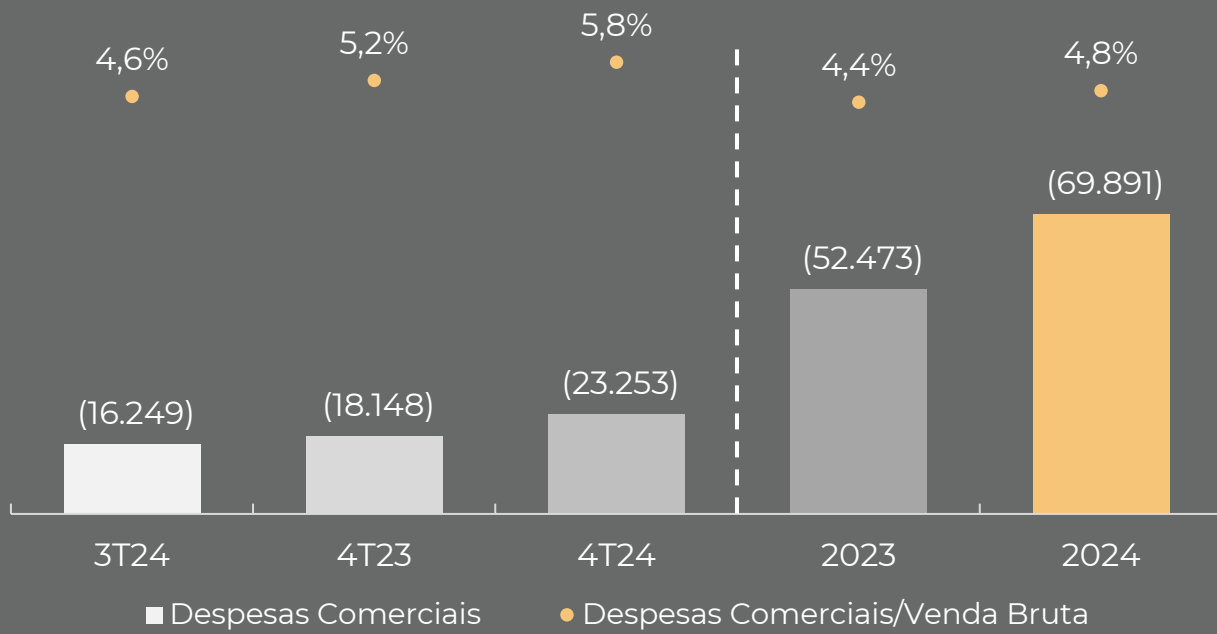
2T24

3T24

4T24

DESPESAS

DESPESAS COMERCIAIS

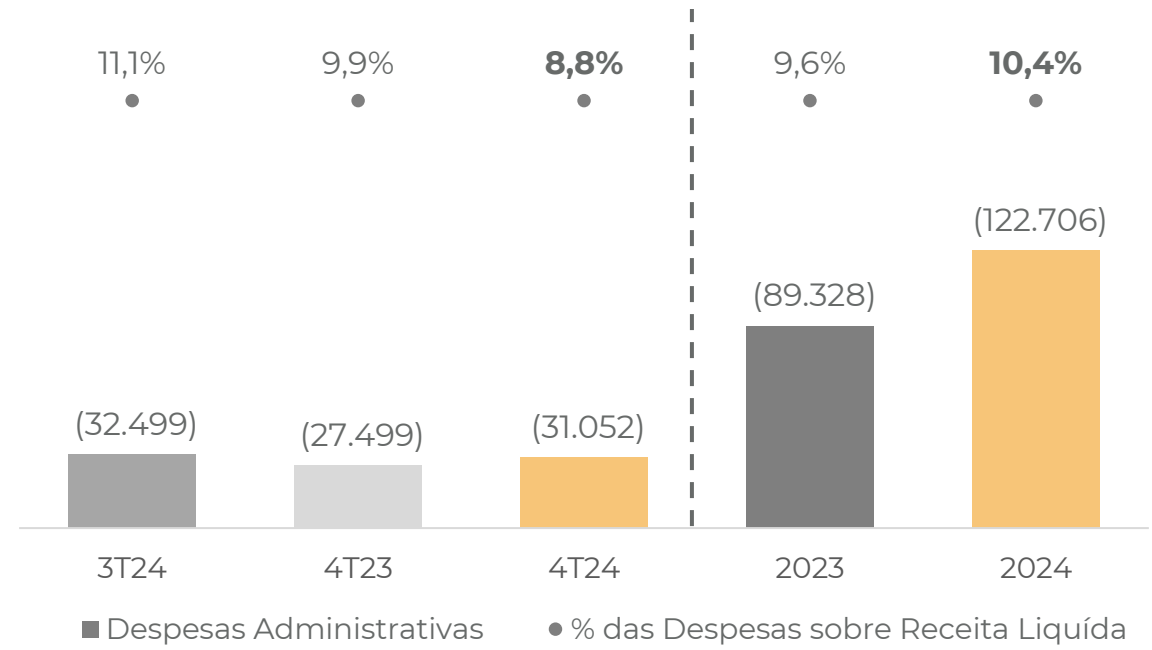


As Despesas Comerciais do 4T24 totalizaram R\$23,3 milhões, impactadas pelas despesas associadas ao lançamento dos R\$845 milhões em VGV (Ex-comissão) no período, com destaque para o Daslu Residence São Paulo que, por sua natureza, demanda uma força de marketing superior, que tende a ser compensada nos próximos trimestres em virtude das margens superiores do projeto.

DESPESAS ADIMINISTRATIVAS

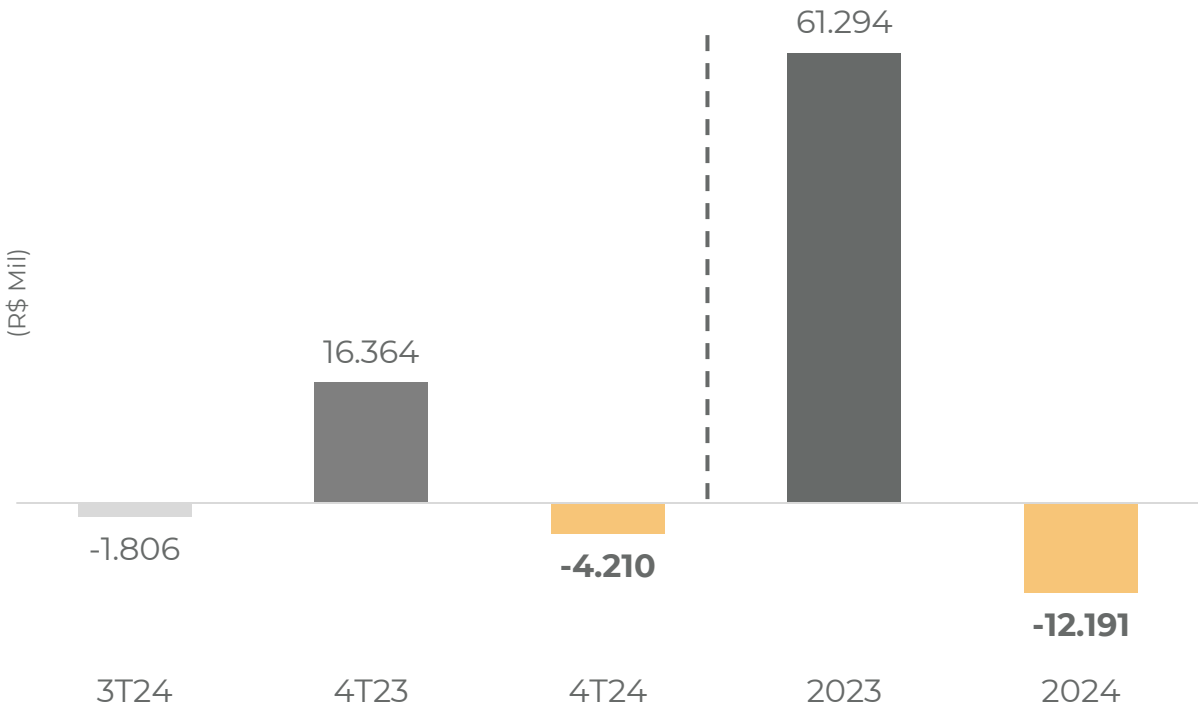
As despesas administrativas no 4T24 somaram R\$31,1 milhões, R\$1,4 milhões inferiores ao 3T24, refletindo o esforço da Companhia na redução das despesas administrativas, movimentado este, que deverá ser observado ao longo de 2025.

No acumulado do ano, as despesas representaram 10,4% da receita líquida, em linha quando comparado ao mesmo indicador de 2023.



OUTRAS DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

OUTRAS DESPESAS

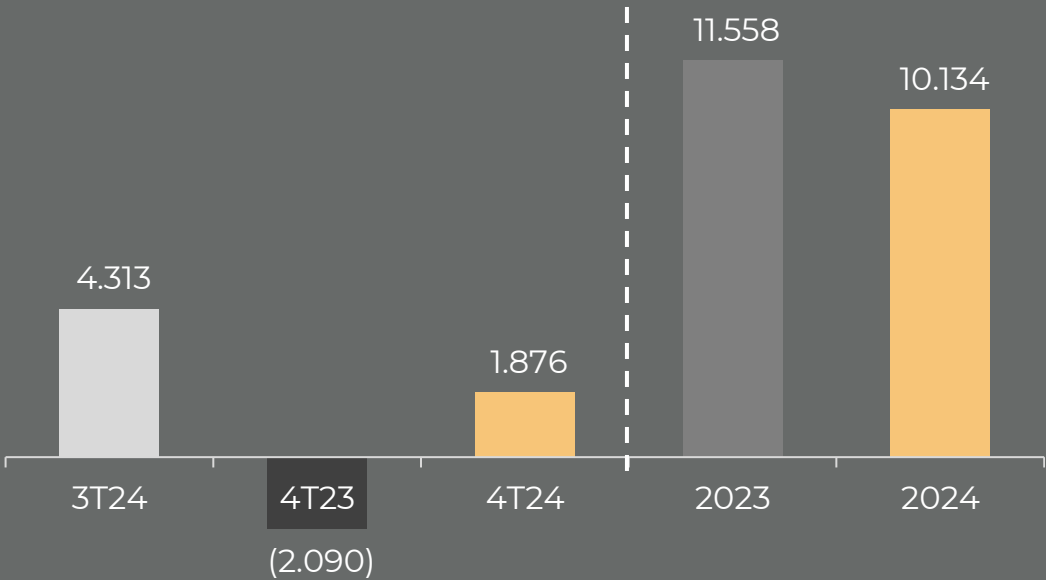


Em 2023, a linha de Outras Despesas foi impactada positivamente pela venda de participação do Haus Mitre NY. Em 2024, a linha somou R\$ 12,2 milhões, impactada por despesas pós-obra, que devem apresentar um retorno aos níveis normalizados a partir dos próximos trimestres de 2025.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro fechou em R\$ 10,1 milhões, queda de 12,5% em relação ao ano anterior. Ressaltamos que o resultado de 2023 foi impactado positivamente pelo TRS.

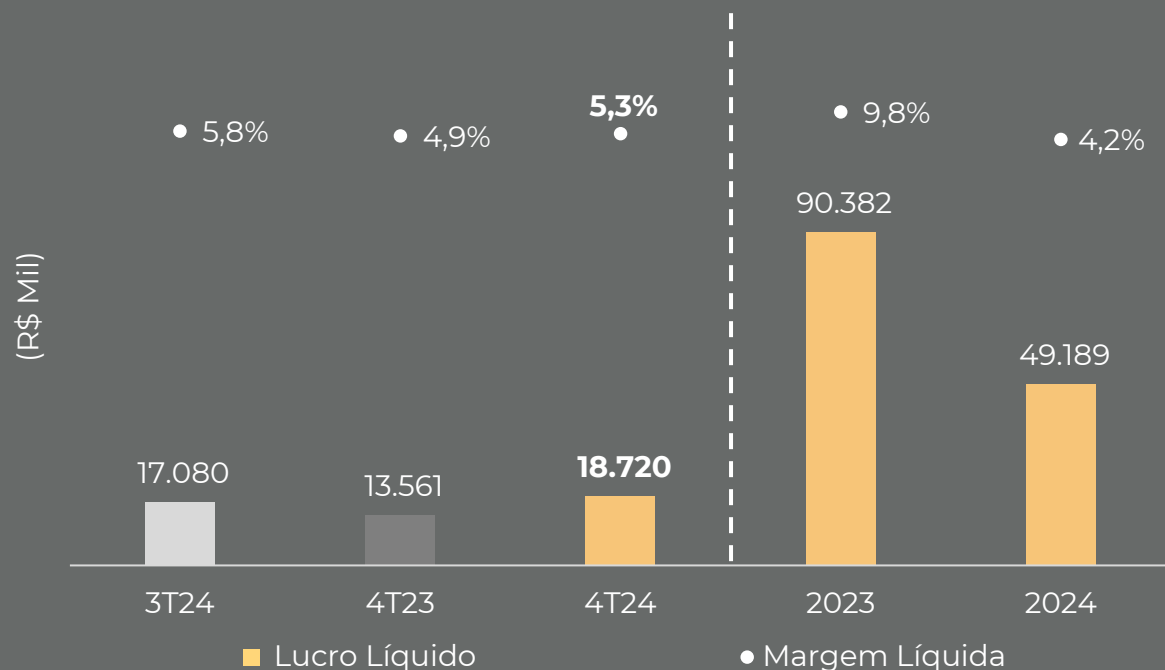
Analizando o resultado financeiro desconsiderando efeito TRS alcançamos em 2024 um resultado 6x maior o ano anterior.¹



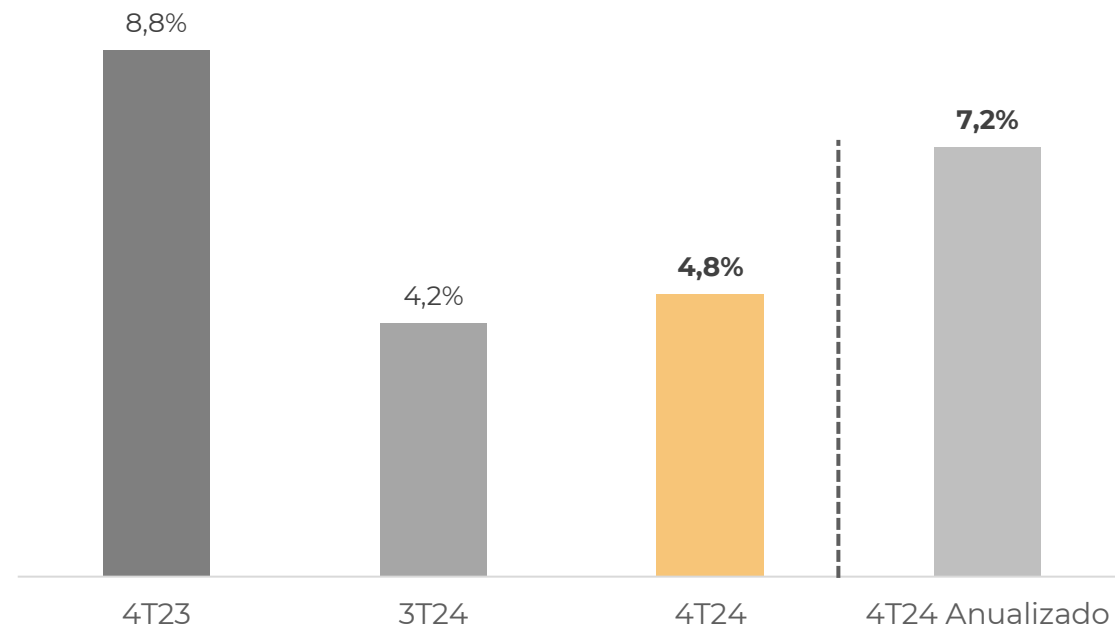
¹Informações disponíveis na nota explicativa 19.

LUCRO LÍQUIDO, MARGEM LÍQUIDA E ROE

O **lucro líquido** da **Mitre** no 4T24 alcançou **R\$ 18,7 milhões** desconsiderando a participação de não controladores, com uma margem líquida de 5,3%. No ano o resultado foi **R\$49,2 milhões**. Vale ressaltar que, o ano de 2023 foi impactado positivamente pela venda de participação do Haus Mitre NY.



ROE UDM

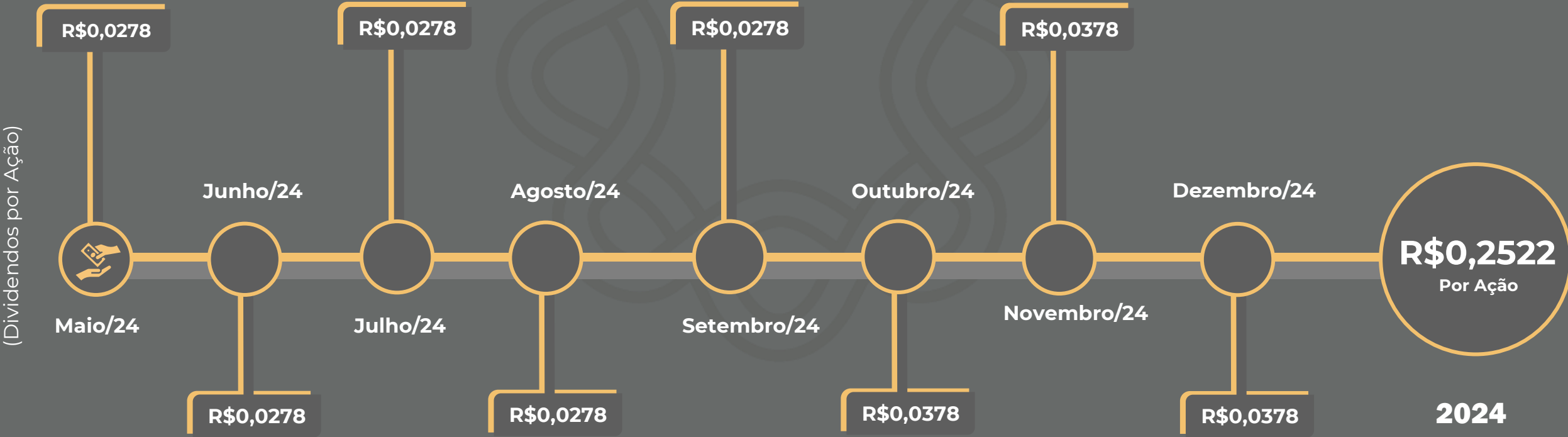


No 4T24 o **ROE** dos últimos 12 meses atingiu **4,8%**, um **crescimento de 0,6p.p., decorrente das melhorias operacionais** mencionadas anteriormente, e que devem continuar se refletindo nos próximos períodos. Na visão anualizada do quarto trimestre, o **ROE** atingiu **7,2%**.

DIVIDENDOS

Um dos principais pilares da Companhia é o **retorno aos acionistas**, e 2024 reforçou esse compromisso. Foram **distribuídos R\$ 26,6 milhões** ao longo do ano, sendo **R\$ 14,6 milhões em 5 parcelas** e **R\$ 12 milhões faseados em 4 vezes**.

R\$26,6M
Distribuídos
Em 2024
DY% de 8,7%

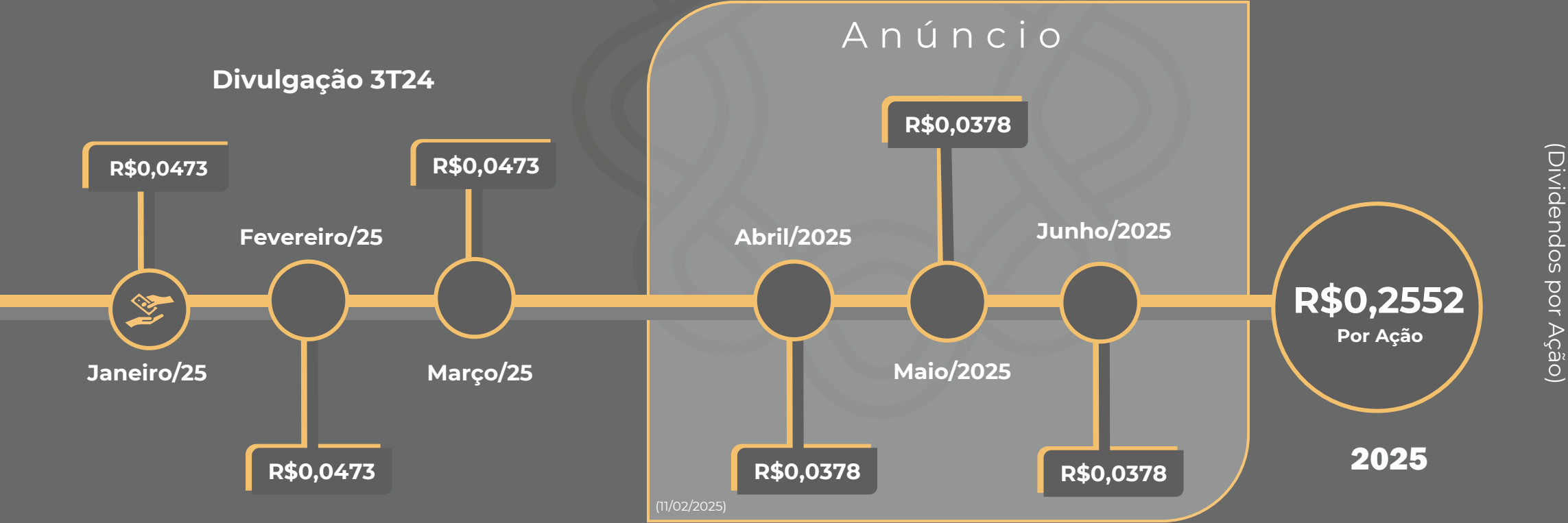


* Cálculo do dividend yield considera preço de fechamento em 30/12/2024.

DIVIDENDOS

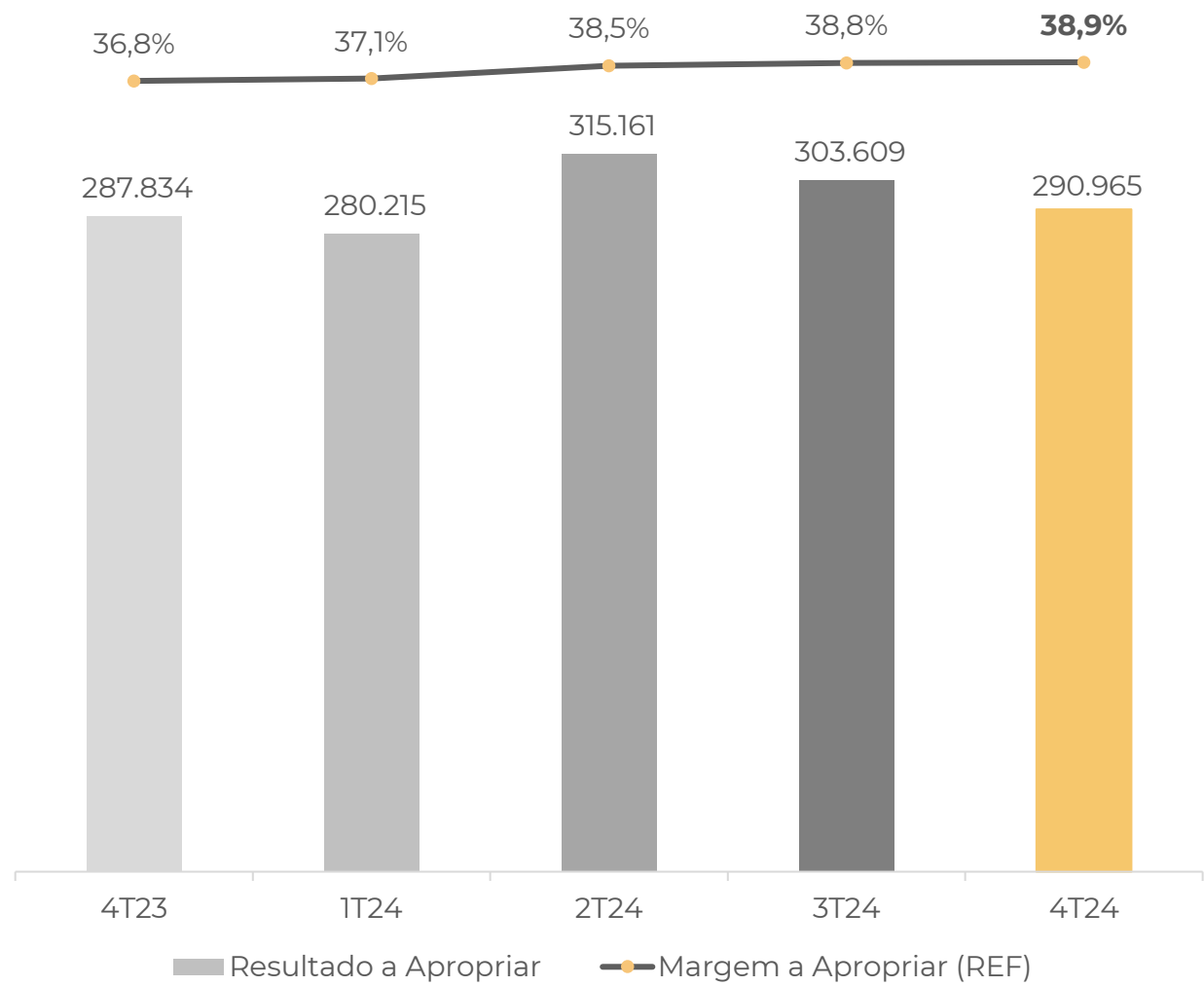
Encerramos nosso ultimo trimestre com uma excelente notícia para os nossos acionistas. Anunciamos ao mercado a distribuição **de R\$ 12 milhões em dividendos**, totalizando **R\$0,11344855041/ação**, o pagamento sera efetuado em de **3 parcelas** consecutivas a partir de abril/2025, **equivalente a R\$ 0,037818347/ação**.

R\$27,0M
Distribuídos
Em 2025
DY% de 9,1%



* Cálculo do dividend yield considera preço de fechamento em 30/12/2024.

RESULTADO A APROPRIAR



R\$291M

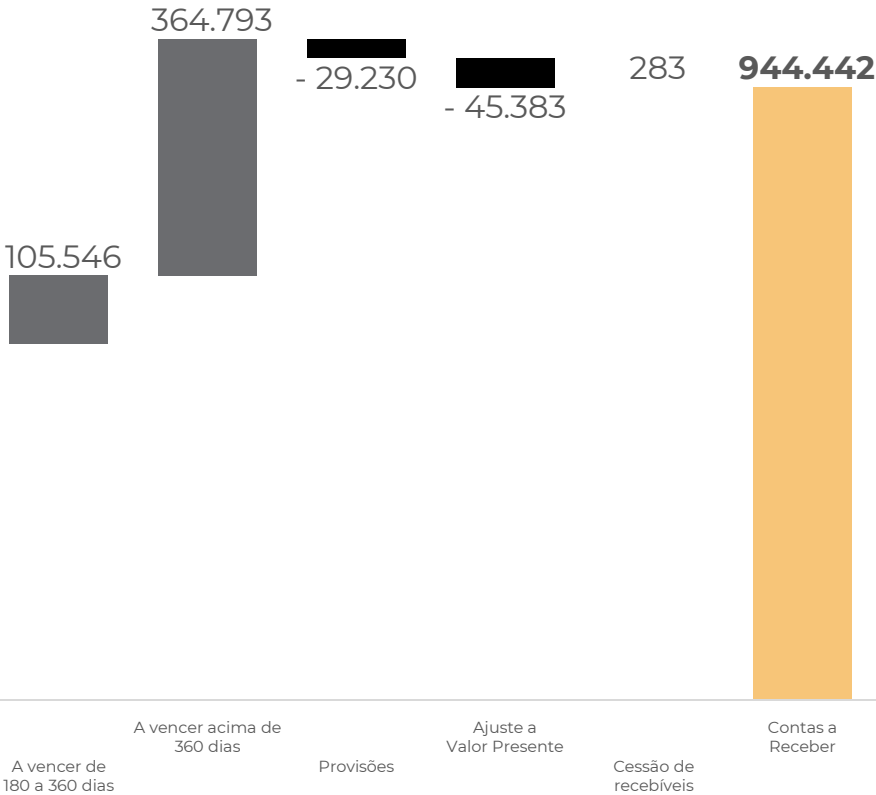
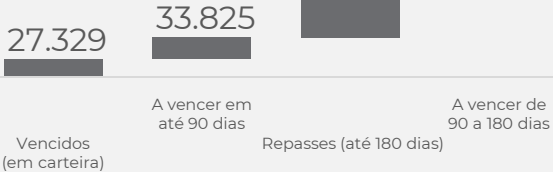
Resultado a Apropriar

38,9% Margem REF

Atingimos 38,9% de margem a apropriar, em linha com o 3T24. Apesar da queda nominal no tri contra tri, a margem a apropriar cresceu 1,1% nos últimos 12 meses. Além disso, a margem deve ser manter estável flutuando perto dos resultados alcançados nos últimos trimestre, que na média representa a safra nova de empreendimentos lançados pela empresa.

RECEBÍVEIS

R\$ 548 milhões
em até 180 dias



R\$994,4mi

Recebíveis *on balance*

R\$ 2,1bi

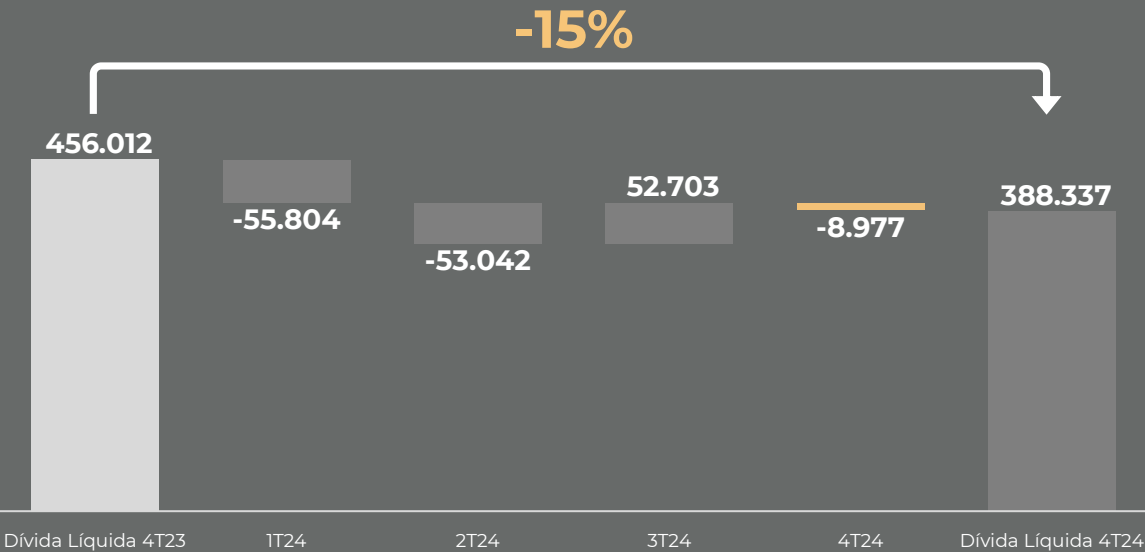
Recebíveis financeiros

Fechamos o ano com **R\$ 944 milhões** em contas a receber, um **LTV** na casa dos **39,1%** e baixa **inadimplência** em menos de **0,2%**.

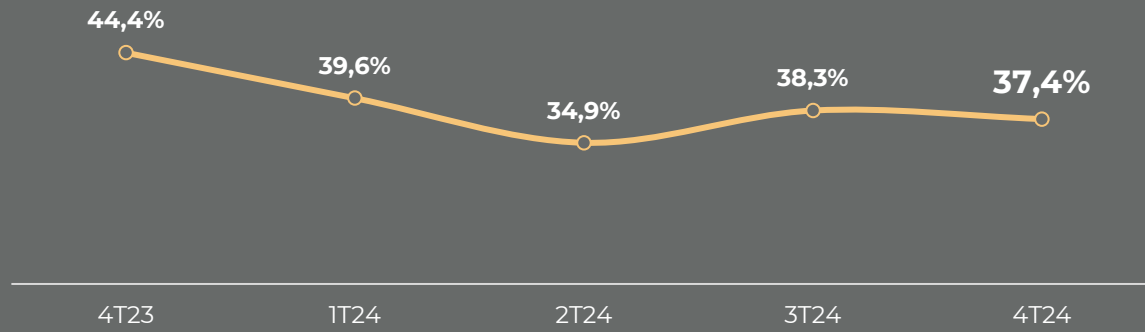
ENDIVIDAMENTO



ENDIVIDAMENTO 4T24

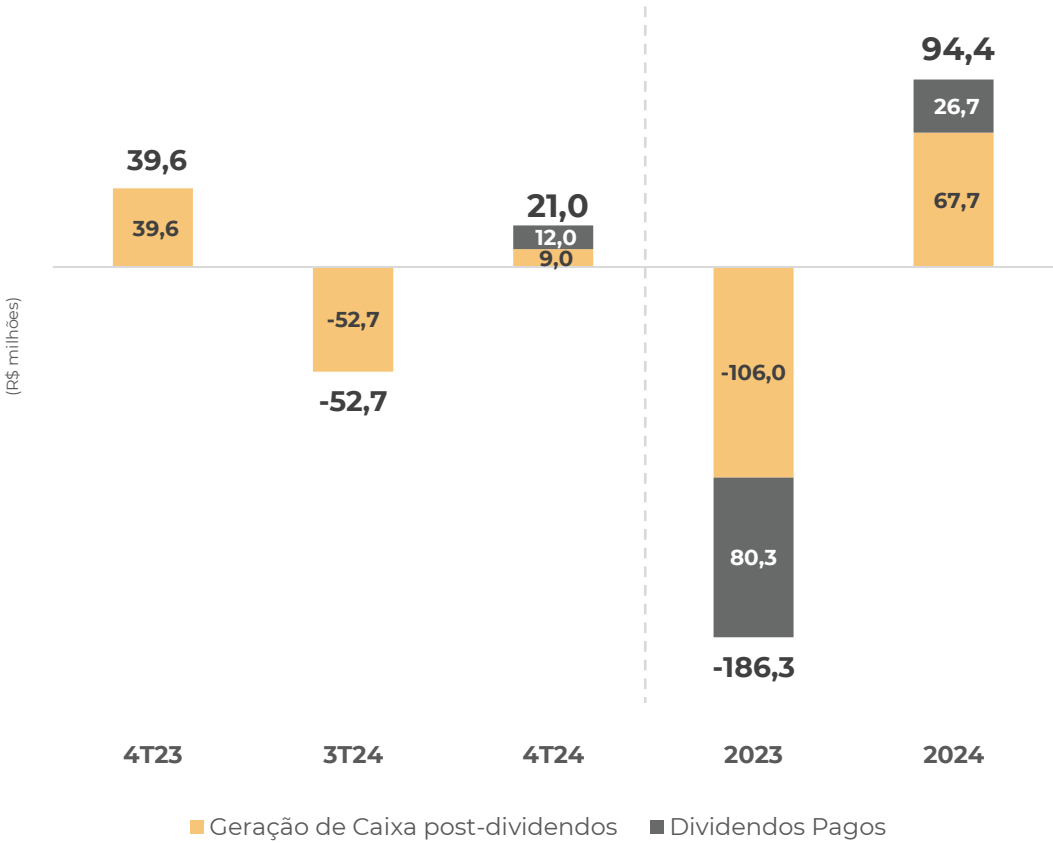


Alavancagem



GERAÇÃO DE CAIXA

A Geração de Caixa do ano foi de **R\$ 94,4 milhões**, *ex-dividendos*, contrapondo o resultado negativo de 2023. A **redução da alavancagem**, no mesmo período, foi de **7,0p.p.**, refletindo o compromisso com **melhoria constante** da **estrutura da capital** e com a **distribuição assertiva de dividendos**.



SUSTENTABILIDADE



SUSTENTABILIDADE

Compromisso	Meta	Apuração
Induzir boas práticas de gestão na cadeia	Due Diligence com foco em sustentabilidade nos principais fornecedores de construção	100%
Apoiar no desempenho sustentável da cadeia de fornecimento	Estudo junto aos principais parceiros para mapeamento de esforços conjuntos voltados à melhoria da cadeia de fornecimento	100%
Aprimorar gestão de resíduos, aumentando a reciclagem e reduzindo a destinação a aterros	Aumentar 10% a destinação de resíduos à reciclagem em relação ao ano anterior	100%
Aprimorar gestão de resíduos, aumentando a reciclagem e reduzindo a destinação a aterros	Melhorar a proporção de caçambas segregadas sobre as não segregadas em relação ao ano anterior	100%
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%
Compensar 100% das emissões de escopo 1 e 2	Compensar 100% das emissões diretas (escopo 1) e indiretas de consumo de energia (escopo 2)	100%
Incorporar gestão de variáveis climáticas ao negócio	Aumentar o conhecimento climático do Conselho de Administração e da Diretoria	100%
Desenvolver todos os novos projetos com aspectos de sustentabilidade	Avaliar o “ciclo dos resíduos” no empreendimento durante a concepção do projeto para torná-lo mais eficiente para os moradores	100%
Desenvolver todos os novos projetos com aspectos de sustentabilidade	Analisar as premissas dos projetos de forma a incorporar conceitos de arquitetura mais sustentável, tornando-os mais sustentáveis desde a concepção	100%
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%
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 energia	100%
Gerar impactos sociais positivos nos territórios em que atuamos	Destruar o uso de recursos via lei de incentivo municipal para apoio de projeto cultural	100%
Gerar impactos sociais positivos nos territórios em que atuamos	Realizar ao menos 3 iniciativas (próprias e/ou de apoio) de impacto social em nossas vizinhanças	100%
Reforçar presença de colaboradores de grupos sub-representados	Possuir ao menos uma mulher em 100% das obras a serem iniciadas a partir de 2024	100%
Reforçar a presença de colaboradores de grupos sub-representados	Desenvolver projeto-piloto para criar equipe totalmente feminina de Assistência Técnica para atendimento de chamados feitos por mulheres	100%
Disseminar a cultura de diversidade e inclusão	Realizar sensibilizações para fortalecer a cultura de diversidade ao longo do ano	100%
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 e ISE)	100%

RECONHECIMENTOS 2024



ISEB3 ICO2B3
Carteiras B3



GRI
AWARDS
2024
1º lugar na categoria de
Melhor Projeto de Ação Social

Atualizamos nosso estudo de materialidade com foco na dupla materialidade e **aprimoramos a avaliação de riscos climáticos**. Aumentamos **nossa pontuação no CDP para B**, destacando-nos no setor. Continuamos publicando anualmente nosso **relatório de sustentabilidade** e inventário de emissões de GEE, além de compensar as emissões dos escopos 1 e 2

ANEXO



PERFORMANCE DE VENDAS

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamentos	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R\$ mil)	% Vendido (VGV)
Daslu Residences São Paulo	Lançamento	MEC	dez/24	117	107	8,5%	580.770	10,5%
Raízes L'avenir	Lançamento	Raízes	out/24	228	170	25,4%	264.391	23,1%
Gio Jardins - Studios	Em Obras	MEC	jun/24	68	17	75,0%	50.223	70,6%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Em Obras	HAUS	abr/24	321	44	86,3%	154.683	74,5%
Raízes Jardim São Paulo	Em Obras	Raízes	mar/24	154	73	52,6%	215.254	51,8%
Haus Mitre Edition NY	Em Obras	HAUS	out/23	181	92	49,2%	619.765	51,8%
Essência Brasileira	Em Obras	HAUS	set/23	200	64	68,0%	284.877	41,3%
GIO Jardins	Em Obras	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Em Obras	Haus	abr/23	137	17,5	87,2%	97.646	73,7%
Origem - Guilhermina	Em Obras	Origem	mar/23	845	458	45,8%	296.998	52,5%
Raízes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	24	96,4%	454.081	94,9%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	ago/22	541	50	90,8%	371.739	86,6%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	40	39,4%	176.027	55,4%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	111	67,1%	120.737	64,9%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	65	71,5%	120.519	68,1%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	5	99,2%	353.942	98,0%
Raízes Premium Mooca	Em Obras	Raízes	dez/21	261	22	91,6%	156.558	94,9%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Em Obras	Haus	dez/21	287	19	93,4%	264.605	83,7%
Raízes Vila Mascote	Em Obras	Raízes	out/21	305	22	92,8%	179.935	92,4%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	out/21	212	41	80,7%	339.888	69,0%
Haus Mitre Aclimação	Entregue	Haus	ago/21	119	1	99,2%	102.217	98,2%
Haus Mitre Vila Clementino	Entregue	Haus	ago/21	217	1	99,5%	187.958	99,8%
Haus Mitre Residences 370	Entregue	Haus	jun/21	237	2	99,2%	87.136	99,2%
Haus Mitre Campo Belo	Entregue	Haus	mai/21	178	4	97,8%	149.862	94,7%
Haus Mitre Santa Cruz	Entregue	Haus	mar/21	158	2	98,7%	118.623	96,5%
Haus Mitre Ibirapuera	Entregue	Haus	nov/20	159	0	100,0%	109.508	100,0%
Raízes VM	Entregue	Raízes	nov/20	227	4	98,2%	101.905	98,7%
Haus Mitre Residences	Entregue	Haus	nov/20	203	2	99,0%	70.862	94,1%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Entregue	Haus	nov/20	341	0	100,0%	181.474	100,0%
Raízes Tucuruvi Jacarandá	Entregue	Raízes	set/20	282	2	99,3%	122.139	99,5%
Haus Mitre Perdizes	Entregue	Haus	ago/20	235	4	98,3%	180.390	99,1%
Raízes Tucuruvi Figueira	Entregue	Raízes	ago/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Entregue	Raízes	jul/20	256	13	94,9%	119.717	96,1%
Haus Mitre Alto Butantã	Entregue	Haus	nov/19	210	3	98,6%	95.577	93,7%
Haus Mitre Pinheiros	Entregue	Haus	nov/19	149	0	100,0%	113.659	100,0%
Raízes Vila Prudente	Entregue	Raízes	nov/19	272	2	99,3%	108.480	98,0%
Haus Mitre Brooklin	Entregue	Haus	jun/19	255	1	99,6%	172.339	99,7%
Raízes Guilhermina-Esperança	Entregue	Raízes	mar/19	316	0	100,0%	98.430	100,0%
Haus Mitre Butantã	Entregue	Haus	set/18	256	1	99,6%	115.371	99,0%
Haus Mitre	Entregue	Haus	mai/18	169	0	100,0%	94.733	100,0%
Raízes Vila Matilde	Entregue	Raízes	out/16	283	3	98,9%	126.226	98,8%
Total				10.496	1.501	85,7%	7.800.179	73,5%

DEMONSTRAÇÃO
DE RESULTADOS



(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2024 até 31/12/2024	01/01/2023 até 31/12/2023	01/01/2024 até 31/12/2024	01/01/2023 até 31/12/2023
Receita operacional líquida	-	17	1.179.438	926.392
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(898.454)	(742.275)
Lucro bruto	-	17	280.984	184.117
Despesas Administrativas	(102.877)	(75.353)	(122.706)	(89.328)
Despesas comerciais	(1.233)	(1.643)	(69.891)	(52.473)
Outras despesas e receitas operacionais	2.146	65.357	(12.191)	61.294
Equivalência patrimonial	176.950	118.381	9.444	1.277
Apropriação Mais Valia	-	(1.283)	-	(653)
Total das despesas e receitas operacionais	74.986	105.459	(195.344)	(79.883)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	74.986	105.476	85.640	104.234
Receitas financeiras	14.210	20.461	23.973	31.105
Despesas financeiras	(40.007)	(35.554)	(13.839)	(19.547)
Resultado financeiro	(25.797)	(15.093)	10.134	11.558
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	49.189	90.383	95.774	115.792
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	-	-	(26.150)	(20.896)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	49.189	90.383	69.624	94.896
Resultado atribuído aos controladores	49.189	90.383	49.189	90.383
Lucro Atribuível aos acionista não controladores	-	-	20.435	4.513

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVOS

(Em milhares de reais)

Ativo

Circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	94.837	110.228	236.730	181.704
Caixa restrito	-	17.082	-	17.082
Aplicação Financeira	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	621.338	599.084
Imóveis a comercializar	-	-	779.923	822.224
Contas correntes - Parceiros	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	-
Tributos a recuperar	16.961	13.382	24.467	19.812
Contas a receber por venda de participação societária	32.170	2.399	3.649	5.899
Adiantamento	555	712	32.170	-
Outros ativos	42.311	7.027	11.367	12.346
Total do ativo circulante	186.834	150.830	1.709.644	1.658.151

Não circulante

Caixa restrito	3.860	1.576	4.901	1.869
Contas a receber	-	-	323.104	188.743
Imóveis a comercializar	-	-	30.074	176.046
Adiantamentos	-	-	163	2.572
Contas correntes - Parceiros	-	-	-	-
Outros Créditos	-	2.284	-	3.196
Partes relacionadas	582.637	672.173	33.212	36.144
Investimentos	552.294	451.755	34.840	30.128
Contas a receber por venda de participação societária	12.933	10.100	13.996	10.100
Imobilizado	10.422	13.770	28.633	35.814
Intangível	9.682	11.502	21.718	22.474
Total do ativo não circulante	1.171.828	1.163.160	490.641	507.086

Total do ativo

1.358.663 1.313.990

2.200.285 2.165.237



BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVOS

(Em milhares de reais)

Passivo

Circulante

Empréstimos e financiamentos	104.338	46
Fornecedores	2.289	1.550
Obrigações trabalhistas e tributárias	13.947	13.216
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de clientes	-	-
Partes Relacionadas	-	1
Credores por imóveis compromissados	-	-
Outros Passivos	657	566
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-	-
Arrendamento Mercantil	1.487	1.515
Provisão de Distrato	-	-
Provisão para perdas em investimentos	32.173	12.401
Provisão de garantia de obra	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	4.751	2.213
Operação SWAP	-	-
Dividendos a Pagar	15.007	3
Total do passivo circulante	174.649	31.511

Não circulante

Empréstimos e financiamentos	170.469	276.755
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de Clientes	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Provisão de garantia de obra	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	7.989	4.771
Credores por imóveis compromissados	-	-
Arrendamento Mercantil	1.804	3.157
Provisão para demandas Judiciais	5.486	7.389
Outros Passivos	346	-
Total do passivo não circulante	186.094	292.072

Patrimônio líquido

Capital social	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740
Stock Option	-	-
Reserva de Lucros	33.687	26.174
Lucros (Prejuízo) acumulados	-	-
Total do patrimônio líquido	997.920	990.407

Participação de não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

Controladora

31/12/2024 31/12/2023

Consolidado

31/12/2024 31/12/2023

371.435	305.188
88.851	62.398
23.429	20.570
22.945	21.523
102.714	111.913
-	-
51.220	62.720
15.657	13.774
-	-
4.916	2.888
4.282	-
-	-
2.752	2.404
39.969	11.967
9.724	13.425
-	-
15.007	3
752.901	631.277

255.067	351.479
12.996	7.606
48.199	100.429
43.015	2.224
11.717	6.982
7.989	5.767
14.128	17.531
3.189	5.383
8.741	10.350
345	-
405.386	507.751

959.493	959.493
4.740	4.740
-	-
33.687	26.174
-	-
997.920	990.407

44.078 35.802

1.041.998 1.026.209

2.200.285 2.165.237



(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	49.189	90.383	95.774	115.791
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	6.977	6.578	8.899	8.094
Resultado de equivalência patrimonial	(176.950)	(118.381)	(9.444)	(1.277)
outros resultados com SCP	-	-	-	-
Provisão PLR	9.000	7.000	9.000	7.000
Provisão (Reversão) para garantias	-	-	8.134	4.860
Provisão para distrato	-	-	3.880	(2.267)
Ajuste a Valor Presente	-	-	11.086	13.389
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	26	(829)
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	(1.903)	(224)	(1.608)	1.181
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	8.090	15.430	8.090	15.432
Encargos financeiros capitalizados apropriados ao resultado	27.879	19.000	65.522	53.043
Encargos financeiros de IFRS	126	116	216	134
Provisão para impostos diferidos	-	-	3.159	2.498
Baixa dos custos de captação de empréstimos	-	-	-	-
Outros resultados com investimentos	10	21	10	(10)
Plano de remuneração dos administradores	-	-	-	-
Operação Swap	2.256	(10.162)	2.256	(10.162)
SOP	-	(14.200)	-	(14.200)
Resultados de SCP's	-	-	-	-
Ganho (perda) com títulos e valores imobiliários	-	-	-	-
Ganho (perda) com Investimento	(562)	(65.280)	-	-
Amortização de mais-valia	-	1.283	-	653
Total dos ajustes para conciliar o resultado	(75.888)	(68.436)	204.899	193.330

(Em milhares de reais)	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
(Aumento) Redução em contas a receber	-	-	(157.637)	(178.242)
(Aumento) Redução em imóveis a comercializar	-	-	6.769	112.186
(Aumento) Redução em outros ativos	(65.605)	(19.130)	(24.531)	(9.805)
(Aumento) Redução em adiantamento	157	(231)	6.803	(7.048)
(Aumento) Redução tributos a recuperar	(3.579)	(3.695)	(4.654)	(6.980)
Aumento (Redução) em fornecedores	739	41	26.627	11.273
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	(8.269)	(6.571)	(616)	(2.417)
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes	-	-	(51.663)	(104.372)
Aumento (Redução) em conta corrente de consórciados	-	-	72.387	(16.176)
Aumento (Redução) em terrenos a pagar	-	-	-	-
Aumento (Redução) em outros passivos	(1.535)	(8.719)	(8.087)	22.270
Pagamento de garantia de obra	-	-	(3.179)	(2.214)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(1)	(54)
Juros pagos sobre empréstimo e financiamentos	(35.037)	(40.691)	(69.714)	(67.880)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(26.549)	(19.202)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(189.017)	(147.432)	(29.045)	(75.331)

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades de investimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	-	(122)	-	(549)
Resgates em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	14.798	12.940	14.050	13.074
Aplicação financeira	-	-	-	-
Resgate de aplicação financeira	-	-	-	-
Integralização de capital nos investimentos	(202.562)	(217.467)	-	-
Aquisição/venda de investimentos	164.634	241.644	146.118	(291)
Redução de capital em investimento	-	-	-	-
Aquisição do Imobilizado e Intangível	(1.809)	(2.863)	(961)	(15.404)
Caixa líquido na aquisição de Investimento	-	-	(320)	18.685
Dividendos recebidos de investidas	-	-	4.373	-
Aporte/redução de investimentos	140.859	82.429	4.722	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-	-	-	-

Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

Amortização de empréstimos	(75.000)	-	(364.282)	(136.309)
Captação de empréstimos e financiamentos	75.000	-	338.110	289.234
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	(3.988)	(289)	(3.988)	(289)
Aporte SPCs	4.000	5.164	4.000	5.164
Dividendos pagos	(26.672)	(80.294)	(26.672)	(80.294)
Partes relacionadas - Ativo e passivo	89.535	131.616	2.932	(21.408)
Dividendos recebidos	-	-	-	142
Repasse para terceiros (SCP's)	(3.413)	(3.772)	(11.949)	(5.937)
Outros débitos com terceiros	-	-	-	-
Amortização arrendamento mercantil	(1.756)	(1.643)	(3.470)	(2.832)
Dividendos pagos aos não controladores	-	-	(18.592)	(3.784)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	57.706	50.782	(83.911)	43.687

Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa

	(15.391)	19.911	55.026	(16.129)
--	----------	--------	--------	----------

Caixa e equivalentes de caixa

No início do exercício	110.228	90.317	181.704	197.833
No final do exercício	94.837	110.228	236.730	181.704



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel
Henrique Pimentel

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

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 Release

4Q24

Message from Management

At the beginning of the year, we communicated to the market that 2024 would be fundamental for Mitre's operational recovery. After 12 months, We can say that we are on track. This commitment has been reflected in solid and consistent operational improvements, which are beginning to be reflected in our results.

In the second quarter of the year, we reached R\$374 million in net sales, the best quarter in the Company's history up to that time. In the following period, we had our second best quarter, with R\$322 million sold. 4Q24, in turn, closed with another record achieved, recording R\$377 million in net sales, and once again breaking the milestone of the best quarter in Mitre's history. In view of this, we ended 2024 with R\$1.3 billion in sales, 27% year-on-year growth, and also presenting a SoS of 39.1%, 7.8p.p. above the close of 2023.

Another highlight throughout the year were the construction site delivered. In total, we completed 9 projects, totaling a PSV of R\$1.2 billion and 1,900 units. It is worth mentioning that, on average, these products are 99% sold, evidencing the quality of our products and being the 1st choice of each neighborhood. The excellent sales performance, coupled with the high quality of the products, allowed us, once again, to close the year with only 3% of ready stock, even in the face of a high volume of deliveries, another important operational indicator for 2024.

In 2024 we launched 5 projects, totaling R\$1.3 billion. In the first half of the year, they were: "Raízes Jardim São Paulo", "Haus Mitre NY Torre Soho" and "GIO Jardins

Studios", which have already reached 62.4% of sales.

In 4Q24, we launched two new projects: Raízes L'avenir, in October, and Daslu Residences São Paulo, in December – this being the first launch of the Daslu brand. By the end of the year, L'avenir had achieved 23.1% of sales, while Daslu Residences, with less than 30 days on the market, had reached 10.5%.

We also highlight the consistent recovery of our adjusted gross margin, which exceeded 30.0% for the first time since 2022 and closed 4Q24 at 30.3%, an increase of 6.2p.p. compared to 4Q23. In the year, we reached 29.4%, growing 3.8 p.p. compared to 2023, evidencing the solidity and quality of the new projects.

In relation to the Deferred Margin, we also had an important evolution of 1.1 p.p., which attests to the quality of the new crop of projects and which should bring important results over the next few quarters.

Given this, we see the operating performance of 2024 transform into tangible results. In the year, we reached R\$1.2 billion in net revenue, a growth of 27.3% compared to 2023.

Finally, in 4Q24, we reported a profit of R\$18.7 million, an increase of 38.0% compared to 4Q23 and 9.6% compared to 3Q24. In the year, we earned a profit of R\$ 49.2 million and an annualized ROE of 7.2%.

Another important highlight was our cash generation throughout 2024. We generated, ex-dividends, around R\$94.4 million in cash in the year, representing a significant evolution compared to 2023, contributing to a healthy maintenance of our capital structure.

Also in 2024, we distributed R\$ 26.6 million in dividends, generating consistent returns for our shareholders.

We also issued the Company's third *CRI*, pursuing our commitment to the continuous optimization of the capital structure. We understand that it was an important funding for Mitre, generating an extension of the debt profile, as well as a reduction in financial cost.

From 2025 onwards, we expect to collect even more fruits of our operational evolution, reflecting the effort and dedication invested throughout 2024. Although the results indicate we are on an upward trajectory, we recognize that challenges remain. As such, we are committed to continuous improvement in 2025, with a focus on further driving growth, enhancing efficiency, maintaining low inventory levels, and boosting profitability .

And, in line with our policy of recurring distribution of dividends, we announced another R\$ 12 million to be paid in the second quarter, which added to the R\$ 15 million paid in 1Q25, already make up a dividend yield in 6 months of 9.1%*, generating a consistent return for our shareholders.

Thank you very much!

Fabício Mitre
CEO



* Calculation considers closing price on 12/30/2024.

NET SALES

R\$ 1.3 BILLION**+27%** vs. 2023

SoS

39.1%

2024

+7.8pp vs. 2023**R\$ 1.3 BI** in PSV

LAUNCHED IN 2024

RECOVERY OF

MARGIN IN 2024**30.3%** *adjusted gross margin* **4Q24****+6.2 p.p.** vs. 4Q23**R\$ 1.2 BILLION**NET
REVENUE **+27%**
vs.
2023

CASH GENERATION

**R\$ 94.4 MM**

Ex - Dividends

Reduction
from **7.0 p.p.**
in Leverage in 2024

NET INCOME

R\$ 49.2 MM**R\$ 18.7 MM** *in* **4Q24** **+38.0%** vs. **4Q23**

Highlights	4Q24	4Q23	Chg, %	3Q24	Chg, %	2024	2023	Chg, %
Total Launches (Units)	345	181	90.6%	-	-	888	1,532	-42.0%
Total Launches PSV (R\$ Thousand)	900,544	660,378	36.4%	-	-	1,348,239	1,604,808	-16.0%
Total Launches PSV Mitre Ex-Comissions (R\$ thousand) ¹	845,161	619,765	36.4%	-	-	1,265,323	1,506,113	-16.0%
Sales Over Supply (SoS) (PSV)	16.1%	12.2%	3.9 p,p,	17.4%	-1.3 p,p,	-	-	-
Sales Over Supply Last Twelve Months (SoS) (PSV)	39.1%	31.4%	7.7 p,p,	43.7%	-4.6 p,p,	39.1%	31.4%	7.7 p,p,
Net Sales (Ex-Comissions and Cancellations) (Units)	477	371	28.4%	405	17.8%	1,727	1,604	7.7%
Net Sales PSV (Ex-Comissions and Cancellations) (R\$ Thousand)	377,115	314,293	20.0%	321,676	17.2%	1,319,878	1,041,682	26.7%
Deliveries (Units)	217	712	-69.5%	119	82.4%	1,900	1,498	26.8%
EoP Inventories (End-of-Period)	1,501	2,393	-37.3%	1,632	-8.1%	1,501	2,393	-37.3%
EoP PSV in Inventory (End-of-Period)	1,951,257	2,109,500	-7.5%	1,500,274	30.1%	1,951,257	2,109,500	-7. 5%

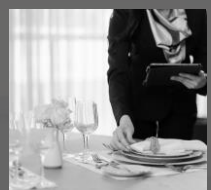
Financial Highlights	4Q24	4Q23	Chg, %	3Q24	Chg, %	2024	2023	Chg, %
Net Revenue (R\$ Thousand)	351,887	278,713	26.3%	292,345	20.4%	1,179,438	926,392	27.3%
Gross Profit (R\$ Thousand)	87,759	54,452	61.2%	71,136	23.4%	280,984	184,117	52.6%
Gross Margin (%)	24.9%	19.5%	5.4 p,p,	24.3%	0.61 p,p,	23.8%	19.9%	3.9 p,p,
Adjusted Gross Profit (R\$ Thousand)	106,759	67,186	58.9%	88,560	20.6%	346,506	237,160	46.1%
Adjusted Gross Margin (%)	30.3%	24.1%	6.2 p,p,	30.3%	0.0 p,p,	29.4%	25.6%	3.8 p,p,
Net Profit (R\$ Thousand)	18,720	13,561	38.0%	17,080	9.6%	49,189	90,382	-45.6%
Net Profit Ex-TRS (R\$ Thousand)	18,614	9,922	87.6%	17,079	9.0%	51,445	80,221	-35.9%

LAUNCHES



DASLU RESIDENCES SÃO PAULO

PILLARS



GASTRONOMY



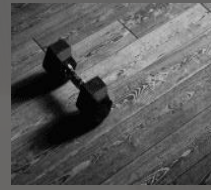
TRAVEL



ART



WELLNESS



LIFESTYLE

In december, we launched the first project of the renowned Daslu brand: **Daslu Residences São Paulo**. Located in the charming neighborhood of Jardins, the project has an estimated Overall Sales Value (PSV) of around R\$ 672 million.

With an innovative proposal, the project combines the brand's sophistication with a **wellness** and **gastronomy complex**, providing a unique and exclusive lifestyle for our customers.



 **Street, Chabad, 101**

DASLU RESIDENCES SÃO PAULO



Golf Experience



Dry Sauna



Lobby



Fitness

LAUNCHES 1H24



1H24 launches delivered SoS of 62.4%

LAUNCHES 4Q24





4Q24

23.1%



L'avenir

R\$306M PSV

228 Units

Street José dos Reis, 297



4Q24

10.5%

Daslu

Residences São Paulo

R\$672M PSV

117 Units

Street Chabad, 101

*In less than 30 days of sales

4Q24 launches delivered SoS of 14.4%

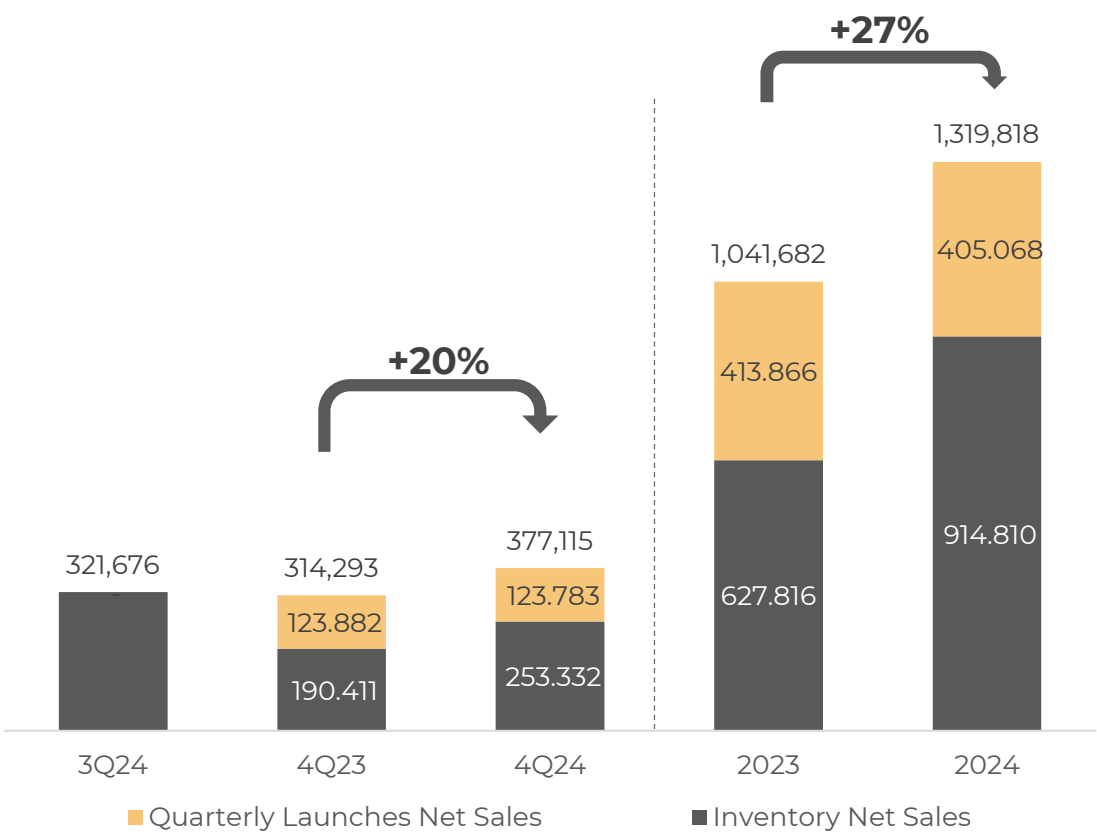
SALES



SALES PERFORMANCE

SoS

16.1% QTR
39.1% LTM



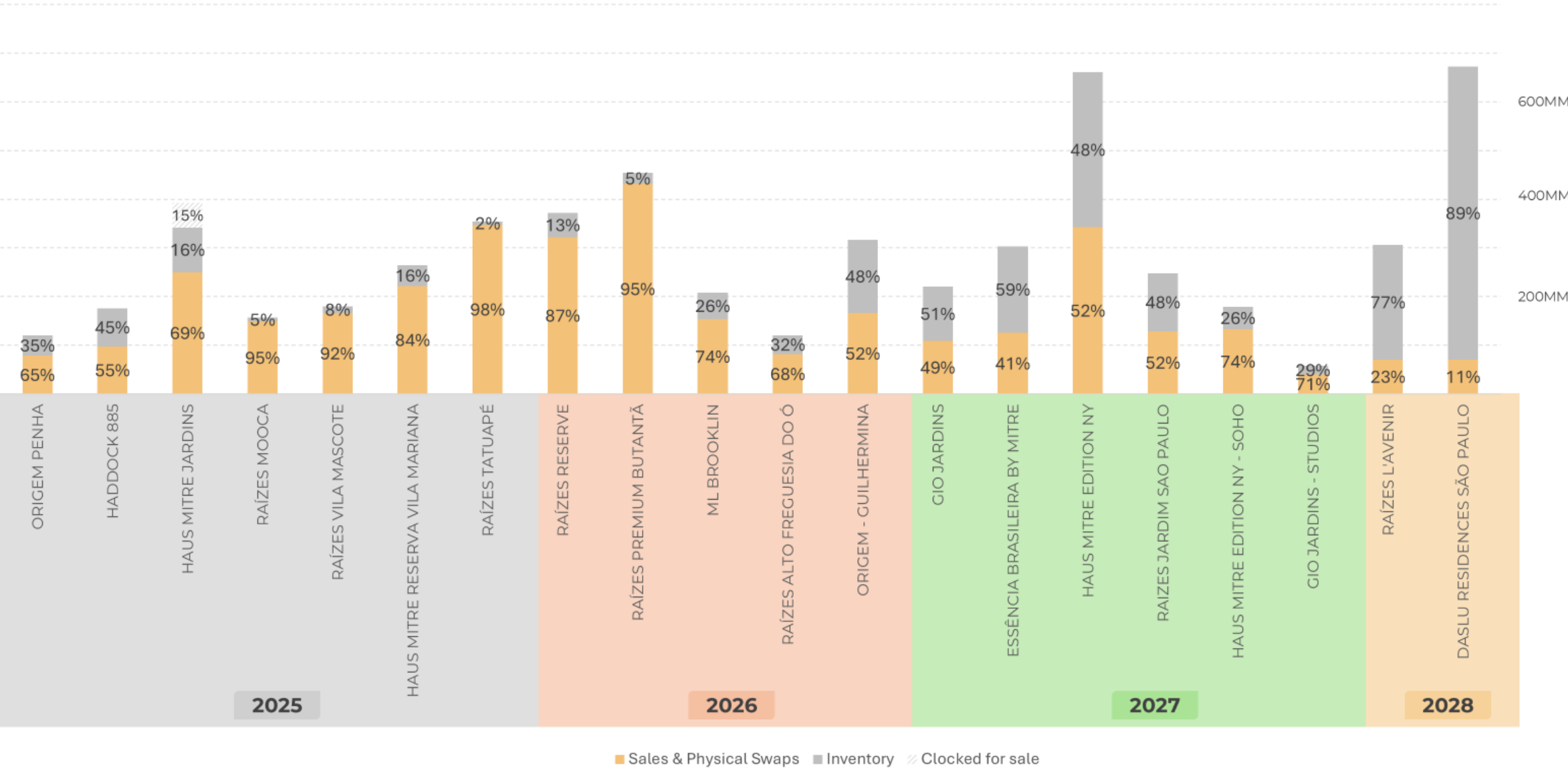
R\$ 1.3 Bi

Net Sales
in 2024

Gross sales (R\$Thousand)	4Q24	4Q23	Chg.%	3Q24	Chg.%	2024	2023	Chg.%
Gross Sales	400,905	351,382	14.1%	352,908	13.6%	1,453,328	1,191,332	22.0%
Cancellations	(23,790)	(37,649)	-36.8%	(31,232)	-23.8%	(133,450)	(149,650)	-11.2%
Net Sales	377,115	314,293	20.0%	321,676	17.2%	1,319,878	1,041,682	26.7%

We ended the year 2024 with a **historic mark in sales!** We reached R\$1.5 billion in gross sales and R\$1.3 billion in net sales, representing growth of 22.0% and 26.7%, respectively.

SALES PERFORMANCE

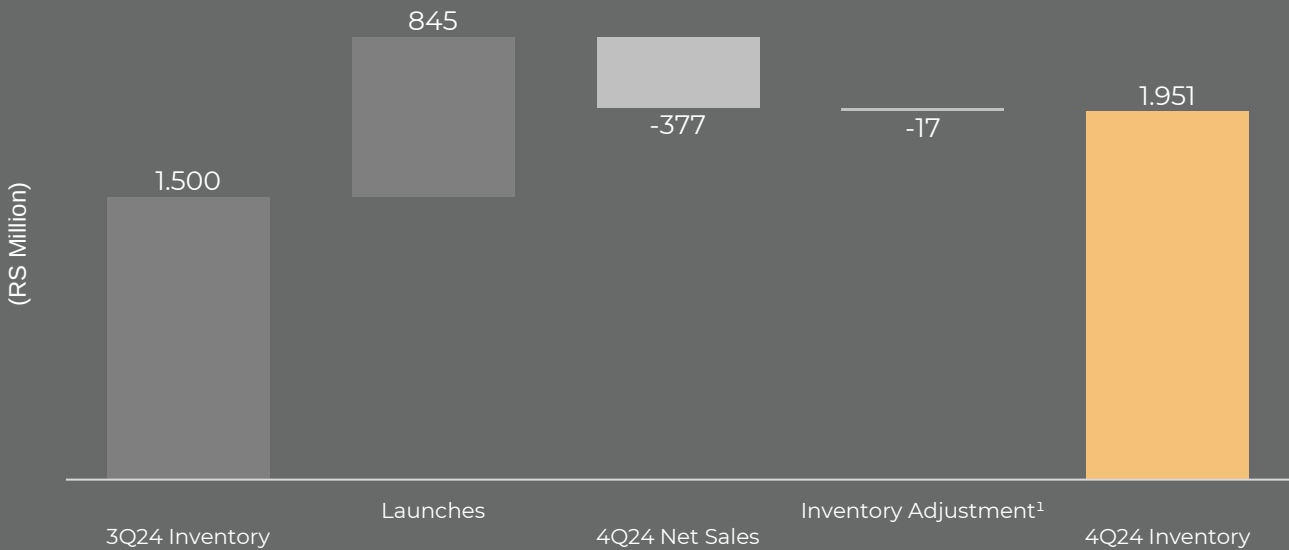


INVENTORY



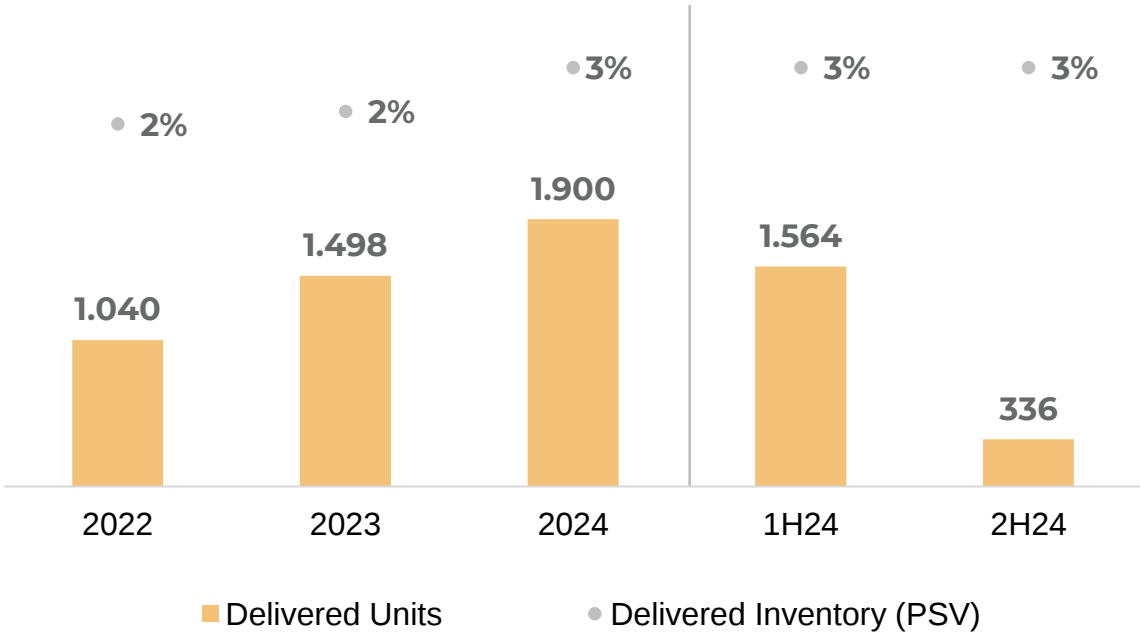
Inventory 2024

READY STOCK
of ONLY 3%



The stock for 2024 closed at R\$1.9 billion, 31% above the previous quarter. This increase reflects the two launches in 4Q24, which together consolidate a PSV of R\$978 million which were, by the end of December, 12.7% short.

With the delivery of Haus Mitre Aclimação, we closed the quarter with 119 units delivered with a PSV of R\$ 102 million. Year-to-date, we have delivered a total of 1,900 units, keeping ready inventory stable at around 3%.



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

DELIVERIES



DELIVERIES

1H24

R\$946MM
1.564 Units



Haus Mitre
Platô Ipiranga



Raízes
Freguesia do Ó



Haus Mitre
Perdizes



Haus Mitre
Residences 370



Haus Mitre
Santa Cruz



Haus Mitre
Campo Belo



Haus Mitre
Ibirapuera

R\$290MM
336 Units

2H24

3Q24



Haus Mitre
Aclimação

4Q24



Haus Mitre
Vila Clementino

1,900 UNITS
Delivered in 2024

In the fourth quarter, we delivered the Haus Mitre Clementino, which obtained **98% acceptance in the 1st inspection**, the project has a **PSV of R\$ 188 MM and 217 units**.

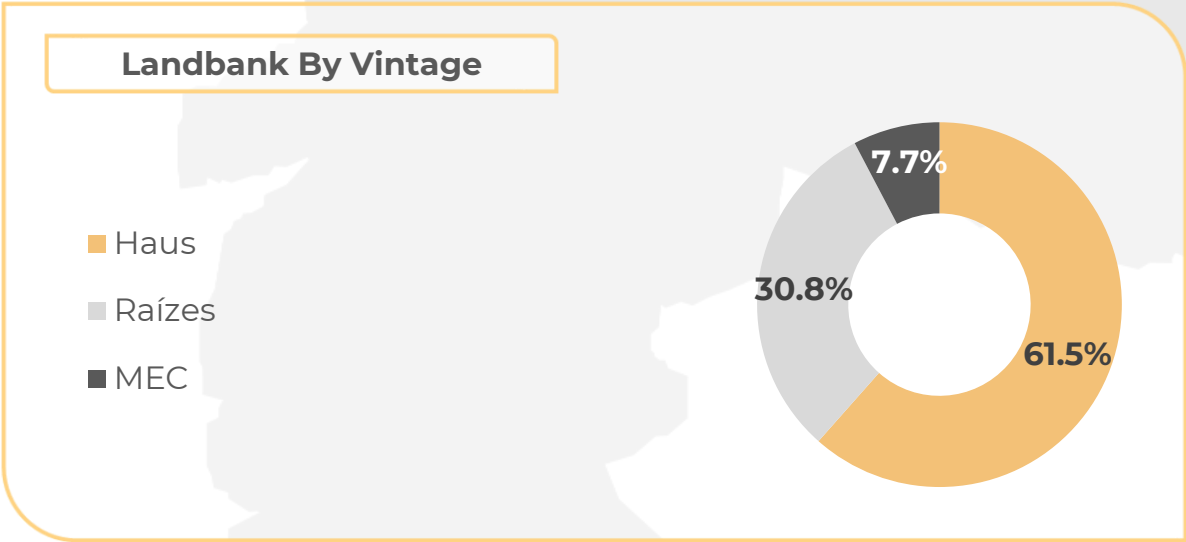
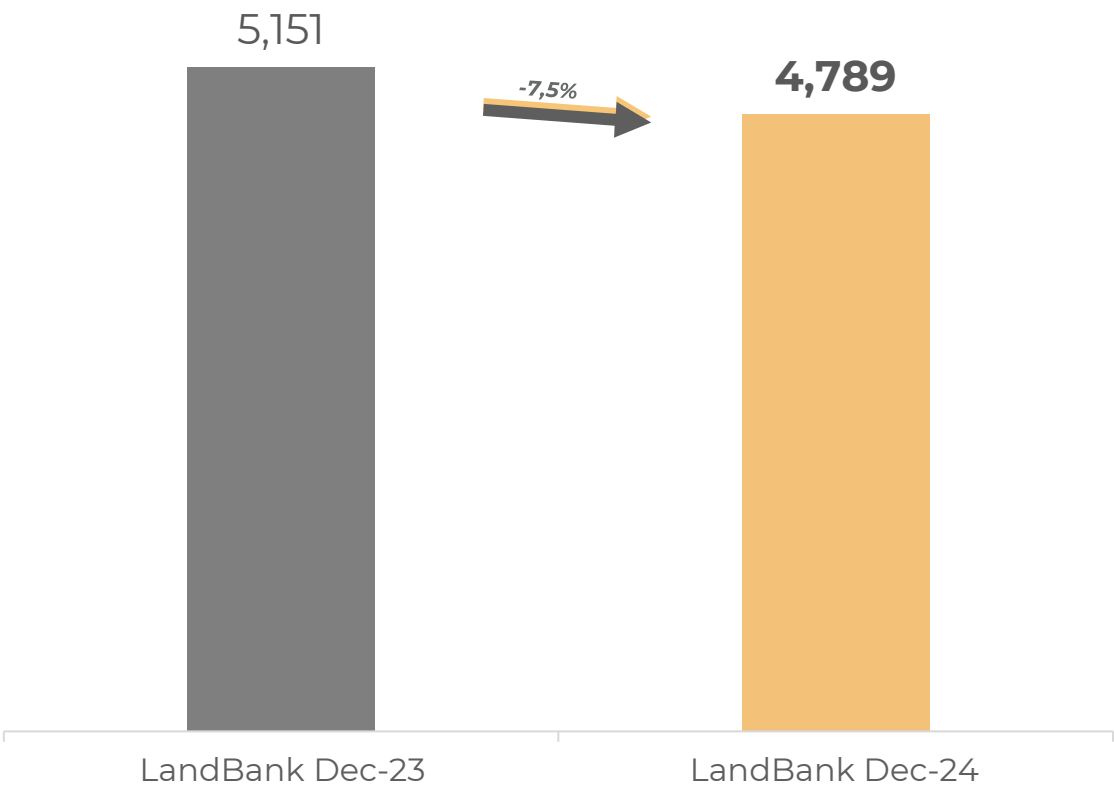
We concluded another year with the **delivery of excellent products**, with 99% of the units sold.

LANDBANK



LANDBANK

The 2024 landbank closed at **R\$4.8 billion**, representing a drop of 7.5% compared to the previous year. However, it is important to note that this amount still guarantees a significant safety margin for **launches in the next three years**.

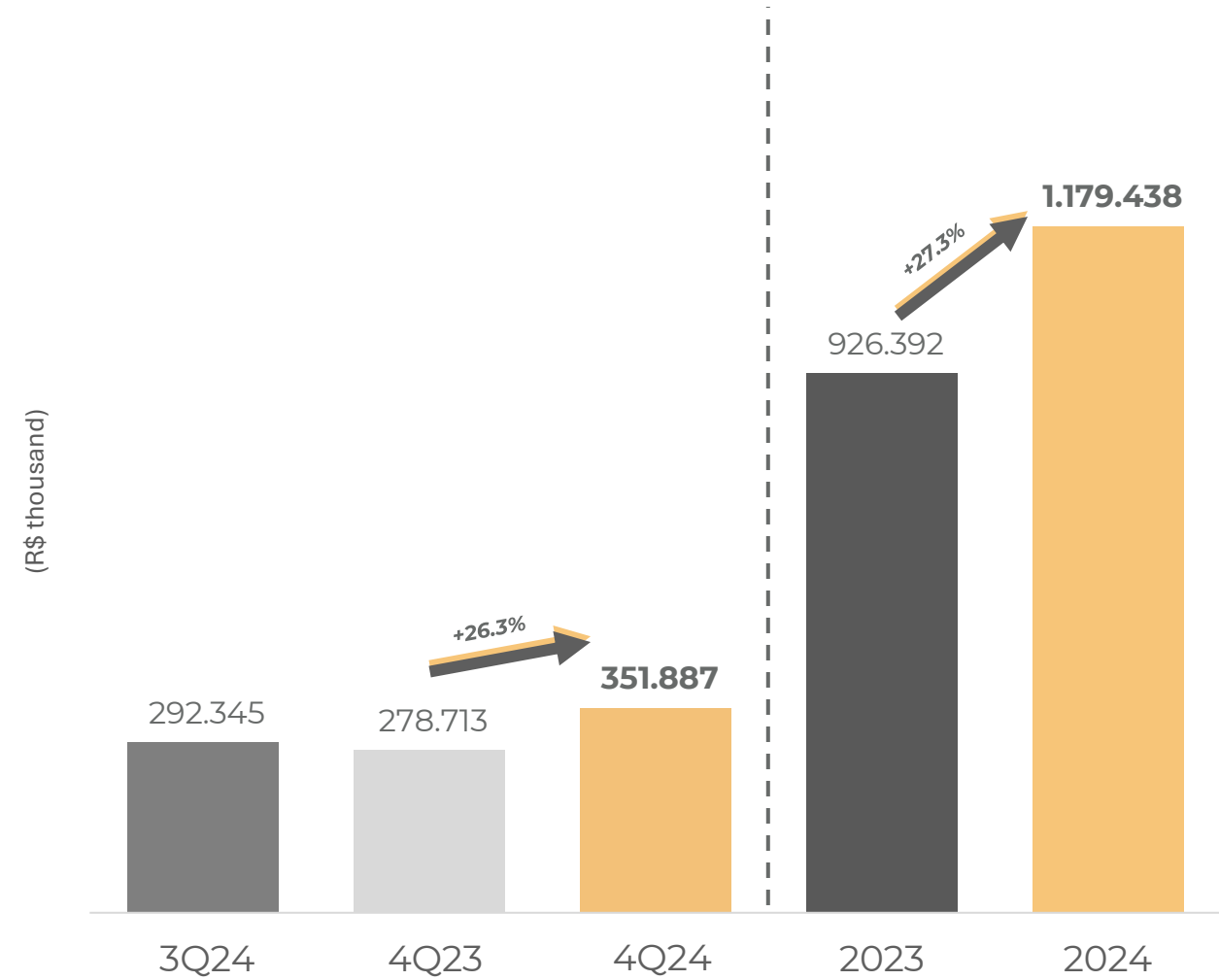


FINANCIAL PERFORMANCE



Financial Statmentes (R\$ Thousand. Except %)	4Q24	4Q23	Chg, %	3Q24	Chg, %	2024	2023	Chg, %
Net Operating Revenue	351,887	278,713	26.3%	292,345	20.4%	1,179,438	926,392	27.3%
Cost of Properties Sold	(264,128)	(224,261)	17.8%	(221,209)	19.4%	(898,454)	(742,275)	21.0%
Gross Profit	87,759	54,452	61.2%	71,136	23.4%	280,984	184,117	52.6%
Administrative Expenses	(31,052)	(27,499)	13.0%	(32,499)	-4.4%	(122,706)	(89,328)	37.4%
Commercial Expenses	(23,253)	(18,148)	28.1%	(16,249)	43.1%	(69,891)	(52,473)	33.2%
Other Operating Revenues (Expenses) Net	(4,210)	16,364	-125.7%	(1,806)	133.1%	(12,191)	61,294	-119.9%
Equity Income	3,550	442	703.2%	3,217	10.4%	9,444	624	1413.5%
Income Before Financial Revenues & Expenses	32,795	25,611	28.1%	23,799	37.8%	85,640	104,234	-17.8%
Financial Expenses	(3,509)	(7,832)	-55.2%	(2,558)	37.2%	(13,839)	(19,547)	-29.2%
Financial Income	5,385	5,742	-6.2%	6,871	-21.6%	23,973	31,105	-22.9%
Income (Loss) Before Taxes	34,670	23,521	47.4%	28,112	23.3%	95,774	115,792	-17.3%
Current and Deferred Income Tax and Social Contribution	(7,675)	(5,944)	29.1%	(6,384)	20.2%	(26,150)	(20,896)	25.1%
Income (Loss) Before Minority Interest	26,995	17,577	53.6%	21,728	24.2%	69,624	94,896	-26.6%
Minority Interest	8,275	4,016	106.1%	4,648	78.0%	20,435	4,514	352.7%
Net Income	18,720	13,561	38.0%	17,080	9.6%	49,189	90,382	-45.6%
Total Return Equity Swap (TRS)	106	3,639	-97.0%	1	N/A	(2,256)	10,161	-122.2%
Net income Ex-TRS	18,614	9,922	87.6%	17,079	9.0%	51,445	80,221	-35.9%

NET REVENUE



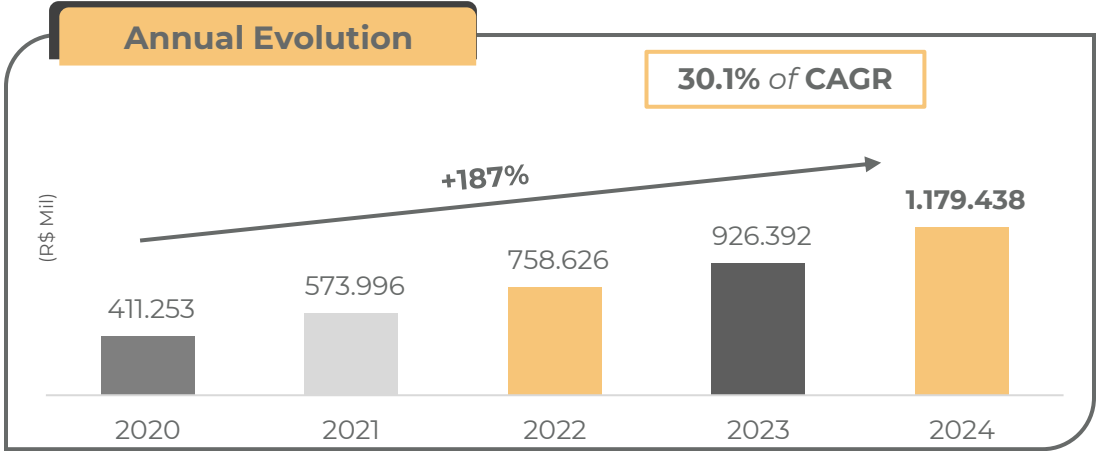


R\$1.2Bi

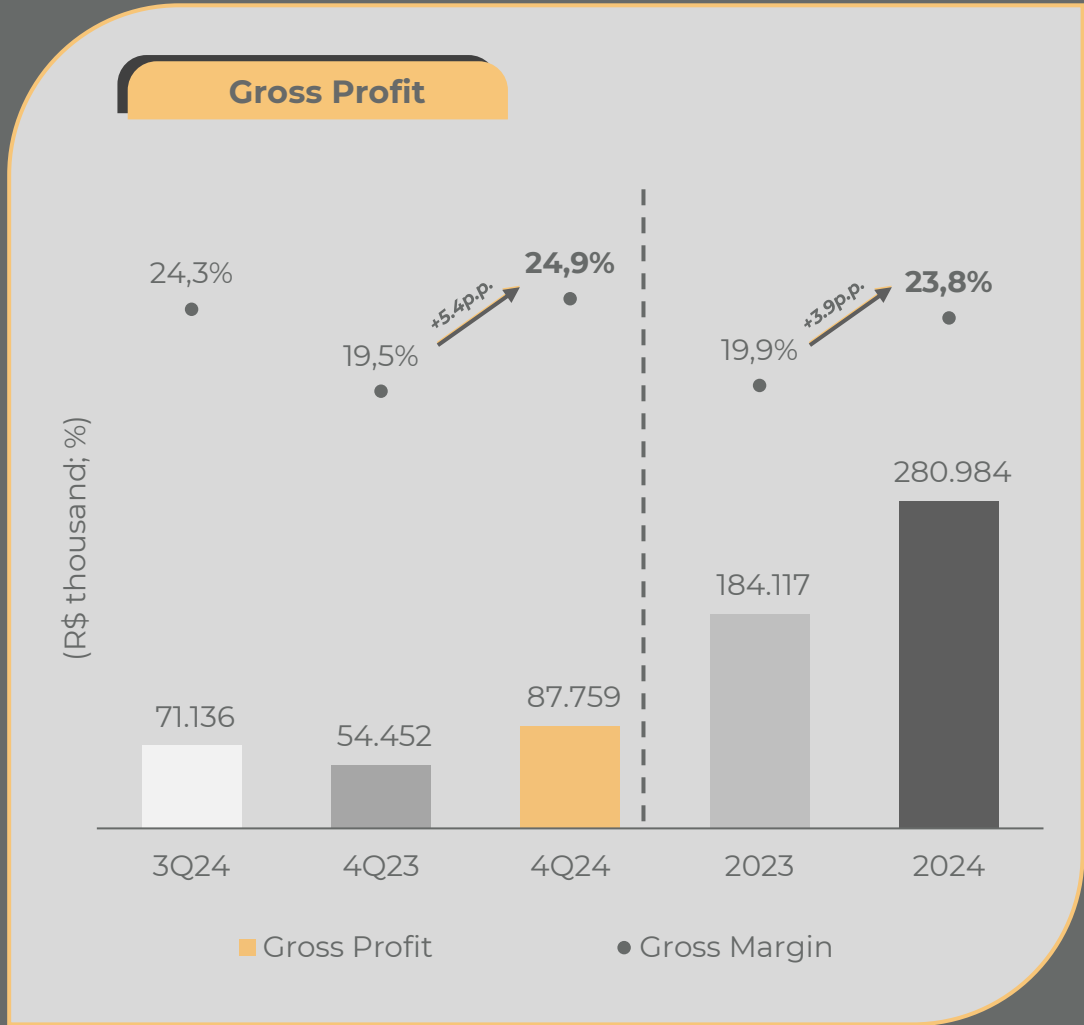
NET REVENUE

CONSISTENT GROWTH

In the annual consolidated, we achieved net revenue of R\$ **1.2 billion**, representing a **growth of 27.3%** compared to the previous year. In the quarter, we recorded **R\$ 351.9 million**, an increase of **26.3%** compared to 4Q23.



GROSS PROFIT



R\$281MM

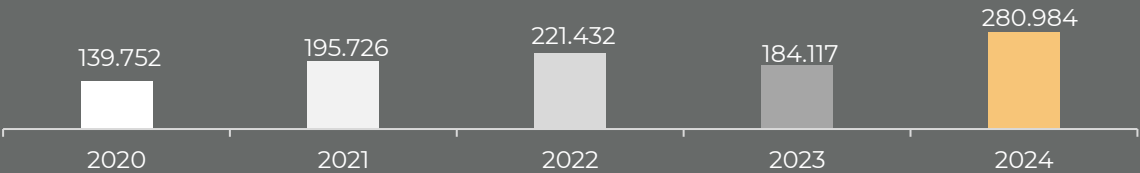
GROSS PROFIT
52.6% GROWTH VS. 2023

A historic milestone, 4Q24 and 2024 registered a record gross profit.

Gross profit for the quarter closed at **R\$87.8 million** with a growth of 61.2% compared to last year and 23.4% compared to the previous quarter, with this, the gross margin was 24.9% in the quarter.

In the year, **R\$281.0 million** with a growth of 52.6% compared to 2023, registering a gross margin of 23.8%, 3.9p.p above the previous close.

(R\$ Thousand)	4Q24	4Q23	Chg, %	3Q24	Chg, %	2024	2023	Chg, %
Gross profit	87,759	54,452	61.2%	71,136	23.4%	280,984	184,117	52.6%
Gross Margin	24.9%	19.5%	5.4p.p	24.3%	0.6 p.p.	23.8%	19.9%	3.9 p.p.



ADJUSTED RESULT

In 4Q24, we reached 30.3% of Adjusted Gross Margin, representing a **growth of 6.2p.p.** compared to 4Q23 and remaining stable compared to 3Q24.

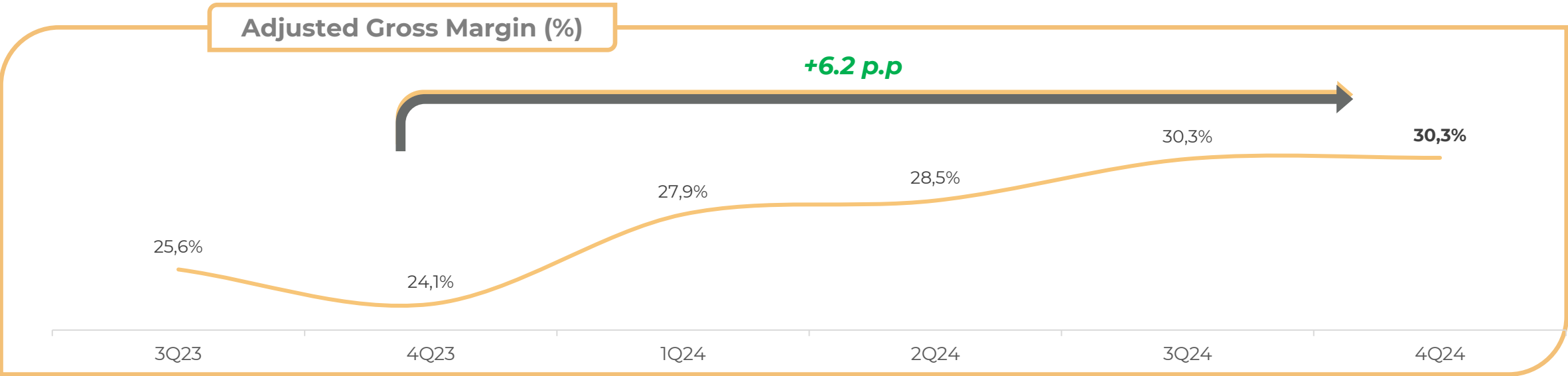


30.3%

ADJUSTED
GROSS MARGIN

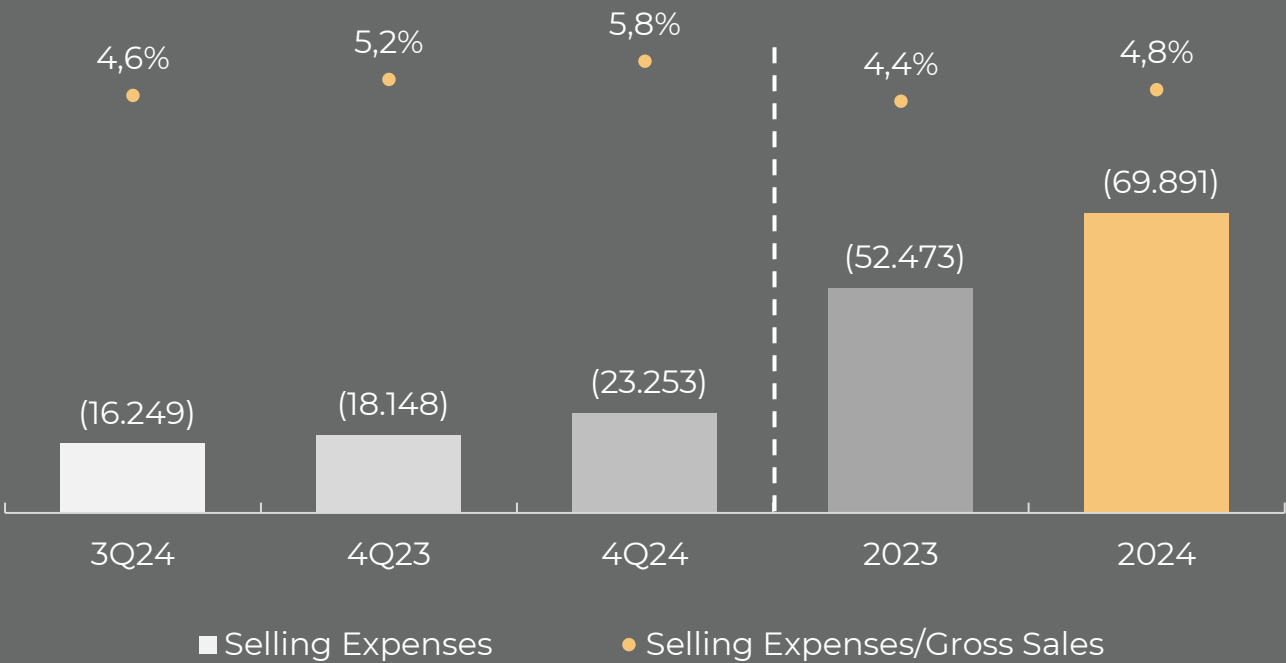
Adjusted gross profit closed at **R\$ 106.7 million, 58.9% above 4Q23.**
Result in an adjusted **gross margin of 30.3%, the best result since 2022.**

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23	Var, %	3Q24	Var, %	2024	2023	Var, %
Adjusted Gross Profit	106,759	67,186	58.9%	88,560	20.6%	346,506	237,160	46.1%
Adjusted Gross Margin	30.3%	24.1%	6.2 p.p,	30.3%	0.0 p,p,	29.4%	25.6%	3.8 p,p,



EXPENSES

SELLING EXPENSES

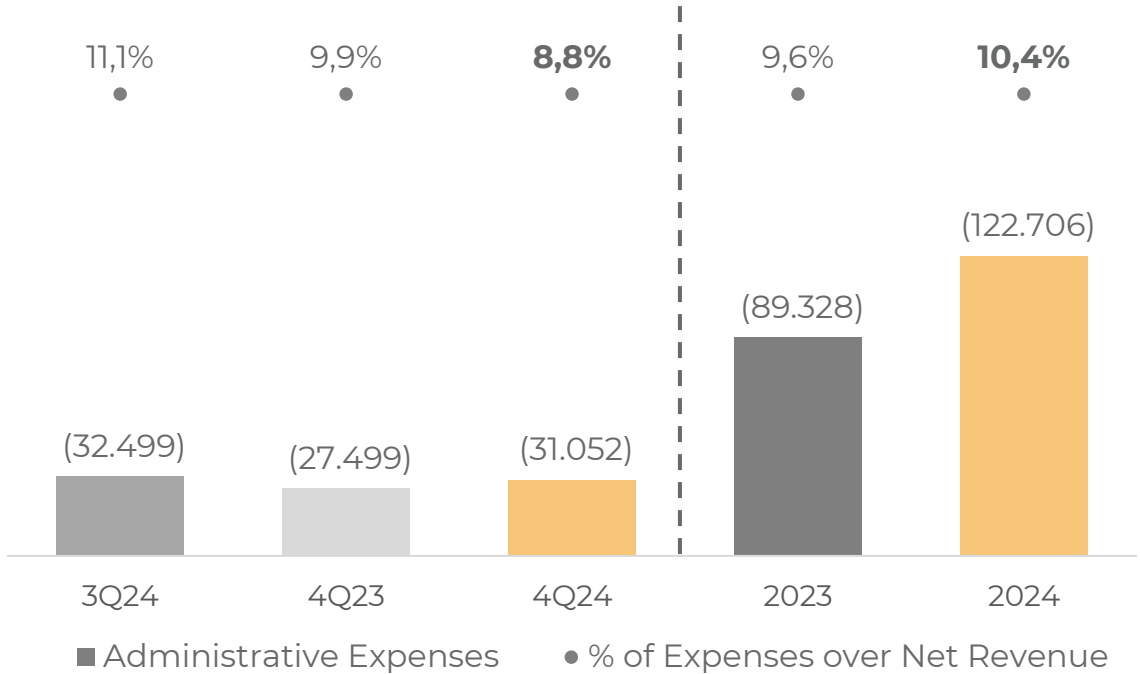


Commercial Expenses in 4Q24 totaled R\$23.3 million, impacted by expenses associated with the launch of R\$845 million in PSV (Ex-commission) in the period, with emphasis on Daslu Residence São Paulo, which, by its nature, requires a superior marketing force, which tends to be compensated in the coming quarters due to the project's higher margins.

ADMINISTRATIVE EXPENSES

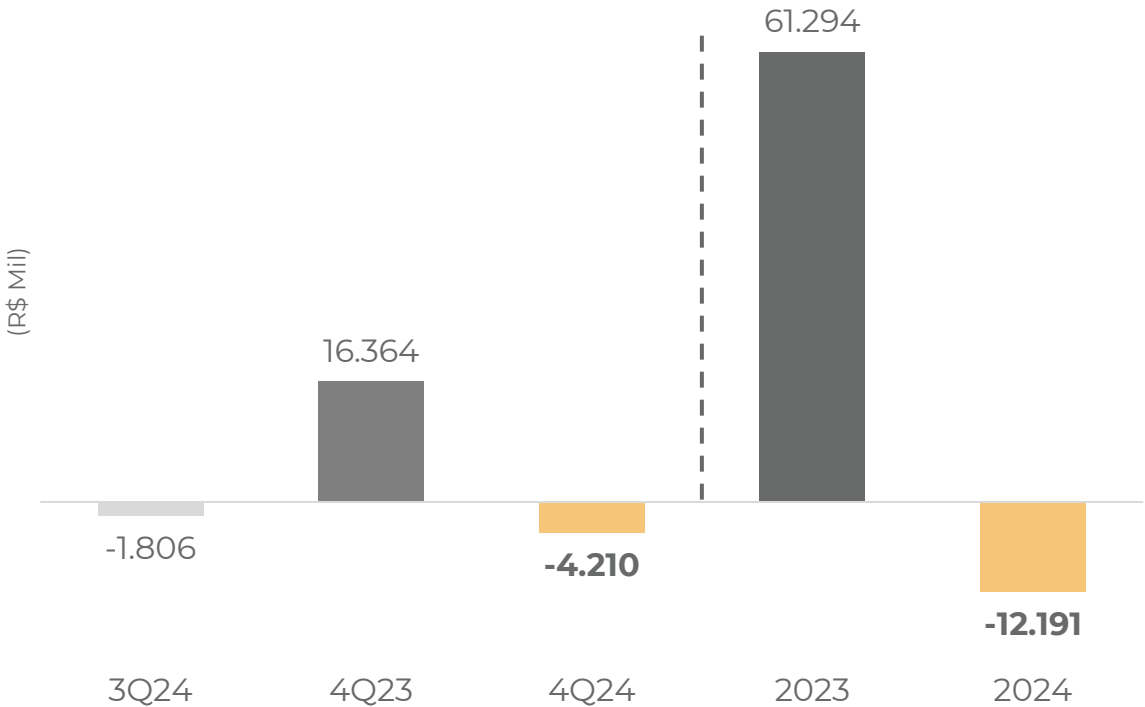
Administrative expenses in 4Q24 totaled R\$31.1 million, R\$1.4 million lower than in 3Q24, reflecting the Company's effort to reduce administrative expenses, which should be observed throughout 2025.

Year-to-date, expenses accounted for 10.4% of net revenue, in line with the same indicator in 2023.



OTHER EXPENSES AND FINANCIAL RESULT

OTHER EXPENSES

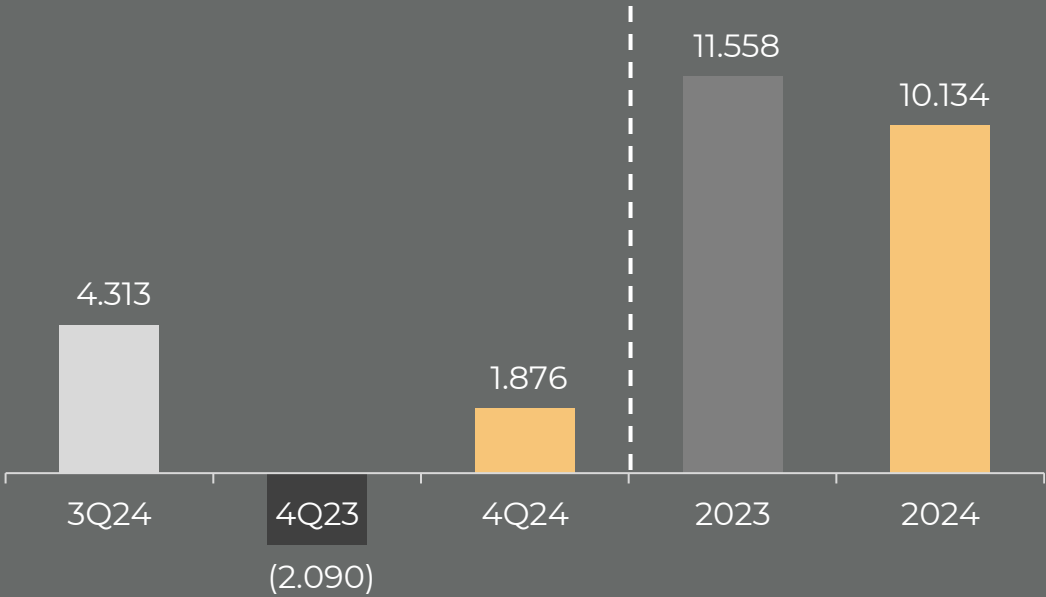


In 2023, the Other Expenses line was positively impacted by the sale of Haus Mitre NY's stake. In 2024, the line totaled R\$12.2 million, impacted by one-offs related to post-construction expenses, which should return to normalized levels as of the next quarters of 2025.

FINANCIAL RESULT

The financial result closed at R\$ 10.1 million, down 12.5% compared to the previous year. We emphasize that the 2023 result was positively impacted by the TRS.

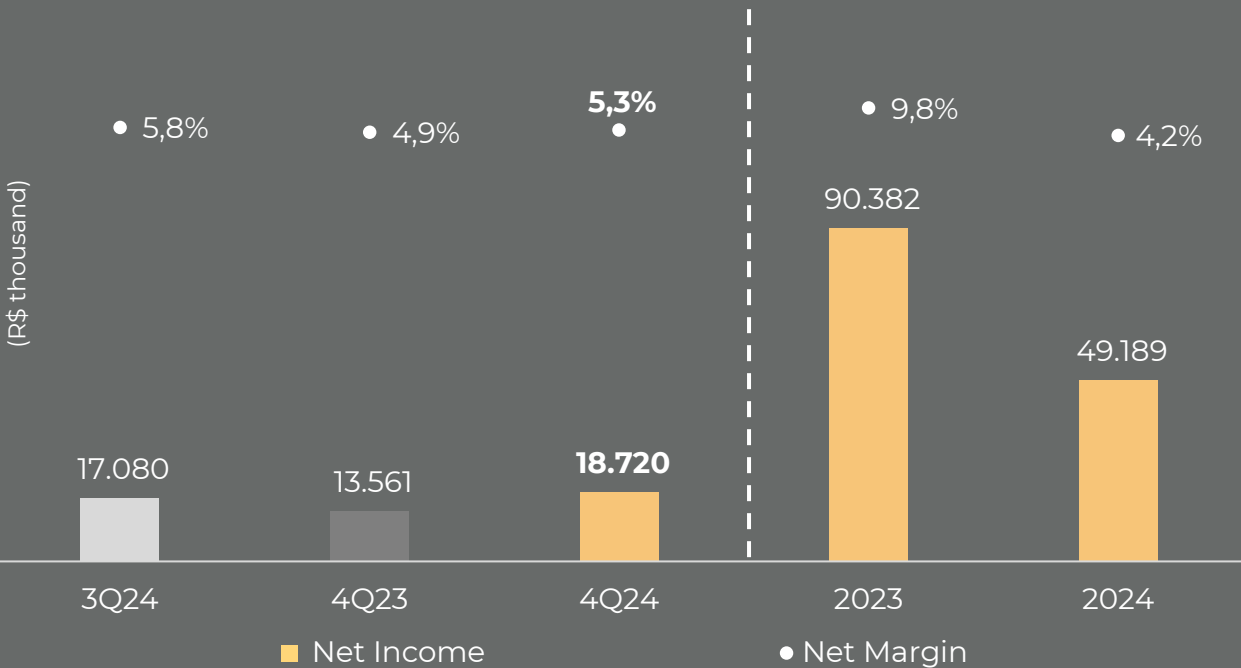
Analyzing the financial result disregarding the TRS effect, in 2024 we achieved a result 6x higher than the previous year.¹



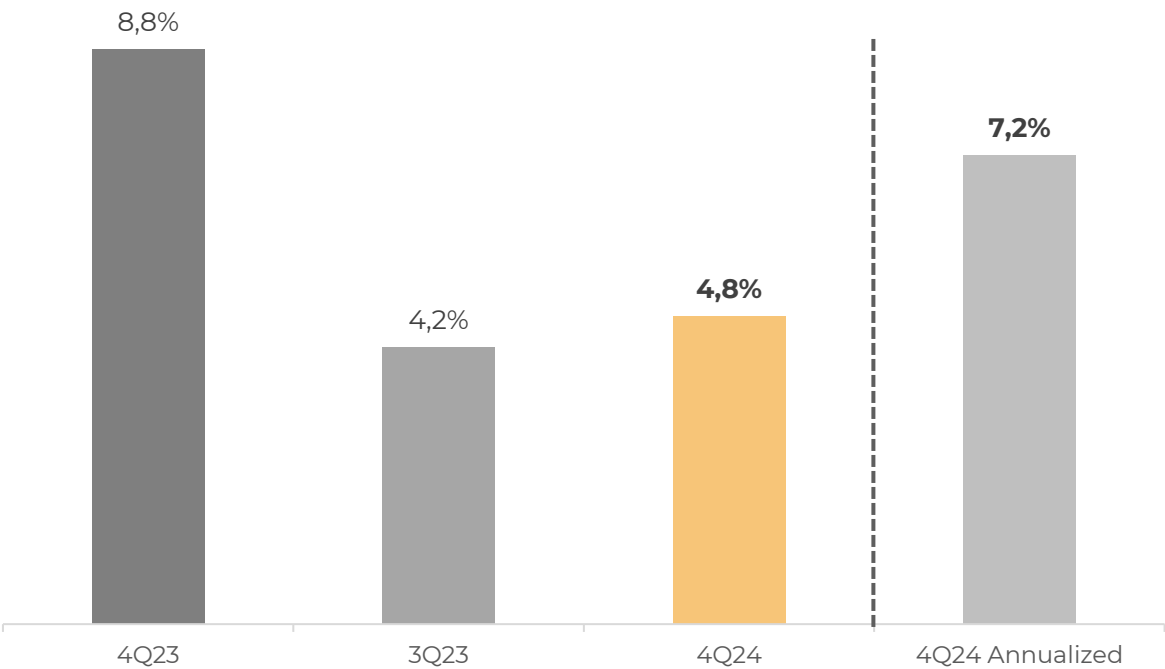
¹Information available in explanatory note 19.

NET INCOME, NET MARGIN AND ROE

Mitre's **net income** in 4Q24 reached **R\$18.7 million** excluding the participation of non-controlling shareholders, with a net margin of 5.3%. In the year, the result was **R\$49.2 million**. It is worth mentioning that the year 2023 was positively impacted by the sale of Haus Mitre NY's stake.



ROE LTM

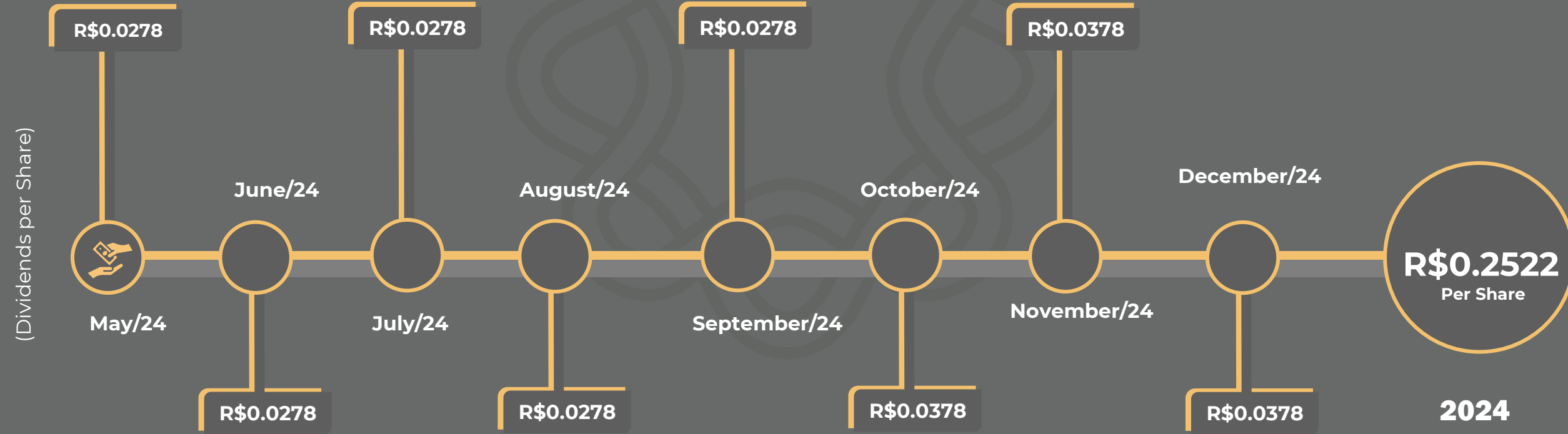


In 4Q24, **ROE** in the last 12 months reached **4.8%**, an **increase of 0.6 p.p., due to the operational improvements** mentioned above, which should continue to be reflected in the coming periods. In the annualized view of the fourth quarter, **ROE** reached **7.2%**.

DIVIDENDS

One of the Company's main pillars is the return to our shareholders and 2024 reinforced our commitment. **R\$ 26.6 million were distributed in the year**, of which **R\$ 14.6 million were 5 installments** and **R\$ 12 million phased in 4 installments**.

R\$26.6M
Distributed
In 2024
DY% of 8.7%

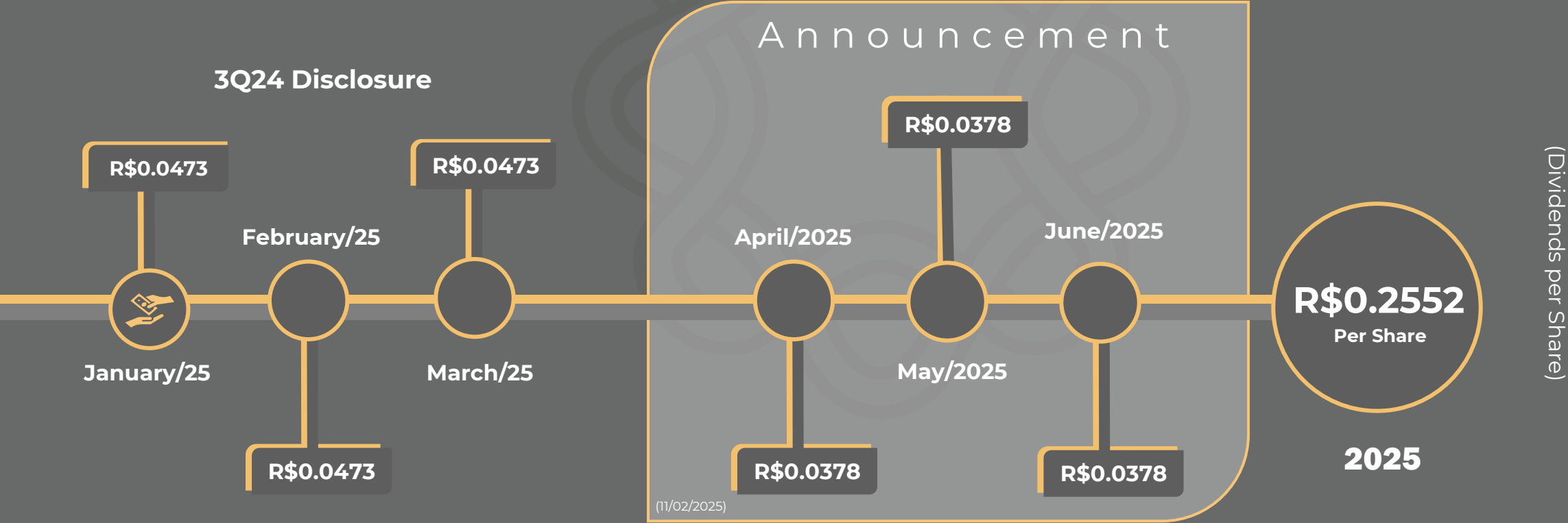


* Calculation considers closing price on 12/30/2024.

DIVIDENDS

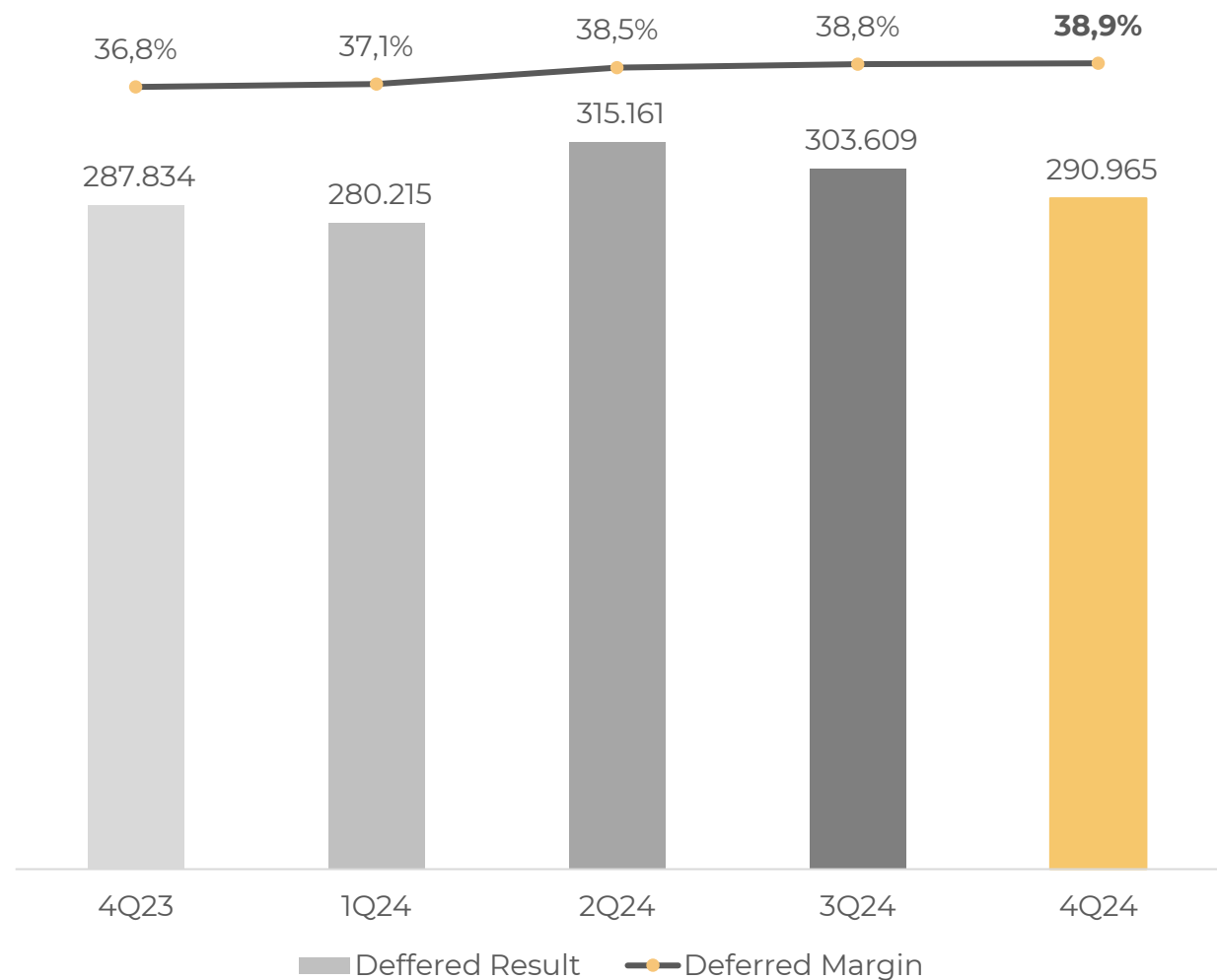
We ended our last quarter with excellent news for our shareholders. We announce to the market the distribution of **R\$ 12 million in dividends**, totaling **R\$ 0.11344855041/share**, the payment will be made in **3 consecutive installments** starting in April/2025, **equivalent to R\$ 0.037818347/share**.

R\$27,0M
Distributed
In 2025
DY% of 9.1%



* Calculation considers closing price on 12/30/2024.

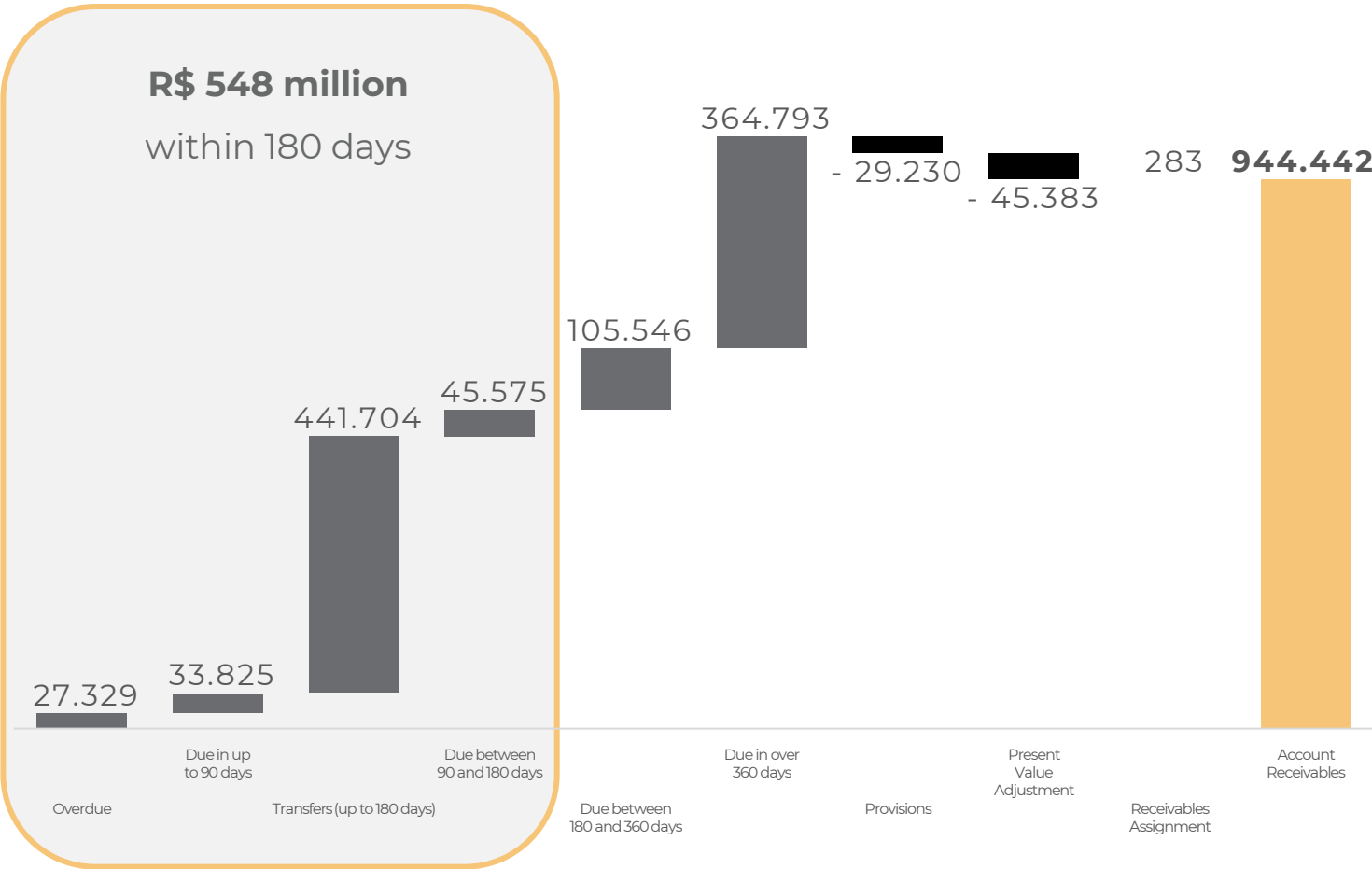
RESULT TO BE APPROPRIATED



R\$291M
Result to be appropriated
38,9% Deferred Margin

We achieved a 38.9% margin to be appropriated, in line with 3Q24. Despite the nominal drop in the quarter against quarter, the margin to be appropriated grew 1.1% in the last 12 months. In addition, the margin should remain stable, fluctuating close to the results achieved in the last quarters, which on average represents the new crop of projects launched by the company.

RECEIVABLES



R\$994.4mi

Receivables on balance

R\$ 2.1bi

Financial receivables

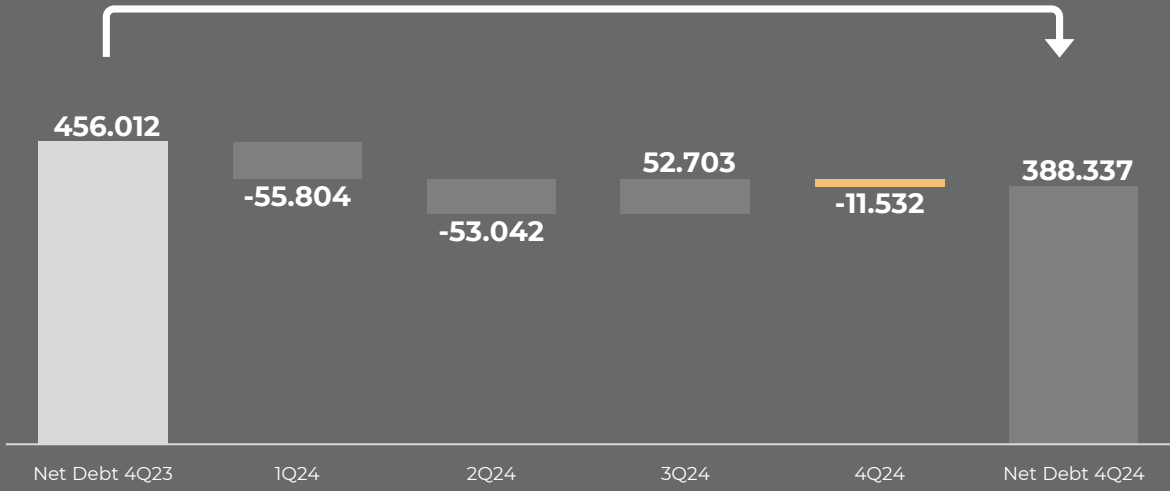
We ended the year with **R\$944 million** in accounts receivable, an **LTV** of around **39.1%** and low **delinquency** of less than **0.2%**.

LEVERAGE

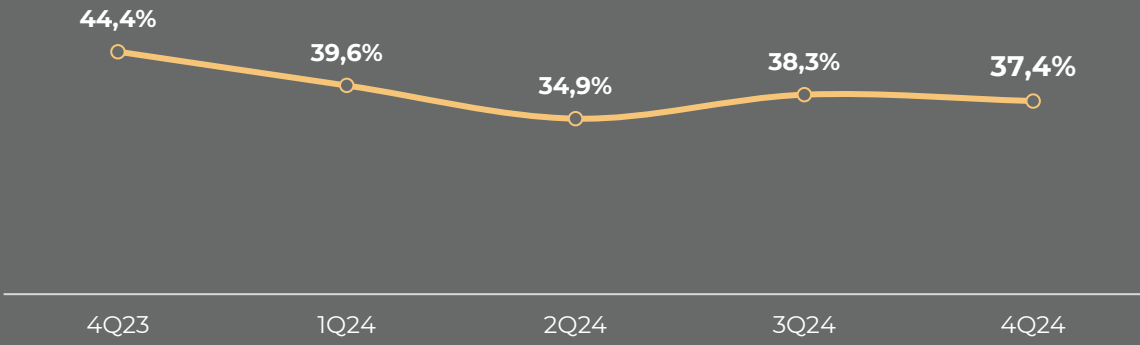


INDEBTEDNESS 4Q24

-15%

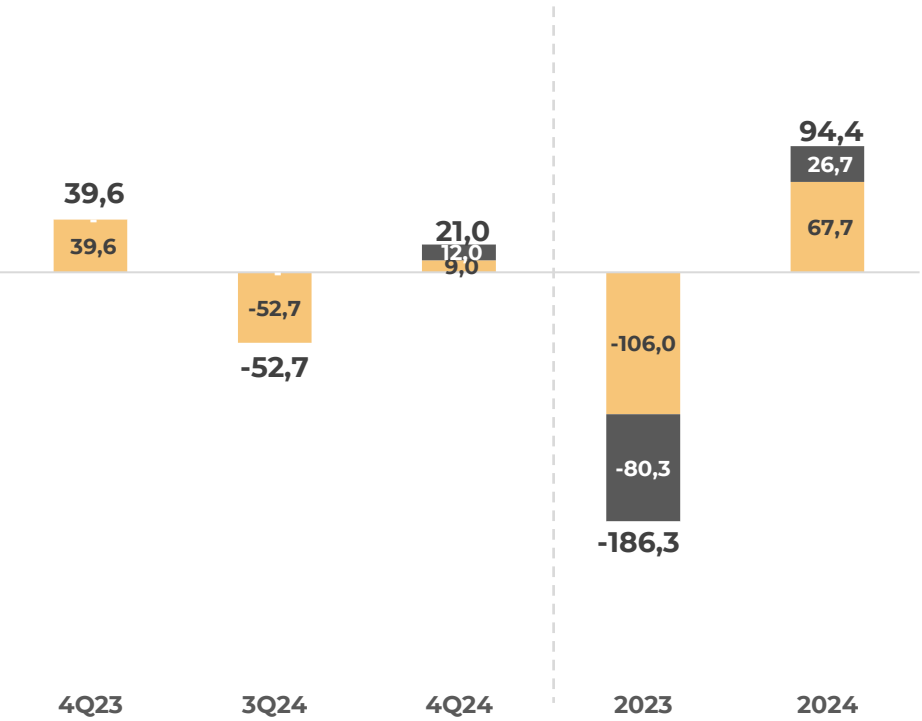


Leverage



CASH GENERATION

Cash Generation for the year was **R\$94.4 million**, ex-dividends, contrasting with the negative result of 2023. The **reduction in leverage** in the same period was **7.0p.p.**, reflecting the commitment to **constant improvement** of the **capital structure** and to the **assertive distribution of dividends**.



Cash Generation post-dividends Dividends Paid

SUSTAINABILITY



SUSTAINABILITY

Compromise	Meta	Counting
Induce good management practices in the chain	Sustainability-focused Due Diligence on major construction suppliers	100%
Supporting sustainable supply chain performance	Study with the main partners to map joint efforts aimed at improving the supply chain	100%
Improve waste management by increasing recycling and reducing landfill	Increase the disposal of waste for recycling by 10% compared to the previous year	100%
Improve waste management by increasing recycling and reducing landfill	Improve the ratio of segregated to non-segregated buckets compared to the previous year	100%
Report GHG inventory annually	Disclose the GHG inventory (scopes 1, 2 and 3) of all operations in the Public Emissions Registry (RPE)	100%
Offset 100% of scope 1 and 2 emissions	Offset 100% of direct (scope 1) and indirect (scope 2) emissions from energy consumption	100%
Incorporate climate variable management into the business	Increase the climate awareness of the Board of Directors and the Board of Directors	100%
Develop all new projects with sustainability aspects	Evaluate the "waste cycle" in the development during project design to make it more efficient for residents	100%
Develop all new projects with sustainability aspects	Analyze the premises of the projects in order to incorporate concepts of more sustainable architecture, making them more sustainable from conception	100%
Analyze the Life Cycle of projects to make them more sustainable	Conduct Life Cycle Assessment (LCA) study of all completed projects launched in the year	100%
Increase efficiency in the consumption of natural resources	Implement, in at least two construction site, an initiative aimed at improving the efficiency of water and energy consumption	100%
Generate positive social impacts in the territories in which we operate	Unlock the use of resources via municipal incentive law to support cultural projects	100%
Generate positive social impacts in the territories in which we operate	Carry out at least 3 initiatives (own and/or support) with social impact in our neighborhoods	100%
Strengthen the presence of collaborators from underrepresented groups	Have at least one woman in 100% of the construction site to be started from 2024	100%
Strengthening the presence of collaborators from underrepresented groups	Develop a pilot project to create an all-female Technical Assistance team to respond to calls made by women	100%
Disseminate a culture of diversity and inclusion	Raise awareness to strengthen the culture of diversity throughout the year	100%
Periodically report sustainability information to stakeholders	Carry out publications/responses to the market instruments applicable to the Company (sustainability report, CDP, CoP, Public Registry of Emissions and ISE)	100%

RECOGNITIONS 2024



Gold Seal
inGHG Protocol



Score B
in CDP

ISEB3 ICO2B3

B3 Wallets



1st place in the category of
Best Social Action Project

Atualizamos nosso estudo de materialidade com foco na dupla materialidade e **aprimoramos a avaliação de riscos climáticos**. Aumentamos **nossa pontuação no CDP para B**, destacando-nos no setor. Continuamos publicando anualmente nosso **relatório de sustentabilidade** e inventário de emissões de GEE, além de compensar as emissões dos escopos 1 e 2

APPENDIX



SALES PERFORMANCE

Project	Status	Product Line	Launch	Units	Inventory	% Sold (Units)	Launched PSV (R\$ Thousand)	% Sold (PSV)
Daslu Residences São Paulo	Launch	MEC	dec/24	117	107	8.5%	580,770	10.5%
Raízes L'avenir	Launch	Raízes	oct/24	228	170	25.4%	264,391	23.1%
Gio Jardins - Studios	Under Construction	MEC	jun/24	68	17	75.0%	50,223	70.6%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Under Construction	HAUS	apr/24	321	44	86.3%	154,683	74.5%
Raízes Jardim São Paulo	Under Construction	Raízes	mar/24	154	73	52.6%	215,254	51.8%
Haus Mitre Edition NY	Under Construction	HAUS	oct/23	181	92	49.2%	619,765	51.8%
Essência Brasileira	Under Construction	HAUS	sep/23	200	64	68.0%	284,877	41.3%
GIO Jardins	Under Construction	MEC	jul/23	32	14	56.3%	206,827	49.4%
ML Brooklin	Under Construction	Haus	apr/23	137	17.5	87.2%	97,646	73.7%
Origem - Guilhermina	Under Construction	Origem	mar/23	845	458	45.8%	296,998	52.5%
Raízes Premium Butantã	Under Construction	Raízes	oct/22	658	24	96.4%	454,081	94.9%
Raízes Reserve	Under Construction	Raízes	aug/22	541	50	90.8%	371,739	86.6%
Haddock 885	Under Construction	MEC	aug/22	66	40	39.4%	176,027	55.4%
Origem Penha	Under Construction	Origem	jun/22	337	111	67.1%	120,737	64.9%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Under Construction	Raízes	jun/22	228	65	71.5%	120,519	68.1%
Raízes Tatuapé	Under Construction	Raízes	dec/21	642	5	99.2%	353,942	98.0%
Raízes Premium Mooca	Under Construction	Raízes	dec/21	261	22	91.6%	156,558	94.9%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Under Construction	Haus	dec/21	287	19	93.4%	264,605	83.7%
Raízes Vila Mascote	Under Construction	Raízes	oct/21	305	22	92.8%	179,935	92.4%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	oct/21	212	41	80.7%	339,888	69.0%
Haus Mitre Acimação	Delivered	Haus	aug/21	119	1	99.2%	102,217	98.2%
Haus Mitre Vila Clementino	Delivered	Haus	aug/21	217	1	99.5%	187,958	99.8%
Haus Mitre Residences 370	Delivered	Haus	jun/21	237	2	99.2%	87,136	99.2%
Haus Mitre Campo Belo	Delivered	Haus	may/21	178	4	97.8%	149,862	94.7%
Haus Mitre Santa Cruz	Delivered	Haus	mar/21	158	2	98.7%	118,623	96.5%
Haus Mitre Ibirapuera	Delivered	Haus	nov/20	159	0	100.0%	109,508	100.0%
Raízes VM	Delivered	Raízes	nov/20	227	4	98.2%	101,905	98.7%
Haus Mitre Residences	Delivered	Haus	nov/20	203	2	99.0%	70,862	94.1%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Delivered	Haus	nov/20	341	0	100.0%	181,474	100.0%
Raízes Tucuruvi Jacarandá	Delivered	Raízes	sep/20	282	2	99.3%	122,139	99.5%
Haus Mitre Perdizes	Delivered	Haus	aug/20	235	4	98.3%	180,390	99.1%
Raízes Tucuruvi Figueira	Delivered	Raízes	aug/20	154	0	100.0%	34,109	100.0%
Raízes Freguesia do Ó	Delivered	Raízes	jul/20	256	13	94.9%	119,717	96.1%
Haus Mitre Alto Butantã	Delivered	Haus	nov/19	210	3	98.6%	95,577	93.7%
Haus Mitre Pinheiros	Delivered	Haus	nov/19	149	0	100.0%	113,659	100.0%
Raízes Vila Prudente	Delivered	Raízes	nov/19	272	2	99.3%	108,480	98.0%
Haus Mitre Brooklin	Delivered	Haus	jun/19	255	1	99.6%	172,339	99.7%
Raízes Guilhermina-Esperança	Delivered	Raízes	mar/19	316	0	100.0%	98,430	100.0%
Haus Mitre Butantã	Delivered	Haus	sep/18	256	1	99.6%	115,371	99.0%
Haus Mitre	Delivered	Haus	may/18	169	0	100.0%	94,733	100.0%
Raízes Vila Matilde	Delivered	Raízes	oct/16	283	3	98.9%	126,226	98.8%
Total				10,496	1,501	85.7%	7,800,179	73.5%

INCOME STATEMENT



(R\$ Thousand)	Individual		Consolidated	
	01/01/2023 até 12/31/2023	01/01/2024 até 12/31/2024	01/01/2023 até 12/31/2023	01/01/2024 até 12/31/2024
Net operating revenue	-	17	1,179,438	926,392
Cost of land sold and services rendered	-	-	(898,454)	(742,275)
Gross profit	-	17	280,984	184,117
General and administrative expenses	(102,877)	(75,353)	(122,706)	(89,328)
Selling expenses	(1,233)	(1,643)	(69,891)	(52,473)
Other operating income (expenses)	2,146	65,357	(12,191)	61,294
Equity pick-up	176,950	118,381	9,444	1,277
Appropriation Added Value	-	(1,283)	-	(653)
Total operating income and expenses	74,986	105,459	(195,344)	(79,883)
Operating income before finance income (costs)	74,986	105,476	85,640	104,234
Finance income	14,210	20,461	23,973	31,105
Finance costs	(40,007)	(35,554)	(13,839)	(19,547)
Finance income (costs)	(25,797)	(15,093)	10,134	11,558
Income (loss) before income and social contribution taxes	49,189	90,383	95,774	115,792
Current and deferred income and social contribution taxes	-	-	(26,150)	(20,896)
Net income for the year	49,189	90,383	60,624	94,896
Income attributed to controlling interests	49,189	90,383	49,189	90,383
Income attributed to non-controlling interests	-	-	20,435	4,513

BALANCE SHEET ASSETS



(Thousand)

Assets

Current

	Individual		Consolidated	
	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2023
Cash and cash equivalents	94,837	110,228	236,730	181,704
Restricted cash	-	17,082	-	17,082
Short-term investments	-	-	-	-
Accounts receivable	-	-	621,338	599,084
Real estate properties for sale	-	-	779,923	822,224
Consortium checking account	-	-	-	-
Related parties	-	-	-	-
Recoverable taxes	16,961	13,382	24,467	19,812
Accounts Receivable from Sale of Equity Interest	32,170	2,399	3,649	5,899
Advance	555	712	32,170	-
Other assets	42,311	7,027	11,367	12,346
Total Current Assets	186,834	150,830	1,709,644	1,658,151

Non-current

Restricted cash	3,860	1,576	4,901	1,869
Accounts receivable	-	-	323,104	188,743
Real estate properties for sale	-	-	30,074	176,046
Advances	-	-	163	2,572
Consortium checking account	-	-	-	-
Other assets	-	2,284	-	3,196
Related parties	582,637	672,173	33,212	36,144
Investments	552,294	451,755	34,840	30,128
Accounts Receivable from Sale of Equity Interest	12,933	10,100	13,996	10,100
Fixed assets	10,422	13,770	28,633	35,814
Intangible assets	9,682	11,502	21,718	22,474
Total non-current assets	1,171,828	1,163,160	490,641	507,086

Total assets

1,358,663 1,313,990

2,200,285 2,165,237

BALANCE SHEET LIABILITIES



(Thousand)

Liabilities

Current

	Individual		Consolidated	
	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2023
Loans and financing	104,338	46	371,435	305,188
Trade payables	2,289	1,550	88,851	62,398
Labor and tax obligations	13,947	13,216	23,429	20,570
Provision for deferred taxes	-	-	22,945	21,523
Advances from clients	-	-	102,714	111,913
Related parties	-	1	-	-
Land Acquisitions	-	-	51,220	62,720
Other liabilities	657	566	15,657	13,774
Accounts payable for land acquisition	-	-	-	-
Leasing	1,487	1,515	4,916	2,888
Provision for dissolution	-	-	4,282	-
Provision for loss on investments	32,173	12,401	-	-
Provision of guarantee of the construction work	-	-	2,752	2,404
Consortium checking account	-	-	39,969	11,967
Other debts with third parties	4,751	2,213	9,724	13,425
SWAP	-	-	-	-
Dividends payable	15,007	3	15,007	3
Total current liabilities	174,649	31,511	752,901	631,277

Non-current

Loans and financing	170,469	276,755	255,067	351,479
Current taxes with deferred payment	-	-	12,996	7,606
Advances from clients	-	-	48,199	100,429
Consortium checking account	-	-	43,015	2,224
Provision of guarantee of the construction work	-	-	11,717	6,982
Other debts with third parties	7,989	4,771	7,989	5,767
Land Acquisitions	-	-	14,128	17,531
Leasing	1,804	3,157	3,189	5,383
Provision for judicial claims	5,486	7,389	8,741	10,350
Other liabilities	346	-	345	-
Total non-current liabilities	186,094	292,072	405,386	507,751

Equity

Capital stock	959,493	959,493	959,493	959,493
Capital reserves	4,740	4,740	4,740	4,740
Stock Option Plan	-	-	-	-
Profits reserve	33,687	26,174	33,687	26,174
Gain (Loss) on period	-	-	-	-
Total equity	997,920	990,407	997,920	990,407

Non-controlling	-	-	44,078	35,802
-----------------	---	---	--------	--------

Total consolidated equity

Current

Loans and financing	1,358,663	1,313,990	2,200,285	2,165,237
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

(Thousand)

Operating activities

Income before income and social contribution taxes

Adjustments to reconcile income to cash

	Individual		Consolidated	
	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2023
Income before income and social contribution taxes	49,189	90,383	95,673	115,791
Adjustments to reconcile income to cash				
Depreciation and amortization	6,977	6,578	8,899	8,094
Equity pickup	(176,950)	(118,381)	(9,444)	(1,277)
P&L from Silent Partnerships (SCP)	-	-	-	-
Private Label Rights	9,000	7,000	9,000	7,000
Provision for warranties	-	-	8,134	4,860
Provision for termination of agreements	-	-	3,880	(2,267)
Present value adjustment	-	-	11,086	13,389
Provision (Reversal) for Guarantees	-	-	26	(829)
Present Value Adjustment	(1,903)	(224)	(1,608)	1,181
Provision for Expected Credit Loss	8,090	15,430	8,090	15,432
Provision for Deferred Taxes	27,879	19,000	65,522	53,043
Provision for Contract Termination	126	116	216	134
Provision (Reversal) for Legal Claims	-	-	3,159	2,498
Financial Charges on Loans and Financing	-	-	-	-
Capitalized Financial Charges Allocated to Results	10	21	10	(10)
IFRS Financial Charges	-	-	-	-
Write-off of Loan Borrowing Costs	2,256	(10,162)	2,256	(10,162)
Other Results from Investments	-	(14,200)	-	(14,200)
Management Compensation Plan	-	-	-	-
Swap Operation	-	-	-	-
SOP (Stock Option Plan)	(562)	(65,280)	-	-
Gain (Loss) on Marketable Securities	-	1,283	-	653
Total adjustments to reconcile the result	(75,888)	(68,436)	204,899	193,330

(Thousand)

	Individual		Consolidated	
	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2023
Adjustments to reconcile income to cash				
(Increase) Decrease in accounts receivable	-	-	(157,637)	(178,242)
(Increase) Decrease in properties for sale	-	-	6,769	112,186
(Increase) Decrease in other assets	(65,605)	(19,130)	(24,531)	(9,805)
(Increase) Decrease in advances	157	(231)	6,803	(7,048)
(Increase) Decrease in recoverable taxes	(3,579)	(3,695)	(4,654)	(6,980)
Increase (Decrease) in suppliers	739	41	26,627	11,273
Increase (Decrease) in trade accounts payable	(8,269)	(6,571)	(616)	(2,417)
Increase (Decrease) in labor and tax obligations	-	-	(51,663)	(104,372)
Increase (Decrease) in advances from customers	-	-	72,387	(16,176)
Increase (Decrease) in current account - consortia	-	-	-	-
Increase (Decrease) in other liabilities	(1,535)	(8,719)	(8,087)	22,270
Payment of warranty on construction work	-	-	(3,179)	(2,214)
Payment of legal claims	-	-	(1)	(54)
Interest on loans and financing paid	(35,037)	(40,691)	(69,714)	(67,880)
Income and social contribution taxes paid	-	-	(26,549)	(19,202)
Net cash from (used in) operating activities	(189,017)	(147,432)	(29,045)	(75,331)

(Thousand)

Cash flow from investing activities

	Individual		Consolidated	
	12/31/2024	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2023
Investments in Restricted Cash and Marketable Securities	-	(122)	-	(549)
Redemption of Restricted Cash and Marketable Securities	14,798	12,940	14,050	13,074
Financial Investment	-	-	-	-
Redemption of Financial Investment	-	-	-	-
Capital Contribution to Investments	(202,562)	(217,467)	-	-
Acquisition/Sale of Investments	164,634	241,644	146,118	(291)
Capital Reduction in Investment	-	-	-	-
Acquisition of Property, Plant, Equipment, and Intangible Assets	(1,809)	(2,863)	(961)	(15,404)
Net Cash Used in Acquisition of Investments	-	-	(320)	18,685
Net Cash Provided by Sale of Investments	-	-	4,373	-
Dividends Received from Investee Companies	140,859	82,429	4,722	-
Net cash on acquisition of Investment	-	-	-	-

Cash flow from financing activities

Loan Amortization	(75,000)	-	(364,282)	(136,309)
Borrowing of Loans and Financing	75,000	-	338,110	289,234
Cost of Borrowing Loans and Financing	(3,988)	(289)	(3,988)	(289)
Contribution to SPCs (Special Purpose Companies)	4,000	5,164	4,000	5,164
Dividends Paid	(26,672)	(80,294)	(26,672)	(80,294)
Related Parties - Assets and Liabilities	89,535	131,616	2,932	(21,408)
Dividends Received	-	-	-	142
Transfer to Third Parties (SCPs - Silent Partnerships)	(3,413)	(3,772)	(11,949)	(5,937)
Other Payables to Third Parties	-	-	-	-
Lease Amortization	(1,756)	(1,643)	(3,470)	(2,832)
Dividends Paid to Non-Controlling Interests	-	-	(18,592)	(3,784)
Amortization of leasing	57,706	50,782	(83,911)	43,687

Net cash from (used in) financing activities

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	110,228	90,317	181,704	197,833
Cash and cash equivalents	94,837	110,228	236,730	181,704



INVESTOR RELATIONS

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

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel
Henrique Pimentel

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

We make statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on the beliefs and assumptions of our management and information that the Company has access to at the time. Currently, these statements may refer to the Company's ability to manage its business and liquidity. Forward-looking statements include information about our current intentions, beliefs or expectations, as well as those of the members of the Company's Board of Directors and Executive Officers. Reservations with respect to forward-looking statements and information also include information about possible or assumed operating results, as well as statements that are preceded, followed by or include the words "believes," "may," "will," "continues," "expects," "anticipates," "intends," "plans," "estimates" or similar expressions. Forward-looking statements and information are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties, and assumptions because they refer to future events, and therefore depend on circumstances that may or may not occur. Future results and shareholder value creation may differ materially from those expressed or suggested by forward-looking statements. Many of the factors that will determine these outcomes and values are beyond our ability to control or predict.