



**MITRE** 

**Apresentação de Resultados**  
**4T24**

VENDAS LÍQUIDAS

**R\$ 1,3 BILHÃO**

**+27%** vs. 2023

**VSO** **39,1%**

2024

**+7,8pp** vs. 2023

**R\$ 1,3 BI** em **VGCV**

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

# 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

Out/ 2024

Dez/ 2024



**4T24**

23,1%

raízes  
*L'avenir*

- R\$306M VGV
- 228 Unidades
- Rua José dos Reis, 297



**4T24**

10,5%

*Daslu*  
Residences São Paulo

\*Em menos de 30 dias de vendas

- R\$672M VGV
- 117 Unidades
- Rua Chabad, 101

Lançamentos **4T24** entregaram VSO de **14,4%**

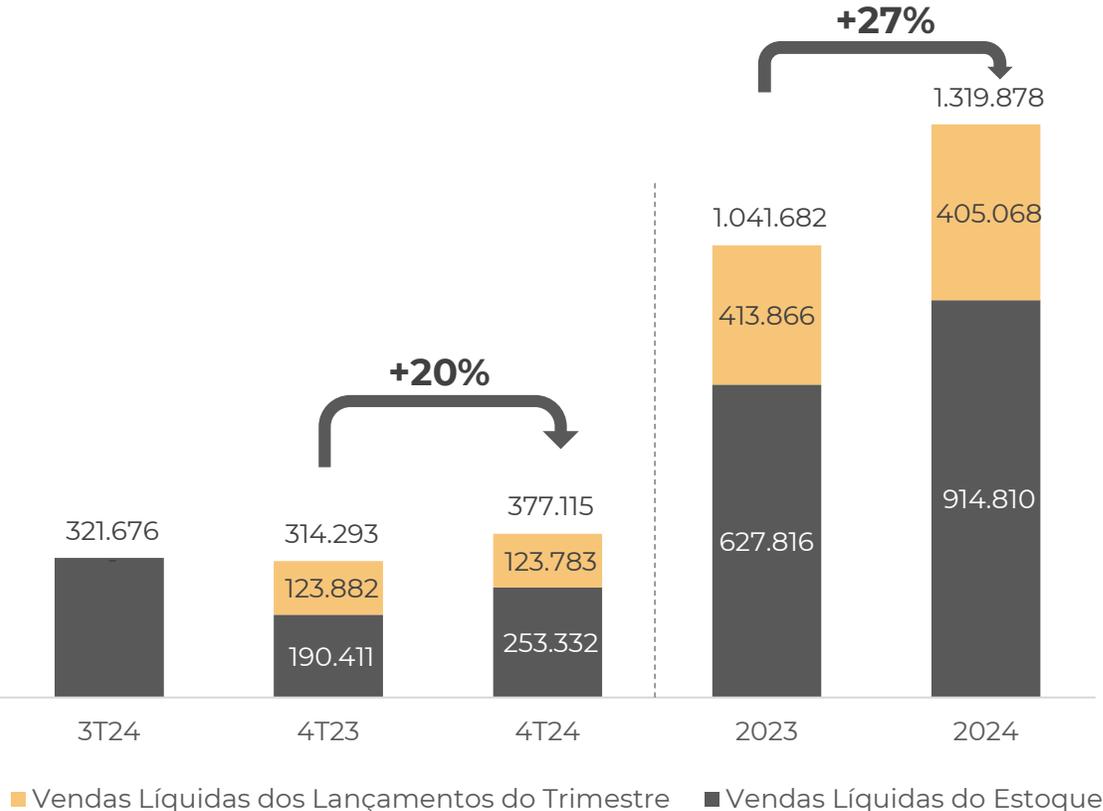
**VENDAS**



## PERFORMANCE DE VENDAS

# VSO

16,1% TRI  
39,1% UDM



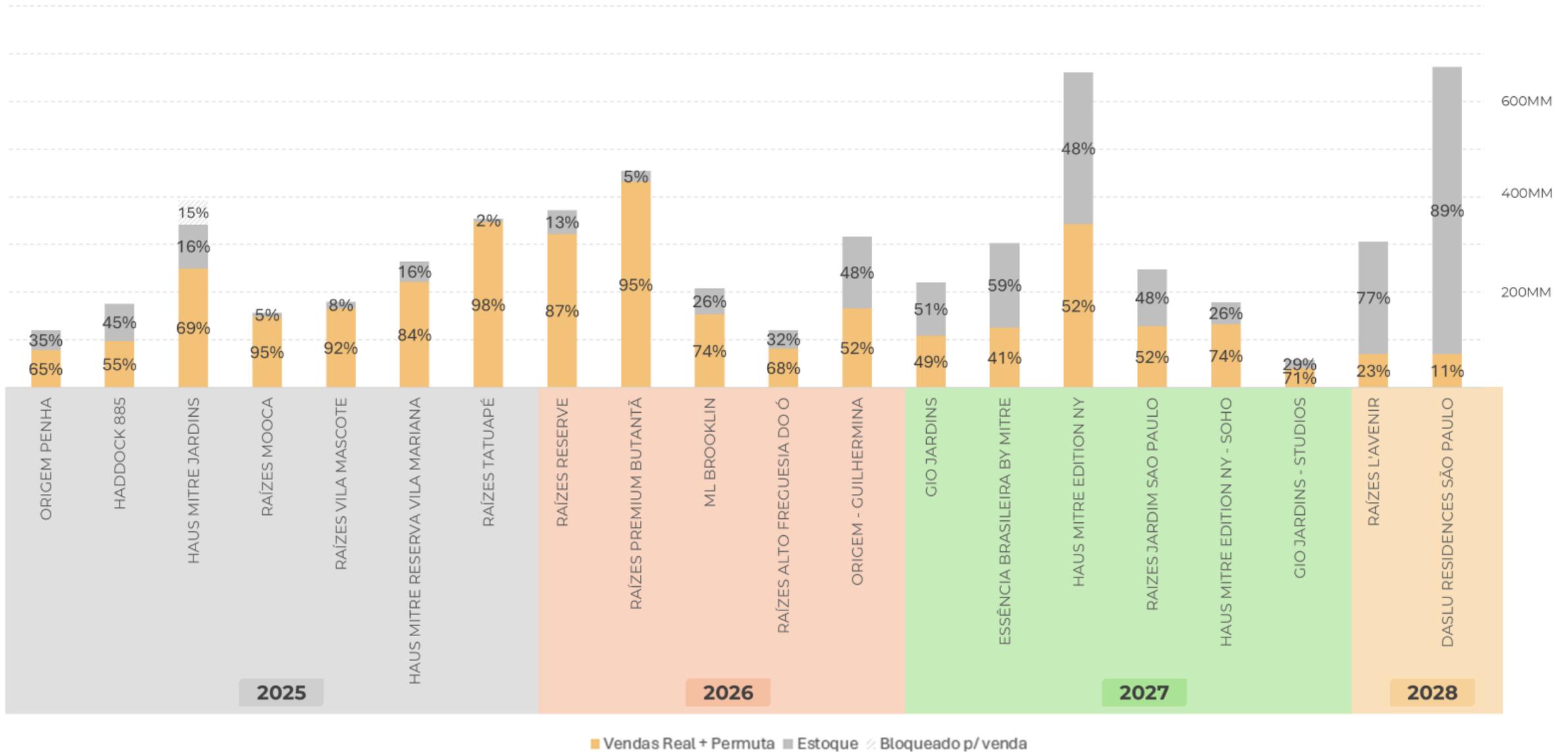
# R\$ 1,3 Bi

## 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 líquidas, representando um crescimento de 22,0% e 26,7% respectivamente.

# PERFORMANCE DE VENDAS



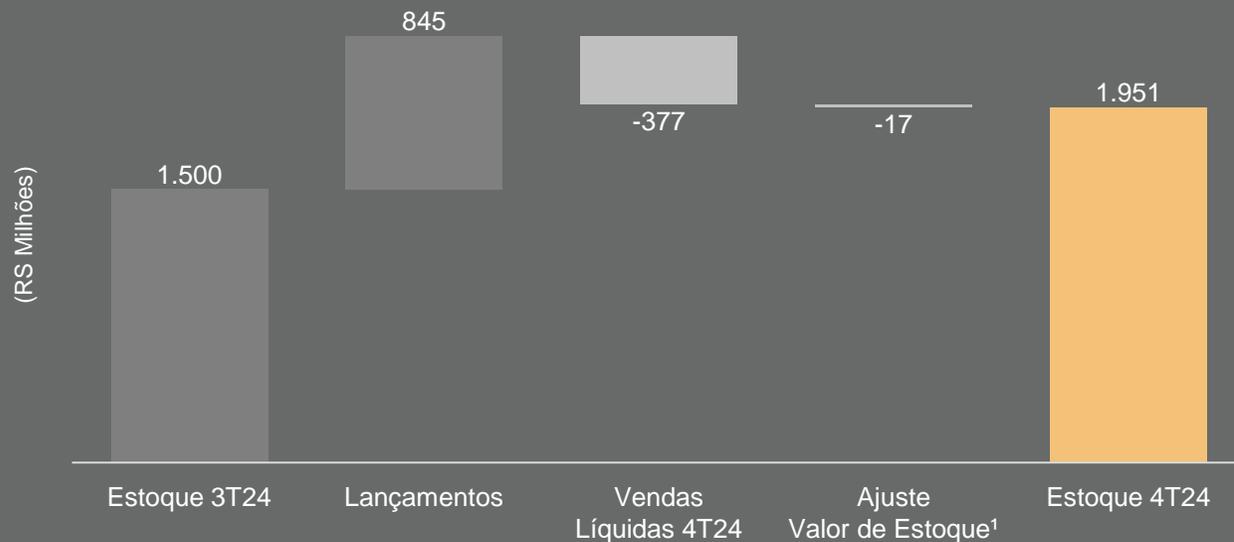
■ Vendas Real + Permuta 
 ■ Estoque 
 ▨ Bloqueado p/ venda

**ESTOQUE**



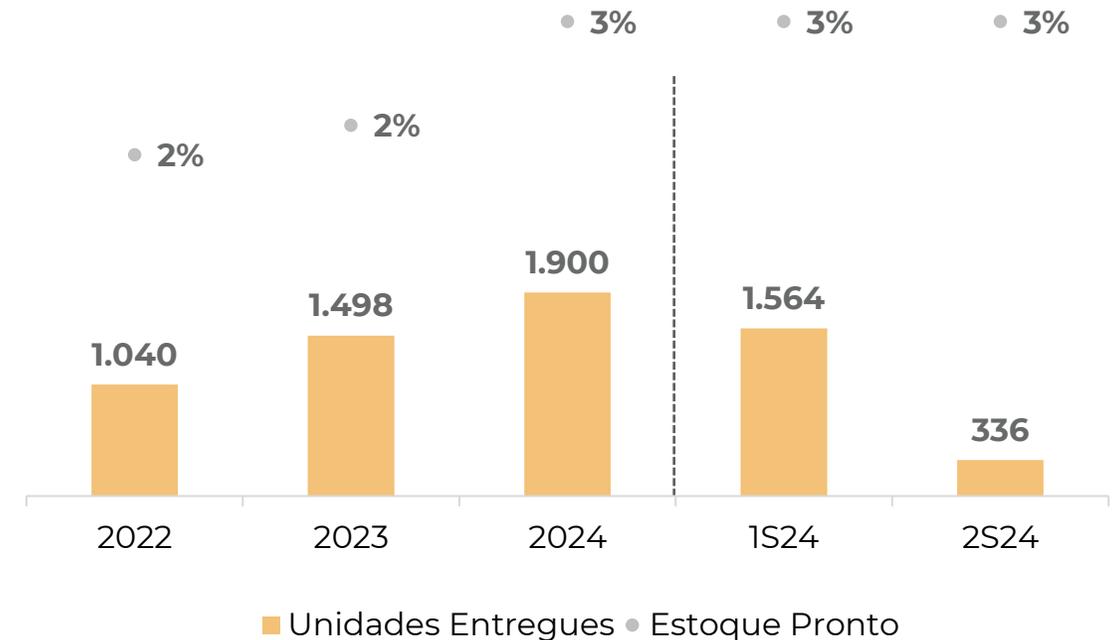
## ESTOQUE 2024

**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%**.



<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.

# 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**.

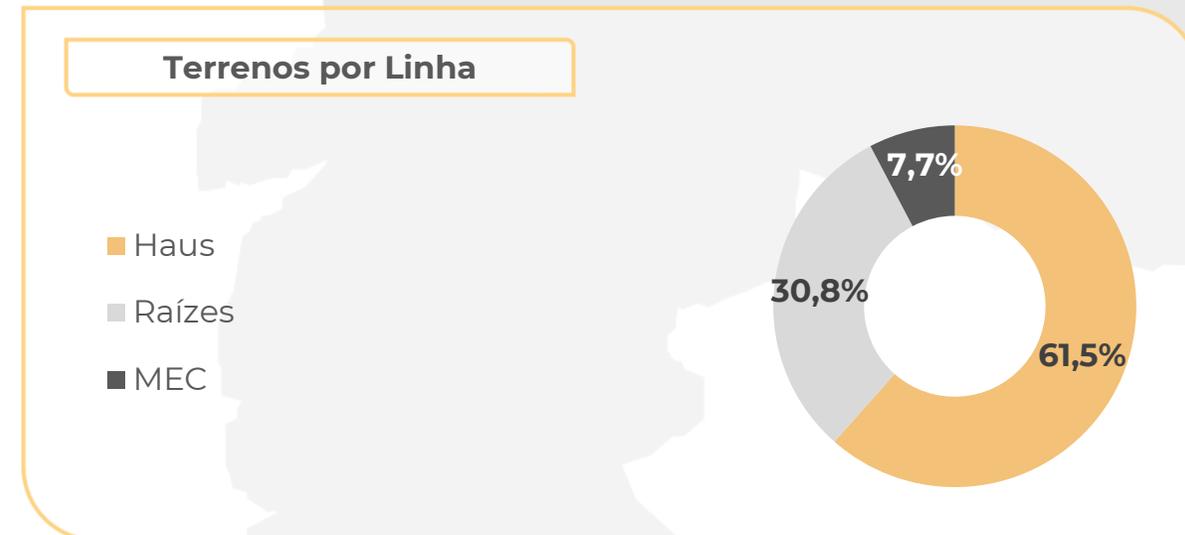
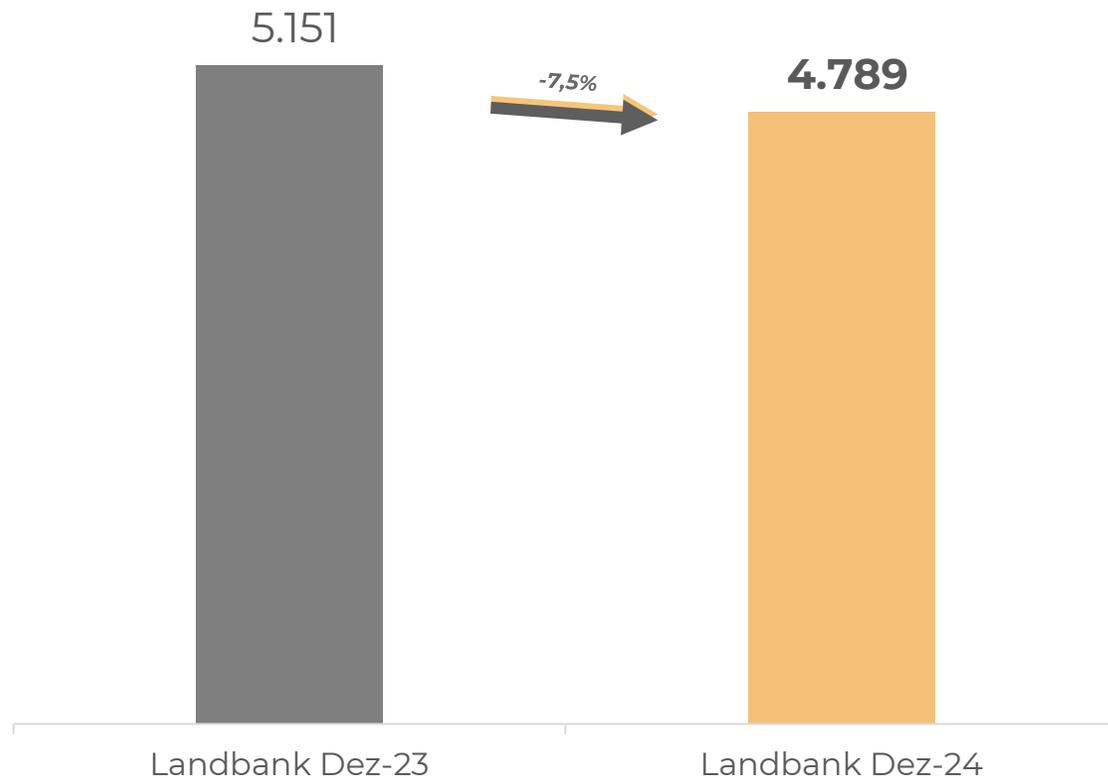
Concluimos mais um ano com a entrega de **produtos de excelência**, com 99% das unidades vendidas.

**LANDBANK**



# LANDBANK

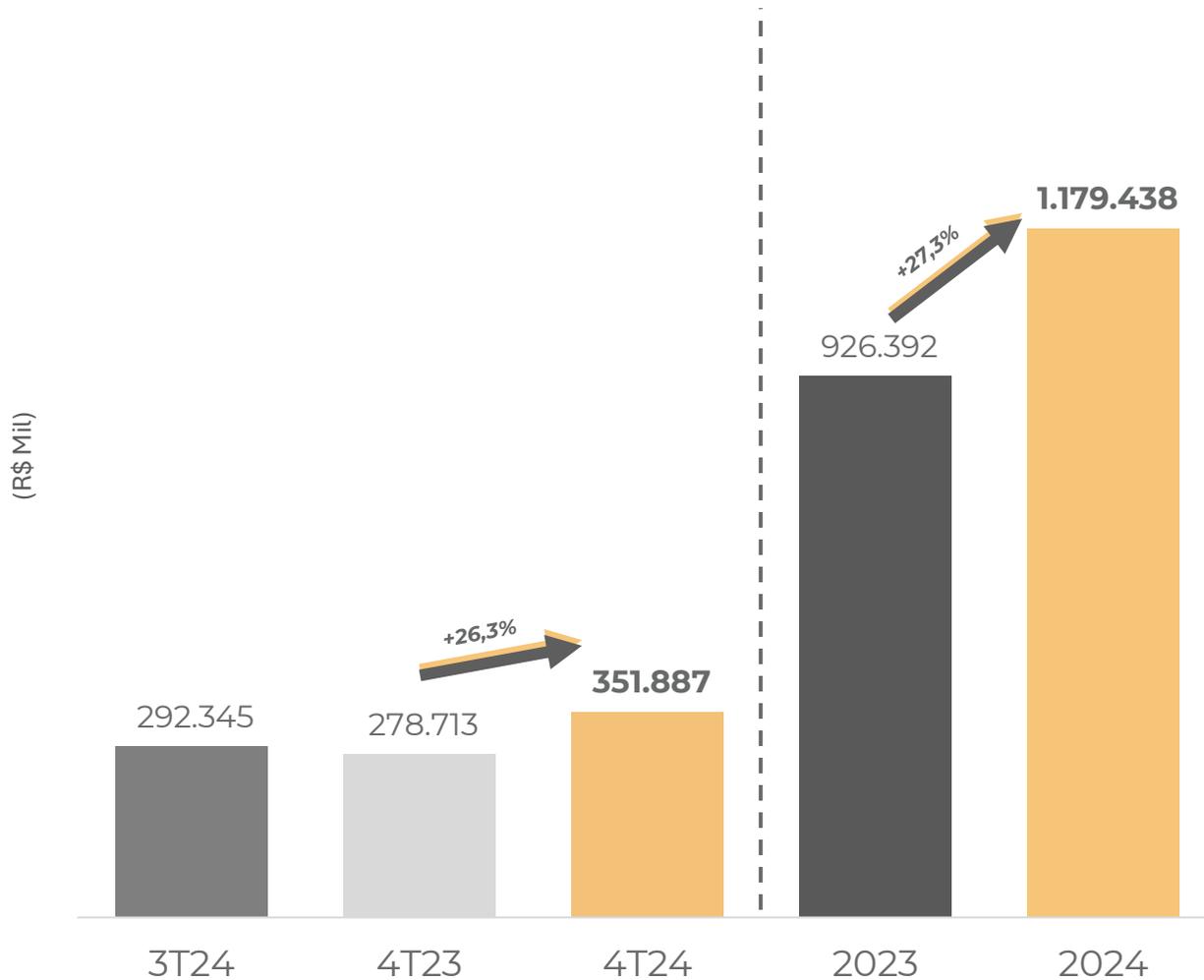
A Companhia encerrou o ano de 2024 com landbank de **R\$ 4,8 bilhões**, representando uma queda de 7,5% em relação ao ano anterior. Cabe destacar que, os terrenos garantem previsibilidade para os **lançamentos dos próximos três anos**, em linha com o perfil estratégico traçado pela Companhia.



# DESEMPENHO FINANCEIRO



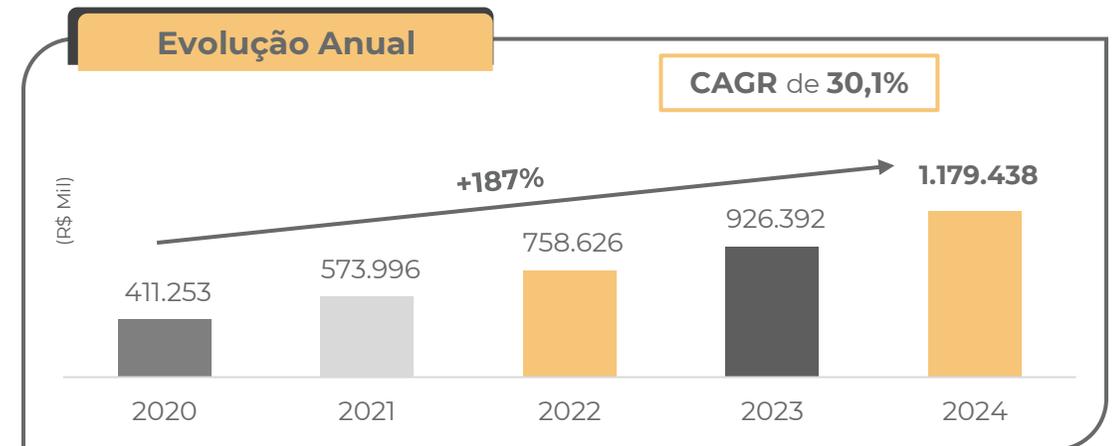
# RECEITA LÍQUIDA



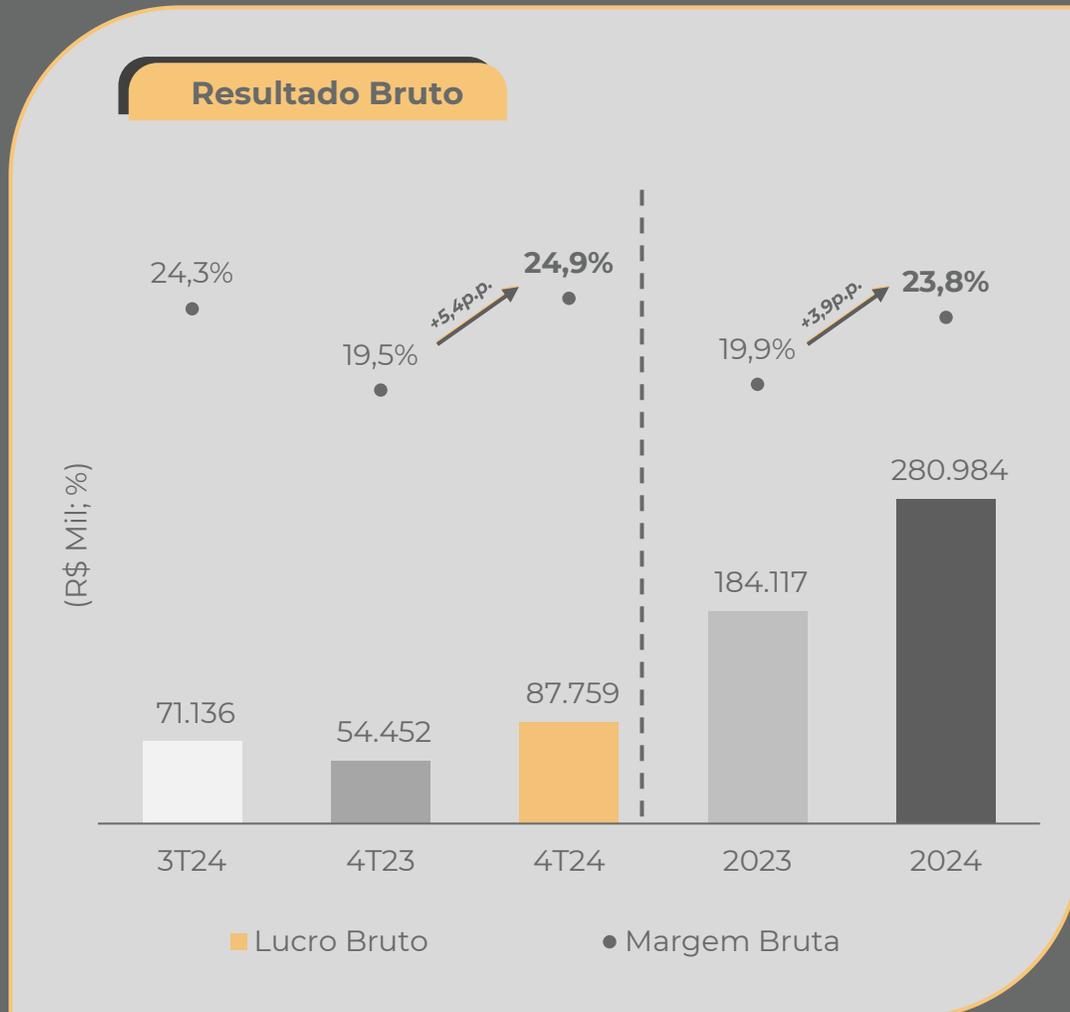
## R\$1,2BI

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



## R\$281MM

LUCRO BRUTO

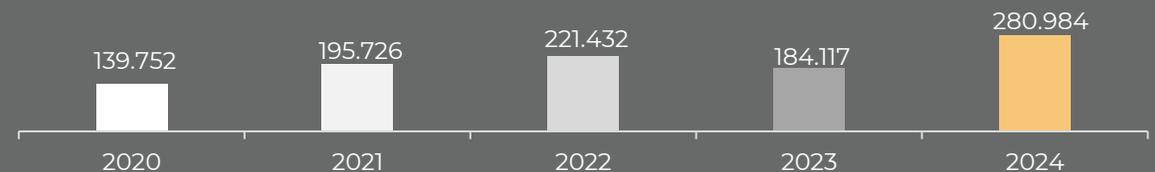
52,6% DE CRESCIMENTO vs. 2023

**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.



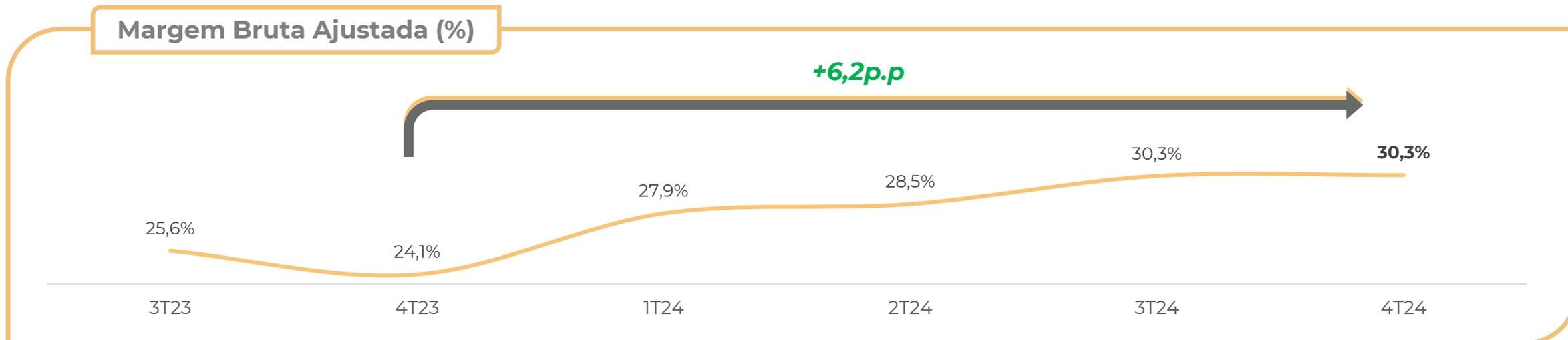
## RESULTADO AJUSTADO

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.



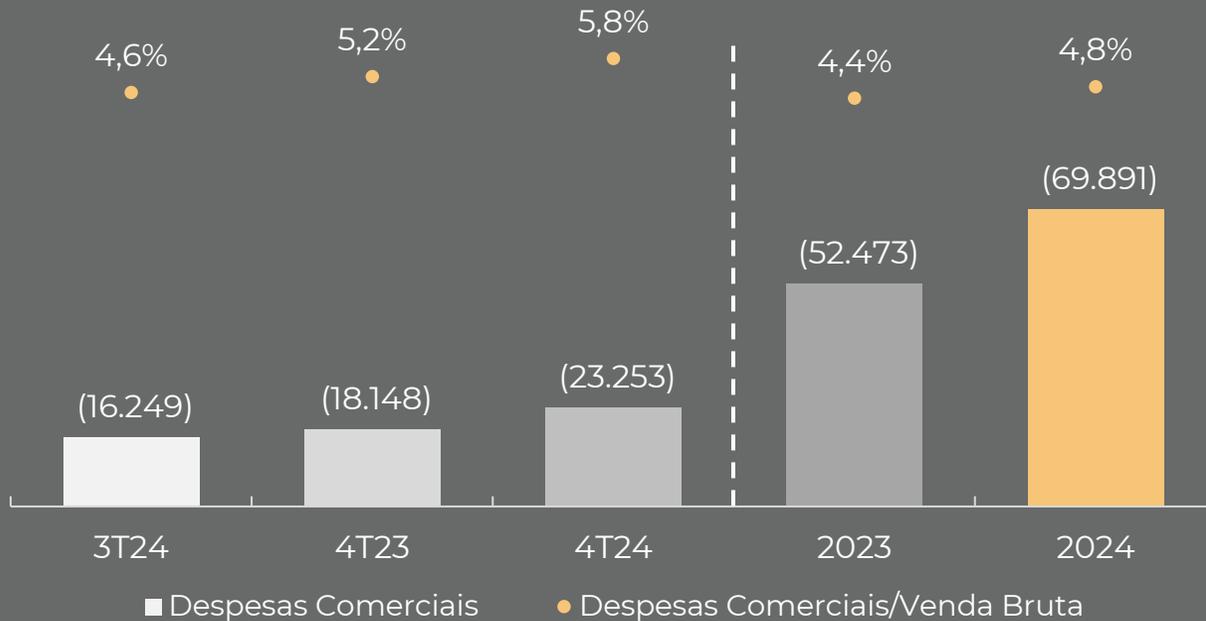
O lucro bruto ajustado fechou em **R\$ 106,8 milhões, 58,9% acima do 4T23**. Resultado em uma **margem bruta ajustada de 30,3%, melhor resultado desde 2022**.

(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.



# DESPESAS

## DESPESAS COMERCIAIS

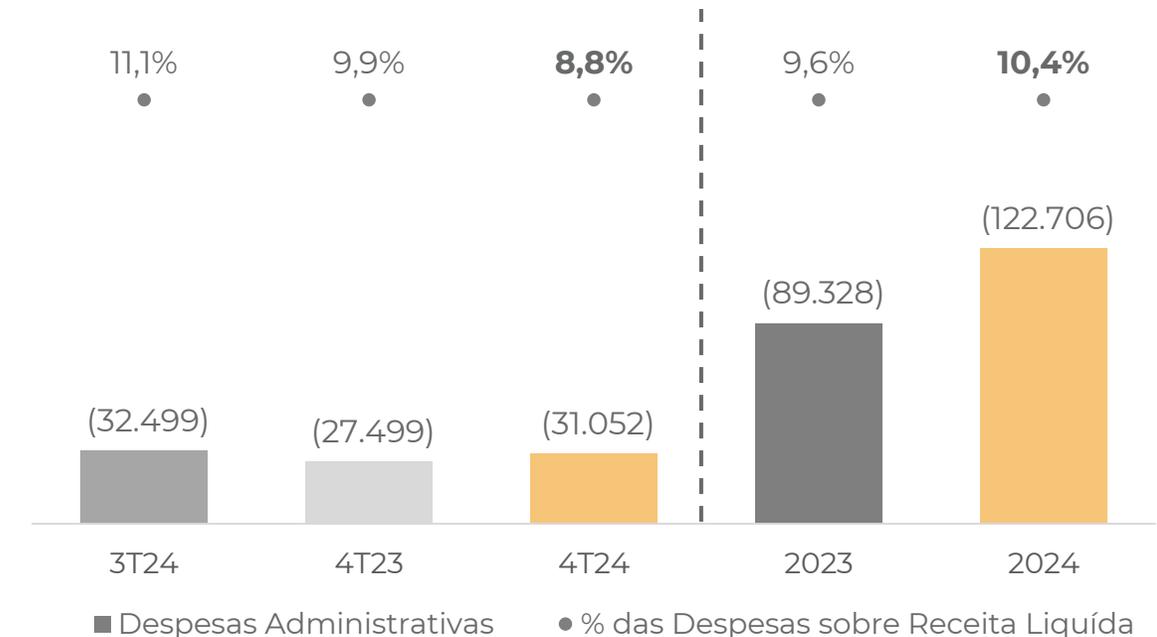


As Despesas Comerciais do 4T24 totalizaram R\$23,3 milhões, impactadas pelas despesas associadas ao lançamento dos R\$845 milhões em VGV (Ex-comissão) no período, com destaque para o Daslu Residence São Paulo que, por sua natureza, demanda uma força de marketing superior, que tende a ser compensada nos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

## DESPESAS ADMINISTRATIVAS

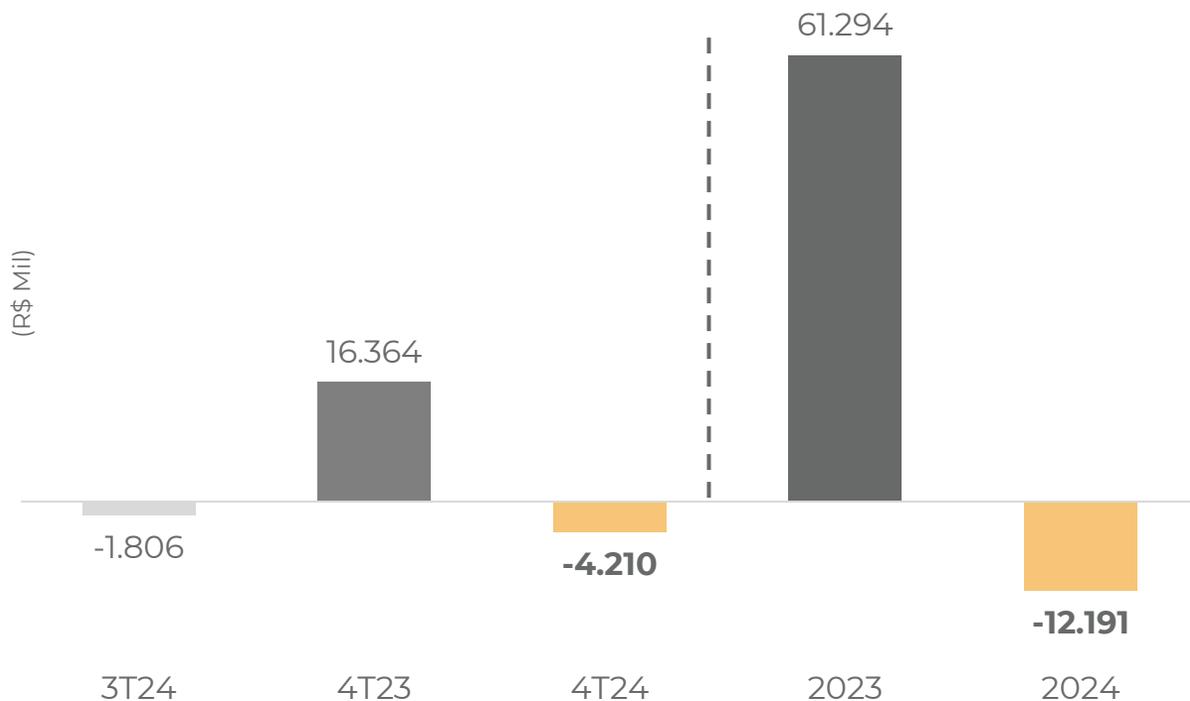
As despesas administrativas no 4T24 somaram R\$31,1 milhões, R\$1,4 milhões inferiores ao 3T24, refletindo o esforço da Companhia na redução das despesas administrativas, movimentado este, que deverá ser observado ao longo de 2025.

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

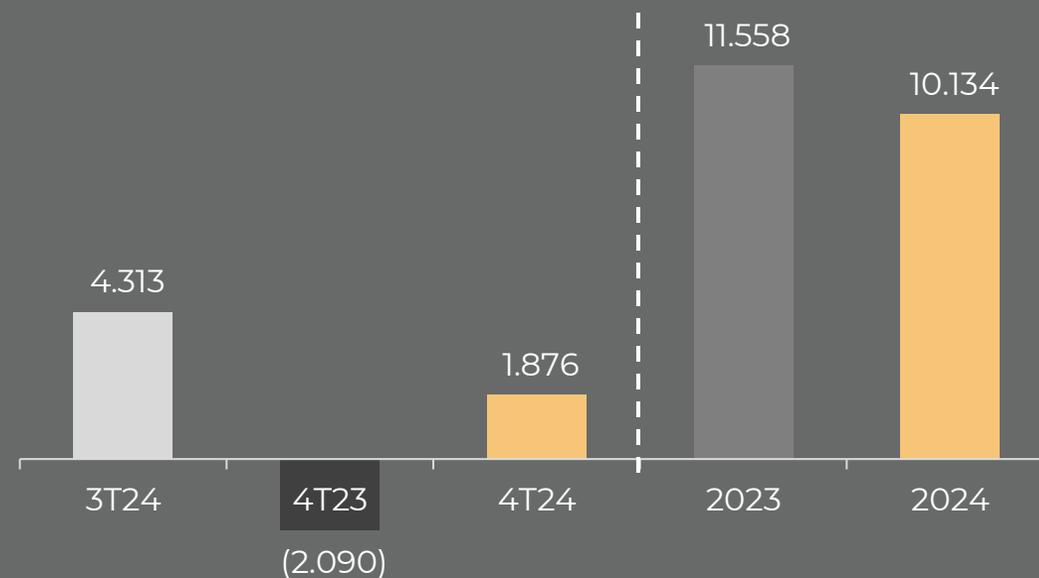


Em 2023, a linha de Outras Despesas foi impactada positivamente pela venda de participação do Haus Mitre NY. Em 2024, a linha somou R\$ 12,2 milhões, impactada por despesas pós-obra, que devem apresentar um retorno aos níveis normalizados a partir dos próximos trimestres de 2025.

### 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.

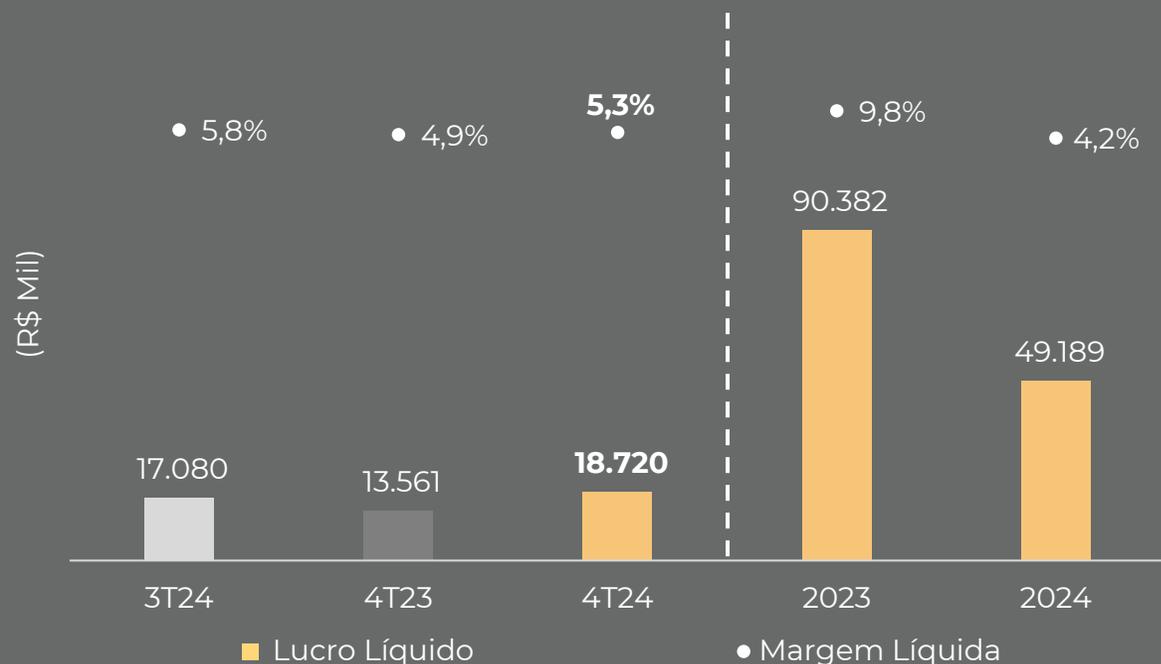
Analisando o resultado financeiro desconsiderando efeito TRS alcançamos em 2024 um resultado 6x maior o ano anterior.<sup>1</sup>



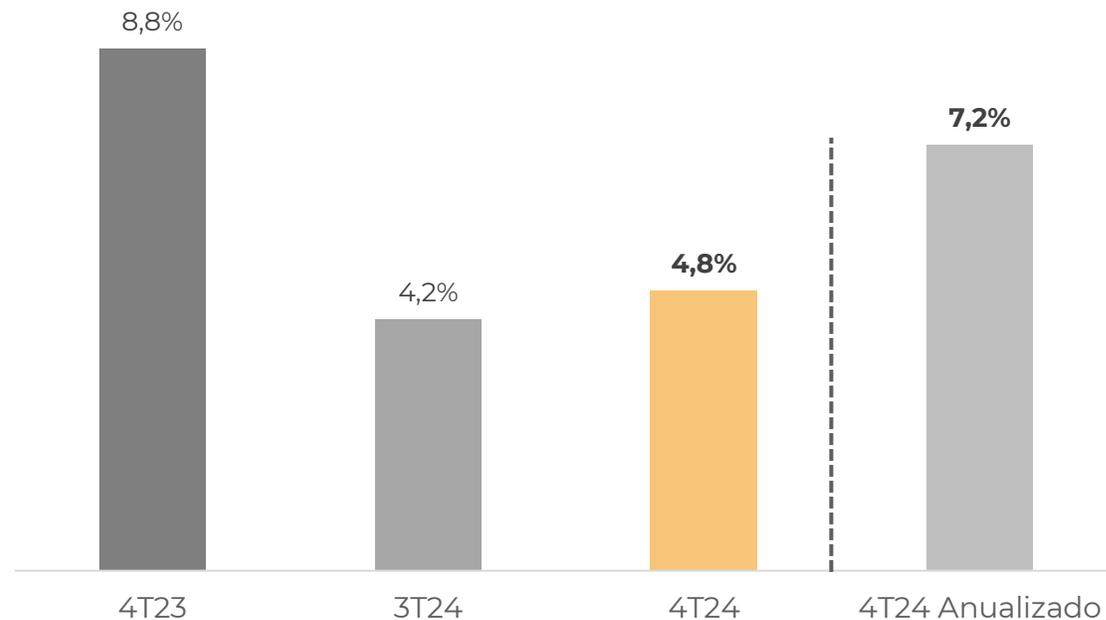
<sup>1</sup>Informações disponíveis na nota explicativa 19.

## 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

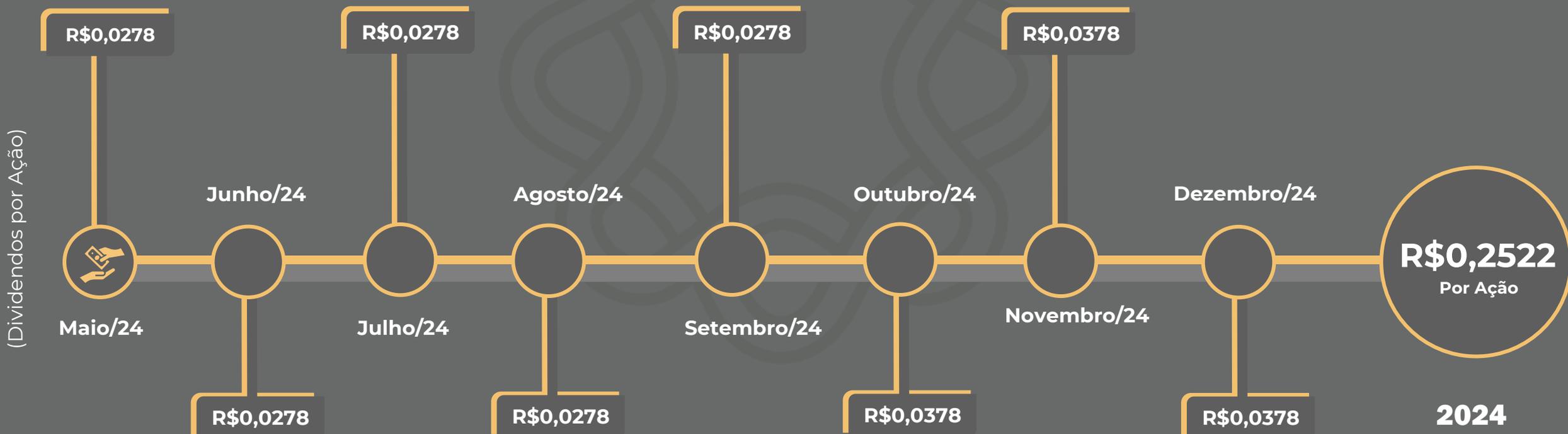
Um dos principais pilares da Companhia é o **retorno aos acionistas**, e 2024 reforçou esse compromisso. Foram **distribuídos R\$ 26,6 milhões** ao longo do ano, sendo **R\$ 14,6 milhões em 5 parcelas** e **R\$ 12 milhões faseados em 4 vezes**.

# R\$26,6M

## Distribuídos

### Em 2024

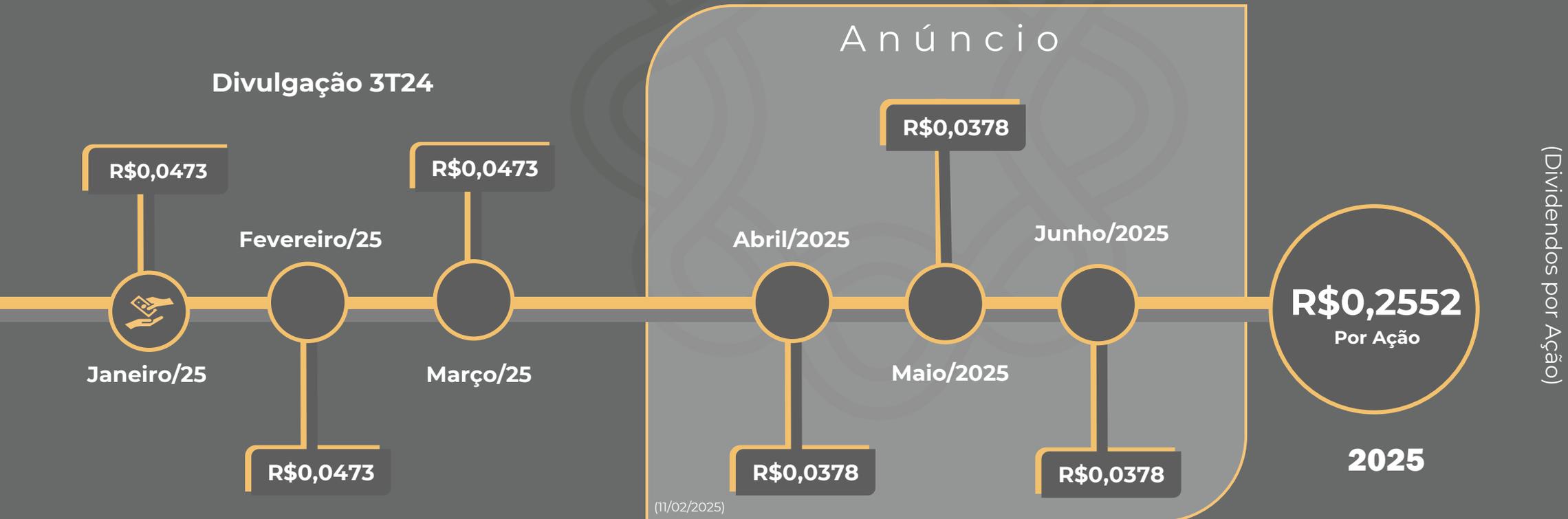
### DY% de 8,7%



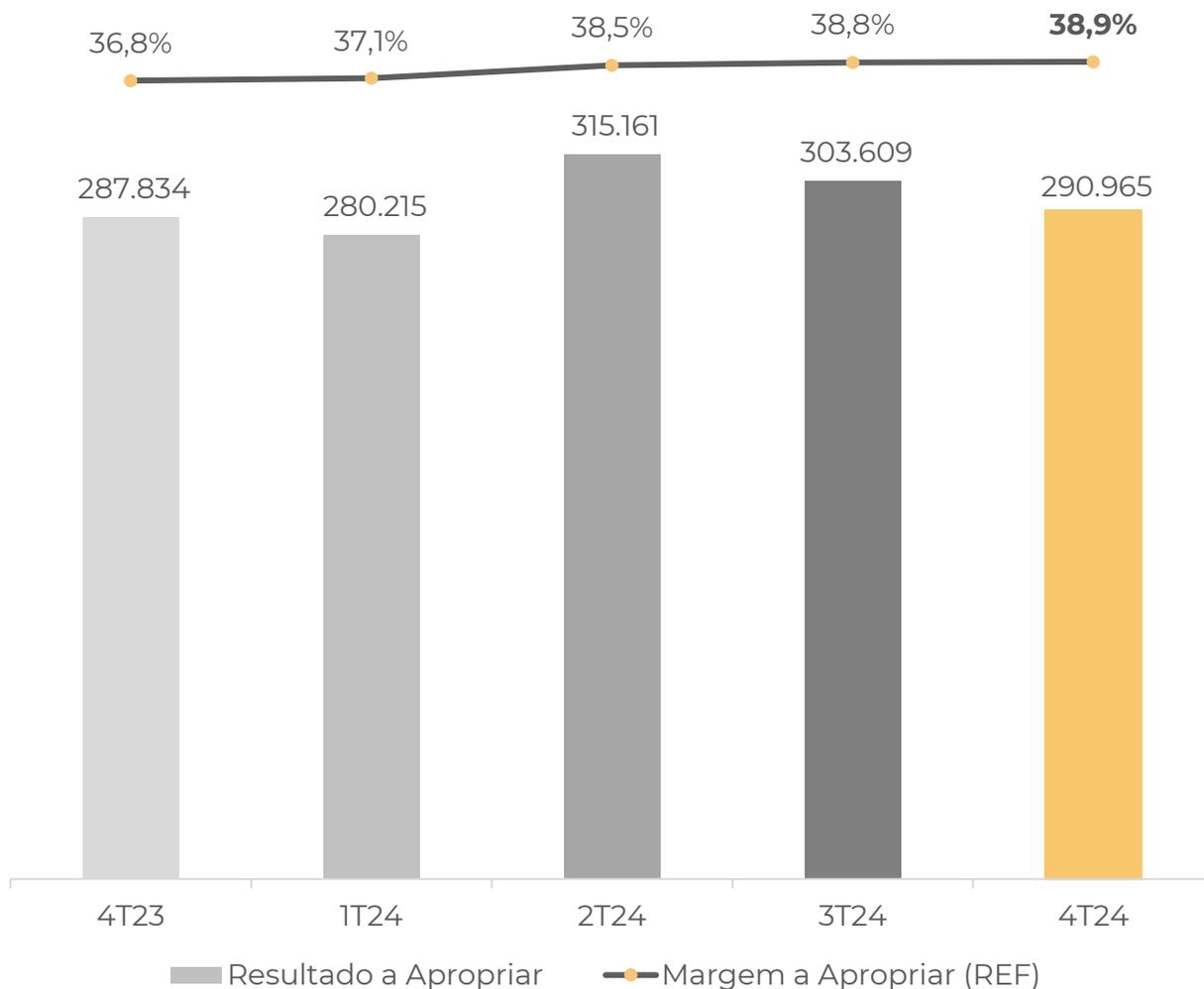
# DIVIDENDOS

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%**



## RESULTADO A APROPRIAR



# R\$291M

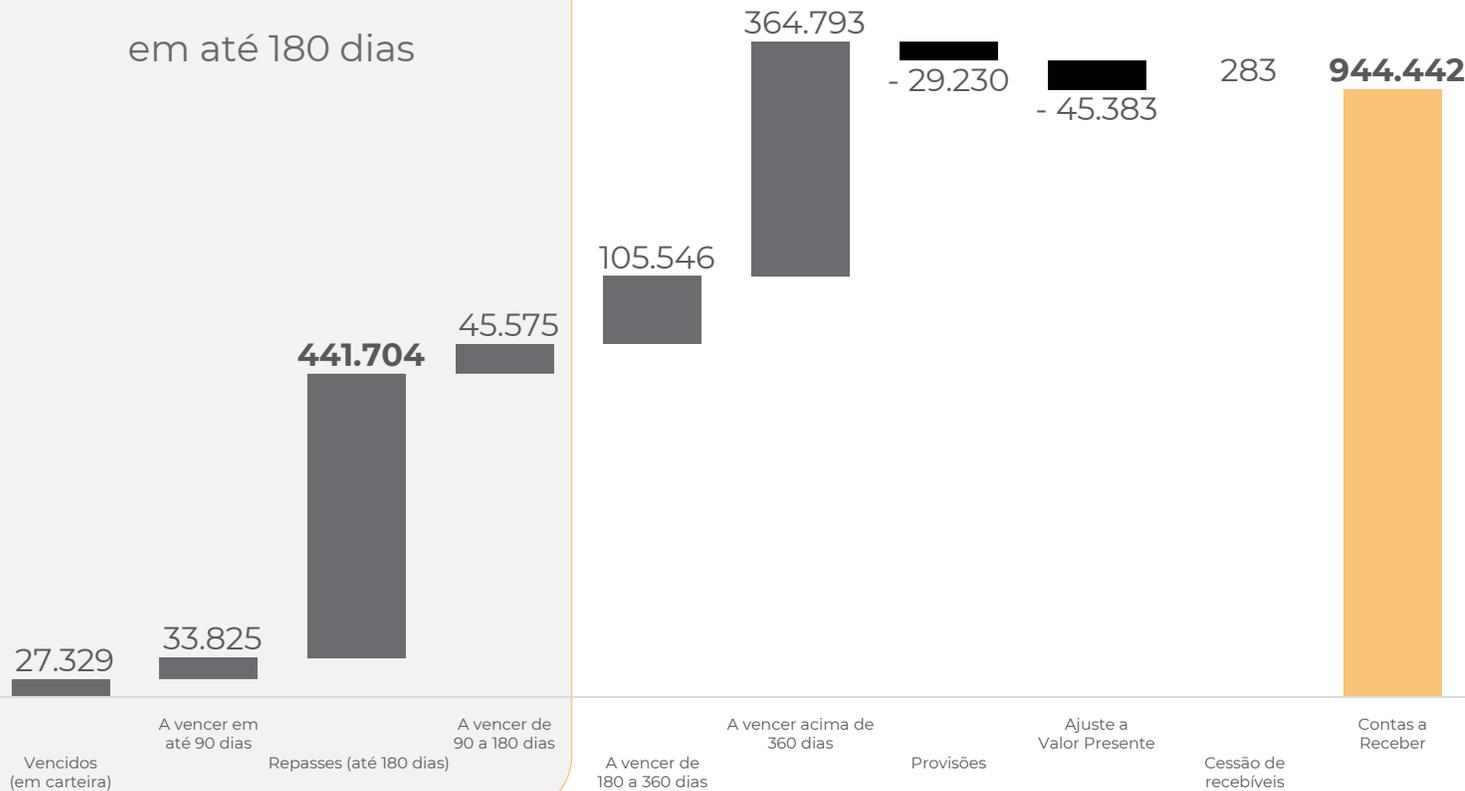
## Resultado a Apropriar

# 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**

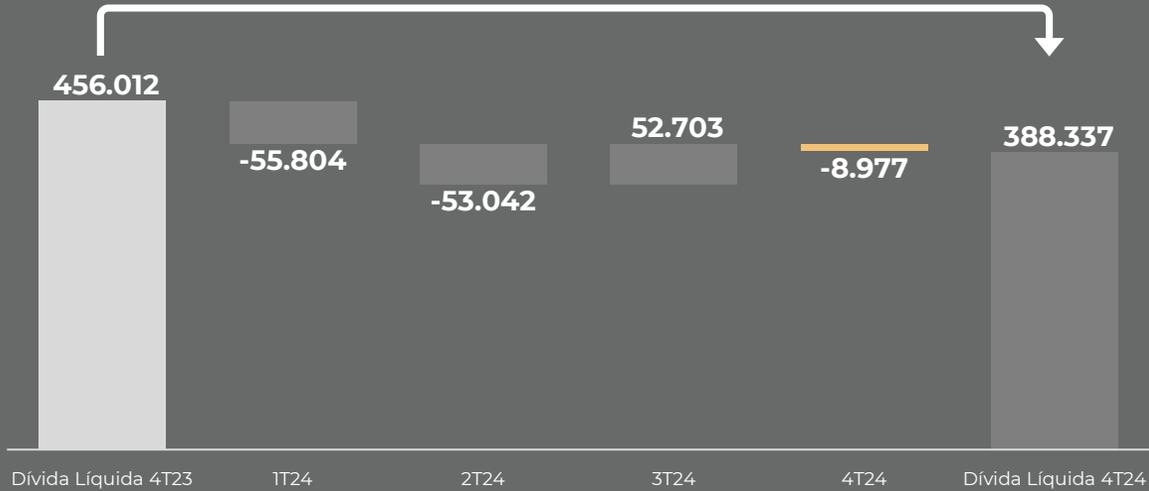
Fechamos o ano com **R\$ 944 milhões** em contas a receber, um **LTV** na casa dos **39,1%** e baixa **inadimplência** em menos de **0,2%**.

# ENDIVIDAMENTO

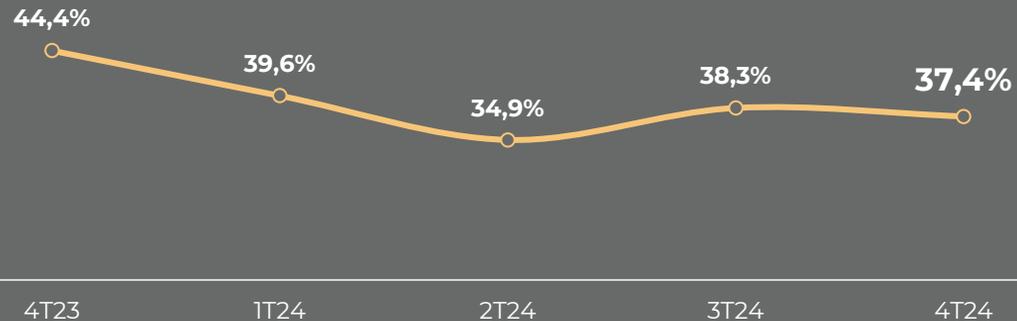


## ENDIVIDAMENTO 4T24

**-15%**

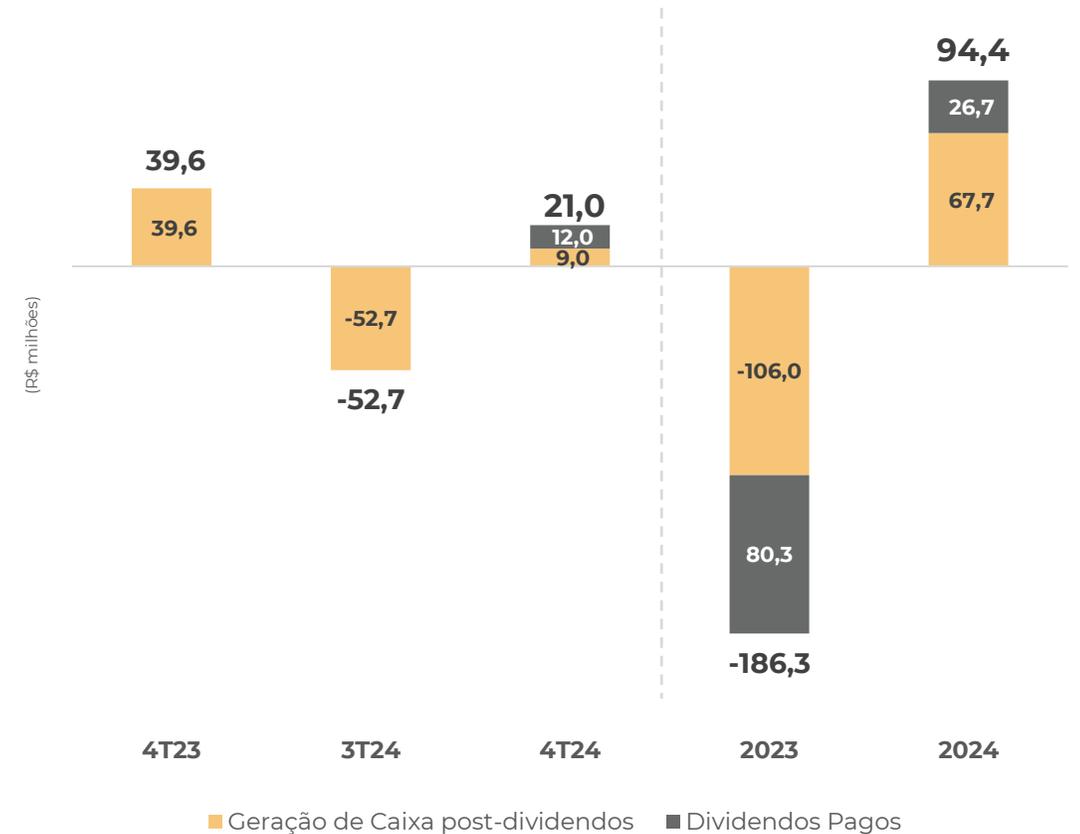


### Alavancagem



## 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



**Selo Ouro**  
no **GHG Protocol**

**ISEB3 ICO2B3**

**Carteiras B3**



**Pontuação B**  
no **CDP**

**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



## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Thaís Camilio  
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

## 4Q24

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**

# LAUNCHES



## DASLU RESIDENCES SÃO PAULO

### PILLARS



GASTRONOMY



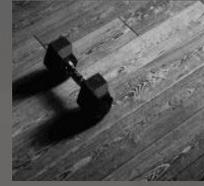
TRAVEL



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

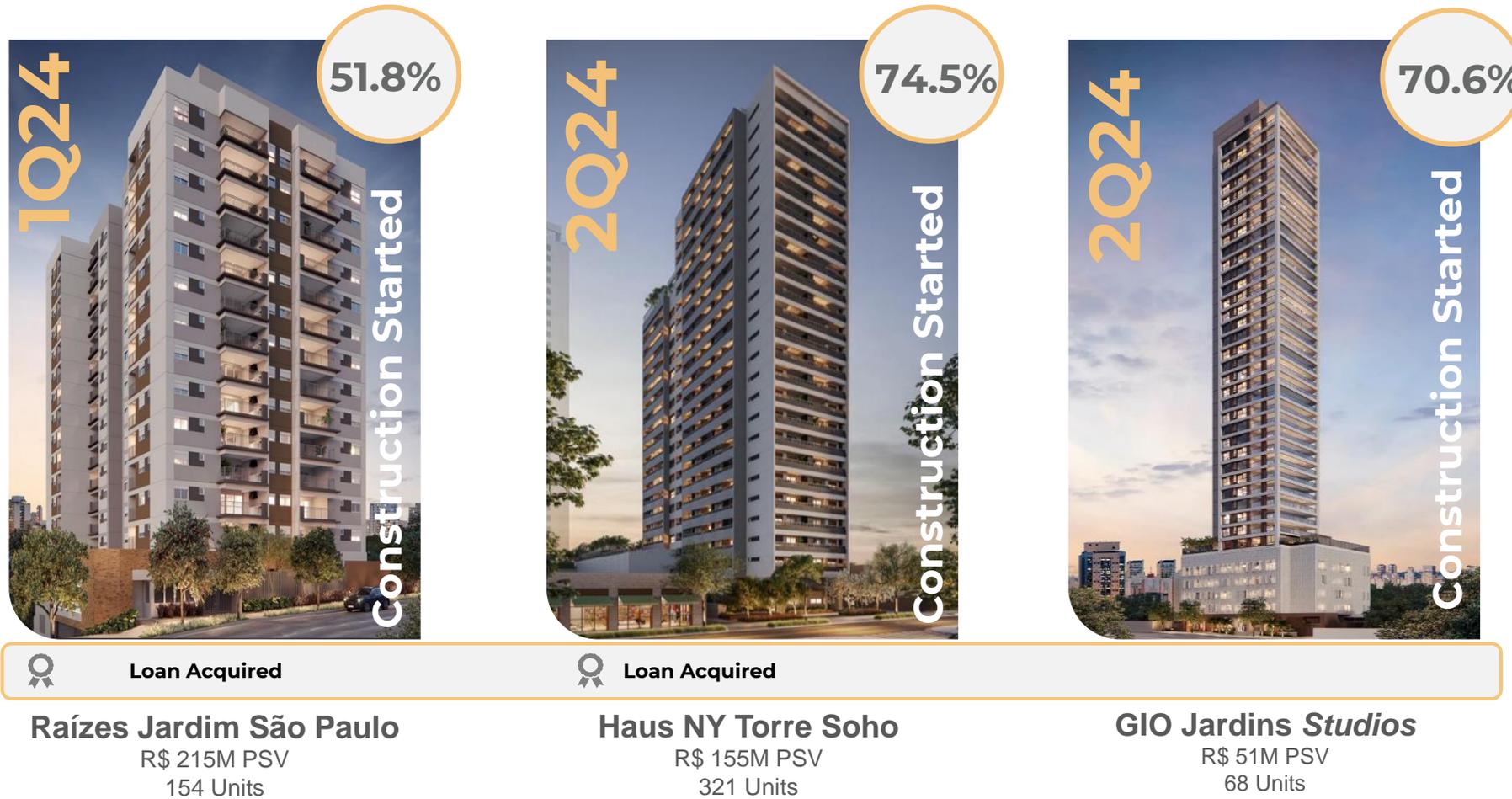


Lobby



Fitness

# LAUNCHES 1H24



1H24 launches delivered SoS of **62.4%**

# LAUNCHES 4Q24





**4Q24**

23.1%

raízes

*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**



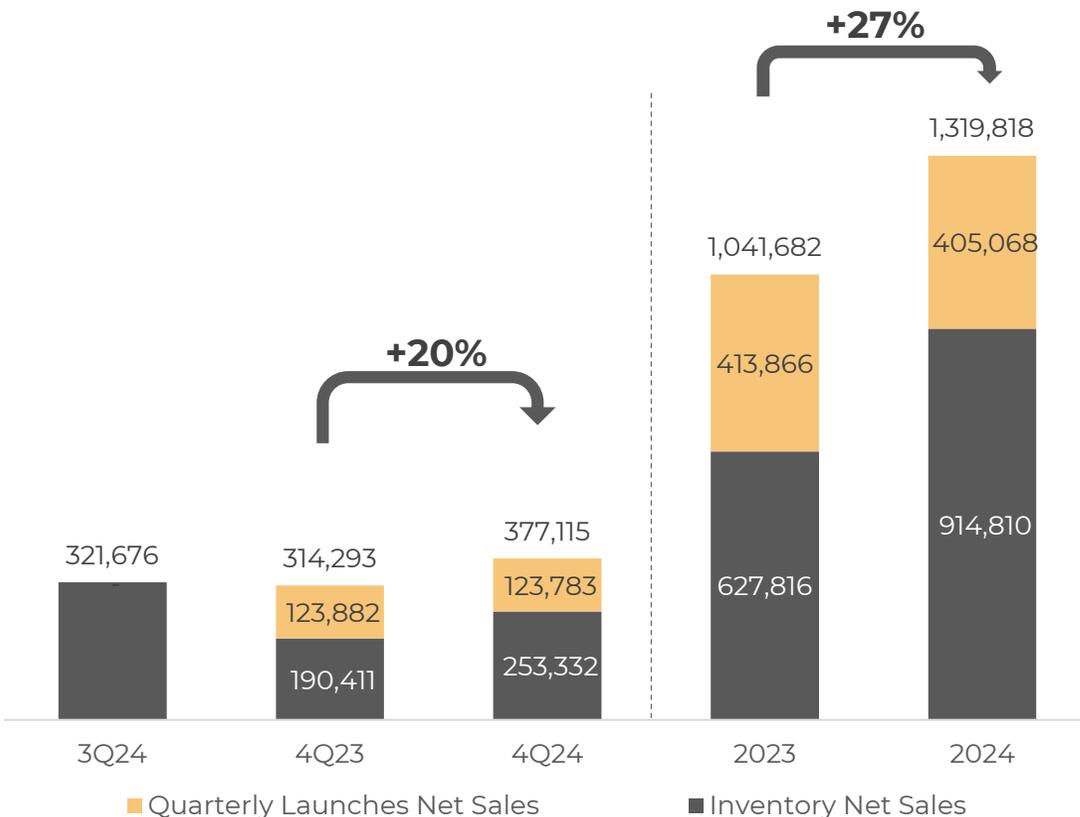
## SALES PERFORMANCE

SoS ↻ ↻

**16.1% QTR**  
**39.1% LTM**

**R\$ 1.3 Bi**

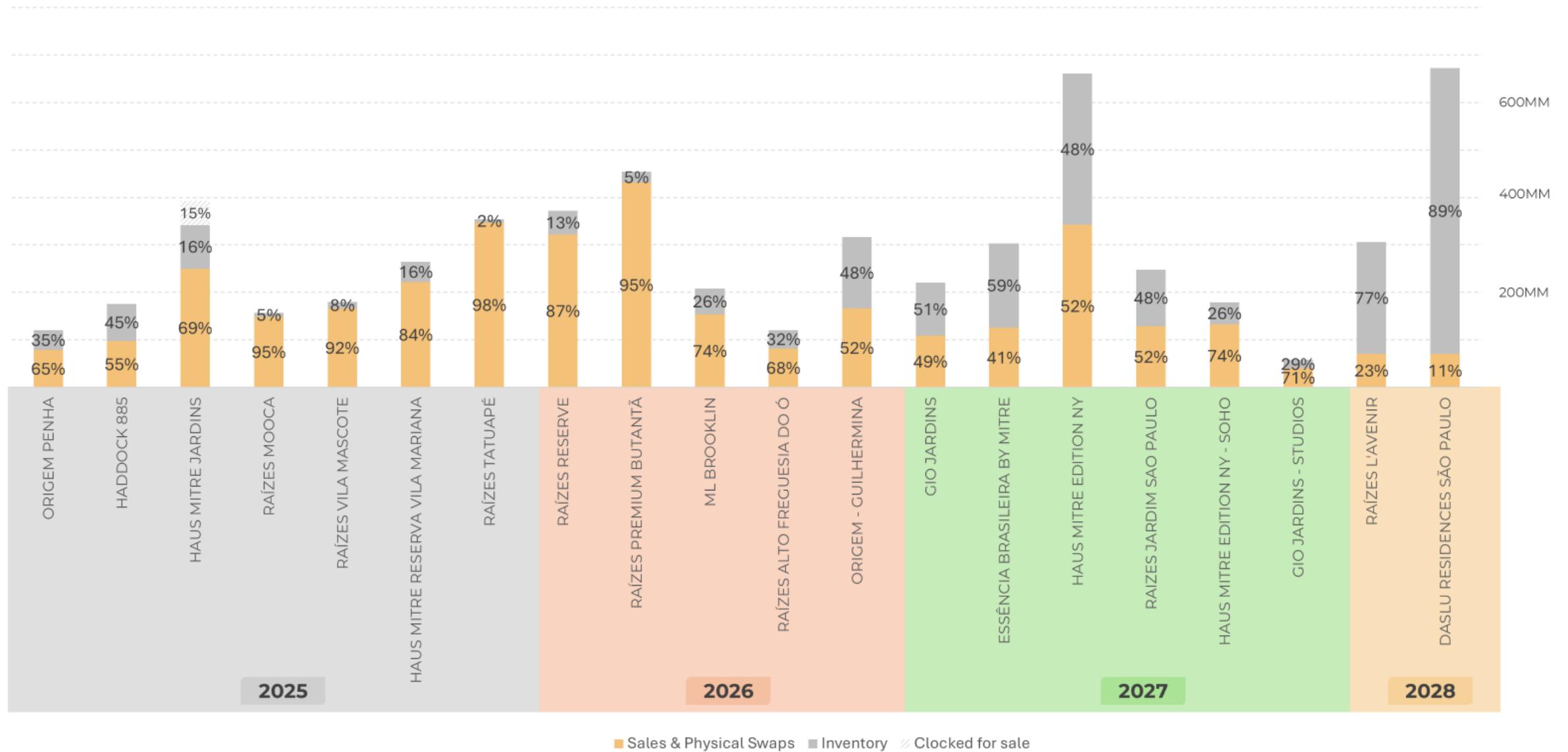
Net Sales  
in 2024



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



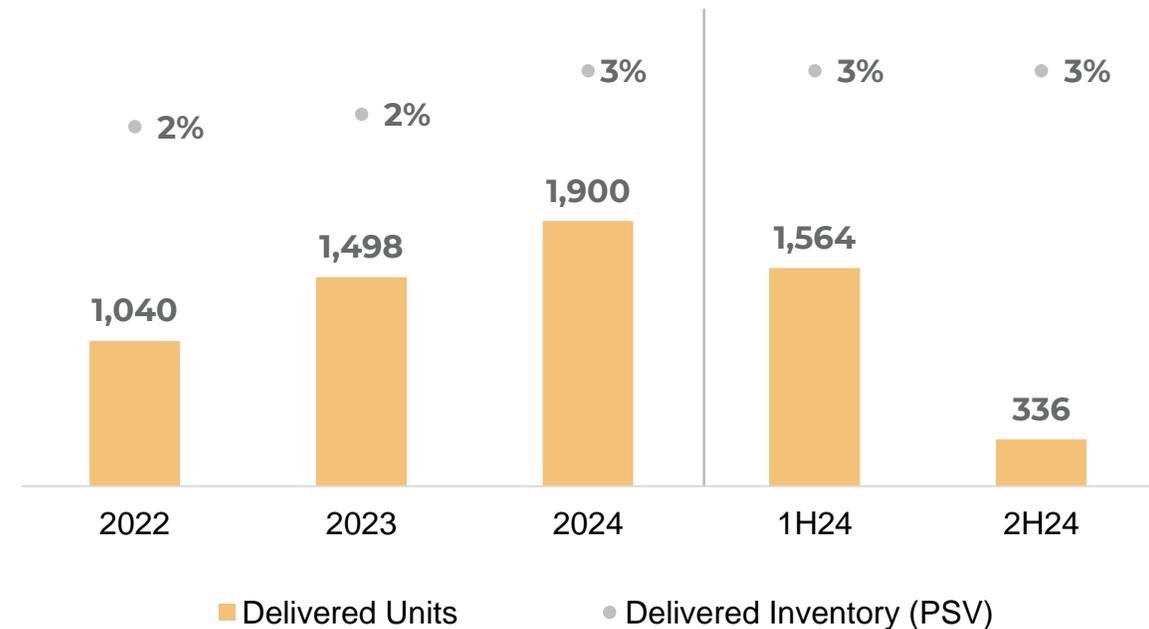
## Inventory 2024

**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%**.



<sup>1</sup> 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 its 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.**

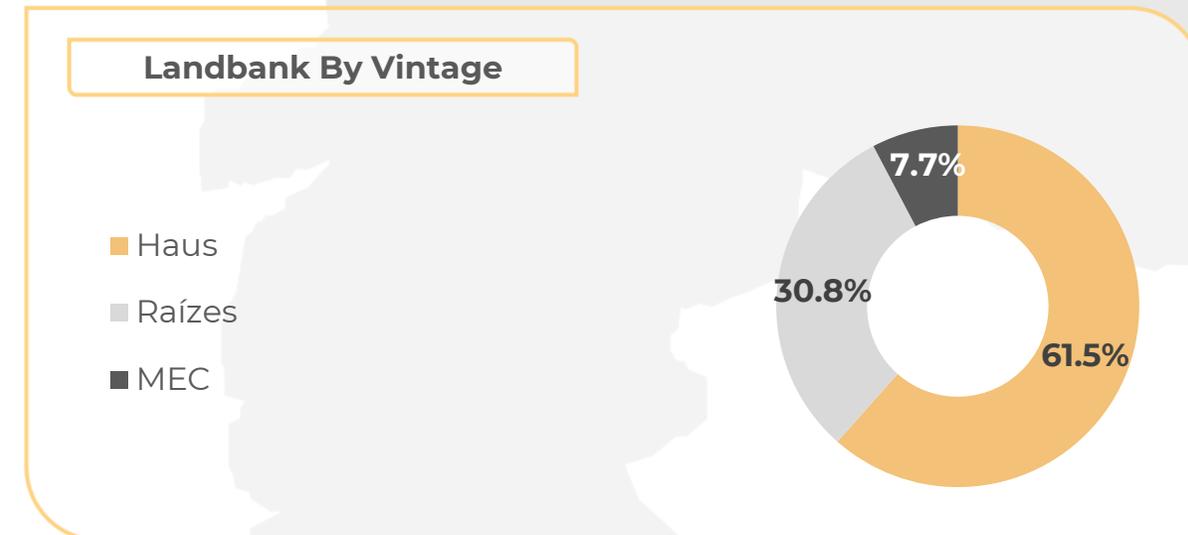
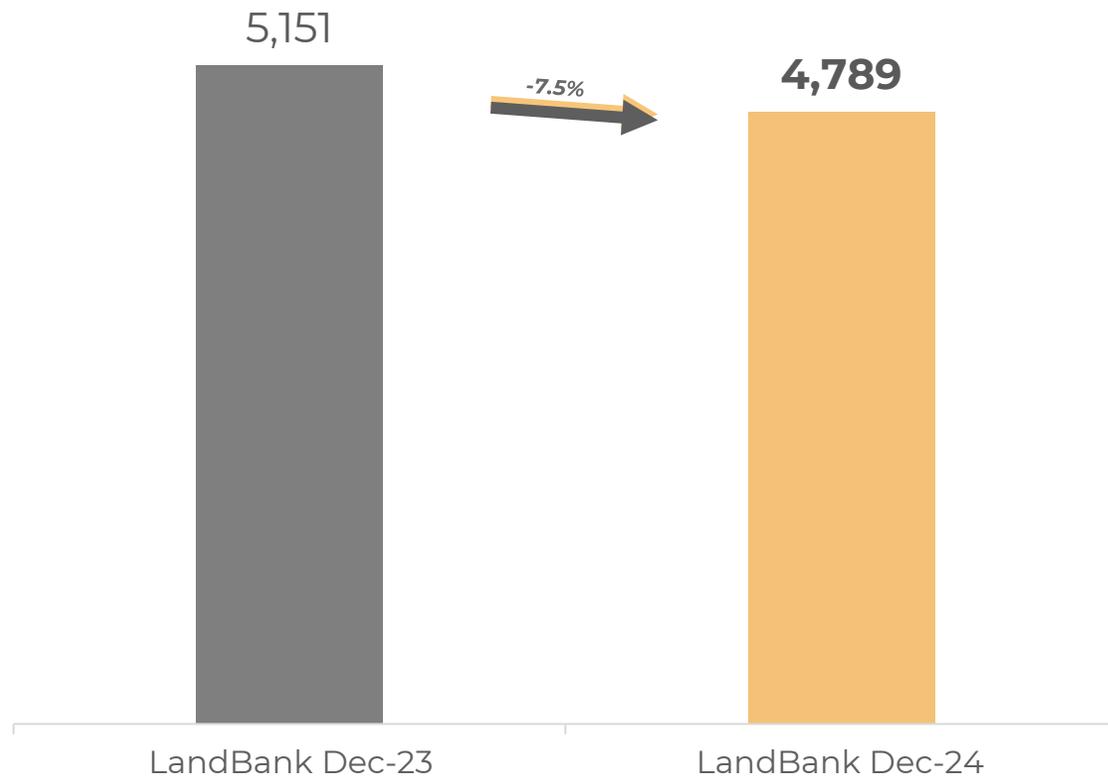
We concluded another year with the **delivery of excellent products**, with 99% of the units sold.

**LANDBANK**



# LANDBANK

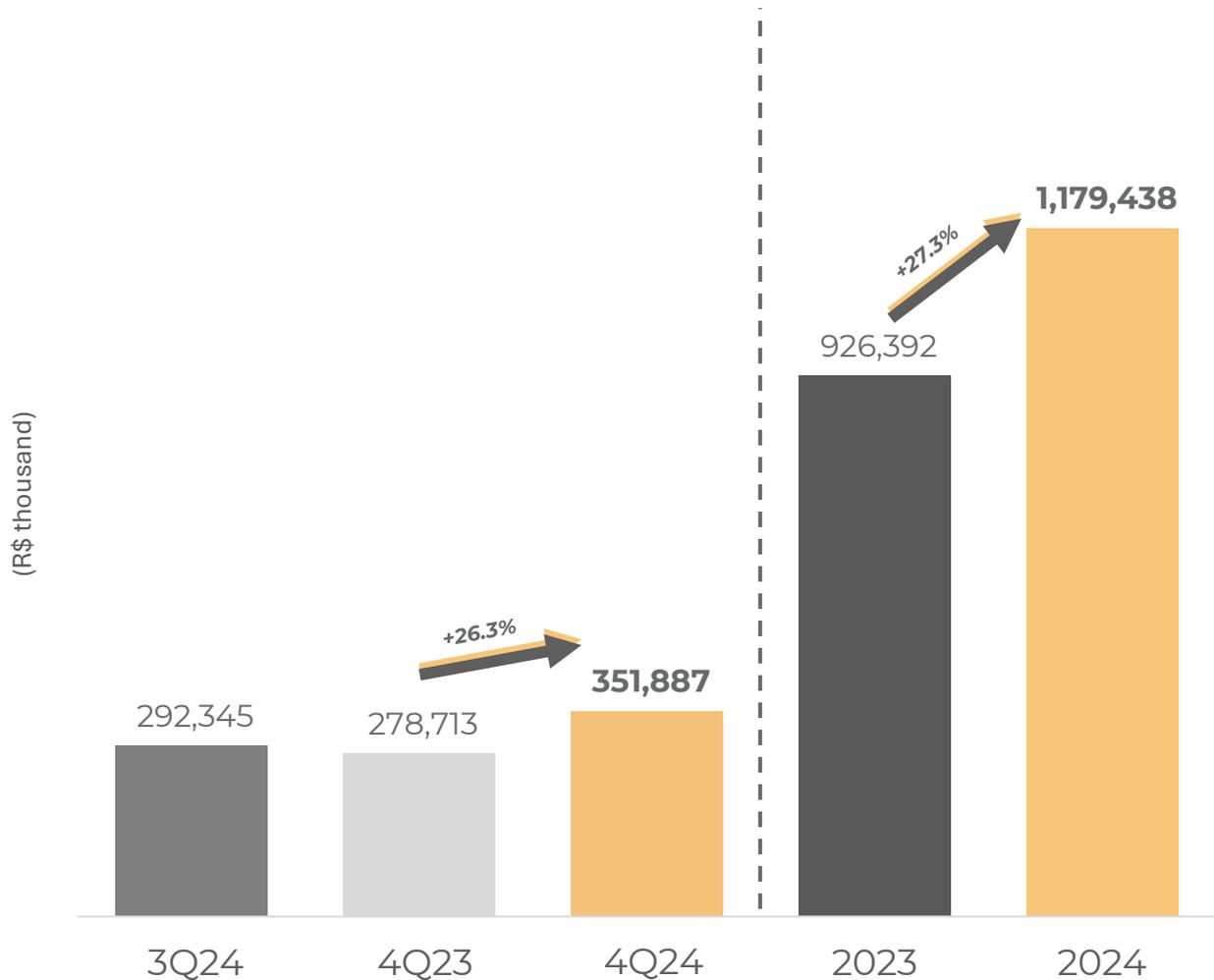
The 2024 landbank closed at **R\$4.8 billion**, representing a drop of 7.5% compared to the previous year. However, it is important to note that this amount still guarantees a significant safety margin for **launches in the next three years**.



# FINANCIAL PERFORMANCE

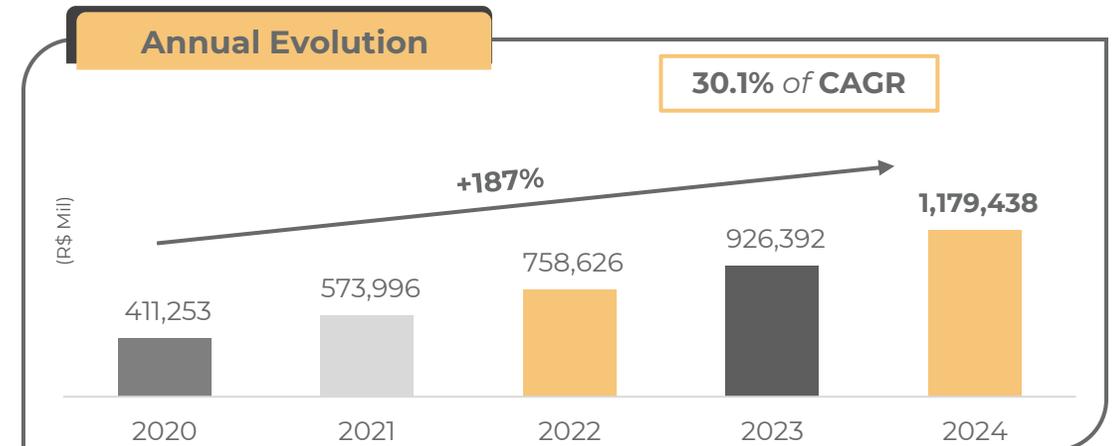


# NET REVENUE

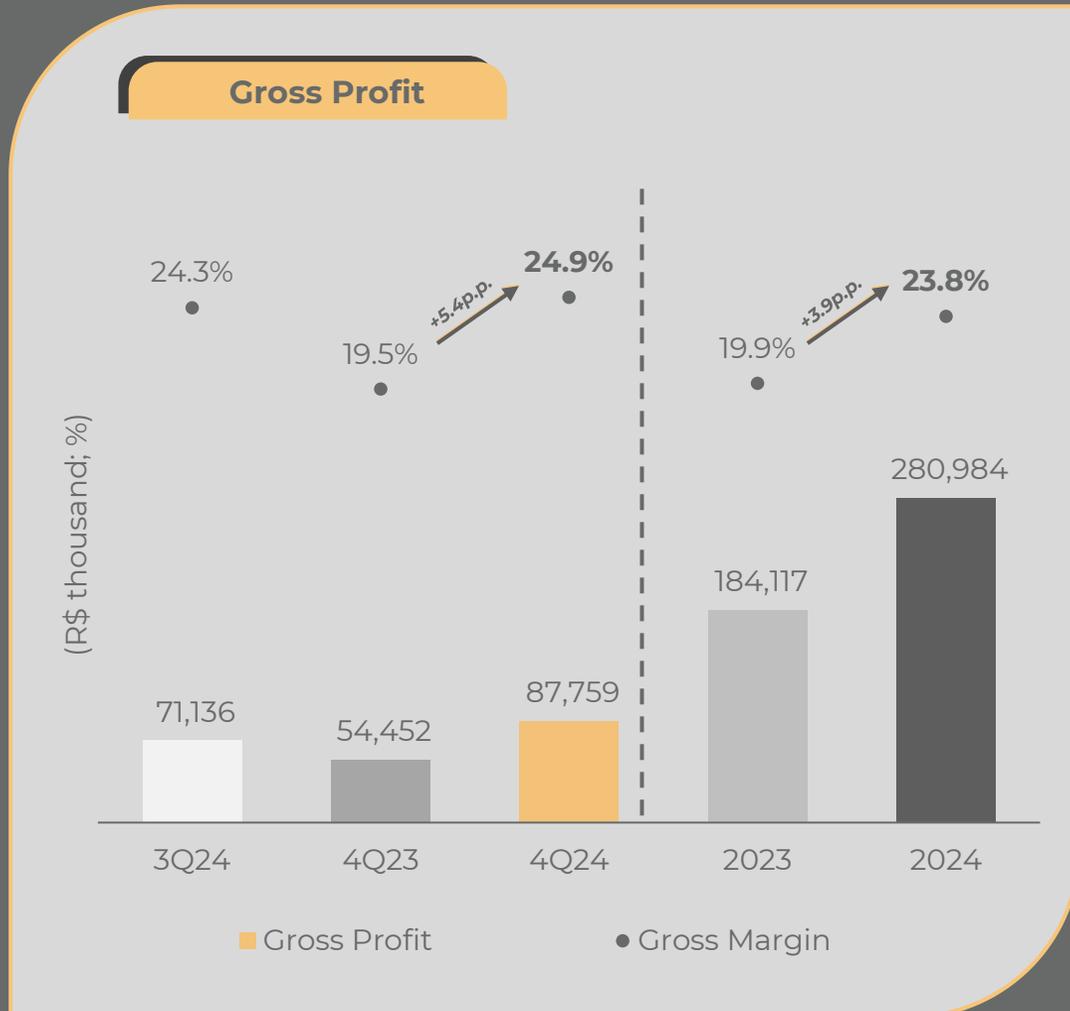


**R\$1.2Bi**  
NET REVENUE  
CONSISTENT GROWTH

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

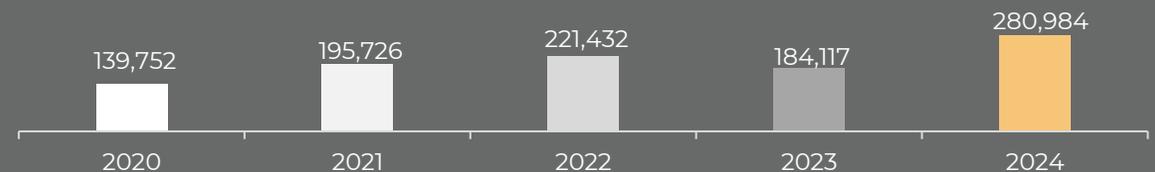
GROSS PROFIT  
52.6% GROWTH VS. 2023

**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.



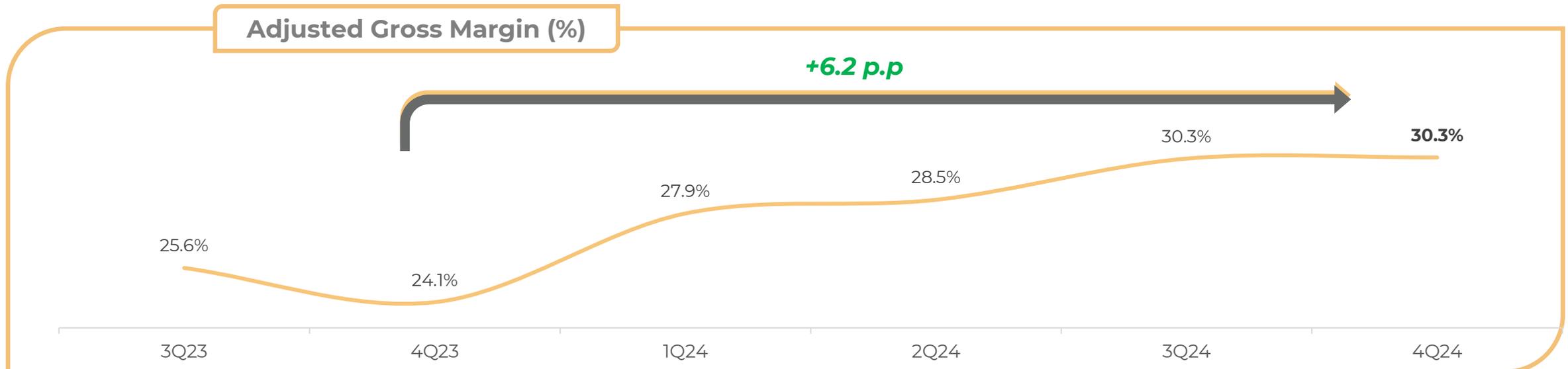
## ADJUSTED RESULT

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.



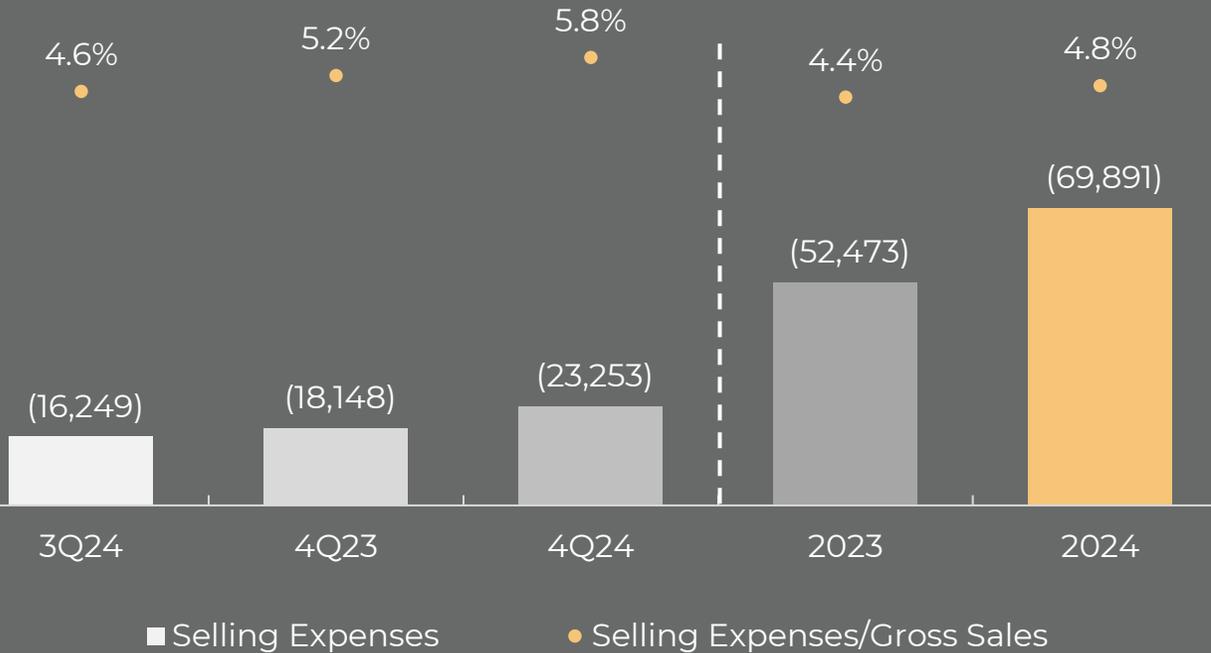
Adjusted gross profit closed at **R\$ 106.7 million, 58.9% above 4Q23.** Result in an adjusted **gross margin of 30.3%, the best result since 2022.**

(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

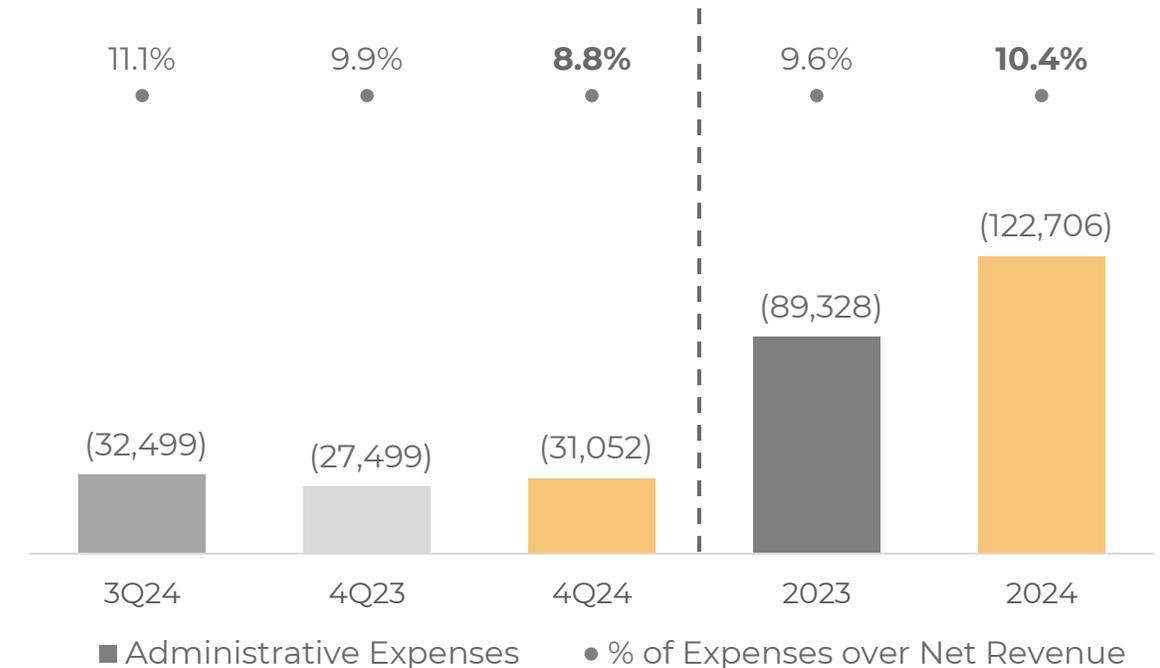


Commercial Expenses in 4Q24 totaled R\$23.3 million, impacted by expenses associated with the launch of R\$845 million in PSV (Ex-commission) in the period, with emphasis on Daslu Residence São Paulo, which, by its nature, requires a superior marketing force, which tends to be compensated in the coming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

## ADMINISTRATIVE EXPENSES

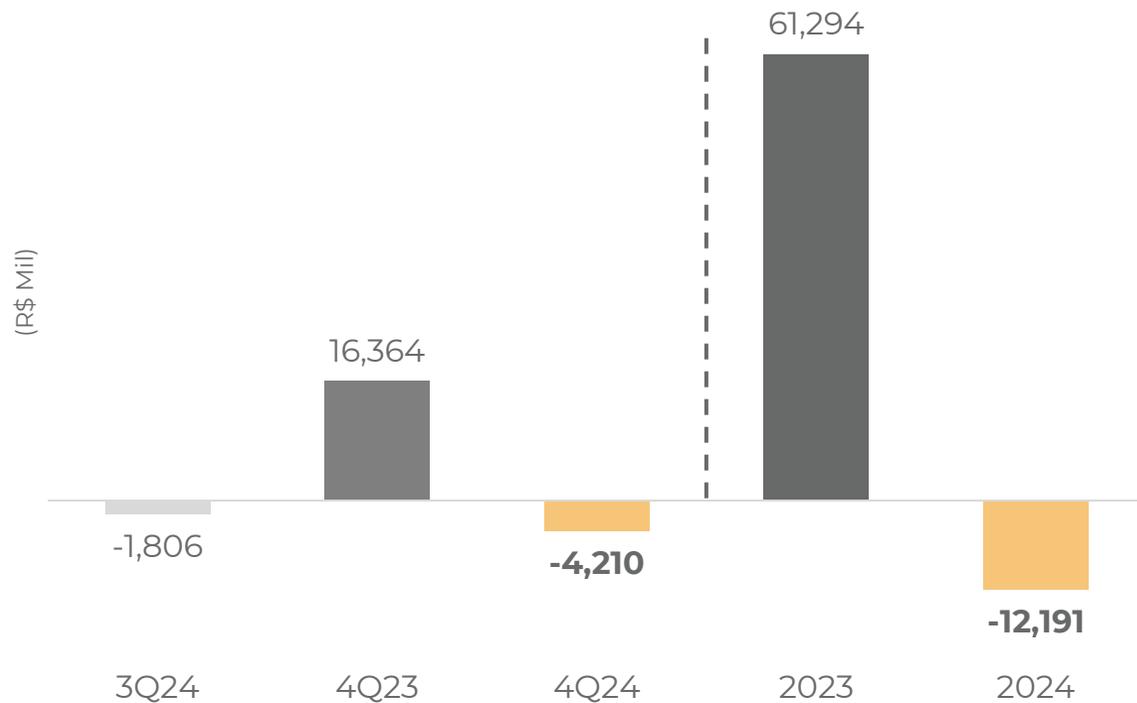
Administrative expenses in 4Q24 totaled R\$31.1 million, R\$1.4 million lower than in 3Q24, reflecting the Company's effort to reduce administrative expenses, which should be observed throughout 2025.

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

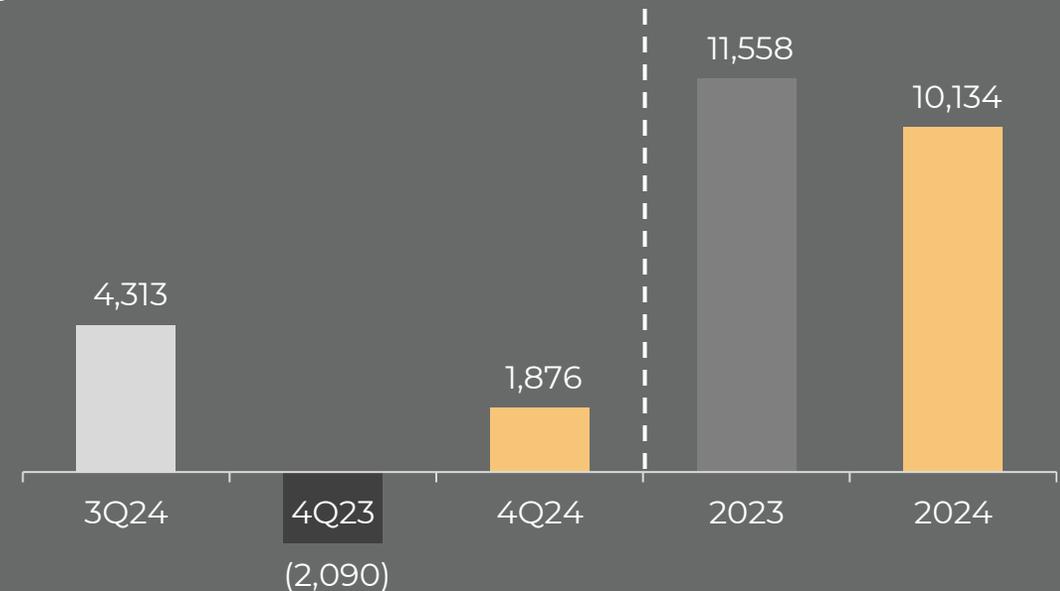


In 2023, the Other Expenses line was positively impacted by the sale of Haus Mitre NY's stake. In 2024, the line totaled R\$12.2 million, impacted by one-offs related to post-construction expenses, which should return to normalized levels as of the next quarters of 2025.

### 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.

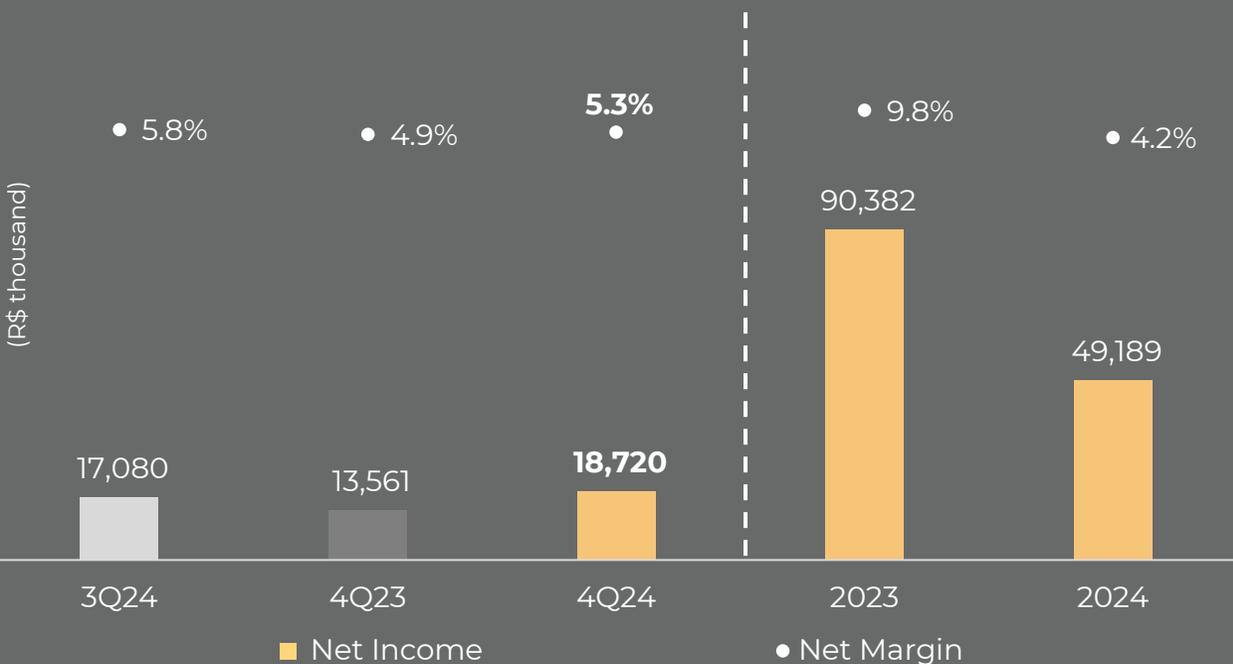
Analyzing the financial result disregarding the TRS effect, in 2024 we achieved a result 6x higher than the previous year.<sup>1</sup>



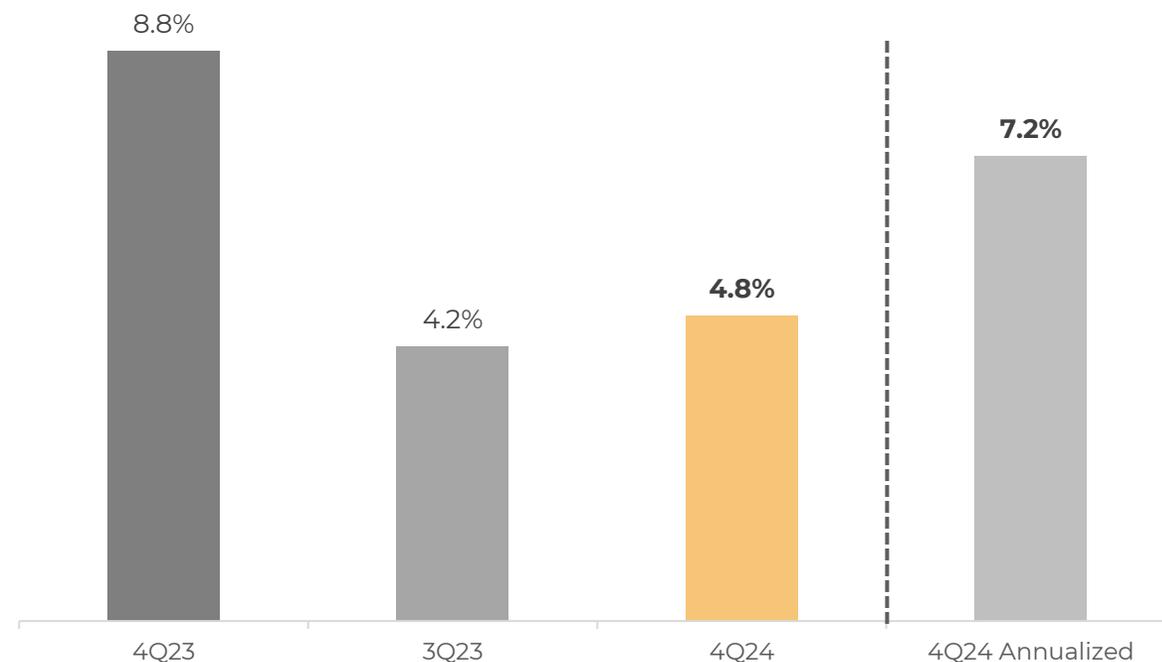
<sup>1</sup>Information available in explanatory note 19.

## 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

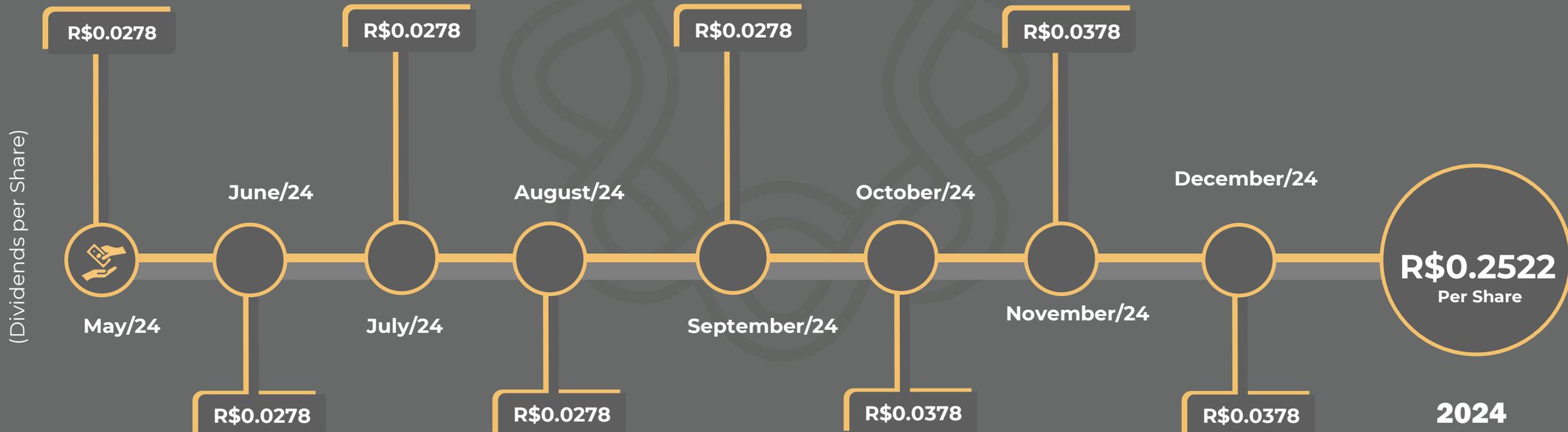
One of the Company's main pillars is the return to our shareholders and 2024 reinforced our commitment. **R\$ 26.6 million were distributed in the year**, of which **R\$ 14.6 million were 5 installments** and **R\$ 12 million phased in 4 installments**.

# R\$26.6M

## Distributed

## In 2024

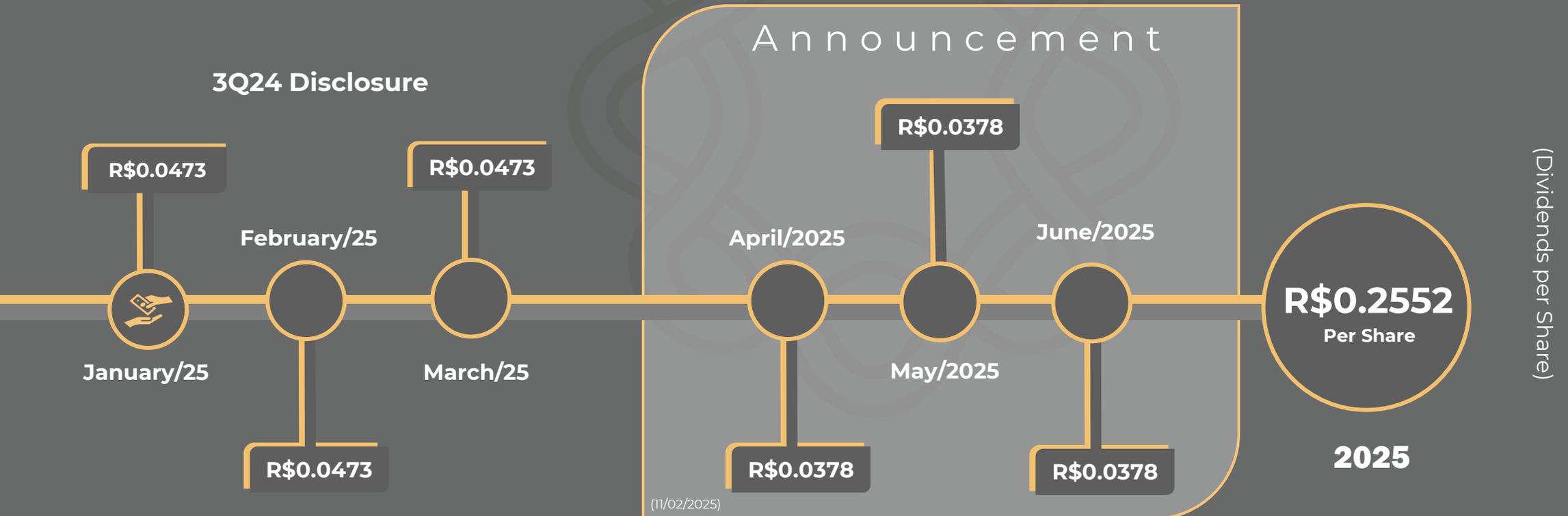
## DY% of 8.7%



# DIVIDENDS

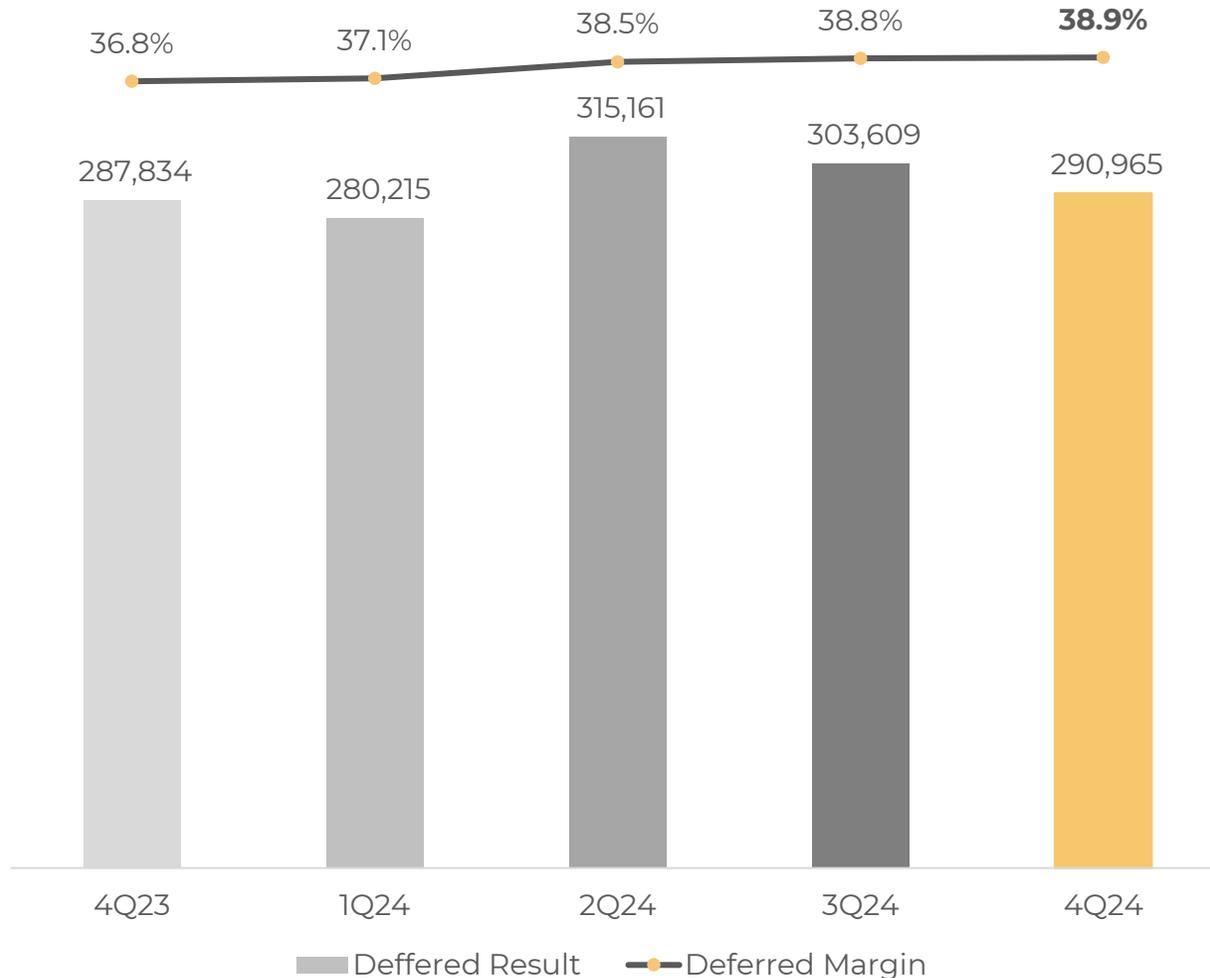
We ended our last quarter with excellent news for our shareholders. We announce to the market the distribution of **R\$ 12 million in dividends**, totaling **R\$ 0.11344855041/share**, the payment will be made in **3 consecutive installments** starting in April/2025, **equivalent to R\$ 0.037818347/share**.

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



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

## RESULT TO BE APPROPRIATED



# R\$291M

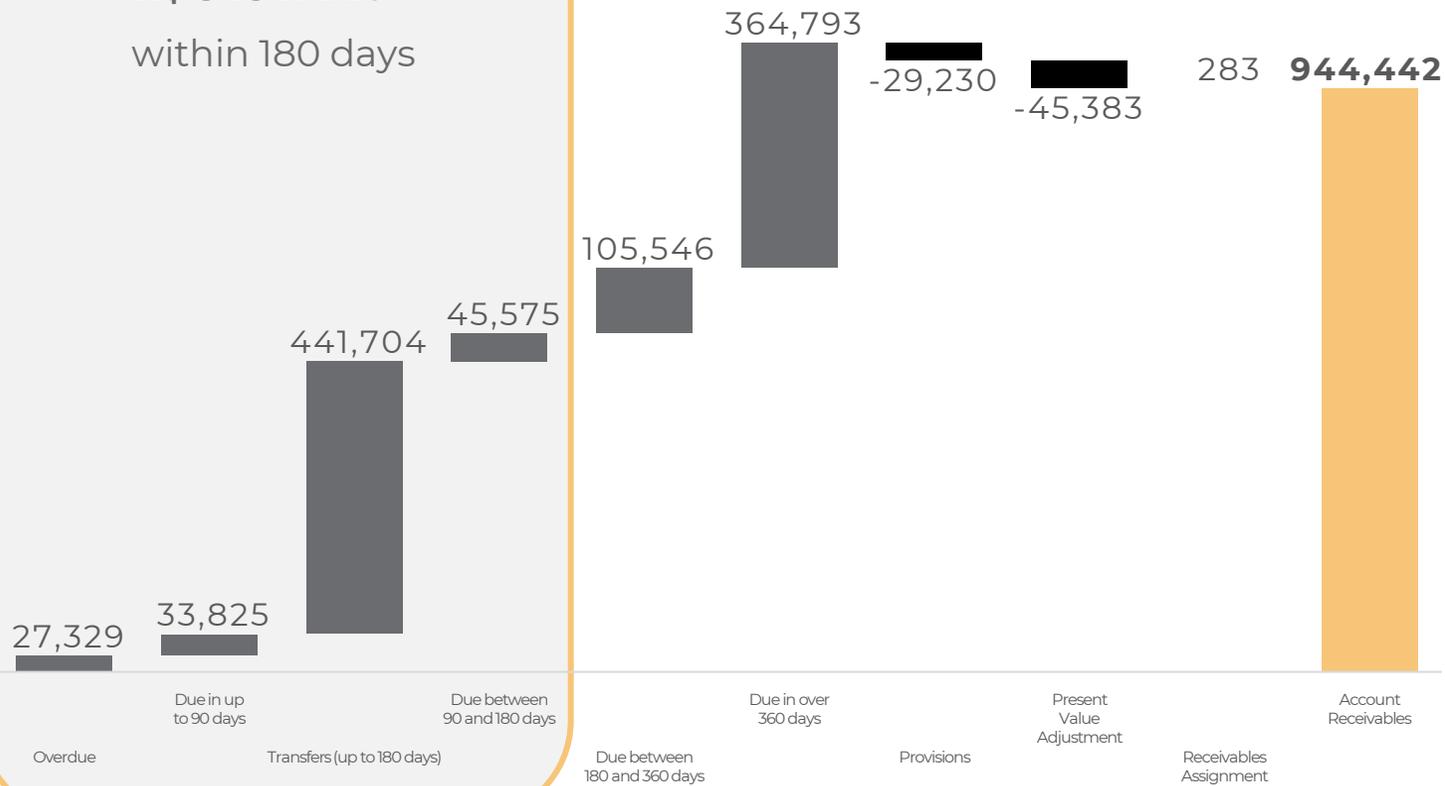
## Result to be appropriated

# 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\$ 548 million**  
within 180 days



# R\$994.4mi

**Receivables on balance**

# R\$ 2.1bi

**Financial receivables**

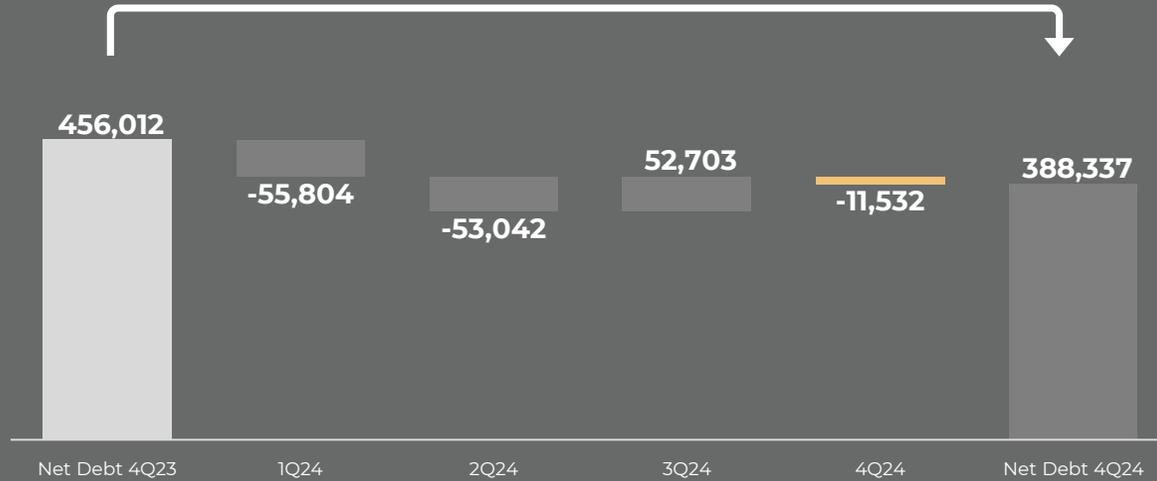
We ended the year with **R\$944 million** in accounts receivable, an **LTV** of around **39.1%** and low **delinquency** of less than **0.2%**.

**LEVERAGE**

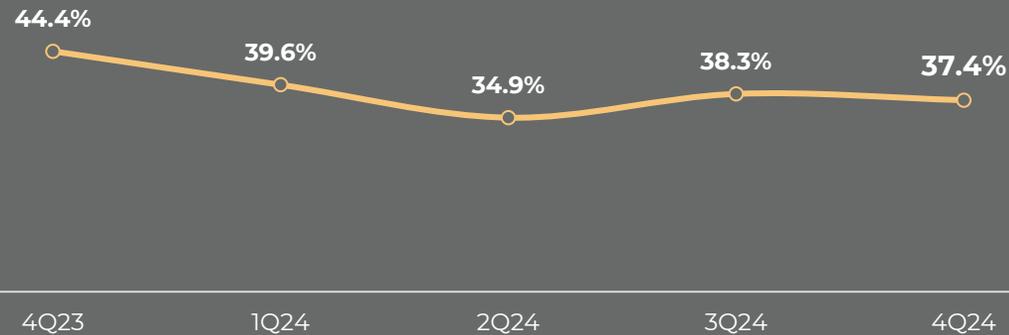


## INDEBTEDNESS 4Q24

**-15%**

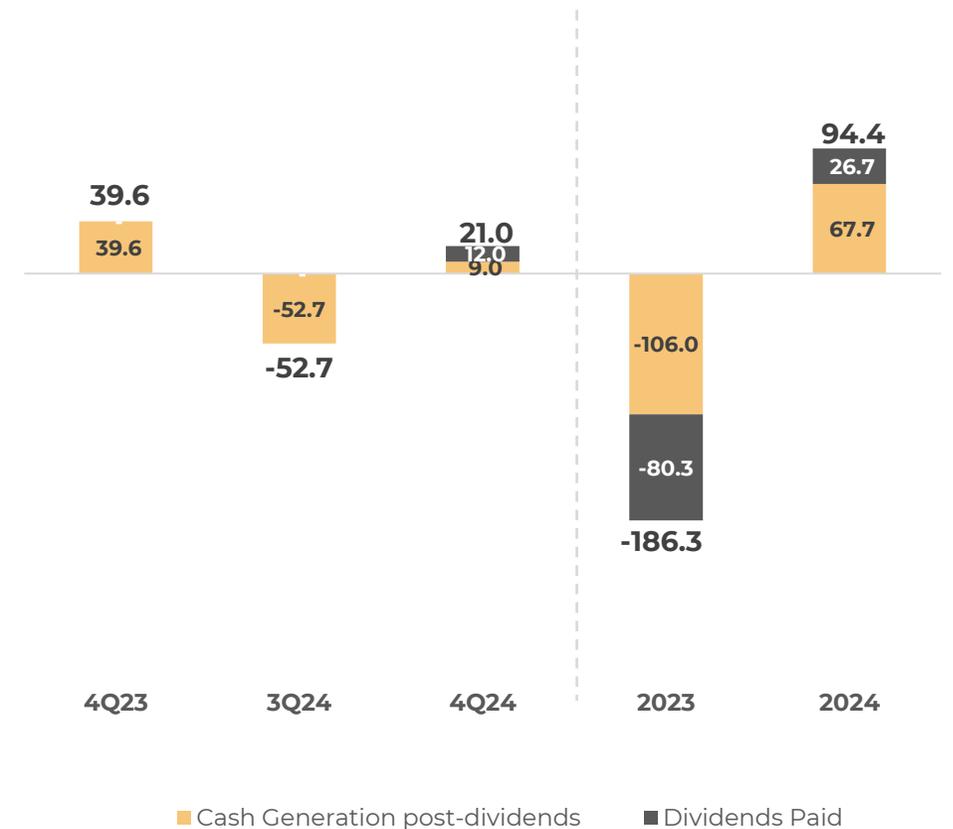


### Leverage



## 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**.



# 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

ISEB3 ICO2B3

B3 Wallets



Score B  
in CDP

GRI  
AWARDS  
2024

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



## INVESTOR RELATIONS

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

Thaís Camilio  
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>

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.