

Divulgação de Resultados

1T25

Destques 1T25

LANÇAMENTO 1T25

R\$ 291,3 MILHÕES

+35% vs. 1T24

VENDAS LÍQUIDAS

R\$ 324,5 MILHÕES

+31% de aumento vs **1T24**

VSO

14,5%

+3,9pp
vs. 1T24

1T25

41,2%

+9,7pp
vs. 1T24

UDM

APENAS 33 UNIDADES DE ESTOQUE PRONTO,
TOTALIZANDO 2% DO ESTOQUE TOTAL!

R\$ 239,3 MILHÕES

RECEITA
LÍQUIDA **1T25**

RECUPERAÇÃO

DE MARGEM

33,6% no **1T25**

Margem bruta ajustada

+5.7 p.p.
vs. 1T24

LUCRO LÍQUIDO

R\$ 11,2 MILHÕES

ROE UDM de **5,7%** no **1T25**

São Paulo, 08 de maio de 2025 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2025 (1T25). A Companhia realiza 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.

Mensagem da Administração

A recuperação operacional segue guiando nossas ações, e os resultados do 1T25 comprovam os avanços e a eficiência que buscamos. Iniciamos o ano com um desempenho operacional robusto e volume recorde de vendas, que resultou no melhor primeiro trimestre da história da Companhia - com R\$ 324,4 milhões em vendas líquidas e um crescimento de 31,5% em relação ao 1T24, atingindo uma VSO de 14,5%, representando um aumento de 3,9 p.p. em relação ao 1T24.

A queima de caixa do trimestre foi de R\$ 80,8 milhões, entretanto os dividendos pagos e aquisições de terrenos totalizaram, dentro deste montante, R\$ 72,6 milhões, resultando em uma queima de caixa operacional de apenas R\$ 8,2 milhões.

Reiteramos a nossa expectativa de geração de caixa no ano, visto que teremos aproximadamente R\$ 500,0 milhões para serem repassados, e que deverão contribuir para manter a alavancagem em níveis inferiores ao de 2024.

Além disso, possuímos uma carteira extremamente saudável e que apresenta um

LTV de apenas 38,4%, refletindo um indicador de distrato sobre o total da carteira de apenas 1,6%, sendo este mais um indicativo da qualidade da venda e de nossos produtos.

Nossa receita líquida alcançou R\$ 239,3 milhões no trimestre e o lucro bruto, por sua vez, totalizou R\$ 63,5 milhões no 1T25, um aumento de 19,4% em relação ao 1T24. Como reflexo direto dessa performance, nossa margem bruta atingiu 26,5% e a margem bruta ajustada 33,6%, crescimento de 4,8 p.p e 5,7 p.p. desde o 1T24, respectivamente. A expectativa é que esse indicador se mantenha em níveis similares ao longo do ano, marcando a retomada aos patamares históricos da Companhia.

Gostaríamos de ressaltar que mantemos o compromisso de redução do nosso G&A através do aumento de eficiência e produtividade. Como resultado de nossos esforços este indicador atingiu R\$ 23,5 milhões no 1T25, representando uma queda de 12,4% em relação ao mesmo período de 2024, dito isso, acreditamos ser possível manter, ao longo dos próximos trimestres, uma redução similar em termos percentuais.

Encerramos o primeiro trimestre com um lucro líquido de R\$11,2 milhões, margem líquida de 4,7% representando um crescimento de 4,3p.p em relação ao 1T24 e alinhados com nossa

política de distribuição de dividendos, anunciamos ao mercado o pagamento no valor de R\$ 15,0 milhões, a serem realizados em 3 parcelas mensais, sendo a primeira programada para julho deste ano – que somarão R\$ 42,0 milhões pagos em 2025 e um *dividend yield* de 15,4% em 12 meses.

Por fim, ressaltamos que continuamos focados na melhora contínua operacional e em maximizar o retorno de nossos acionistas.

Muito Obrigado!

Fabrizio Mitre
CEO



Principais Indicadores

Destaques	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	530	154	244,2%	345	53,6%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	310.441	229.360	35,4%	900.544	-65,5%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	291.349	215.254	35,4%	845.161	-65,5%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	14,5%	10,5%	4,0 p.p.	16,1%	-1,6 p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	41,2%	31,4%	9,8 p.p.	39,1%	2,1 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	493	313	57,3%	477	3,2%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	324.460	246.809	31,5%	377.115	-14,0%
Entregas (Unidades)	207	1.228	-83,1%	217	-4,6%
Estoques EoP (Final do Período)	1.534	2.198	-30,2%	1.501	2,2%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.904.243	2.048.580	-7,0%	1.951.257	-2,4%

Destaques Financeiros	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	239.305	245.573	-2,6%	351.887	-32,0%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	63.530	53.221	19,4%	87.759	-27,6%
Margem Bruta (%)	26,5%	21,7%	4,9p.p.	24,9%	1,6p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ Mil)	80.478	68.588	17,3%	106.759	-24,6%
Margem Bruta Ajustada (%)	33,6%	27,9%	5,7p.p.	30,3%	3,3p.p.
Lucro Líquido (R\$ Mil)	11.235	1.065	954,9%	18.720	-40,0%
Lucro Líquido Ex-TRS (R\$ Mil)	11.235	2.360	376,1%	18.614	-39,6%

LANÇAMENTOS

Lançamento



1T25



35,5%
VGV



R\$291MM
530 Unidades



Recém
Lançado



Confira o
produto!

R\$ 105 MILHÕES VENDIDOS NO PRIMEIRO FINAL DE SEMANA!

Marcando nosso quarto lançamento na região, o empreendimento conta com **530 unidades** e **VGV total de R\$291,3 milhões**, com apartamentos que variam entre 26m² e 64m². Com assinatura de profissionais renomados, o Haus Mitre Station Brooklin combina sofisticação, design moderno e excelente localização no coração do Brooklin, proporcionando praticidade e qualidade de vida.

Além disso, o empreendimento conta com 8 parceiros, fornecendo desde equipamentos de academia de última geração, lanchonete com operação 24hrs, e um espaço dedicado aos pets, reforçando nossa estratégia de produtos



Av. Roque Petroni Júnior, 130 Brooklin



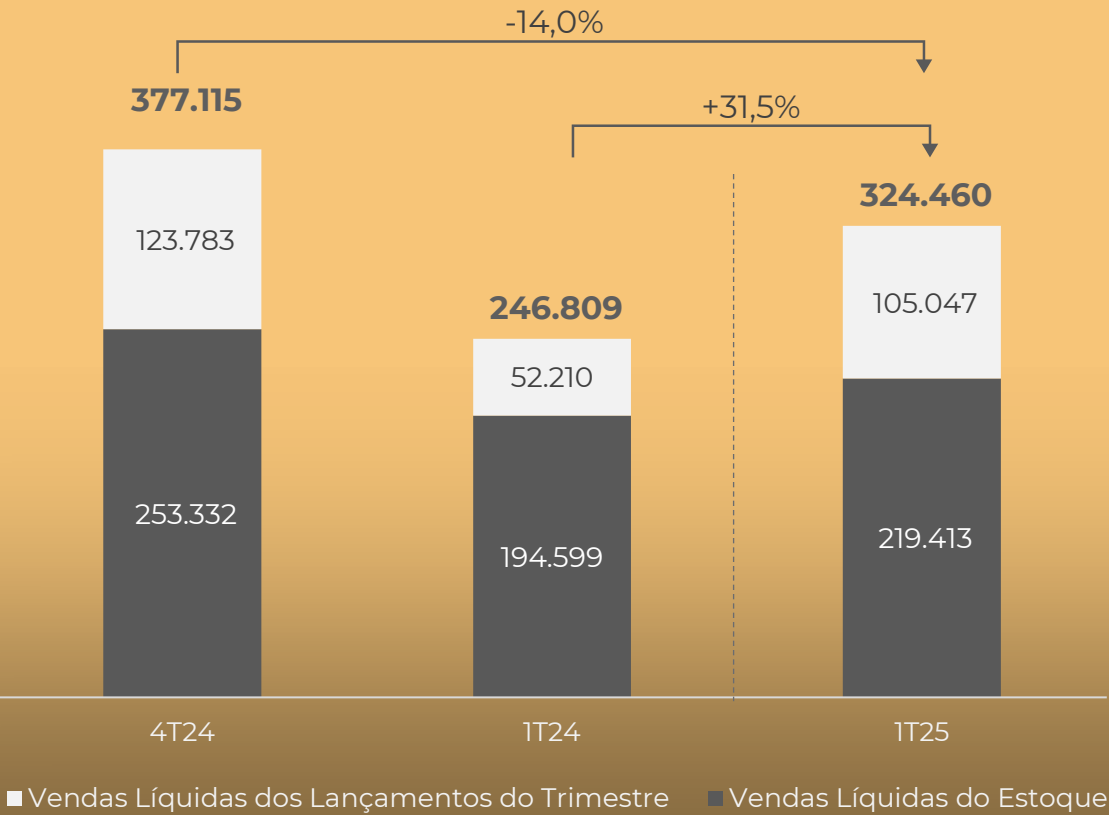
50,0% do VGV total vendido até o momento

Haus Mitre Station Brooklin

• **VENDAS**

Performance de Vendas

VSO  **14,5% TRI**
41,2% UDM



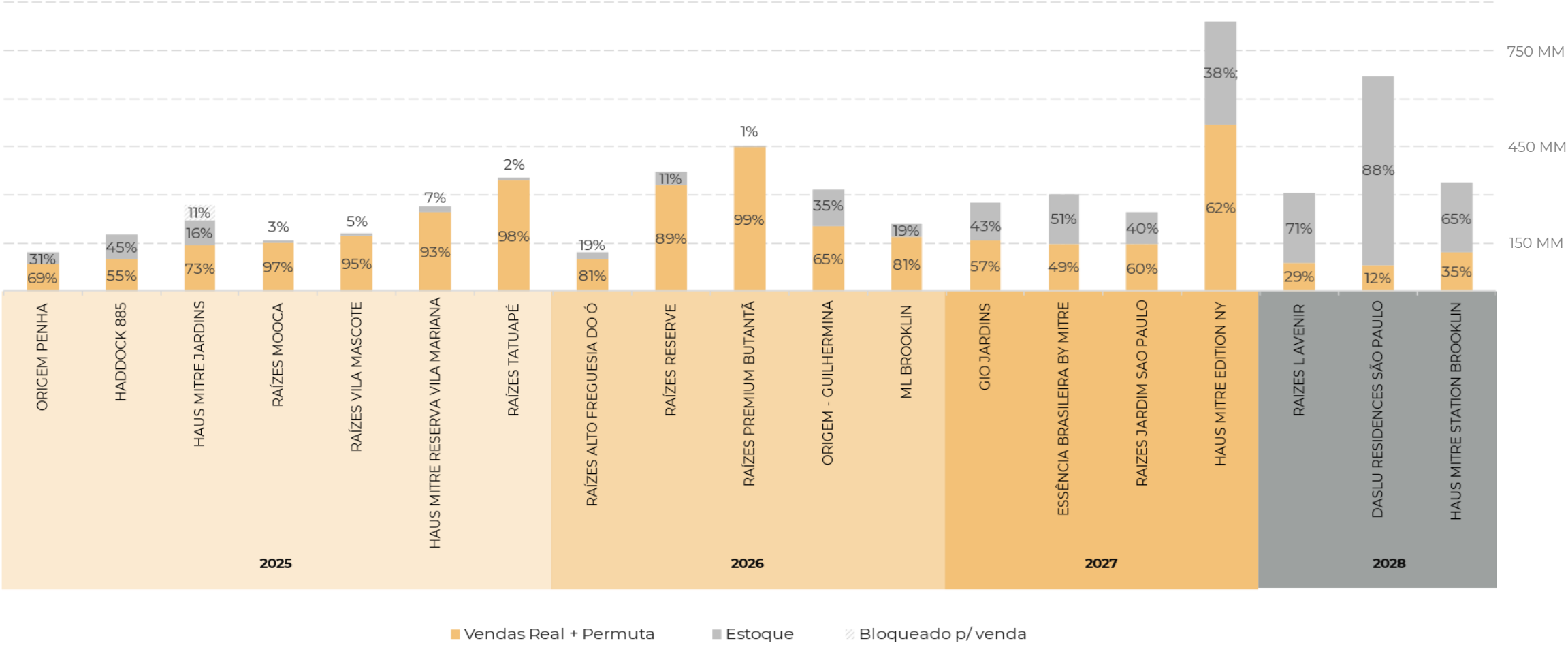
Haus Mitre Jardins – 04/2024

Vendas Brutas (R\$ Mil)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Vendas Brutas	339.965	285.167	19,2%	400.905	-15,2%
Distratos Totais	(15.505)	(38.358)	-59,6%	(23.790)	-34,8%
Vendas Líquidas	324.460	246.809	31,5%	377.115	-14,0%

O primeiro trimestre de 2025 encerrou com R\$340,0 milhões em vendas brutas, alcançando **R\$324,5 milhões de vendas líquidas**, um **crescimento de 31,5%** em relação ao 1T24. Os **distratos** totalizaram R\$ 15,5 milhões, representando uma **redução de 8,9 p.p.**, na relação distratos sobre venda bruta, em comparação com o mesmo período de 2024.

Mesmo com o lançamento do Haus Mitre Station Brooklin, observou-se um aumento absoluto nas **vendas de estoque** quando em comparação com o primeiro trimestre de 2024, contribuindo para o **baixo nível de estoque pronto** da Companhia.

Performance de Vendas



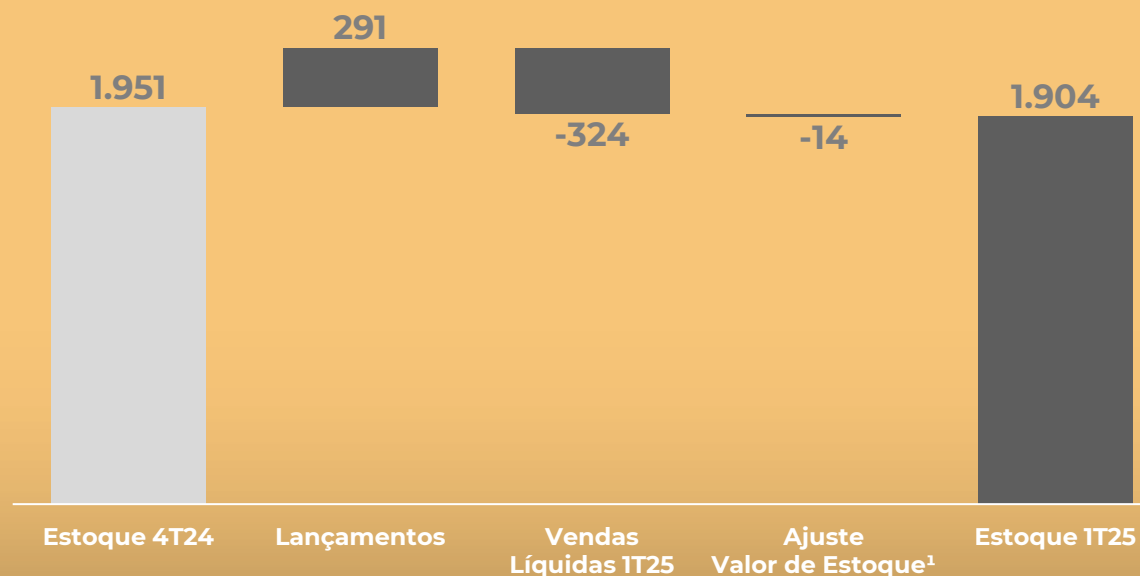
Nota: O VGV dos empreendimentos referem-se ao valor total, ou seja, com comissão e sem o ajuste a valor presente.

ESTOQUE

Estoque 1T25

ESTOQUE PRONTO
de **APENAS 2%**

(R\$ Milhões)

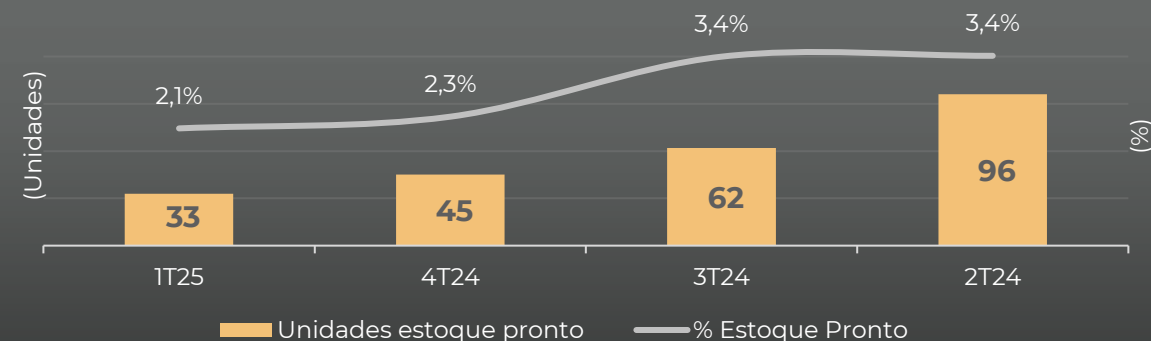


O estoque do primeiro trimestre fechou em **R\$ 1,9 bilhão**, espalhados em **1.534 unidades**, em linha com o fechamento anterior. Já as unidades prontas, **representaram apenas 2%** do estoque da Companhia, reflexo da liquidez e assertividade dos **produtos Mitre**. Vale destacar que a manutenção da VSO em níveis saudáveis tende a garantir que o estoque manterá seu ciclo já conhecido.

Haus Mitre Aclimação



Estoque Pronto (Total & %)



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

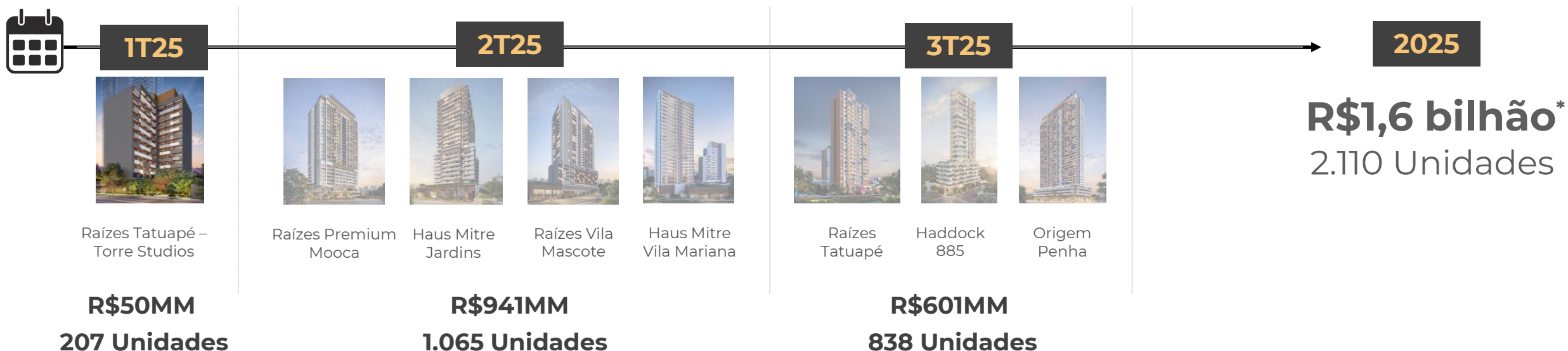


Expectativa de Entregas 2025

207 UNIDADES ENTREGUES no 1T25

No primeiro trimestre do ano, realizamos a entrega da torre de *studios* do **Raízes Tatuapé**, que obteve **98% de aceite na 1ª vistoria**, a torre conta com um **VGV de R\$ 50MM e 207 unidades**.

No acumulado dos últimos 12 meses, entregamos **869 unidades** que somaram um VGV líquido de **R\$ 608 milhões**.



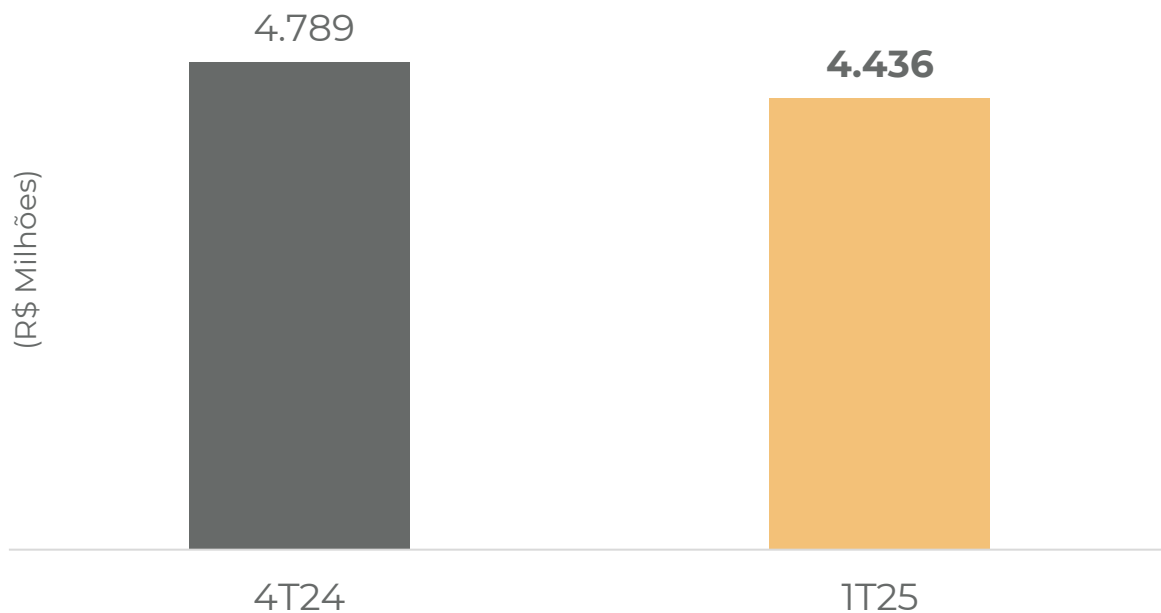
* Valores referem-se ao VGV total dos empreendimentos.

LANDBANK



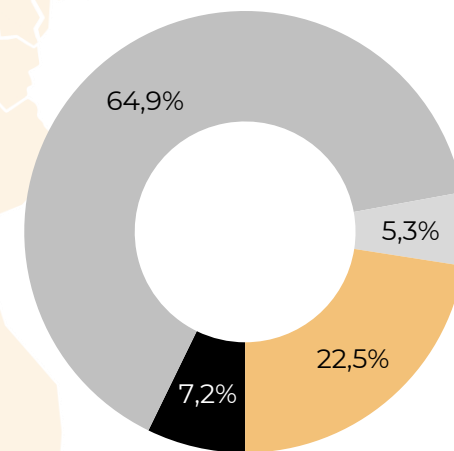
Landbank

A Companhia encerrou o 1T25 com landbank de **R\$ 4,4 bilhões**, representando uma redução de 7,5% em relação ao encerramento de 2024. Essa queda decorre, em suma, do **lançamento realizado no trimestre**, em linha com o **planejamento estratégico** da Companhia. Seguimos mantendo um **estoque de terrenos equivalente** a aproximadamente **três anos de lançamentos**, assegurando um horizonte de desenvolvimento compatível com o ritmo operacional da Companhia.



Terrenos por Linha

- Mitre Exclusive Collection
- Haus
- Origem
- Raízes



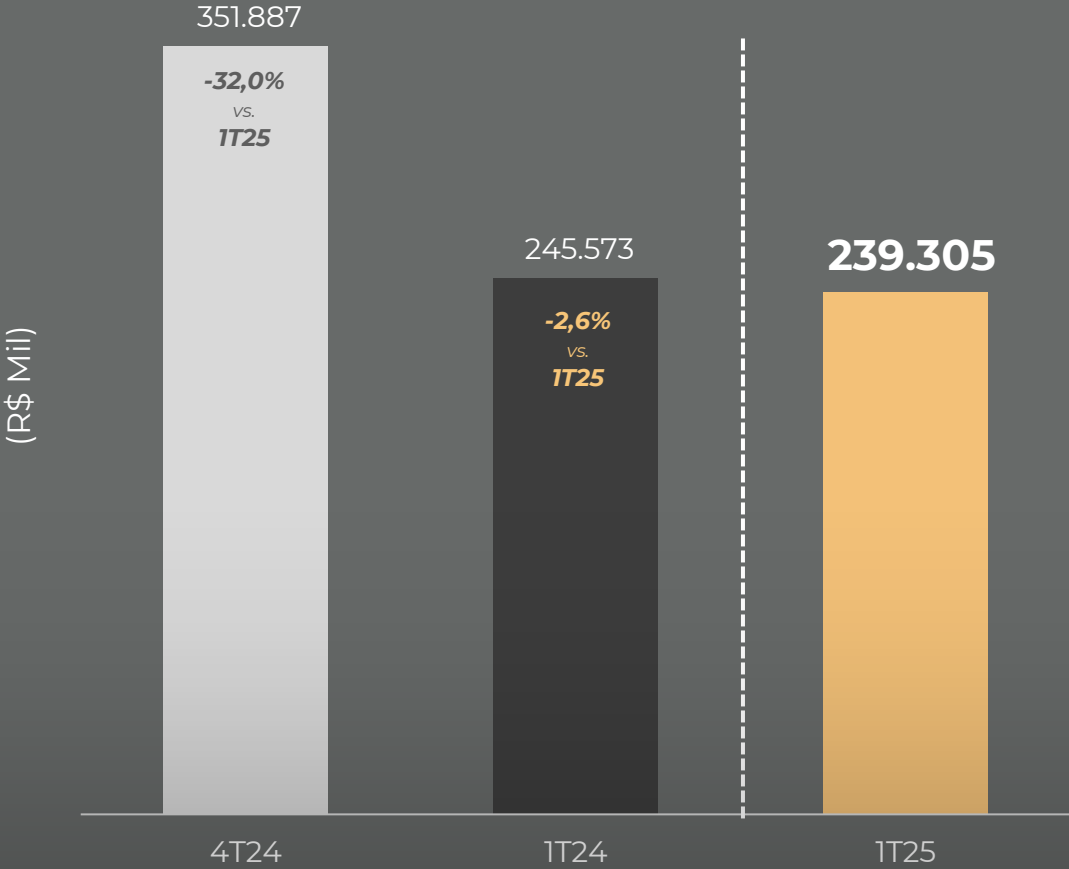
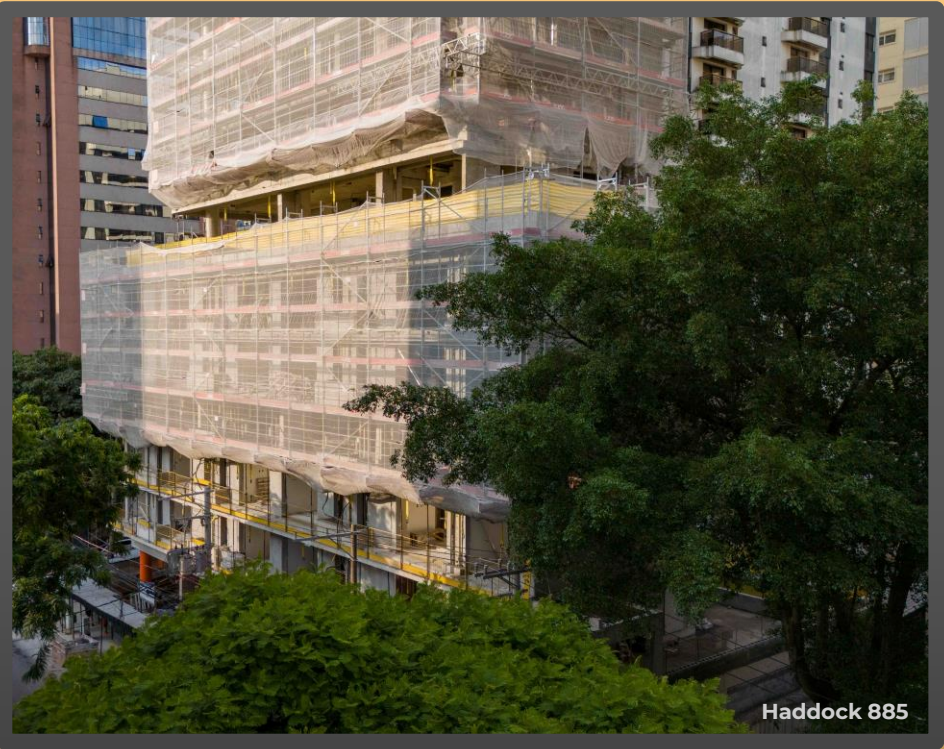
DESEMPENHO FINANCEIRO

Desempenho Financeiro

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R\$ Mil, Exceto %)	1T25	(% AV)	1T24	(% AV)	Var. %	4T24	(% AV)	Var. %
Receita Operacional Líquida	239.305	100,0%	245.573	100,0%	-2,6%	351.887	100,0%	-32,0%
Custo dos Imóveis vendidos	(175.775)	-73,5%	(192.352)	-78,3%	-8,6%	(264.128)	-75,1%	-33,5%
Lucro Bruto	63.530	26,5%	53.221	21,7%	19,4%	87.759	24,9%	-27,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(23.469)	-9,8%	(26.787)	-10,9%	-12,4%	(31.052)	-8,8%	-24,4%
Despesas Comerciais	(20.997)	-8,8%	(14.741)	-6,0%	42,4%	(23.253)	-6,6%	-9,7%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(3.147)	-1,3%	(6.677)	-2,7%	-52,9%	(4.210)	-1,2%	-25,2%
Equivalência Patrimonial	1.613	0,7%	520	0,2%	210,2%	3.550	1,0%	-54,6%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	17.530	7,3%	5.536	2,3%	216,7%	32.794	9,3%	-46,5%
Despesas Financeiras	(1.160)	-0,5%	(3.903)	-1,6%	-70,3%	(3.509)	-1,0%	-66,9%
Receitas Financeiras	5.123	2,1%	5.905	2,4%	-13,2%	5.385	1,5%	-4,9%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	21.493	9,0%	7.538	3,1%	185,1%	34.670	9,9%	-38,0%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(5.794)	-2,4%	(5.484)	-2,2%	5,7%	(7.675)	-2,2%	-24,5%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	15.699	6,6%	2.054	0,8%	664,3%	26.995	7,7%	-41,8%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	4.464	1,9%	989	0,4%	351,4%	8.275	2,4%	-46,1%
Lucro Líquido	11.235	4,7%	1.065	0,4%	954,9%	18.720	5,3%	-40,0%

Receita Líquida

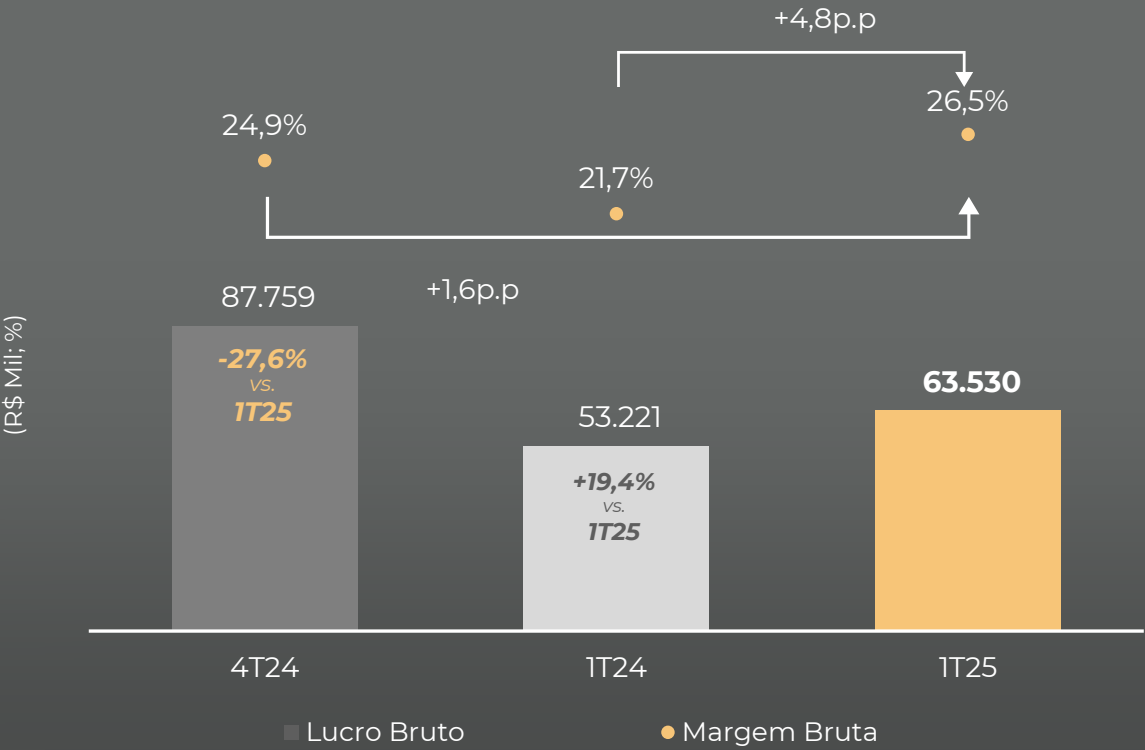
No primeiro trimestre de 2025 a **receita líquida** alcançou **R\$ 239,3 milhões**, ficando 2,6% abaixo do mesmo período do ano anterior. Apesar do número ligeiramente inferior ao apresentado no 1T24, o **desempenho segue em linha** com o esperado pela Companhia neste início de ano.



Resultado Bruto

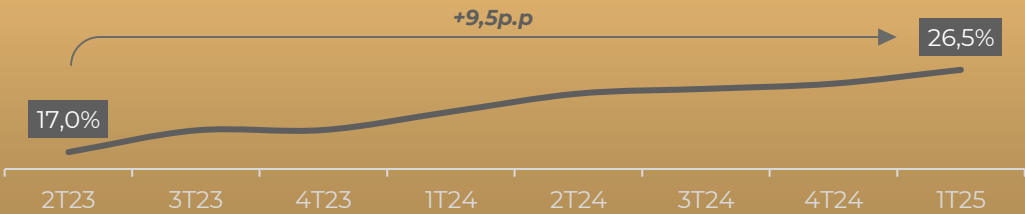
O lucro bruto do trimestre fechou em **R\$63,5 milhões**, apresentando um crescimento de 19,4% em relação ao 1T24. Esse resultado aponta para uma **tendência crescente**, reforçando a **eficiência operacional** da Mitre.

R\$ Mil, Exceto %	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Lucro Bruto	63.530	53.221	19,4%	87.759	-27,6%
Margem Bruta	26,5%	21,7%	4,8 p.p.	24,9%	1,6 p.p.



A **margem bruta** alcançou **26,5%**, crescendo **4,8p.p** vs 1T24 e **1,6p.p** quando comparado ao 4T24, totalizando uma **recuperação de 9,5p.p** em relação ao 2T23, no qual atingiu seu menor patamar. Importante ressaltar que a **retomada da margem** tem apresentado **performance dentro do previsto**, conforme previamente explicado pela companhia.

Margem Bruta

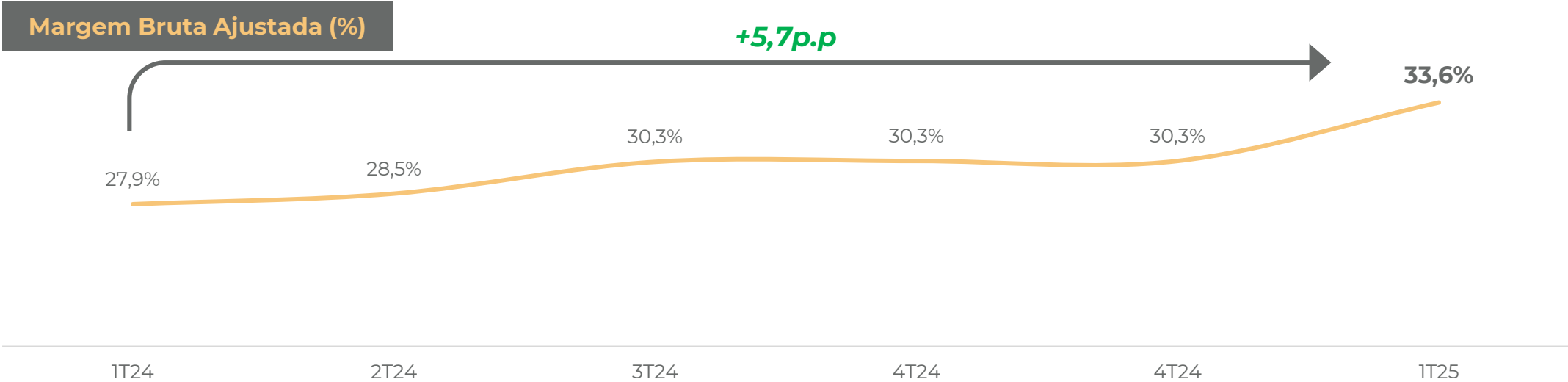


Resultado Ajustado

No 1T25, alcançamos **33,6% de Margem Bruta Ajustada**, representando um **crescimento de 5,7p.p.** em relação ao 1T24 e **+3,3p.p** em relação ao trimestre imediatamente anterior. Ao longo do ano, a Companhia espera que o indicador mantenha-se em **níveis similares** a este apresentado, marcando o retorno aos **patamares históricos** da Companhia.

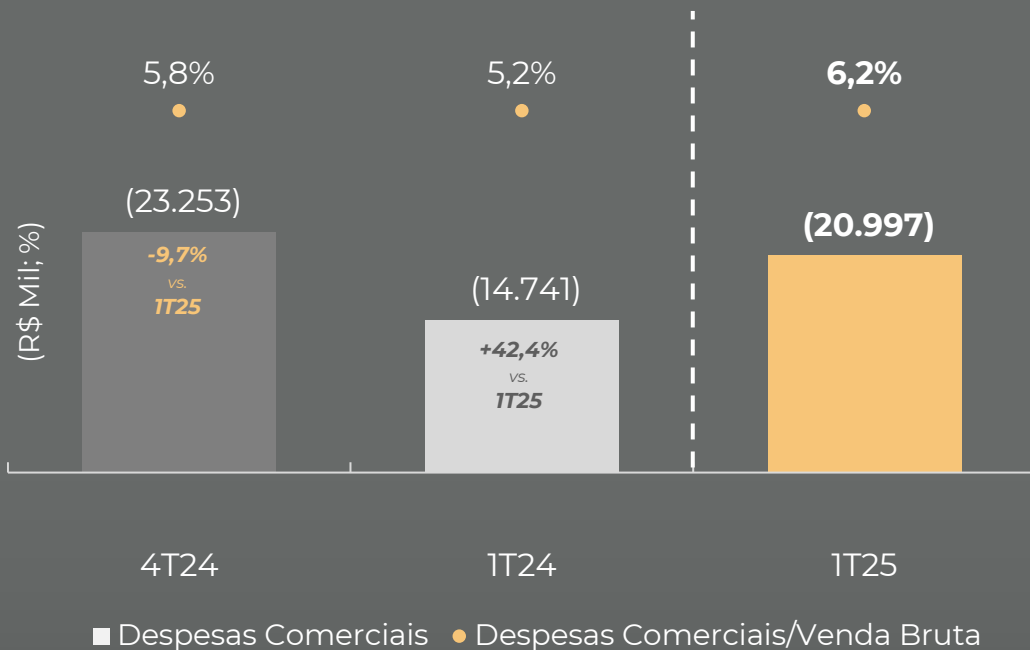
33,6%
MARGEM BRUTA AJUSTADA

Em R\$ Mil, Exceto %	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	80.478	68.588	17,3%	106.759	-24,6%
Margem Bruta Ajustada	33,6%	27,9%	5,7 p.p.	30,3%	3,3 p.p.



Despesas

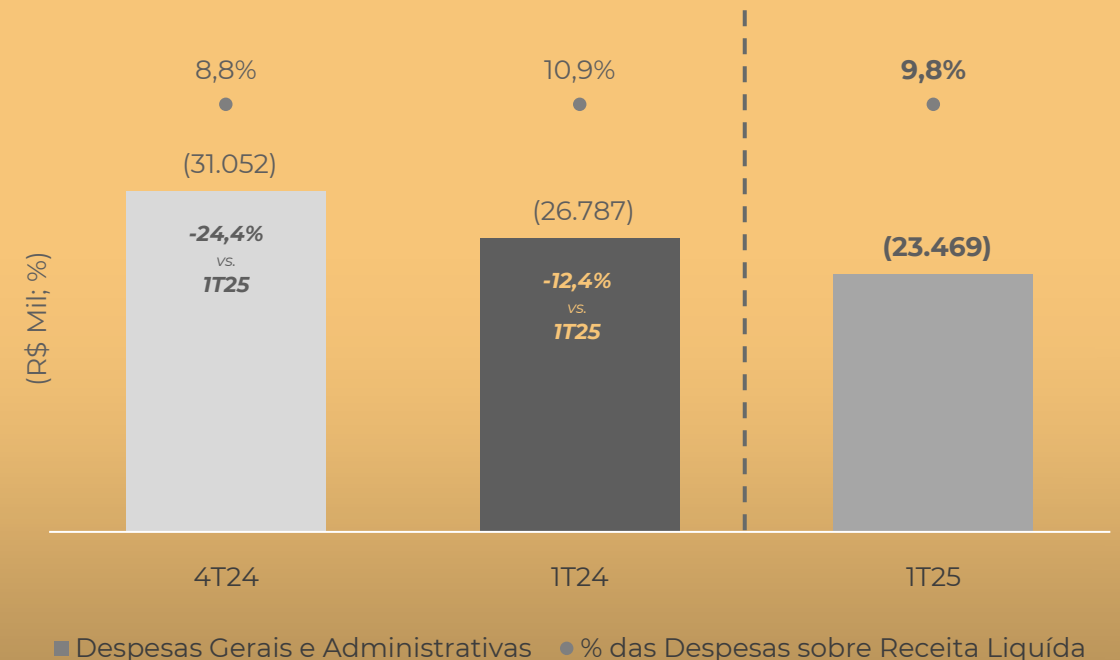
DESPESAS COMERCIAIS



As Despesas Comerciais no primeiro trimestre totalizaram **R\$21,0 milhões**, uma **queda de 9,7%** quando comparado ao trimestre anterior e um crescimento de 42,4% em relação ao 1T24. Na análise sobre vendas brutas, o indicador cresceu em 0,4p.p..

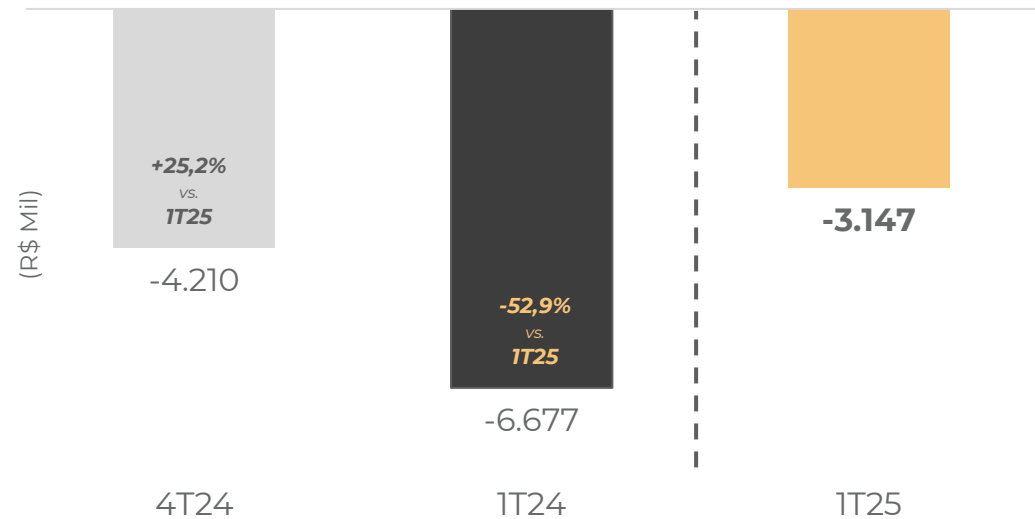
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Gostaríamos de reiterar que mantemos o **compromisso** de **redução** do nosso G&A através do **aumento de eficiência** e **produtividade**. Como resultado de nossos esforços este indicador atingiu **R\$ 23,5 milhões** no 1T25, representando uma **queda de 12,4%** em relação ao mesmo período de 2024, dito isso, acreditamos ser possível manter, ao longo dos **próximos trimestres**, uma **redução similar em termos percentuais**.



Outras despesas e resultado financeiro

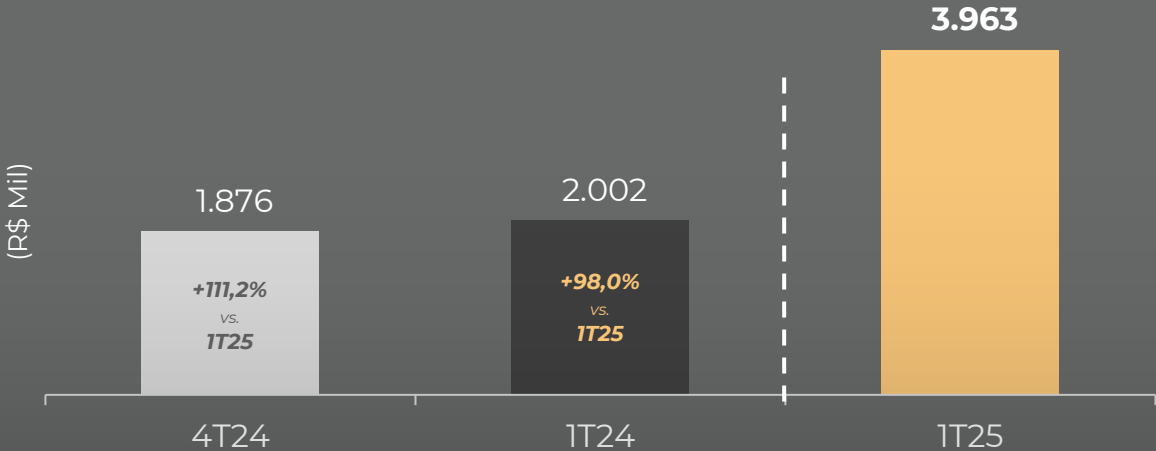
OUTRAS DESPESAS



As outras despesas e receitas operacionais seguem em linha com os trimestres anteriores, reduzindo ligeiramente em R\$ 3,1 milhões ante aos R\$ 6,7 milhões alcançados no 1T24.

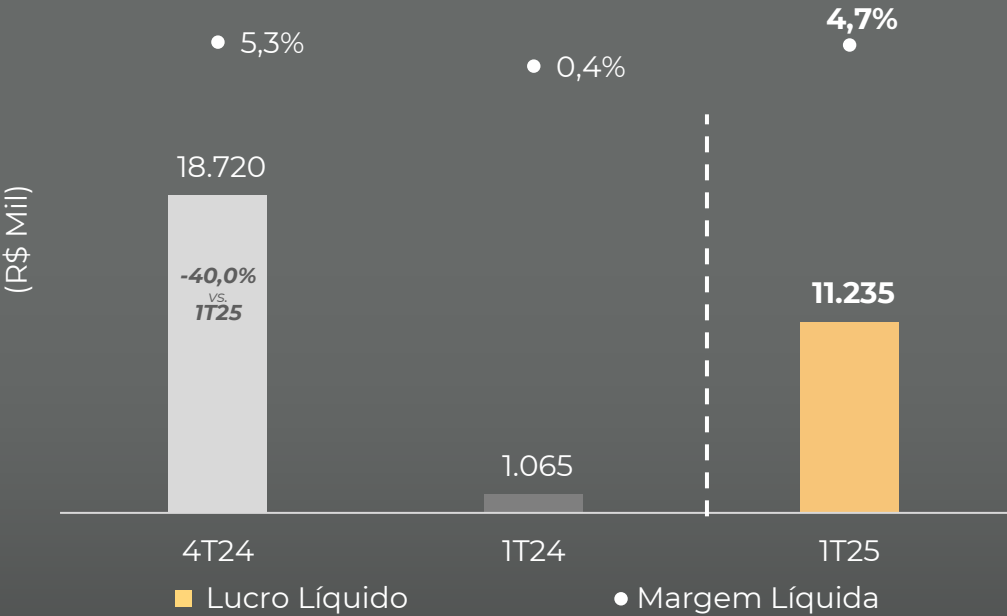
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro, por sua vez, encerrou o trimestre em **R\$ 3,9 milhões**, crescimento de 97% em relação ao 1T24, **impactado positivamente** pela receita de aplicações financeiras.

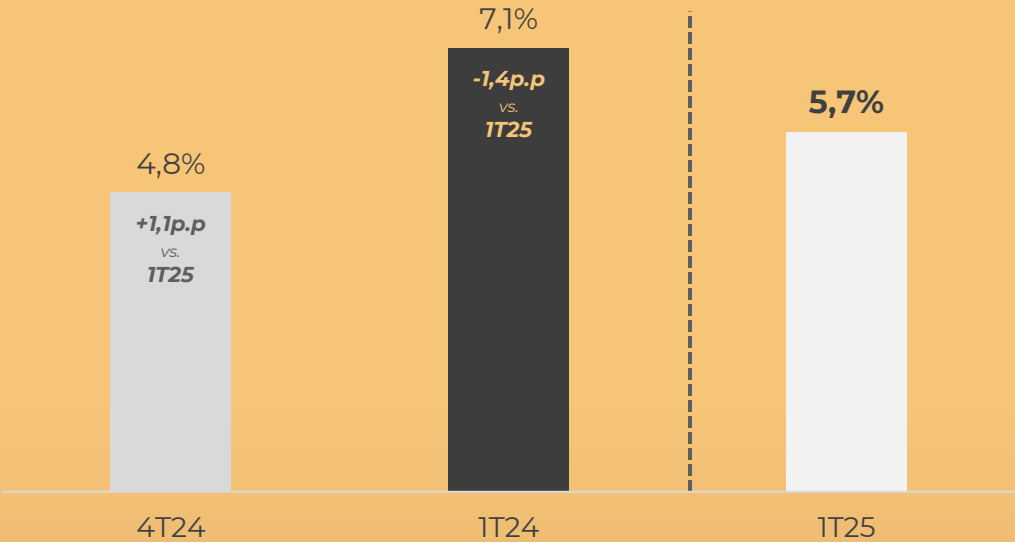


Lucro líquido, Margem Líquida e ROE

O **lucro líquido** da Companhia no 1T25 alcançou **R\$ 11,2 milhões**, desconsiderando a participação de não controladores, com uma **margem líquida** de **4,7%** no trimestre.



ROE UDM %



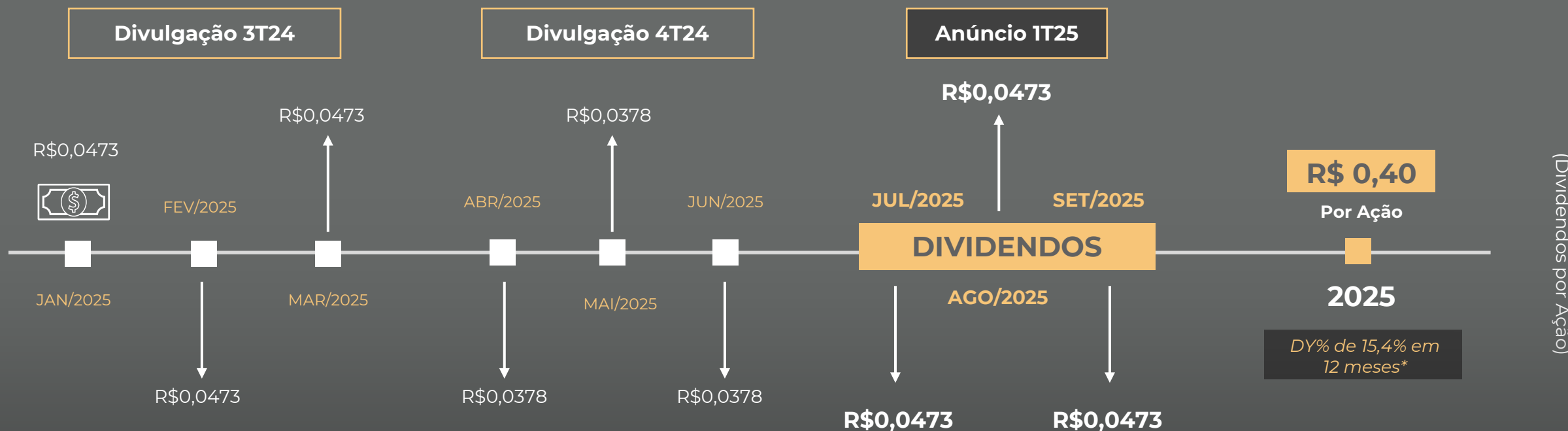
No 1T25, o **ROE** dos últimos 12 meses atingiu **5,7%**, um **crescimento de 0,9p.p.** frente o 4T24, decorrente das **melhorias operacionais**. Na comparação com o 1T24, a queda foi de 1,4 p.p.. Cabe aqui ressaltar o impacto positivo da venda de participação do Haus Edition NY no 2T23, impactando o resultado UDM do ROE 1T24.

Dividendos

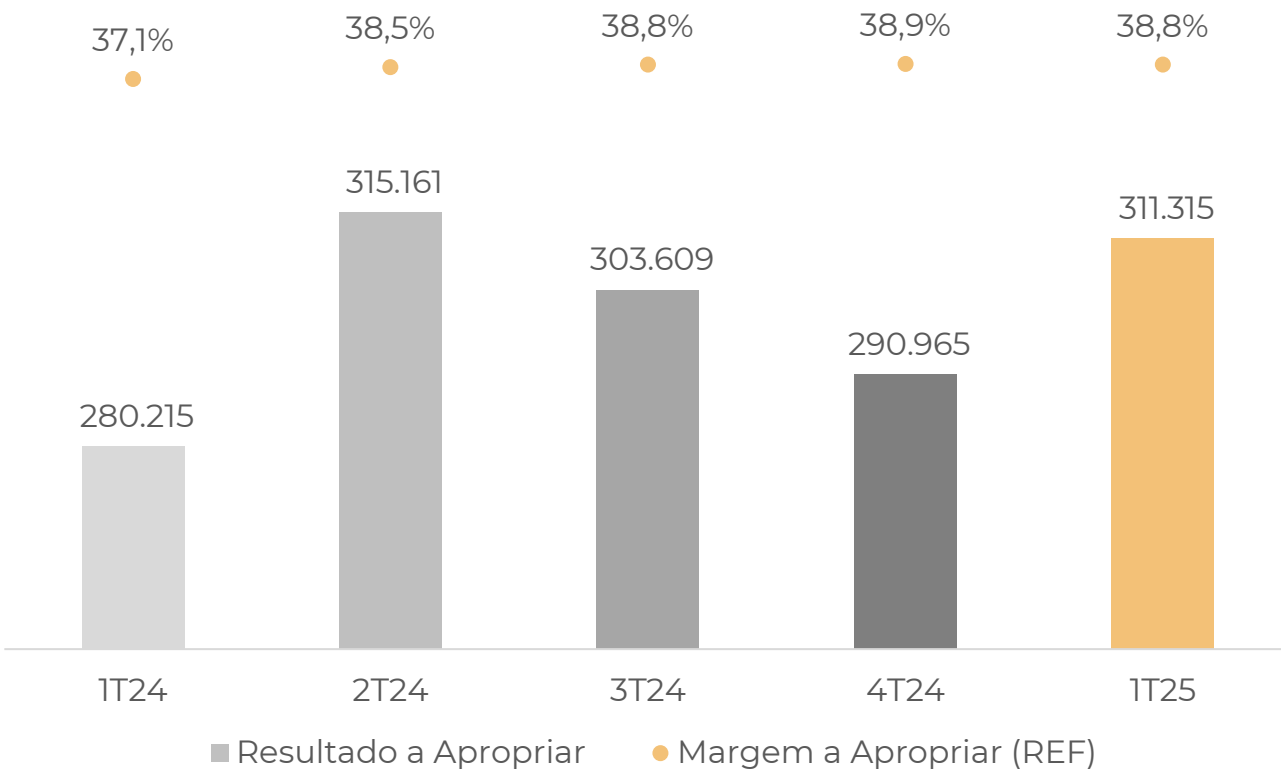
Encerramos o trimestre com o anúncio da distribuição de **R\$ 15 milhões em dividendos**, totalizando **R\$ 0,14181068802/ação**, o pagamento será efetuado em de **3 parcelas** consecutivas a partir de Jul/2025, **equivalente a R\$ 0,04727022934/ação**, totalizando **R\$ 0,40 por ação em 2025**. Desde o IPO, o montante distribuído ultrapassa os **R\$243,3 milhões**, totalizando R\$ 2,30 por ação.

R\$42,0MM 2025
a serem distribuídos em

R\$243,3MM
distribuídos desde o IPO



Resultado a Apropriar



R\$311MM

Resultado a Apropriar

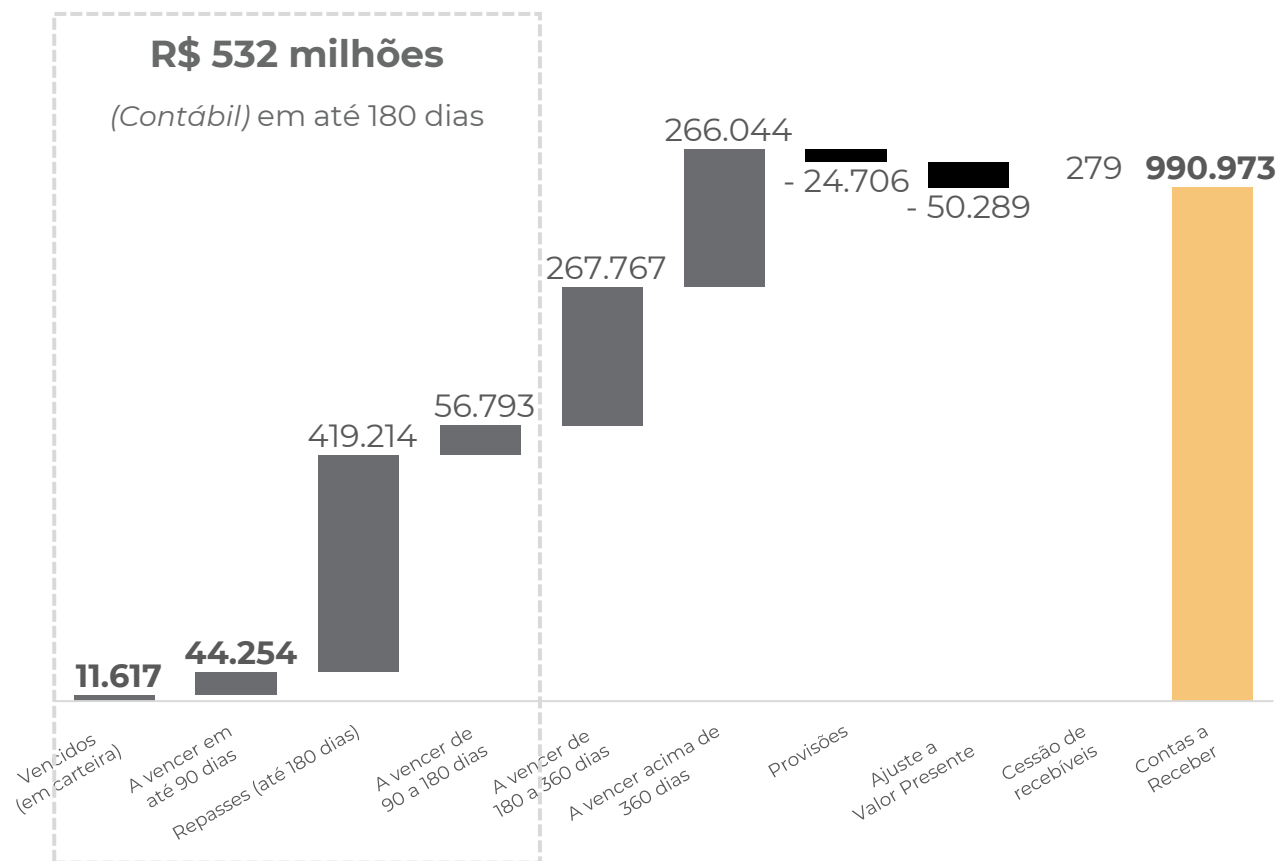
38,8%

Margem REF

Atingimos **38,8%** de margem a apropriar, mantendo a consistência dos resultados anteriores e representando um crescimento de 1,7 p.p. na comparação com o 1T24. O resultado a apropriar auferido, por sua vez, foi de R\$ 311,3 milhões no trimestre.

Tal desempenho foi impulsionado pela contribuição dos diversos empreendimentos Mitre, que compõem um portfólio robusto e têm sustentado vendas saudáveis, em linha com as expectativas de cada segmento.

Recebíveis



R\$991,0MM

Recebíveis Contábeis

R\$ 2,1bi

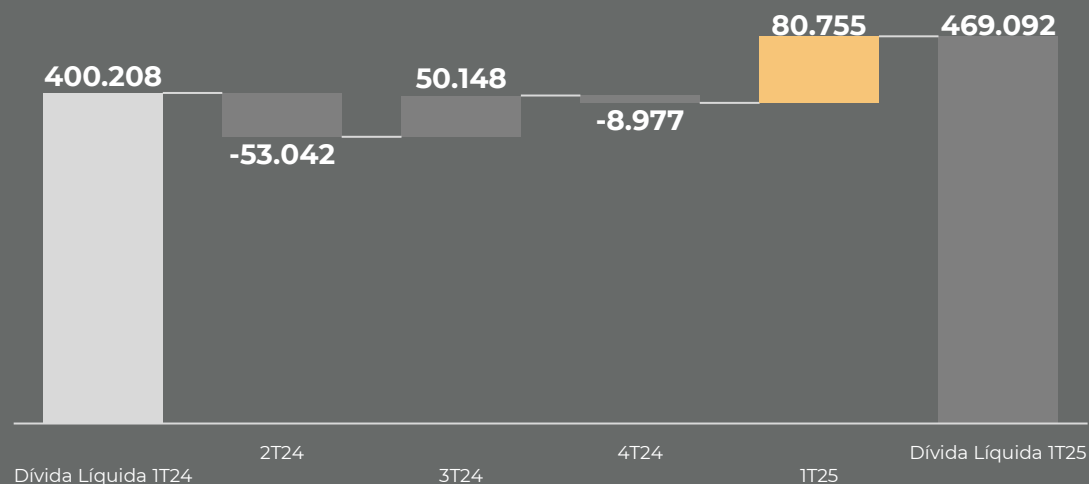
Recebíveis Caixa

Fechamos o ano com **R\$ 991,0 milhões** em contas a receber, que deste montante, **R\$419,2 milhões** estão em processo de repasse.

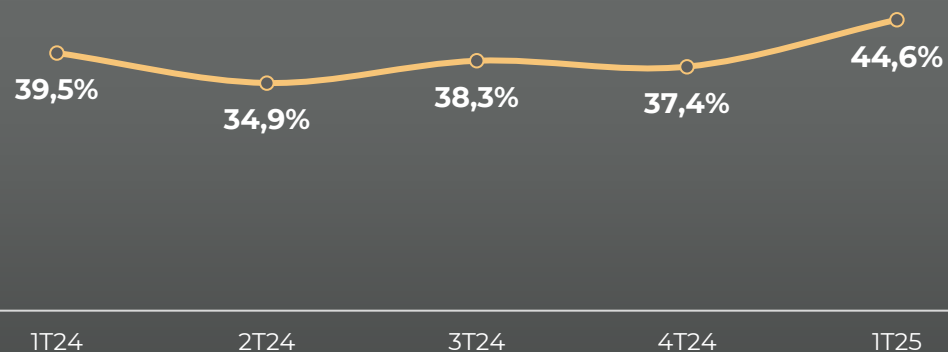
Encerramos o trimestre com **apenas 0,2% de inadimplência** em nossa carteira, tal indicador reflete a **solidez da nossa base de clientes** e tem permitido a manutenção da nossa **taxa de sucesso de repasse** que permanece em **98%**.

ENDIVIDAMENTO

Endividamento 1T25



ALAVANCAGEM



POSIÇÃO DE CAIXA

A queima de caixa do trimestre foi de R\$ 80,8 milhões, entretanto os **dividendos pagos** e **aquisições de terrenos** totalizaram, dentro deste montante, **R\$ 72,6 milhões**, resultando em uma **queima de caixa operacional** de apenas **R\$ 8,2 milhões**.

Reiteramos a nossa **expectativa de geração de caixa no ano**, visto que teremos aproximadamente **R\$ 500,0 milhões para serem repassados**, e que deverão contribuir para manter a **alavancagem em níveis inferiores ao de 2024**.

Além disso, possuímos uma **carteira extremamente saudável** e que apresenta um **LTV de apenas 38,4%**, refletindo um indicador de **distrato sobre o total da carteira de apenas 1,6%**, sendo este mais um indicativo da **qualidade da venda** e de **nossos produtos**.

ANEXOS



Performance de Vendas

Empreendimentos	Status	Linha	Lançamentos	Unidades	Estoque	% Vendido (Unidades)	VGV lanç. (R\$ mil)	% Vendido (VGV)
Haus Mitre Station Brooklin	Lançamento	Haus	mar/25	530	305	42,5%	291.349	35,5%
Daslu Residences São Paulo	Em Obras	MEC	dez/24	117	105	10,3%	580.770	12,2%
Raízes L'avenir	Em Obras	Raízes	out/24	228	153	32,9%	264.391	29,4%
Gio Jardins - Studios	Em Obras	MEC	jun/24	68	7	89,7%	50.223	84,3%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Em Obras	Haus	abr/24	321	39	87,9%	154.683	77,3%
Raízes Jardim São Paulo	Em Obras	Raízes	mar/24	154	61	60,4%	215.254	59,7%
Haus Mitre Edition NY	Em Obras	Haus	out/23	181	82	54,7%	619.765	57,7%
Essência Brasileira	Em Obras	Haus	set/23	200	55	72,5%	284.877	48,9%
GIO Jardins	Em Obras	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Em Obras	Haus	abr/23	137	13	90,5%	97.646	81,1%
Origem - Guilhermina	Em Obras	Origem	mar/23	845	368	56,4%	296.998	64,5%
Raízes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	5	99,2%	454.081	98,9%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	ago/22	541	39	92,8%	371.739	88,9%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	40	39,4%	176.027	55,4%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	98	70,9%	120.737	69,2%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	45	80,3%	120.519	81,0%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	9	98,6%	353.942	97,9%
Raízes Premium Mooca	Em Obras	Raízes	dez/21	261	8	96,9%	156.558	97,1%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Em Obras	Haus	dez/21	287	9	96,9%	264.605	92,9%
Raízes Vila Mascote	Em Obras	Raízes	out/21	305	11	96,4%	179.935	95,4%
Haus Mitre Jardins	Em Obras	Haus	out/21	212	41	80,7%	339.888	73,0%
Haus Mitre Aclimação	Entregue	Haus	ago/21	119	2	98,3%	102.217	97,8%
Haus Mitre Vila Clementino	Entregue	Haus	ago/21	217	0	100,0%	187.958	100,0%
Haus Mitre Residences 370	Entregue	Haus	jun/21	237	1	99,6%	87.136	99,6%
Haus Mitre Campo Belo	Entregue	Haus	mai/21	178	3	98,3%	129.394	95,7%
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	2	99,1%	101.905	99,2%
Haus Mitre Residences	Entregue	Haus	nov/20	203	1	99,5%	70.862	94,6%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Entregue	Haus	nov/20	341	0	100,0%	181.474	100,0%
Raízes Tucuruvi Jacarandã	Entregue	Raízes	set/20	282	2	99,3%	122.139	99,5%
Haus Mitre Perdizes	Entregue	Haus	ago/20	235	2	99,1%	180.390	99,5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Entregue	Raízes	ago/20	154	0	100,0%	34.109	100,0%
Raízes Freguesia do Ó	Entregue	Raízes	jul/20	256	8	96,9%	119.717	97,4%
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				11.026	1.540	86,0%	8.106.167	74,8%

Demonstração de Resultados

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 até 31/03/2025	01/01/2024 até 31/03/2024	01/01/2025 até 31/03/2025	01/01/2024 até 31/03/2024
Receita operacional líquida	-	-	239.305	245.573
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(175.775)	(192.352)
Lucro bruto	-	-	63.530	53.221
Despesas Administrativas	(18.632)	(22.465)	(23.469)	(26.787)
Despesas comerciais	(231)	(163)	(20.997)	(14.741)
Outras despesas e receitas operacionais	(664)	(2.232)	(3.147)	(6.677)
Equivalência patrimonial	37.256	31.509	1.613	520
Apropriação Mais Valia	-	-	-	-
Total das despesas e receitas operacionais	17.729	6.650	(46.000)	(47.686)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	17.729	6.650	17.530	5.536
Juros Sobre Empréstimos	(7.623)	(7.792)	(542)	(2.050)
Despesas Bancárias	(199)	(47)	(336)	(196)
Outras Despesas Financeiras	(164)	(1.385)	(282)	(1.657)
Receita Sobre Aplicação Financeira	1.457	3.627	4.495	5.268
Outras Receitas Financeiras	35	12	628	638
Resultado financeiro	(6.494)	(5.585)	3.963	2.002
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	11.235	1.065	21.493	7.538
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	-	-	(5.794)	(5.484)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	11.235	1.065	15.699	2.054
Lucro Atribuível aos acionista não controladores	-	-	4.464	(989)
Resultado atribuído aos controladores	11.235	1.065	11.235	1.065

Balanço Patrimonial Ativos

(Em milhares de reais)

Ativo

Circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	38.124	94.837	148.663	236.730
Caixa restrito	-	-	-	-
Aplicação Financeira	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	756.974	621.338
Imóveis a comercializar	-	-	827.259	779.923
Contas correntes - Parceiros	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	-
Tributos a recuperar	16.980	16.961	25.217	24.467
Contas a receber por venda de participação societária	31.737	32.170	31.737	32.170
Adiantamento	1.242	555	3.798	3.649
Outros ativos	5.273	1.599	10.746	7.097
Total do ativo circulante	93.356	146.122	1.804.394	1.705.374

Não circulante

Caixa restrito	6.522	3.860	7.547	4.901
Contas a receber	-	-	233.999	323.104
Imóveis a comercializar	-	-	43.017	30.074
Adiantamentos	-	-	-	164
Contas correntes - Parceiros	-	-	-	-
Outros Créditos	3.295	2.969	4.000	4.031
Partes relacionadas	685.813	623.349	37.503	37.482
Investimentos	542.652	552.294	36.446	34.840
Contas a receber por venda de participação societária	9.965	9.965	9.965	9.965
Imobilizado	9.562	10.422	26.187	28.632
Intangível	9.024	9.682	21.438	21.718
Total do ativo não circulante	1.266.833	1.212.541	420.102	494.911
Total do ativo	1.360.189	1.358.663	2.224.496	2.200.285

Balanço Patrimonial Passivos

(Em milhares de reais)

Passivo

Circulante

Empréstimos e financiamentos	50.267	104.338
Fornecedores	1.164	2.289
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.204	13.947
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de clientes	-	-
Partes Relacionadas	1	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Outros Passivos	251	657
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-	-
Arrendamento Mercantil	1.370	1.487
Provisão de Distrato	-	-
Provisão para perdas em investimentos	36.784	32.173
Provisão de garantia de obra	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	5.534	4.751
Operação SWAP	-	-
Dividendos a Pagar	12.006	15.007
Total do passivo circulante	122.581	174.649

Não circulante

Empréstimos e financiamentos	224.880	170.469
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de Clientes	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Provisão de garantia de obra	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	7.281	7.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Arrendamento Mercantil	1.513	1.804
Provisão para demandas Judiciais	5.889	5.486
Outros Passivos	890	346
Total do passivo não circulante	240.453	186.094

Patrimônio líquido

Capital social	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740
Stock Option	-	-
Reserva de Lucros	32.922	33.687
Lucros (Prejuízo) acumulados	-	-
Total do patrimônio líquido	997.155	997.920

Participação dos acionistas não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

Controladora	
31/03/2025	31/12/2024

Empréstimos e financiamentos	50.267	104.338
Fornecedores	1.164	2.289
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.204	13.947
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de clientes	-	-
Partes Relacionadas	1	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Outros Passivos	251	657
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-	-
Arrendamento Mercantil	1.370	1.487
Provisão de Distrato	-	-
Provisão para perdas em investimentos	36.784	32.173
Provisão de garantia de obra	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	5.534	4.751
Operação SWAP	-	-
Dividendos a Pagar	12.006	15.007
Total do passivo circulante	122.581	174.649

Empréstimos e financiamentos	224.880	170.469
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de Clientes	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Provisão de garantia de obra	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	7.281	7.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Arrendamento Mercantil	1.513	1.804
Provisão para demandas Judiciais	5.889	5.486
Outros Passivos	890	346
Total do passivo não circulante	240.453	186.094

Capital social	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740
Stock Option	-	-
Reserva de Lucros	32.922	33.687
Lucros (Prejuízo) acumulados	-	-
Total do patrimônio líquido	997.155	997.920

Participação dos acionistas não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

Consolidado	
31/03/2025	31/12/2024

Empréstimos e financiamentos	373.140	371.435
Fornecedores	53.083	88.851
Obrigações trabalhistas e tributárias	25.692	23.429
Provisão de impostos diferidos	28.378	22.945
Adiantamento de clientes	107.343	102.714
Partes Relacionadas	-	-
Credores por imóveis compromissados	51.049	51.220
Outros Passivos	11.314	15.657
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-	-
Arrendamento Mercantil	3.052	4.916
Provisão de Distrato	4.441	4.282
Provisão para perdas em investimentos	-	-
Provisão de garantia de obra	2.548	2.752
Contas correntes - Parceiros	55.783	39.969
Outros Débitos com Terceiros - SCP	7.376	9.724
Operação SWAP	-	-
Dividendos a Pagar	12.006	15.007
Total do passivo circulante	735.205	752.901

Empréstimos e financiamentos	252.162	255.067
Provisão de impostos diferidos	9.423	12.996
Adiantamento de Clientes	62.138	48.199
Contas correntes - Parceiros	60.086	43.015
Provisão de garantia de obra	11.804	11.717
Outros Débitos com Terceiros - SCP	7.281	7.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.944	-
Credores por imóveis compromissados	16.953	14.128
Arrendamento Mercantil	4.204	3.188
Provisão para demandas Judiciais	9.420	8.741
Outros Passivos	890	346
Total do passivo não circulante	437.305	405.386

Capital social	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740
Stock Option	-	-
Reserva de Lucros	32.922	33.687
Lucros (Prejuízo) acumulados	-	-
Total do patrimônio líquido	997.155	997.920

Participação dos acionistas não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais)

Fluxos de caixa das atividades operacionais

Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social

Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
	11.235	1.065	21.493	7.538
Depreciações e amortizações	1.808	1.700	2.369	2.142
Resultado de equivalência patrimonial	(37.256)	(31.509)	(1.613)	(520)
outros resultados com SCP	-	-	-	-
Provisão PLR	1.664	2.075	1.664	2.075
Provisão (Reversão) para garantias	-	-	888	1.359
Provisão para distrato	-	-	(2.564)	1.537
Ajuste a Valor Presente	-	-	4.906	55
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	182	19
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	403	(310)	679	(134)
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	463	1.938	463	1.938
Encargos financeiros capitalizados apropriados ao resultado	7.119	5.786	16.948	15.367
Encargos financeiros de IFRS	41	68	79	113
Provisão para impostos diferidos	-	-	868	494
Baixa dos custos de captação de empréstimos	-	-	-	-
Outros resultados com investimentos	-	-	(6)	-
Plano de remuneração dos administradores	-	-	-	-
Operação Swap	-	1.295	-	1.295
SOP	-	-	-	-
Resultados de SCP's	-	-	-	-
Ganho não realizado	-	-	-	-
Ganho (perda) com títulos e valores imobiliários	-	-	-	-
Ganho (perda) com Investimento	-	2.526	-	-
Amortização de mais-valia	-	-	-	-
Total dos ajustes para conciliar o resultado	(14.523)	(15.366)	46.356	33.278

Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais)

Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
(Aumento) Redução em contas a receber	-	-	(46.918)	(24.757)
(Aumento) Redução em imóveis a comercializar	-	-	(88.746)	148.812
(Aumento) Redução em outros ativos	(3.570)	(30.681)	(3.185)	(31.527)
(Aumento) Redução em adiantamento	(687)	553	15	(935)
(Aumento) Redução tributos a recuperar	(19)	(602)	(750)	(1.789)
Aumento (Redução) em fornecedores	(1.125)	158	(35.768)	(19.694)
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	(407)	(183)	1.503	5.027
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes	-	-	47.133	(30.638)
Aumento (Redução) em conta corrente de consórciados	-	-	32.885	(6.654)
Aumento (Redução) em terrenos a pagar	-	-	-	-
Aumento (Redução) em outros passivos	144	(1.320)	(391)	5.154
Pagamento de garantia de obra	-	-	(1.005)	(421)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	-	(1)
Juros pagos sobre empréstimo e financiamentos	(8.649)	(8.749)	(16.652)	(18.616)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(5.706)	(5.694)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(28.836)	(56.190)	(71.229)	51.545

Fluxo de caixa das atividades de investimento:

Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa
No início do exercício
No final do exercício



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>





Earnings Release

1Q25

Highlights 1Q25

LAUNCH 1Q25

R\$ 291.3 MILLION

+35% vs. 1Q24

NET SALES

R\$ 324.5 MILLION

+31% of increase vs **1Q24**

SoS

14.5%

+3.9pp
vs. 1Q24

1Q25

41.2%

+9.7pp
vs. 1Q24

LTM

ONLY 33 UNITS OF READY STOCK, TOTALING 2% OF THE TOTAL STOCK!

R\$ 239.3 MILLION

NET
REVENUE **1Q25**

MARGIN

RECOVERY

33.6% in **1Q25**

Adjusted gross margin

+5.7 p.p.
vs. 1Q24

NET INCOME

R\$ 11.2 MILLION

ROE LTM of **5.7%** in **1Q25**

São Paulo, May 08, 2025 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3:MTRE3) ("Mitre" or "Company"), a construction and development company strategically focused on the city of São Paulo, announces today its results for the first quarter of 2025 (1Q25). The Company makes 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.

Message from Management

Operational recovery continues to guide our actions, and the results of 1Q25 prove the progress and efficiency we seek. We started the year with a robust operating performance and record sales volume, which resulted in the best first quarter in the Company's history - with R\$ 324.4 million in net sales and a growth of 31.5% compared to 1Q24, reaching a VSO of 14.5%, representing an increase of 3.9 p.p. compared to 1Q24.

The cash burn for the quarter was R\$ 80.8 million, however the dividends paid and land acquisitions totaled, within this amount, R\$ 72.6 million, resulting in an operating cash burn of only R\$ 8.2 million.

We reiterate our expectation of cash generation in the year, as we will have approximately R\$500.0 million to be transferred, which should contribute to maintaining leverage at levels below 2024.

In addition, we have an extremely healthy portfolio that has an LTV of only 38.4%, reflecting an indicator of cancellation over the

total portfolio of only 1.6%, which is another indication of the quality of sales and our products.

Our net revenue reached R\$ 239.3 million in the quarter and gross profit, in turn, totaled R\$ 63.5 million in 1Q25, an increase of 19.4% compared to 1Q24. As a direct reflection of this performance, our gross margin reached 26.5% and adjusted gross margin 33.6%, an increase of 4.8 p.p. and 5.7 p.p. since 1Q24, respectively. This indicator is expected to remain at similar levels throughout the year, marking the return to the Company's historical levels.

We would like to emphasize that we remain committed to reducing our G&A through increased efficiency and productivity. As a result of our efforts, this indicator reached R\$ 23.5 million in 1Q25, representing a decrease of 12.4% compared to the same period in 2024, having said that, we believe it is possible to maintain, over the next few quarters, a similar reduction in percentage terms.

We ended the first quarter with a net income of R\$11.2 million, a net margin of 4.7%, representing a growth of 4.3p.p. compared to 1Q24 and in line with our dividend distribution policy, we announced to the market the

payment in the amount of R\$15.0 million, to be made in 3 monthly installments, the first of which is scheduled for July this year – which will add up to R\$42.0 million paid in 2025 and a dividend yield of 15.4% in 2025. 12 months.

Finally, we emphasize that we remain focused on continuous operational improvement and maximizing the return of our shareholders.

Thank you very much!

Fabricio Mitre
CEO



Key Indicators

Highlights	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Total Launches (Units)	530	154	244.2%	345	53.6%
Total Launches PSV (R\$ Thousand)	310,441	229,360	35.4%	900,544	-65.5%
Total Launches PSV Mitre Ex-Comissions (R\$ thousand)	291,349	215,254	35.4%	845,161	-65.5%
Sales Over Supply (SoS) (PSV)	14.5%	10.5%	4.0 p.p.	16.1%	-1.6 p.p.
Sales Over Supply Last Twelve Months (SoS) (PSV)	41.2%	31.4%	9.8 p.p.	39.1%	2.1 p.p.
Net Sales (Ex-Comissions and Cancellations) (Units)	493	313	57.3%	477	3.2%
Net Sales PSV (Ex-Comissions and Cancellations) (R\$ Thousand)	324,460	246,809	31.5%	377,115	-14.0%
Deliveries (Units)	207	1,228	-83.1%	217	-4.6%
EoP Inventories (End-of-Period)	1,534	2,198	-30.2%	1,501	2.2%
EoP PSV in Inventory (End-of-Period)	1,904,243	2,048,580	-7.0%	1,951,257	-2.4%

Financial Highlights	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Net Revenue (R\$ Thousand)	239,305	245,573	-2.6%	351,887	-32.0%
Gross Profit (R\$ Thousand)	63,530	53,221	19.4%	87,759	-27.6%
Gross Margin (%)	26.5%	21.7%	4.9p.p.	24.9%	1.61 p.p.
Adjusted Gross Profit (R\$ Thousand)	80,478	68,588	17.3%	106,759	-24.6%
Adjusted Gross Margin (%)	33.6%	27.9%	5.7p.p.	30.3%	3.3 p.p.
Net Profit (R\$ Thousand)	11,235	1,065	954.9%	18,720	-40.0%
Net Profit Ex-TRS (R\$ Thousand)	11,235	2,360	376.1%	18,614	-39.6%

LAUNCHES



Launch



1Q25



35.5%
PSV



R\$291MM
530 Units



Recently
Launched



Check out
the product!

R\$ 105 MILLION SOLD IN THE FIRST WEEKEND!

Marking our fourth launch in the region, the project has **530 units** and a total **PSV** of **R\$291.3 million**, with apartments ranging from 26m² to 64m². Signed by renowned professionals, Haus Mitre Station Brooklin combines sophistication, modern design and excellent location in the heart of Brooklin, providing practicality and quality of life.

In addition, the enterprise has 8 partners, providing state-of-the-art gym equipment, a snack bar with 24-hour operation, and a space dedicated to pets, reinforcing our product strategy.



Av. Roque Petroni Júnior, 130 Brooklin



50.0% sold so far (PSV)

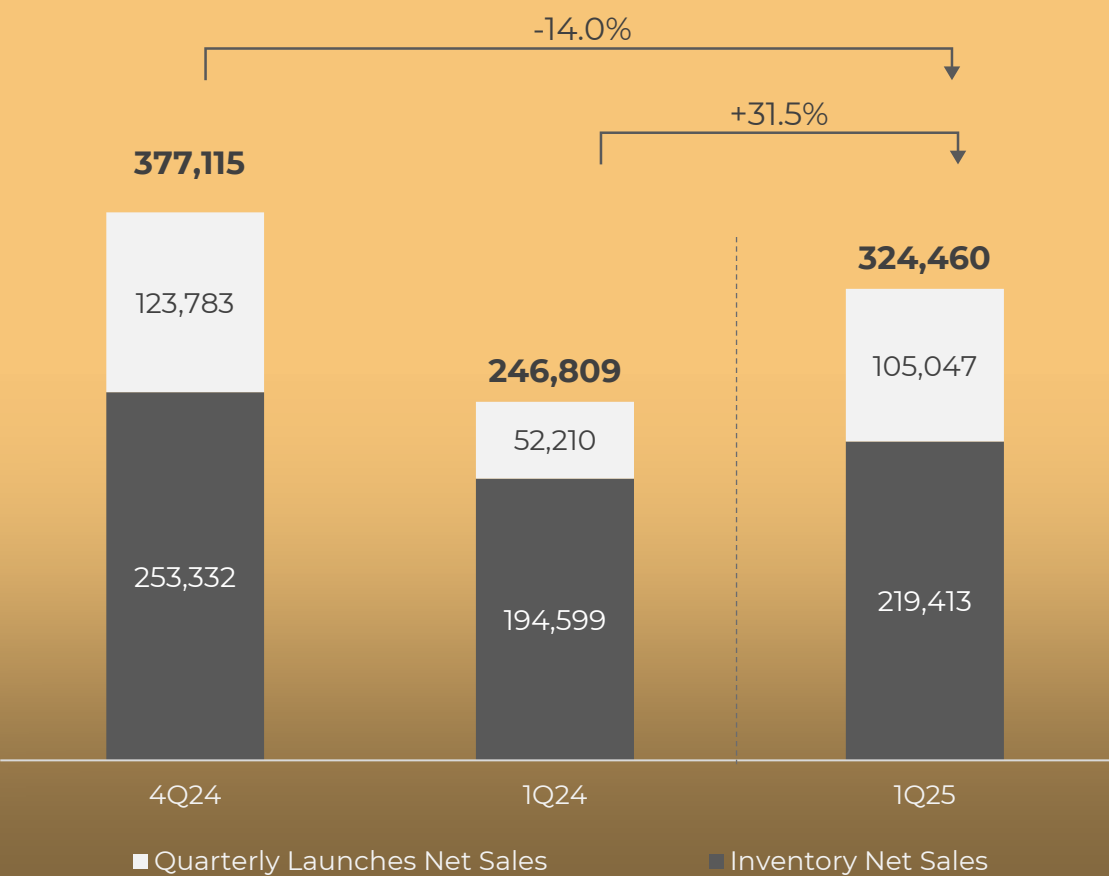
Haus Mitre Station Brooklin



SALES

Sales Performance

SoS ↻ 14.5% QTR
41.2% LTM

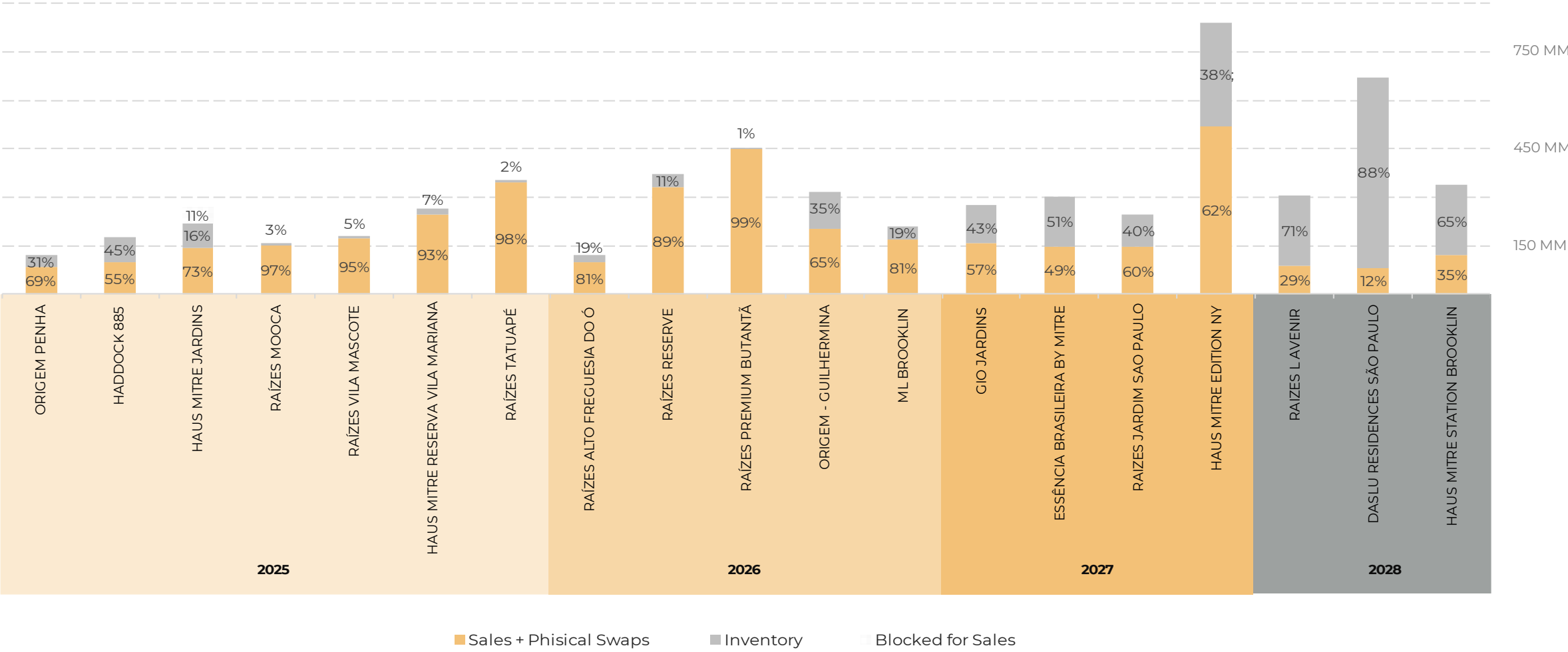


Gross Sales (R\$ thousand)	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Gross Sales	339,965	285,167	19.2%	400,905	-15.2%
Cancellations	(15,505)	(38,358)	-59.6%	(23,790)	-34.8%
Net Sales	324,460	246,809	31.5%	377,115	-14.0%

The first quarter of 2025 closed with R\$340.0 million in gross sales, reaching **R\$324.5 million in net sales**, a **growth of 31.5%** compared to 1Q24. **Cancellations** totaled R\$15.5 million, representing a **reduction of 8.9 p.p.** in the ratio of cancellation to Gross Sale, compared to the same period in 2024.

Even with the launch of Haus Mitre Station Brooklin, there was an absolute increase in **inventory sales** when compared to the first quarter of 2024, contributing to the Company's **low level of ready inventory**.

Sales Performance

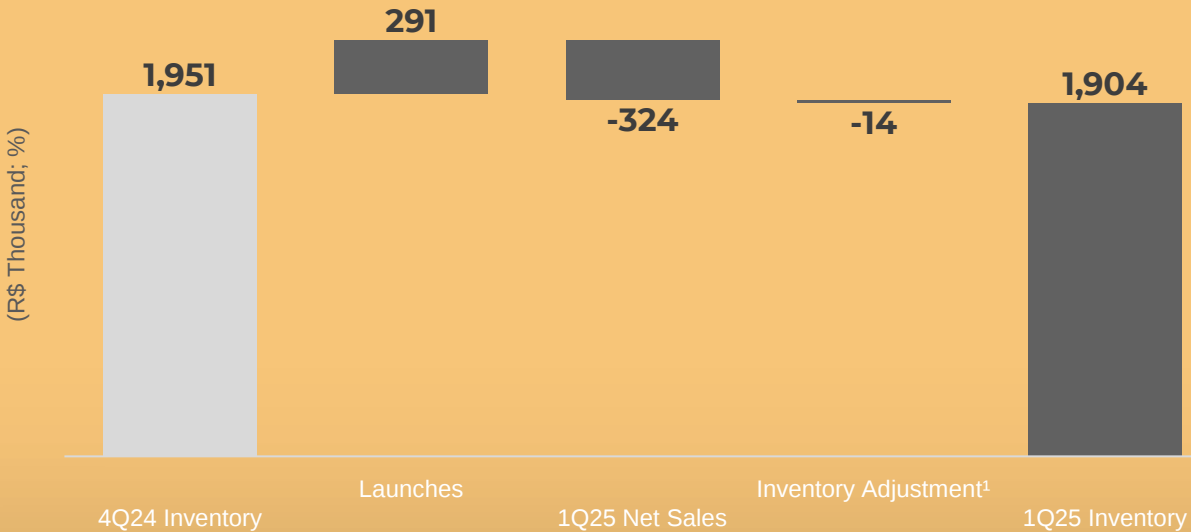


Note: The PSV of the projects is the total value, that is, with commission and without adjustment to present value.

INVENTORY

Inventory 1Q25

READY STOCK
of ONLY 2%

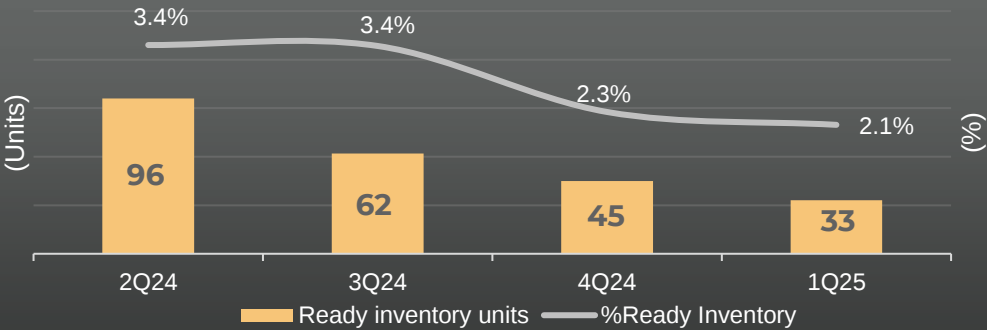


Inventory in the first quarter closed at **R\$1.9 billion**, spread across **1,534 units**, in line with the previous close. Ready units, on the other hand, **represented only 2%** of the Company's inventory, reflecting the liquidity and assertiveness of **Mitre products**. It is worth noting that maintaining the VSO at healthy levels tends to ensure that the stock will maintain its already known cycle.

Haus Mitre Aclimação



Ready Stock (Total & %)



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



Expected Deliveries in 2025

207 UNITS DELIVERED in 1Q25

In the first quarter of the year, we delivered the **Raízes Tatuapé** studio tower, which obtained **99% acceptance in the 1st inspection**, the tower has a **PSV of R\$ 50MM and 207 units**.

In the last 12 months, we delivered **869 units**, which totaled a net PSV of **R\$ 608 million**.



* Values refer to the total PSV of the projects.

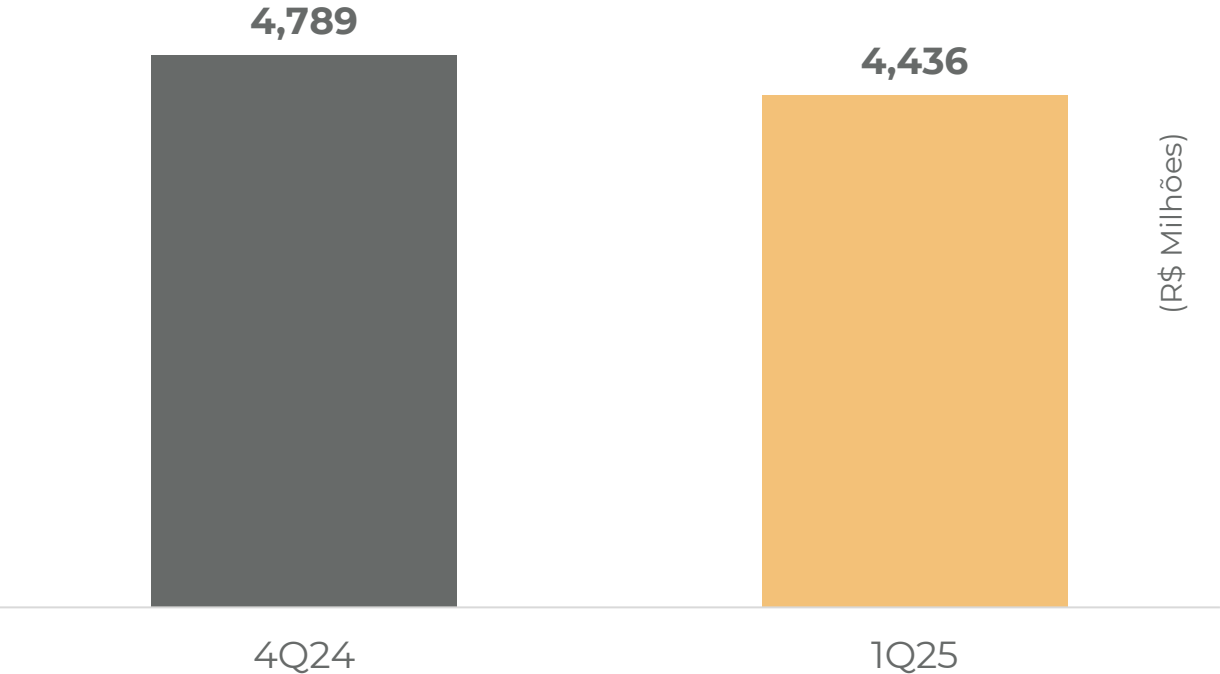


LANDBANK

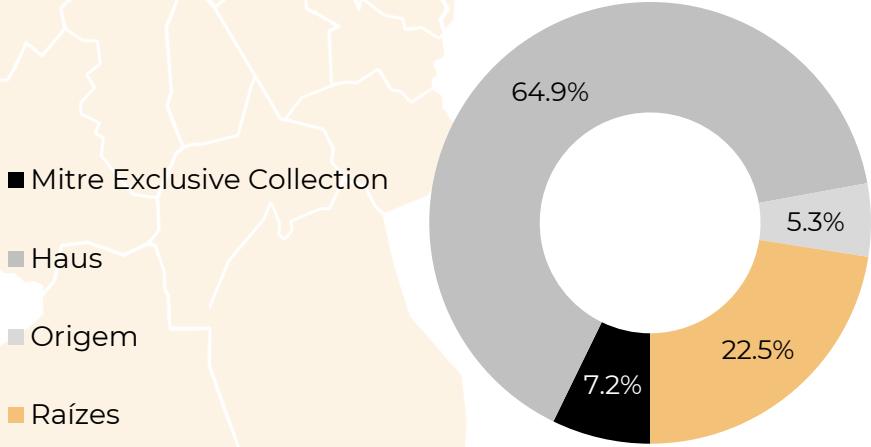


Landbank

The Company ended 1Q25 with a landbank of **R\$4.4 billion**, representing a reduction of 7.5% compared to the end of 2024. This decrease is due, in short, to the **launch made in the quarter**, in line with the Company's **strategic planning**. We continue to maintain an **inventory of land equivalent** to approximately **three years of launches**, ensuring a development horizon compatible with the Company's operational pace.



Landbank By Vintage



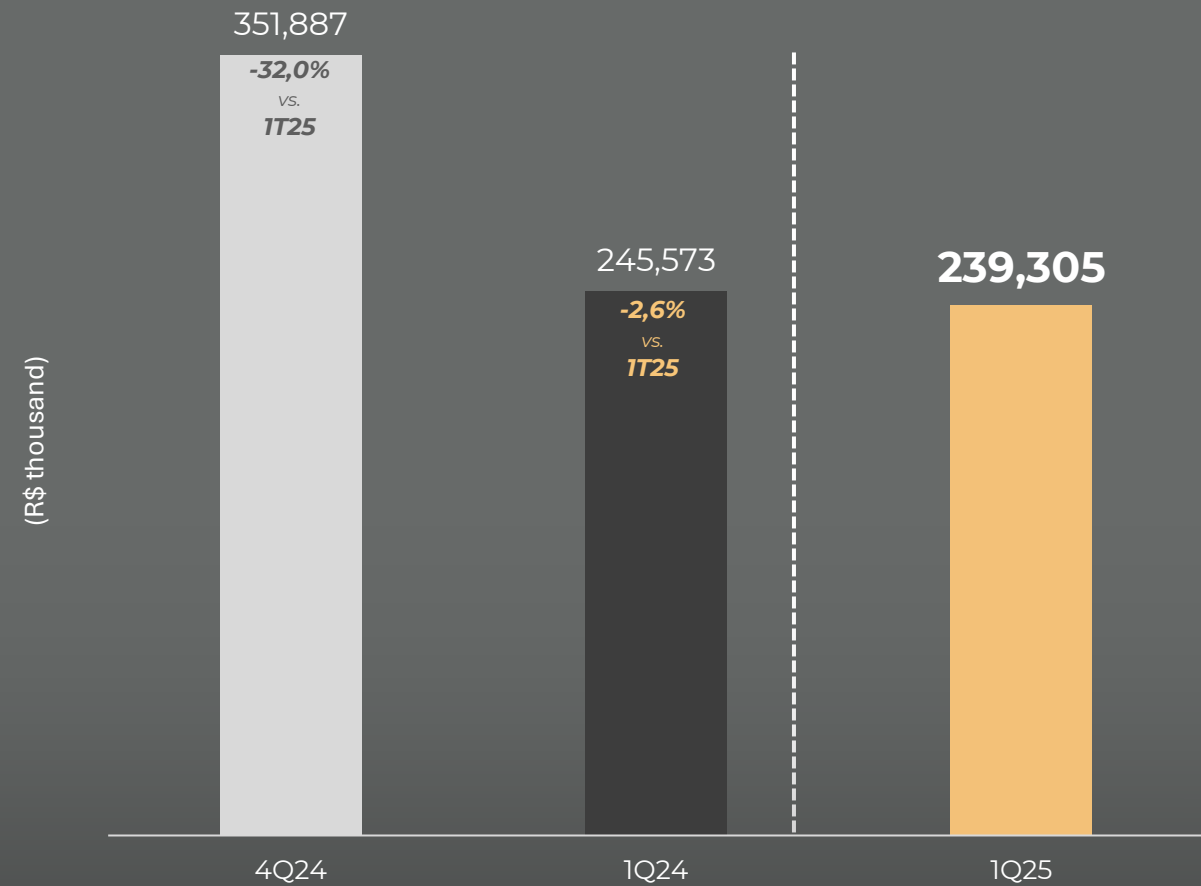
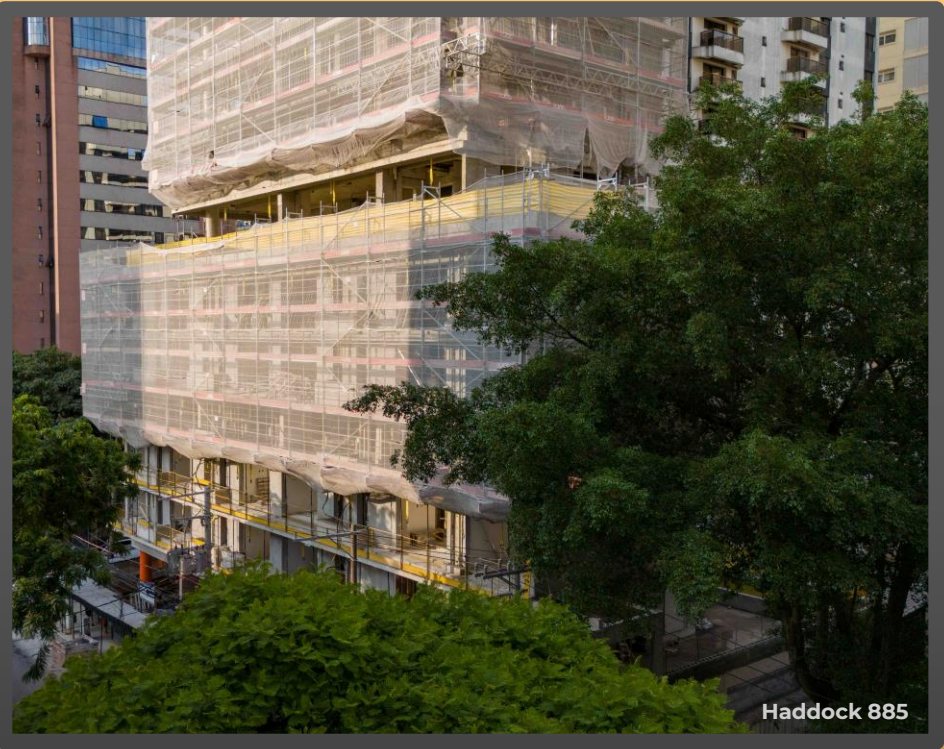
FINANCIAL PERFORMANCE

Financial Performance

Financial Statmentes (R\$ thousand, except %)	1Q25	(% VA)	1Q24	(% VA)	Var. %	4Q24	(% VA)	Var. %
Net Operating Revenue	239,305	100.0%	245,573	100.0%	-2.6%	351,887	100.0%	-32.0%
Cost of Properties Sold	(175,775)	-73.5%	(192,352)	-78.3%	-8.6%	(264,128)	-75.1%	-33.5%
Gross Profit	63,530	26.5%	53,221	21.7%	19.4%	87,759	24.9%	-27.6%
General & administrative Expenses	(23,469)	-9.8%	(26,787)	-10.9%	-12.4%	(31,052)	-8.8%	-24.4%
Commercial Expenses	(20,997)	-8.8%	(14,741)	-6.0%	42.4%	(23,253)	-6.6%	-9.7%
Other Operating Revenues (Expenses) Net	(3,147)	-1.3%	(6,677)	-2.7%	-52.9%	(4,210)	-1.2%	-25.2%
Equity Income	1,613	0.7%	520	0.2%	210.2%	3,550	1.0%	-54.6%
Income Before Financial Revenues & Expenses	17,530	7.3%	5,536	2.3%	216.7%	32,794	9.3%	-46.5%
Financial Expenses	(1,160)	-0.5%	(3,903)	-1.6%	-70.3%	(3,509)	-1.0%	-66.9%
Financial Income	5,123	2.1%	5,905	2.4%	-13.2%	5,385	1.5%	-4.9%
Income (Loss) Before Taxes	21,493	9.0%	7,538	3.1%	185.1%	34,670	9.9%	-38.0%
Current and Deferred Income Tax and Social Contribution	(5,794)	-2.4%	(5,484)	-2.2%	5.7%	(7,675)	-2.2%	-24.5%
Income (Loss) Before Minority Interest	15,699	6.6%	2,054	0.8%	664.3%	26,995	7.7%	-41.8%
Minority Interest	4,464	1.9%	989	0.4%	351.4%	8,275	2.4%	-46.1%
Net Income	11,235	4.7%	1,065	0.4%	954.9%	18,720	5.3%	-40.0%

Net Revenue

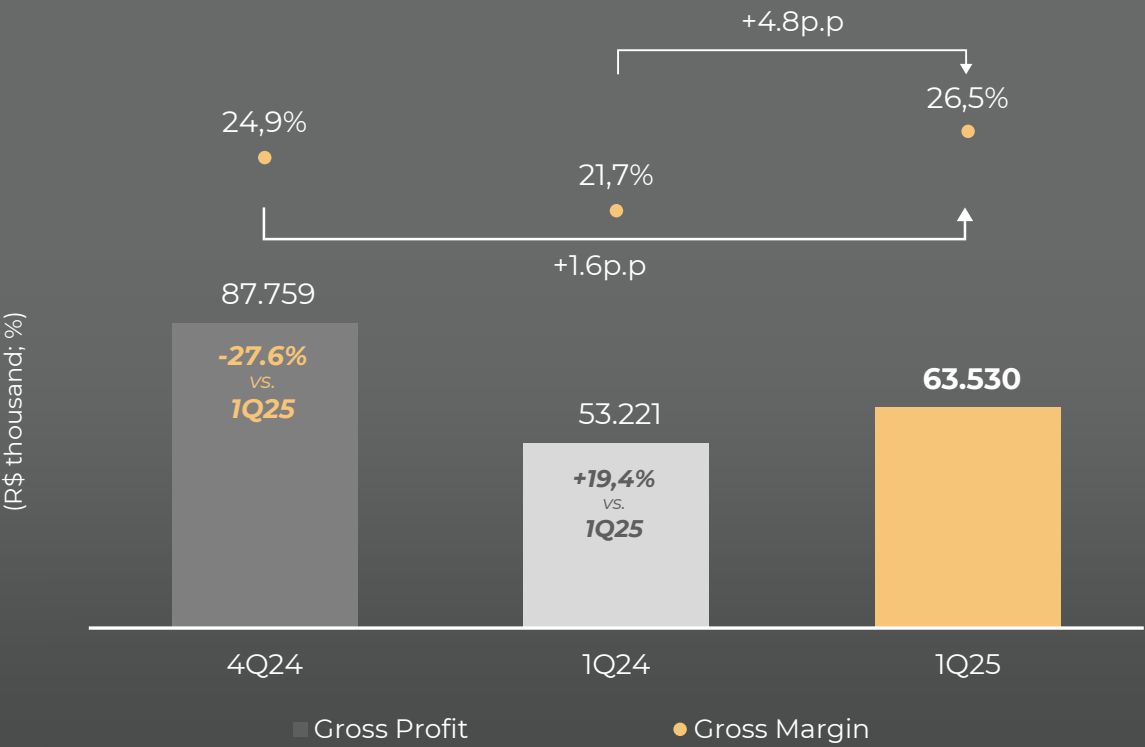
In the first quarter of 2025, **net revenue** reached **R\$ 239.3 million**, 2.6% below the same period of the previous year. Despite the slightly lower number than that presented in 1Q24, the **performance remains in line** with what the Company expects at the beginning of the year.



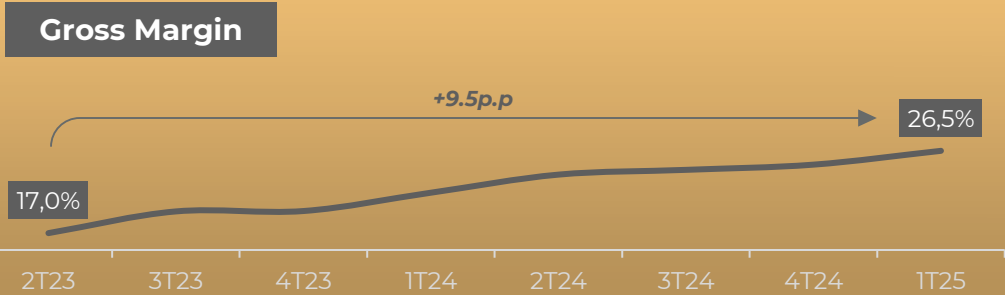
Gross Profit

Gross profit for the quarter closed at **R\$63.5 million**, up 19.4% from 1Q24. This result points to a **growing trend**, reinforcing Mitre's **operational efficiency**.

R\$ thousand, except %	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Gross profit	63,530	53,221	19.4%	87,759	-27.6%
Gross Margin	26.5%	21.7%	4.8 p.p	24.9%	1.6 p.p.



Gross margin reached **26.5%**, growing **4.8 p.p** vs 1Q24 and **1.6 p.p** when compared to 4Q24, totaling a **recovery of 9.5 p.p** compared to 2Q23, when it reached its lowest level. It is important to note that the **resumption of the margin has performed as expected**, as previously explained by the company.

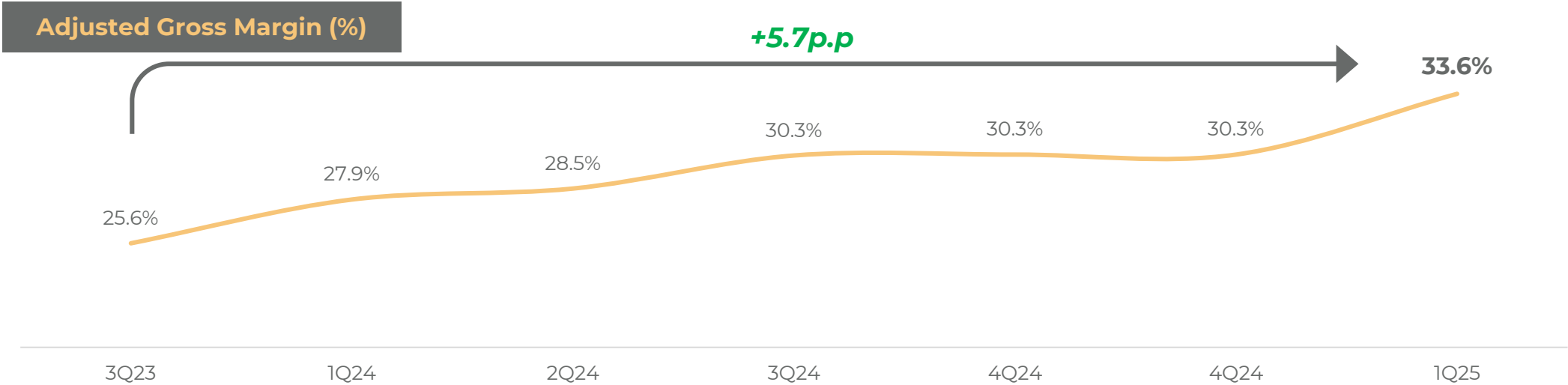


Adjusted Result

In 1Q25, we reached **33.6% of Adjusted Gross Margin**, representing a **growth of 5.7p.p.** in relation to 1Q24 and **+3.3p.p.** in relation to the immediately previous quarter. Throughout the year, the Company expects the indicator to remain at **levels similar** to the one presented, returning to the Company's historical levels.

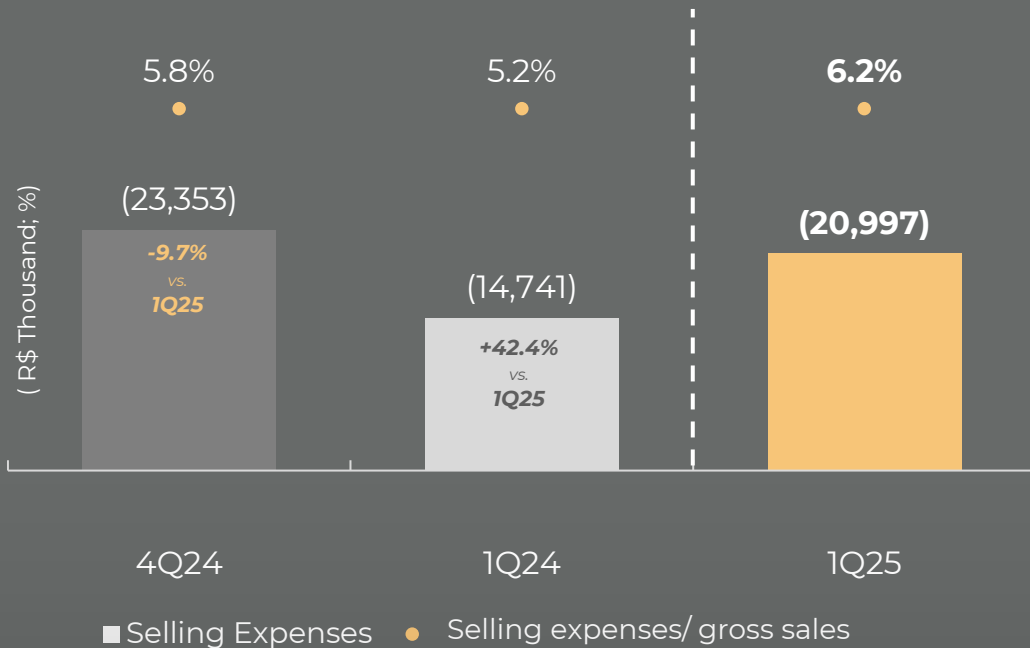
33.6%
GROSS MARGIN
ADJUSTED

In R\$ thousand, except %	1Q25	1Q24	Var. %	4Q24	Var. %
Adjusted Gross Profit	80,478	68,588	17.3%	106,759	-24.6%
Adjusted Gross Margin	33.6%	27.9%	5.7 p.p.	30.3%	3.3 p.p.



Expenses

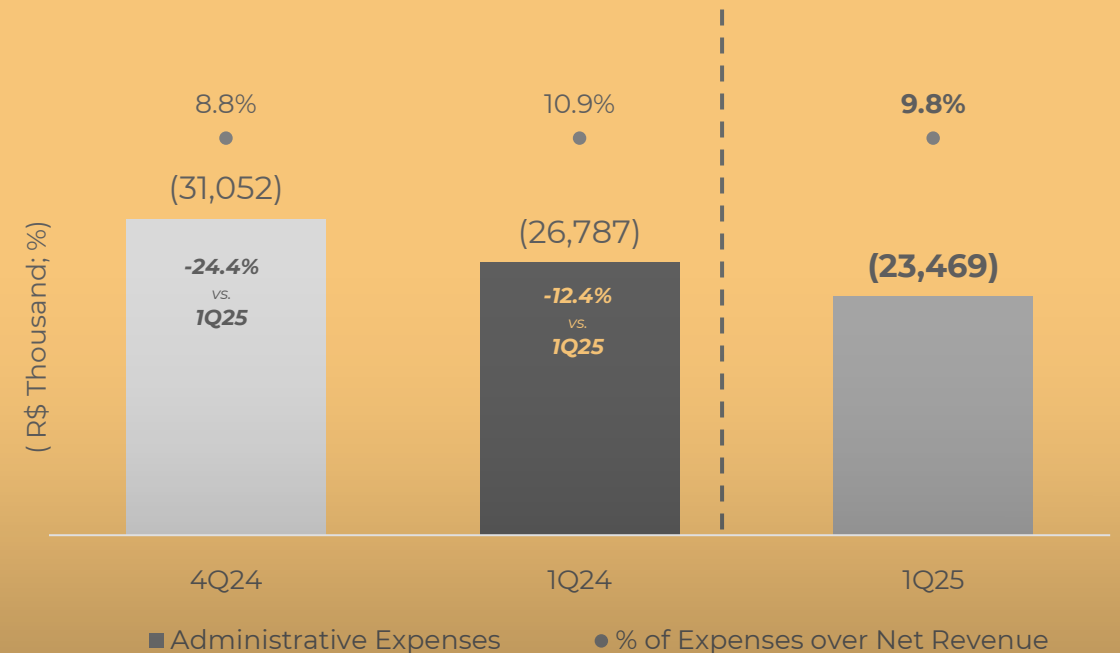
SELLING EXPENSES



Commercial Expenses in the first quarter totaled **R\$21.0 million**, a **decrease of 9.7%** when compared to the previous quarter and a growth of 42.4% compared to 1Q24. In the analysis of gross sales, the indicator grew by 0.4 p.p..

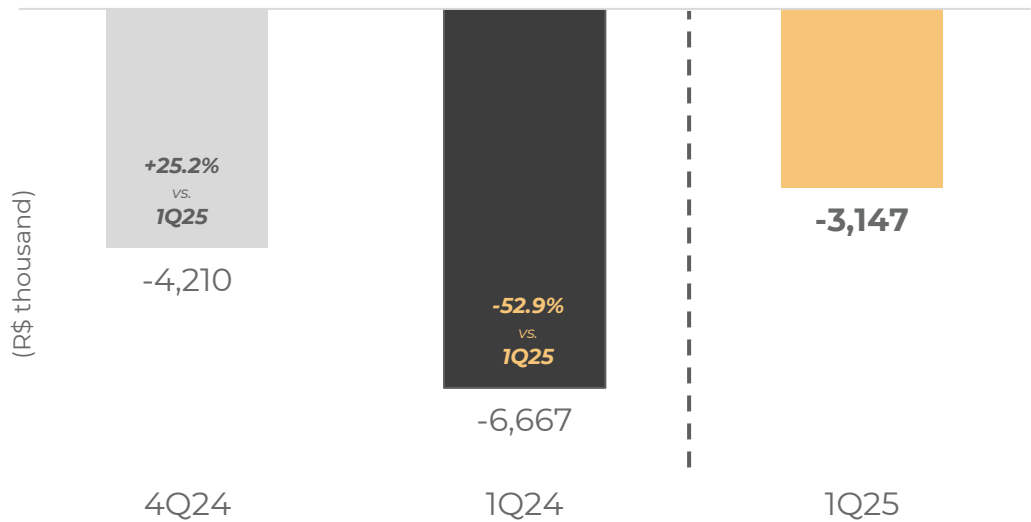
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

We would like to reiterate that we remain **committed** to **reducing** our G&A by **increasing efficiency** and **productivity**. As a result of our efforts, this indicator reached **R\$ 23.5 million** in 1Q25, representing a **decrease of 12.4%** compared to the same period in 2024, having said that, we believe it is possible to maintain, **over the next few quarters, a similar reduction in percentage terms**.



Other expenses and financial results

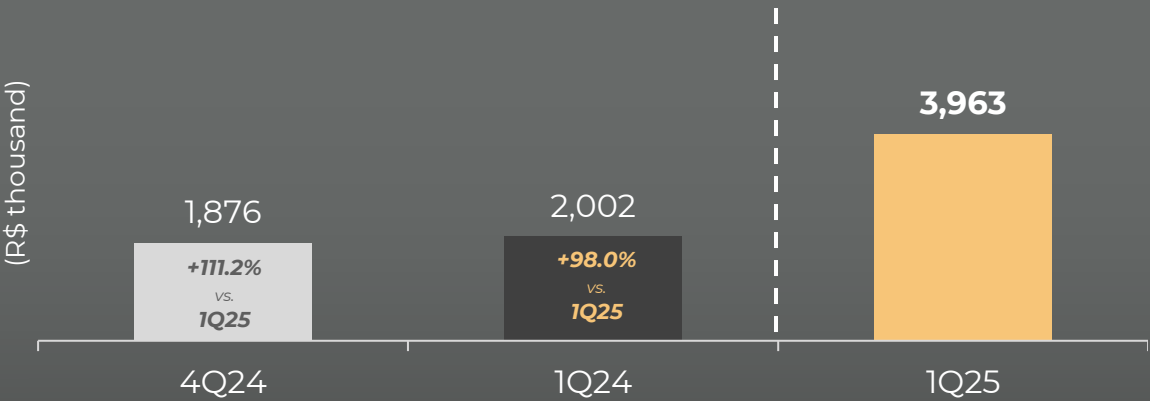
OTHER EXPENSES



Other operating expenses and revenues remain in line with previous quarters, slightly reducing by R\$3.1 million compared to the R\$6.7 million achieved in 1Q24.

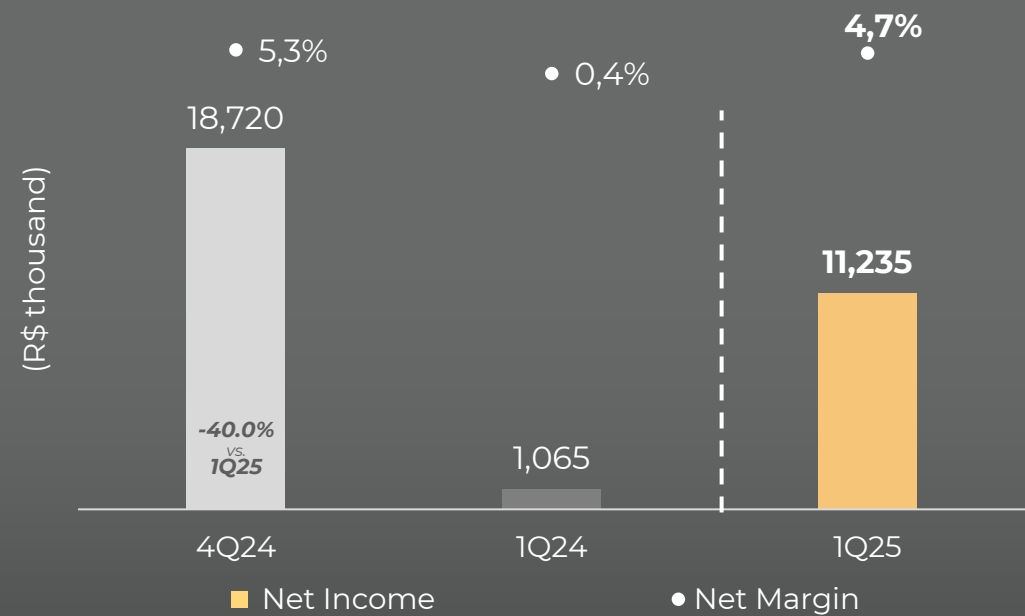
FINANCIAL RESULT

The financial result, in turn, ended the quarter at **R\$3.9 million**, an increase of 97% compared to 1Q24, **positively impacted** by revenue from financial investments.

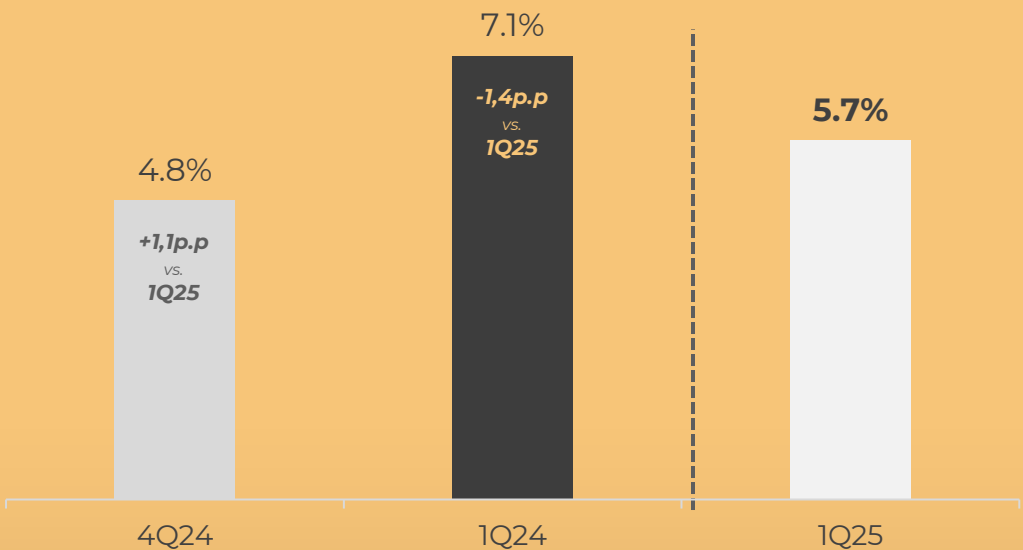


Net Income, Net Margin and ROE

Net income in 1Q25 reached **R\$11.2 million**, excluding the participation of non-controlling shareholders, with a net margin of **4.7%** in the quarter.



ROE LTM



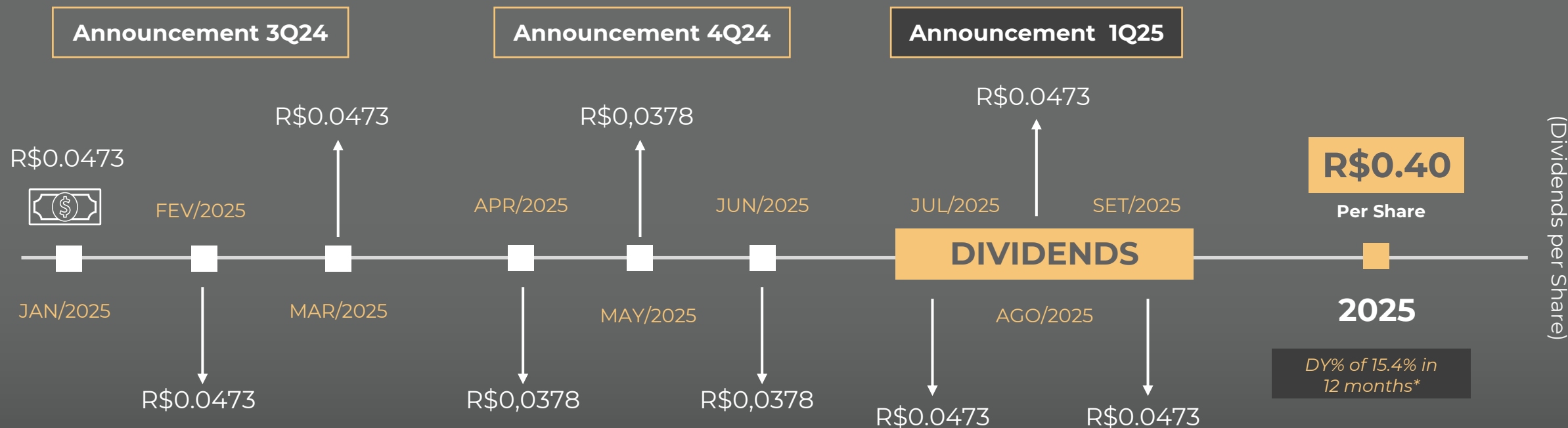
In 1Q25, **ROE LTM** reached **5.7%**, an **increase of 0.9 p.p.** compared to 4Q24, resulting from **operational improvements**. Compared to 1Q24, the drop was 1.4 p.p. It is worth mentioning the positive impact of the sale of Haus Edition NY's stake in the 2Q24, impacting the LTM result of ROE 1Q24.

Dividends

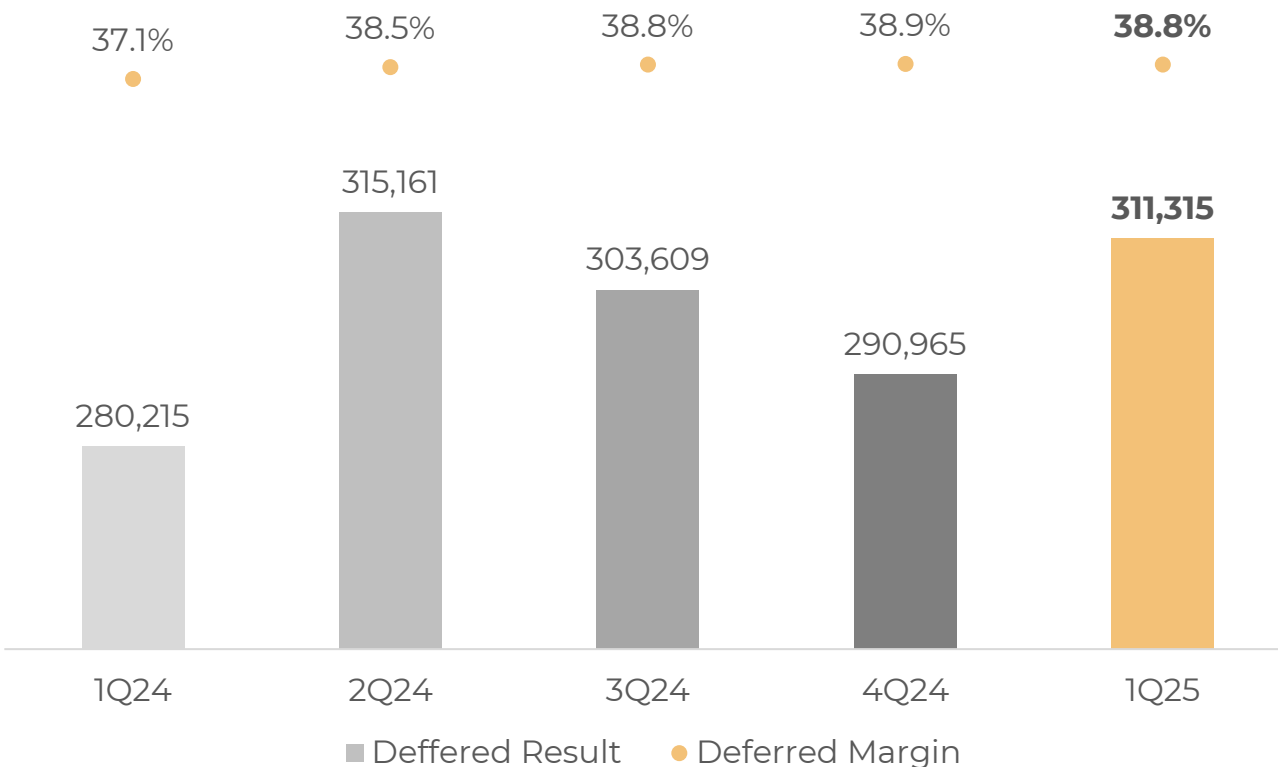
We ended the quarter with the announcement of the distribution of **R\$ 15 million in dividends**, totaling **R\$ 0.14181068802/share**, the payment will be made in **3 consecutive installments** as of Jul/2025, **equivalent to R\$ 0.04727022934/share**, totaling **R\$ 0.40 per share in 2025**. Since the IPO, the amount distributed exceeds **R\$243.3 million**, totaling R\$2.30 per share.

R\$42.0MM 2025
to be distributed in

R\$243.3MM
distributed since the IPO



Result to be appropriated



R\$311MM

Result to be appropriated

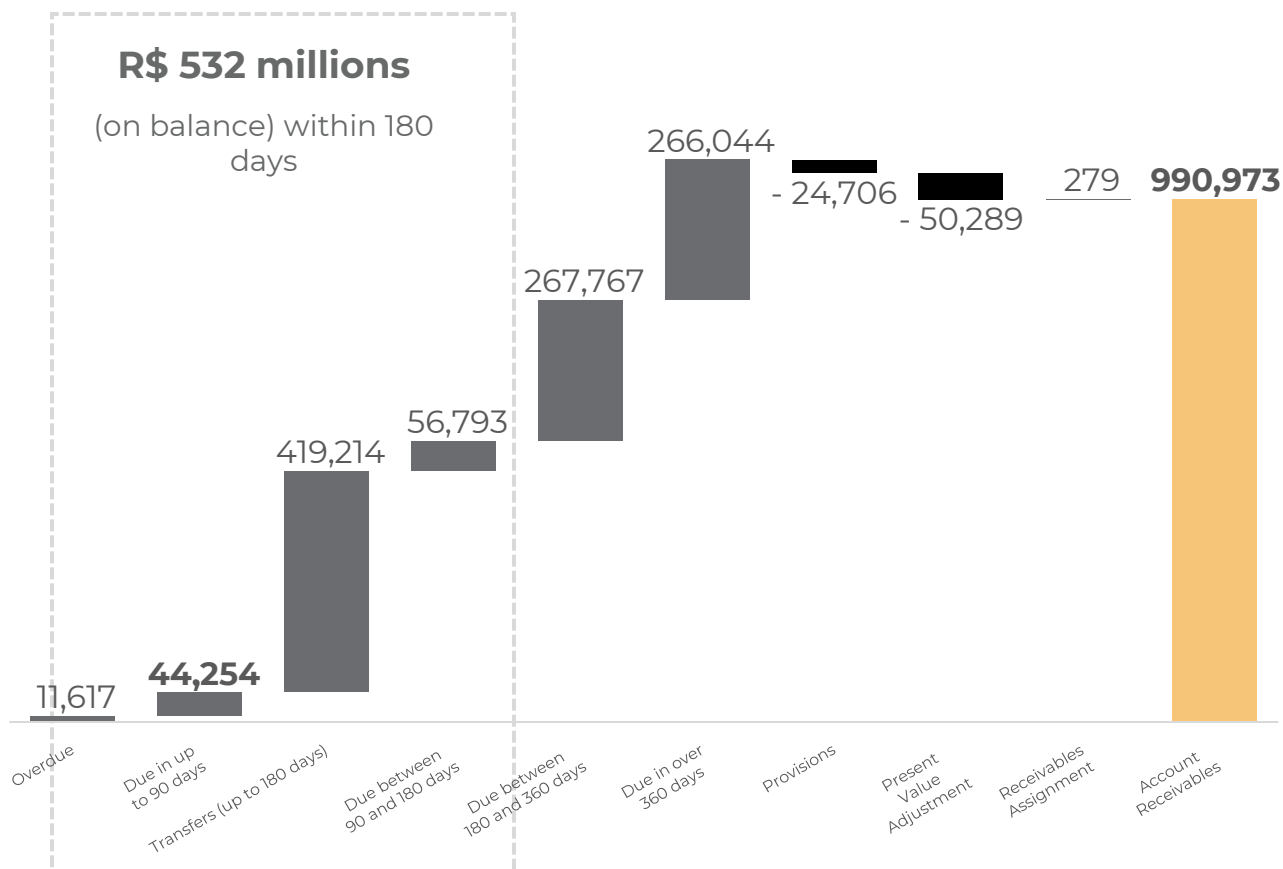
38.8%

Reference Margin

We achieved a **38.8%** margin to be appropriated, maintaining the consistency of previous results and representing a growth of 1.7 p.p. compared to 1Q24. The result to be appropriated was R\$ 311.3 million in the quarter.

This performance was driven by the contribution of the various Mitre projects, which make up a robust portfolio and have sustained healthy sales, in line with the expectations of each segment.

Receivables



R\$991.0MM

Receivables on balance

R\$ 2.1bi

Financial receivables

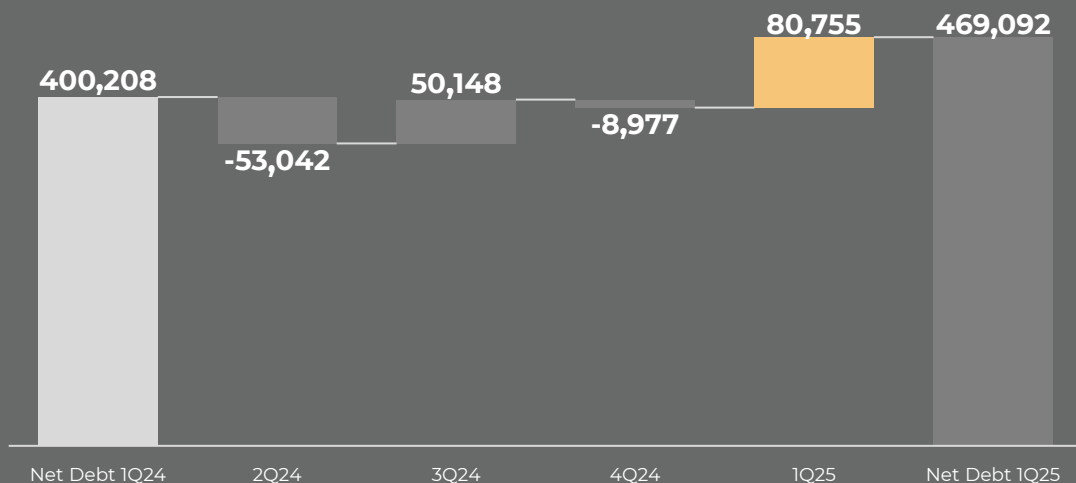
We ended the year with **R\$ 991.0 million** in accounts receivable, of which of this amount, **R\$ 419.2 million** are in the process of being transferred.

We ended the quarter with **only 0.2% delinquency** in our portfolio, which reflects the **solidity of our customer base** and has allowed us to maintain our **on-lending success rate**, which remains at **98%**.

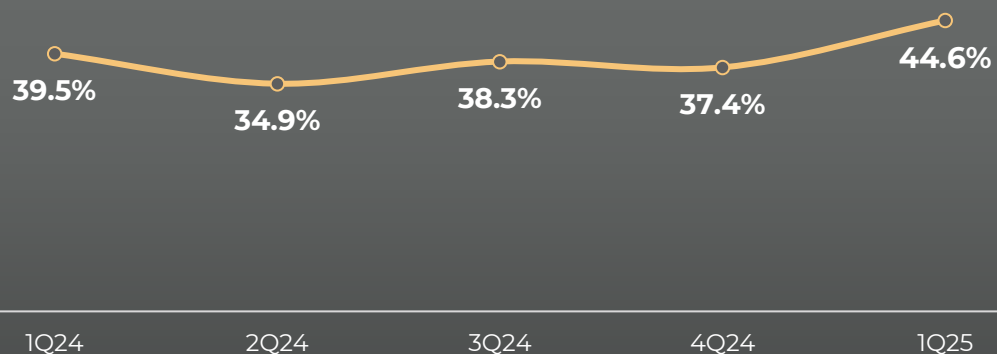
LEVERAGE



Indebtedness 1Q25



LEVERAGE



CASH POSITION

The cash burn for the quarter was R\$ 80.8 million, however the **dividends paid** and **land acquisitions** totaled, within this amount, **R\$ 72.6 million**, resulting in an **operating cash burn** of only **R\$ 8.2 million**.

We reiterate our **expectation of cash generation in the year**, as we will have approximately **R\$500.0 million to be transferred**, which should contribute to **maintaining leverage at levels below 2024**.

In addition, we have an **extremely healthy portfolio** that has an **LTV** of **only 38.4%**, reflecting an indicator of **cancellation over the total portfolio** of **only 1.6%**, which is another indication of the **quality of sales** and **our products**.

APPENDIX



Sales Performance

Project	Status	Product Line	Launch	Units	Inventory	% Sold (Units)	Launched PSV (R\$ Thousand)	% Sold (PSV)
Haus Mitre Station Brooklin	Launch	Haus	mar/25	530	305	42.5%	291,349	35.5%
Daslu Residences São Paulo	Under Construction	MEC	dec/24	117	105	10.3%	580,770	12.2%
Raízes L'avenir	Under Construction	Raízes	oct/24	228	153	32.9%	264,391	29.4%
Gio Jardins - Studios	Under Construction	MEC	jun/24	68	7	89.7%	50,223	84.3%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Under Construction	Haus	apr/24	321	39	87.9%	154,683	77.3%
Raízes Jardim São Paulo	Under Construction	Raízes	mar/24	154	61	60.4%	215,254	59.7%
Haus Mitre Edition NY	Under Construction	Haus	oct/23	181	82	54.7%	619,765	57.7%
Essência Brasileira	Under Construction	Haus	sep/23	200	55	72.5%	284,877	48.9%
GIO Jardins	Under Construction	MEC	jul/23	32	14	56.3%	206,827	49.4%
ML Brooklin	Under Construction	Haus	apr/23	137	13	90.5%	97,646	81.1%
Origem - Guilhermina	Under Construction	Origem	mar/23	845	368	56.4%	296,998	64.5%
Raízes Premium Butantã	Under Construction	Raízes	oct/22	658	5	99.2%	454,081	98.9%
Raízes Reserve	Under Construction	Raízes	aug/22	541	39	92.8%	371,739	88.9%
Haddock 885	Under Construction	MEC	aug/22	66	40	39.4%	176,027	55.4%
Origem Penha	Under Construction	Origem	jun/22	337	98	70.9%	120,737	69.2%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Under Construction	Raízes	jun/22	228	45	80.3%	120,519	81.0%
Raízes Tatuapé	Under Construction	Raízes	dec/21	642	9	98.6%	353,942	97.9%
Raízes Premium Mooca	Under Construction	Raízes	dec/21	261	8	96.9%	156,558	97.1%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Under Construction	Haus	dec/21	287	9	96.9%	264,605	92.9%
Raízes Vila Mascote	Under Construction	Raízes	oct/21	305	11	96.4%	179,935	95.4%
Haus Mitre Jardins	Under Construction	Haus	oct/21	212	41	80.7%	339,888	73.0%
Haus Mitre Aclimação	Delivered	Haus	aug/21	119	2	98.3%	102,217	97.8%
Haus Mitre Vila Clementino	Delivered	Haus	aug/21	217	0	100.0%	187,958	100.0%
Haus Mitre Residences 370	Delivered	Haus	jun/21	237	1	99.6%	87,136	99.6%
Haus Mitre Campo Belo	Delivered	Haus	may/21	178	3	98.3%	129,394	95.7%
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	2	99.1%	101,905	99.2%
Haus Mitre Residences	Delivered	Haus	nov/20	203	1	99.5%	70,862	94.6%
Haus Mitre Platô Ipiranga	Delivered	Haus	nov/20	341	0	100.0%	181,474	100.0%
Raízes Tucuruvi Jacarandã	Delivered	Raízes	sep/20	282	2	99.3%	122,139	99.5%
Haus Mitre Perdizes	Delivered	Haus	aug/20	235	2	99.1%	180,390	99.5%
Raízes Tucuruvi Figueira	Delivered	Raízes	aug/20	154	0	100.0%	34,109	100.0%
Raízes Freguesia do Ó	Delivered	Raízes	jul/20	256	8	96.9%	119,717	97.4%
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				11,026	1,540	86.0%	8,106,167	74.8%

INCOME STATEMENT

(R\$ Thousand)

Net operating revenue
Cost of land sold and services rendered
Gross profit
Administrative expenses
Selling expenses
Other operating income (expenses)
Equity
Surplus Value Appropriation
Total Operating Expenses And Revenues
Total operating income and expenses
Interest on loans
Bank Expenses
Finance income
Revenue from Financial Investment
Other Financial Income
Financial result
Profit/(Loss) Before Income Tax and Social Contribution
Current and deferred income tax and social contribution
Net income (loss) for the year
Income attributed to controlling interests
Income attributed to non-controlling interests

Individual	
01/01/2025 to 31/03/2025	01/01/2024 to 31/03/2024
-	-
-	-
-	-
(18,632)	(22,465)
(231)	(163)
(664)	(2,232)
37,256	31,509
-	-
17,729	6,650
17,729	6,650
(7,623)	(7,792)
(199)	(47)
(164)	(1,385)
1,457	3,627
35	12
(6,494)	(5,585)
11,235	1,065
-	-
11,235	1,065
-	-
11,235	1,065

Consolidated	
01/01/2025 to 31/03/2025	01/01/2024 to 31/03/2024
239,305	245,573
(175,775)	(192,352)
63,530	53,221
(23,469)	(26,787)
(20,997)	(14,741)
(3,147)	(6,677)
1,613	520
-	-
(46,000)	(47,686)
17,530	5,536
(542)	(2,050)
(336)	(196)
(282)	(1,657)
4,495	5,268
628	638
3,963	2,002
21,493	7,538
(5,794)	(5,484)
15,699	2,054
4,464	(989)
11,235	1,065

BALANCE SHEET ASSETS

(Thousand)

Assets		
Current		
Cash and cash equivalents	38,124	94,837
Restricted cash	-	-
Short-term investments	-	-
Accounts receivable	-	-
Real estate properties for sale	-	-
Consortium checking account	-	-
Related parties	-	-
Recoverable taxes	16,980	16,961
Accounts Receivable from Sale of Equity Interest	31,737	32,170
Advance	1,242	555
Other assets	5,273	1,599
Total Current Assets	93,356	146,122
Non-current		
Restricted cash	6,522	3,860
Accounts receivable	-	-
Real estate properties for sale	-	-
Advances	-	-
Consortium checking account	-	-
Other assets	3,295	2,969
Related parties	685,813	623,349
Investments	542,652	552,294
Accounts Receivable from Sale of Equity Interest	9,965	9,965
Fixed assets	9,562	10,422
Intangible assets	9,024	9,682
Total non-current assets	1,266,833	1,212,541
Total assets	1,360,189	1,358,663

Individual

03/31/2025 12/31/2024

Consolidated

03/31/2025 12/31/2024

2,200,285

CASH FLOW

(Thousand)

Operating activities

Income before income and social contribution taxes

Adjustments to reconcile income to cash

Depreciation and amortization

Equity pickup

P&L from Silent Partnerships (SCP)

Private Label Rights

Provision for warranties

Provision for termination of agreements

Present value adjustment

Allowance for expected credit losses

Provision for contingencies

Financial charges on loans and financing

Capitalized financial charges on investments

Financial charges on lease (IFRS)

Provision for deferred taxes (PIS and COFINS)

Amortization of funding costs

Other gains (losses) on investments

Management compensation plan

Total return Swap

Stock Option plan

SCP results

Unrealized Gain

Gain (Loss) on marketable securities

Gain (Loss) on investments

Capital gains amortization

Total adjustments to reconcile income

	Individual		Consolidated	
	03/31/2025	03/31/2024	03/31/2025	03/31/2024
	11,235	1,065	21,493	7,538
	1,808	1,700	2,369	2,142
	(37,259)	(31,509)	(1,613)	(520)
	-	-	-	-
	1,664	2,075	1,664	2,075
	-	-	888	1,359
	-	-	(2,564)	1,537
	-	-	4,906	55
	-	-	182	19
	403	(310)	679	(134)
	463	1,938	463	1,938
	7,119	5,786	16,948	15,367
	41	68	79	113
	-	-	868	494
	-	-	-	-
	-	-	(6)	-
	-	-	-	-
	-	1,295	-	1,295
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	2,526	-	-
	-	-	-	-
	(14,523)	(15,366)	46,356	33,278

CASH FLOW

(Thousand)

Adjustments to reconcile income to cash

(Increase) Decrease in accounts receivable
(Increase) Decrease in properties for sale
(Increase) Decrease in other assets
(Increase) Decrease in advances
(Increase) Decrease in recoverable taxes
Increase (Decrease) in suppliers
Increase (Decrease) in trade accounts payable
Increase (Decrease) in labor and tax obligations
Increase (Decrease) in advances from customers
Increase (Decrease) in current account - consortia
Increase (Decrease) in other liabilities
Payment of warranty on construction work
Payment of legal claims
Interest on loans and financing paid
Income and social contribution taxes paid
Net cash from (used in) operating activities

Individual		Consolidated	
03/31/2025	03/31/2024	03/31/2025	03/31/2024
-	-	(46,918)	(24,757)
-	-	(88,746)	148,812
(3,570)	(30,681)	(3,185)	(31,527)
(687)	553	15	(935)
(19)	(602)	(750)	(1,789)
(1,125)	158	(35,768)	(19,694)
(407)	(183)	1,503	5,027
-	-	47,133	(30,638)
-	-	32,885	(6,654)
-	-	-	-
144	(1,320)	(391)	5,154
-	-	(1,005)	(421)
-	-	-	(1)
(8,649)	(8,749)	(16,652)	(18,616)
-	-	(5,706)	(5,694)
(28,836)	(56,190)	(71,229)	51,545

Adjustments to reconcile income to cash

Cash flow from financing activities

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

At beginning of the year
At end of the year

94,837	110,228	236,730	181,704
38,124	117,052	148,663	171,299





INVESTOR RELATIONS

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>

MITRE 