

Divulgação de Resultados

2T25

Destaques 2T25

R\$ 257 MILHÕES

RECEITA
LÍQUIDA 2T25

32,2%
no 2T25
+3,7 p.p.
vs 2T24

MARGEM
BRUTA
AJUSTADA

LUCRO LÍQUIDO 2T25

R\$ 10,4 MILHÕES

-15,7% vs 2T24 ROE UDM de 5,5%

DESPESAS GERAIS E ADM

R\$ 23,8 MILHÕES

no 2T25 -26,6% vs 2T24

VENDAS LÍQUIDAS

R\$ 291 MILHÕES no 2T25

+8,7% (ex-Lançamentos) vs 2T24

VSO	15,3%	44,0%
	-1,3 p.p. vs. 2T24	+6,7 p.p. vs. 2T24
	2T25	UDM

São Paulo, 07 de agosto 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 segundo trimestre de 2025 (2T25). 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

Durante o segundo trimestre de 2025, a Companhia manteve sua atenção voltada à execução comercial e operacional dos projetos em desenvolvimento. Apesar de não termos lançado nenhum projeto, devido principalmente devido à postergação das aprovações, as vendas líquidas somaram R\$ 291,3 milhões, com alta de 8,7% nas vendas de estoque em relação ao 2T24. No acumulado do semestre, as vendas atingiram R\$ 615,7 milhões, com crescimento de 10,4% nas vendas ex-lançamentos, ante o 1S24.

Nos últimos 12 meses, a VSO da Companhia alcançou 44,0%, o maior patamar registrado desde o 3T21 e 6,7 p.p. acima do 2T24. Destacamos, ainda, a venda da Villa Vista Trancoso, nossa primeira entrega da marca Daslu, que contribuiu para a consolidação da marca no segmento de alto padrão no mercado imobiliário. Para o 3T25, está programado o lançamento do Haus Mitre Moema, projeto de aproximadamente R\$ 490 milhões em VGV, que contará com unidades compactas a partir de 25m² e unidades residenciais de 114m² e 141m². Projeto encontra-se aprovado e com stand de vendas já aberto.

A receita operacional líquida foi de R\$ 256,9 milhões no 2T25, representando uma queda de 11,3% frente ao 2T24, redução justificada pelo menor volume de vendas em um trimestre sem lançamentos. O lucro bruto atingiu R\$ 65,4 milhões no trimestre, representando uma queda de 5,0% em relação ao 1T25 e uma expansão de 1,7 p.p. na margem bruta frente ao 2T24.

Importante ressaltar que a margem bruta apresentou uma queda de 1 p.p. no comparativo com o trimestre

anterior, resultado de 2 principais fatores: (i) mix de vendas de projetos com margens distintas e (ii) atraso médio de 60 dias nas entregas realizadas no 2º trimestre, devido à maior restrição na disponibilidade de mão de obra especializada para os serviços de acabamento, que acarretaram custos adicionais. É notório que há desafios na disponibilidade de mão de obra especializada, sobretudo relacionada aos serviços finais de obra, o que poderá gerar impactos semelhantes nas próximas entregas caso a situação não se equalize.

As despesas gerais e administrativas (G&A) caíram 26,6% no trimestre, totalizando R\$ 23,7 milhões. No semestre, somaram R\$ 47 milhões, redução de 20,1% frente ao 1S24, como resultado dos ganhos de produtividade e controle de despesas. Reiteramos nosso compromisso com a manutenção desse indicador, bem como o de atingir uma redução nominal do G&A frente ao ano anterior.

O lucro líquido foi de R\$ 10,4 milhões no trimestre, redução de 15,7% frente ao 2T24 e 7,5% frente ao 1T25, impactado pela menor receita. No semestre, o lucro líquido foi de R\$ 21,6 milhões, crescimento de 61,5% frente ao 1S24. O ROE dos últimos 12 meses atingiu 5,5%, uma alta de 2,7 p.p. frente ao 2T24.

Encerramos o 2T25 com dívida líquida de R\$ 481,6 milhões, refletido em uma queima de caixa, ex-dividendos, de R\$ 0,5 milhão no trimestre. Assim, a alavancagem subiu 1,6 p.p., alcançando 46,2%, em decorrência da concentração dos repasses no segundo semestre.

Apesar do ligeiro aumento frente ao trimestre anterior, possuímos uma carteira robusta a ser repassada ao longo do segundo semestre, reforçando, portanto, nosso compromisso com a geração de caixa nesse mesmo período, sobretudo no 4T25.

Mantendo nossa estratégia e compromisso com nossos acionistas, anunciamos a distribuição adicional de R\$ 12 milhões, a serem pagos em três parcelas, com a primeira prevista para outubro, totalizando R\$ 54 milhões distribuídos em 2025 e um *dividend yield* de 19,4% em 12 meses. Reiteramos que as distribuições já anunciadas para o segundo semestre não comprometerão a redução da alavancagem.

Seguimos engajados com nossos compromissos de maximizar a eficiência operacional da Companhia e de mantermos a alavancagem em patamares saudáveis, sendo estas peças-chaves para a estratégia da companhia.

Muito Obrigado!

Fabricio Mitre
CEO



Principais Indicadores

Destaques Operacionais	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	-	389	-	530	-	530	543	-2,4%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	-	218.335	-	310.441	-	310.441	447.695	-30,7%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	-	204.908	-	291.349	-	291.349	420.162	-30,7%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	15,3%	16,6%	-1,3p.p.	14,5%	0,8p.p.	-	-	-
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	44,0%	37,3%	6,7p.p.	41,2%	2,8p.p.	44,0%	37,3%	6,7p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	344	550	-37,5%	493	-30,2%	837	846	-1,1%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	291.259	374.278	-22,2%	324.460	-10,2%	615.719	621.087	-0,9%
Entregas (Unidades)	760	336	126,2%	207	267,1%	967	1.564	-38,2%
Estoques EoP (Final do Período)	1.189	2.037	-41,6%	1.534	-22,5%	1.189	2.037	-41,6%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.613.702	1.850.431	-12,8%	1.904.243	-15,3%	1.613.702	1.850.431	-12,8%

Destaques Financeiros	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	256.864	289.633	-11,3%	239.305	7,3%	496.169	535.206	-7,3%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	65.445	68.868	-5,0%	63.530	3,0%	128.975	122.089	5,6%
Margem Bruta (%)	25,5%	23,8%	1,7 p.p.	26,5%	-1,0 p.p.	26,0%	22,8%	3,2p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ Mil)	82.771	82.599	0,2%	80.478	2,8%	163.249	151.187	8,0%
Margem Bruta Ajustada (%)	32,2%	28,5%	3,7 p.p.	33,6%	-1,4 p.p.	32,9%	28,2%	4,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ Mil)	10.393	12.324	-15,7%	11.235	-7,5%	21.628	13.389	61,5%

LANÇAMENTOS

Lançamentos

No segundo trimestre, a Companhia manteve o foco na **comercialização** dos **empreendimentos em andamento**, buscando **otimizar as vendas**, ao mesmo tempo em que avançou no **planejamento** dos **próximos lançamentos**.

Após o **sucesso de vendas** do **Haus Mitre Station Brooklin** no primeiro trimestre, a companhia prevê como próximo lançamento o **Haus Mitre Edition Moema**. O projeto possui um **VGV** de aproximadamente **R\$ 490 milhões** e é constituído por duas fases, o residencial e a torre de studios.



RAÍZES L'AVENIR

4T24



33%
VGV



R\$306MM
228 Unidades



DASLU RESIDENCES
SÃO PAULO

4T24



18%
VGV



R\$672MM
117 Unidades



HAUS MITRE
STATION BROOKLIN

1T25



61%
VGV



R\$291MM
530 Unidades



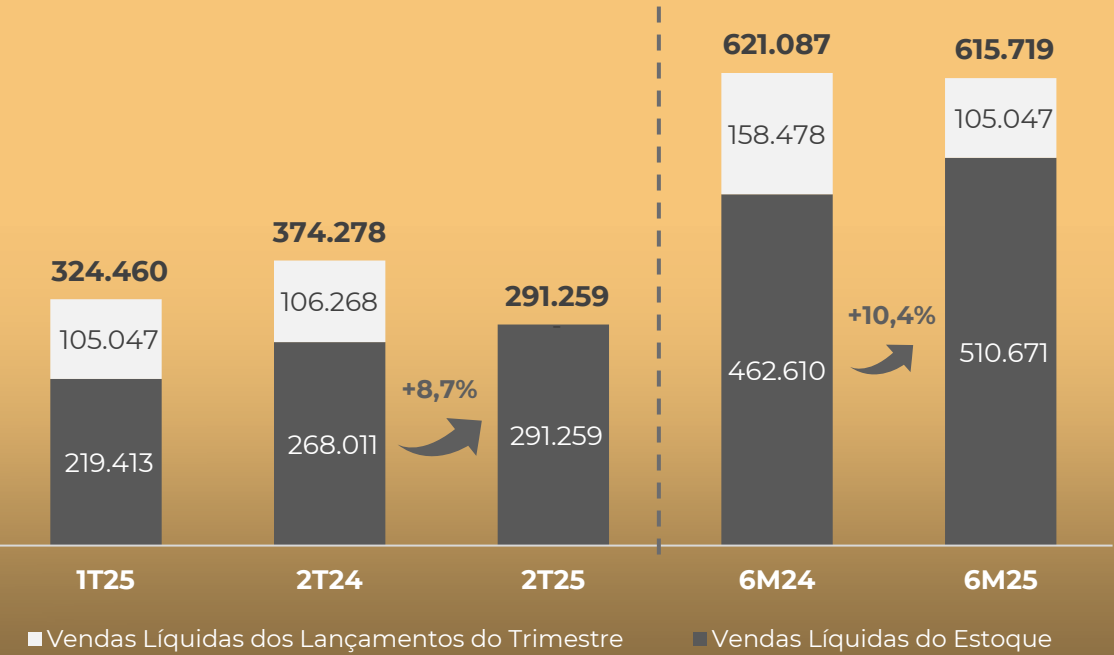
EM BREVE

HAUS MITRE
EDITION MOEMA

VENDAS

Performance de Vendas

VSO  15,3% TRI
44,0% UDM



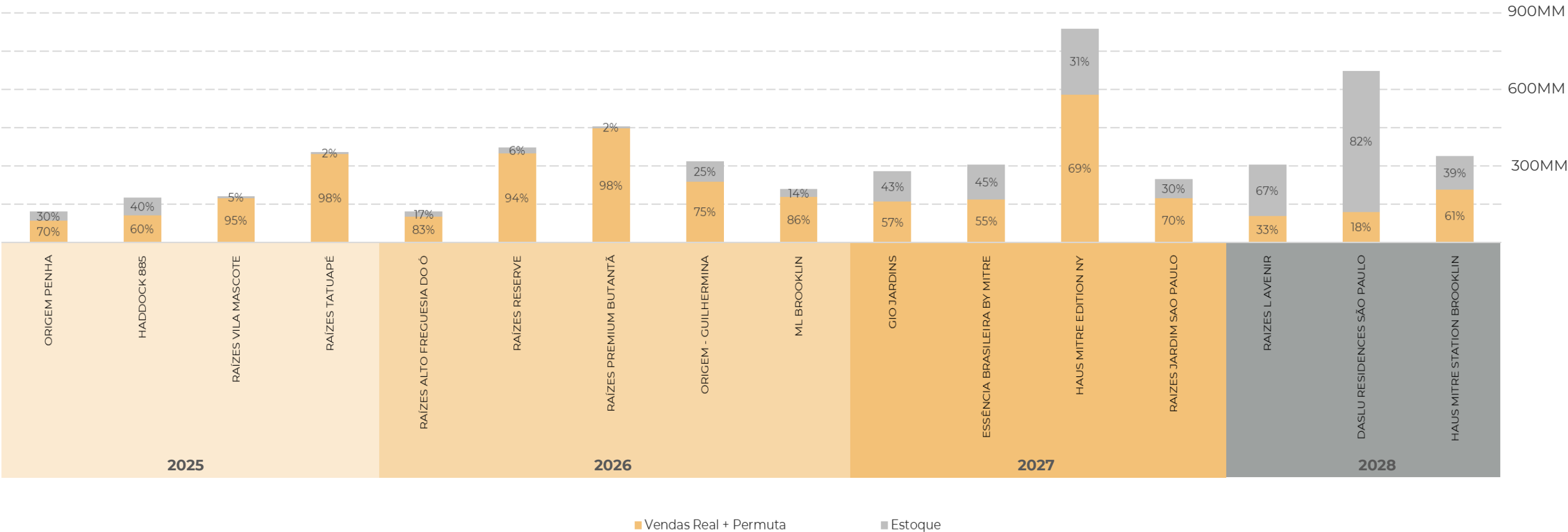
Vendas (R\$ Mil)	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Vendas Brutas	319.463	414.348	-22,9%	339.965	-6,0%	659.428	699.515	-5,7%
Distratos Totais	(28.204)	(40.070)	-29,6%	(15.505)	81,9%	(43.709)	(78.428)	-44,3%
Vendas Líquidas	291.259	374.278	-22,2%	324.460	-10,2%	615.719	621.087	-0,9%

As vendas brutas nos **6 primeiros meses** de ano somaram **R\$ 659 milhões**, sendo destas, **R\$ 319 milhões no 2T25**, oscilando em -5,7% e -22,9%, respectivamente, frente ao mesmo período de 2024.

Os **distratos totais** no trimestre apresentaram uma **redução expressiva de 29,6%** em relação ao 2T24 e **44,3% inferior** no acumulado do ano. As **vendas líquidas** somaram **R\$291 milhões no trimestre**, refletindo uma variação similar a das vendas brutas em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado dos últimos seis meses, entretanto, a variação foi de -0,9%, totalizando **R\$ 616 milhões em vendas líquidas** no 6M25.

Cabe aqui destacar o desempenho positivo das **vendas líquidas de estoque**, que registraram **crescimento de 10,4%** no acumulado do ano e de **8,7% na comparação tri contra tri**.

Performance de Vendas



Villa Vista Trancoso

No segundo trimestre de 2025 a Companhia realizou a venda da unidade Villa Vista Trancoso, com **VGV total de R\$ 23,6 milhões**.

O projeto marcará a primeira entrega de empreendimentos que integram o **universo Daslu**, contribuindo para a **consolidação da marca** no segmento de **alto padrão do mercado imobiliário**. O projeto de Trancoso ainda possui outras **duas casas**, totalizando um VGV estimado de **R\$40 milhões**.



IMAGENS DO PROJETO



VENDIDO



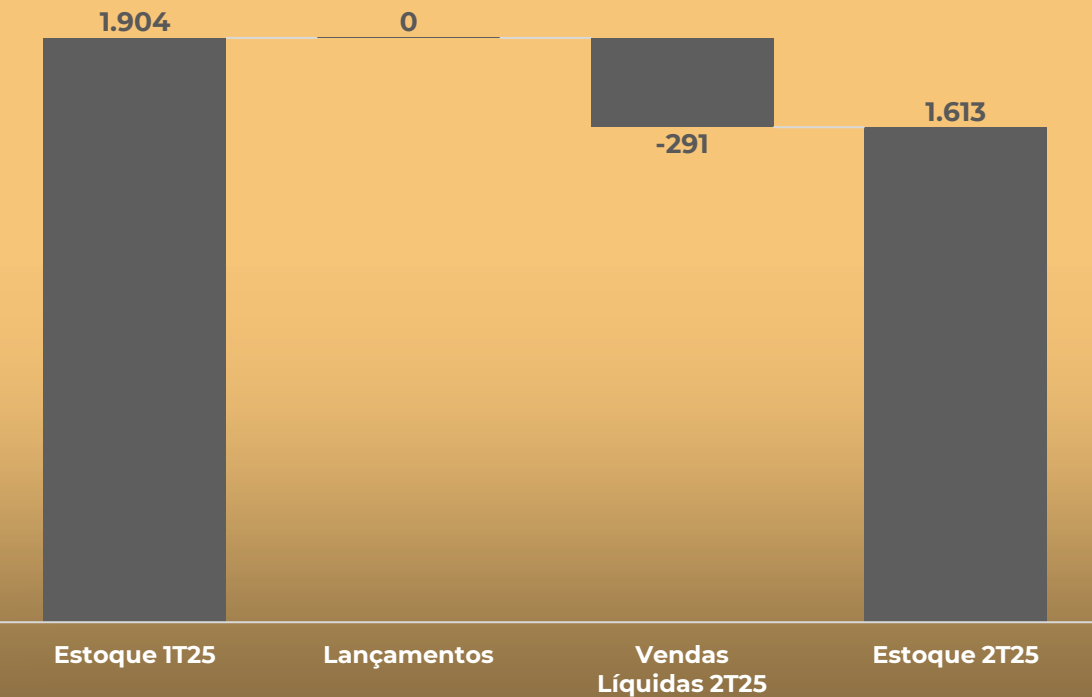
R\$ 23,6 MM



ESTOQUE

Estoque 2T25

A Companhia encerrou o primeiro semestre com um **estoque total** de aproximadamente **R\$ 1,6 bilhão**. No segundo trimestre, a parcela de estoque pronto passou a representar 7,0% do total, em função da entrega de alguns empreendimentos, com destaque para o **Haus Mitre Jardins**. Ainda assim, a **absorção consistente do estoque** observada ao longo dos trimestres proporciona confiança na **manutenção** de um **baixo percentual de unidades prontas**.

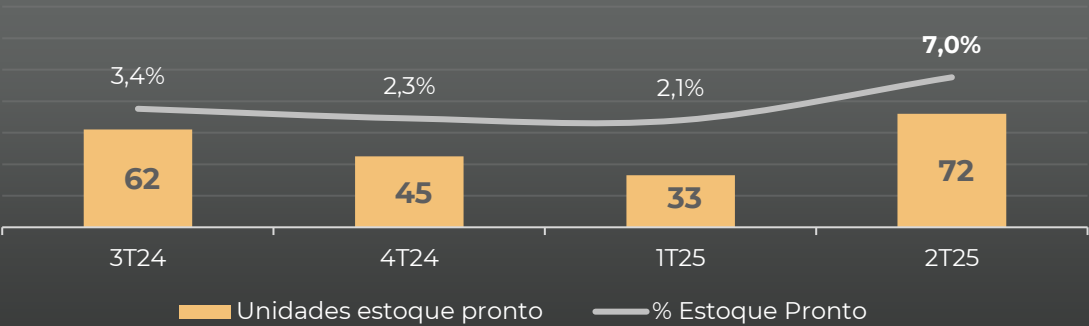


Raízes Premium Mooca



Estoque Pronto (Total & %)

Decorrente do volume de entregas no período



ENTREGAS

Expectativa de Entregas 2025

967 UNIDADES ENTREGUES no 1S25

No primeiro semestre do ano, a Companhia entregou 967 unidades, correspondentes a um VGV de R\$ 811 milhões. Desse total, aproximadamente R\$ 761 milhões foram entregues apenas no segundo trimestre, cujos impactos em caixa **deverão começar a refletir a partir do terceiro trimestre**. Até o final do ano, a Companhia prevê a entrega de cerca de **2.110 unidades**, com VGV total estimado em **R\$ 1,6 bilhão**, o que deverá contribuir para a **geração de caixa no segundo semestre de 2025**.



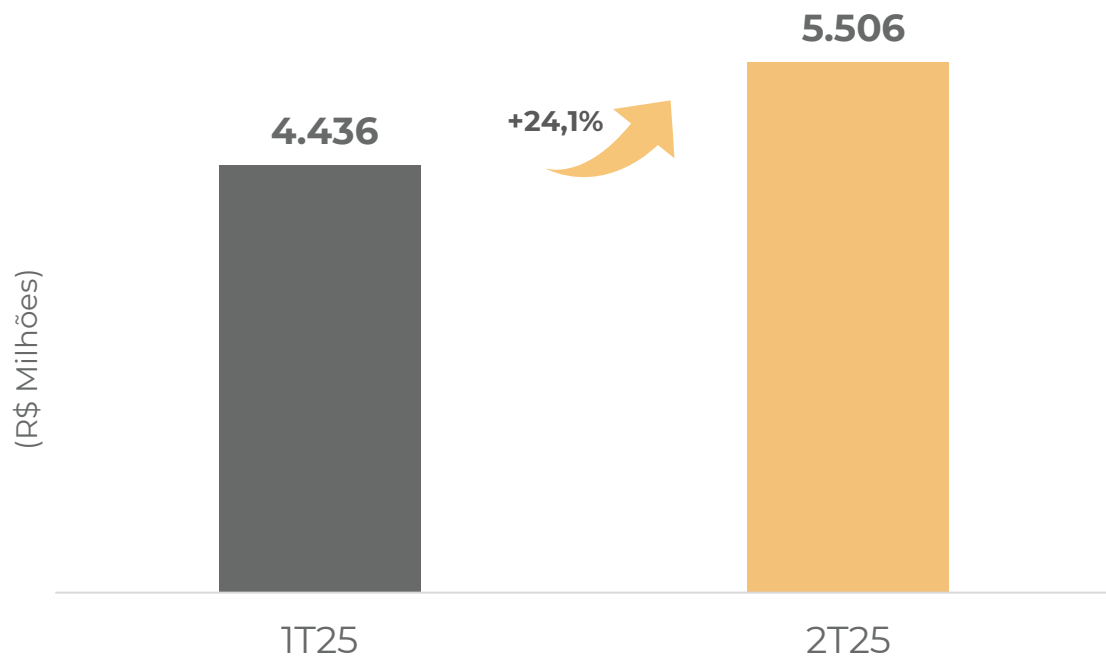
* Valores referem-se ao VGV total dos empreendimentos.

LANDBANK



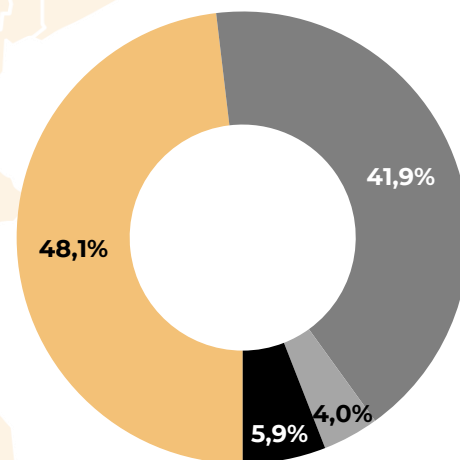
Landbank

A Companhia encerrou o primeiro semestre de 2025 com um landbank potencial de **R\$ 5,5 bilhões em VGV**, representando um **aumento de 24,1%** em relação ao 1T25. O tamanho atual do banco de terrenos confere à Mitre aproximadamente **três anos de lançamentos**, assegurando previsibilidade e um horizonte de desenvolvimento compatível com o ritmo operacional da Companhia.



Terrenos por Linha

- Haus
- Raízes
- Origem
- MEC



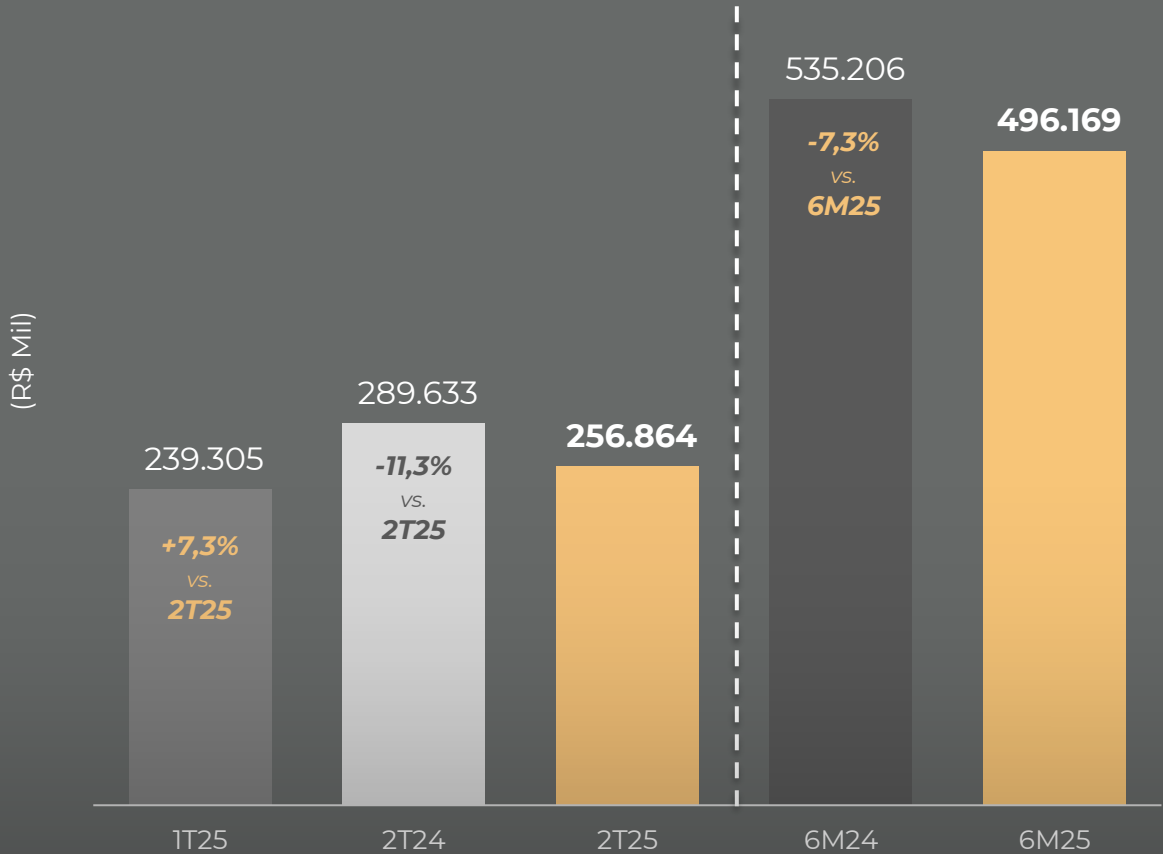
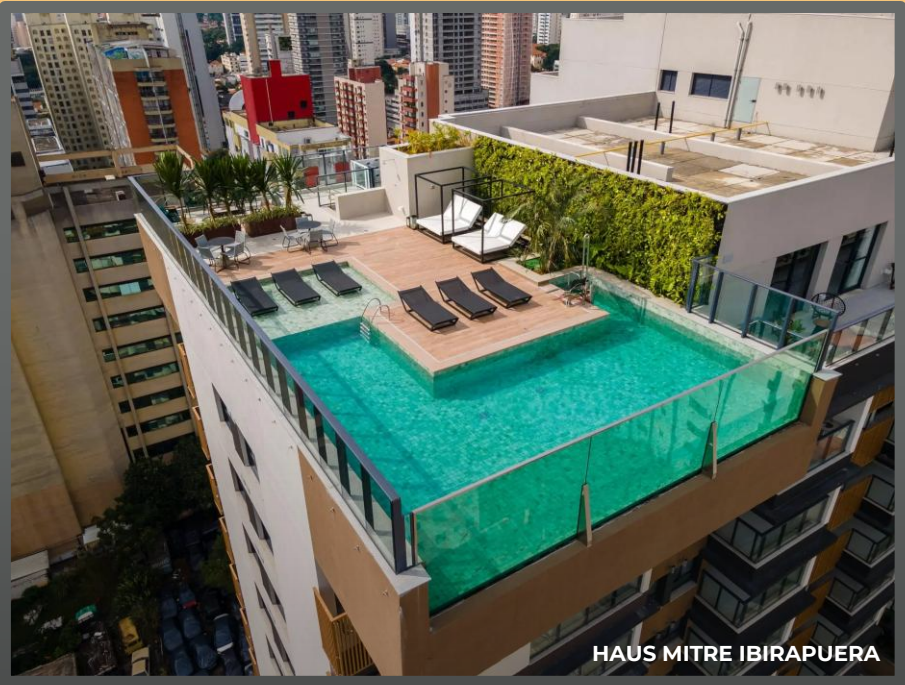
DESEMPENHO FINANCEIRO

Desempenho Financeiro

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R\$ Mil, Exceto %)	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	256.864	289.633	-11,3%	239.305	7,3%	496.169	535.206	-7,3%
Custo dos Imóveis vendidos	(191.419)	(220.765)	-13,3%	(175.775)	8,9%	(367.194)	(413.117)	-11,1%
Lucro Bruto	65.445	68.868	-5,0%	63.530	3,0%	128.975	122.089	5,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(23.767)	(32.368)	-26,6%	(23.469)	1,3%	(47.236)	(59.155)	-20,1%
Despesas Comerciais	(21.492)	(15.648)	37,3%	(20.997)	2,4%	(42.489)	(30.389)	39,8%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(5.041)	502	-1104,2%	(3.147)	60,2%	(8.188)	(6.175)	32,6%
Equivalência Patrimonial	3.534	2.157	63,8%	1.613	119,1%	5.147	2.677	-92,3%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	18.679	23.511	-20,6%	17.530	6,6%	36.209	29.047	24,7%
Despesas Financeiras	(702)	(3.869)	-81,9%	(1.160)	-39,5%	(1.862)	(7.772)	-76,0%
Receitas Financeiras	4.062	5.812	-30,1%	5.123	-20,7%	9.185	11.717	-21,6%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	22.039	25.454	-13,4%	21.493	2,5%	43.532	32.992	31,9%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(6.155)	(6.607)	-6,8%	(5.794)	6,2%	(11.949)	(12.091)	-1,2%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	15.884	18.847	-15,7%	15.699	1,2%	31.583	20.901	51,1%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	5.491	6.523	-15,8%	4.464	23,0%	9.955	7.512	32,5%
Lucro Líquido	10.393	12.324	-15,7%	11.235	-7,5%	21.628	13.389	61,5%

Receita Líquida

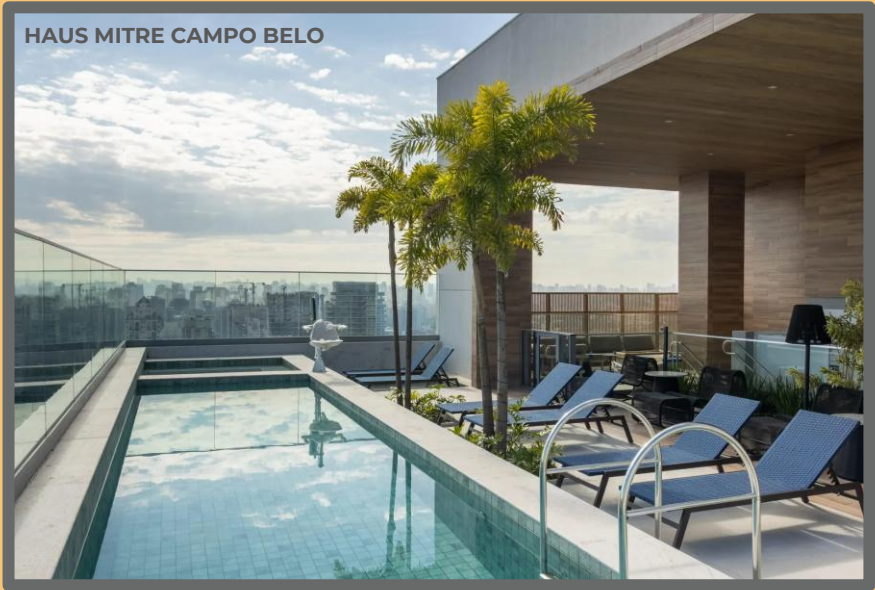
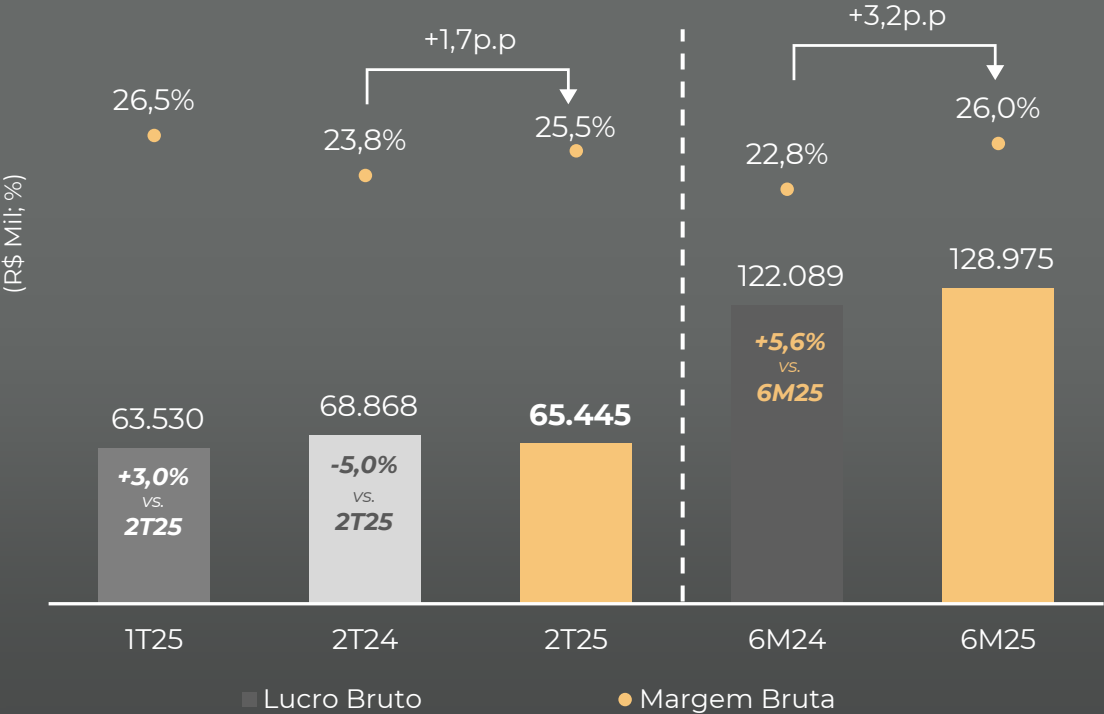
A **receita líquida** no 2T25 totalizou **R\$ 256,9 milhões**, representando um **crescimento de 7,3%** em relação ao primeiro trimestre do ano e uma **retração de 11,3%** na comparação com o mesmo período de 2024. Tal queda, foi explicada pelo impacto de um menor volume de vendas, ocasionada pela **ausência de lançamentos**, e pelo **mix de vendas** dos produtos. No acumulado dos seis primeiros meses do ano, a receita líquida alcançou **R\$ 496,2 milhões**.



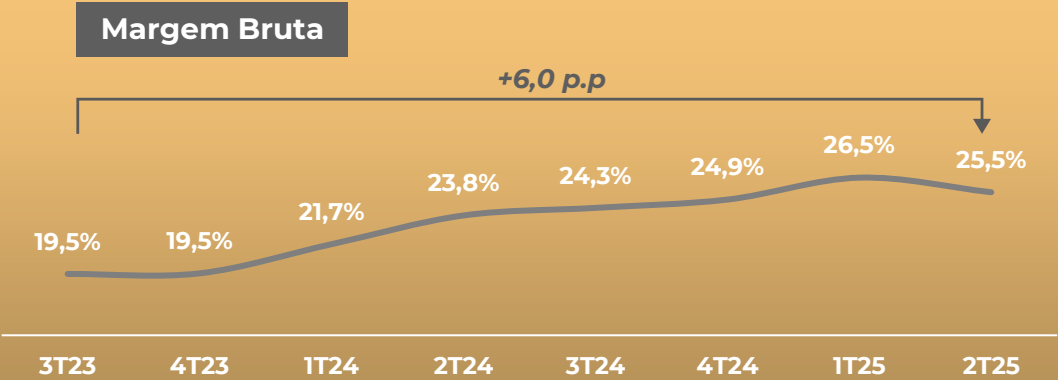
Resultado Bruto

O **lucro bruto** atingiu **R\$ 65,4 milhões** no trimestre, representando uma queda de 5,0% e uma **expansão de 1,7 p.p. na margem bruta** frente ao 2T24. No acumulado do ano apresentamos um **crescimento de 5,6%** no lucro bruto, além de um **avanço de 3,2 p.p. na margem bruta**.

R\$ Mil, Exceto %	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Lucro Bruto	65.445	68.868	-5,0%	63.530	3,0%	128.975	122.089	5,6%
Margem Bruta	25,5%	23,8%	1,7 p.p.	26,5%	-1,0 p.p.	26,0%	22,8%	3,2 p.p.



A **margem bruta** apresentou uma **queda de 1p.p.** no comparativo com o trimestre anterior, resultado de dois principais fatores: (i) mix de vendas de projetos com margens distintas e (ii) retardo médio de 60 dias nas entregas realizadas no 2º trimestre devido à indisponibilidade de mão de obra especializada para os serviços de acabamento final, que acarretaram custos adicionais.



Resultado Ajustado

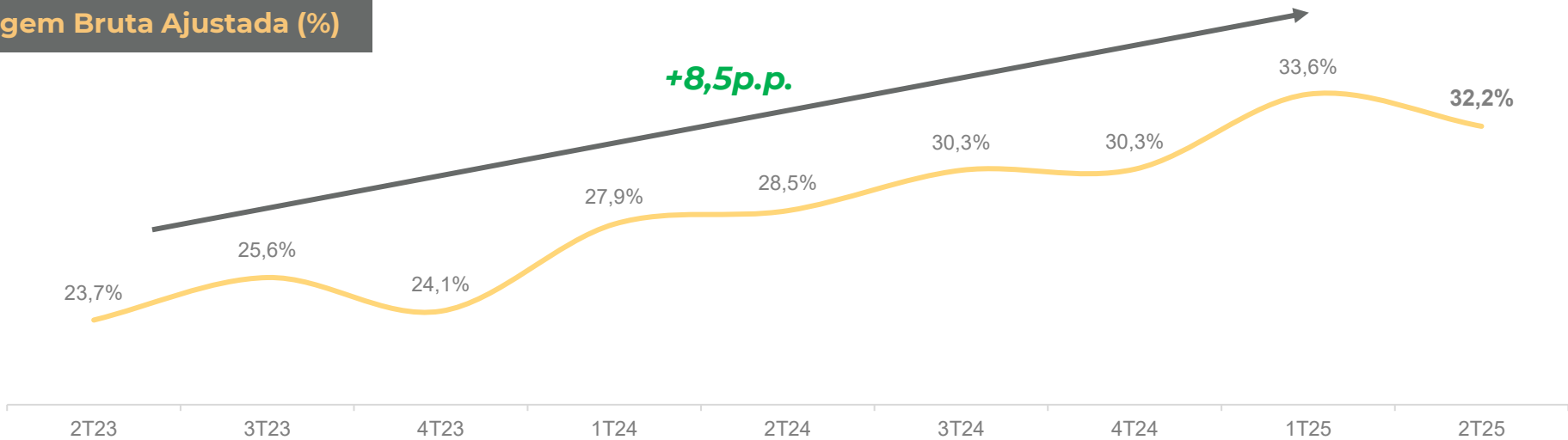
No segundo trimestre do ano, a **margem bruta ajustada** alcançou **32,2%**, **expandindo** em **3,7 p.p.** em relação ao mesmo período de 2024. No acumulado dos seis primeiros meses do ano, esse **crescimento** foi de **4,7 p.p.**, alcançando **32,9%**. A Companhia acredita que esse indicador deverá se manter em **níveis semelhantes** aos observados no primeiro semestre de 2025, ainda que possam ocorrer **oscilações** em razão da **composição do mix de vendas** período a período.

32,2%

MARGEM BRUTA AJUSTADA

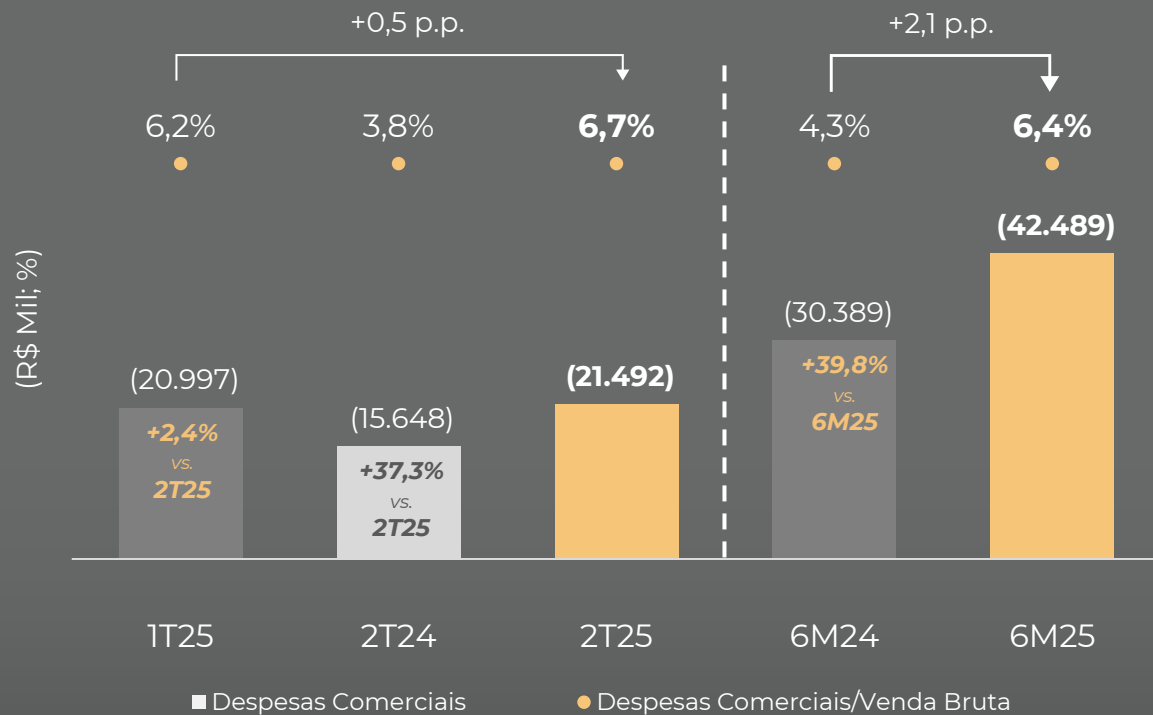
Em R\$ Mil, Exceto %	2T25	2T24	Var. %	1T25	Var. %	6M25	6M24	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	82.771	82.599	0,2%	80.478	2,8%	163.249	151.187	8,0%
Margem Bruta Ajustada	32,2%	28,5%	3,7 p.p.	33,6%	-1,4 p.p	32,9%	28,2%	4,7 p.p.

Margem Bruta Ajustada (%)



Despesas

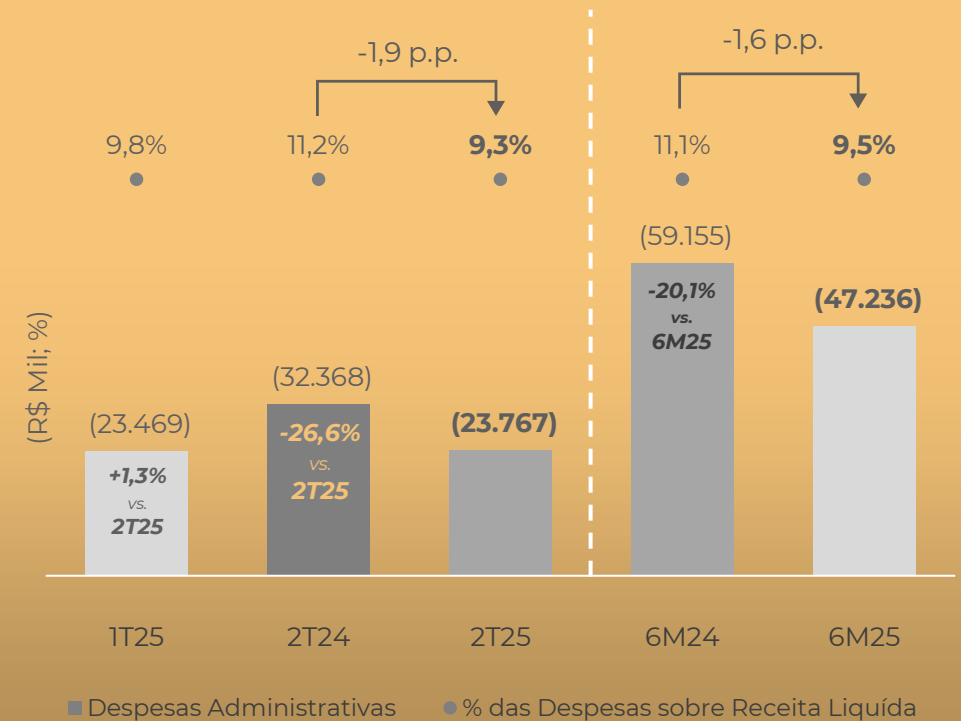
DESPEAS COMERCIAIS



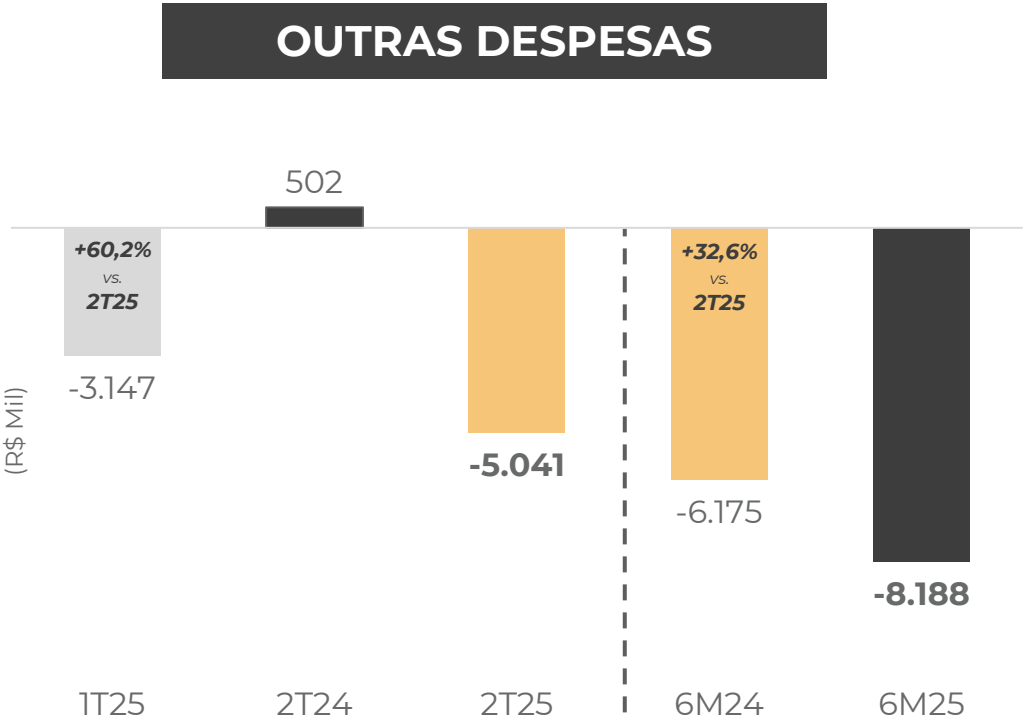
As despesas comerciais do segundo trimestre somaram **R\$ 21,5 milhões**, representando **6,7% das vendas brutas** da Companhia, cerca de **0,5 pontos percentuais acima do 1T25**, em virtude de despesas com os próximos lançamentos previstos para o ano e, ainda, com stands de vendas.

DESPEAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia apresentou, ao longo de mais um trimestre, uma **redução de G&A**. No 2T25, o indicador **contraiu em 1,9 pontos percentuais** em relação ao mesmo período do ano anterior. Conforme já anunciado nas divulgações anteriores, a Companhia vem atuando em **ganhos de eficiência e aumento de produtividade**, de modo que acredita na **manutenção** deste **nível de eficiência** ao longo dos próximos períodos.



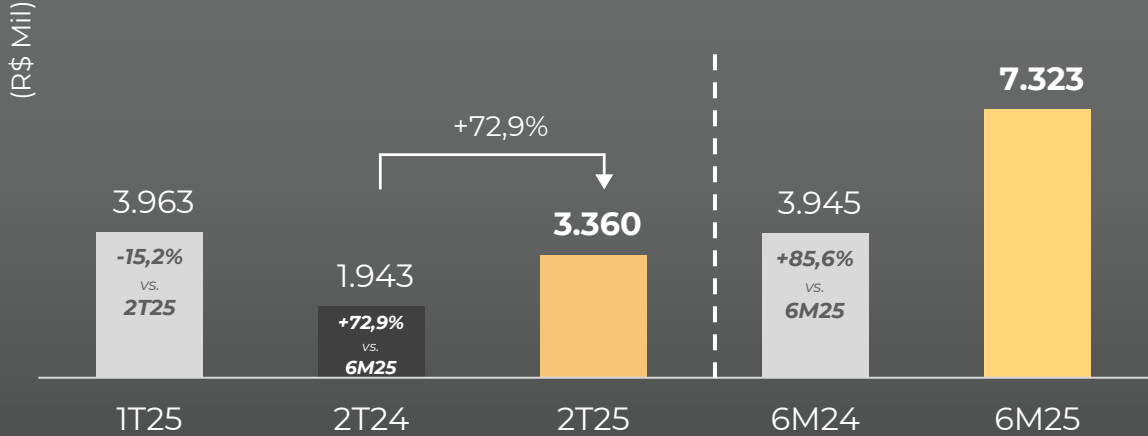
Outras despesas e resultado financeiro



A linha de outras despesas e receitas operacionais apresentou um aumento de aproximadamente R\$ 1,9 milhão, frente ao trimestre imediatamente anterior, impactada por despesas com IPTU do ano. Nos 6M25, o aumento frente ao 6M24 foi de R\$ 2,0 milhões.

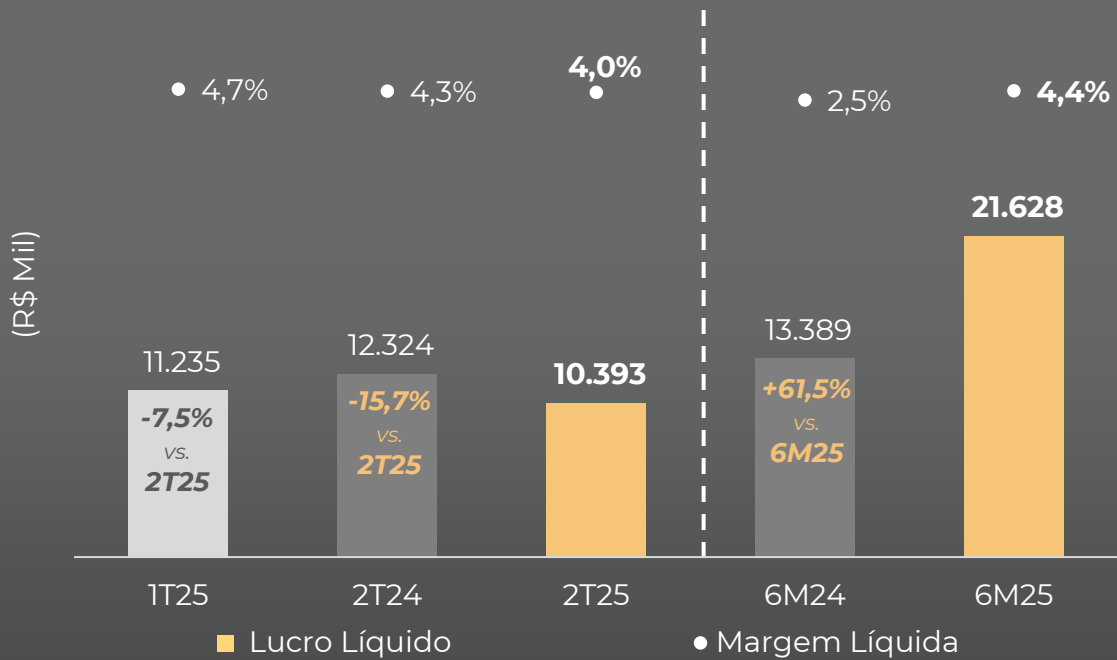
RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro, por sua vez, encerrou o trimestre positivo em **R\$ 3,4 milhões, crescimento de 73%** em relação ao 2T24, **impactado positivamente** pela receita de aplicações financeiras. No acumulado do 6M25, o **crescimento foi de 85,6%**.

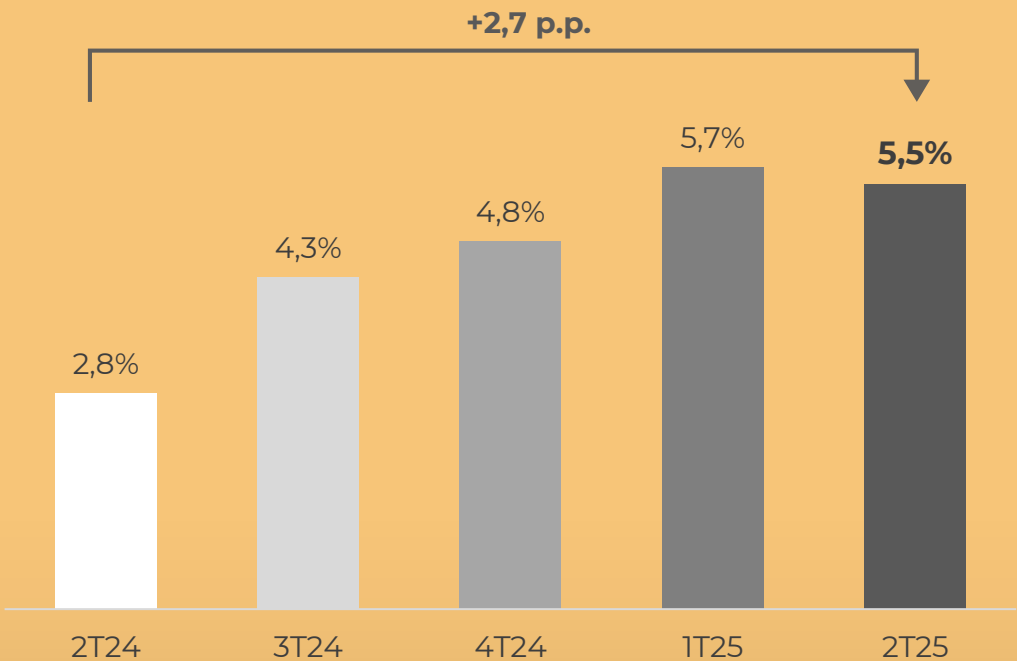


Lucro líquido, Margem Líquida e ROE

O **lucro líquido** da Companhia no 2T25 alcançou **R\$ 10,4 milhões**, desconsiderando a participação de não controladores, com uma margem líquida de **4,0%** no trimestre. No acumulado do ano, o lucro líquido atingiu **R\$ 21,6 milhões**, **crescendo 61,5%** em relação ao mesmo período de 2024, bem como atingindo uma margem líquida de **4,4%**.



ROE UDM %



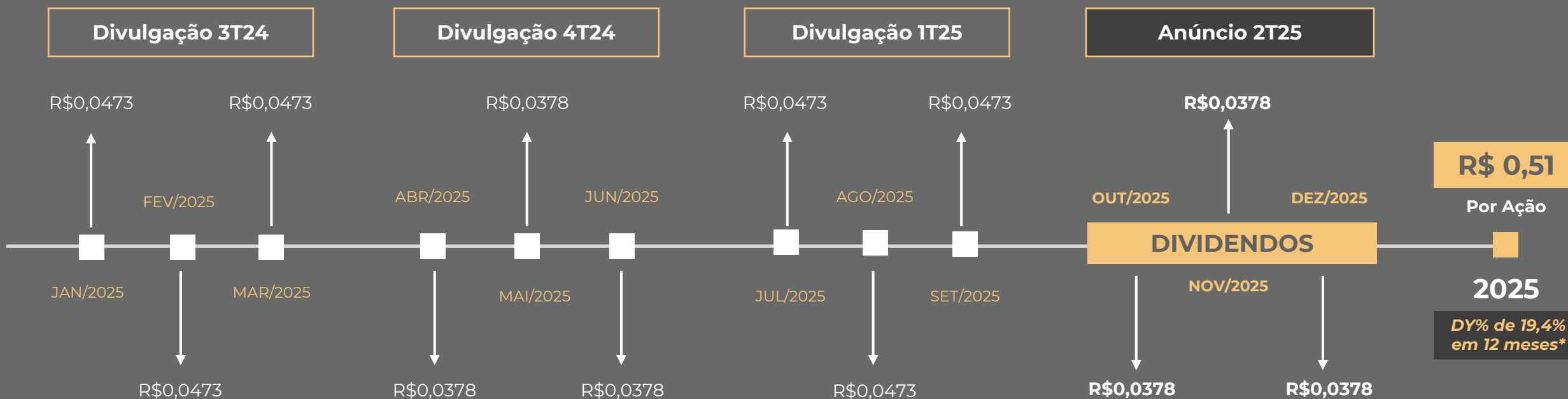
O **ROE** dos últimos 12 meses atingiu **5,5% no 2T25**, refletindo um **aumento constante** de **2,7 p.p.** desde o 2T24, impulsionado por **melhorias operacionais** implementadas ao longo do período.

Dividendos

Encerramos o trimestre com o anúncio da distribuição de **R\$ 12 milhões em dividendos**, totalizando **R\$ 0,11344855041/ação**, o pagamento será efetuado em de **3 parcelas** consecutivas a partir de Out/2025, **equivalente a R\$ 0,03781618347/ação**, totalizando **R\$ 0,51 por ação em 2025**, equivalente a **19,4%** de *dividend yield*. Desde o IPO, o montante distribuído ultrapassa os **R\$255,3 milhões**, totalizando **R\$ 2,41 por ação**.

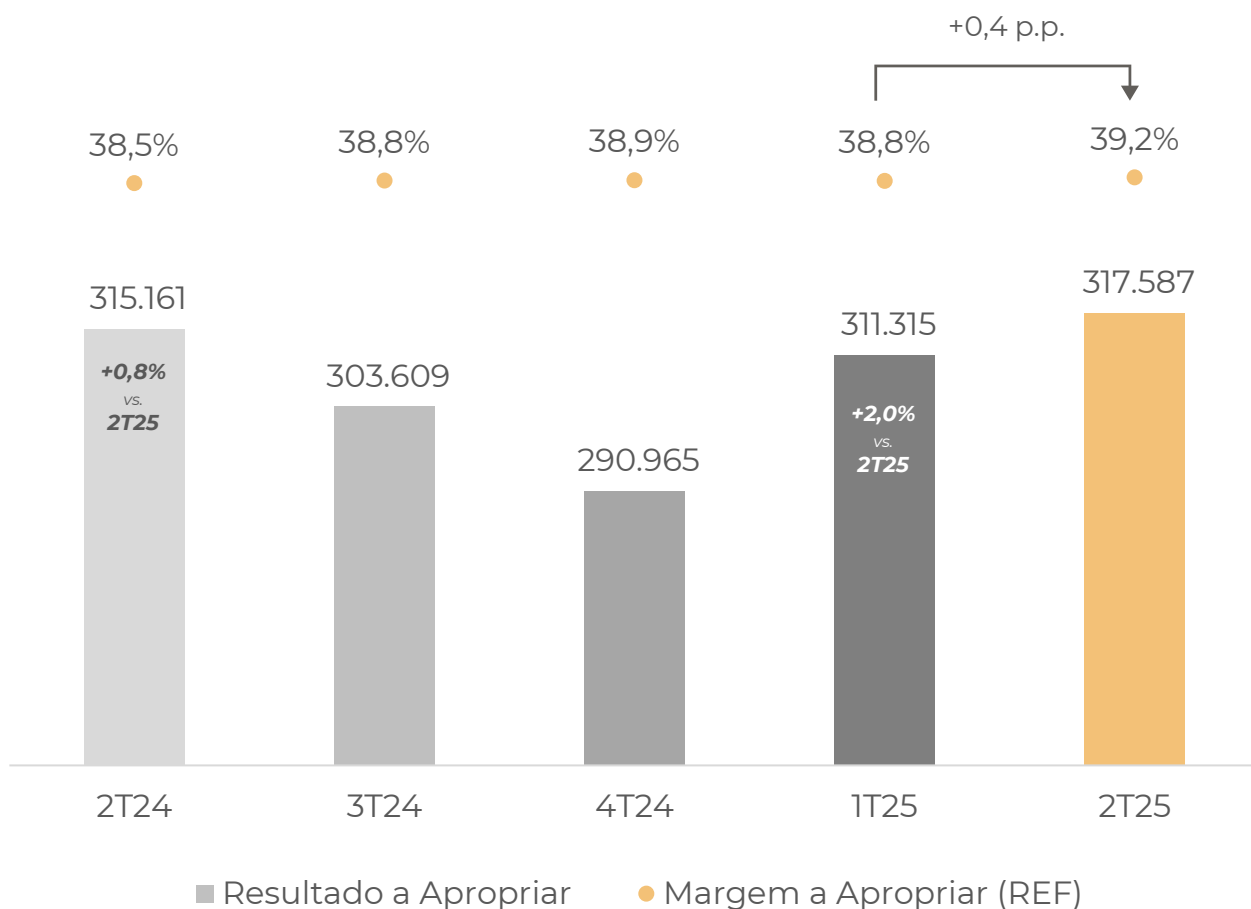
R\$54,0MM 2025
a serem distribuídos em

R\$255,3MM
distribuídos desde o IPO



* Dividend Yield considera preço da ação em 19/12/2024, contemplando dividendos distribuídos entre 03/01/2025 e 02/12/2025.

Resultado a Apropriar



R\$318MM

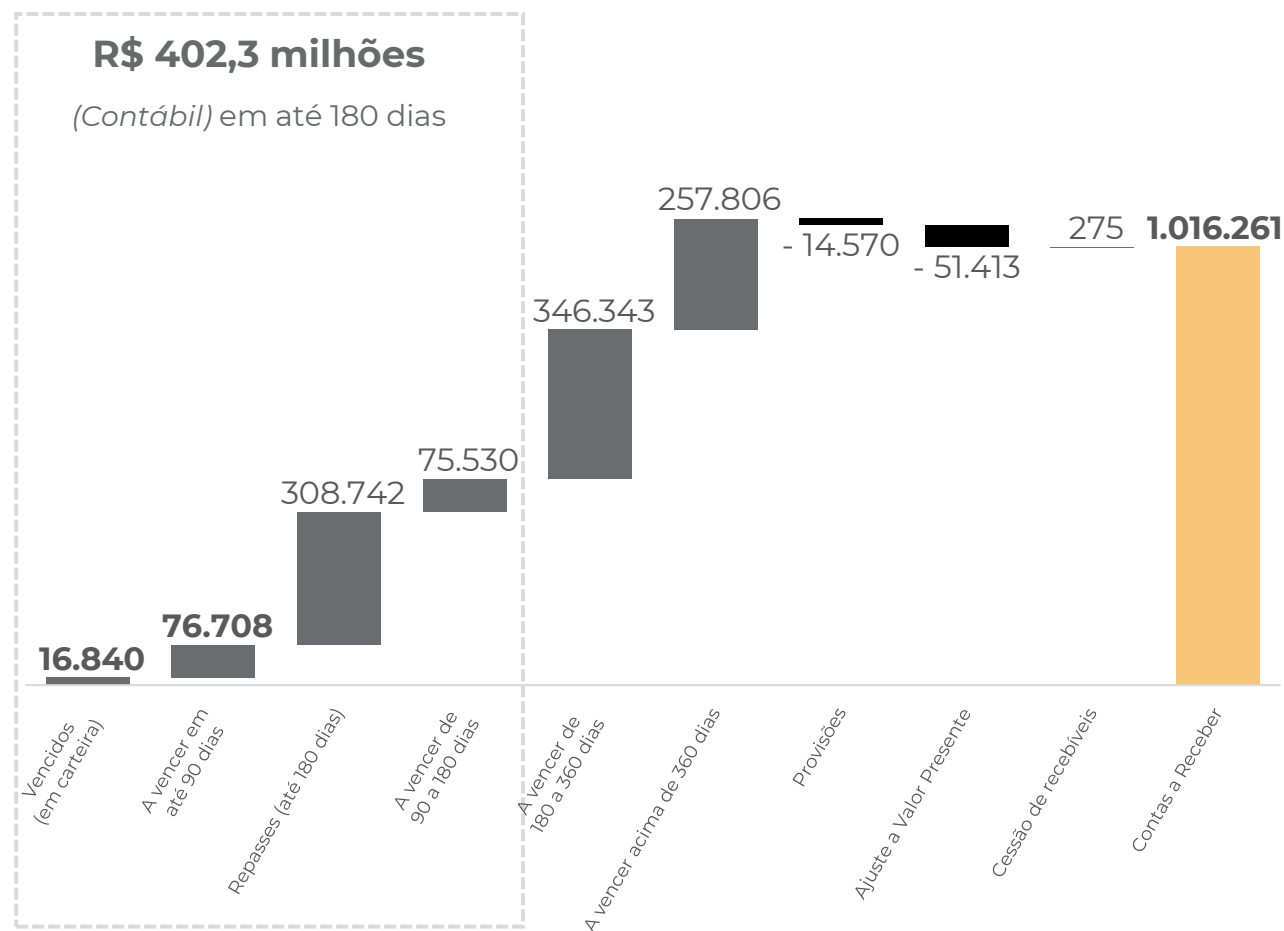
Resultado a Apropriar

39,2% Margem REF

Atingimos **39,2%** de margem a apropriar, mantendo o indicador em patamar similar ao dos resultados anteriores e representando um crescimento de 0,4 p.p. na comparação com o 1T25. O saldo a apropriar finalizou o semestre em R\$ 317,6 milhões.

O desempenho segue impulsionado pela contribuição dos diversos empreendimentos que compõem um portfólio robusto e que sustenta um ciclo saudável, em linha com as expectativas para cada segmento.

Recebíveis



R\$ 1,0bi

Recebíveis Contábeis

R\$ 2,1bi

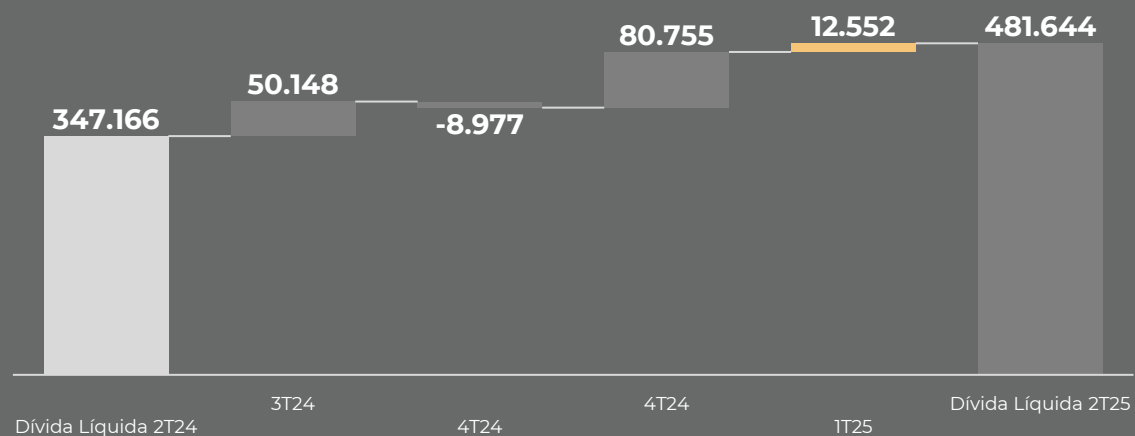
Recebíveis Caixa

Até o encerramento do segundo trimestre, a Companhia contava com **R\$ 1,0 bilhão** em contas a receber.

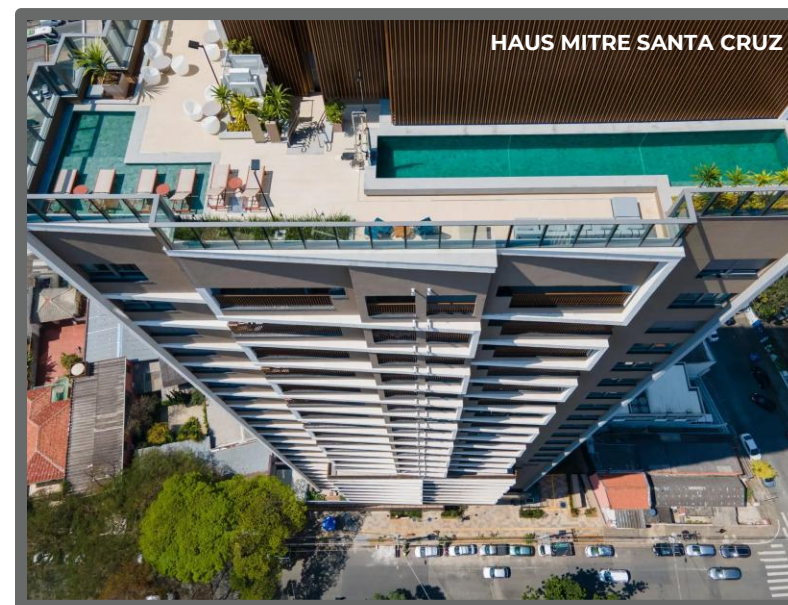
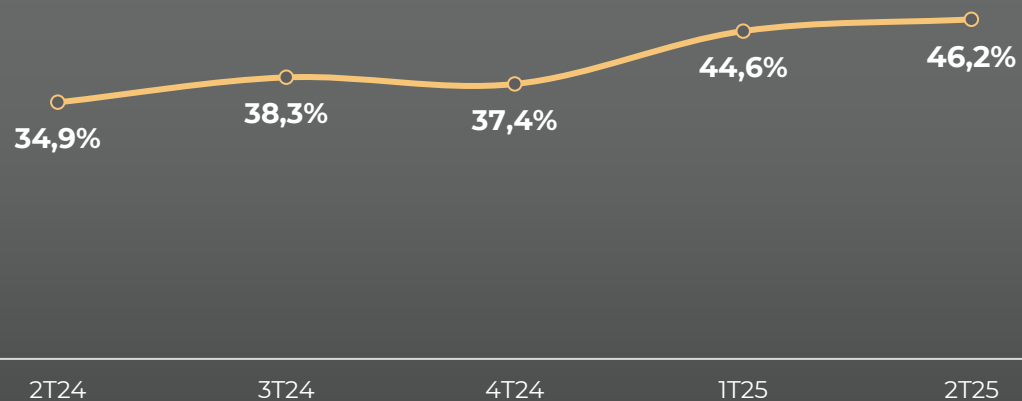
Encerramos o trimestre com **apenas 0,4% de inadimplência** em nossa carteira, tal indicador reflete a **solidez da nossa base de clientes** e tem permitido a manutenção da nossa **taxa de sucesso de repasse** que permanece acima de **98%**.

ENDIVIDAMENTO

Endividamento 2T25



ALAVANCAGEM



POSIÇÃO DE CAIXA

Encerramos o 2T25 com uma **dívida líquida** de **R\$ 481,6 milhões**, refletindo em uma queima de caixa, ex-dividendos, de R\$ 0,5 milhão no trimestre. Sendo assim, a alavancagem cresceu em 1,6 p.p., para 46,2%, em decorrência da **concentração dos repasses** no **segundo semestre**.

Em linha com o anunciado no 1T25, e apesar do ligeiro aumento frente ao trimestre anterior, possuímos uma **carteira de aproximadamente R\$ 400 milhões** a ser recebida ao longo do segundo semestre, reforçando, portanto, nosso compromisso com a **geração de caixa** nesse mesmo período, sobretudo no 4T25.

Além disso, possuímos uma **carteira extremamente saudável** e que apresenta um **LTV** de **apenas 39,0%**, refletido em um indicador de **distrato** sobre o total da carteira de **apenas 1,9%**, 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)	VG lanç. (R\$ mil)	% Vendido (VG)
Haus Mitre Station Brooklin	Em Obras	Haus	mar/25	530	161	69,6%	291.349	61,3%
Daslu Residences São Paulo	Em Obras	MEC	dez/24	117	99	15,4%	580.770	17,8%
Raízes L'avenir	Em Obras	Raízes	out/24	228	144	36,8%	264.391	33,3%
Gio Jardins - Studios	Em Obras	MEC	jun/24	68	5	92,6%	50.223	87,0%
Haus Mitre Edition NY - SOHO	Em Obras	Haus	abr/24	321	37	88,5%	154.683	78,4%
Raízes Jardim São Paulo	Em Obras	Raízes	mar/24	154	46	70,1%	215.254	69,6%
Haus Mitre Edition NY	Em Obras	Haus	out/23	181	67	63,0%	619.765	66,4%
Essência Brasileira	Em Obras	Haus	set/23	200	46	77,0%	284.877	55,2%
GIO Jardins	Em Obras	MEC	jul/23	32	14	56,3%	206.827	49,4%
ML Brooklin	Em Obras	Haus	abr/23	137	10	92,7%	97.646	85,7%
Origem - Guilhermina	Em Obras	Origem	mar/23	845	276	67,3%	296.998	74,9%
Raízes Premium Butantã	Em Obras	Raízes	out/22	658	10	98,5%	454.081	98,2%
Raízes Reserve	Em Obras	Raízes	ago/22	541	19	96,5%	371.739	93,6%
Haddock 885	Em Obras	MEC	ago/22	66	39	40,9%	176.027	60,1%
Origem Penha	Em Obras	Origem	jun/22	337	96	71,5%	120.737	70,1%
Raízes Alto Freguesia do Ó	Em Obras	Raízes	jun/22	228	40	82,5%	120.519	83,0%
Raízes Tatuapé	Em Obras	Raízes	dez/21	642	8	98,8%	353.942	97,8%
Raízes Premium Mooca	Entregue	Raízes	dez/21	261	2	99,2%	156.558	97,9%
Haus Mitre Reserva Vila Mariana	Entregue	Haus	dez/21	287	7	97,6%	264.605	94,4%
Raízes Vila Mascote	Entregue	Raízes	out/21	305	9	97,0%	179.935	95,4%
Haus Mitre Jardins	Entregue	Haus	out/21	212	26	87,7%	339.888	85,4%
Haus Mitre Aclimação	Entregue	Haus	ago/21	119	1	99,2%	102.217	98,2%
Haus Mitre Vila Clementino	Entregue	Haus	ago/21	217	2	99,1%	187.958	99,6%
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	2	98,9%	129.394	96,7%
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 Jacarandá	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	3	98,8%	119.717	98,3%
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	1.187	89,2%	8.071.060	78,9%

Demonstração de Resultados

(Em milhares de reais)

Receita operacional líquida
Custo dos imóveis vendidos
Lucro bruto
Despesas Administrativas
Despesas comerciais
Outras despesas e receitas operacionais
Equivalência patrimonial
Apropriação Mais Valia
Total das despesas e receitas operacionais
Resultado operacional antes do resultado financeiro
Juros Sobre Empréstimos
Despesas Bancárias
Outras Despesas Financeiras
Receita Sobre Aplicação Financeira
Outras Receitas Financeiras
Resultado financeiro
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício
Lucro Atribuível aos acionista não controladores
Resultado atribuído aos controladores

Controladora		Consolidado	
01/04/2025 até 30/06/2025	01/04/2024 até 30/06/2024	01/04/2025 até 30/06/2025	01/04/2024 até 30/06/2024
-	-	256.864	289.633
-	-	(191.419)	(220.765)
-	-	65.445	68.868
(19.164)	(26.158)	(23.767)	(32.368)
(196)	(397)	(21.492)	(15.648)
(32)	4.511	(5.041)	502
35.616	40.276	3.534	2.157
-	-	-	-
16.224	18.232	(46.766)	(45.357)
16.224	18.232	18.679	23.511
(6.596)	(9.413)	(68)	(3.869)
(67)	-	(272)	-
(123)	-	(362)	-
934	-	3.460	-
21	3.505	602	5.812
(5.831)	(5.908)	3.360	1.943
10.393	12.324	22.039	25.454
-	-	(6.155)	(6.607)
10.393	12.324	15.884	18.847
-	-	5.491	(6.523)
10.393	12.324	10.393	12.324



2.200.285

Balanço Patrimonial Passivos

(Em milhares de reais)

Passivo

Circulante

Empréstimos e financiamentos	50.367	104.338
Fornecedores	2.045	2.289
Obrigações trabalhistas e tributárias	10.322	13.947
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de clientes	-	-
Partes Relacionadas	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Outros Passivos	323	657
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-	-
Arrendamento Mercantil	1.250	1.487
Provisão de Distrato	-	-
Provisão para perdas em investimentos	44.138	32.173
Provisão de garantia de obra	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	8.442	4.751
Operação SWAP	-	-
Dividendos a Pagar	15.008	15.007
Total do passivo circulante	131.895	174.649

Não circulante

Empréstimos e financiamentos	225.185	170.469
Provisão de impostos diferidos	-	-
Adiantamento de Clientes	-	-
Contas correntes - Parceiros	-	-
Provisão de garantia de obra	-	-
Outros Débitos com Terceiros - SCP	5.042	7.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-
Arrendamento Mercantil	1.218	1.804
Provisão para demandas Judiciais	6.831	5.486
Outros Passivos	856	346
Total do passivo não circulante	239.132	186.094

Patrimônio líquido

Capital social	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740
Stock Option	-	-
Reserva de Lucros	28.315	33.687
Lucros (Prejuízo) acumulados	-	-
Total do patrimônio líquido	992.548	997.920

Participação dos acionistas não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

Controladora

30/06/2025	31/12/2024
50.367	104.338
2.045	2.289
10.322	13.947
-	-
-	-
-	-
-	-
323	657
-	-
1.250	1.487
-	-
44.138	32.173
-	-
-	-
8.442	4.751
-	-
15.008	15.007
131.895	174.649

Consolidado

30/06/2025	31/12/2024
413.619	371.435
64.171	88.851
21.301	23.429
30.070	22.945
122.058	102.714
-	-
49.748	51.220
10.479	15.657
-	-
2.708	4.916
1.199	4.282
1.401	-
3.180	2.752
60.077	39.969
9.451	9.724
-	-
15.008	15.007
804.470	752.901

253.705	255.067
9.048	12.996
78.502	48.199
52.376	43.015
11.350	11.717
5.042	7.989
19.659	-
18.261	14.128
3.687	3.188
10.486	8.741
856	346
462.972	405.386

959.493	959.493
4.740	4.740
-	-
28.315	33.687
-	-
992.548	997.920

50.169 44.078

1.042.717 1.041.998

2.310.159 2.200.285

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:	
Depreciações e amortizações	
Resultado de equivalência patrimonial	
outros resultados com SCP	
Provisão PLR	
Provisão (Reversão) para garantias	
Provisão para distrato	
Ajuste a Valor Presente	
Provisão para perda esperada para risco de crédito	
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	
Encargos financeiros capitalizados apropriados ao resultado	
Encargos financeiros de IFRS	
Provisão para impostos diferidos	
Baixa dos custos de captação de empréstimos	
Outros resultados com investimentos	
Plano de remuneração dos administradores	
Operação Swap	
SOP	
Resultados de SCP's	
Ganho não realizado	
Ganho (perda) com títulos e valores imobiliários	
Ganho (perda) com Investimento	
Amortização de mais-valia	
Total dos ajustes para conciliar o resultado	

Controladora		Consolidado	
30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
21.628	13.389	43.531	32.992
3.566	3.428	4.687	4.312
(72.872)	(71.785)	(3.746)	(2.677)
-	-	-	-
3.268	2.075	3.268	2.075
-	-	2.003	2.756
-	-	(6.312)	(224)
-	-	6.030	4.826
-	-	197	41
1.345	(972)	1.779	(326)
463	3.834	463	3.834
13.680	11.857	34.274	29.098
76	124	148	205
-	-	1.398	485
-	-	-	-
(698)	-	(6)	9
-	-	-	-
-	2.363	-	2.363
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
(178)	(3.193)	-	-
-	-	-	-
(29.722)	(38.880)	87.714	79.769

Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
(Aumento) Redução em contas a receber	-	-	(63.197)	(40.023)
(Aumento) Redução em imóveis a comercializar	-	-	(152.337)	218.441
(Aumento) Redução em outros ativos	(1.141)	(47.130)	(4.575)	(38.742)
(Aumento) Redução em adiantamento	(3.817)	(723)	(5.546)	(2.062)
(Aumento) Redução tributos a recuperar	182	(1.707)	(585)	(2.950)
Aumento (Redução) em fornecedores	(244)	4	(24.680)	(2.346)
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	(6.893)	(5.606)	(3.894)	107
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes	-	-	112.968	(50.324)
Aumento (Redução) em conta corrente de consórciados	-	-	29.469	(11.050)
Aumento (Redução) em terrenos a pagar	-	-	-	-
Aumento (Redução) em outros passivos	(602)	33.163	(2.199)	8.576
Pagamento de garantia de obra	-	-	(1.942)	(1.304)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(34)	(1)
Juros pagos sobre empréstimo e financiamentos	(18.977)	(17.254)	(34.815)	(35.496)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(11.671)	(12.410)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(61.214)	(78.133)	(75.324)	110.185

Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades de investimento:

Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Resgates em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	2.050	(960)	1.830	(1.304)
Aplicação financeira	-	-	-	-
Resgate de aplicação financeira	-	-	-	-
Integralização de capital nos investimentos	(64.033)	(148.741)	-	-
Aquisição/venda de investimentos	37.677	96.390	10.953	6.433
Redução de capital em investimento	-	-	-	-
Aquisição do Imobilizado e Intangível	(691)	(239)	165	5.101
Caixa líquido na aquisição de Investimento	-	-	-	-
Caixa líquido da alienação de investimentos	-	-	-	-
Dividendos recebidos de investidas	140.399	20.672	1.622	202
Aporte/redução de investimentos	21.156	-	-	-
Rendimento de aplicação financeira	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	136.558	(32.878)	14.570	10.432

Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

Amortização de empréstimos	(55.000)	-	(160.331)	(152.377)
Captação de empréstimos e financiamentos	55.000	-	198.984	78.240
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	(1.702)	(228)	(3.336)	(228)
Aporte SPCs	502	1.000	502	1.000
Dividendos pagos	(27.000)	(8.804)	(27.000)	(8.804)
Partes relacionadas - Ativo e passivo	(68.701)	132.320	18.422	2.935
Dividendos recebidos	-	-	-	-
Repasse para terceiros (SCP's)	(1.353)	(1.543)	(5.336)	(3.390)
Outros débitos com terceiros	-	-	-	-
Amortização arrendamento mercantil	(900)	(870)	(1.856)	(1.630)
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	-	-	-
Dividendos pagos aos não controladores	-	-	(13.416)	(5.511)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(99.154)	121.875	6.633	(89.765)

Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa

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

Controladora		Consolidado	
30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
-	-	-	-
2.050	(960)	1.830	(1.304)
-	-	-	-
-	-	-	-
(64.033)	(148.741)	-	-
37.677	96.390	10.953	6.433
-	-	-	-
(691)	(239)	165	5.101
-	-	-	-
-	-	-	-
140.399	20.672	1.622	202
21.156	-	-	-
-	-	-	-
136.558	(32.878)	14.570	10.432
(55.000)	-	(160.331)	(152.377)
55.000	-	198.984	78.240
(1.702)	(228)	(3.336)	(228)
502	1.000	502	1.000
(27.000)	(8.804)	(27.000)	(8.804)
(68.701)	132.320	18.422	2.935
-	-	-	-
(1.353)	(1.543)	(5.336)	(3.390)
-	-	-	-
(900)	(870)	(1.856)	(1.630)
-	-	-	-
-	-	(13.416)	(5.511)
(99.154)	121.875	6.633	(89.765)
(23.810)	10.864	(54.121)	30.852
94.837	110.228	236.730	181.704
71.027	121.092	182.609	212.556



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>

MITRE 