

Prévia Operacional

2T26

Destques 2T26

VENDAS BRUTAS
R\$ 609 MILHÕES

6M26

R\$ 527 MILHÕES
de **VENDAS LÍQUIDAS**

VSO **37,6%** UDM

5,1% de
Estoque Pronto **(-1,9 p.p. VS 2T25)**



LANÇAMENTO 6M26

VGv BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

53% das unidades
VENDIDAS!

ENTREGAS 2T26

658 unidades

R\$ 454 MILHÕES EM VGv

¹**VGv bruto, considerando Comissão e AVP.**

São Paulo, 10 de julho de 2026 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) (“Mitre” ou “Companhia”), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje informações prévias e não auditadas dos resultados do segundo trimestre de 2026 (2T26). As informações operacionais a seguir, exceto onde especificado ao contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis estipuladas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade). Ressaltamos que as informações apresentadas neste Comunicado ao Mercado são preliminares e não são auditadas. Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Principais Indicadores

Destaques	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	-	-	-	365	-	365	530	-31,1%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	-	-	-	916.871	-	916.871	310.441	195,3%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	-	-	-	801.537	-	801.537	291.349	175,1%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	9,2%	15,3%	-6,1p.p.	13,2%	-4,0p.p.	-	-	-
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	37,6%	44,0%	-6,4p.p.	37,1%	0,5 p.p.	37,6%	44,0%	-6,4 p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	122	344	-64,5%	238	-48,7%	360	837	-57,0%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%
Entregas (Unidades)	658	760	-13,4%	-	-	658	967	-32,0%
Estoques EoP (Final do Período)	1.318	1.189	10,8%	1.424	-7,4%	1.318	1.189	10,8%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	1.950.239	1.613.702	20,9%	2.152.730	-9,4%	1.950.239	1.613.702	20,9%



LANÇAMENTO



LANÇAMENTO 6M26



Rua Capote Valente, 989

6M26

VGV LÍQUIDO
R\$ 802 MM

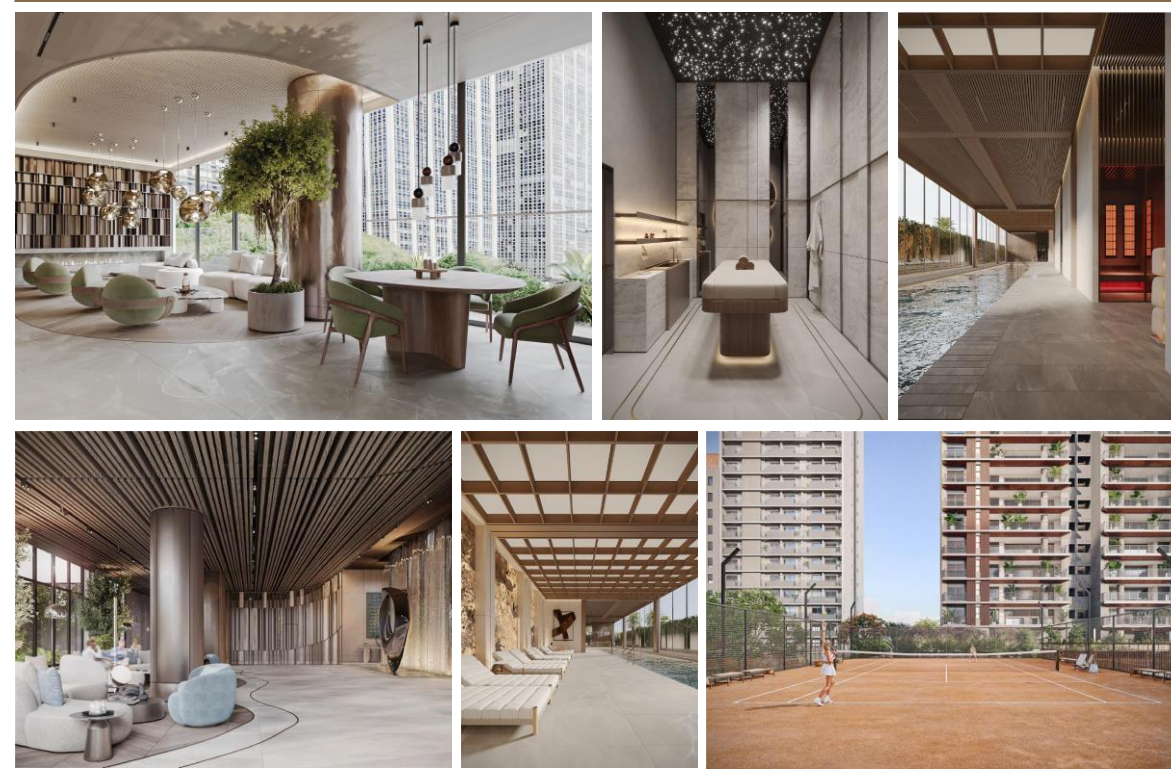
53,1%
das unidades
VENDIDAS!

A Companhia iniciou o ano de 2026 com o lançamento do icônico NAEEM, na região de Pinheiros, contemplando um **VGV líquido de R\$ 802 milhões**, sendo este o maior da história da **Mitre**.

Este empreendimento é o primeiro assinado com exclusividade pela **Nkey Architects**, um estúdio internacional de arquitetura e design baseado em Dubai e com presença global — incluindo Emirados Árabes Unidos, Estados Unidos, Canadá e Ucrânia.

Com uma abordagem contemporânea e autoral, a Nkey une estética e inovação, criando arquiteturas que refletem identidade, estilo de vida e propósito, buscando gerar valor e atemporalidade.

NKEY





VENDAS

Performance de Vendas

Vendas (R\$ Mil)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Vendas Brutas	243.548	319.463	-23,8%	365.191	-33,3%	608.739	659.428	-7,7%
Distratos Totais	(45.269)	(28.204)	60,5%	(36.465)	24,1%	(81.734)	(43.709)	87,0%
Vendas Líquidas	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%

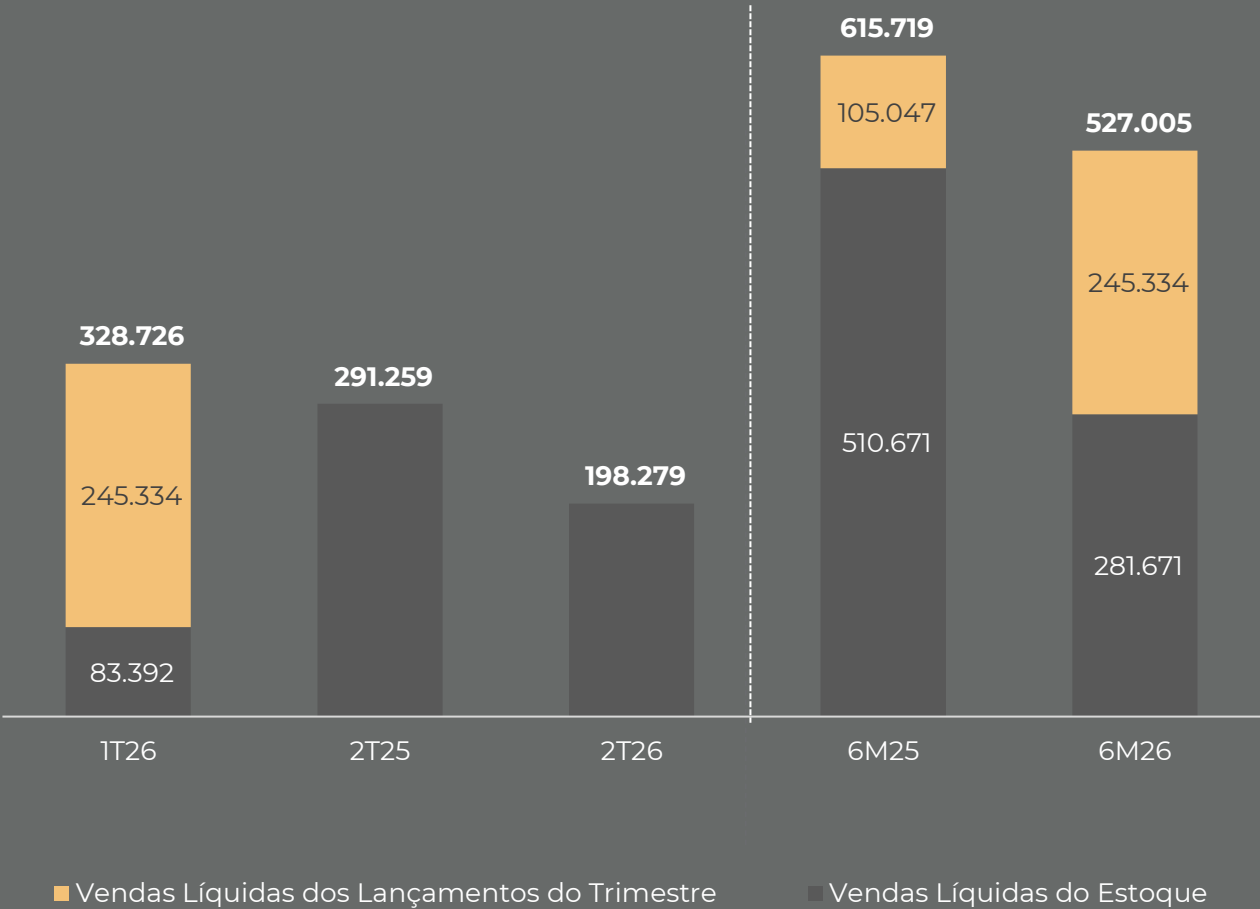
O 2T26 fechou com R\$ 243,5 milhões em vendas brutas, no acumulado do ano, R\$608,7 milhões, encerrando o período com queda de 23,8% e 7,7%, respectivamente.

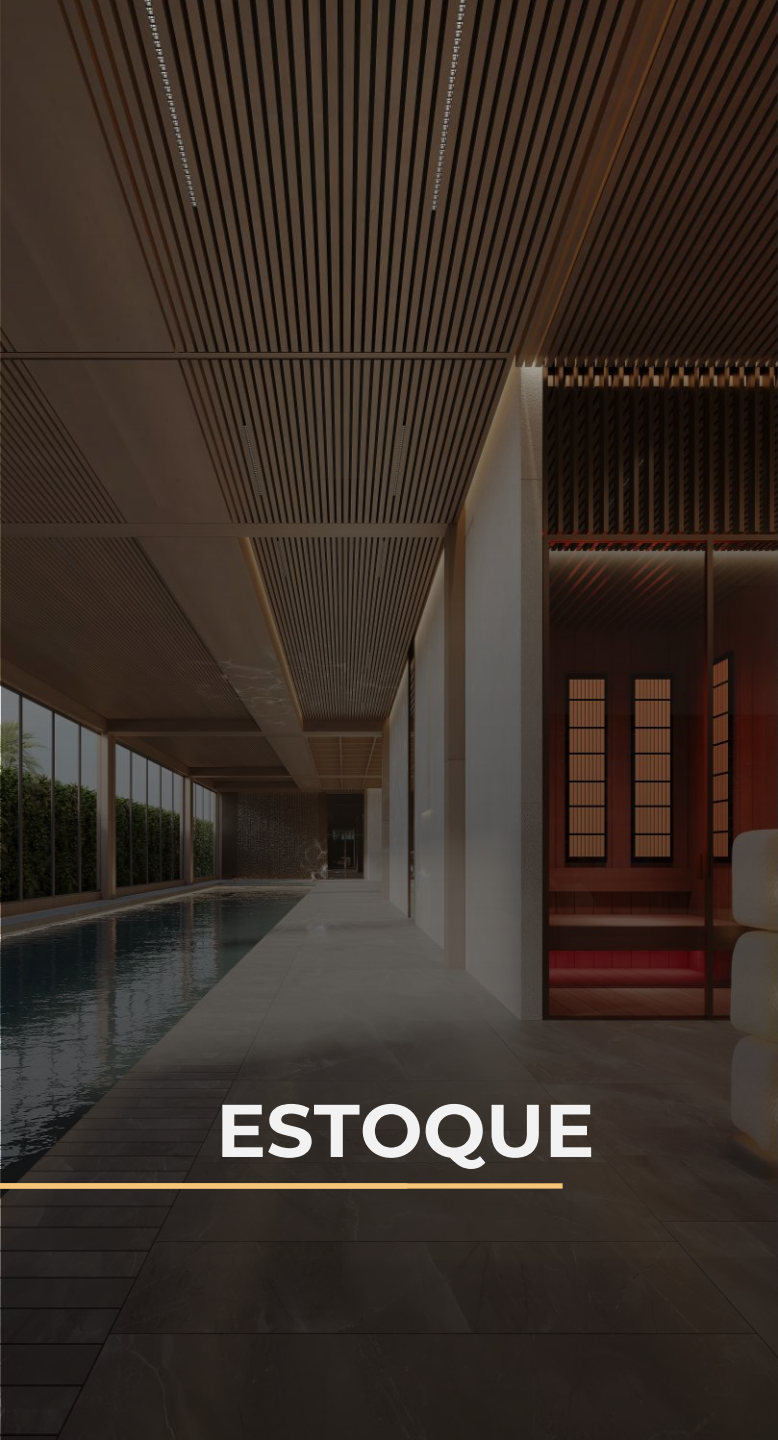
Após a dedução dos distratos, a Companhia auferiu em vendas líquidas no trimestre R\$ 198,3 milhões e R\$ 527,0 milhões nos seis primeiros meses do ano.

Os dados do período refletem um trimestre mais desafiador, marcado pelo aumento do tempo médio de assinatura por parte dos clientes, bem como de um semestre impactado pelo elevado número de feriados, que afetaram o ritmo de vendas.

Ainda assim, a Companhia manteve um volume de vendas saudável no semestre e registrou excelente desempenho no empreendimento lançado no período, que já atingiu 53,1% em unidades vendidas.

VSO $\rightarrow$ **9,2% TRI**
37,6% UDM





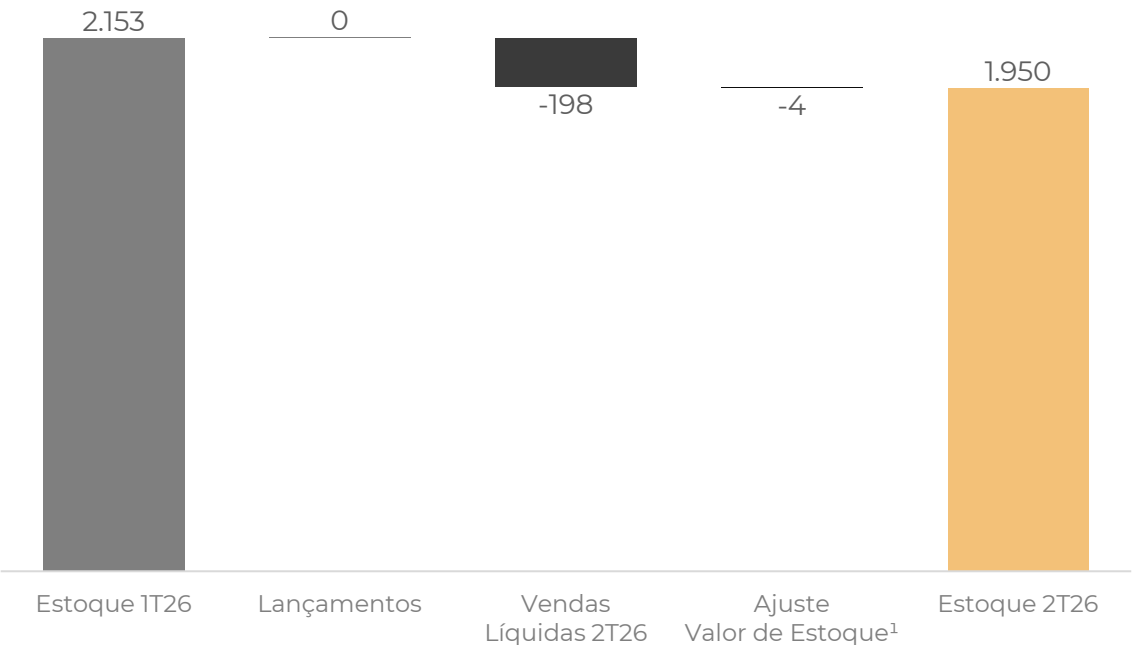
ESTOQUE



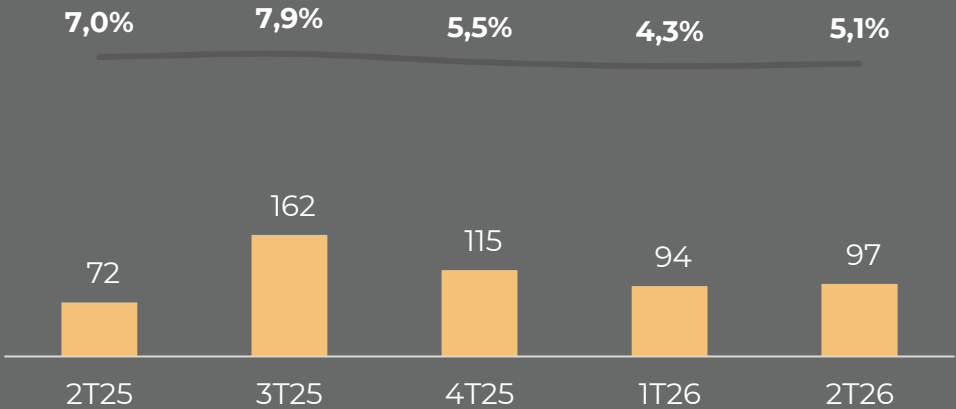
Estoque 2T26

A Companhia encerrou o 2T26 com estoque total de aproximadamente R\$ 1,9 bilhão, 9,4% abaixo do trimestre anterior, refletindo as vendas realizadas no período, em um trimestre sem novos lançamentos.

Evolução do Estoque

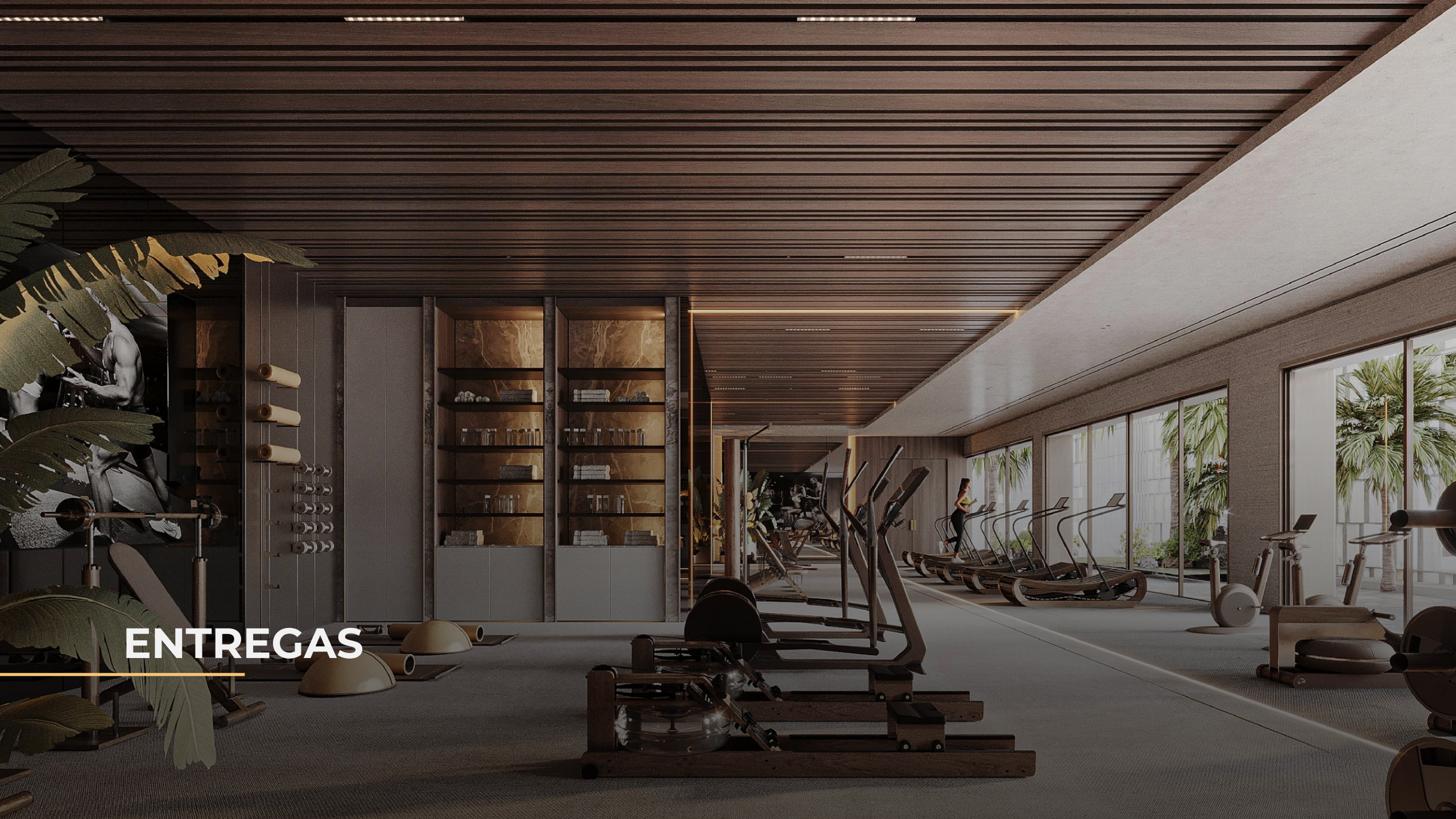


Estoque Pronto (Total UND & % VGV)



Nos últimos 12 meses, a Companhia entregou cerca de 1.801 unidades, equivalentes a um VGV de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. Ainda assim, o estoque pronto manteve-se estável, com uma redução de 1,9 p.p. em relação ao 2T25, reflexo de um pipeline bem vendido e de produtos aderentes à demanda do mercado imobiliário.

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 Brooklyn, bem como está líquido de comissões.



ENTREGAS

Pipeline de Entregas



2T26

ENTREGUE!

Raízes Premium
Butantã



R\$ 454
Milhões
EM VGV
658 Unidades

EXPECTATIVA DE ENTREGAS 2S26

3T26

**91,9%
Vendido**

Raízes Reserve



4T26

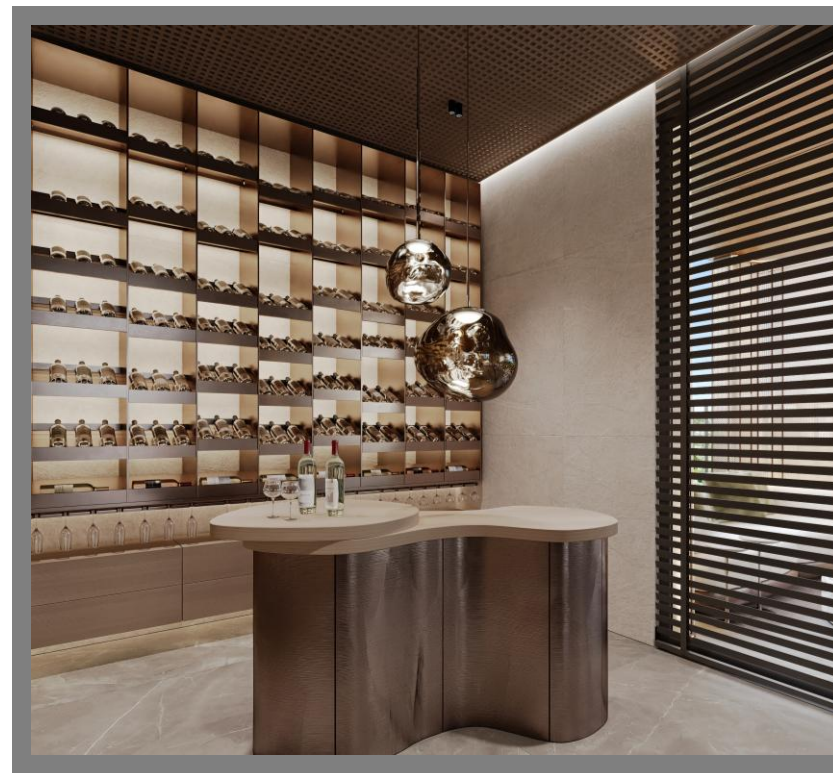
**95,2%
Vendido**

ML Brooklin



**84,4%
Vendido**

Raízes Alto
Freguesia do Ó



No primeiro semestre do ano, a Companhia entregou aproximadamente R\$ 454 milhões em VGV, correspondentes a 658 unidades. Para o restante do ano, a previsão é de entrega de mais R\$ 596,3 milhões em VGV, distribuídos em 906 unidades.

O pipeline de entregas para os próximos 12 meses encontra-se cerca de 90,3% vendido, o que confere maior previsibilidade à operação, mesmo em um ambiente de vendas mais lentas.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Rodrigo Cagali | *VP Operações e DRI*

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

Website: <https://ri.mitrerealty.com.br>



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

Preliminary **Results**

2Q26

Highlights 2Q26

GROSS SALES
R\$ 609 MILLION

6M26

R\$ 527 MILLION
of **NET SALES**

SoS **37.6%** LTM

5.1% of
Delivered Inventory **(-1.9 p.p. vs 2Q25)**



LAUNCH 6M26

GROSS PSV R\$ 917 MILLION¹

NAEEM

53% OF UNITS SOLD!

DELIVERIES 2Q26

658 Units

R\$ 454 MILLION IN PSV

¹Gross PSV, considering Commission and AVP.

São Paulo, July 10, 2026 – **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 **preliminary and unaudited information on its results for the second quarter of 2026 (2Q26)**. The following operational information, except where otherwise specified, is consolidated in accordance with the accounting practices set forth in the International Financial Reporting Standards (IFRS). We emphasize that the information presented in this Notice to the Market is preliminary and is not audited. We make statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on the beliefs and assumptions of our management and information that the Company has access to at the time. Currently, these statements may refer to the Company's ability to manage its business and liquidity. Forward-looking statements include information about our current intentions, beliefs or expectations, as well as those of the members of the Company's Board of Directors and Executive Officers. Reservations with respect to forward-looking statements and information also include information about possible or assumed operating results, as well as statements that are preceded, followed by or include the words "believes," "may," "will," "continues," "expects," "anticipates," "intends," "plans," "estimates" or similar expressions. Forward-looking statements and information are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties, and assumptions because they refer to future events, and therefore depend on circumstances that may or may not occur. Future results and shareholder value creation may differ materially from those expressed or suggested by forward-looking statements. Many of the factors that will determine these outcomes and values are beyond our ability to control or predict.

Key Indicators

Highlights	2Q26	2Q25	Chg. %	1Q26	Chg. %	6M26	6M25	Chg. %
Total Launches (Units)	-	-	-	365	-	365	530	-31,1%
Total Launches PSV (R\$ Thousand)	-	-	-	916.871	-	916.871	310.441	195,3%
Total Launches PSV Mitre Ex-Commissions (R\$ thousand) ¹	-	-	-	801.537	-	801.537	291.349	175,1%
Sales Over Supply (SoS) (PSV)	9,2%	15,3%	-6,1p.p.	13,2%	-4,0p.p.	-	-	-
Sales Over Supply Last Twelve Months (SoS) (PSV)	37,6%	44,0%	-6,4p.p.	37,1%	0,5 p.p.	37,6%	44,0%	-6,4 p.p.
Net Sales (Ex-Commissions and Cancellations) (Units)	122	344	-64,5%	238	-48,7%	360	837	-57,0%
Net Sales PSV (Ex-Commissions and Cancellations) (R\$ Thousand)	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%
Deliveries (Units)	658	760	-13,4%	-	-	658	967	-32,0%
EoP Inventories (End-of-Period)	1.318	1.189	10,8%	1.424	-7,4%	1.318	1.189	10,8%
EoP PSV in Inventory (End-of-Period)	1.950.239	1.613.702	20,9%	2.152.730	-9,4%	1.950.239	1.613.702	20,9%



LAUNCH 6M26



Rua Capote Valente, 989

6M26

NET PSV
R\$ 802 MM

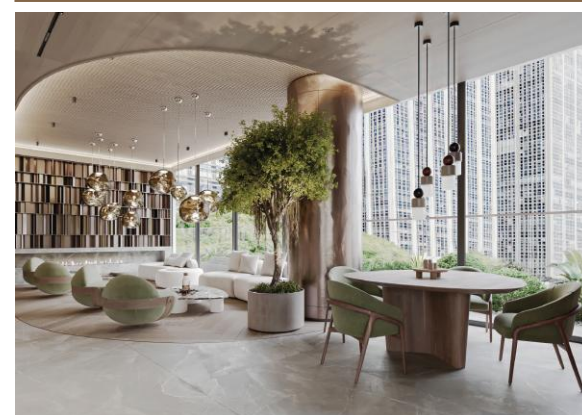
53.1%
OF UNITS
SOLD!

The Company started the year 2026 with the launch of the iconic NAEEM, in the Pinheiros region, with a **net PSV of R\$ 802 million**, which is the highest in Mitre's history.

This development is the first signed exclusively by **Nkey Architects**, an international architecture and design studio based in Dubai and with a global presence — including the United Arab Emirates, the United States, Canada and Ukraine.

With a contemporary and authorial approach, Nkey unites aesthetics and innovation, creating architectures that reflect identity, lifestyle and purpose, seeking to generate value and timelessness.

NKEY





SALES

Sales Performance

Sales (R\$ Thousand)	2Q26	2Q25	Chg. %	1Q26	Chg. %	6M26	6M25	Chg. %
Gross Sales	243.548	319.463	-23,8%	365.191	-33,3%	608.739	659.428	-7,7%
Total Cancellations	(45.269)	(28.204)	60,5%	(36.465)	24,1%	(81.734)	(43.709)	87,0%
Net Sales	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%

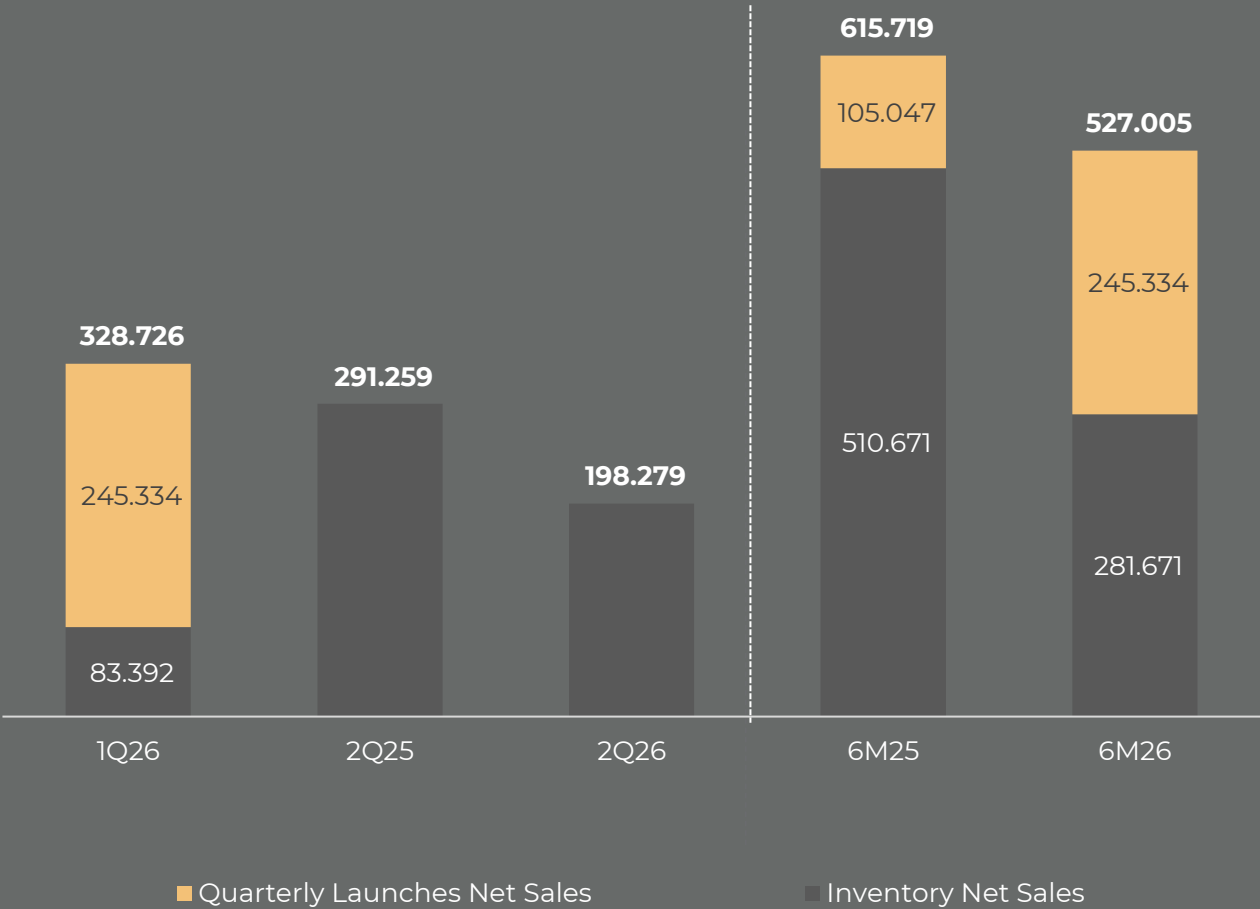
2Q26 closed with R\$243.5 million in gross sales, in the year, R\$608.7 million, ending the period with a decrease of 23.8% and 7.7%, respectively.

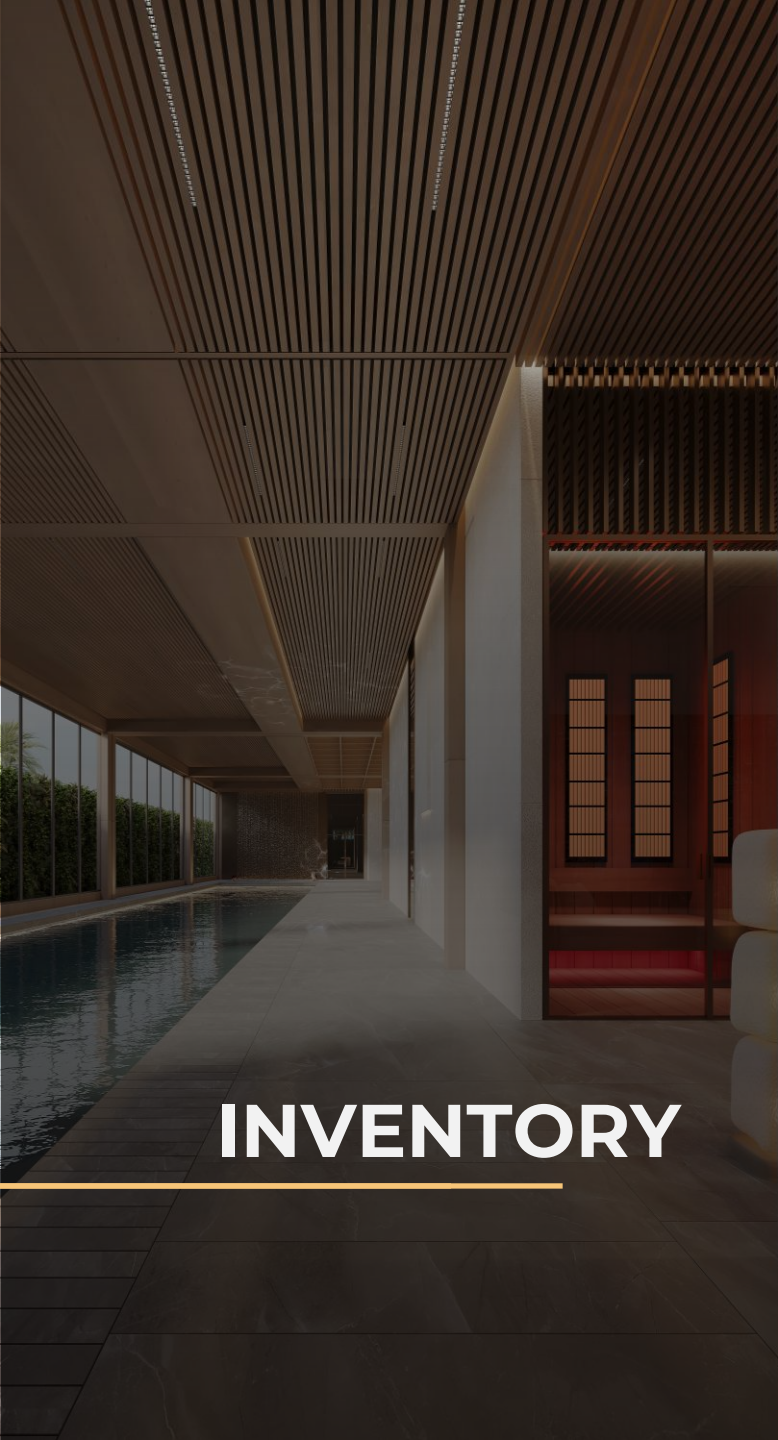
After deducting cancellations, the Company earned net sales in the quarter of R\$198.3 million and R\$527.0 million in the first six months of the year.

The data for the period reflect a more challenging quarter, marked by the increase in the average contract signing time by customers, as well as a first half impacted by the high number of holidays, which affected the pace of sales.

Even so, the Company maintained a healthy sales volume in the first half and recorded excellent performance in the project launched in the period, which already reached 53.1% of units sold.

SoS  **9.2% QTR**
 **37.6% LTM**





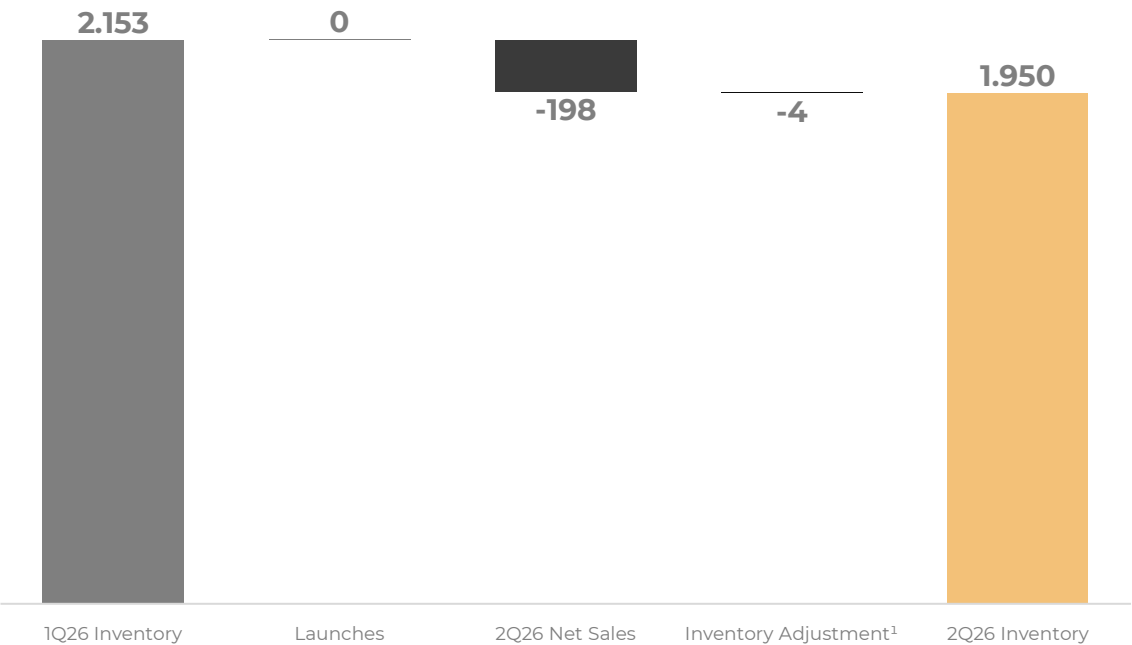
INVENTORY



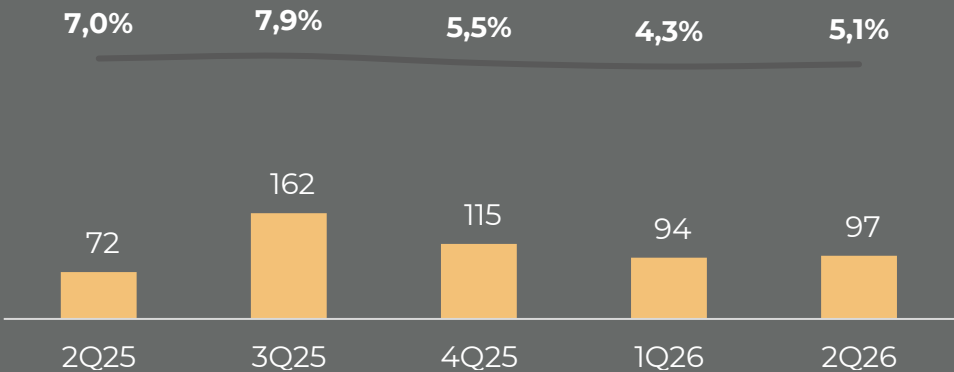
Inventory 2Q26

The Company ended 2Q26 with total inventory of approximately R\$ 1.9 billion, 9.4% below the previous quarter, reflecting sales made in the period, in a quarter without new launches.

Inventory Evolution

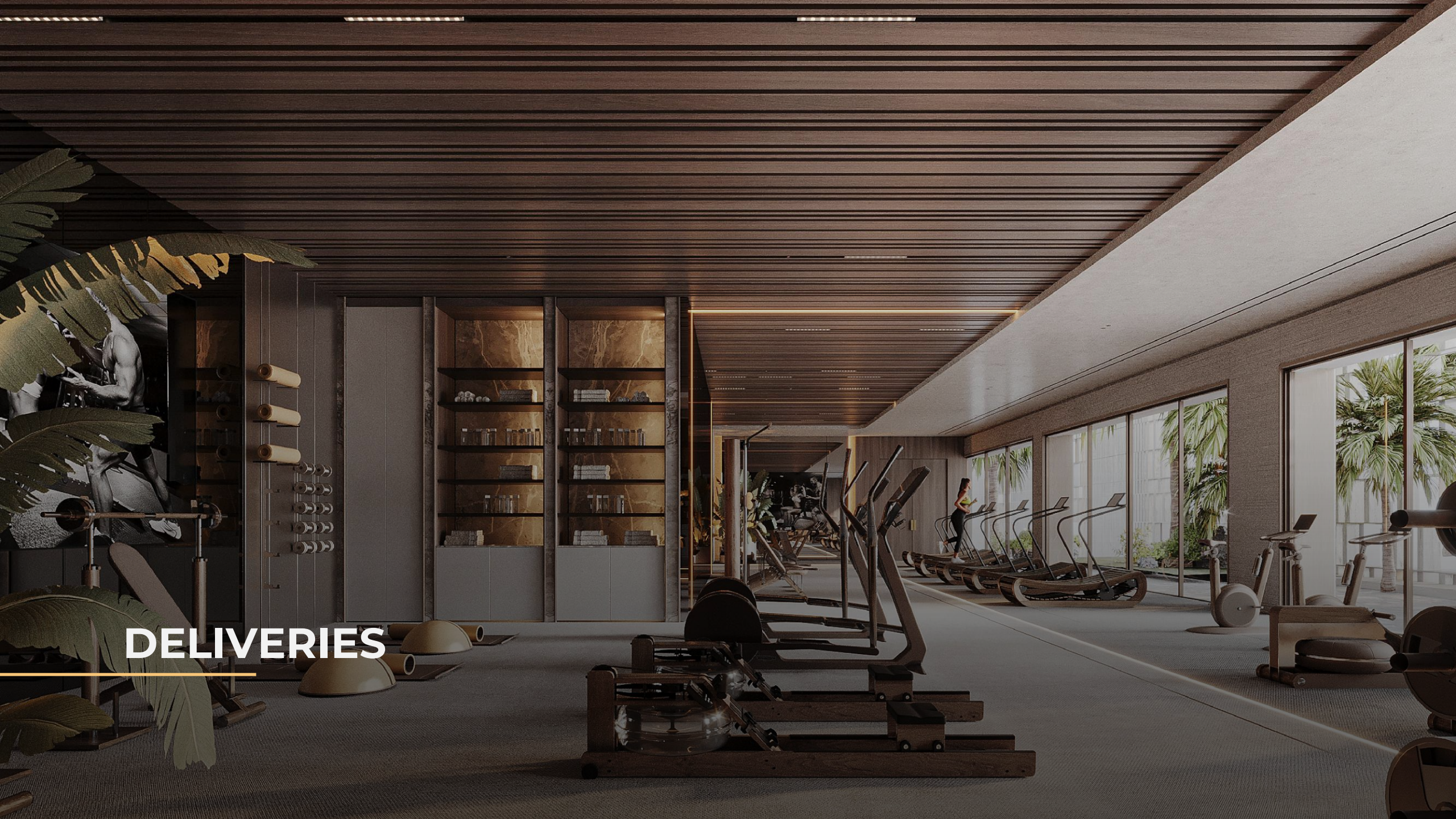


Delivered Inventory *(Total Units & % PSV)*



In the last 12 months, the Company delivered approximately 1,801 units, equivalent to a PSV of approximately R\$ 1.3 billion. Even so, ready inventory remained stable, with a reduction of 1.9 p.p. compared to 2Q25, reflecting a well-sold pipeline and products adhering to the demand of the real estate market.

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 Brooklyn project partner, as well as is net of commissions.



DELIVERIES

Deliveries Pipeline



2Q26

DELIVERED!

Raízes Premium
Butantã



R\$ 454
Million
IN PSV
658 Units

EXPECTED DELIVERIES 2H26

3Q26

**91.9%
Sold**

Raízes Reserve



4Q26

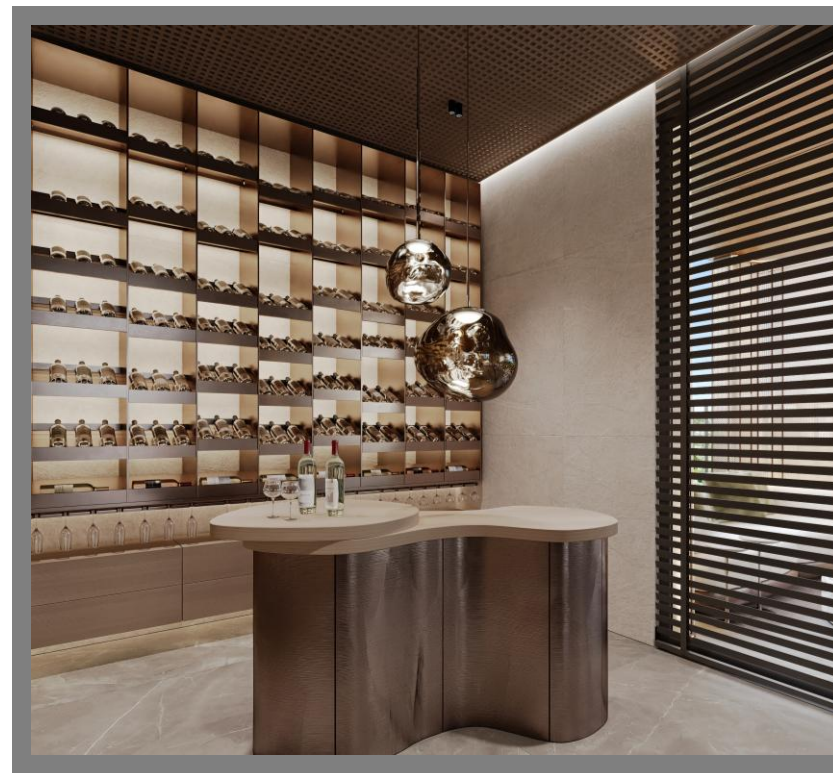
**95.2%
Sold**

ML Brooklin



**84.4%
Sold**

Raízes Alto
Freguesia do Ó



In the first half of the year, the Company delivered approximately R\$ 454 million in PSV, corresponding to 658 units. For the rest of the year, the forecast is for the delivery of another R\$ 596.3 million in PSV, distributed in 906 units.

The delivery pipeline for the next 12 months is about 90.3% sold, which gives greater predictability to the operation, even in a slower sales environment.

INVESTOR RELATIONS

Rodrigo Cagali | *VP of Operations and IR*

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

Website: <https://ri.mitrerealty.com.br>



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