

Apresentação de Resultados

2T26

Destaques 2T26 e 6M26

R\$ 556 MILHÕES

RECEITA
LÍQUIDA

6M26

+12,1%
vs
6M25

32,0%
no 2T26

+6,5 p.p.
vs 2T25

MARGEM
BRUTA
CONTÁBIL

LUCRO LÍQUIDO 6M26

R\$ 33,5 MILHÕES

+54,9% vs 6M25



LANÇAMENTO 6M26

VGv BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

53% das unidades
VENDIDAS!

VENDAS BRUTAS

R\$ 609 MILHÕES

6M26

R\$ 527 MILHÕES
de VENDAS LÍQUIDAS

ENTREGAS 2T26

658 unidades

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

¹VGv bruto, considerando Comissão e AVP.

São Paulo, 06 de agosto 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 os resultados do segundo trimestre de 2026 (2T26). 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.



LANÇAMENTO



LANÇAMENTO 6M26



Rua Capote Valente, 989

6M26

VGV LÍQUIDO
R\$ 802 MM

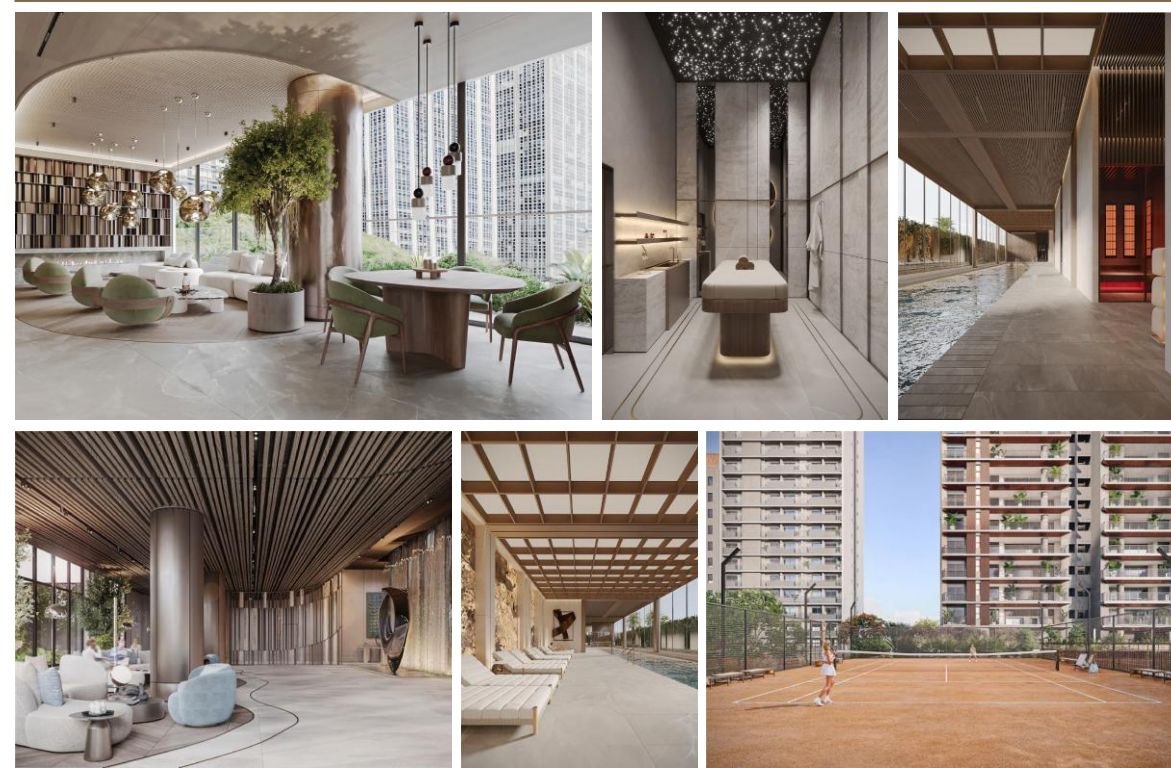
53,1%
das unidades
VENDIDAS!

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 marca a parceria exclusiva da Mitre com a **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. A parceria alinha-se a estratégia da Mitre de gerar diferencial aos seus produtos.

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

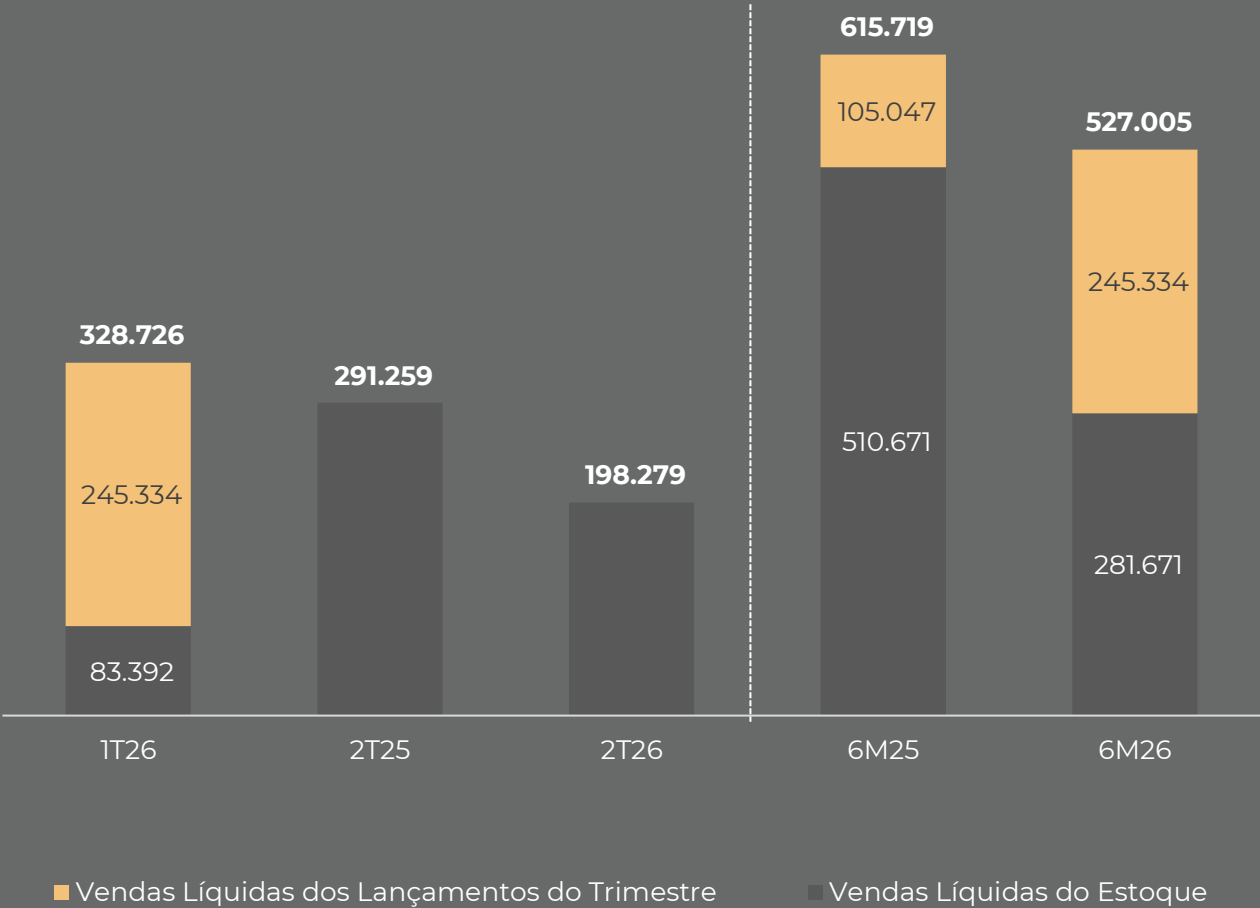
Vendas (R\$ Mil)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Vendas Brutas	243.668	319.463	-23,7%	365.191	-33,3%	608.859	659.428	-7,7%
Distratos Totais	(45.389)	(28.204)	60,9%	(36.465)	24,5%	(81.854)	(43.709)	87,3%
Vendas Líquidas	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%

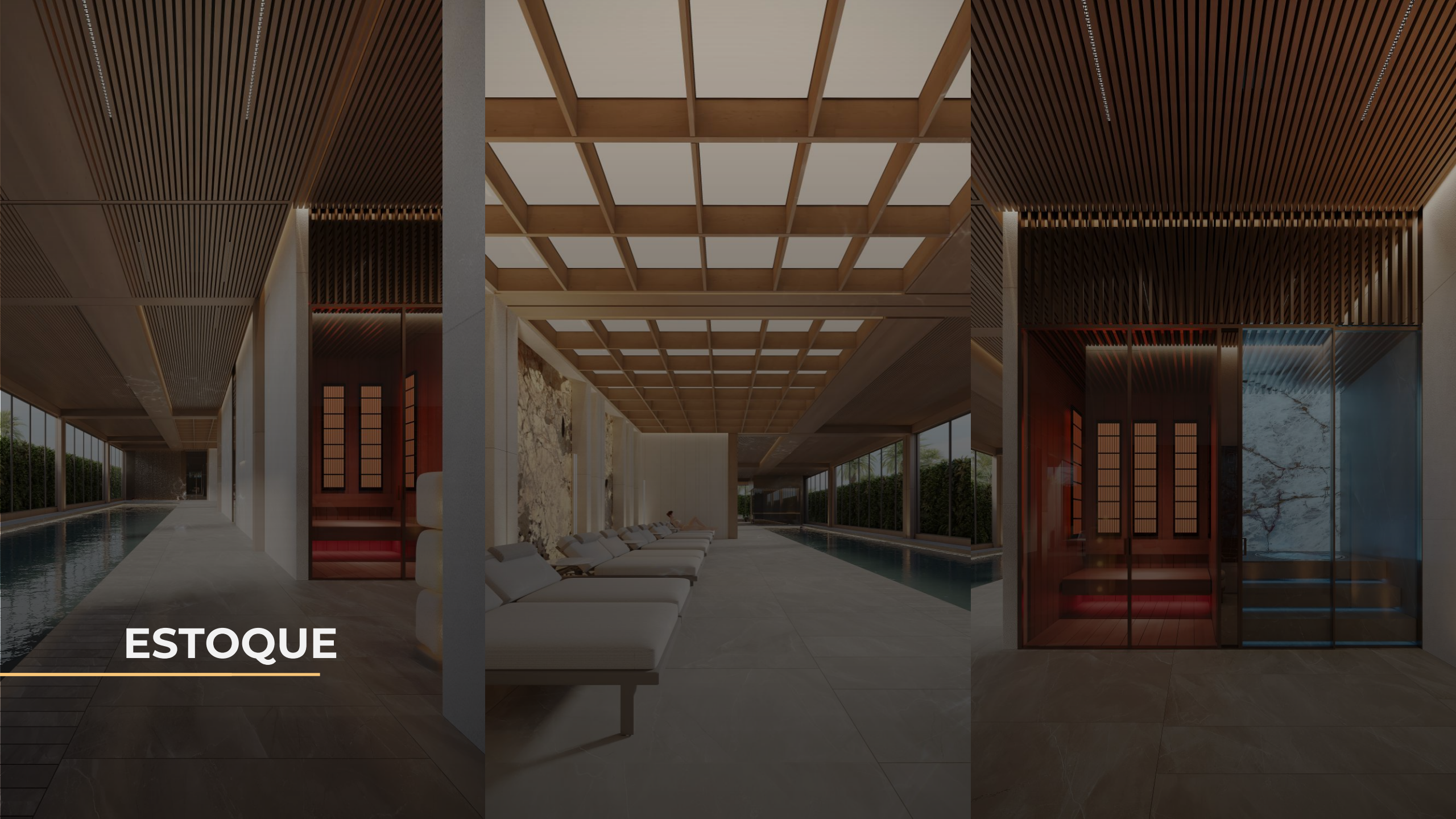
O 2T26 fechou com R\$ 243,5 milhões em vendas brutas, no acumulado do ano, R\$608,9 milhões, encerrando o período com queda de 23,8% e 7,7%, respectivamente. O aumento dos distratos observado no segundo trimestre decorreu de eventos pontuais concentrados no período, com expectativa de retorno aos patamares históricos já no terceiro trimestre.

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. O desempenho do período reflete um ambiente macroeconômico ainda desafiador, que contribuiu para o aumento do tempo médio de assinatura por parte dos clientes, além 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



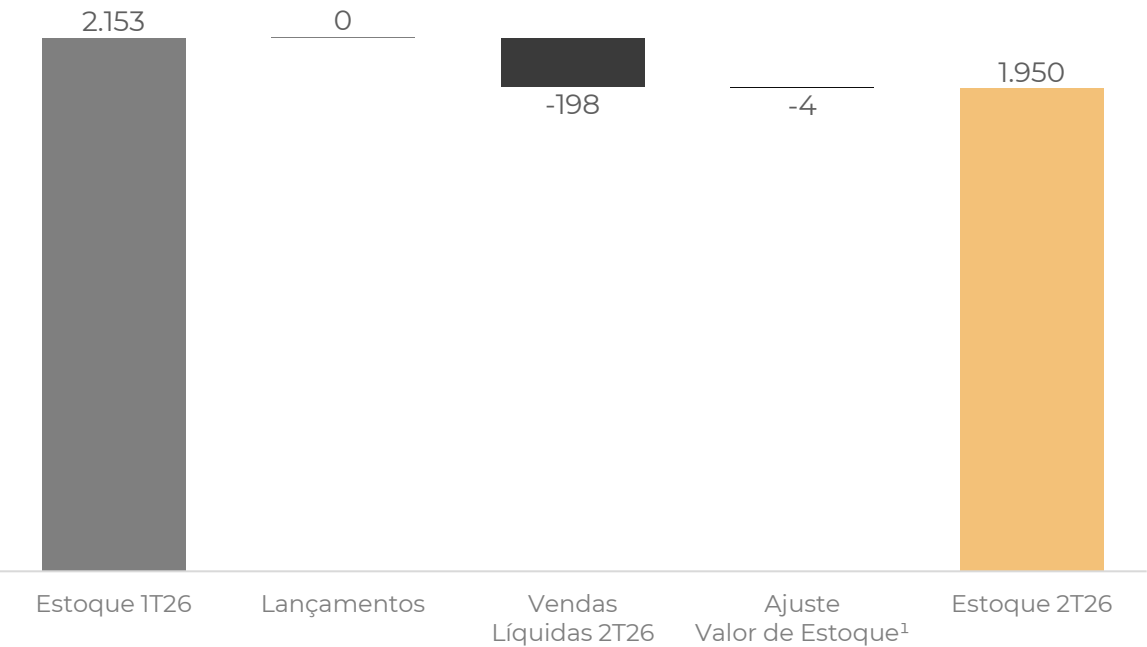


ESTOQUE

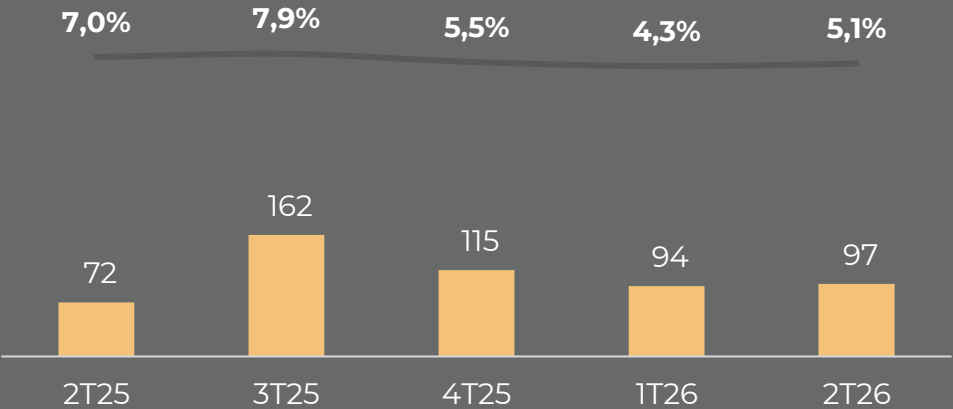
Estoque 2T26

A Companhia encerrou o 2T26 com estoque total de aproximadamente R\$ 1,9 bilhão, com importante redução de 9,4% frente ao trimestre anterior, refletindo as vendas realizadas no período e a estratégia da companhia em calibrar lançamentos com consumo de estoque.

Evolução do Estoque



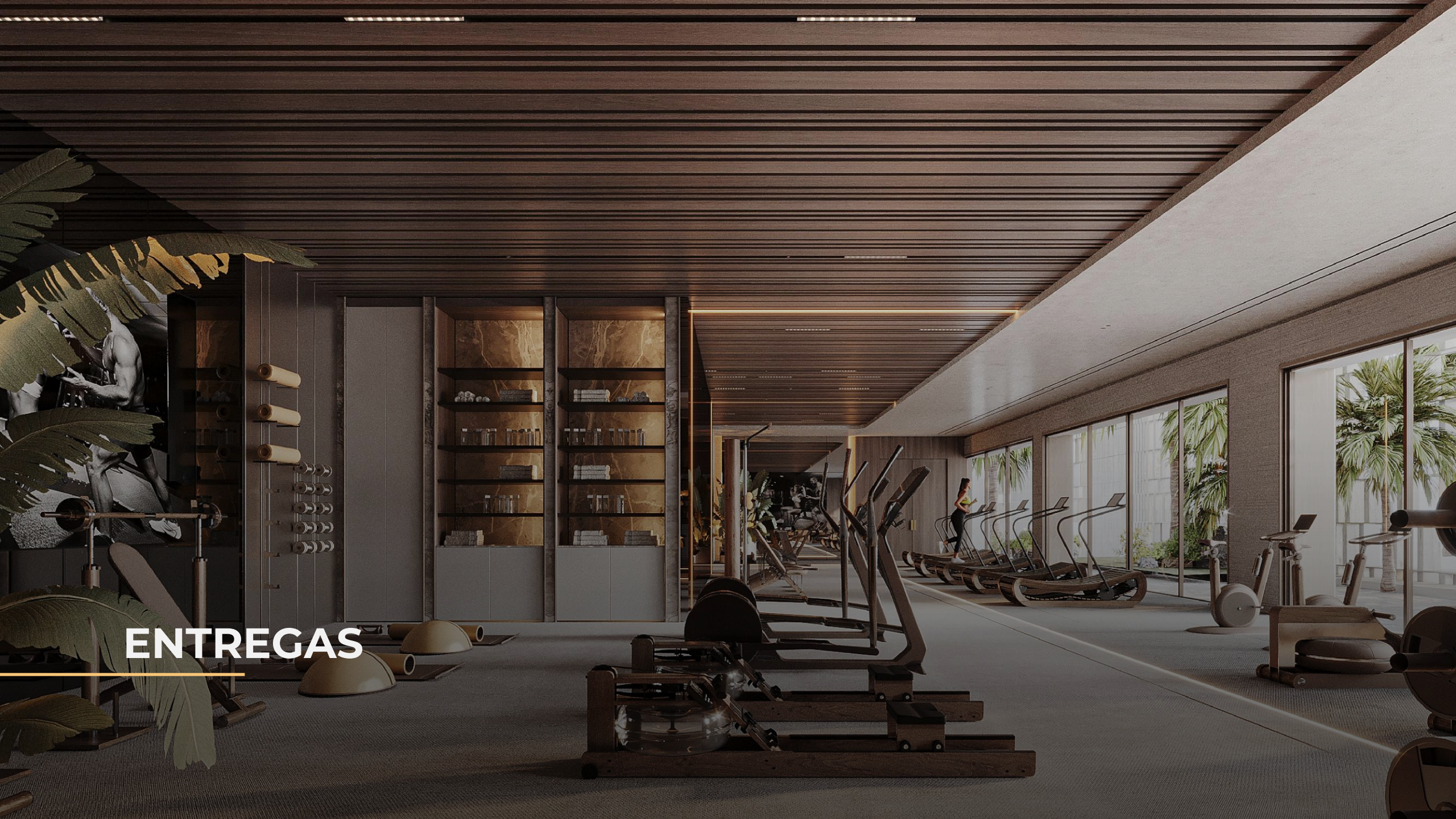
Estoque Pronto (Total UND & % VGV)



Nos últimos 12 meses, a Companhia entregou cerca de 1.801 unidades, equivalentes a um VGV de aproximadamente R\$ 1,3 bilhão. Mesmo diante do volume relevante de entregas nos últimos períodos, o estoque pronto permaneceu controlado, representando apenas 5,1% do total, com redução de 1,9 p.p. em relação ao 2T25.

Adicionalmente, mais da metade do VGV do estoque pronto, que soma aproximadamente R\$ 98,6 milhões, concentra-se em unidades comerciais (lojas), das quais, 70,9% da área total encontra-se locada, o que contribui para mitigar os custos de carregamento dessas unidades e facilita sua monetização.

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

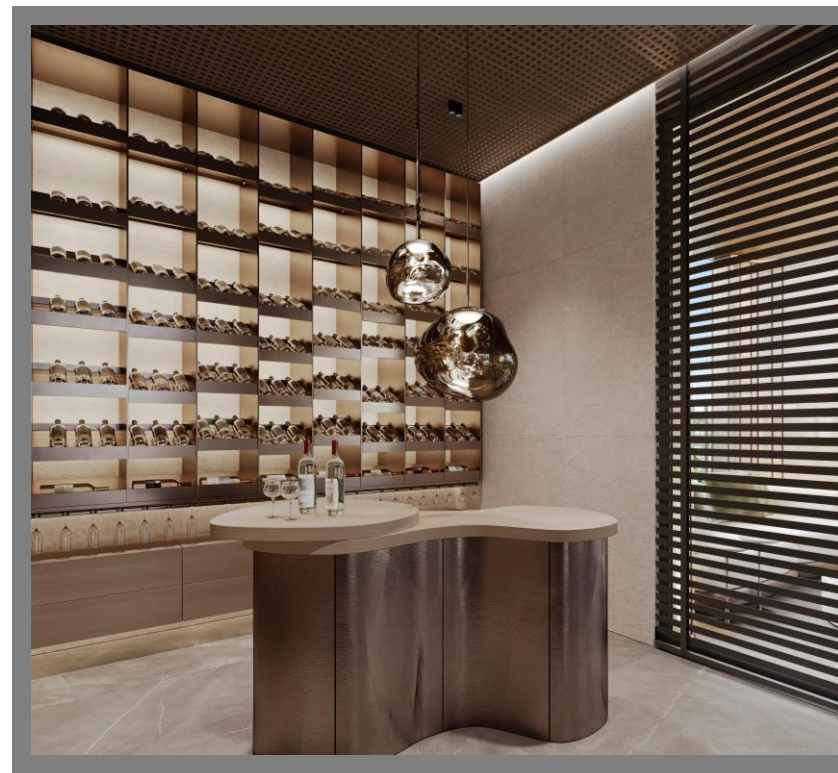
**95,2%
Vendido**

ML Brooklin



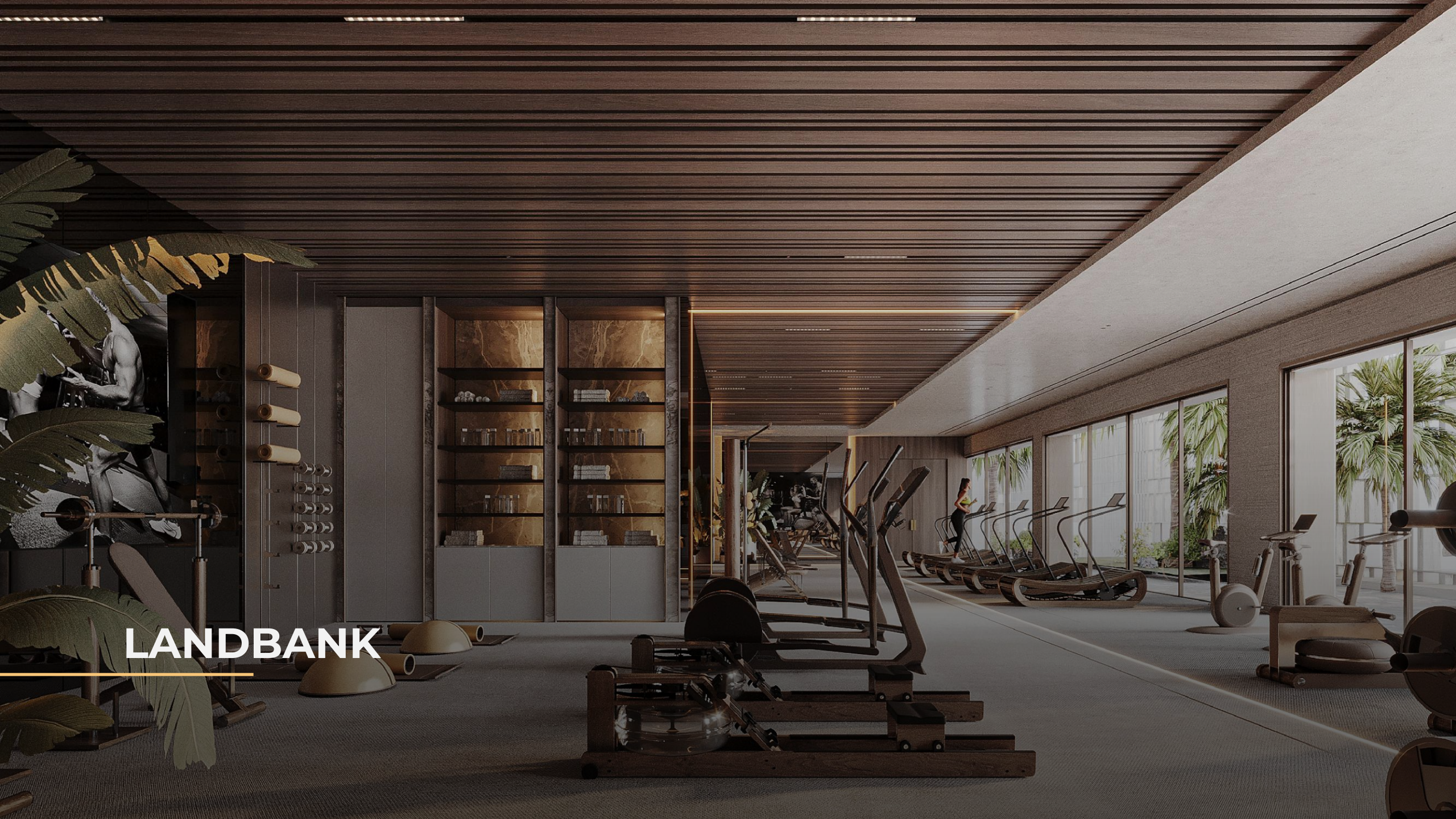
**84,4%
Vendido**

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. Além disso, seguimos com altíssima taxa de sucesso nos repasses, em torno de 97,4%.

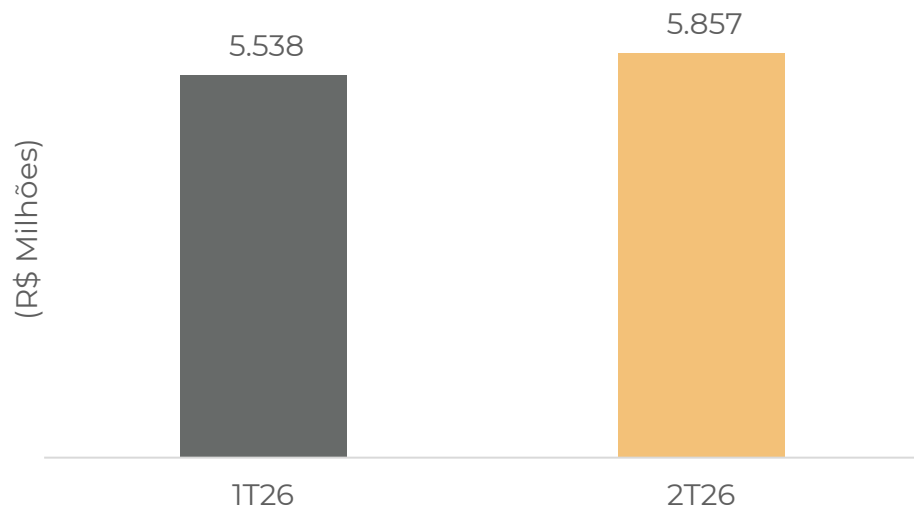


LANDBANK

Landbank

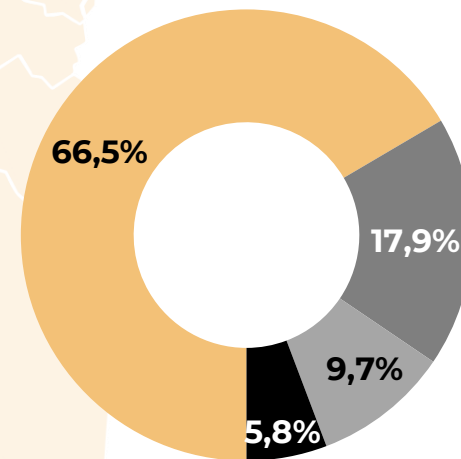
A Companhia encerrou trimestre com **Landbank Potencial de R\$ 5,8 bilhões** em VGV, representando um aumento de 5,7% em relação ao 1T26, refletindo a **recomposição do banco de terrenos** diante dos lançamentos previstos para os próximos períodos. Esse volume mantém a Companhia posicionada para sustentar aproximadamente três anos de lançamentos.

Desse total, parte relevante do VGV da linha Origem deverá ser destinado a projetos enquadrados no *Minha Casa, Minha Vida*, através de parceiros que já atuam no programa. Atualmente, os terrenos representam cerca de 10% do VGV total do Landbank e, nesse modelo, a Companhia terá uma participação predominantemente passiva, ampliando sua exposição ao segmento, que deverá ser um importante gerador de resultado no futuro.



Terrenos por Linha

- Haus
- Raízes
- Origem
- MEC



A modern indoor swimming pool area featuring two large, white, dome-shaped waterfalls with water cascading down into a pool. A blue slide is attached to the right waterfall. The background wall is covered in vertical wooden slats, and there are lush green plants in the center. The ceiling is made of dark wood panels.

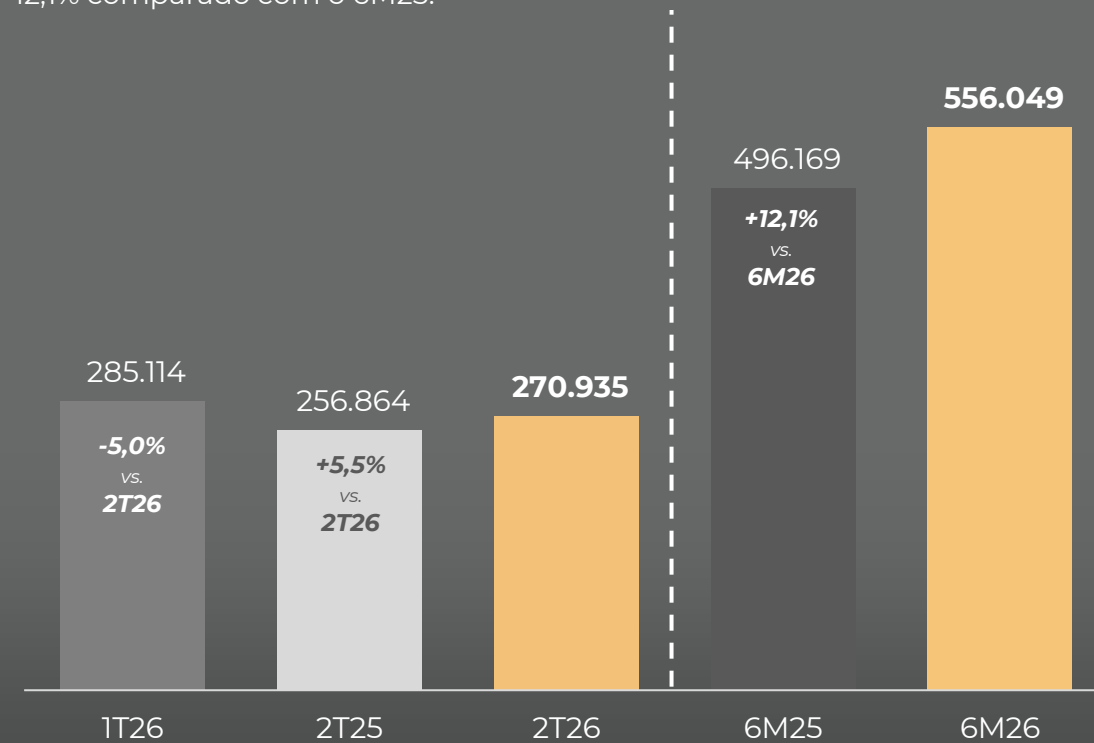
DESEMPENHO FINANCEIRO



RECEITA LÍQUIDA

No segundo trimestre de 2026 a Companhia registrou **R\$ 270,9 milhões**, 5,5% acima do resultado auferido no 2T25 e 5,0% abaixo do primeiro trimestre. No acumulado, o resultado dos primeiros 6 meses do ano registraram **R\$ 556,0 milhões**, crescimento importante de 12,1% comparado com o 6M25.

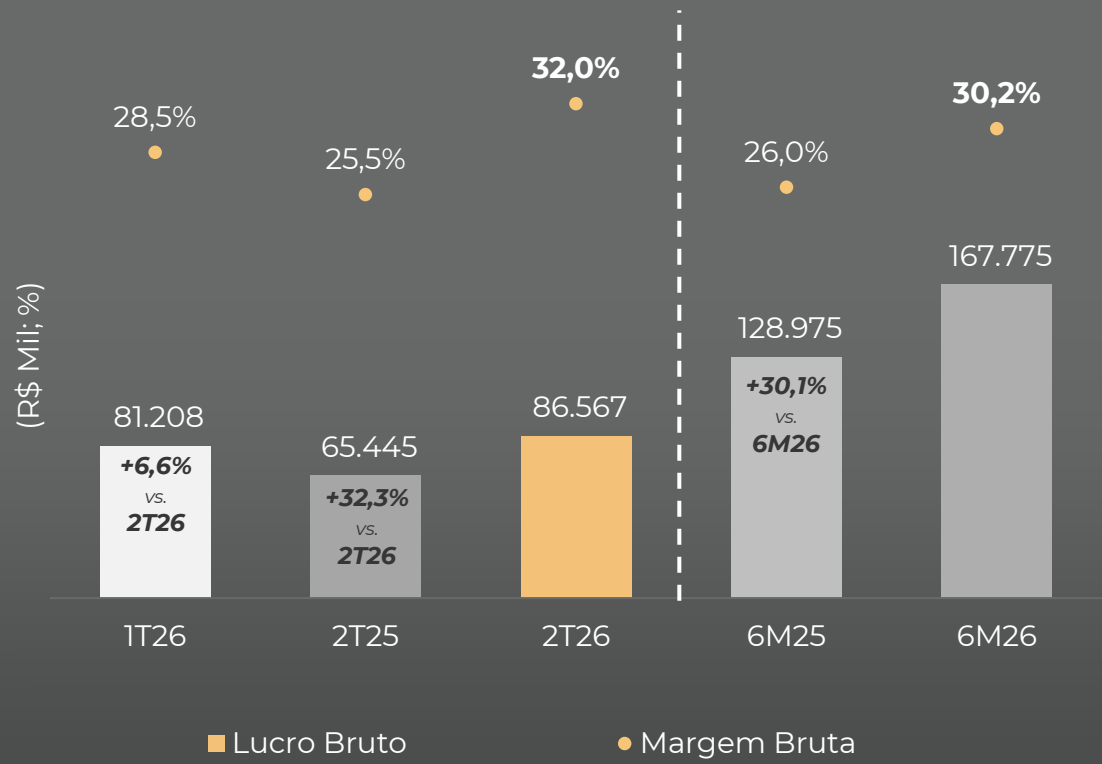
(R\$ Mil)



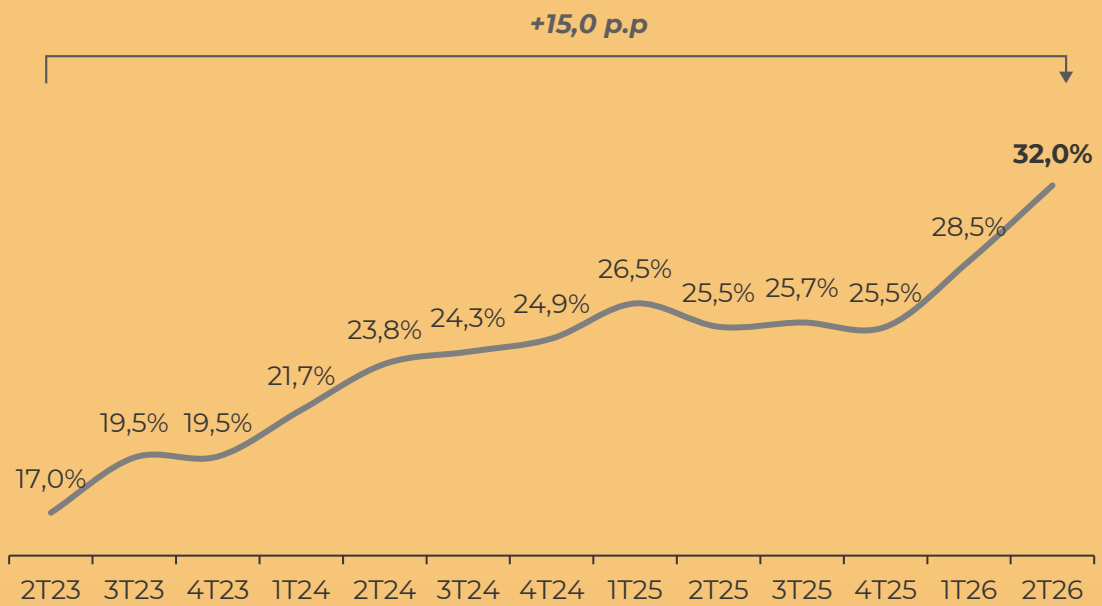
Resultado Bruto

O resultado bruto do 2T26 alcançou **R\$ 86,6 milhões**, representando um crescimento de **32,3%** comparado com o 2T25 e **6,6%** em relação ao 1T26.

A **margem bruta** alcançou **32,0%**, crescendo **6,5p.p** no período, reflexo de um trimestre positivamente impactado pelas vendas de projetos de margens maiores.



Margem Bruta



Nos últimos 3 anos, a Companhia cresceu em cerca de **15,0p.p.** a margem bruta, tendo alcançado no trimestre uma margem de 32,0%. Para os próximos períodos, a margem poderá variar ligeiramente de acordo com o mix de produtos.

R\$ Mil, Exceto %	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lucro Bruto	86.567	65.445	32,3%	81.208	6,6%	167.775	128.975	30,1%
Margem Bruta	32,0%	25,5%	6,5 p.p.	28,5%	3,50 p.p.	30,2%	26,0%	4,2 p.p.

Importante ressaltar que expectativas não devem ser interpretadas como uma previsão definitiva, uma vez que diversos fatores podem influenciar o desempenho no decorrer do ano.

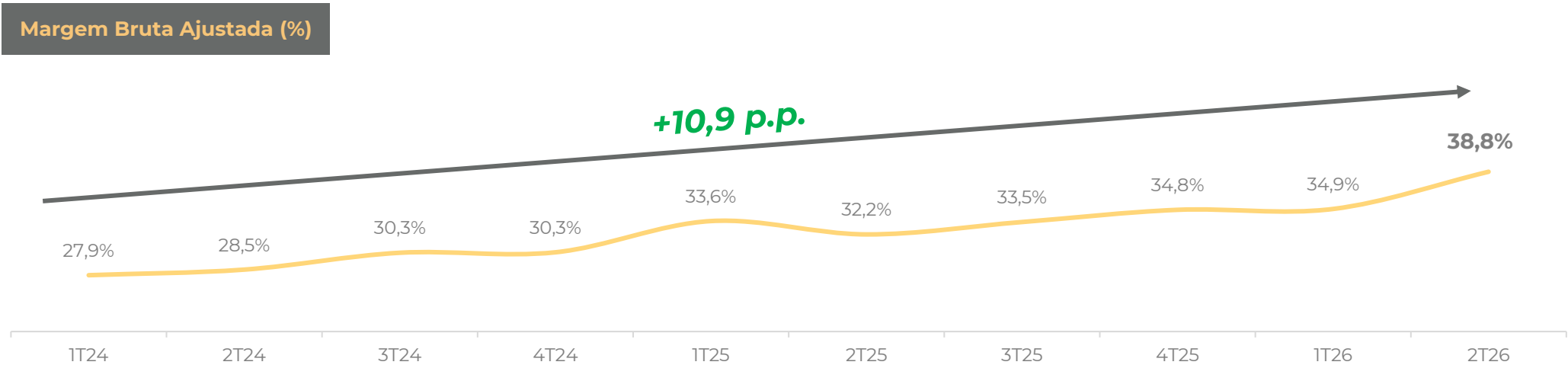
Resultado Ajustado

A margem bruta ajustada no segundo trimestre alcançou 38,8%, crescimento de 3,9 p.p. frente ao período imediatamente anterior, parcialmente explicado pelo aumento do resultado bruto, que no trimestre alcançou **R\$ 86,6 milhões** e cuja margem manteve-se 3,5 p.p. acima do 1T26.

Desta forma, os encargos financeiros seguem estáveis frente ao 1T26 e 2T25 e em linha com o movimento da margem bruta contábil no período.

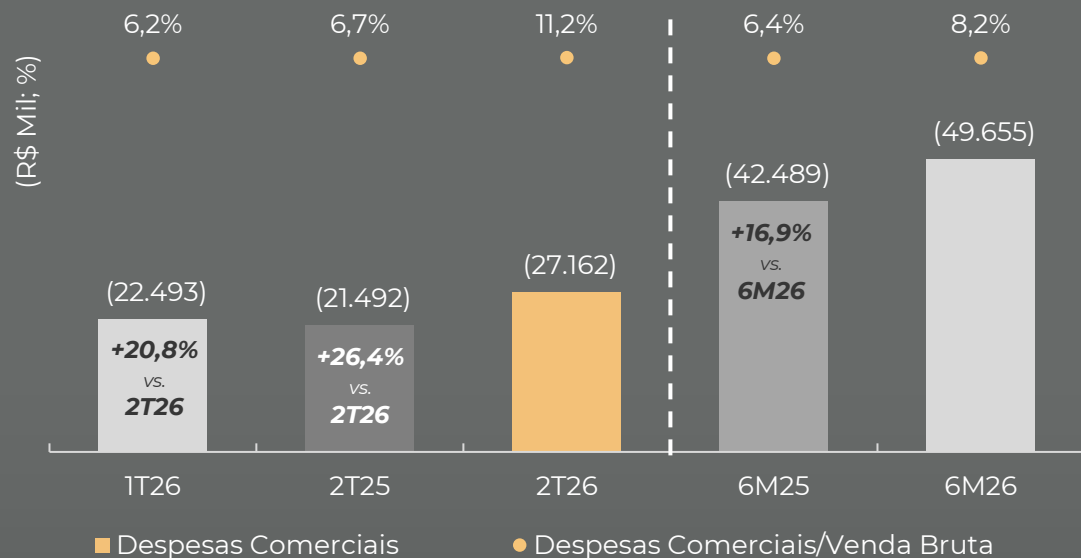
38,8%
MARGEM BRUTA AJUSTADA

Em R\$ Mil, Exceto %	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	105.171	82.771	27,1%	99.509	5,7%	204.680	163.249	25,4%
Margem Bruta Ajustada	38,8%	32,2%	6,6 p.p.	34,9%	3,9 p.p.	36,8%	32,9%	3,9 p.p.



Despesas

DESPESAS COMERCIAIS



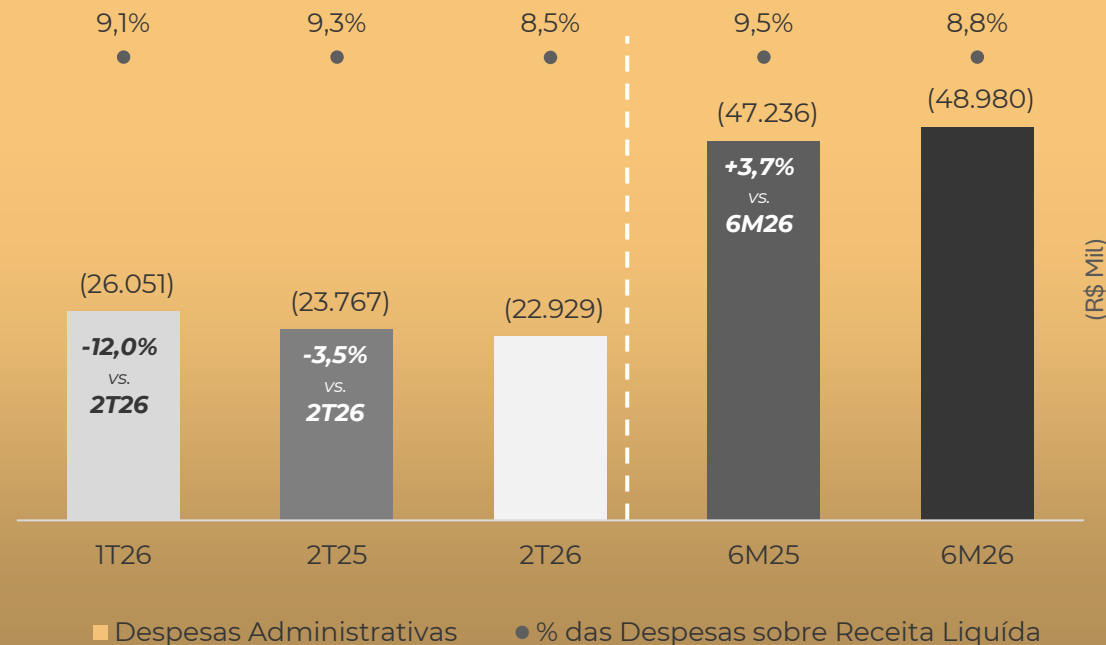
As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 27,2 milhões no 2T26, alta de 26,4% em relação ao 2T25. O aumento decorre, principalmente, do lançamento do Naeem, realizado ao final do 1T26, com VGV bruto de R\$ 916,8 milhões, cujas despesas com estande de vendas, publicidade e propaganda também impactaram o segundo trimestre. Ainda assim, quando analisadas em relação ao VGV lançado, as despesas comerciais apresentaram redução de 8,3 p.p. no período.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 22,9 milhões no 2T26, redução de 3,5% frente aos R\$ 23,8 milhões do 2T25.

Como resultado, o índice de G&A sobre a Receita Líquida recuou para 8,5% no trimestre, ante 9,3% no 2T25, melhora de 0,8 p.p. que reflete a disciplina no controle de custos e o ganho de eficiência operacional da Companhia.

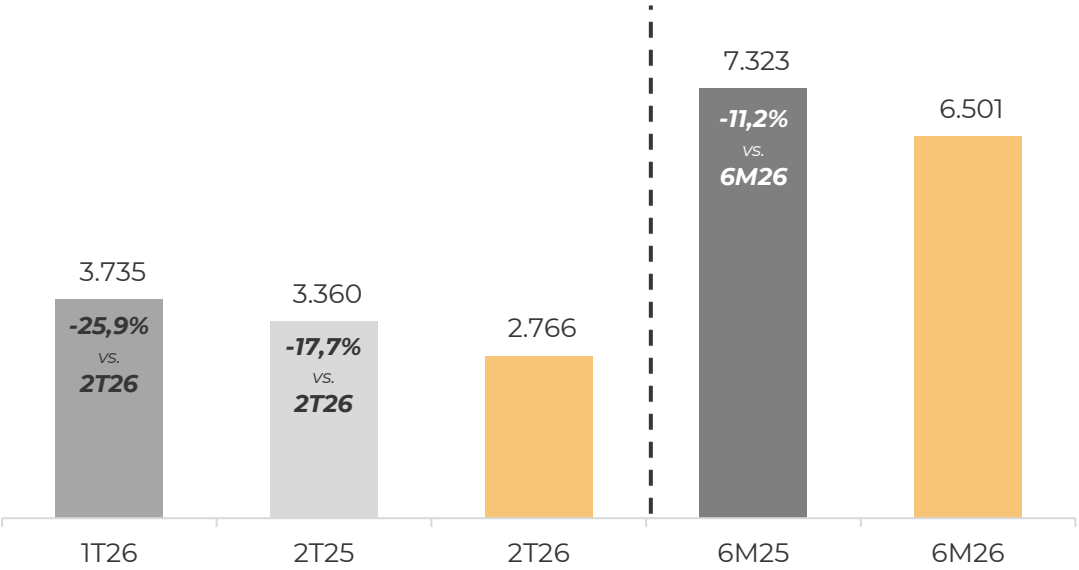
No acumulado do semestre, as Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 49,0 milhões (6M26), alta contida de 3,7% em relação aos R\$ 47,2 milhões do 6M25.



Resultado Financeiro e Lucro Líquido

RESULTADO FINANCEIRO

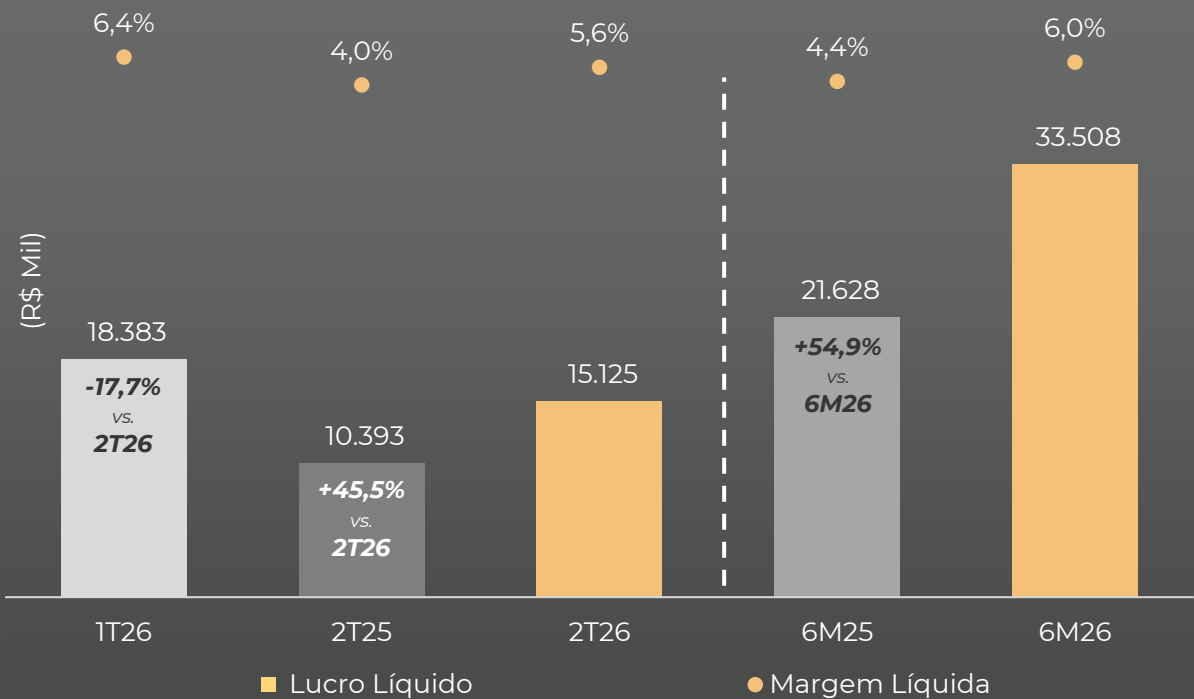
A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R\$ 2,8 milhões no 2T26, resultado cerca de 1,0 milhão abaixo do trimestre anterior. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$ 6,5 milhões, 11,2% abaixo do acumulado 6M25.



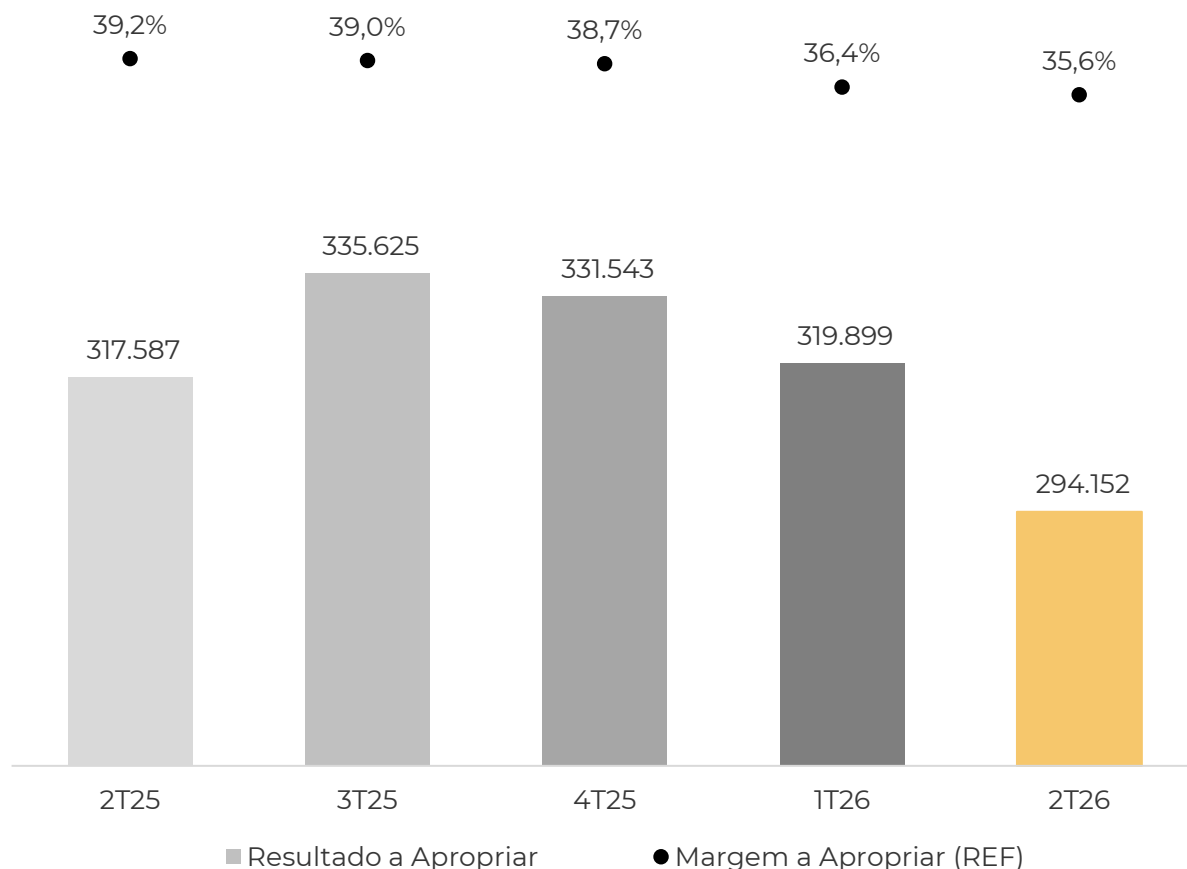
LUCRO LÍQUIDO

A Companhia registrou Lucro Líquido de R\$ 15,1 milhões no 2T26, crescimento de 45,5% frente aos R\$ 10,4 milhões do 2T25. A Margem Líquida avançou 1,6 p.p. no período, de 4,0% para 5,6%, refletindo disciplina no controle de custos e ganho de eficiência operacional.

No acumulado do semestre, o Lucro Líquido alcançou R\$ 33,5 milhões, alta de 54,9% em relação aos R\$ 21,6 milhões do 6M25, com expansão da Margem Líquida de 4,4% para 6,0% (+1,6 p.p.).



Resultado a Apropriar



R\$294MM

Resultado a Apropriar

35,6% Margem REF

Atingimos R\$ 294,2 milhões de resultado a apropriar, com margem REF de 35,6%. A redução observada no período ocorre após um **ciclo de expansão de margens** nos últimos anos, conforme antecipado pela Administração.

Para os próximos períodos, a expectativa é de **estabilização gradual**, com a margem REF e a margem bruta convergindo para **patamares mais próximos entre si**, podendo oscilar ligeiramente no trimestre a depender do estágio das obras e mix de produtos.

O desempenho segue sustentado pela contribuição de diferentes empreendimentos, que compõem um portfólio robusto, diversificado e compatível com as expectativas de rentabilidade de cada segmento.

Próximos Repasses



2026

2027



Raízes Premium
Butantã



Raízes
Reserve



ML Brooklin



Raízes Alto
Freguesia do Ó



GIO



Origem
Guilhermina



Raízes Jardim
São Paulo



Essência
Brasileira



Haus Mitre
NY

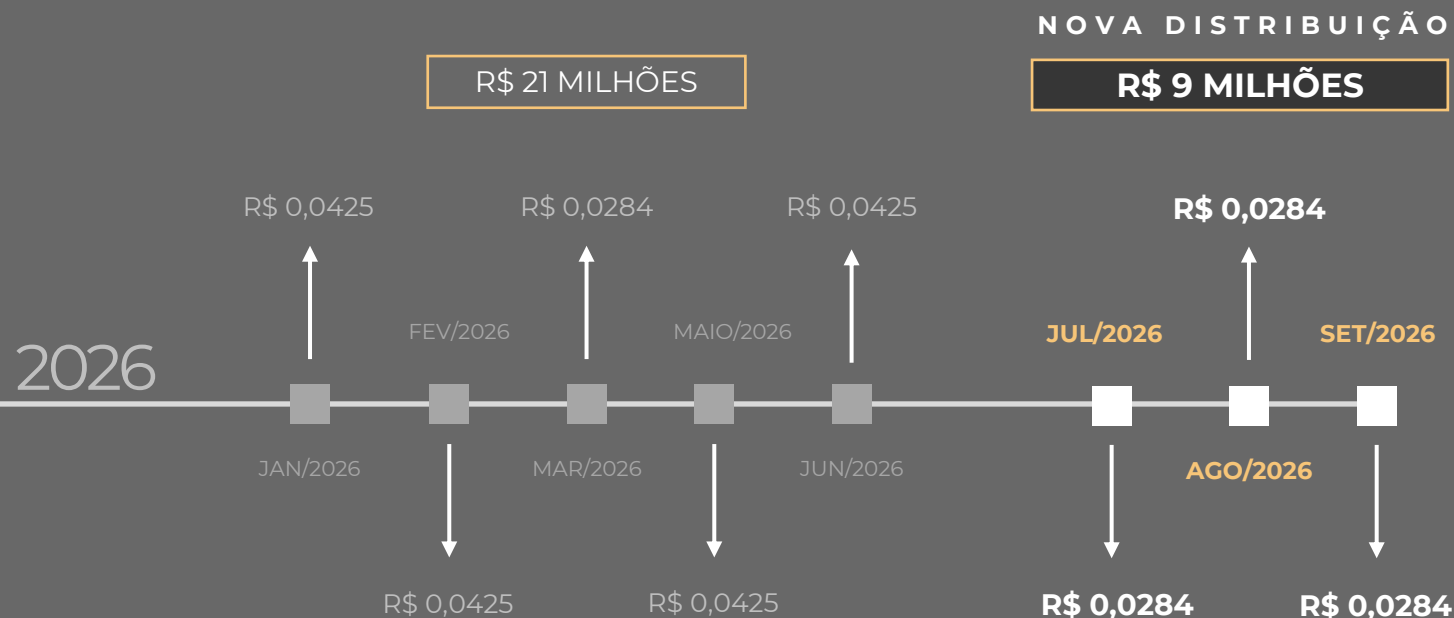
A Companhia estima a entrega, até o final de 2027, de **mais 8 empreendimentos**. Considerando a parcela de financiamento das unidades vendidas (repasso), os potenciais recebíveis provenientes da comercialização das unidades ainda em estoque nesses projetos e o estoque pronto total da Companhia, o **potencial de entrada de caixa** alcança **aproximadamente R\$ 1 bilhão**. Vale destacar que esse pipeline de entregas já se encontra cerca de **89% vendido**.

Além disso, a **inadimplência** da companhia encerrou o período em **apenas 0,2%**, o que reforça a solidez de nossa base de clientes e a **elevada taxa de sucesso nos repasses**. Reforçamos, ainda, a qualidade da nossa carteira, que permanece com **LTV médio de 35,0%**, **favorecendo a financiabilidade de nossos clientes**.

Dividendos

Entre Jun/25 e Jun/26, a Companhia já distribuiu cerca de R\$ 0,45 por ação aos seus acionistas, equivalentes a um *dividend yield** de 11,1%.

Além disso, Companhia anunciou em 07/07/2026 o pagamento de R\$ 9 milhões em dividendos, totalizando R\$ 30 milhões a serem distribuídos somente neste ano. A Companhia segue sua política de distribuição, evidenciando a continuidade da estratégia de distribuições recorrentes, sempre conciliada à preservação de uma estrutura de capital saudável.



R\$285,3MM
distribuídos desde o IPO

R\$48,0MM UDM
distribuídos nos

R\$ 0,45
Por Ação

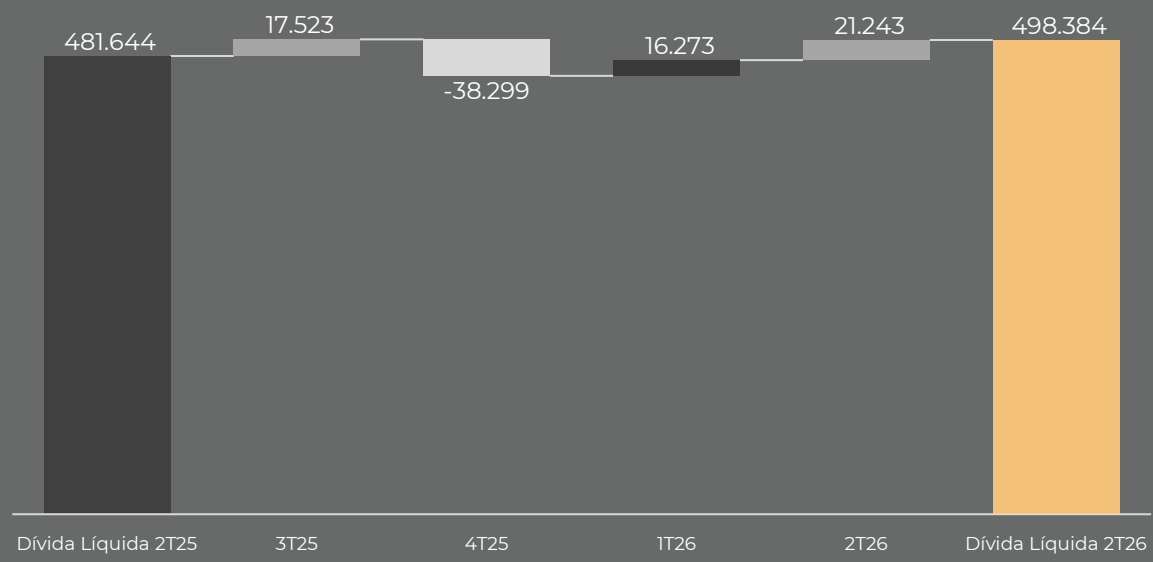
DY% de 11,1%
em 12 meses*

R\$30,0MM ANUNCIADOS
PARA 2026



* *Dividend Yield* considera preço (fechamento) da ação na primeira data base para receber todas as distribuições dos últimos 12 meses.

Endividamento 2T26



Em R\$ Mil	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %
Empréstimos e Financiamentos (CP)	239.144	413.619	-42,2%	193.725	23,5%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	481.192	253.705	89,7%	472.667	1,8%
Dívida Bruta	720.336	667.324	7,9%	666.392	8,1%
(-) Caixa e Equivalentes	221.952	185.680	19,5%	189.251	17,28%
Dívida Líquida¹	498.384	481.644	3,5%	477.141	4,45%
Patrimônio Líquido	1.073.805	1.042.717	3,0%	1.069.809	0,37%
Alavancagem	46,4%	46,2%	0,2p.p.	44,6%	1,8 p.p.



POSIÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o 2T26 com alavancagem em linha frente ao mesmo período de 2025 e oscilando em 1,8 p.p. frente ao 1T26. Ao longo do primeiro semestre, a Companhia apresentou consumo de caixa, excluindo o efeito do pagamento de dividendos e terrenos no período, de aproximadamente R\$ 0,9 milhão.

A leve oscilação, na comparação com o trimestre imediatamente anterior, reflete uma dinâmica compatível com a estrutura de capital da Companhia e com o ciclo operacional do negócio.

Q&A

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabrizio Mitre | CEO
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>

MITRE



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.

The background of the slide is a photograph of a modern, minimalist interior space. The ceiling is made of horizontal wooden slats. The floor is a dark, polished material. On the left, there is a large, curved wall with a metallic, reflective surface. In the center, there are large glass windows that look out onto a green landscape. On the right, there is a seating area with a large, light-colored sofa and a round coffee table. A woman is sitting on the sofa, and a man is sitting on the floor next to her. The overall atmosphere is clean, modern, and professional.

Earnings **Presentation**

2Q26

Highlights 2Q26 and 6M26

R\$ 556 MILLION

NET
REVENUE **6M26** +12.1%
vs
6M25

32.0%

in **2Q26**

+6.5 p.p.
vs 2Q25

ACCOUNTING
**GROSS
MARGIN**

NET INCOME 6M26

R\$ 33.5 MILLION

+54.9% vs 6M25



LAUNCH 6M26

GROSS PSV R\$ 917 MILLION¹

NAEEM

53% of units
SOLD OUT!

GROSS SALES

R\$ 609 MILLION

6M26

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

2Q26 DELIVERIES

658 units

5,1% of Delivered Inventory (-1.9 p.p.
vs 2Q25)

¹Gross PSV, considering Commission and AVP.

São Paulo, August 06, 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 its results for the second quarter of 2026 (2Q26). 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.



LAUNCH 6M26



Capote Valente Street, 989

6M26

NET PSV
R\$ 802 MM

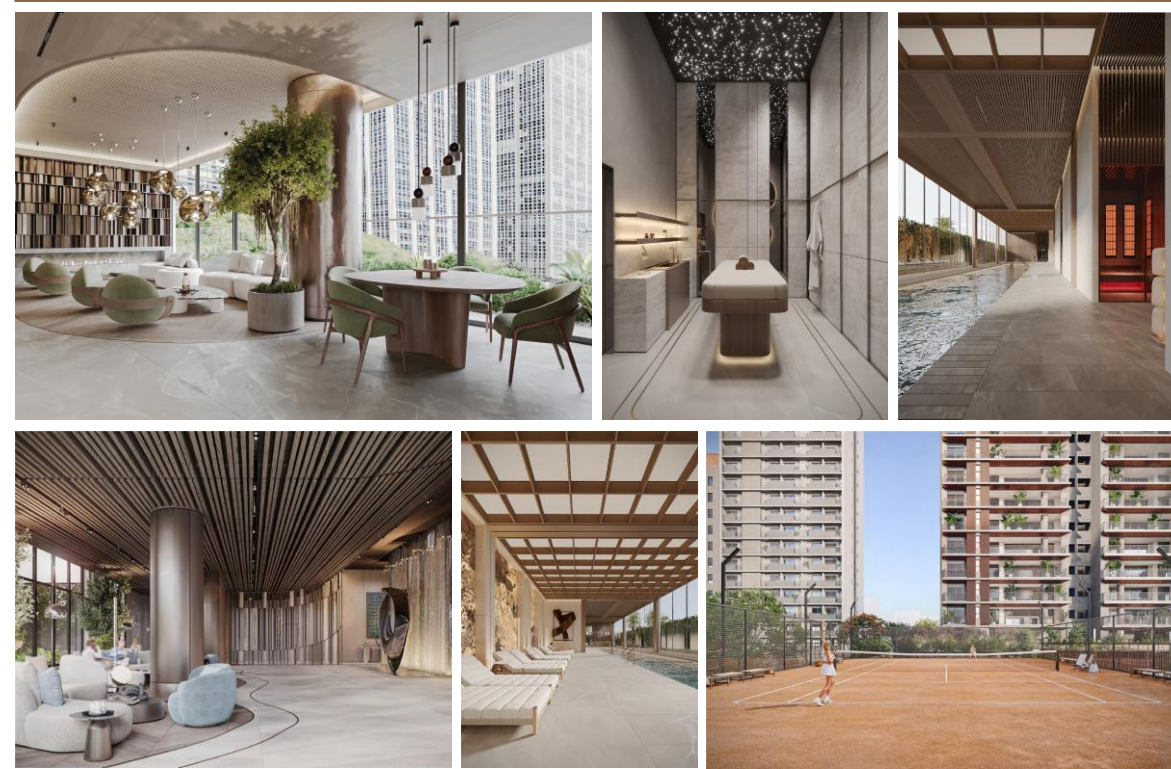
53.1%
OF UNITS
SOLD!

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. The partnership is in line with Mitre's strategy of generating differentiation to its products.

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

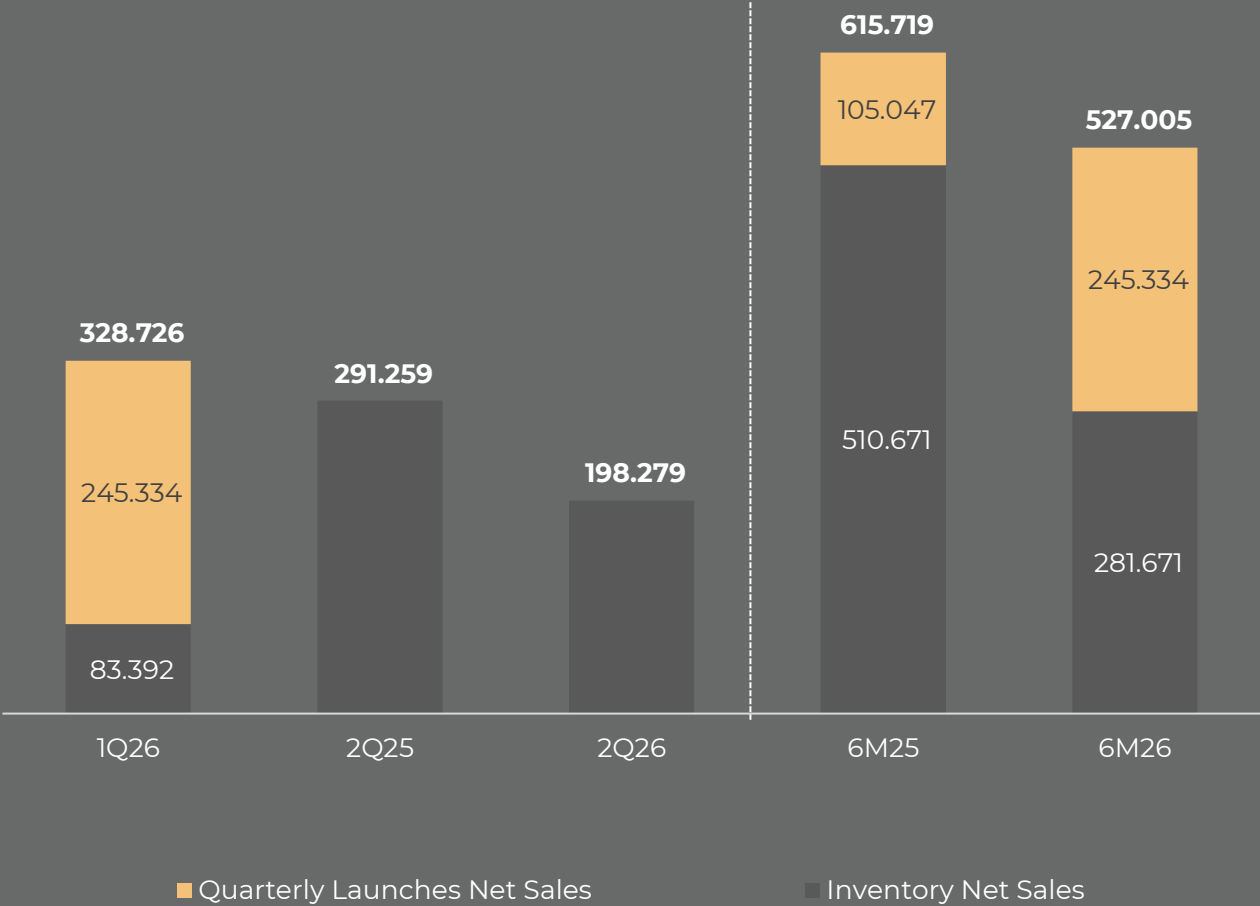
Sales (R\$ Thousand)	2Q26	2Q25	Chg. %	1Q26	Chg. %	6M26	6M25	Chg. %
Gross Sales	243.668	319.463	-23,7%	365.191	-33,3%	608.859	659.428	-7,7%
Total Cancellations	(45.389)	(28.204)	60,9%	(36.465)	24,1%	(81.854)	(43.709)	87,3%
Net Sales	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%

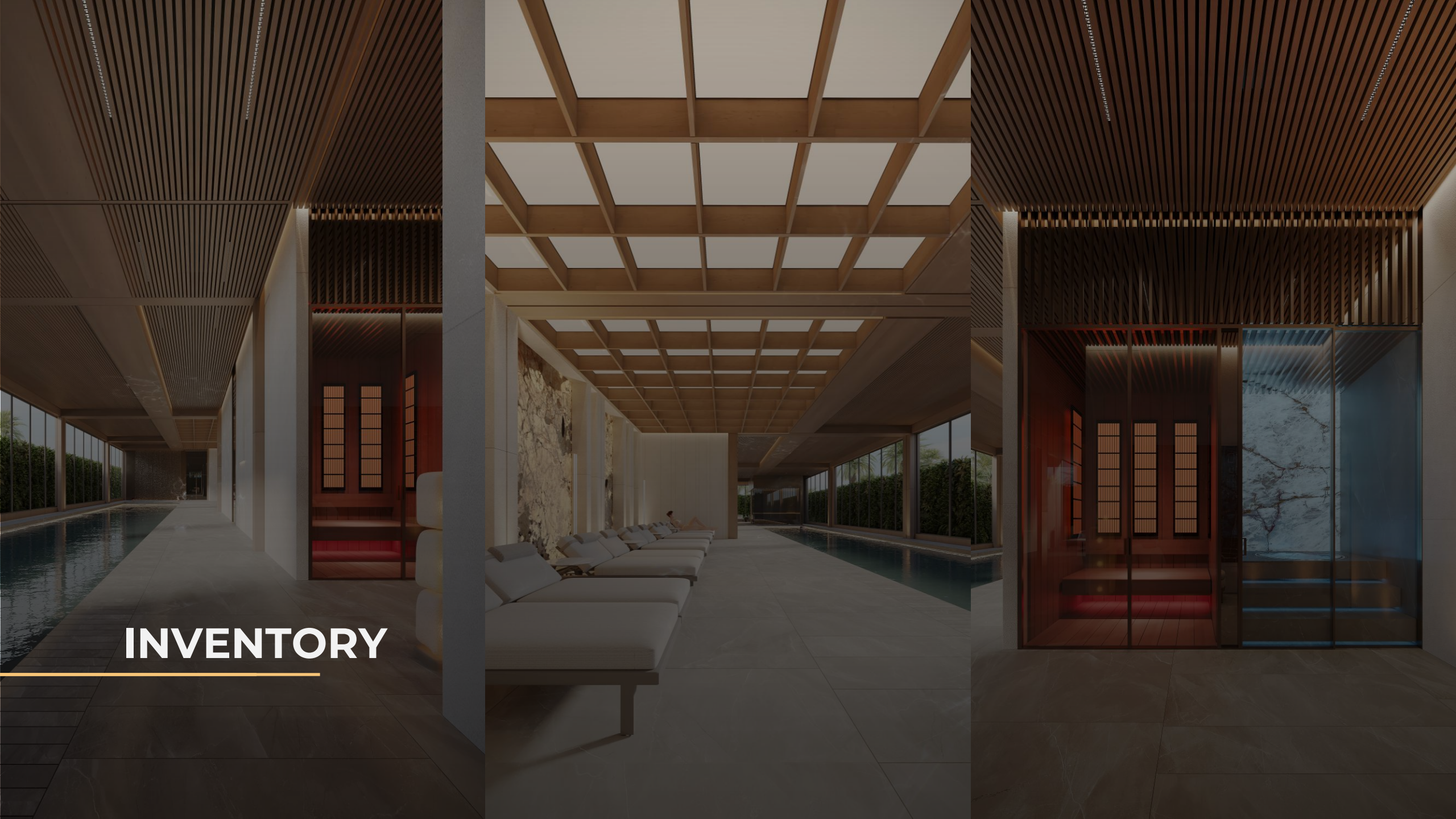
2Q26 closed with R\$243.5 million in gross sales, in the year, R\$608.9 million, ending the period with a decrease of 23.8% and 7.7%, respectively. The increase in cancellations observed in the second quarter was due to specific events concentrated in the period, with the expectation of returning to historical levels in the third quarter.

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 performance of the period reflects a still challenging macroeconomic environment, which contributed to the increase in the average subscription time by customers, in addition to a semester impacted by the high number of holidays, which affected the pace of sales.

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

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



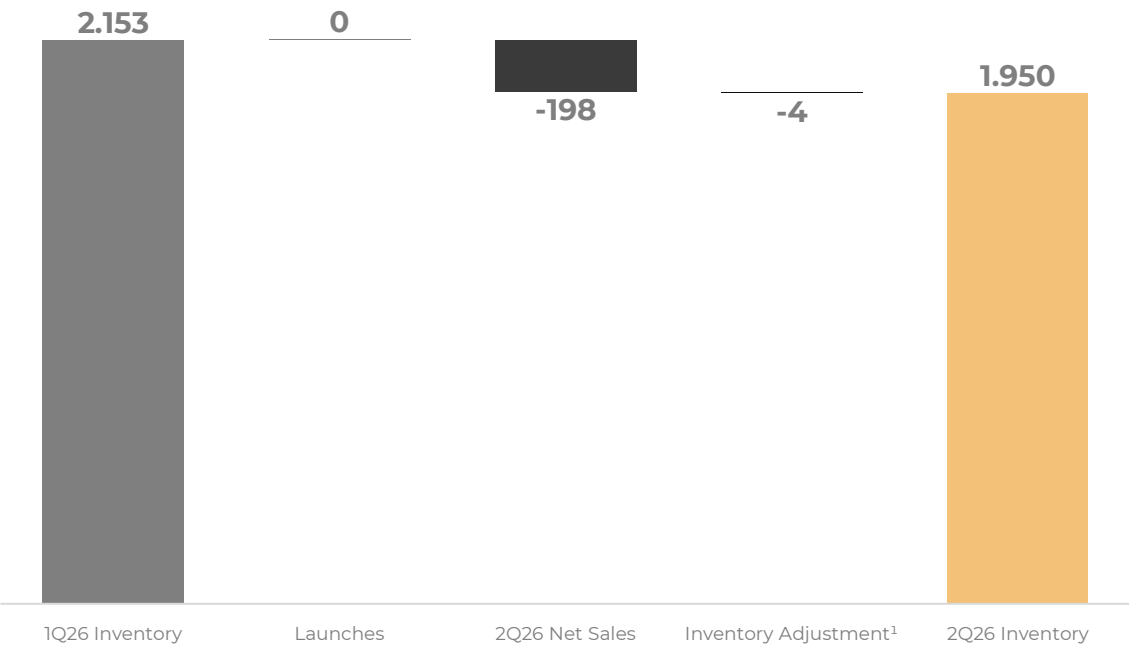


INVENTORY

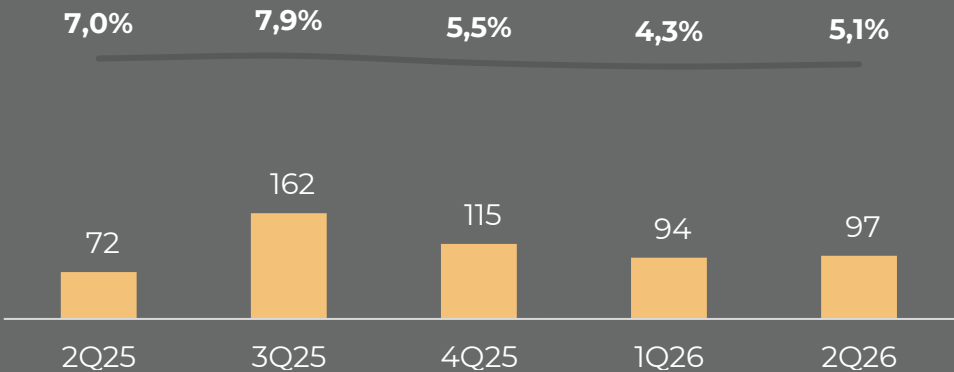
Inventory 2Q26

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

Inventory Evolution



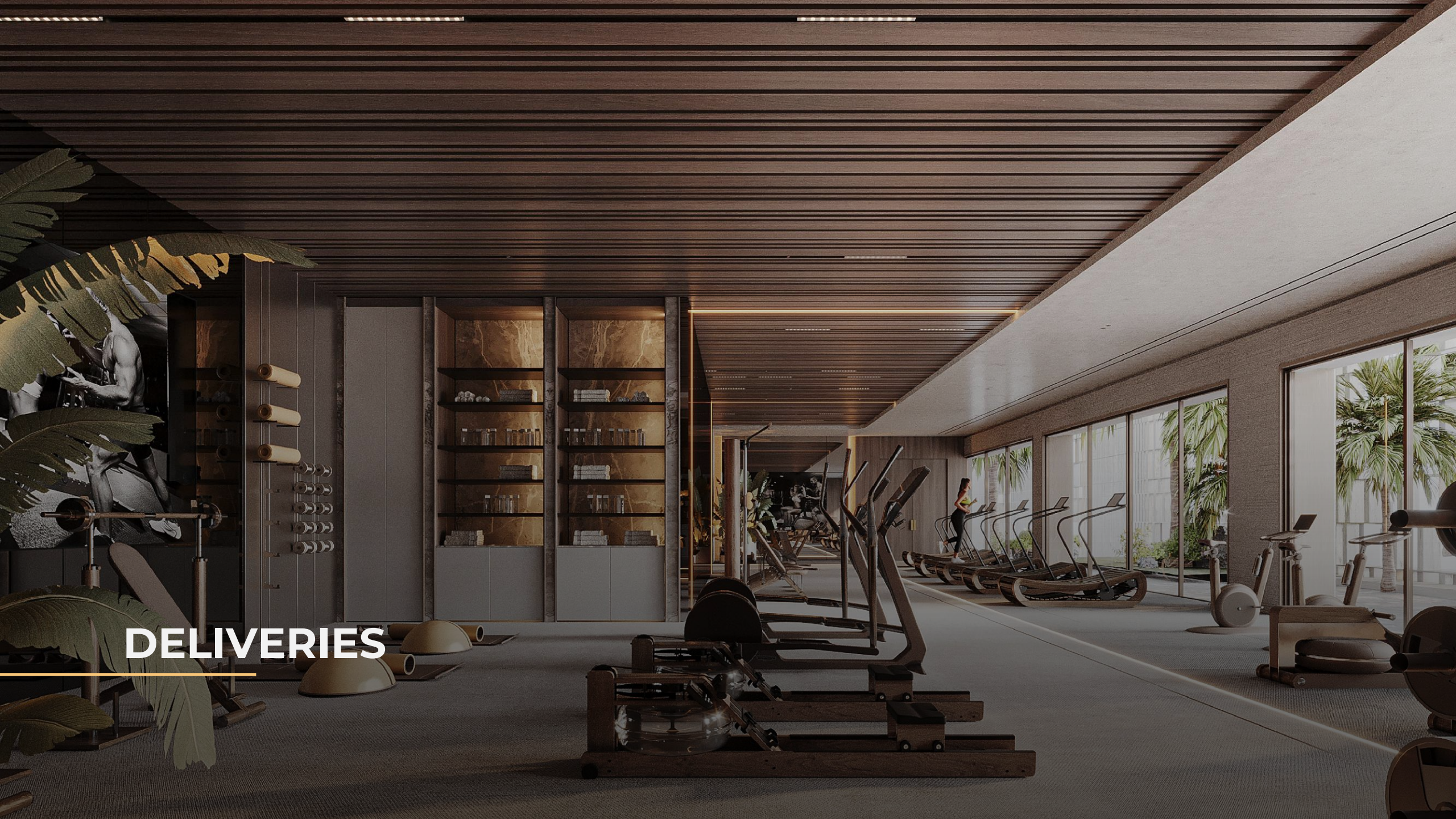
Delivered Inventory (Total Units & % PSV)



In the last 12 months, the Company delivered around 1,801 units, equivalent to a PSV of approximately R\$ 1.3 billion. Even in the face of the relevant volume of deliveries in recent periods, ready inventory remained controlled, representing only 5.1% of the total, with a reduction of 1.9 p.p. compared to 2Q25.

In addition, more than half of the PSV of the ready inventory, which totals approximately R\$ 98.6 million, is concentrated in commercial units (stores), of which 70.9% of the total area is leased, which contributes to mitigating the carrying costs of these units and facilitates their monetization.

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



2Q26

DELIVERED!

Raízes Premium
Butantã



R\$ 454
Million
IN PSV
658 Units

EXPECTED DELIVERIES 2H26

3Q26

**91.9%
Sold**

Raízes Reserve



4Q26

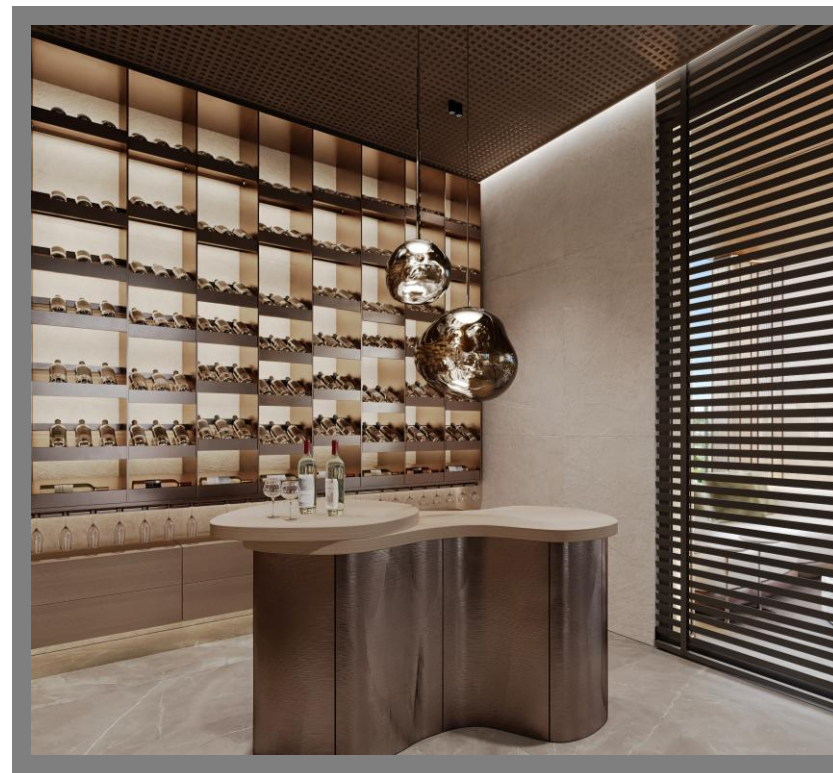
**95.2%
Sold**

ML Brooklin



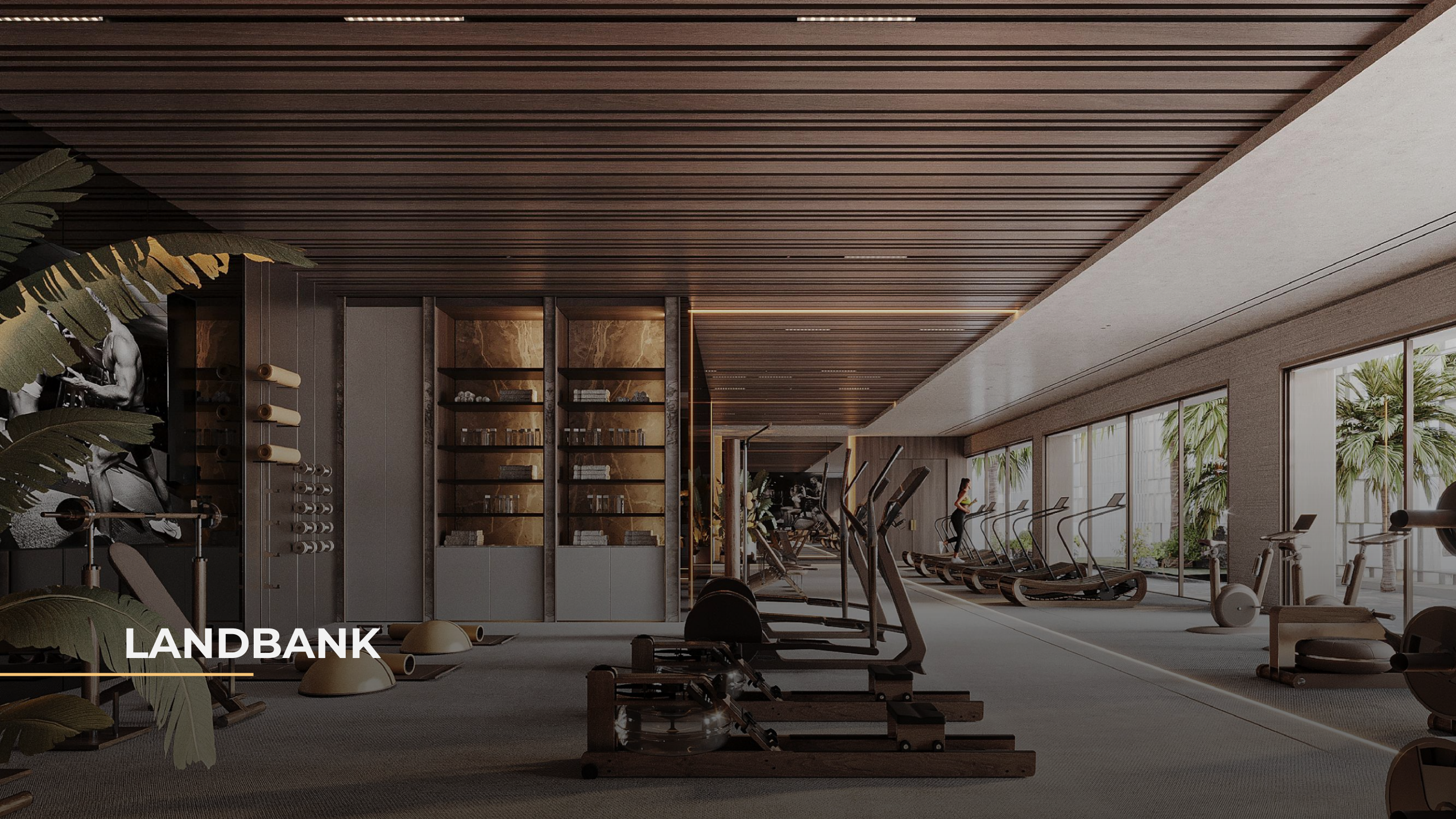
**84.4%
Sold**

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. In addition, we continue to have a very high success rate in transfers, around 97.4%.

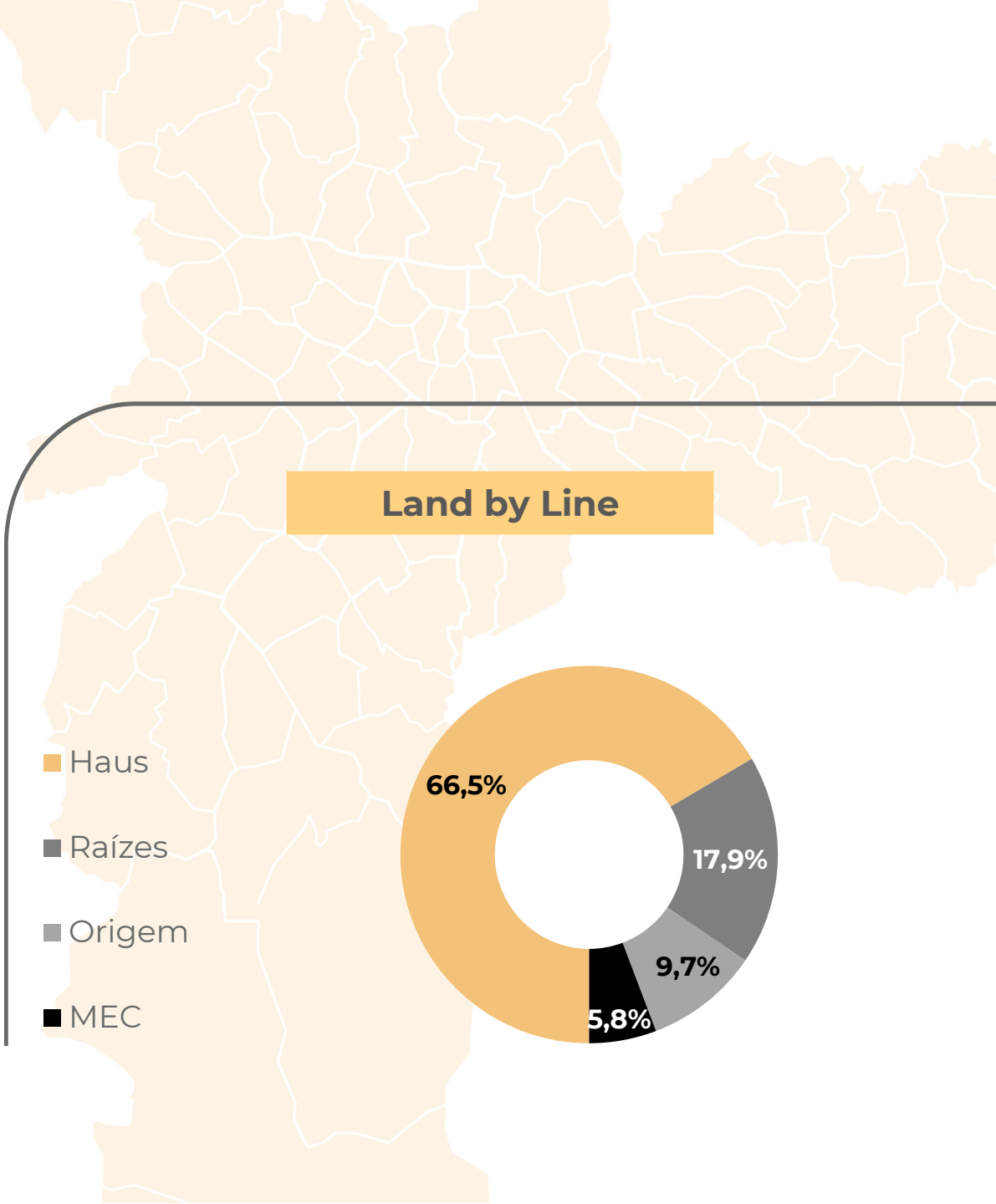
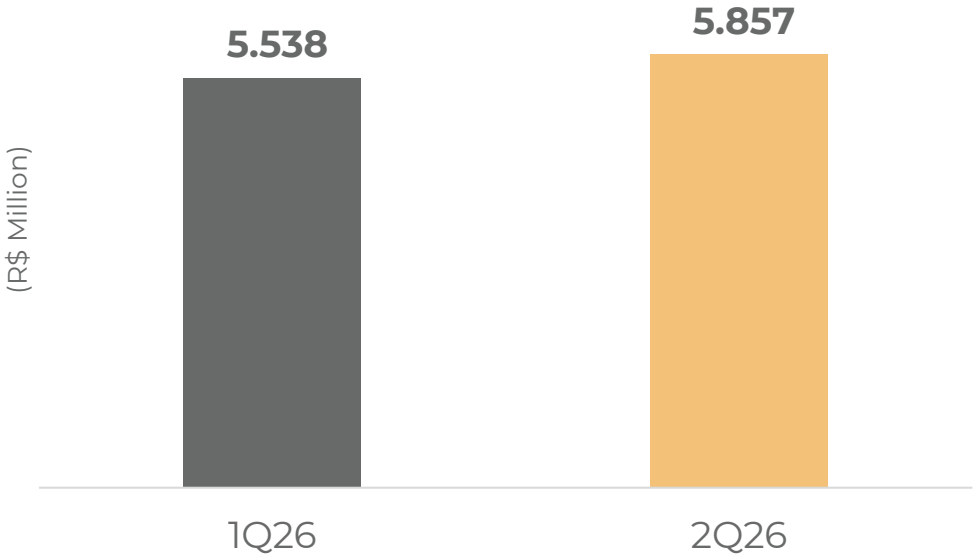


LANDBANK

Landbank

The Company ended the quarter with a **Potential Landbank** of **R\$ 5.8 billion** in PSV, representing an increase of 5.7% compared to 1Q26, **reflecting the recomposition of the landbank** in view of the launches planned for the coming periods. This volume keeps the Company positioned to sustain around three years of launches.

Of this total, a relevant part of the PSV of the *Origem* line should be allocated to projects included in the *Minha Casa, Minha Vida* program, through partners that already operate in the program. Currently, land represents about 10% of Landbank's total PSV, and, in this model, the Company will have a predominantly passive participation, expanding its exposure to the segment, which should be an important result generator in the future.





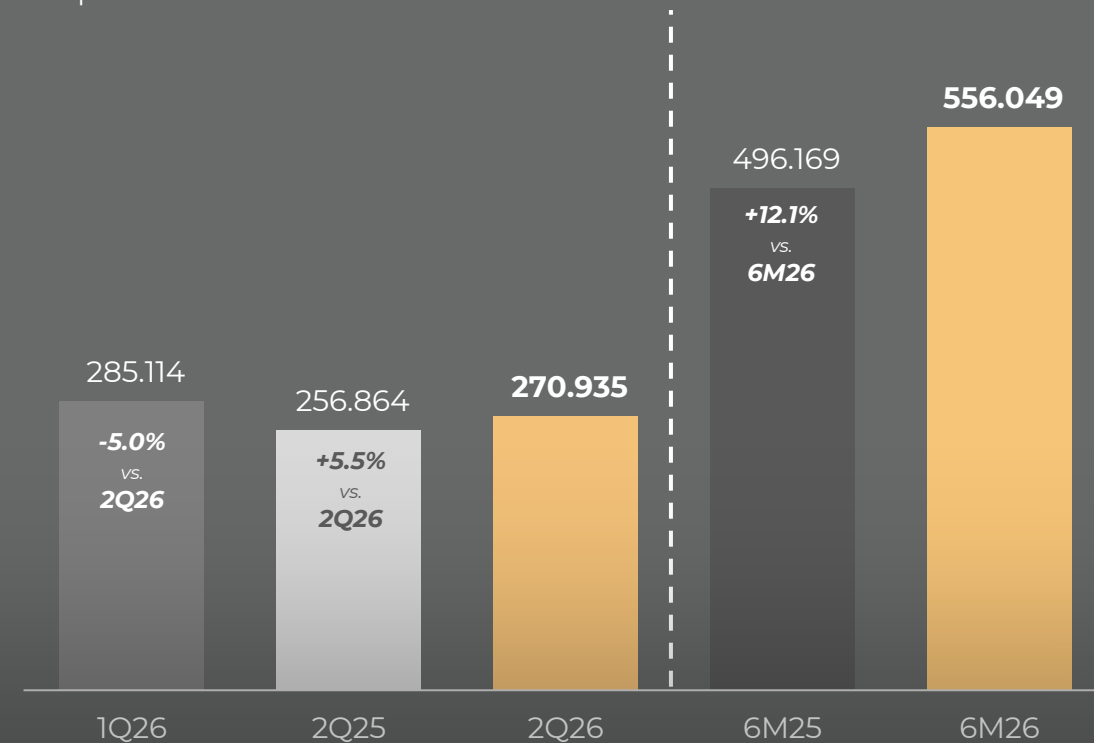
FINANCIAL PERFORMANCE



NET REVENUE

In the second quarter of 2026, the Company recorded R\$ 270.9 million, 5.5% above the result achieved in 2Q25 and 5.0% below the first quarter. In the first 6 months of the year, the result of the first 6 months of the year was R\$ 556.0 million, an important increase of 12.1% compared to 6M25.

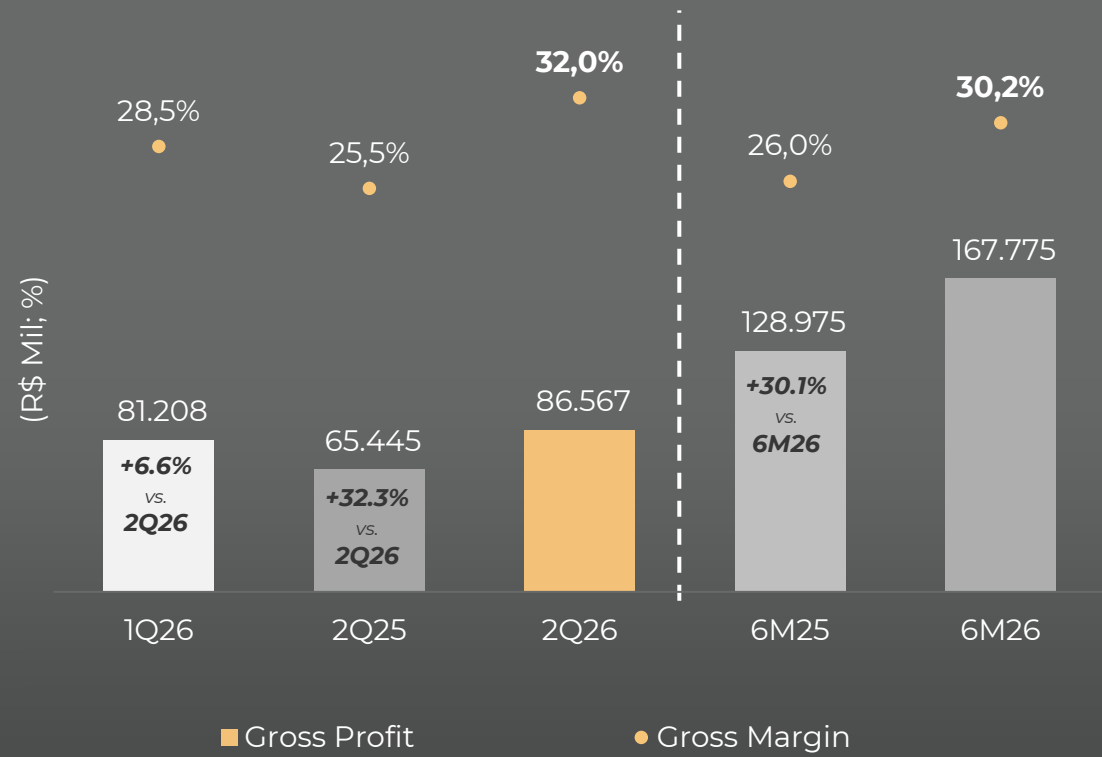
(R\$ Mil)



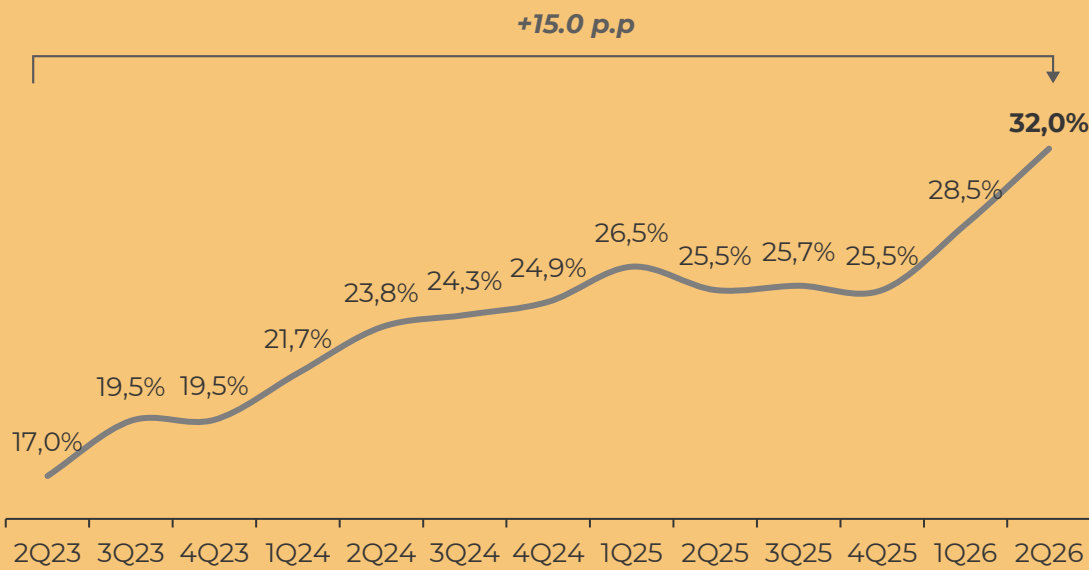
Gross Profit

Gross income in 2Q26 reached **R\$ 86.6 million**, representing a growth of **32.3%** compared to 2Q25 and **6.6%** compared to 1Q26.

Gross margin reached 32.0%, growing 6.5 p.p. in the period, reflecting a quarter positively impacted by sales of higher-margin projects.



Gross Margin



In the last 3 years, the Company grew by about **15.0p.p.** gross margin, having reached a margin of 32.0% in the quarter. For the coming periods, the margin may vary slightly according to the product mix.

R\$ thousand, except %	2Q26	2Q25	Var. %	1Q26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Gross Profit	86,567	65,445	32.3%	81,208	6.6%	167,775	128,975	30.1%
Gross Margin	32.0%	25.5%	6.5 p.p.	28.5%	3.50 p.p.	30.2%	26.0%	4.2 p.p.

It is important to note that expectations should not be interpreted as a definitive forecast, since several factors can influence performance throughout the year.

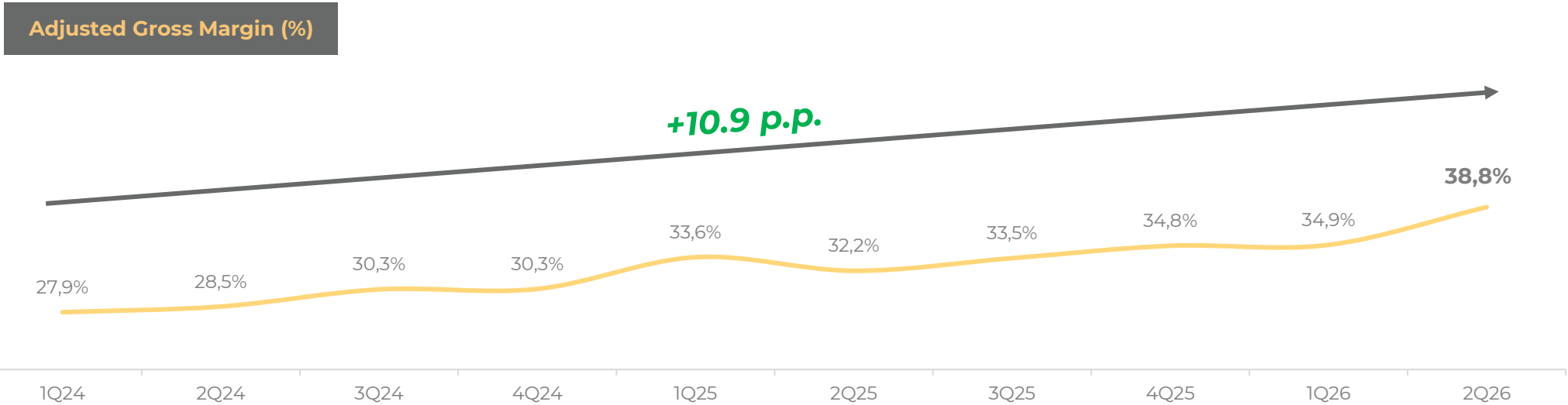
Adjusted Result

Adjusted gross margin in the second quarter reached 38.8%, an increase of 3.9 p.p. compared to the immediately previous period, partially explained by the increase in gross income, which in the quarter reached **R\$ 86.6 million** and whose margin remained 3.5 p.p. above 1Q26.

Thus, financial charges remain stable compared to 1Q26 and 2Q25 and in line with the movement of gross accounting margin in the period.

38.8%
ADJUSTED
GROSS MARGIN

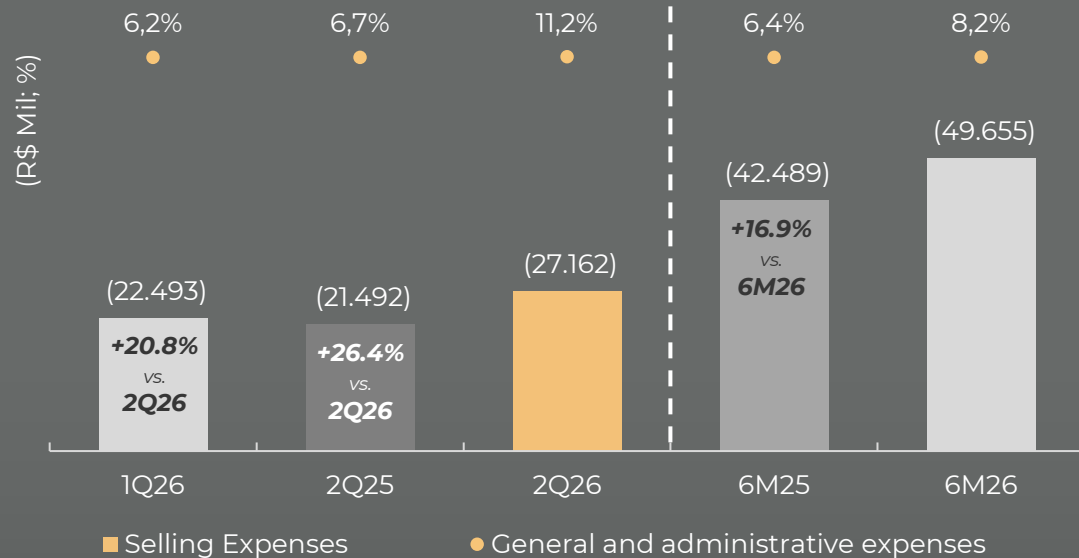
In R\$ thousand, except %	2Q26	2Q25	Var. %	1Q26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Adjusted Gross Profit	105,171	82,771	27.1%	99,509	5.7%	204.680	163.249	25.4%
Adjusted Gross Margin	38.8%	32.2%	6.6 p.p.	34.9%	3.9 p.p.	36.8%	32.9%	3.9 p.p.



It is important to note that expectations should not be interpreted as a definitive forecast, since several factors can influence performance throughout the year.

Expenses

COMERCIAL EXPENSES



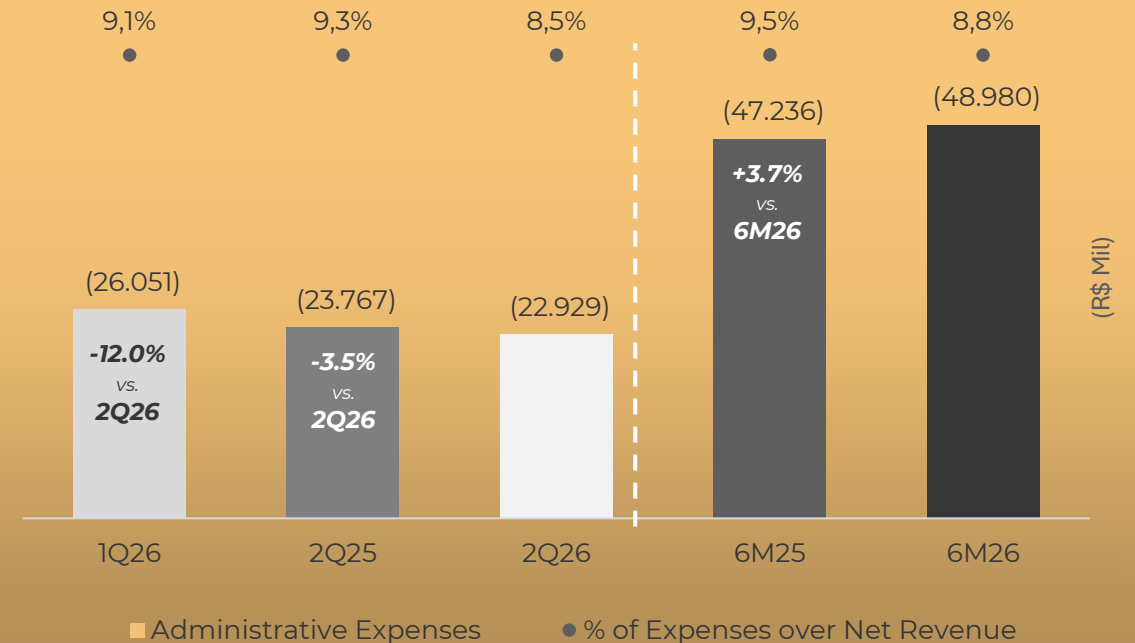
Commercial Expenses totaled R\$27.2 million in 2Q26, up 26.4% from 2Q25. The increase is mainly due to the launch of Naeem, held at the end of 1Q26, with gross PSV of R\$ 916.8 million, whose expenses with sales, advertising and advertising booths also impacted the second quarter. Even so, when analyzed in relation to the PSV launched, commercial expenses decreased by 8.3 p.p. in the period.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and Administrative Expenses totaled R\$22.9 million in 2Q26, a decrease of 3.5% compared to R\$23.8 million in 2Q25.

As a result, the G&A to Net Revenue ratio decreased to 8.5% in the quarter, compared to 9.3% in 2Q25, an improvement of 0.8 p.p. that reflects the discipline in cost control and the gain in operational efficiency of the Company.

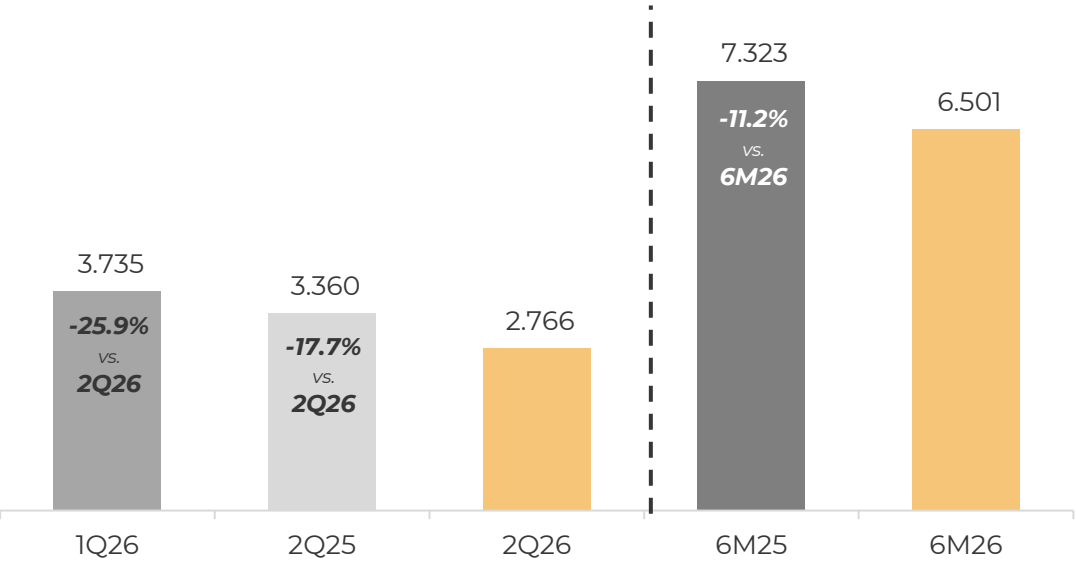
In the first half of the year, General and Administrative Expenses totaled R\$49.0 million (6M26), a contained increase of 3.7% compared to R\$47.2 million in 6M25.



Financial Results and Net Income

FINANCIAL RESULT

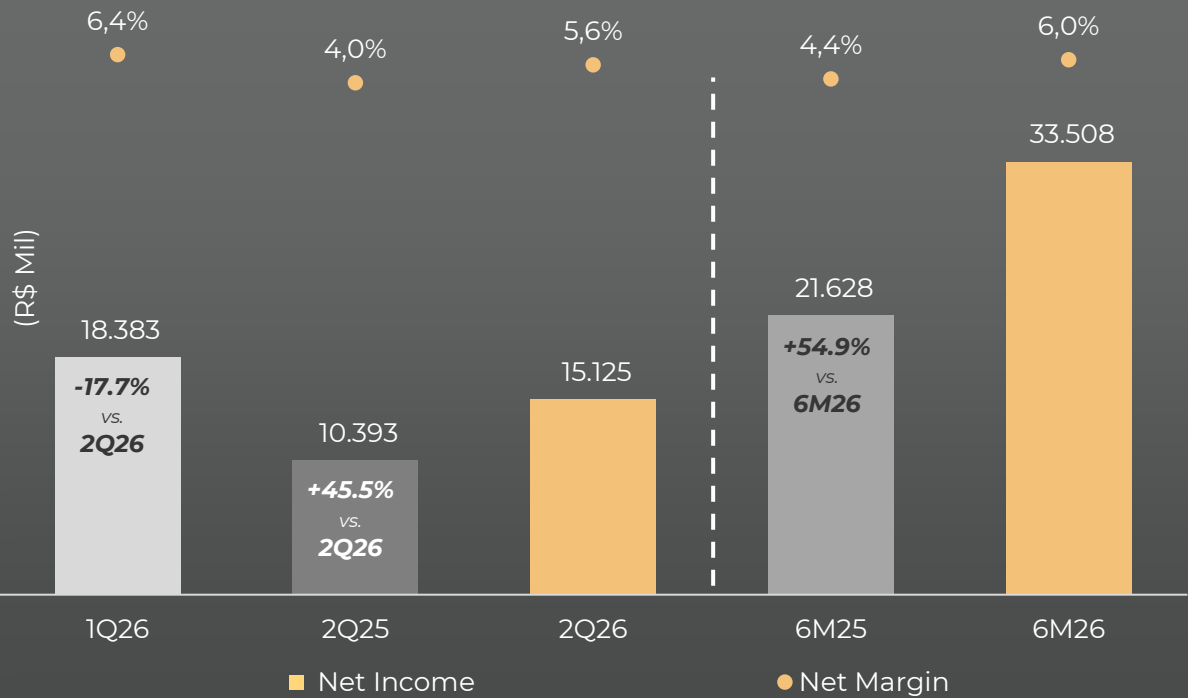
The Company recorded a positive financial result of R\$ 2.8 million in 2Q26, a result about 1.0 million below the previous quarter. Year-to-date, the Company reached R\$6.5 million, 11.2% below the cumulative 6M25, as a result of lower cash in the period.



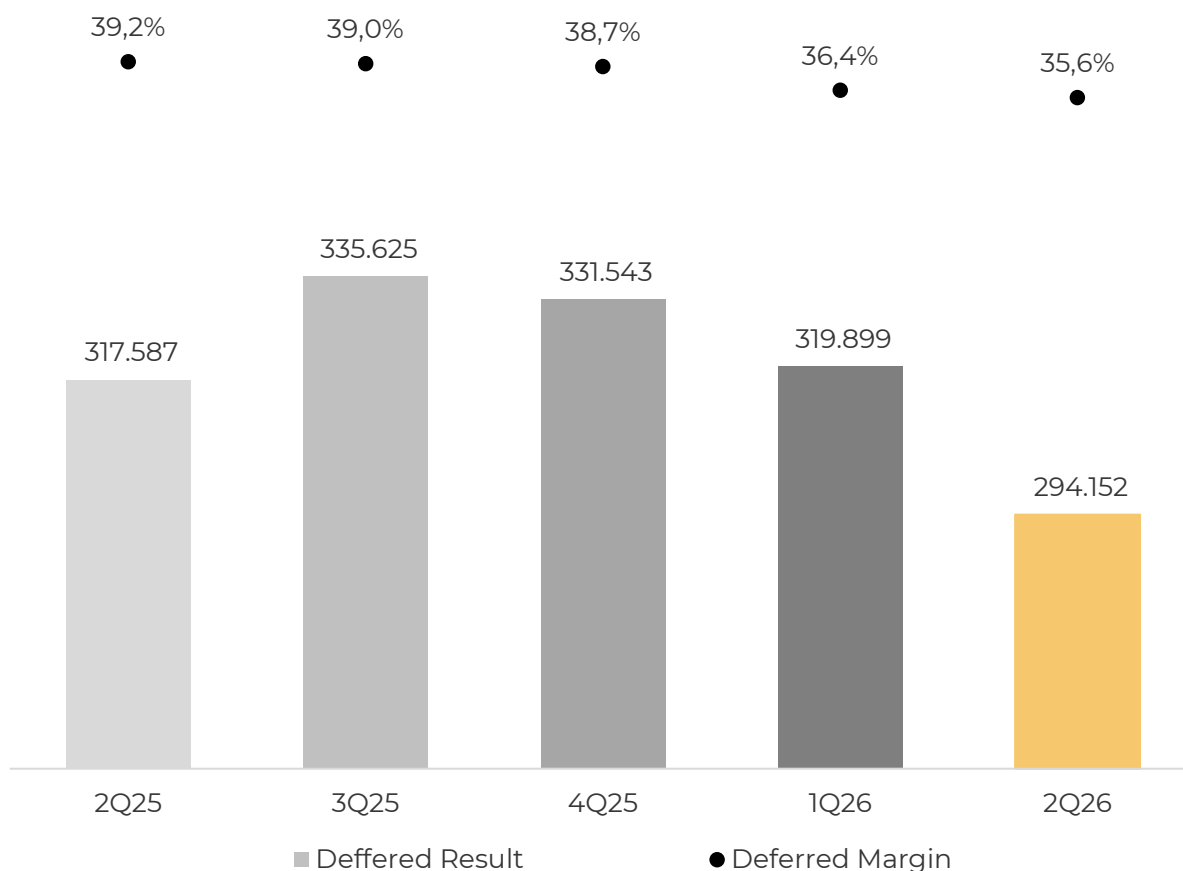
NET INCOME

The Company recorded Net Income of R\$ 15.1 million in 2Q26, an increase of 45.5% compared to 2Q25. Net Margin advanced 1.6 p.p. in the period. Compared to the immediately previous quarter, Net Income decreased by 17.7%, in a period of lower sales volume, influenced by the absence of launches in 2Q26.

In the first half of the year, Net Income reached R\$33.5 million, up 54.9% from R\$21.6 million in 6M25, with Net Margin expanding from 4.4% to 6.0% (+1.6 p.p.).



Result to be appropriated



R\$294MM

Result to be appropriated

35,6% Margin REF

We reached R\$ 294.2 million in profit to be appropriated, with a REF margin of 35.6%. The reduction observed in the period comes after a **cycle of margin expansion** in recent years, as anticipated by Management.

For the coming periods, the expectation is for gradual **stabilization**, with the REF margin and the gross margin converging to levels closer to each other and may fluctuate slightly in the quarter depending on the stage of the works and product mix.

The performance continues to be supported by the contribution of different projects, which make up a robust, diversified portfolio compatible with the profitability expectations of each segment.

Upcoming Transfers



2026

2027



Raízes Premium
Butantã



Raízes
Reserve



ML Brooklin



Raízes Alto
Freguesia do Ó



GIO



Origem
Guilhermina



Raízes Jardim
São Paulo



Essência
Brasileira



Haus Mitre
NY

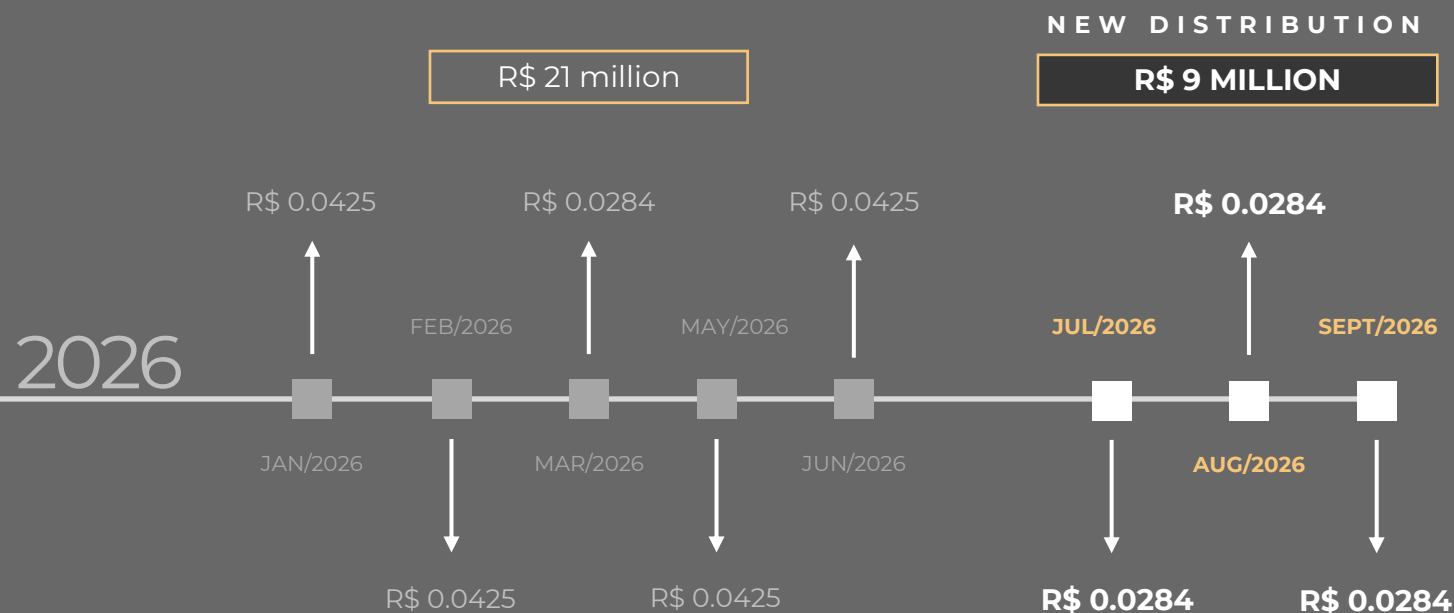
The Company estimates the delivery, by the end of 2027, of **8 more projects**. Considering the financing portion of the units sold (on-lending), the potential receivables from the sale of the units still in stock in these projects and the Company's total ready inventory, the **potential cash inflow** reaches **approximately R\$ 1 billion**. It is worth noting that this delivery pipeline is already about **89% sold**.

In addition, the company's **delinquency** ended the period at **only 0.2%**, which reinforces the solidity of our customer base and the **high success rate in transfers**. We also reinforce the quality of our portfolio, which remains with an average **LTV of 35.0%**, **favoring the financeability of our customers**.

Dividends

Between Jun/25 and Jun/26, the Company has already distributed around R\$ 0.45 per share to its shareholders, equivalent to a dividend yield* of 11.1%.

In addition, the Company announced on 07/07/2026 the payment of R\$ 9 million in dividends, totaling R\$ 30 million to be distributed this year alone. The Company follows its distribution policy, evidencing the continuity of the strategy of recurring distributions, always reconciled with the preservation of a healthy capital structure.



R\$285,3MM
distributed since the IPO

R\$48,0MM LTM
distributed in the

R\$ 0.45
Per Share

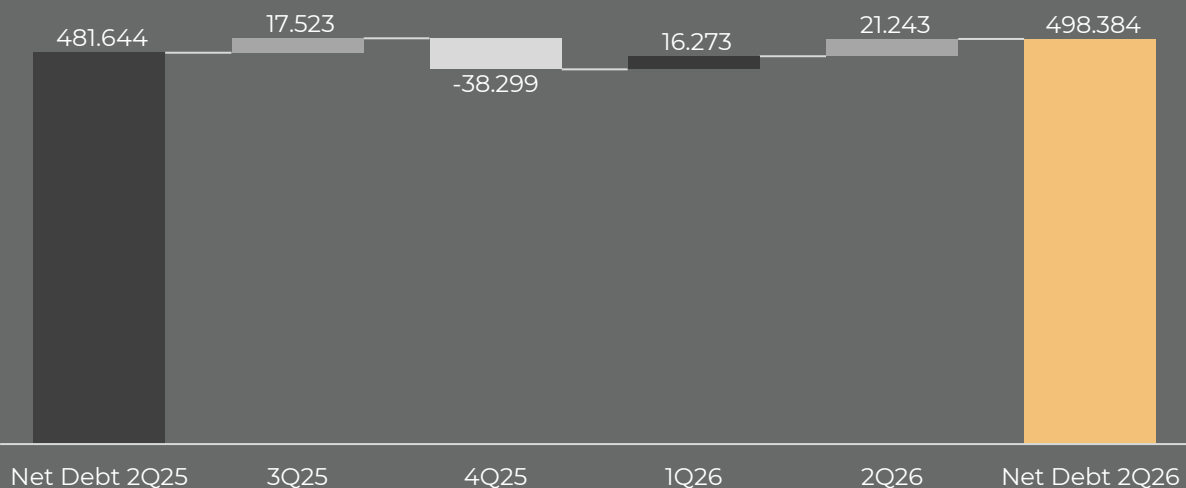
DY % of 11.1%
in 12 months*

R\$30.0MM ANNOUNCED
FOR 2026



* Dividend Yield considers the price (closing) of the stock on the first base date to receive all distributions from the last 12 months.

Indebtedness 2Q26



CASH POSITION

The Company ended 2Q26 with leverage in line compared to the same period in 2025 and oscillating at 1.8 p.p. compared to 1Q26. Throughout the first half of the year, the Company posted cash consumption, excluding the effect of the payment of dividends and land in the period, of approximately R\$0.9 million.

The slight oscillation, compared to the immediately previous quarter, reflects a dynamic compatible with the Company's capital structure and the operating cycle of the business.

Em R\$ Mil	2Q26	2Q25	Var. %	1Q26	Var. %
Loans and Financing (CP)	239,144	413,619	-42.2%	193,725	23.5%
Loans and Financing (LP)	481,192	253,705	89.7%	472,667	1.8%
Gross Debt	720,336	667,324	7.9%	666,392	8.1%
(-) Cash and Equivalents	221,952	185,680	19.5%	189,251	17.28%
Net Debt ¹	498,384	481,644	3.5%	477,141	4.45%
Shareholders' Equity	1,073,805	1,042,717	3.0%	1,069,809	0.37%
Leverage	46.4%	46.2%	0.2 p.p.	44.6%	1.8 p.p.

Q&A

INVESTOR RELATIONS

Fabrizio Mitre | CEO
Rodrigo Cagali | Operations VP and IRO

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

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

MITRE



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.