Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 17

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 18

Demonstração de Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 46

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 93

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 95

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 96

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 97

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	105.774.820
Preferenciais	0
Total	105.774.820
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.402.729	1.454.247
1.01	Ativo Circulante	30.812	120.813
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.663	93.818
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.663	93.818
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.226	16.063
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.226	16.063
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.923	10.932
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	5.749	984
1.01.08.01.01	Adiantamentos	5.749	984
1.01.08.03	Outros	2.174	9.948
1.01.08.03.01	Outros Ativos	2.174	1.948
1.01.08.03.02	Contas a Receber por venda de participação societária	0	8.000
1.02	Ativo Não Circulante	1.371.917	1.333.434
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	755.116	719.226
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	736.589	700.853
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	736.589	700.853
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.527	18.373
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	5.475	5.183
1.02.01.10.04	Outros ativos	3.225	3.225
1.02.01.10.05	Contas a Receber por venda de participação societária	9.827	9.965
1.02.02	Investimentos	601.878	597.006
1.02.02.01	Participações Societárias	601.878	597.006
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	601.878	597.006
1.02.03	Imobilizado	8.130	9.511
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.130	9.511
1.02.03.01.01	Imobilizado	8.130	9.511
1.02.04	Intangível	6.793	7.691
1.02.04.01	Intangíveis	6.793	7.691
1.02.04.01.02	Intangível	6.793	7.691

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.402.729	1.454.247
2.01	Passivo Circulante	88.749	164.600
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.562	6.048
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.562	6.048
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	4.562	6.048
2.01.02	Fornecedores	2.788	2.273
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.788	2.273
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.535	1.362
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.535	1.362
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.535	1.362
2.01.05	Outras Obrigações	22.985	108.814
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	37.790
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	37.790
2.01.05.02	Outros	22.985	71.024
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	265	9.014
2.01.05.02.04	Outros Passivos	1.128	34.560
2.01.05.02.05	Arrendamento Mercantil	1.693	1.645
2.01.05.02.06	Outros débitos com terceiros	19.899	25.805
2.01.06	Provisões	56.879	46.103
2.01.06.02	Outras Provisões	56.879	46.103
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	56.879	46.103
2.02	Passivo Não Circulante	288.802	285.977
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	270.938	269.411
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	270.938	269.411
2.02.02	Outras Obrigações	5.666	7.223
2.02.02.02	Outros	5.666	7.223
2.02.02.02.03	Arrendamento Mercantil	1.591	2.449
2.02.02.02.04	Outros débitos com terceiros	4.075	4.774
2.02.04	Provisões	12.198	9.343
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.198	9.343
2.02.04.01.05	Provisões para demandas judiciais	12.198	9.343
2.03	Patrimônio Líquido	1.025.178	1.003.670
2.03.01	Capital Social Realizado	959.493	959.493
2.03.02	Reservas de Capital	4.740	4.740
2.03.02.07	Reserva de Capital	4.740	4.740
2.03.04	Reservas de Lucros	60.945	39.437
2.03.04.10	Reserva de Lucros	60.945	39.437

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.622	35.139	16.224	33.954
3.04.01	Despesas com Vendas	-237	-841	-196	-427
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.207	-41.606	-19.164	-37.795
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.168	-7.348	-32	-696
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.234	84.934	35.616	72.872
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.622	35.139	16.224	33.954
3.06	Resultado Financeiro	-1.497	-1.631	-5.831	-12.326
3.06.01	Receitas Financeiras	408	1.901	955	2.446
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.905	-3.532	-6.786	-14.772
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.125	33.508	10.393	21.628
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.125	33.508	10.393	21.628
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.125	33.508	10.393	21.628
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,14299	0,31679	0,09826	0,20447
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,14299	0,31679	0,09826	0,20447

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	15.125	33.508	10.393	21.628
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.125	33.508	10.393	21.628

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-65.661	-61.214
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-41.609	-29.722
6.01.01.01	Lucro/(Prejuizo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	33.508	21.628
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	3.449	3.566
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-84.934	-72.872
6.01.01.10	Provisão para demandas judiciais	2.855	1.345
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre financiamentos	0	463
6.01.01.14	Provisão PLR	-1.777	3.268
6.01.01.16	Ganho / Perda de investimentos	0	-178
6.01.01.17	Juros incorridos sobre arrendamento	126	76
6.01.01.18	Encargos financeiros capitalizados apropriados	3.051	13.680
6.01.01.20	Outros resultados com investimentos	2.113	-698
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-24.052	-31.492
6.01.02.03	(Aumento) redução em tributos a recuperar	837	182
6.01.02.04	(Aumento) redução em adiantamentos	-4.765	-3.817
6.01.02.05	(Aumento) redução em Outros ativos	-226	-1.141
6.01.02.06	Aumento (redução) em Fornecedores	515	-244
6.01.02.07	Aumento (redução) em Obrigações trabalhistas e tributárias	291	-6.893
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outros passivos	732	-602
6.01.02.14	Juros pagos sobre empréstimos	-21.436	-18.977
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	85.832	136.558
6.02.01	Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	-292	0
6.02.02	Resgates de caixa restrito e títulos e valores mobiliários	0	2.050
6.02.04	Integralização de capital nos investimentos	0	-64.033
6.02.05	Aquisição/venda de investimentos	-26.024	37.677
6.02.06	Aquisição dos custos do Imobilizado e Intangível	-1.170	-691
6.02.08	Dividendos recebidos de investidas	63.157	140.399
6.02.11	Aporte/redução de investimentos	50.161	21.156
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-106.326	-99.154
6.03.01	Amortização de empréstimos	0	-55.000
6.03.03	Ingressos de empréstimos	0	55.000
6.03.04	Dividendos distribuídos	-20.749	-27.000
6.03.05	Partes relacionadas	-73.526	-68.701
6.03.06	Repasse para terceiros (SCPs)	-10.721	-1.353
6.03.07	Aporte SCP	-394	502
6.03.08	Pagamento de arrendamento	-936	-900
6.03.09	Custo de captação de empréstimos e financiamentos	0	-1.702
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-86.155	-23.810
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	93.818	94.837
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.663	71.027

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.000	0	0	-12.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.000	0	0	-12.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.508	0	33.508
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.508	0	33.508
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	27.437	33.508	0	1.025.178

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-19.738	-7.262	0	-27.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	-7.262	0	-27.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.628	0	21.628
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.628	0	21.628
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	13.949	14.366	0	992.548

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-23.798	-14.102
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.798	-14.102
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.798	-14.102
7.04	Retenções	-3.449	-3.566
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.449	-3.566
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-27.247	-17.668
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	81.117	75.018
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.934	75.246
7.06.02	Receitas Financeiras	1.901	2.446
7.06.03	Outros	-5.718	-2.674
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	53.870	57.350
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	53.870	57.350
7.08.01	Pessoal	13.014	17.871
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.145	6.249
7.08.01.02	Benefícios	3.542	3.326
7.08.01.03	F.G.T.S.	924	801
7.08.01.04	Outros	4.403	7.495
7.08.01.04.01	Honorários da administração	6.180	4.157
7.08.01.04.02	Participação de empregados nos lucros	-1.777	3.268
7.08.01.04.04	Outras despesas com pessoal	0	70
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.266	3.705
7.08.02.01	Federais	4.104	3.572
7.08.02.03	Municipais	162	133
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.082	14.146
7.08.03.01	Juros	3.082	14.146
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	33.508	21.628
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.508	21.628

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.410.550	2.384.092
1.01	Ativo Circulante	1.949.892	1.895.930
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	212.767	206.924
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	130.687	206.924
1.01.01.02	Caixa Restrito	82.080	0
1.01.03	Contas a Receber	819.749	749.268
1.01.03.01	Clientes	819.749	749.268
1.01.03.01.01	Contas a Receber	819.749	749.268
1.01.04	Estoques	852.253	882.227
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	852.253	882.227
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.496	24.085
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.496	24.085
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.627	33.426
1.01.08.03	Outros	42.627	33.426
1.01.08.03.01	Adiantamentos	17.867	11.504
1.01.08.03.02	Outros ativos	20.849	13.922
1.01.08.03.03	Conta corrente de consórcio	3.911	0
1.01.08.03.04	Contas a Receber por venda de participação societária	0	8.000
1.02	Ativo Não Circulante	460.658	488.162
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	322.588	349.639
1.02.01.04	Contas a Receber	248.127	273.800
1.02.01.04.03	Contas a Receber	248.127	273.800
1.02.01.05	Estoques	15.277	16.212
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.277	16.212
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	36.897	37.845
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	36.897	37.845
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.287	21.782
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	9.185	7.055
1.02.01.10.04	Outros ativos	3.275	3.275
1.02.01.10.05	Adiantamentos	0	1.487
1.02.01.10.06	Contas a Receber por venda de participação societária	9.827	9.965
1.02.02	Investimentos	75.173	73.632
1.02.02.01	Participações Societárias	75.173	73.632
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	75.173	73.632
1.02.03	Imobilizado	39.352	41.677
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39.352	41.677
1.02.03.01.01	Imobiliazdo	39.352	41.677
1.02.04	Intangível	23.545	23.214
1.02.04.01	Intangíveis	23.545	23.214
1.02.04.01.02	Intangível	23.545	23.214

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.410.550	2.384.092
2.01	Passivo Circulante	711.882	707.714
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.562	16.962
2.01.01.01	Obrigações Sociais	14.562	16.962
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	14.562	16.962
2.01.02	Fornecedores	67.289	60.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	67.289	60.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.503	28.295
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	32.503	28.295
2.01.03.01.02	Impostos diferidos	32.503	28.295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	239.144	234.708
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	239.144	234.708
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	239.144	234.708
2.01.05	Outras Obrigações	352.567	361.607
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.661	0
2.01.05.02	Outros	347.906	361.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	265	9.014
2.01.05.02.04	Arrendamento mercantil	3.182	3.599
2.01.05.02.05	Contas correntes de consórcios	90.119	69.268
2.01.05.02.06	Outros débitos com terceiros	19.899	26.675
2.01.05.02.07	Outros passivos	24.292	53.463
2.01.05.02.08	Adiantamento de Clientes	108.619	95.320
2.01.05.02.09	Contas a pagar por aquisição de terrenos	98.841	99.657
2.01.05.02.10	Provisão de distrato	2.689	4.611
2.01.06	Provisões	5.817	5.666
2.01.06.02	Outras Provisões	5.817	5.666
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.712	3.277
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	3.105	2.389
2.02	Passivo Não Circulante	624.863	621.274
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	481.192	440.139
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	481.192	440.139
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	481.192	440.139
2.02.02	Outras Obrigações	106.872	146.162
2.02.02.02	Outros	106.872	146.162
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	61.243	74.554
2.02.02.02.04	Arrendamento Mercantil	3.094	4.468
2.02.02.02.05	Conta corrente de consórcios	33.695	56.320
2.02.02.02.07	Outros débitos com terceiros	4.075	4.774
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.765	6.046
2.02.03	Tributos Diferidos	10.118	11.021
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.118	11.021
2.02.04	Provisões	26.681	23.952
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.992	12.978
2.02.04.01.05	Provisão para demandas judiciais	15.992	12.978
2.02.04.02	Outras Provisões	10.689	10.974

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.689	10.974
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.073.805	1.055.104
2.03.01	Capital Social Realizado	959.493	959.493
2.03.04	Reservas de Lucros	65.685	44.177
2.03.04.10	Reserva de Lucros	60.945	39.437
2.03.04.11	Reserva de Capital	4.740	4.740
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	48.627	51.434

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	270.935	556.049	256.864	496.169
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-184.368	-388.274	-191.419	-367.194
3.03	Resultado Bruto	86.567	167.775	65.445	128.975
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.161	-109.349	-46.766	-92.766
3.04.01	Despesas com Vendas	-27.162	-49.655	-21.492	-42.489
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.929	-48.980	-23.767	-47.236
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.014	-16.634	-5.041	-8.188
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.944	5.920	3.534	5.147
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.406	58.426	18.679	36.209
3.06	Resultado Financeiro	2.766	6.501	3.360	7.323
3.06.01	Receitas Financeiras	3.935	8.785	4.062	9.185
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.169	-2.284	-702	-1.862
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.172	64.927	22.039	43.532
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.270	-12.460	-6.155	-11.949
3.08.01	Corrente	-5.154	-10.868	-5.572	-10.471
3.08.02	Diferido	-1.116	-1.592	-583	-1.478
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.902	52.467	15.884	31.583
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.902	52.467	15.884	31.583
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.125	33.508	10.393	21.628
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.777	18.959	5.491	9.955
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,14299	0,31679	0,09826	0,20447
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,14299	0,31679	0,09826	0,20447

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.902	52.467	15.884	31.583
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.902	52.467	15.884	31.583
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.125	33.508	10.393	21.628
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.777	18.959	5.491	9.955

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	41.973	-75.324
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	107.200	86.314
6.01.01.01	Lucro/(Prejuizo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	64.927	43.532
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	4.660	4.687
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-5.920	-5.147
6.01.01.04	Provisão para garantias de obras	2.474	2.003
6.01.01.05	Ajuste a valor presente	3.742	6.030
6.01.01.06	Provisão para perda de credito	147	197
6.01.01.07	Provisão (Reversão) para distratos	-4.747	-6.312
6.01.01.08	Provisão de impostos diferidos	1.463	1.398
6.01.01.10	Provisão para demandas judiciais	3.022	1.779
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre financiamentos	0	463
6.01.01.13	Outras resultados em investimentos	2.112	-6
6.01.01.14	Provisão PLR	-1.777	3.268
6.01.01.15	Encargos capitalizados apropriados ao resultado	36.905	34.274
6.01.01.17	Juros incorridos sobre arrendamento	192	148
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-65.227	-161.638
6.01.02.01	(Aumento) redução em contas a receber	-36.996	-63.197
6.01.02.02	(Aumento) redução em Imóveis a comercializar	-3.700	-152.337
6.01.02.03	(Aumento) redução em tributos a recuperar	1.589	-585
6.01.02.04	(Aumento) redução em adiantamentos	-4.876	-5.546
6.01.02.05	(Aumento) redução em Outros ativos	-6.927	-4.576
6.01.02.06	Aumento (redução) em Fornecedores	6.813	-24.680
6.01.02.07	Aumento (redução) em Obrigações trabalhistas e tributárias	988	-3.894
6.01.02.08	Aumento (redução) em Adiantamento de clientes	40.239	112.968
6.01.02.09	Aumento (redução) em Conta corrente consórcios	-5.685	29.469
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outros passivos	6.737	-798
6.01.02.12	Pagamento de garantia	-3.324	-1.942
6.01.02.13	Pagamento de demandas judiciais	-8	-34
6.01.02.14	Juros pagos sobre empréstimos	-47.848	-34.815
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.229	-11.671
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-117.633	14.570
6.02.01	Resgate de aplicação financeira	0	1.830
6.02.02	Aplicações em caixa restrito	-84.210	0
6.02.07	Aquisição/venda de Investimento	-26.024	10.953
6.02.08	Movimentação liquida dos custos do Imobilizado e Intangivel	-2.666	165
6.02.10	Dividendos recebidos de investidas	2.267	1.622
6.02.11	Aporte/redução de investimentos	-7.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-577	6.633
6.03.01	Amortização de empréstimos	-95.490	-160.331
6.03.03	Ingressos de empréstimos	139.279	198.984
6.03.04	Dividendos distribuídos	-20.749	-27.000
6.03.05	Partes relacionadas	5.609	18.422
6.03.06	Dividendos pagos de não controladas	-14.050	-13.416

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.09	Repasse de SCP	-12.107	-5.336
6.03.10	Pagamento de arrendamento	-1.982	-1.856
6.03.12	Custo de captação de empréstimos e financiamentos	-693	-3.336
6.03.13	Aporte SCP	-394	502
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-76.237	-54.121
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	206.924	236.730
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	130.687	182.609

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670	51.434	1.055.104
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	39.437	0	0	1.003.670	51.434	1.055.104
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.000	0	0	-12.000	-21.766	-33.766
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.000	0	0	-12.000	-14.050	-26.050
5.04.08	Variação na participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-716	-716
5.04.09	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-7.000	-7.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.508	0	33.508	18.959	52.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.508	0	33.508	18.959	52.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	27.437	33.508	0	1.025.178	48.627	1.073.805

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920	44.078	1.041.998
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.493	4.740	33.687	0	0	997.920	44.078	1.041.998
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-19.738	-7.262	0	-27.000	-13.416	-40.416
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	-7.262	0	-27.000	-13.416	-40.416
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.628	0	21.628	19.507	41.135
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.628	0	21.628	9.955	31.583
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	9.552	9.552
5.05.02.06	Compra/Venda de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	9.552	9.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.493	4.740	13.949	14.366	0	992.548	50.169	1.042.717

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	556.092	496.283
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	554.282	494.811
7.01.02	Outras Receitas	1.810	1.472
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-429.210	-387.440
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-351.369	-332.921
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-77.841	-54.519
7.03	Valor Adicionado Bruto	126.882	108.843
7.04	Retenções	-4.660	-13.517
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.660	-13.517
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	122.222	95.326
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-298	6.308
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.920	5.147
7.06.02	Receitas Financeiras	8.785	9.184
7.06.03	Outros	-15.003	-8.023
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	121.924	101.634
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	121.924	101.634
7.08.01	Pessoal	14.685	19.038
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.703	6.975
7.08.01.02	Benefícios	4.616	3.674
7.08.01.03	F.G.T.S.	963	847
7.08.01.04	Outros	4.403	7.542
7.08.01.04.01	Honorários da administração	6.180	4.157
7.08.01.04.02	Participação de empregados nos lucros	-1.777	3.315
7.08.01.04.04	Outras despesas com pessoal	0	70
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.067	16.104
7.08.02.01	Federais	16.699	15.716
7.08.02.03	Municipais	368	388
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.705	34.909
7.08.03.01	Juros	37.705	34.909
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	52.467	31.583
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.508	21.628
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	18.959	9.955

Divulgação de Resultados

2T26

Videoconferência de Resultados

Data: 07/08/2026
Horário: 11h00 (Horário de Brasília)

Clique aqui para acessar a videoconferência

Comentário do Desempenho

Destaques 2T26 e 6M26

R$ 556 MILHÕES

RECEITA LÍQUIDA **6M26** +12,1% vs 6M25

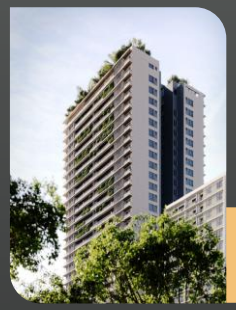
32,0% no **2T26** +6,5 p.p. vs 2T25

MARGEM BRUTA CONTÁBIL

LUCRO LÍQUIDO 6M26

R$ 33,5 MILHÕES

+54,9% vs 6M25



LANÇAMENTO 6M26

VGV BRUTO R$ 917 MILHÕES[1]

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)*

[1]VGV 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.

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

O segundo trimestre de 2026 combinou um ambiente comercial mais desafiador com a consolidação dos ganhos de eficiência que a Mitre vem construindo nos últimos trimestres, refletidos em uma margem bruta de 32,0%, a maior dos últimos anos, e no lucro líquido 45,5% superior ao registrado no 2T25. Sem novos lançamentos no período, concentramos nossos esforços comerciais no NAEEM, empreendimento lançado ao final do 1T26, com VGV de R$ 917 milhões, que segue avançando de forma consistente e já alcançou 53,1% das unidades vendidas, além de mantermos o foco na comercialização dos demais empreendimentos em estoque.

As vendas brutas totalizaram R$ 243,7 milhões e as vendas líquidas, R$ 198,3 milhões, acumulando R$ 527,0 milhões no semestre. Os números refletem um trimestre mais desafiador, marcado pelo aumento do tempo médio de assinatura por parte dos clientes e por um semestre com elevado número de feriados, que afetaram o ritmo de vendas. A VSO dos últimos doze meses permaneceu estável frente ao 1T26, em 37,6%.

Na ponta operacional, entregamos 658 unidades no trimestre, correspondentes a R$ 454 milhões em VGV, e cerca de 1.801 unidades nos últimos doze meses. Mesmo com esse volume, o estoque pronto encerrou o período em 5,1%, redução de 1,9 p.p. frente ao 2T25 e um dos menores níveis do setor, reflexo de um pipeline bem vendido e de produtos aderentes à demanda de cada bairro em que atuamos. O estoque total da companhia recuou 9,4% em relação ao 1T26, para R$ 1,95 bilhão.

Em termos financeiros, a receita operacional líquida alcançou R$ 270,9 milhões no 2T26, crescimento de 5,5% em relação ao 2T25, e R$ 556,0 milhões no semestre, avanço de 12,1% sobre o 1S25, acompanhando a evolução física das obras e a maior participação dos projetos da nova safra no reconhecimento de receita.

O principal destaque do trimestre foi a margem bruta, que atingiu 32,0%, expansão de 6,5 p.p. frente ao 2T25 e de 3,5 p.p. em relação ao 1T26, impulsionada pelas vendas de empreendimentos com margens mais elevadas. Conforme antecipamos ao mercado, a evolução gradual da rentabilidade vem conduzindo a Companhia de volta aos seus patamares históricos. A margem bruta ajustada encerrou o trimestre em 38,8% (+6,6 p.p.) e, no semestre, a margem bruta atingiu 30,2% (+4,2 p.p.). Entendemos que a margem se encontra normalizada, embora possa apresentar oscilações pontuais entre os trimestres, em função do mix de empreendimentos com receita reconhecida e do ritmo de comercialização dos estoques.

As despesas comerciais totalizaram R$ 27,2 milhões, alta de 26,4% frente ao 2T25, associada ao lançamento do NAEEM, realizado ao final do 1T26. Parte relevante dos gastos com estande de vendas, marketing e estrutura comercial foi reconhecida no 2T26, refletindo a concentração dessas despesas nos períodos iniciais de comercialização do empreendimento.

Nas despesas gerais e administrativas, seguimos colhendo os resultados das iniciativas de eficiência iniciadas em 2025: a linha somou R$ 22,9 milhões no 2T26, redução de 3,5% frente ao 2T25 e de 12,0% em relação ao 1T26, com o índice de G&A sobre a receita líquida recuando para 8,5%, ante 9,3% no 2T25. No semestre, a linha somou R$ 49,0 milhões, reduzindo em 0,7 p.p. em relação a receita quando comparado com o 6M25.

Refletindo a disciplina no controle de custos e os ganhos de eficiência operacional, o lucro líquido atingiu R$ 15,1 milhões no trimestre, crescimento de 45,5% frente aos R$ 10,4 milhões do 2T25, com margem líquida de 5,6%, avanço de 1,6 p.p. sobre os 4,0% do 2T25. No semestre, o lucro somou R$ 33,5 milhões, alta de 54,9% em relação aos R$ 21,6 milhões do 1S25, com margem líquida de 6,0% (+1,6 p.p.).

Nossa alavancagem encerrou o trimestre em 46,4% de dívida líquida sobre patrimônio líquido, estável frente ao 2T25 e com leve expansão em relação ao 1T26, oscilação compatível com a estrutura de capital e com o ciclo operacional do negócio. No trimestre, pagamos R$ 9 milhões em dividendos, totalizando R$ 21 milhões em 2026 e R$ 48 milhões nos últimos doze meses, equivalentes a R$ 0,45 por ação e a um *dividend yield* de 11,1%. Anunciamos agora mais R$ 9 milhões, a serem pagos entre julho e setembro, elevando para R$ 30 milhões o total anunciado para o ano.

Para o segundo semestre, mantemos um pipeline de projetos pronto para lançamento, composto por terrenos muito bem localizados e produtos com diferenciais claros. Ainda assim, diante de um cenário mais desafiador, seguiremos avaliando continuamente as condições de mercado, de modo a definir o momento mais adequado para cada lançamento. O pipeline de entregas dos próximos doze meses encontra-se cerca de 90,3% vendido, o que confere maior previsibilidade à operação.

Continuamos confiantes em nossos diferenciais de produto, bem como na disciplina de execução da Companhia que, mesmo diante do menor volume de vendas no trimestre, ainda assim apresentou lucro líquido crescente na comparação anual. Esse desempenho foi sustentado pelo retorno da margem bruta aos patamares históricos da Companhia, pela manutenção das despesas sob controle e por uma margem REF em nível saudável, indicadores que reforçam o potencial de alavancagem dos resultados. Acreditamos que a retomada do ritmo de vendas e o consequente crescimento da receita deverão se traduzir em importantes avanços do lucro líquido.

E tal confiança no desempenho futuro e no potencial de geração de valor também se refletiu no lançamento do programa de recompra de ações, anunciado em Julho de 2026. A iniciativa reforça a convicção da Administração de que o valor de mercado da Mitre não reflete integralmente seus fundamentos, sua capacidade de execução e as oportunidades de crescimento do negócio. Acreditamos que a combinação entre diferenciais de produto, disciplina operacional e solidez financeira continuará sustentando a evolução dos resultados e a geração de valor aos nossos acionistas.

Muito Obrigado!

Fabricio Mitre
CEO

Comentário do Desempenho

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTO 6M26

Rua Capote Valente, 989

6M26

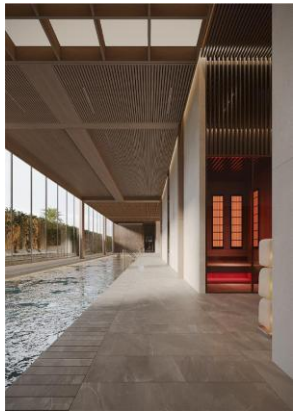
VGV LÍQUIDO R$ 802 MM	53,1% das unidades VENDIDAS!

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



Comentário do Desempenho

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)	106	344	*-69,3%*	238	*-55,7%*	344	837	*-59,0%*
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%*

Destaques Financeiros	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	270.935	256.864	5,5%	285.114	-5,0%	556.049	496.169	12,1%
Lucro Bruto (R$ Mil)	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%	3,5 p.p.	30,2%	26,0%	4,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R$ Mil)	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.
Lucro Líquido (R$ Mil)	15.125	10.393	45,5%	18.383	-17,7%	33.508	21.628	54,9%

Comentário do Desempenho

VENDAS

Comentário do Desempenho

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$ 243,7 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.

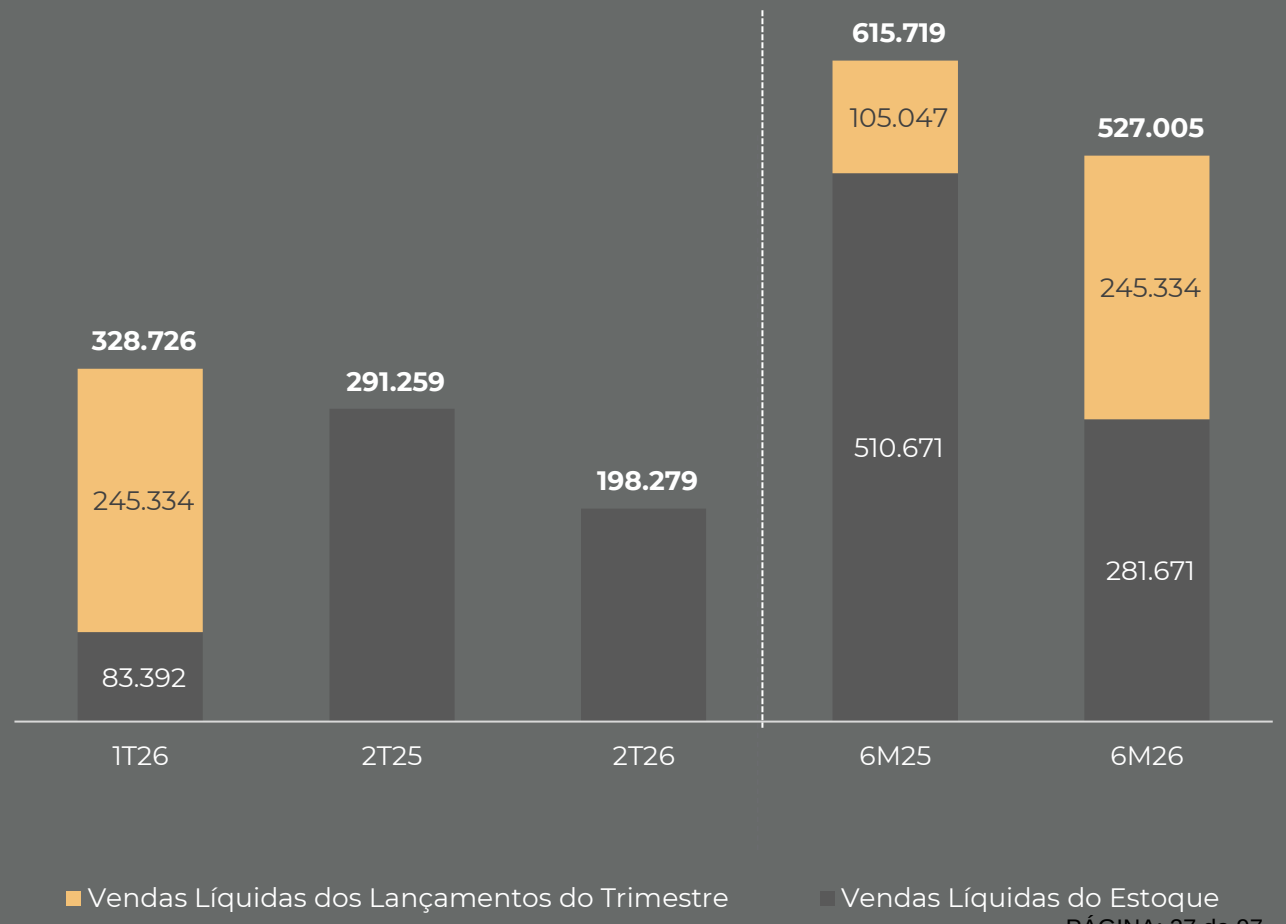
Após a dedução dos distratos, a Companhia auferiu em vendas líquidas no trimestre R$ 198,3 milhões e R$ 527,0 milhões nos seis primeiros meses do ano. O desempenho do período reflete um ambiente macroeconômico ainda desafiador, que contribuiu para o aumento do tempo médio de assinatura por parte dos 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.

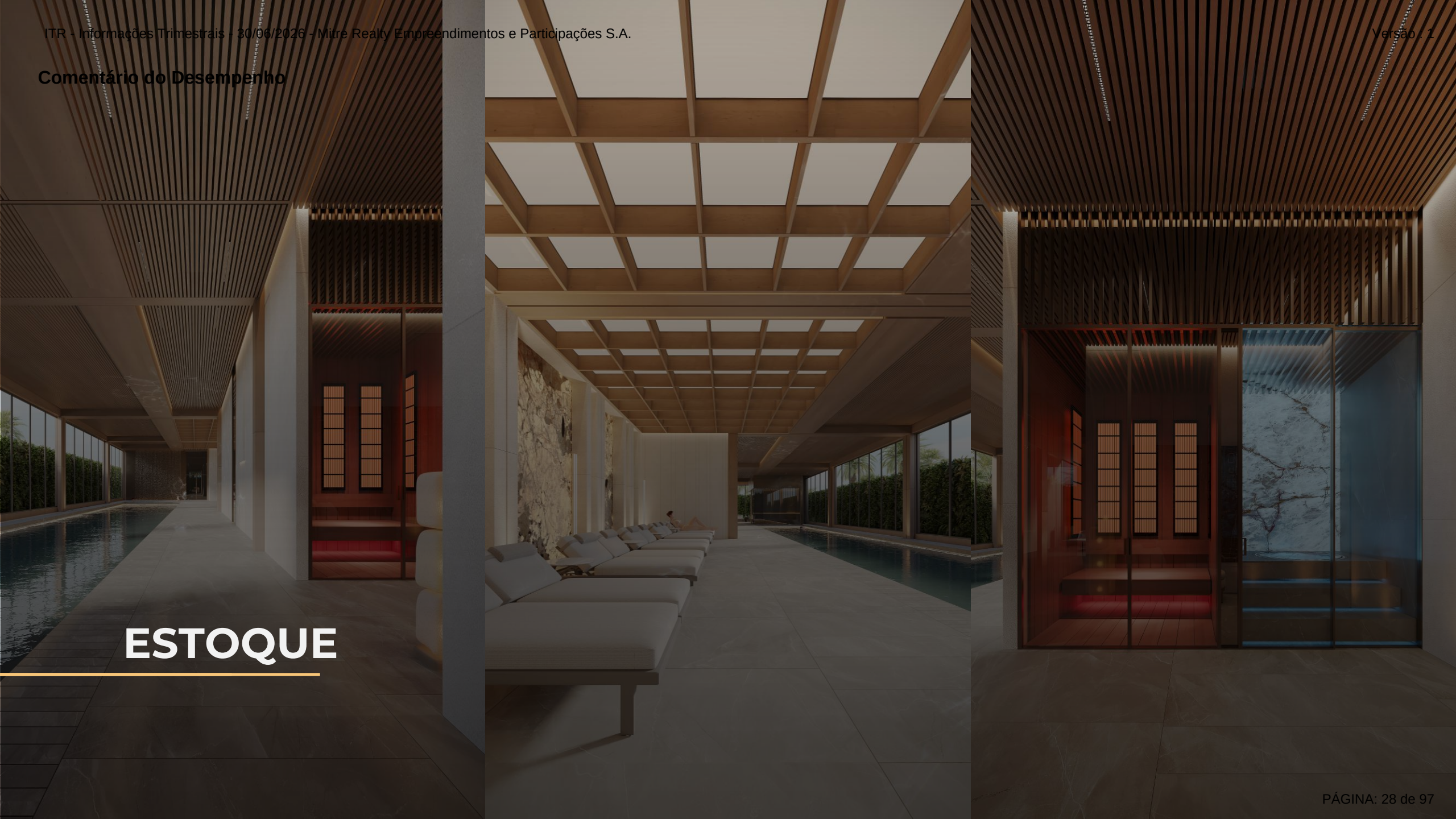
VSO

9,2% TRI

37,6% UDM



Comentário do Desempenho



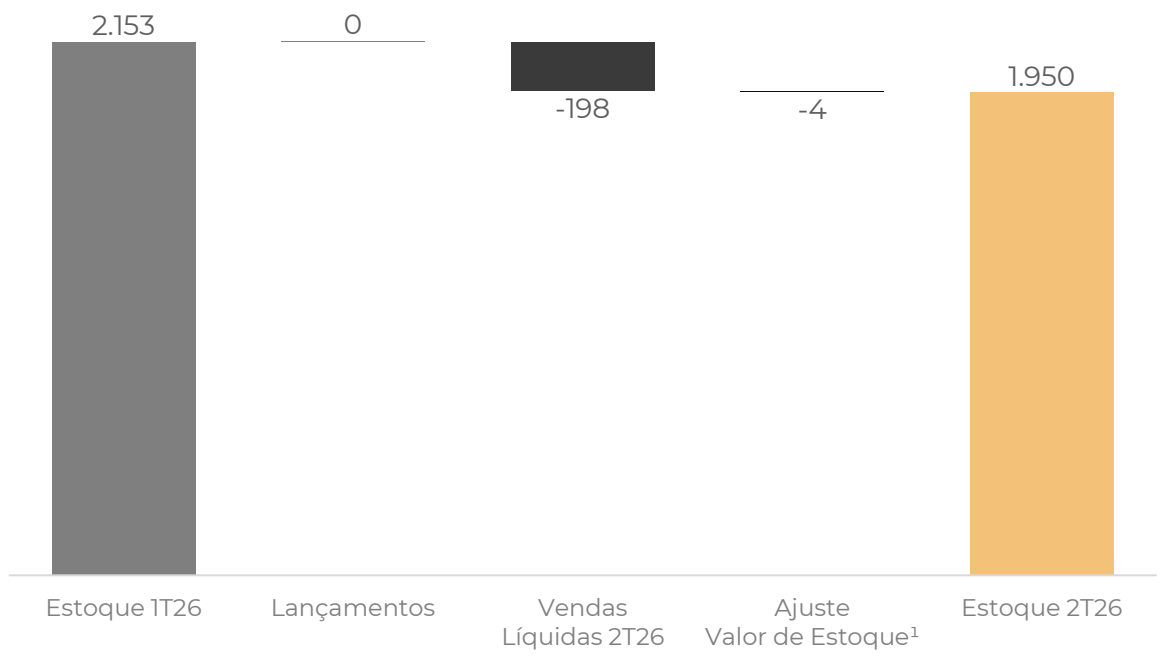
ESTOQUE

Comentário do Desempenho

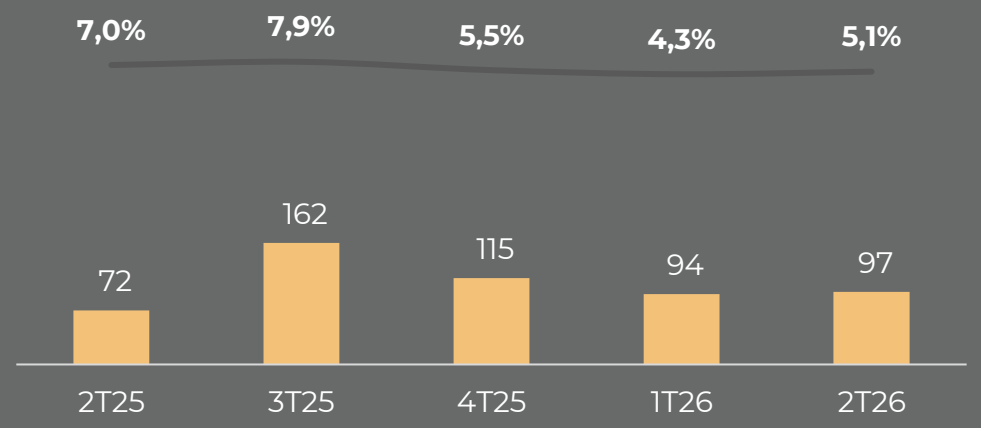
Estoque 2T26

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)*

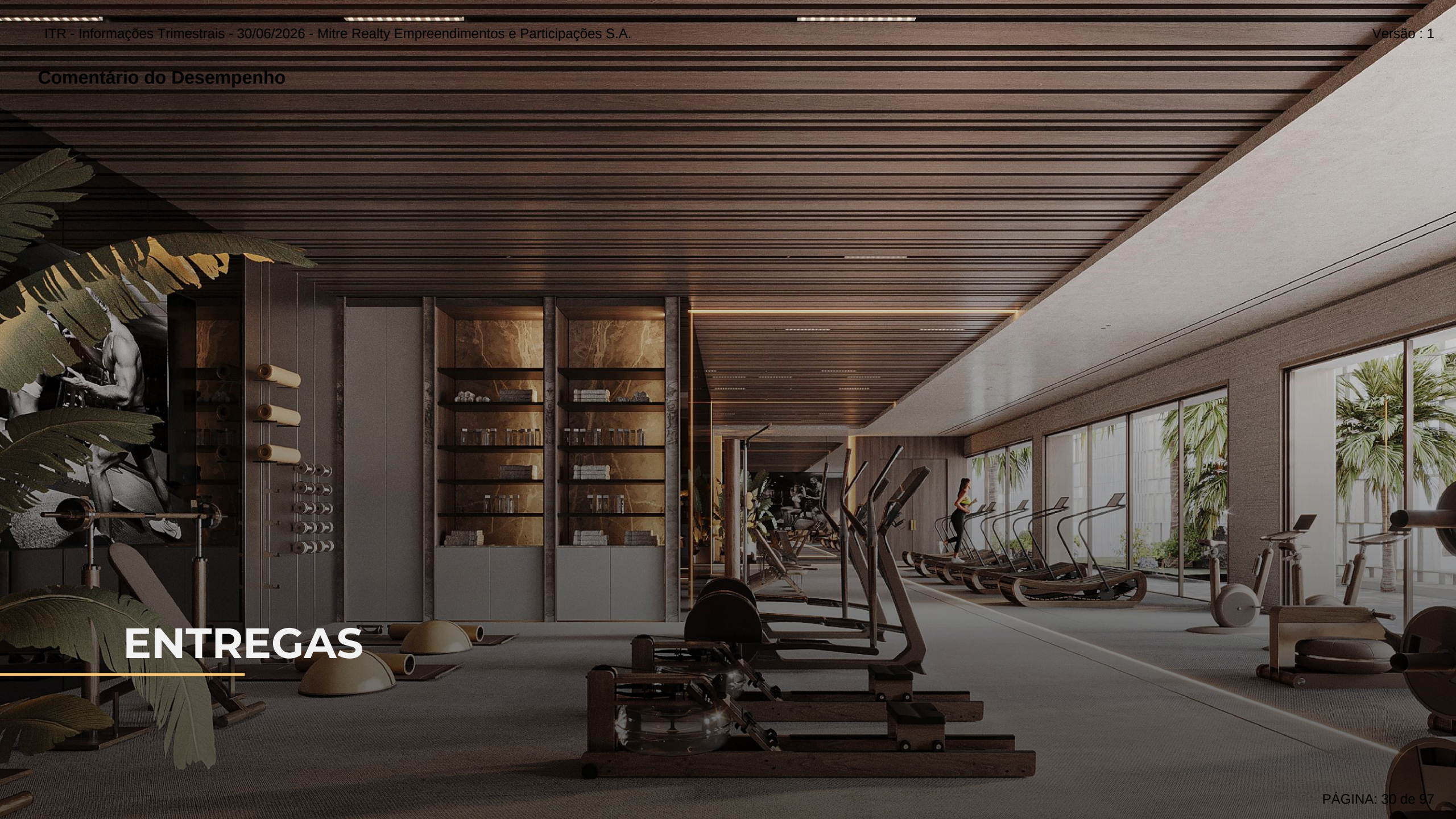


Nos últimos 12 meses, a Companhia entregou cerca de 1.801 unidades, equivalentes a um VGV de aproximadamente R$ 1,3 bilhão. Mesmo diante do volume relevante de entregas nos últimos períodos, o estoque pronto permaneceu controlado, representando apenas 5,1% do total, com redução de 1,9 p.p. em relação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

Comentário do Desempenho



ENTREGAS

Comentário do Desempenho

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

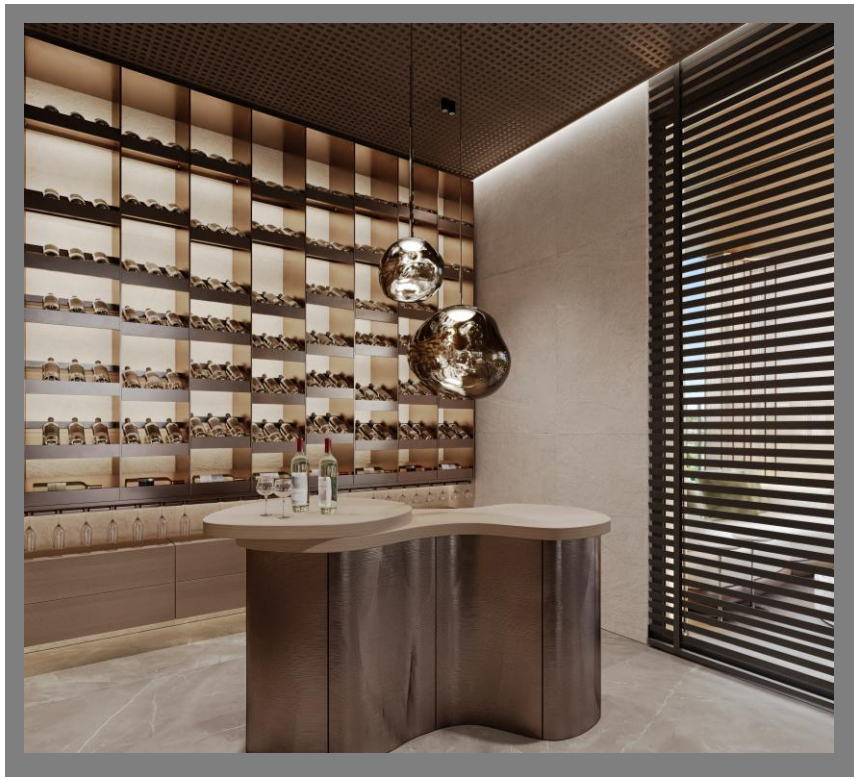
4T26

95,2% Vendido

ML Brooklin

84,4% Vendido

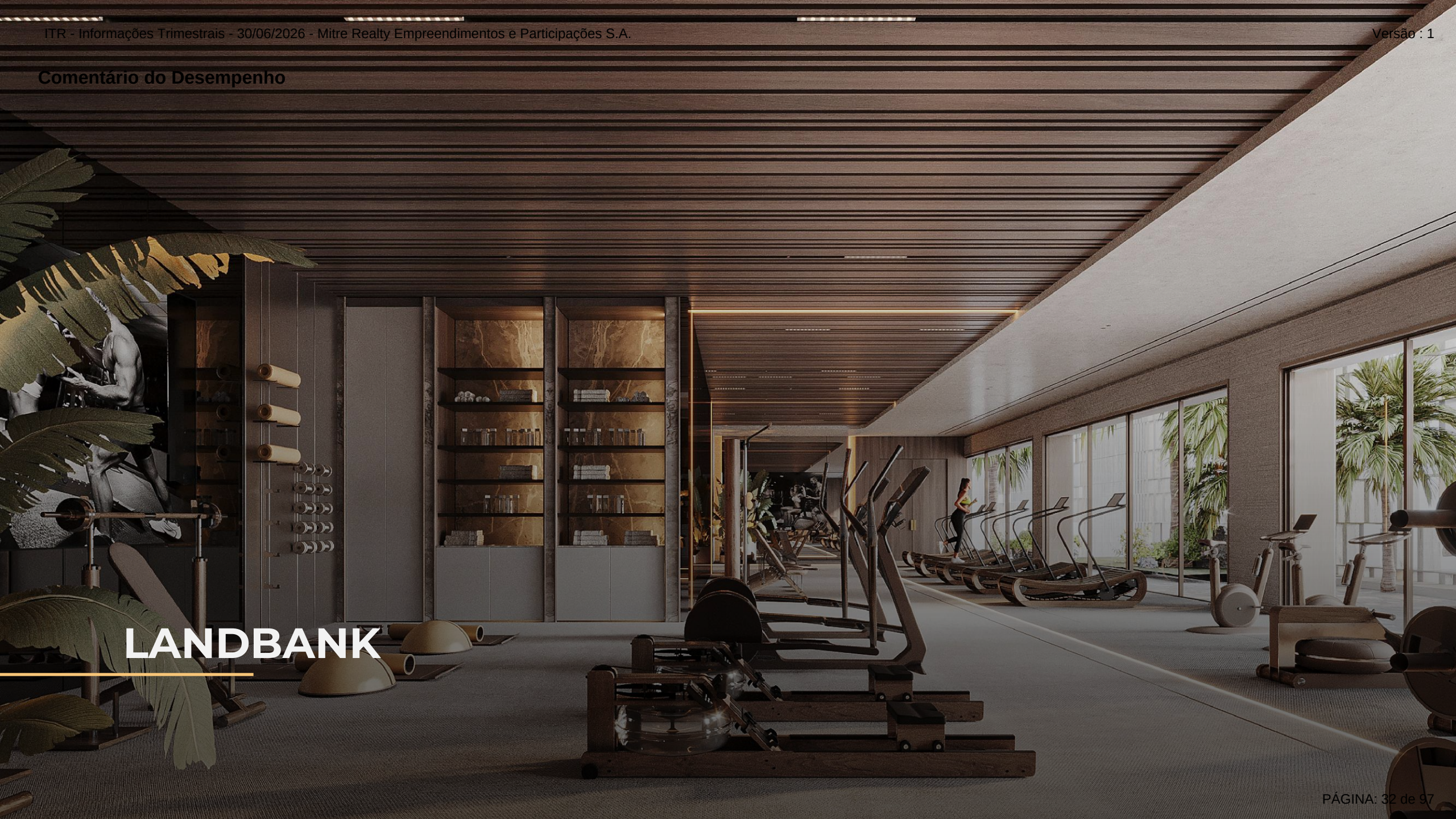
Raízes Alto Freguesia do Ó



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%.

Comentário do Desempenho



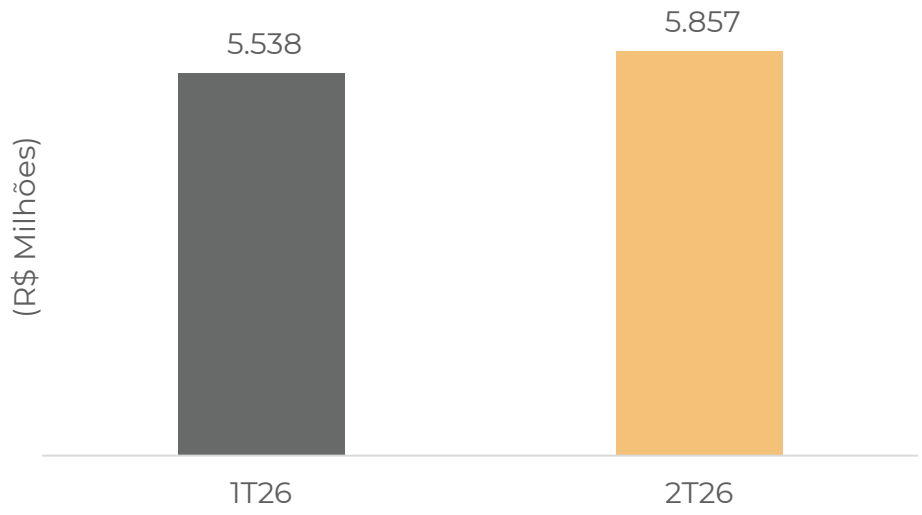
LANDBANK

Comentário do Desempenho

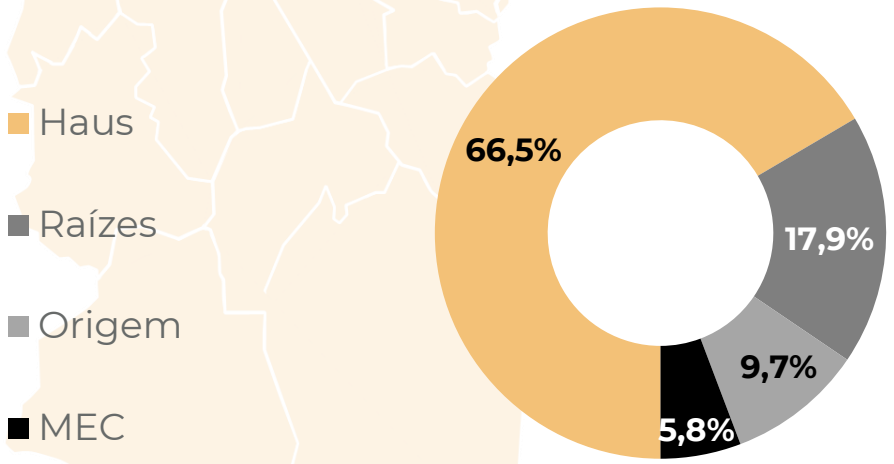
Landbank

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



Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

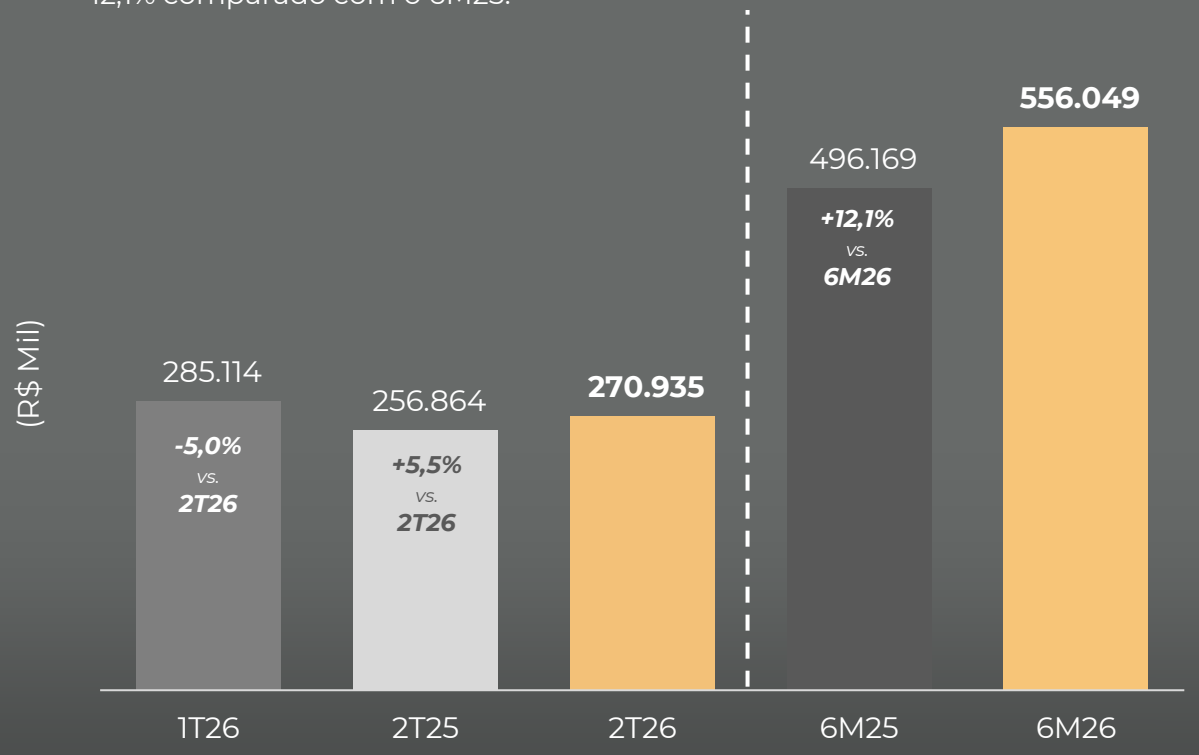
Comentário do Desempenho

Desempenho Financeiro

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R$ Mil, Exceto %)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	**270.935**	**256.864**	**5,5%**	**285.114**	**-5,0%**	**556.049**	**496.169**	**12,1%**
Custo dos Imóveis vendidos	(184.368)	(191.419)	-3,7%	(203.906)	-9,6%	(388.274)	(367.194)	5,7%
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%***	***3,5 p.p.***	***30,2%***	***26,0%***	***4,2 p.p.***
Despesas Gerais e Administrativas	(22.929)	(23.767)	-3,5%	(26.051)	-12,0%	(48.980)	(47.236)	3,7%
Despesas Comerciais	(27.162)	(21.492)	26,4%	(22.493)	20,8%	(49.655)	(42.489)	16,9%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(9.014)	(5.041)	78,8%	(7.620)	18,3%	(16.634)	(8.188)	103,2%
Equivalência Patrimonial	2.944	3.534	-16,7%	2.976	-1,1%	5.920	5.147	-15,0%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	**30.406**	**18.679**	**62,8%**	**28.020**	**8,5%**	**58.426**	**36.209**	**61,4%**
Despesas Financeiras	(1.169)	(702)	66,5%	(1.115)	4,8%	(2.284)	(1.862)	22,7%
Receitas Financeiras	3.935	4.062	-3,1%	4.850	-18,9%	8.785	9.185	-4,4%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	**33.172**	**22.039**	**50,5%**	**31.755**	**4,5%**	**64.927**	**43.532**	**49,1%**
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(6.270)	(6.155)	1,9%	(6.190)	1,3%	(12.460)	(11.949)	4,3%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	26.902	15.884	69,4%	25.565	5,2%	52.467	31.583	66,1%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	11.777	5.491	114,5%	7.182	64,0%	18.959	9.955	90,4%
Lucro Líquido	**15.125**	**10.393**	**45,5%**	**18.383**	**-17,7%**	**33.508**	**21.628**	**54,9%**

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.

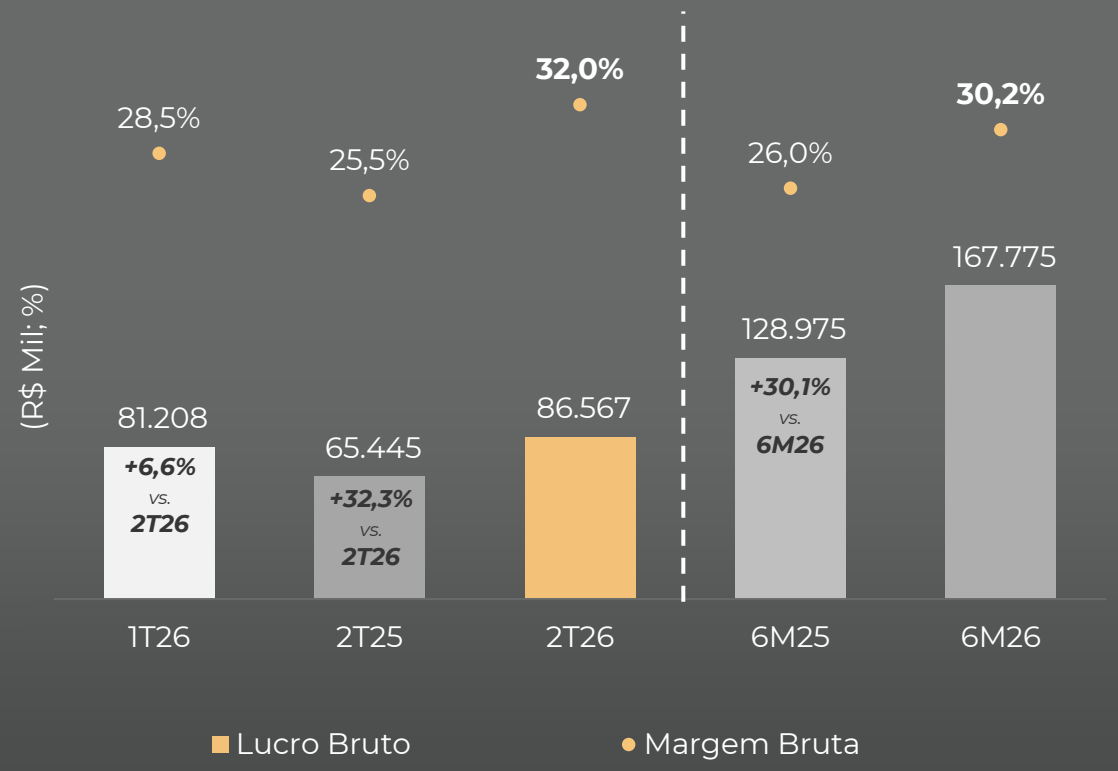


Comentário do Desempenho

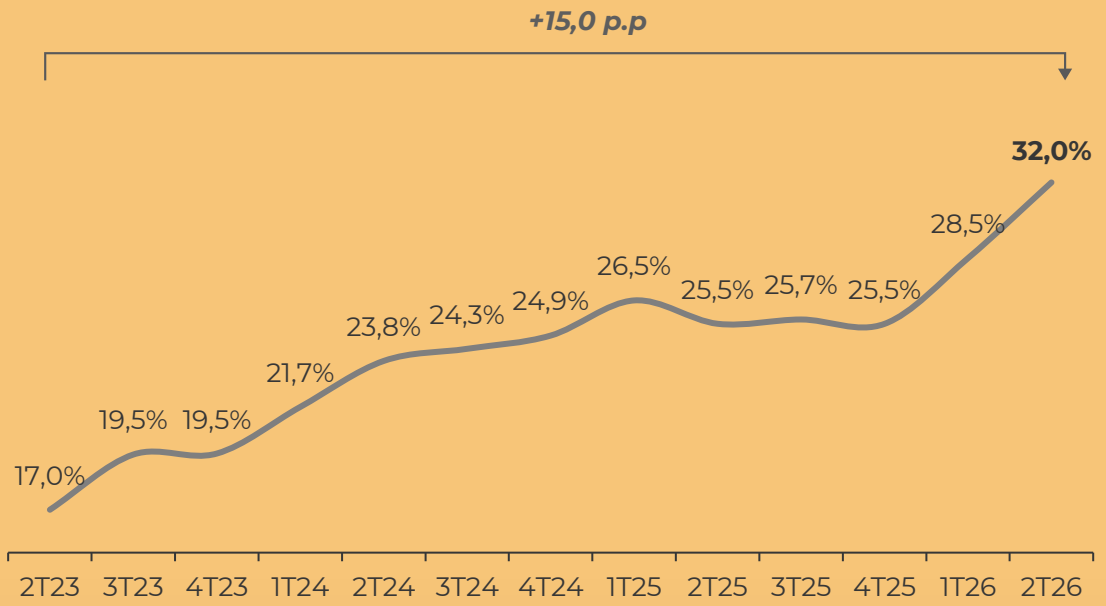
Resultado Bruto

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 afetar o desempenho no decorrer do ano.

Comentário do Desempenho

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.

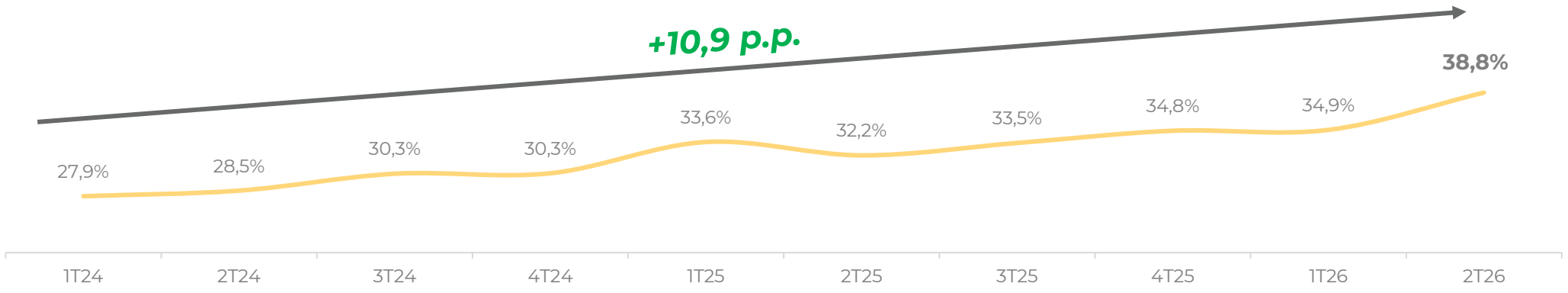
Desta forma, os encargos financeiros seguem estáveis frente ao 1T26 e 2T25 e em linha com o movimento da margem bruta contábil no período.

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.

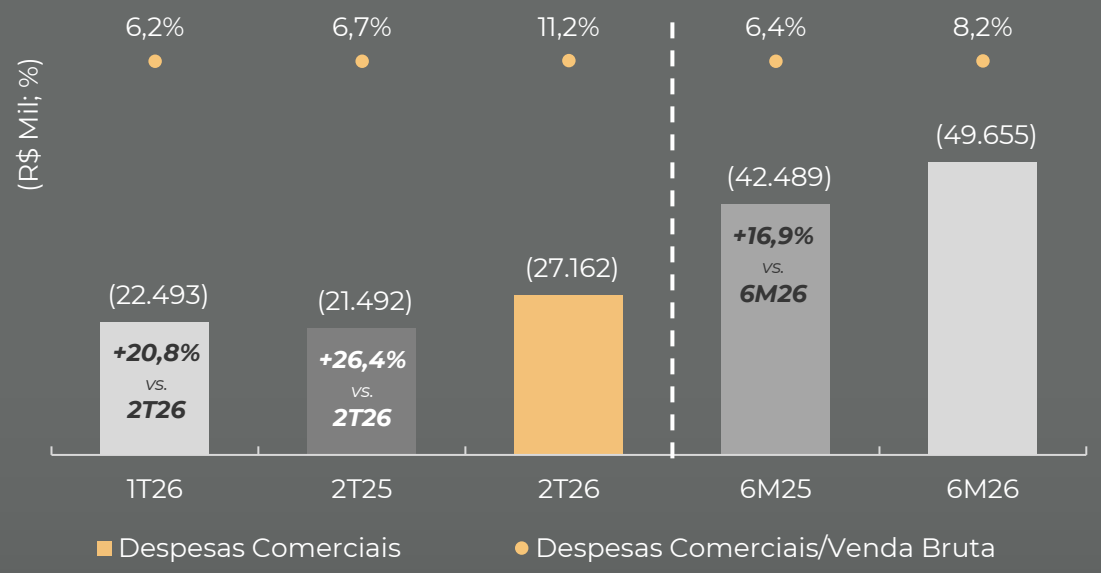
Margem Bruta Ajustada (%)



Comentário do Desempenho

Despesas

DESPESAS COMERCIAIS



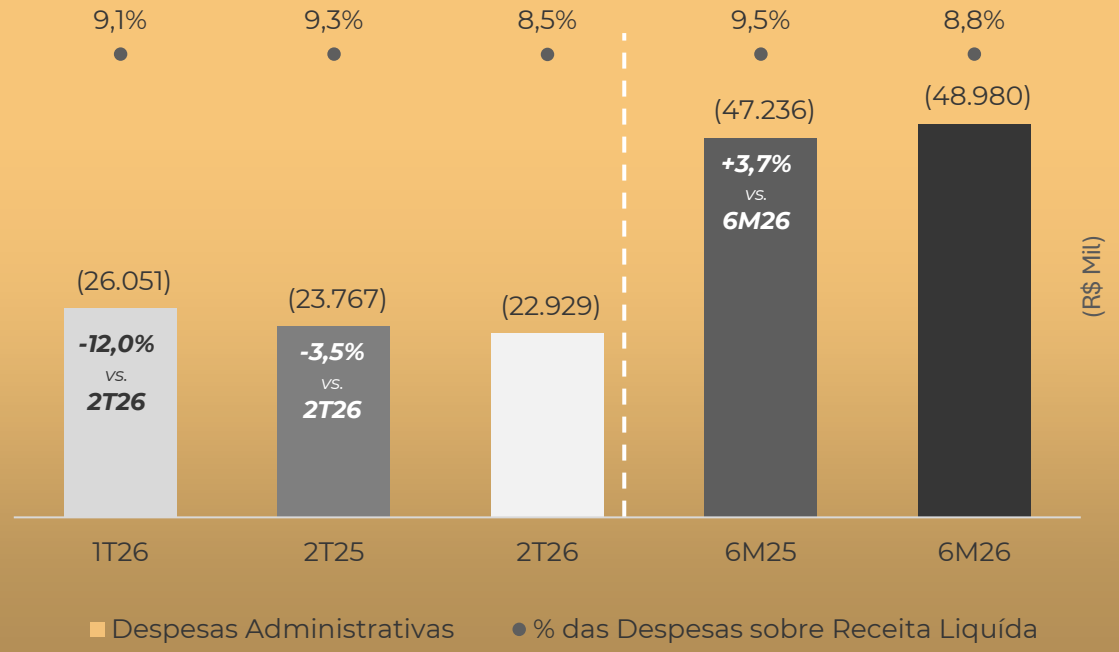
As Despesas Comerciais totalizaram R$ 27,2 milhões no 2T26, alta de 26,4% em relação ao 2T25. O aumento decorre, principalmente, do lançamento do Naeem, realizado ao final do 1T26, com VGV bruto de R$ 916,8 milhões, cujas despesas com estande de vendas, publicidade e propaganda também impactaram o segundo 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.

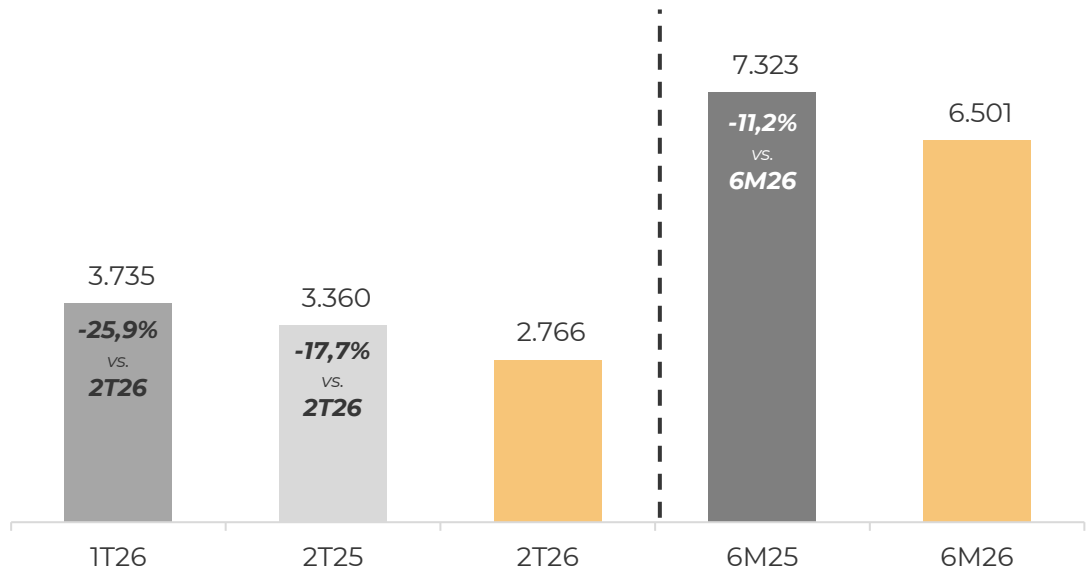


Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro e Lucro Líquido

RESULTADO FINANCEIRO

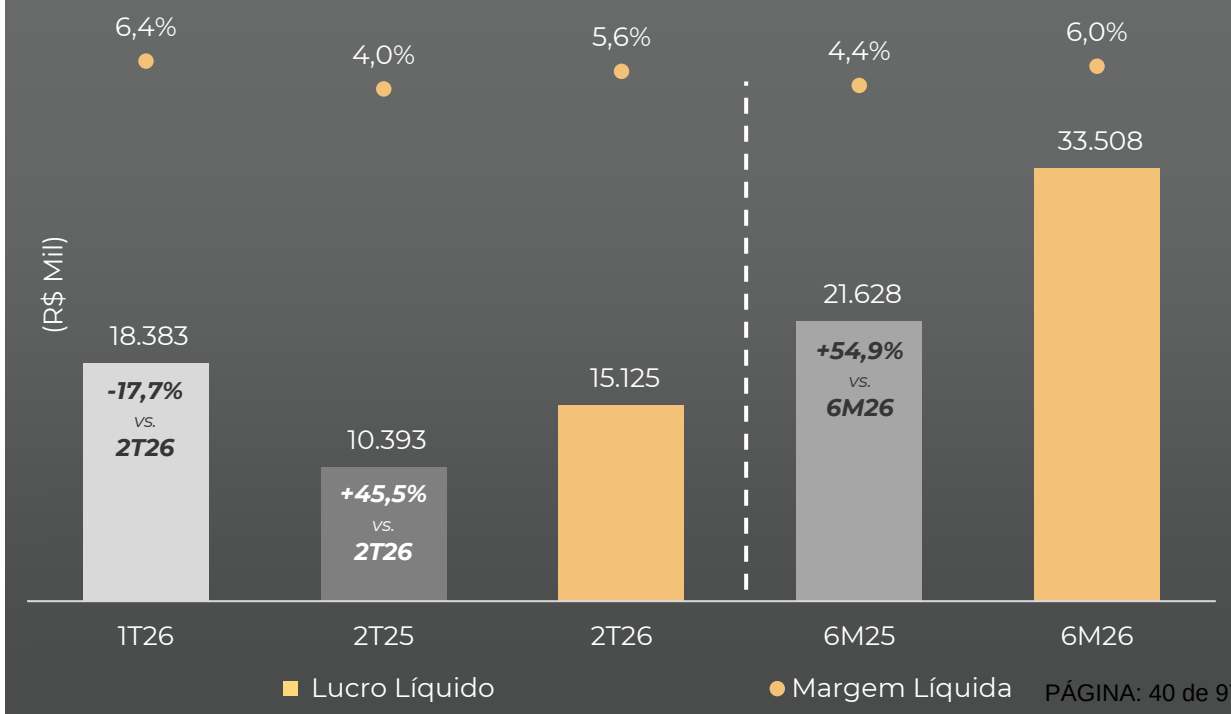
A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R$ 2,8 milhões no 2T26, resultado cerca de 1,0 milhão abaixo do trimestre anterior. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R$ 6,5 milhões, 11,2% abaixo do acumulado 6M25.



LUCRO LÍQUIDO

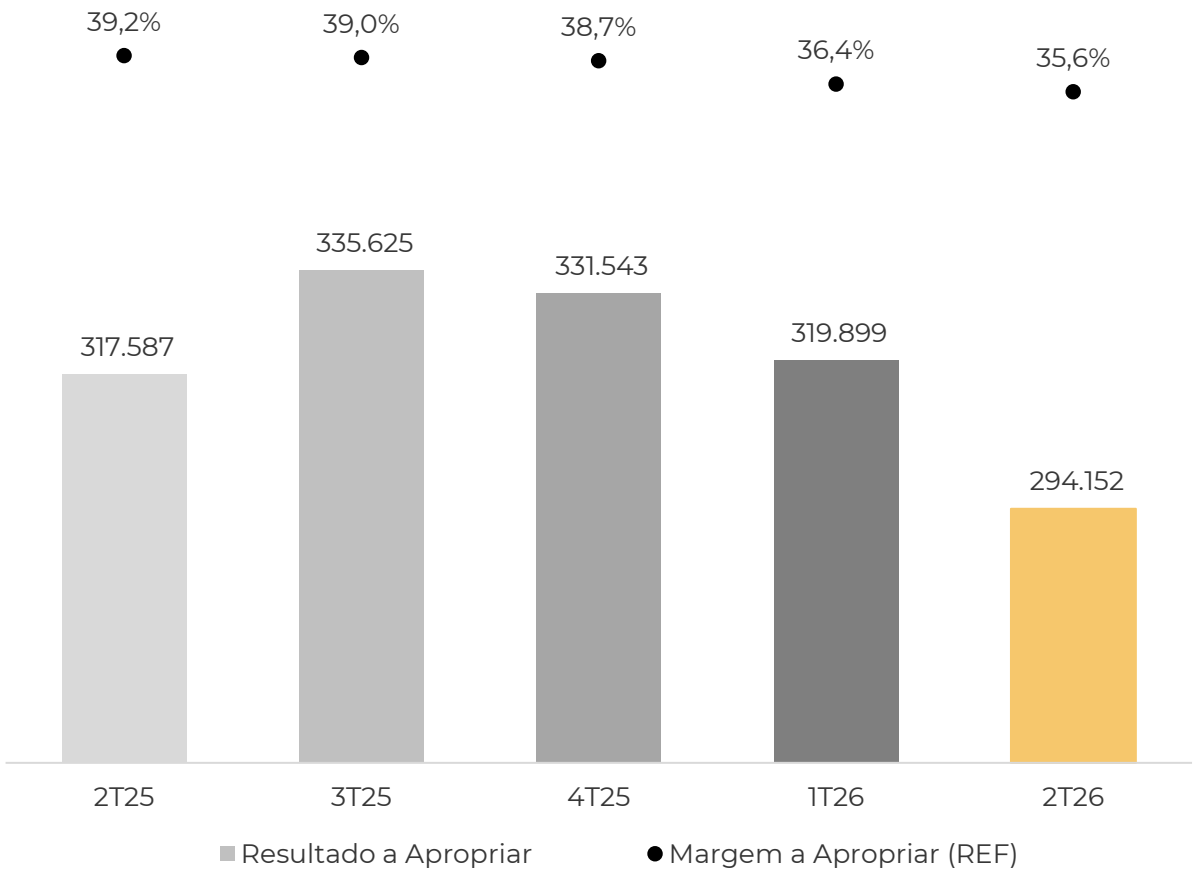
A Companhia registrou Lucro Líquido de R$ 15,1 milhões no 2T26, crescimento de 45,5% frente aos R$ 10,4 milhões do 2T25. A Margem Líquida avançou 1,6 p.p. no período, de 4,0% para 5,6%, refletindo disciplina no controle de custos e ganho de eficiência operacional.

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.).



Comentário do Desempenho

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.

Comentário do Desempenho

Próximos Repasses

2026

Raízes Premium Butantã

Raízes Reserve

ML Brooklin

Raízes Alto Freguesia do Ó

2027

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 (repasse), 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**.

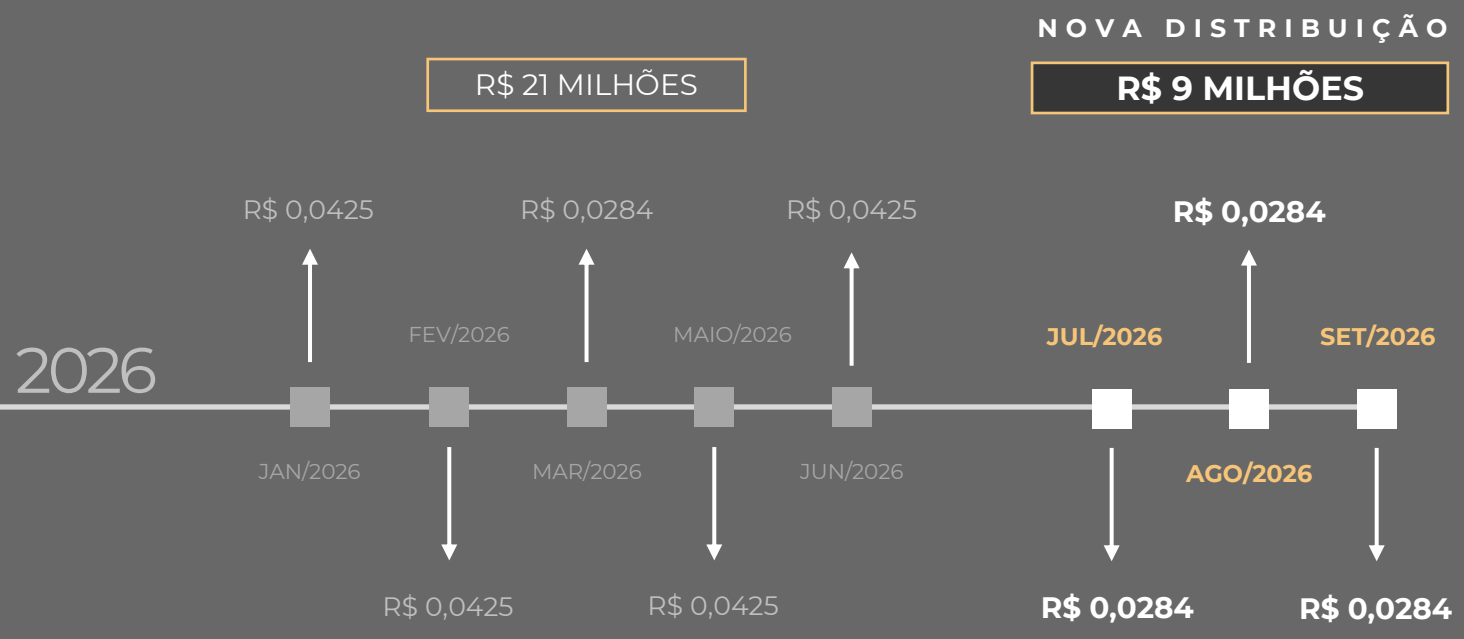
Além disso, a **inadimplência** da companhia encerrou o período em **apenas 0,2%**, o que reforça a solidez de nossa base de clientes e a **elevada taxa de sucesso nos repasses**. Reforçamos, ainda, a qualidade da nossa carteira, que permanece com **LTV médio de 35,0%**, **favorecendo a financiabilidade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

Comentário do Desempenho

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 distribuídos nos UDM

R$ 0,45 Por Ação

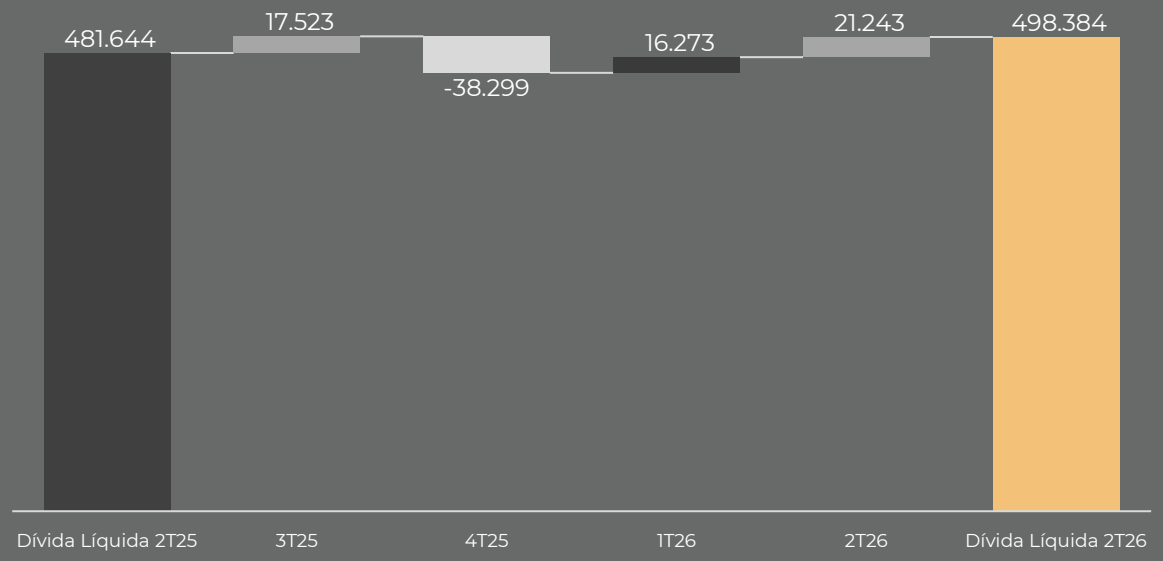
*DY% de 11,1% em 12 meses**

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.

Comentário do Desempenho

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 Líquida[1]	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.

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores independentes

Informamos que os auditores independentes da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. não prestaram durante o período findo em 30 de junho de 2026 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa, e que pudessem causar qualquer tipo de risco a sua independência e/ou conflitos de interesse. Outros serviços contratados foram limitados à revisão/asseguração de informações financeiras históricas, já auditadas e/ou revisadas no contexto da própria auditoria. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Declaração da diretoria

Nos termos da Resolução CVM 80/2022, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia", "Controladora" ou "Mitre Realty") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede localizada na Alameda Santos, nº 700 - 5º andar, Jardim Paulista, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

As informações trimestrais individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto têm por objeto social a incorporação, construção e venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais.

Em 30 de junho de 2026, o capital circulante líquido da Controladora é negativo em R$ 57.937 (R$ 43.787 negativo em 31 de dezembro de 2025). Por outro lado, o capital circulante líquido consolidado é positivo em R$ 1.238.010 em 30 de junho de 2026 (R$ 1.182.098 em 31 de dezembro de 2025). A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados, uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas do grupo de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações financeiras consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia. Além desses fatores, a Companhia está confortável com a gestão de liquidez corrente.

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as políticas contábeis materiais adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, em virtude das informações contábeis intermediárias terem sido preparadas

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais -- Continuação

utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotadas na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, as quais estão divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.mitre.com.br). Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estejam apresentadas de forma completa, em relação ao divulgado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as informações completas da respectiva nota explicativa dessas demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto.

Reforma tributária

Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que introduziu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei complementar nº 214/2025 e, pelo ainda em tramitação, Projeto de Lei Complementar 108/2024. A reforma substituirá gradualmente o ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por três tributos de base ampla sobre valor agregado: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS). O IBS será de competência compartilhada entre Estados e Municípios, a CBS terá abrangência federal e o IS assumirá função regulatória, incidindo sobre bens e serviços específicos. A vigência plena está prevista para 2033, com fase de transição entre 2026 e 2032.

A reforma tem como objetivo simplificar o sistema tributário, baseado na tributação no destino, a não cumulatividade, a legislação nacional única e a gestão centralizada por meio do Comitê Gestor do IBS, em substituição à diversidade de regras vigentes. Durante o período de transição, as entidades devem avaliar os efeitos na mensuração e apresentação de ativos e passivos tributários, inclusive quanto à recuperabilidade de créditos de ICMS, PIS e COFINS sob o novo regime.

Do ponto de vista contábil, a reforma exigirá a reavaliação dos critérios de reconhecimento, mensuração e apresentação dos tributos sobre o consumo. As entidades deverão avaliar a recuperabilidade dos créditos acumulados sob o regime antigo, considerando a possibilidade de compensação no novo sistema ou eventual perda de direito creditório.

O Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) estão atualmente analisando os potenciais impactos contábeis trazidos pela reforma, sem nenhuma manifestação formal até a presente data, razão pela qual as entidades devem monitorar os efeitos potenciais sobre suas demonstrações financeiras e divulgar, em notas explicativas, as principais incertezas e julgamentos envolvidos. Paralelamente, as discussões entre as entidades e associações representativas do mercado imobiliário e a

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.1. Base de apresentação das informações trimestrais -- Continuação

Receita Federal têm se concentrado, principalmente, nos desdobramentos operacionais da reforma tributária, com destaque para a implementação da apuração assistida do IBS e da CBS, a necessidade de adaptação e padronização do layout dos documentos fiscais eletrônicos, a definição de modelos específicos para operações típicas do setor imobiliário e da construção civil, bem como a utilização do CIB como elemento de identificação e rastreabilidade dos imóveis nas operações tributadas. Também estão em debate os ajustes necessários para garantir segurança jurídica, correta apropriação de créditos, tratamento de cancelamentos e compatibilização entre os sistemas fiscais e a realidade operacional do setor, especialmente diante da complexidade de atividades como incorporação, venda na planta, locação e empreitada.

2.2. Novos pronunciamentos, alterações e interpretações ainda não adotados

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas que ainda não entraram em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

No Brasil, o CPC 26 (R1) será substituído pelo CPC 51 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis, equivalente à IFRS 18.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.2 Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas - Continuação

classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em várias outras normas.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2027.

IFRS 19: Subsidiárias sem obrigação pública de prestação de contas - divulgações

Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu a IFRS 19 Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações, que permite que determinadas controladas elegíveis apliquem requisitos reduzidos de divulgação, mantendo os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação estabelecidos pelas demais normas contábeis IFRS.

A norma pode ser aplicada por uma controlada que não tenha obrigação pública de prestação de contas e cuja controladora final ou intermediária elabore demonstrações financeiras consolidadas disponíveis para uso público em conformidade com as normas contábeis IFRS.

A IFRS 19 é aplicável aos períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, sendo permitida sua adoção antecipada.

No Brasil, a minuta do CPC 52 – Divulgações para Controladas sem Obrigações de Prestação Pública de Contas, correlacionada à IFRS 19, foi submetida à audiência pública conjunta pelo CPC e pelo CFC, não tendo sido emitida definitivamente até a data de autorização para emissão destas informações trimestrais.

2.3 Base de mensuração e moeda de apresentação

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A diretoria realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas,

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais adotadas -- Continuação

2.3 Base de mensuração e moeda de apresentação - Continuação

projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

2.4. Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 06 de agosto de 2026. No trimestre findo em 30 de junho de 2026, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis com efeito relevante sobre as operações da Companhia.

Adicionalmente, com base nos julgamentos e nas premissas adotados pela Administração quanto à relevância das alterações que devem ser divulgadas em Notas Explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Todas as informações relevantes próprias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Companhia em sua gestão, conforme OCPC 07.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras

a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Caixa	**26**	31	**144**	189
Conta corrente bancária	**202**	188	**16.674**	14.359
Aplicações financeiras (i)	**7.435**	93.599	**113.869**	192.376
	7.663	93.818	**130.687**	206.924

(i) As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de renda fixa com liquidez diária e incluem Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), com liquidez imediata, a serem utilizadas para compromissos de curto prazo, com remuneração média entre 100% e 102,74% do CDI em 30 de junho de 2026 (entre 100% e 101,17% do CDI em 31 de dezembro de 2025). Os “equivalentes de caixa” são mantidos com bancos e instituições financeiras que possuem rating entre AAA e BB+.

b) Caixa restrito

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Aplicações financeiras	**5.475**	5.183	**9.186**	7.055
Repasse de financiamentos	**-**	-	**82.079**	-
	5.475	5.183	**91.265**	7.055
Circulante	-	-	**82.080**	**-**
Não circulante	**5.475**	**5.183**	**9.185**	**7.055**

(i) Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o montante está representado pelos fundos de reserva e despesa do CRI, a ser liberado de acordo com o prazo final do contrato.

(ii) Referem-se a saldos bancários de contratos de financiamentos emitidos com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada após a conclusão do registro em cartório com média de 45 dias.

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os saldos em caixa restrito estavam aplicados em CDBs e fundos de renda fixa, com rentabilidade entre 100% e 100,91% do CDI (variando entre 100% e 100,76% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber

Descrição	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Empreendimentos concluídos	**231.991**	240.887
Empreendimentos em construção	**936.537**	889.985
Outras contas a receber	**552**	1.211
Ajuste a valor presente	**(61.409)**	(57.667)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**(627)**	(480)
Provisão para distratos	**(39.415)**	(51.128)
	1.067.629	1.022.808
Cessão de recebíveis	**247**	260
Total (a)	**1.067.876**	1.023.068
Circulante	**819.749**	749.268
Não circulante	**248.127**	273.800

(a) As contas a receber são majoritariamente garantidas através de alienação fiduciária, sendo que no período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, 98,93% estava garantido (99,08% em 31 de dezembro de 2025).

A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontada pelo INCC e comparada com a NTN-B, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de junho de 2026 a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 8,80% a.a. (8,63% a.a. em 31 de dezembro de 2025).

A Companhia adota os procedimentos para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía o saldo das contas a receber da carteira financeira consolidada, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/06/2026			31/12/2025		
	Em carteira	**Em processo de repasse bancário (a)**	**Total**	**Em carteira**	**Em processo de repasse bancário (a)**	**Total**
Vencidos acima de 360 dias	**1.371**	**-**	**1.371**	1.194	-	1.194
Vencidos de 181 a 360 dias	**1.249**	**-**	**1.249**	407	-	407
Vencidos de 121 a 180 dias	**1.260**	**-**	**1.260**	1.964	-	1.964
Vencidos de 91 a 120 dias	**1.497**	**-**	**1.497**	293	-	293
Vencidos de 61 a 90 dias	**1.860**	**-**	**1.860**	561	-	561
Vencidos de 31 a 60 dias	**6.472**	**-**	**6.472**	2.213	-	2.213
Vencidos de 0 a 30 dias	**20.500**	**-**	**20.500**	9.282	-	9.282
	34.209	**-**	**34.209**	15.914	-	15.914
A vencer de 0 a 30 dias	**43.591**	**227.790**	**271.381**	25.476	227.064	252.540
A vencer de 31 a 60 dias	**17.001**	**-**	**17.001**	20.615	-	20.615
A vencer de 61 a 90 dias	**21.528**	**-**	**21.528**	19.048	-	19.048
A vencer de 91 a 120 dias	**13.234**	**-**	**13.234**	46.975	-	46.975
A vencer de 121 a 181 dias	**79.274**	**-**	**79.274**	35.599	-	35.599
A vencer de 181 a 360 dias	**450.829**	**-**	**450.829**	408.396	-	408.396
A vencer acima de 360 dias	**281.624**	**-**	**281.624**	332.996	-	332.996
	907.081	**227.790**	**1.134.871**	889.105	227.064	1.116.169
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**(627)**	**-**	**(627)**	(480)	-	(480)
Ajuste a valor presente	**(61.409)**	**-**	**(61.409)**	(57.667)	-	(57.667)
Provisão para distratos	**(34.758)**	**(4.657)**	**(39.415)**	(25.363)	(25.765)	(51.128)
Cessão de recebíveis	**247**	**-**	**247**	260	-	260
	844.743	**223.133**	**1.067.876**	821.769	201.299	1.023.068

(a) Os empreendimentos em repasse bancário em 30 de junho de 2026 eram Haus Mitre Vila Clementino, Origem Penha, Haus Mitre Jardins, Haus Mitre Reserva Vila Mariana, Raízes Tatuapé, Raízes Mooca, Raízes Vila Mascote, Haddock 885 e Raízes Premium Butantã (em 31 de dezembro de 2025 eram Haus Mitre Vila Clementino, Origem Penha, Raízes VM, Haus Mitre Perdizes, Haus Mitre Jardins, Haus Mitre Reserva Vila Mariana, Raízes Tatuapé, Raízes Mooca, Raízes Vila Mascote e Haddock 885).

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

4. **Contas a receber**--Continuação

Repasse bancário

Na fase de conclusão dos seus empreendimentos, quase a totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves, bem como tomada de posse da unidade. O processo de repasse é individual e depende das negociações entre o cliente e a instituição financeira, pode durar até 180 dias entre a data de início do processo de repasse e sua conclusão. Atualmente a Companhia trabalha com a modalidade de repasse no pré habite-se, iniciando até seis meses antes da emissão do habite-se. A Companhia apresenta tais clientes em seu “aging-list” separadamente dos clientes inadimplentes, uma vez que essa operação faz parte dos negócios e do processo de venda das unidades. Sobre esse saldo, a Companhia entende que não há risco significativo de não recebimento.

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei nº 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência. A Companhia aliena as suas unidades em construção ou construídas com alienação fiduciária, sendo a própria unidade objeto da garantia.

Para as unidades concluídas, a Companhia projetou o valor de venda da unidade em condições desfavoráveis do mercado, incluiu as comissões de vendas encontrando o valor realizável líquido e comparou com o saldo devedor do cliente, a fim de concluir se a garantia é suficiente, não sendo identificadas relevantes insuficiências de garantias. Entretanto, a Companhia constituiu Provisão para perda esperada para risco de crédito para aqueles clientes que estão classificados como “pró-soluto”, ou seja, clientes que a Companhia financiou sem garantias.

Para as unidades em construção, a Companhia entende que o risco de perda é sensivelmente reduzido, uma vez que a unidade ainda não foi entregue. Contudo, a Companhia avalia a possibilidade de interrupção do fluxo de caixa dessas unidades e, de acordo com sua política, constitui provisão para distratos quando necessário.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Movimentação das provisões

A provisão para perda esperada para risco de crédito, provisão para distratos e ajuste a valor presente tiveram as seguintes movimentações:

Provisão para perda esperada para risco de crédito

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Saldo inicial	**(480)**	(304)
Reversão (Provisão), líquida	**(147)**	(176)
Saldo final	**(627)**	(480)

Provisão para distratos

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Saldo inicial	**(51.128)**	(28.926)
(Reversão) Provisão, líquida	**11.713**	(22.202)
Saldo final	**(39.415)**	(51.128)

Ajuste a valor presente

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Saldo inicial	**(57.667)**	(45.383)
Provisão, líquida	**(3.742)**	(12.284)
Saldo final	**(61.409)**	(57.667)

5. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Terrenos (i)	**166.764**	307.422
Imóveis em construção (ii)	**495.321**	418.397
Imóveis concluídos	**62.812**	59.670
Provisão para distratos	**27.264**	36.152
Adiantamentos a fornecedores	**35.048**	24.517
Adiantamento para aquisição de terreno	**3.957**	3.036
Encargos financeiros capitalizados (iii)	**76.364**	49.245
	867.530	898.439
Circulante	**852.253**	882.227
Não circulante	**15.277**	16.212

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

5. Imóveis a comercializar—Continuação

(i) Os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição e incluem os custos com legalização e outros. Os terrenos cujos empreendimentos têm lançamento previsto a partir de julho de 2027 foram classificados no ativo não circulante.

(ii) O montante é composto por custo de terrenos acrescido dos custos de regularização, custos incorridos de construção, estoque de material não aplicado. Esses valores são transferidos para a conta de "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é inicialmente comercializado.

(iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades imobiliárias, a Companhia capitalizou juros sobre terrenos e unidades em construção, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, seguindo o mesmo critério dos demais custos.

A diretoria trimestralmente prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido e registra o menor entre eles em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar, sendo que nas datas de encerramento dos balanços não foram apurados ajustes relacionados a este assunto.

A movimentação da provisão para distratos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo 31 de dezembro 2025 é como segue:

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Saldo inicial	**36.152**	21.420
(Provisão) Reversão, líquida	**(8.888)**	14.614
Efeito de compra/venda de controladas (i)	**-**	118
Saldo final	**27.264**	36.152

(i) A movimentação é decorrente dos saldos iniciais de balanço das empresas vendidas no exercício, conforme divulgação na nota explicativa nº7.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 é como segue:

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Saldo inicial	**49.245**	31.267
Atualização terrenos a pagar	**1.181**	842
Outros custos	**9.658**	3.412
Encargos financeiros capitalizados	**47.854**	84.132
Custos de captação capitalizados	**2.399**	4.768
Atualização - permuta financeira	**2.932**	7.658
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 17)	**(36.905)**	(82.834)
Total	**76.364**	49.245

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas

Os montantes abaixo demonstrados possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários.
Os saldos passivos referem se a devolução de excedente de caixa dos empreendimentos em fase de repasse respeitando o patrimônio de afetação.

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Residencial Lagoa Vermelha Empreendimentos e Participações Ltda	**2**	-	-	-
Residencial Diógenes Empreendimentos e Participações. Ltda.	**2**	1	-	-
Residencial Julio Buono Empreendimentos e Participações. Ltda.	**29**	12	-	-
Residencial Perrella Empreendimentos e Participações Ltda.	**11**	8	-	-
Residencial Anhaia Mello Empreendimentos e Participações Ltda.	**3**	-	-	-
Mitre Vila Matilde Empreendimentos SPE Ltda.	**663**	665	-	-
Mitre Santo André Empreendimentos SPE Ltda.	**206**	220	-	-
Mitre Tapari Empreendimentos e Participações SPE Ltda	**56**	-	-	-
Mitre Drausio Empreendimentos SPE Ltda.	**69**	863	-	-
Borges Lagoa I Empreendimentos e Participações Ltda.	**2.039**	-	-	-
Mitre Livepark Empreendimentos e Participações Ltda.	**329**	216	-	-
Mitre Engenharia Ltda.	**232**	-	-	-
Mitre Residencial Roque Petroni Ltda.	**52**	77	-	-
Mitre D Empreendimentos Ltda.	**31**	-	-	-
Mitre Galeno Empreendimentos Ltda.	**240**	5	-	-
Mitre H Empreendimentos Ltda.	**11.743**	9.753	-	-
Brito Peixoto SPE Ltda	**136**	1	-	-
Mitre Ipiranga Empreendimentos SPE Ltda.	**996**	756	-	-
Mitre Perdizes SPE Ltda.	**350**	141	-	-
Mitre L Empreendimentos Ltda.	**1.472**	773	-	-
Mitre M Empreendimentos Ltda.	**942**	904	-	-
Mitre N Empreendimentos Ltda.	**374**	-	-	-
Mitre O Empreendimentos Ltda.	**117**	116	-	-
Mitre Q Empreendimentos Ltda.	**772**	504	-	-
Mitre R Empreendimentos Ltda.	**660**	13	-	-
Mitre S Empreendimentos Ltda.	**912**	44	-	-
Mitre U Empreendimentos Ltda.	**301**	83	-	-
Mitre V Empreendimentos Ltda.	**266**	219	-	-
Mitre W Empreendimentos Ltda.	**3.075**	5.370	-	-
Mitre X Empreendimentos Ltda.	**2.802**	2.789	-	-
Mitre Michigan Empreendimentos e Participações Ltda.	**51.811**	51.455	-	-
Mitre Residencial Escobar Empreendimentos Ltda.	**2**	-	-	-
Mitre Centro Empresarial Metrô Tietê Empreendimentos Imobiliários	**2**	-	-	-
Amaro Bezerra Empreendimentos e Participações Ltda.	**38**	44	-	-
MTR-01 Administração de Bens Ltda.	**184**	-	-	-
MTR-03 Administração de Bens Ltda.	**43.013**	39.483	-	-
MTR-04 Administração de Bens Ltda.	**2.194**	2.106	-	-
MTR-08 Administração de Bens Ltda.	**479**	-	-	-
MTR-10 Administração de Bens Ltda.	**4.580**	4.685	-	-
MTR-11 Administração de Bens Ltda.	**-**	71	-	-
MTR-12 Administração de Bens Ltda.	**62**	36	-	-
MTR-13 Administração de Bens Ltda.	**6.458**	4.172	-	-
MTR-15 Administração de Bens Ltda.	**21.985**	19.885	-	-
MTR-16 Administração de Bens Ltda.	**2.781**	2.858	-	-
MTR-17 Administração de Bens Ltda.	**44.921**	44.064	-	-
MTR-19 Administração de Bens Ltda.	**31.991**	26.930	-	-
MTR-20 Administração de Bens Ltda.	**5.437**	1.786	-	-
MTR-21 Administração de Bens Ltda.	**10.870**	-	-	-

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Ativo—Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
MTR-24 Administração de Bens Ltda.	**43.443**	56.949	-	-
MTR-25 Administração de Bens Ltda.	**35.014**	28.024	-	-
MTR-26 Administração de Bens Ltda.	**347**	37	-	-
MTR-27 Administração de Bens Ltda.	**47**	46	-	-
MTR-28 Administração de Bens Ltda.	**7.241**	6.038	-	-
MTR-29 Administração de Bens Ltda.	**444**	444	-	-
MTR-31 Administração de Bens Ltda.	**3.290**	2.768	-	-
MTR-32 Administração de Bens Ltda.	**21.026**	13.355	-	-
MTR-34 Administração de Bens Ltda.	**407**	394	-	-
MTR-35 Administração de Bens Ltda.	**114**	114	-	-
MTR-36 Administração de Bens Ltda.	**-**	14	-	-
MTR-37 Administração de Bens Ltda.	**11.611**	18.148	-	-
MTR-38 Administração de Bens Ltda.	**22.015**	13.146	-	-
MTR-40 Administração de Bens Ltda.	**9.567**	63.444	-	-
MTR-41 Administração de Bens Ltda.	**70.721**	59.117	-	-
MTR-42 Administração de Bens Ltda.	**635**	10.863	-	-
MTR-43 Administração de Bens Ltda.	**26.046**	27.019	-	-
MTR-44 Administração de Bens Ltda.	**83.285**	66.790	-	-
MTR-45 Administração de Bens Ltda.	**25.611**	19.825	25.611	19.825
MTR-46 Administração de Bens Ltda.	**206**	157	-	-
Mitre Vila Mariana Empreendimento imobiliários Ltda.	**-**	2	-	-
Mitre T Administração de Bens Ltda.	**196**	7	-	-
Lucio MTR Joaquim Guarani Empreend. Imobiliários SPE Ltda	**1.098**	10.098	1.098	10.098
Mitre Paula Ney Empreendimentos SPE Ltda.	**112**	58	**-**	**-**
Sapetuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	**-**	14	-	-
Residencial Martin Luther King SPE Empreend. e Participações	**164**	-	-	-
Santana Corporate Center Empreendimentos Imobiliários Ltda	**6**	-	**-**	**-**
Mitre Ministro de Godói SPE Ltda	**2**	-	-	-
28 de Setembro SPE Ltda	**-**	14	-	-
MVP Participações Ltda	**3.279**	280	-	-
Daslu Partners Participações Ltda	1	1	-	-
	621.618	618.274	**26.709**	**29.923**

Dividendos a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Mitre Michigan Empreend. e Particip. Ltda	**90.928**	71.387	**-**	-
MTR-16 Administração de Bens Ltda	**13.855**	3.270	**-**	-
MTR-45 Administração de Bens Ltda	**8.381**	7.242	**8.381**	7.242
MTR-39 Administração de Bens Ltda	**1.807**	680	**1.807**	680
	114.971	82.579	**10.188**	7.922
Total partes relacionadas	**736.589**	700.853	**36.897**	37.845

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Ativo--Continuação

Os dividendos a receber referem-se a valores já deliberados, cujo pagamento ocorrerá somente ao final do empreendimento, em razão do cumprimento dos requisitos do Patrimônio de Afetação. Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possui expectativa de perda desses valores.

Passivo

Os saldos do passivo referem-se a transações com controladas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
MTR Raízes Tatuapé Empreend. SPE Ltda	-	30.751	-	-
Mitre D Empreendimentos Ltda	-	1.315	-	-
MTR-21 Administração de Bens Ltda	-	5.724	-	-
Condomínio Capote Valente	-	-	4.661	-
	-	37.790	4.661	-

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2026, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2026 em até R$16.001 (R$17.140 em 2025).

Durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R$6.180 (R$4.157 em 30 de junho de 2025), conforme Nota Explicativa nº 17.

Garantias prestadas por partes relacionadas

A Controladora é avalista nos financiamentos tomados pelas suas controladas para financiamento à produção, conforme mencionado na Nota Explicativa n° 8. A Companhia não concedeu nenhuma garantia a seus acionistas nem a outras partes relacionadas que não suas controladas.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos

a) Composição de saldo

Descrição	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Participação em:				
Controladas	**471.234**	487.988	**-**	-
Controladas em conjunto	**17.856**	15.663	**17.856**	15.663
Coligadas	**57.059**	57.711	**57.059**	57.711
	546.149	561.362	**74.915**	73.374
Encargos financeiros	**55.471**	35.386	**-**	-
Obras de arte	**258**	258	**258**	258
	55.729	35.644	**258**	258
Total	**601.878**	597.006	**75.173**	73.632

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais --Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

7. **Investimentos**--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

	% Part.		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido		Resultado do exercício		Saldo investimentos		Resultado de equivalência patrimonial	
Investida	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Mitre Michigan Empreendimentos E Participacoes Ltda	65%	65%	**323.349**	265.050	**254.201**	192.019	**69.148**	73.031	**46.180**	57.077	**44.946**	47.470	**30.017**	37.100
Sapetuba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	75%	75%	**5.775**	6.145	**182**	183	**5.593**	5.962	**(370)**	(216)	**4.195**	4.472	**(277)**	(162)
Mitre H Empreendimentos Ltda.	100%	100%	**25.450**	54.133	**14.041**	42.920	**11.409**	11.213	**196**	4.156	**11.409**	11.213	**196**	4.157
MJF Construcoes Ltda.	100%	100%	**1.361**	1.736	**6.141**	6.202	**(4.780)**	(4.466)	**(314)**	(1.103)	**(4.780)**	(4.466)	**(314)**	(1.103)
Mitre Q Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**3.670**	3.669	**926**	848	**2.744**	2.821	**(77)**	(591)	**2.744**	2.821	**(77)**	(591)
Mitre N Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**32.986**	52.382	**22.261**	24.776	**10.725**	27.606	**(1.318)**	12.040	**10.725**	27.606	**(1.318)**	12.040
Mitre X Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**1.465**	1.453	**2.803**	2.789	**(1.338)**	(1.336)	**(1)**	(2)	**(1.338)**	(1.336)	**(1)**	(2)
Mitre W Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**8.219**	12.199	**4.229**	7.539	**3.990**	4.660	**(670)**	487	**3.990**	4.660	**(670)**	487
MTR-06 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**12.072**	82.238	**2.744**	46.676	**9.328**	35.562	**1.341**	274	**9.328**	35.562	**1.341**	(161)
MTR-03 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**159.116**	135.961	**156.333**	129.328	**2.783**	6.633	**(3.851)**	4.594	**2.782**	6.633	**(3.851)**	4.594
Share Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	100%	**34.821**	51.066	**824**	2.611	**33.997**	48.455	**(684)**	15.135	**33.997**	48.455	**(684)**	15.135
MTR-17 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**51.497**	50.714	**52.755**	51.724	**(1.258)**	(1.010)	**(248)**	(14)	**(1.258)**	(1.010)	**(248)**	(14)
MTR-11 Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**218.920**	228.704	**133.628**	149.540	**85.292**	79.164	**6.128**	42.845	**85.292**	79.164	**6.128**	42.845
MTR-16 - Administração De Bens Ltda.	75%	75%	**107.478**	86.213	**67.675**	44.179	**39.803**	42.034	**11.882**	16.955	**29.852**	31.527	**8.911**	12.716
MTR-18 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**6.623**	17.128	**1.376**	12.165	**5.247**	4.963	**286**	(5.682)	**5.248**	4.963	**286**	(5.682)
MTR-19 - Administração De Bens Ltda.	80%	80%	**18.574**	17.345	**34.099**	29.290	**(15.525)**	(11.945)	**(3.580)**	(8.466)	**(12.420)**	(9.556)	**(2.864)**	(6.773)
MTR-21 Administração de Bens Ltda	55%	55%	**66.693**	50.969	**30.045**	14.299	**36.648**	36.670	**(22)**	(54)	**20.156**	20.169	**(12)**	(53)
MTR-24 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	100%	100%	**179.988**	144.782	**142.033**	122.384	**37.955**	22.398	**15.557**	14.250	**37.955**	22.398	**15.557**	14.250
MTR-25 - Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**85.120**	80.815	**93.200**	88.576	**(8.080)**	(7.761)	**(319)**	(3.509)	**(8.080)**	(7.761)	**(319)**	(3.509)
MTR-32 Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**67.945**	83.711	**25.769**	37.321	**42.176**	46.390	**(4.214)**	33.098	**42.176**	46.390	**(4.214)**	33.098
MTR-37 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**8.982**	16.937	**12.202**	19.405	**(3.220)**	(2.468)	**(752)**	(1.538)	**(3.220)**	(2.468)	**(752)**	(1.538)
MTR-38 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**97.644**	84.074	**91.829**	79.504	**5.815**	4.570	**1.244**	4.666	**5.815**	4.570	**1.244**	4.666
MTR-40 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**176.557**	175.733	**110.228**	145.121	**66.329**	30.612	**35.717**	(681)	**66.329**	30.612	**35.717**	(535)
MTR-41 Administração De Bens Ltda.	100%	100%	**115.112**	98.005	**83.359**	73.842	**31.753**	24.163	**7.590**	17.464	**31.753**	24.163	**7.590**	17.464
MTR-42 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**40.046**	32.555	**47.342**	36.497	**(7.296)**	(3.942)	**(3.354)**	(3.939)	**(7.296)**	(3.942)	**(3.354)**	(3.938)
MTR-43 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**112.017**	97.407	**104.475**	93.030	**7.542**	4.377	**3.165**	3.195	**7.542**	4.377	**3.165**	3.195
MTR-44 Administração de Bens Ltda	100%	100%	**147.009**	118.743	**155.623**	128.745	**(8.614)**	(10.002)	**1.388**	(8.813)	**(8.614)**	(10.002)	**1.388**	(8.813)
MTR-45 Administração de Bens Ltda	20%	20%	**114.299**	124.442	**38.914**	49.057	**75.385**	75.385	**5.694**	15.657	**26.277**	26.277	**1.139**	3.131
MVP Participações Ltda.	100%	100%	**3.513**	4.935	**5.631**	2.947	**(2.118)**	1.988	**(4.105)**	(5.615)	**(2.118)**	1.988	**(4.105)**	(5.615)
Daslu Partners Participações	90%	90%	**-**	-	**3.107**	2.390	**(3.107)**	(2.390)	**(717)**	(2.392)	**(2.796)**	(2.151)	**(645)**	(2.152)
Lucio MTR Joaquim Guarani Empreend. Imobiliários Spe Ltda	50%	50%	**101.259**	105.110	**65.548**	73.786	**35.711**	31.324	**8.611**	19.854	**17.856**	15.662	**4.306**	9.927
MTR-39 Administração de Bens Ltda	34,13%	34,13%	**100.554**	96.788	**10.363**	4.687	**90.191**	92.101	**1.392**	1.800	**30.782**	31.434	**475**	614
Outros investimentos			**87.273**	91.152	**77.231**	65.785	**10.043**	25.367	**(4.311)**	(18.311)	**10.041**	25.365	**(4.313)**	(18.261)
			2.515.387	**2.472.294**	**1.851.117**	**1.780.165**	**664.271**	**692.129**	**117.464**	**202.621**	**489.270**	**515.259**	**89.442**	**156.517**
Reclassificação da provisão com perdas para outros passivos			**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**56.879**	46.103	**-**	-
Resultados de equivalencia de SCP's			**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**(4.508)**	(7.923)
Total em investimentos			**2.515.387**	2.472.294	**1.851.117**	1.780.165	**664.271**	692.129	**117.464**	202.621	**546.149**	561.362	**84.934**	148.594

(*) Saldos referentes às empresas coligadas e controladas em conjunto

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

7. **Investimentos**--Continuação

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas base de 30 de junho de 2026 e de 31 de dezembro de 2025.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Saldo em 1º de janeiro	**597.006**	552.294	**73.632**	34.840
Venda de participação em investimentos	**-**	(53.304)	**-**	-
Compra de participação em investimentos	**-**	58.576	**-**	31.500
Efeito por compra de participação	**-**	-	**-**	(2.774)
Integralização de capital	**-**	127.694	**-**	-
(-) Redução de capital	**(50.161)**	(27.473)	**-**	-
(-) Dividendos recebidos	**(63.157)**	(242.014)	**(2.267)**	(3.652)
Encargos financeiros capitalizados	**23.136**	46.265	**-**	-
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados no resultado	**(3.051)**	(35.479)	**-**	-
Reclassificação para provisão para perda com investimentos	**10.776**	13.930	**-**	-
Equivalência patrimonial	**84.934**	148.594	**5.920**	13.718
Resultado de SCPs	**4.508**	7.923	**-**	-
Outros resultados com investimentos	**(2.113)**	-	**(2.112)**	-
Saldo final	**601.878**	597.006	**75.173**	73.632

d) Informações sobre as aquisições e vendas de participações societárias

Vendas

Empresa	Data da venda	Participação vendida	Valor patrimonial vendido	Valor da venda	Ganho (perda) gerado na venda
MTR-40 Empreendimentos Ltda. (d.1)	2025	35%	10.947	10.947	-
MTR-19 Administração de bens Ltda (d.2)	2025	20%	(698)	-	698
MTR-23 Administração de Bens Ltda. (d.3)	2025	100%	26.552	26.730	178
MTR-21 Administração de Bens Ltda. (d.5)	2025	45%	16.502	40.000	23.498
Total com vendas de investimento em 2025			**53.303**	**77.677**	**24.374**

Aquisições

Empresa	Data da compra	Participação adquirida	Valor do patrimônio líquido	Valor da compra	Ganho gerado (Perda gerada) na aquisição
MTR-39 Empreendimentos Ltda. (d.4)	2025	34,13%	31.500	31.500	-
Mitre D Empreendimentos Ltda (d.6)	2025	82%	12.474	13.490	(1.016)
MTR-40 Administração de Bens Ltda. (d.7)	2025	35%	10.801	10.947	(146)
MTR-06 Administração de Bens Ltda. (d.8)	2025	10%	3.802	3.556	246
Total com aquisição de investimento em 2025			**58.577**	**59.493**	**(916)**

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

7. **Investimentos**--Continuação

d) Informações sobre as aquisições e vendas de participações societárias--Continuação

(d.1) Em janeiro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Lucio Empreendimentos e Participações Ltda., cedendo 35% de sua participação das quotas da SPE MTR-40 Administração de Bens Ltda, sem gerar perda de controle, pelo montante de R$10.947. Tal montante foi totalmente recebido em fevereiro de 2025.

(d.2) Em abril de 2025, a Mitre Realty cedeu 20% de sua participação das quotas da MTR-19 Administração de Bens Ltda para a empresa Daslu Partners Participação Ltda., no qual não houve perda de controle na investida.

(d.3) Em junho de 2025, a Mitre Realty vendeu o controle da SPE MTR-23 Administração de Bens Ltda., mediante a liquidação de 100% de sua participação pelo valor de R$ 26.730. No mesmo mês, a Mitre Realty concretizou a parceria com a WHG SP Realty II, sendo que a parceria se concretizou no âmbito do projeto Vieira de Morais, lançado em outubro de 2025.

(d.4) Em setembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Tactical Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Ltda de Classe Única Fechada, adquirindo 34,13% da participação na SPE MTR-39 Administração de Bens Ltda., pelo valor de R$31.500.

(d.5) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Maxi Renda Fundo de Investimentos Imobiliário - FII, cedendo 45% de sua participação das quotas da SPE MTR-21 Administração de Bens Ltda, sem perda do controle, pelo montante de R$40.000. Tal montante foi recebido parcialmente em dezembro de 2025, ficando um saldo de R$ 8.000 a receber, conforme contrato.

(d.6) Ao longo do ano de 2018, a Mitre Realty concretizou uma parceria com a XPCE RE Alameda Franca Participações Ltda. O acordo se deu no âmbito do projeto Raízes Vila Mascote, sendo que a Mitre era detentora da SPE Incorporadora – MTR Raízes Mascote Empreendimentos SPE Ltda. e a XPCE era detentora da SPE Terrenista – Mitre D Empreendimentos Ltda. Em outubro de 2025, a Mitre Realty adquiriu 82% da participação na SPE Mitre D Empreendimentos Ltda. (terrenista) pelo valor de R$13.490. A aquisição gerou uma perda de R$1.016 registrada no resultado da Companhia.

(d.7) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a Lucio Empreendimentos e Participações Ltda, adquirindo 35% das quotas da SPE MTR-40 Administração de Bens Ltda, pelo montante de R$10.947. Tal montante será pago em 4 parcelas, sendo a primeira parcela paga em janeiro de 2026 e as demais nos meses subsequentes. As parcelas a pagar encontram-se registradas na rubrica de “Outros passivos”.

(d.8) Em dezembro de 2025, a Mitre Realty concretizou o contrato de compra e venda com a B/Sinco Incorporadora Ltda., adquirindo 10% das quotas da SPE MTR-06 Administração de Bens Ltda, pelo montante de R$ 3.556, totalizando 100% de participação.

Para fins de apresentação na demonstração do fluxo de caixa consolidado, demonstramos os efeitos líquidos de caixa e equivalentes de caixa na aquisição de investimentos. Adicionalmente, os efeitos que não tiveram efeito caixa foram apresentados na nota explicativa nº24.

	30/06/2026	31/12/2025
Caixa líquido dos investimentos vendidos	**-**	(10)
Recebimento na venda de participação	**8.138**	69.677
Pagamento na compra de participação	**(34.162)**	(44.990)
Total do caixa líquido das aquisições	**(26.024)**	24.677

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Circulante				
Financiamento à produção (a)	**-**	-	**239.250**	234.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	**4.589**	4.416	**4.589**	4.416
Custo de transação (b)	**(3.054)**	(3.054)	**(4.942)**	(4.751)
Coobrigação (Nota Explicativa n° 4)	**-**	-	**247**	260
	1.535	1.362	**239.144**	234.708
Não circulante				
Financiamento à produção (a)	**-**	-	**214.999**	175.876
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (b)	**280.000**	280.000	**280.000**	280.000
Custo de transação (b)	**(9.062)**	(10.589)	**(13.807)**	(15.737)
Total	**270.938**	269.411	**481.192**	440.139
	272.473	270.773	**720.336**	674.847

a) Os financiamentos à produção são remunerados por: (i) Taxa Referencial (TR) acrescida de juros que variam de 8,4% a 10,6% ao ano; (ii) CDI acrescido de spread entre 2,8% e 3,0%; e (iii) IPCA acrescido de juros de 9,5% ao ano para novos contratos. Não houve custos de transação relevantes na captação desses recursos.

b) Em setembro de 2022, emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 150.000.000 quotas com valor nominal unitário de R$1, perfazendo o montante total de R$150.000, com vencimento da primeira parcela do principal em setembro de 2025, finalizando em 15 de setembro de 2027. Em dezembro de 2025 houve a liquidação antecipada do contrato, mediante nova captação, conforme descrito abaixo.

Em dezembro de 2024, emissão em 2 (duas) séries de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 130.000.000 quotas com valor nominal unitário de R$1, perfazendo o montante total de R$130.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2027, finalizando em 03 de dezembro de 2029. Sobre o saldo devedor incidem juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2,00% ao ano. Em dezembro de 2024, houve a liberação da primeira série no valor de R$75.000 e em janeiro de 2025, houve a liberação da segunda série no valor de R$55.000.

Em dezembro de 2025, emissão de série única de CRI, lastreados pela CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. O valor total da emissão foi de 150.000 quotas com valor nominal unitário de R$1.000, perfazendo o montante total de R$150.000, com vencimento da primeira parcela do principal em 2028, finalizando em 11 de novembro de 2030. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios correspondentes a 115% da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI. Em novembro de 2025, houve a liberação do valor integral do contrato. Esta emissão não gerou o aumento do endividamento da Companhia, pois, concomitante à liberação do valor, também foi realizada a quitação do CRI emitido em setembro de 2022 descrito acima.

Cronograma de vencimentos não circulante

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos, classificados como não circulante, dos financiamentos existentes em 30 de junho de 2026:

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

8. **Empréstimos e financiamentos**—Continuação

Cronograma de vencimentos não circulante (sem efeito de custos de transação)--Continuação

	Controladora	Consolidado	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Financiamento à produção
2027	**39.000**	**39.000**	**83.110**
2028	**88.995**	**88.995**	**12.500**
2029	**102.003**	**102.003**	**34.676**
2030	**50.002**	**50.002**	**84.713**
	280.000	**280.000**	**214.999**

Cláusulas restritivas (covenants)

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às cláusulas contratuais de *covenants*. As obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos não contemplam apenas *covenants* financeiros. As principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida são:

- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Auditar livros e registros contábeis através de Companhia terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira;
- Garantir conclusão da obra dentro do prazo contratual, sendo que retardamento ou paralisação da mesma demandará devida justificativa que deve ser aceita pelo agente financeiro para ser válida;
- Não vender, hipotecar, realizar obras, e não deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sempre com prévio e expresso consentimento do agente financeiro e;
- Não ocorrer mudança ou transferência, a qualquer título e forma, do controle acionário ou da titularidade das cotas sociais do devedor, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, dentre outras.

O descumprimento dos itens acima poderá acarretar o acionamento das cláusulas contratuais pertinentes pelos agentes financeiros, podendo resultar no vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

Notas Explicativas

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

8. **Empréstimos e financiamentos**—Continuação

Cláusulas restritivas (covenants) – Certificados de recebíveis imobiliários - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários possuem cláusulas restritivas relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada tendo por base as demonstrações financeiras consolidadas anuais da Companhia. Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados. Referidas cláusulas estão a seguir listadas:

(a) I)

$$\frac{\text{(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa) + Obrigações pela Compra dos Imóveis}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}90.$$

**Deverá ser considerado o financiamento à produção para o cálculo indicado acima.*

II)

$$\frac{\text{(Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado + Terrenos e Adiantamentos de Terreno + Receitas a Apropriar)}}{\text{(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa + Obrigações pela Compra dos imóveis + Custo Orçado a Apropriar)}} > 1{,}30x \text{ ou } < 0{,}00x.$$

(b) I)

$$\frac{\text{(Empréstimos e Financiamentos - Caixa e Equivalente de Caixa) + Obrigações pela Compra dos Imóveis}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}50$$

**Deverá ser considerado apenas a dívida corporativa*

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	30/06/2026	31/12/2025
Hipoteca dos próprios bens financiados e penhor de recebíveis	**1.561.018**	1.767.916

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**270.773**	274.807	**674.847**	626.502
(+) Liberação	**-**	205.000	**139.279**	554.036
(-) Custo de captação	**-**	(11.434)	**(693)**	(18.866)
(+) Amortização do custo de captação	**1.527**	4.180	**2.399**	4.768
(-) Amortização principal	**-**	(205.000)	**(95.490)**	(498.435)
(+) Juros incorridos	**21.609**	42.547	**47.854**	84.595
(-) Juros pagos	**(21.436)**	(39.327)	**(47.848)**	(77.729)
Cessão de crédito de recebíveis (sem efeito caixa)	**-**	-	**(12)**	(24)
	272.473	270.773	**720.336**	674.847

A Companhia possuía o montante de R$1.204.939 de financiamento consolidado e contratado em 30 de junho de 2026 (R$1.480.259 em 31 de dezembro de 2025), sendo que desses valores, o saldo a liberar na data-base de 30 de junho de 2026 era de R$720.082 (R$886.541 em 31 de dezembro de 2025). As liberações dos financiamentos de obra ocorrem quando do andamento do empreendimento, já as relacionadas a capital de giro, quando da necessidade da Companhia.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

Passivo	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Imposto de renda e contribuição social	**21.192**	19.831
PIS, COFINS e ISS	**22.950**	21.486
Provisão para distrato	**(1.521)**	(2.001)
Total	**42.621**	39.316
Circulante	**32.503**	28.295
Não circulante	**10.118**	11.021

b) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido no período

Resultado	Consolidado 01/04/2026 até 30/06/2026	Consolidado 01/01/2026 até 30/06/2026	Consolidado 01/04/2025 até 30/06/2025	Consolidado 01/01/2025 até 30/06/2025
Imposto de renda e contribuição social corrente	**(5.154)**	**(10.868)**	(5.572)	(10.471)
Imposto de renda e contribuição social diferido	**(981)**	**(1.361)**	(394)	(1.201)
Provisão para distratos	**(135)**	**(231)**	(189)	(277)
Total	**(6.270)**	**(12.460)**	(6.155)	(11.949)

c) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido--Continuação

	Consolidado			
	01/04/2026 até 30/06/2026	**01/01/2026 até 30/06/2026**	**01/04/2025 até 30/06/2025**	**01/01/2025 até 30/06/2025**
Receita de vendas	**3.032**	**10.389**	3.333	4.028
Receita serviços	**1.131**	**2.004**	1.516	2.712
Receita Locação	**50**	**123**	117	179
Receita financeira	**3.419**	**6.804**	2.924	6.333
Total receita	**7.632**	**19.320**	7.890	13.252
B. cálculo - Imp. renda - 8% e 32%	**4.049**	**8.157**	3.715	7.582
B. cálculo - Contr. social - 12% e 32%	**4.176**	**8.539**	3.848	7.743
CSLL - 9,00%	**(376)**	**(769)**	(346)	(697)
IRPJ - 15,00%	**(607)**	**(1.223)**	(558)	(1.137)
Adicional IRPJ - 10,00%	**(311)**	**(626)**	(280)	(573)
Receita de vendas RET	**201.043**	**429.700**	228.558	419.981
IRPJ e CSLL RET	**(3.860)**	**(8.250)**	(4.388)	(8.064)
(=) Imposto de renda e contribuição social	**(5.154)**	**(10.868)**	(5.572)	(10.471)
Alíquota efetiva	**2%**	**2%**	2%	2%

10. Outros débitos com terceiros – SCPs

			Controladora		Consolidado	
Descrição	**Particip. do sócio participante 30/06/2026**	**Particip. do sócio participante 31/12/2025**	**30/06/2026**	31/12/2025	**30/06/2026**	31/12/2025
SCP - Dráusio	**0,97%**	0,97%	**556**	556	**556**	556
SCP - Borges I - Aguassanta	**12,05%**	12,05%	**-**	-	**-**	871
SCP - Borges I	**5,24%**	5,24%	**-**	1.862	**-**	1.862
SCP - Butantã	**7,80%**	7,80%	**3.901**	8.002	**3.901**	8.002
SCP - Santana	**5,24%**	5,24%	**4.009**	4.205	**4.009**	4.205
SCP - Vieira	**5,00%**	5,00%	**791**	959	**791**	959
SCP - Gio Jardins	**25,00%**	25,00%	**10.601**	5.579	**10.601**	5.579
SCP Capote Valente II	**10,00%**	10,00%	**-**	9.416	**-**	9.415
SCP Capote II	**4,57%**	0,00%	**4.116**	-	**4.116**	-
Total			**23.974**	30.579	**23.974**	31.449
Circulante			**19.899**	25.805	**19.899**	26.675
Não circulante			**4.075**	4.774	**4.075**	4.774

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

10. Outros débitos com terceiros – SCPs--Continuação

As Sociedades em Conta de Participação (SCPs) são acordos entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os valores recebidos pelas vendas de unidades imobiliárias, descontados principalmente dos impostos.

Ao final do período encerrado em 30 de junho de 2026 o saldo registrado, como não circulante, de débitos com terceiros possui a seguinte expectativa de realização:

Vencimento	Controladora	Consolidado
2027	**4.075**	**4.075**
Total	**4.075**	**4.075**

11. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
Descrição	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Antecipações de parcelas - venda de imóveis	**81.804**	53.268
Antecipações de parcelas - serviços prestados	**2.072**	2.048
Permuta física de terrenos	**85.986**	114.558
Total	**169.862**	169.874
Circulante	**108.619**	95.320
Não circulante	**61.243**	74.554

O saldo de adiantamentos de clientes referente às permutas físicas e aos serviços prestados possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Consolidado		
	Permuta física	**Serviços prestados**	**Total**
2027	**11.408**	**215**	**11.623**
2028	**17.543**	**-**	**17.543**
2029	**24.326**	**-**	**24.326**
2030	**7.751**	**-**	**7.751**
	61.028	**215**	**61.243**

Os adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo critério contábil de reconhecimento das receitas de vendas com base no POC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

12. Contas correntes de consórcios

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Consórcio José dos Reis	**18.328**	20.914
Consórcio Chabbad	**50.004**	53.275
Consórcio Roque V	**23.695**	28.438
Consórcio Vieira	**31.787**	22.961
Total	**123.814**	125.588
Circulante	**90.119**	69.268
Não circulante	**33.695**	56.320

A participação nos custo e nas receita dos consórcios se dá conforme quadro abaixo:

		%Receita		%Custo	
Consórcio	**Companhia Terrenista**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Consórcio José dos Reis	Mitre José dos Reis Empreend. Ltda	**75,00%**	75,00%	**82,41%**	82,10%
Consórcio Chabbad	MTR-39 Administração de Bens Ltda	**72,00%**	72,00%	**72,16%**	71,66%
Consórcio Roque V	MTR-05 Administração de Bens Ltda	**73,00%**	73,00%	**74,15%**	73,74%
Consórcio Vieira	MTR-23 Administração de Bens Ltda	**71,45%**	79,26%	**79,01%**	78,56%

A Companhia possui participação em consórcios, os quais foram constituídos com os seus parceiros para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários residenciais. Todos os consórcios possuem dois consorciados, sendo um deles líder e incorporador e o outro investidor (terrenista). A contribuição, no início dos projetos, é do consorciado terrenista, uma vez que a obra se inicia alguns meses após o lançamento. A Companhia (Incorporadora) possui a obrigação de contribuir junto ao consórcio com os gastos referentes à obra. O saldo de contas correntes dos consórcios se equalizará à medida em que a incorporadora realizar os seus respectivos gastos.

13. Provisões

a) Provisões para garantia de obras

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Saldo inicial	**14.251**	14.469
(+) Adições	**2.474**	4.202
(-) Pagamentos	**(3.324)**	(4.420)
Saldo final	**13.401**	14.251
Circulante	**2.712**	3.277
Não circulante	**10.689**	10.974

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

13. Provisões--Continuação

b) Provisão para demandas judiciais

Causas classificadas como de perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora		Consolidado			
	Previdenciário	**Total**	**Previdenciário**	**Trabalhista**	**Cível**	**Total**
Saldo em 31/12/2025	**9.343**	**9.343**	**12.831**	**6**	**141**	**12.978**
(+) Adições	2.855	**2.855**	2961	-	128	**3.089**
(-) Pagamentos	-	**-**	-	-	(8)	**(8)**
(-) Reversão	-	**-**	(13)	-	(54)	**(67)**
Saldo em 30/06/2026	**12.198**	**12.198**	**15.779**	**6**	**207**	**15.992**

- Previdenciários: ações relacionadas a vínculo empregatício por funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e também funcionários da Companhia.
- Cíveis: ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas.
- Trabalhistas: ações movidas por ex-funcionários da Companhia por pleitos diversos.

Existem processos judiciais de naturezas cível e trabalhista em que as probabilidades de perda são consideradas “possíveis” pelos seus assessores legais e, portanto, não foram registradas nas informações trimestrais da Companhia, conforme demonstramos a seguir:

	Consolidado		
	Cível	**Tributários**	**Trabalhista**
Saldo em 31/12/2025	1.656	425	1.209
Saldo em 30/06/2026	**4.268**	**468**	**1.203**

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações trimestrais:

	Consolidado	
Empreendimentos em construção	**30/06/2026**	**31/12/2025**
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	**2.894.868**	4.116.812
Permutas	**183.562**	209.023
(a) Receita de Vendas Contratadas	**3.078.430**	4.325.835
(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	**2.239.194**	3.459.478
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	**839.236**	866.357
(ii) Receita indenização por distratos	**1.785**	4.109
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para o reconhecimento de receita (*)	**13.980**	10.325
(iv) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**1.946.302**	2.776.040
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	**(1.406.522)**	(2.245.193)
Encargos financeiros apropriados	**(61.322)**	(89.184)
(c) Distratos - custos de construção	**8.676**	6.358
Distratos - encargos financeiros	**709**	983
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b-c)	**531.104**	524.489
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**72,71%**	81,11%
(v) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**1.027.203**	904.619
Custo Incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	**(513.042)**	(440.554)
Encargos financeiros apropriados	**(16.079)**	(11.254)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque sem encargos financeiros (a+b)	**514.161**	464.065

(*) As receitas de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita referem-se a clientes que não possuem a garantia ou perspectiva que irão honrar com os valores dos imóveis comprados.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzida de distratos, bem como está líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, bem como não contemplam a provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida em que a obra evolui.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, líquido de custo de emissão de ações, era de R$959.493, representado por 105.774.820 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

	Quantidade de ações 2026	% 2026	Quantidade de ações 2025	% 2025
Jorge Mitre	**3.459.090**	**3,27%**	3.459.090	3,27%
Fabrício Mitre	**23.807.388**	**22,51%**	24.534.772	23,19%
Mitre Partners Participações S.A.	**1.414.006**	**1,34%**	4.052.939	3,83%
Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda.	**10.466.774**	**9,90%**	10.466.774	9,90%
Ações em circulação	**66.058.113**	**62,45%**	63.261.245	59,81%
Pessoas vinculadas – acordo de acionistas minoritários	**569.449**	**0,53%**	-	-
	105.774.820	**100,00%**	105.774.820	100,00%

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias.

Pela ocasião da oferta pública, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R$55.331 e foram contabilizados no patrimônio líquido na ocasião.

Em 30 de janeiro de 2024, a acionista Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. (“Star Mitre”) alienou 9.968.491 (nove milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentas e noventa e uma) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 9,43% do seu capital social.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido—Continuação

a) Capital social—Continuação

Em 02 de fevereiro de 2024, a acionista Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. ("Star Mitre") alienou 620.000 (seiscentos e vinte mil) ações ordinárias de emissões da Companhia, representando 0,58% do seu capital social.

Após a alienação, a consolidação do controle societário detido pelo grupo formado pelos acionistas majoritários Família Mitre, Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda. e Mitre Partners Participações S.A. ("Grupo de Controle") passou a ser de 40,19% do total de ações de emissão da Companhia.

Em 21 de maio de 2026, a acionista Mitre Partners Participações Ltda transferiu 2.069.484 (dois milhões, sessenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro) ações ordinárias de emissão da Companhia (MTRE3) ("Ações") até então detidas pela Mitre Partners, representativas de 1,96% do capital social da Companhia, a título de contrapartida financeira ao resgate da totalidade das ações preferenciais de emissão da Mitre Partners, conforme deliberado em assembleia geral extraordinária de acionistas da Mitre Partners.

Em 10 de julho de 2026, a Companhia divulgou, por meio de Fato Relevante, o arquivamento, em sua sede social, do acordo de acionistas celebrado entre a Mitre Partners Participações S.A. ("Mitre Partners"), acionista integrante do Grupo de Controle da Companhia, e determinados executivos da Companhia ("Executivos" e, em conjunto com a Mitre Partners, os "Acionistas Signatários"). As ações vinculadas ao acordo totalizam 1.655.341 (um milhão, seiscentas e cinquenta e cinco mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 1,60% do capital social da Companhia, das quais 569.449 (quinhentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e quarenta e nove) ações foram transferidas pela Mitre Partners aos Executivos, enquanto as demais ações vinculadas já eram de titularidade dos respectivos Acionistas Signatários.

Adicionalmente, entre abril e junho de 2026, o acionista Fabrício Mitre transferiu um total de 727.384 (setecentas e vinte e sete mil, trezentas e oitenta e quatro) ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a aproximadamente 0,70% de seu capital social. Em decorrência dessas transferências e da operação anteriormente mencionada, o Grupo de Controle detinha em 30 de junho de 2026, de forma consolidada, 37,55% do total de ações de emissão da Companhia.

b) Destinação dos lucros e política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido—Continuação

b) Destinação dos lucros e política de dividendos--Continuação

por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Em 2025, foram deliberados e distribuídos dividendos no valor total de R$ 75.473, da seguinte forma:

Em reunião do Conselho de Administração de 26 de fevereiro de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos adicionais propostos, com base no resultado líquido do 4° trimestre de 2024, no valor de R$ 12.000. O pagamento foi aprovado em 3 parcelas de R$ 4.000, iniciando em 03 de abril de 2025 e finalizando em 04 de junho de 2025.

Em reunião do Conselho de Administração de 08 de maio de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 1° trimestre de 2025, no valor de R$ 15.000. O pagamento foi realizado em 3 parcelas de R$ 5.000, iniciando em 03 de julho de 2025 e finalizando em 03 de setembro de 2025.

Em reunião do Conselho de Administração de 07 de agosto de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 2° trimestre de 2025, no valor de R$ 12.000. O pagamento foi realizado em 3 parcelas de R$ 4.000, iniciando em 03 de outubro de 2025 e finalizando em 02 de dezembro de 2025.

Em reunião do Conselho de Administração de 18 de dezembro de 2025, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 3° trimestre de 2025, no valor de R$ 9.000. O pagamento foi realizado em 2 parcelas de R$ 4.500, iniciando em 07 de janeiro de 2026 e finalizando em 04 de fevereiro de 2026.

Durante o ano de 2025 foi distribuído o valor de R$ 27.473 para os sócios não controladores.

Em 2026, foram deliberados e distribuídos dividendos no valor total de R$ 12.000, da seguinte forma:

Em reunião do Conselho de Administração de 05 de março de 2026, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 4° trimestre de 2025, no valor de R$ 3.000. O pagamento foi realizado em 1 parcela de R$ 3.000, em 26 de março de 2026.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido—Continuação

b) Destinação dos lucros e política de dividendos--Continuação

Em reunião do Conselho de Administração de 12 de maio de 2026, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 1° trimestre de 2026, no valor de R$ 9.000. O pagamento foi realizado em 2 parcelas de R$ 4.500, em 25 de maio e 12 de junho de 2026.

Durante o ano de 2026 foi distribuído o valor de R$ 14.050 para os sócios não controladores.

c) Reservas

i) *Reserva legal*

A reserva legal é constituída de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, podendo ser facultativa caso o saldo dessa reserva, acrescido da reserva de capital, exceda 30% do capital social. Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, não houve constituição de reserva, que é constituída ao encerramento de cada exercício (em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresenta saldo de reserva legal no montante de R$16.637).

ii) *Reserva estatutária de lucros*

O percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da “reserva Estatutária de Lucros”, que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

16. Receita operacional líquida

A composição consolidada da receita operacional líquida é demonstrada como segue:

Descrição	Consolidado			
	01/04/2026 até 30/06/2026	01/01/2026 até 30/06/2026	01/04/2025 até 30/06/2025	01/01/2025 até 30/06/2025
Receita de imóveis vendidos	**268.141**	**553.823**	248.185	490.534
Reversão (Provisão) para distrato	**9.112**	**13.512**	13.393	17.940
Ajuste a valor presente	**(2.737)**	**(3.742)**	(1.124)	(6.030)
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	**(5.512)**	**(11.034)**	(5.614)	(10.589)
Receita de indenização por distrato	**983**	**1.785**	384	1.370
	269.987	**554.344**	255.224	493.225
Receita de intermediação imobiliária	**627**	**1.390**	1.243	2.588
Receita de locação	**52**	**125**	117	179
Receita de serviços prestados	**427**	**427**	442	442
Impostos incidentes sobre serviços prestados	**(158)**	**(237)**	(162)	(265)
	948	**1.705**	1.640	2.944
	270.935	**556.049**	256.864	496.169

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

17. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas nos períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e 2025 estão apresentados abaixo:

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**01/04/2026 até 30/06/2026**	**01/01/2026 até 30/06/2026**	01/04/2025 até 30/06/2025	01/01/2025 até 30/06/2025	**01/04/2026 até 30/06/2026**	**01/01/2026 até 30/06/2026**	01/04/2025 até 30/06/2025	01/01/2025 até 30/06/2025
Custos e despesas por função								
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	**-**	**-**	-	-	**(184.368)**	**(388.274)**	(191.419)	(367.194)
Despesas gerais e administrativas	**(19.207)**	**(41.606)**	(19.164)	(37.795)	**(22.929)**	**(48.980)**	(23.767)	(47.236)
Despesas comerciais	**(237)**	**(841)**	(196)	(427)	**(27.162)**	**(49.655)**	(21.492)	(42.489)
	(19.444)	**(42.447)**	(19.360)	(38.222)	**(234.459)**	**(486.909)**	(236.678)	(456.919)
Custos dos imóveis vendidos								
Custos com imóveis vendidos	**-**	**-**	-	-	**(152.878)**	**(311.261)**	(158.407)	(309.314)
Custo com permutas	**-**	**-**	-	-	**(4.883)**	**(29.116)**	(4.914)	(9.848)
Custo com reversão de provisão para garantia de obra	**-**	**-**	-	-	**(1.052)**	**(2.104)**	(1.126)	(2.130)
Custo com encargos financeiros	**-**	**-**	-	-	**(18.604)**	**(36.905)**	(17.326)	(34.274)
Provisão para distratos	**-**	**-**	-	-	**(6.951)**	**(8.888)**	(9.646)	(11.628)
	-	**-**	-	-	**(184.368)**	**(388.274)**	(191.419)	(367.194)
Despesas gerais e administrativas								
Pessoal	**(5.871)**	**(11.310)**	(6.370)	(13.064)	**(6.975)**	**(13.111)**	(7.128)	(14.386)
Serviços de terceiros	**(8.393)**	**(19.270)**	(6.211)	(11.232)	**(9.094)**	**(21.114)**	(7.404)	(13.895)
Participações - PLR	**1.777**	**1.777**	(1.604)	(3.268)	**1.777**	**1.777**	(1.604)	(3.268)
Remuneração de Administradores	**(2.928)**	**(6.180)**	(2.002)	(4.157)	**(2.928)**	**(6.180)**	(2.002)	(4.157)
Depreciação e amortização	**(1.717)**	**(3.449)**	(1.758)	(3.566)	**(2.345)**	**(4.660)**	(2.318)	(4.687)
Administrativas	**(2.075)**	**(3.174)**	(1.219)	(2.508)	**(2.630)**	**(4.395)**	(1.995)	(4.304)
Administrativas das SPEs	**-**	**-**	-	-	**(734)**	**(1.297)**	(1.316)	(2.539)
	(19.207)	**(41.606)**	(19.164)	(37.795)	**(22.929)**	**(48.980)**	(23.767)	(47.236)
Despesas comerciais								
Despesas com propaganda e publicidade	**(231)**	**(822)**	(194)	(425)	**(16.259)**	**(30.457)**	(17.241)	(33.925)
Despesas com plantão de vendas	**(6)**	**(19)**	(2)	(2)	**(8.043)**	**(14.287)**	(4.251)	(8.564)
Despesas com unidades prontas	**-**	**-**	-	-	**(2.860)**	**(4.911)**	-	-
	(237)	**(841)**	(196)	(427)	**(27.162)**	**(49.655)**	(21.492)	(42.489)

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

18. Outras despesas e receitas operacionais

Descrição	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 até 30/06/2026	**01/01/2026 até 30/06/2026**	**01/04/2025 até 30/06/2025**	**01/01/2025 até 30/06/2025**	**01/04/2026 até 30/06/2026**	**01/01/2026 até 30/06/2026**	01/04/2025 até 30/06/2025	01/01/2025 até 30/06/2025
Ganho/(perda) com investimento	**(2.112)**	**(2.112)**	876	876	**(2.124)**	**(2.124)**	178	178
Resultado de SCP's	**(515)**	**-**	-	-	**(1.809)**	**(4.508)**	(1.397)	(2.374)
Provisão para demandas judiciais	**(1.252)**	**(2.855)**	(942)	(1.345)	**(1.356)**	**(3.014)**	(1.066)	(1.745)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	**-**	**-**	-	-	**(130)**	**(147)**	(15)	(197)
Baixa de estudos de terrenos	**-**	**-**	-	-	**(630)**	**(630)**	-	(28)
Despesas pós obras	**-**	**-**	-	-	**(1.058)**	**(2.094)**	(816)	(1.547)
Outras (despesas) e receitas	**(1.289)**	**(2.381)**	(766)	(1.027)	**(1.907)**	**(4.117)**	(1.925)	(2.475)
Total	**(5.168)**	**(7.348)**	(832)	(1.496)	**(9.014)**	**(16.634)**	(5.041)	(8.188)

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

19. Resultado financeiro

A composição das receitas e despesas financeiras nos períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2026 e de 2025 é demonstrada como segue:

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**01/04/2026 até 30/06/2026**	**01/01/2026 até 30/06/2026**	**01/04/2025 até 30/06/2025**	**01/01/2025 até 30/06/2025**	**01/04/2026 até 30/06/2026**	**01/01/2026 até 30/06/2026**	**01/04/2025 até 30/06/2025**	**01/01/2025 até 30/06/2025**
Receitas financeiras								
Receita de aplicação financeiras	**408**	**1.901**	934	2.391	**3.647**	**8.004**	3.460	7.955
Outras receitas financeiras	**-**	**-**	21	55	**288**	**781**	602	1.230
	408	**1.901**	955	2.446	**3.935**	**8.785**	4.062	9.185
Despesas financeiras								
Apropriação de juros com financiamentos - Capitalizados	**(1.615)**	**(3.051)**	(6.561)	(14.143)	**-**	**-**	-	(463)
Juros sobre arrendamento	**(60)**	**(126)**	(35)	(76)	**(99)**	**(192)**	(69)	(148)
Despesas bancárias	**(52)**	**(66)**	(67)	(266)	**(673)**	**(1.399)**	(272)	(608)
Outras despesas financeiras	**(178)**	**(289)**	(123)	(287)	**(397)**	**(693)**	(361)	(643)
	(1.905)	**(3.532)**	(6.786)	(14.772)	**(1.169)**	**(2.284)**	(702)	(1.862)
Total	**(1.497)**	**(1.631)**	(5.831)	(12.326)	**2.766**	**6.501**	3.360	7.323

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);
- Risco de liquidez - possibilidade da Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco operacional - devido à complexidade da operação em que a Companhia está inserida;
- Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.
- Risco de variação de preço de mercado.

A Administração da Companhia reitera que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. Os indexadores condicionados às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Companhia enveredou por estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Risco de crédito--Continuação

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes para honrar seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e em modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

d) Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a diretoria de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Risco operacional--Continuação

- Exigências para reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

e) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGP-M) e variações de taxas de juros (CDI/SELIC, pela similaridade dos índices, IPCA e TR). Com base na projeção de CDI e INCC divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio do relatório Focus, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa de mercado consolidada pelo Banco Central do Brasil (Boletim Focus) para a taxa Selic, utilizada como referência para a projeção do CDI, e à expectativa que o Itaú tem para o INCC, conforme demonstrado na análise de sensibilidade a seguir:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,00%	9,00%	12,00%	15,00%	18,00%
INCC	2,57%	3,86%	5,15%	6,43%	7,72%
TR	1,01%	1,52%	2,03%	2,53%	3,04%
IGP-M	2,05%	3,08%	4,10%	5,13%	6,15%
IPCA	2,09%	3,14%	4,18%	5,23%	6,27%

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(83.284)	(4.997)	(7.496)	(9.994)	(12.493)	(14.991)
INCC	835.713	21.499	32.249	42.999	53.748	64.498
TR	(371.042)	(3.762)	(5.643)	(7.524)	(9.405)	(11.286)
IGP-M	225.088	4.614	6.921	9.229	11.536	13.843
IPCA	(60.629)	(1.267)	(1.901)	(2.534)	(3.168)	(3.801)
Sem indexador	27.197	-	-	-	-	-
Total	573.043	16.087	24.130	32.174	40.217	48.263

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Análise de sensibilidade--Continuação

	Nota	30/06/2026	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa	3(a)	**130.687**	**113.869**	**-**	**-**	**-**	**-**	**16.818**
Caixa restrito	3(b)	**91.265**	**91.265**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Contas a receber	4	**1.067.876**	**-**	**835.713**	**-**	**231.611**	**-**	**552**
Contas a receber por venda de participação societária		**9.827**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.827**
Total ativos com riscos financeiros		**1.299.655**	**205.134**	**835.713**	**-**	**231.611**	**-**	**27.197**
Empréstimos	8	**(720.336)**	**(288.418)**	**-**	**(371.042)**	**(247)**	**(60.629)**	**-**
Passivos de arrendamento		**(6.276)**	**-**	**-**	**-**	**(6.276)**	**-**	**-**
Total passivos com riscos financeiros		**(726.612)**	**(288.418)**	**-**	**(371.042)**	**(6.523)**	**(60.629)**	**-**
Total ativos e passivos com riscos financeiros		**573.043**	**(83.284)**	**835.713**	**(371.042)**	**225.088**	**(60.629)**	**27.197**

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2026, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo como a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

conformidade com a hierarquia.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Análise de sensibilidade--Continuação

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

	Nível da hierarquia	30/06/2026	31/12/2025
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito (aplicação financeira) e aplicações financeiras	2 (a)	**221.952**	**213.979**

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercado.

f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas.

O endividamento em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 de acordo com as informações trimestrais consolidadas, pode ser assim sumarizado:

	30/06/2026	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (Nota Explicativa nº 8)	**720.089**	674.587
Cessão de recebíveis (Notas Explicativas n° 4 e n° 8)	**247**	260
Caixa e equivalentes de caixa (Nota Explicativa nº 3.a)	**(130.687)**	(206.924)
Caixa restrito (Nota Explicativa nº 3.b)	**(91.265)**	(7.055)
Dívida líquida (*)	**498.384**	460.868
Total do patrimônio líquido	**1.073.805**	1.055.104
Endividamento - %	**46,41%**	43,68%

(*) Os passivos de arrendamento não são considerados pela Companhia na mensuração da dívida líquida.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros

Controladora

	30/06/2026			31/12/2025		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa, equivalentes (Nota 3.a)	-	7.663	7.663	-	93.818	93.818
Caixa restrito (Nota 3.b)	-	5.475	5.475	-	5.183	5.183
Contas a receber por venda de participação societária	9.827	-	9.827	17.965	-	17.965
Partes relacionadas (Nota 6)	621.618	-	621.618	618.274	-	618.274
Outros ativos	2.174	-	2.174	1.948	-	1.948
Fornecedores	2.788	-	2.788	2.273	-	2.273
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	272.473	-	272.473	270.773	-	270.773
Outros débitos com terceiros SCPs (Nota 10)	23.974	-	23.974	30.579	-	30.579
Outros passivos (*)	4.412	-	4.412	38.654	-	38.654

Consolidado

	30/06/2026			31/12/2025		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa, equivalentes (Nota 3a)	-	130.687	130.687	-	206.924	206.924
Caixa restrito (Nota 3b)	-	91.265	91.265	-	7.055	7.055
Contas a receber (Nota 4)	1.067.876	-	1.067.876	1.023.068	-	1.023.068
Contas a receber por venda de participação societária	9.827	-	9.827	17.965	-	17.965
Outros ativos	20.849	-	20.849	13.922	-	13.922
Fornecedores	67.289	-	67.289	60.476	-	60.476
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	720.336	-	720.336	674.847	-	674.847
Conta corrente de consórcio (Nota 12)	123.814	-	123.814	125.588	-	125.588
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	23.974	-	23.974	31.449	-	31.449
Outros passivos (*)	30.568	-	30.568	61.530	-	61.530

(*) Saldo majoritariamente composto por passivos credores compromissados.

A Diretoria considera que os valores contábeis dos ativos e passivos financeiros acima descritos se aproximam dos seus valores justos. Adicionalmente, a determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros apresentam termos e condições padrão, são negociados em mercados ativos e determinados com base nos preços observados nesses mercados (categoria nível 2).

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

h) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o fluxo de caixa contratual e os vencimentos destas obrigações eram de:

Em 30 de junho de 2026	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	67.289	-	-	67.289
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	239.144	481.192	-	720.336
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	19.899	4.075	-	23.974
Passivos de arrendamento	3.182	3.094	-	6.276
	329.514	488.361	-	817.875

Em 31 de dezembro de 2025	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	60.476	-	-	60.476
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	234.708	440.139	-	674.847
Outros débitos com terceiros (Nota 10)	26.675	4.774	-	31.449
Passivos de arrendamento	3.599	4.468	-	8.066
	325.458	449.381	-	774.839

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

21. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Os fluxos de pagamento dos compromissos serão definidos tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 30 de junho de 2026, referidos compromissos totalizam R$522.309 (R$324.287 em 31 de dezembro de 2025), sendo R$433.488 em dinheiro e R$88.821 em permuta (respectivamente, R$250.323 e R$73.964 em 31 de dezembro de 2025).

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados às obrigações de construção. O montante e fluxo estimado de desembolso referentes aos empreendimentos em curso em 30 de junho de 2026 são de R$195.635 para 2026, R$441.807 para 2027, R$319.514 para 2028, R$165.114 para 2029 e R$64.154 para 2030 (em 31 de dezembro de 2025, R$381.167 para 2026, R$419.968 para 2027, R$266.250 para 2028 e R$36.214 para 2029).

Compromisso com arrendamentos

Em 30 de junho de 2026, a Mitre possuía R$6.276 em compromissos com arrendamentos (R$8.066 em 31 de dezembro de 2025), relacionados exclusivamente aos imóveis alugados pela Companhia. Esses compromissos de arrendamento estão contabilizados conforme a prática contábil vigente.

22. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos sócios da Companhia pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos períodos. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação.

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

22. Lucro por ação--Continuação

Cálculo lucro básico e diluído por ação

A Companhia realizou suas análises para conclusão do impacto do plano de opções de empregados no cálculo do lucro diluído levando em consideração a orientação do pronunciamento técnico CPC 41, que determina que as opções de ações de empregados baseadas em desempenho devem ser tratadas como ações emissíveis sob condição, uma vez que sua emissão está sujeita ao cumprimento de condições específicas, além do decurso do tempo. O CPC 41 também prevê que, caso essas condições não tenham sido satisfeitas, o número de ações emissíveis sob condição a ser incluído no cálculo do resultado diluído por ação deve corresponder ao número de ações que seriam emitidas se o encerramento do período de reporte coincidisse com o término do período de contingência. Com base nessas análises, a Companhia concluiu que, nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, as opções de ações concedidas a empregados não apresentaram efeitos diluidores, uma vez que, nessas datas, as condições de desempenho previstas para o término do período de contingência não haviam sido satisfeitas.

Além disso, a Companhia não possui outras dívidas conversíveis em ações ou outros instrumentos potencialmente diluidores, dessa forma, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação.

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2026 até 30/06/2026	**01/01/2026 até 30/06/2026**	**01/04/2025 até 30/06/2025**	**01/01/2025 até 30/06/2025**
Lucro básico e diluído por ação				
Lucro líquido do período	**15.125**	**33.508**	10.393	21.628
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação	**105.774.820**	**105.774.820**	105.774.820	105.774.820
Lucro básico e diluído por ação (em reais – R$)	0,14299	**0,31679**	0,09826	0,20447

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

23. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2026, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia

Obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade civel geral e de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Diretoria para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Resumo de seguro por modalidade	Cobertura
Risco de engenharia (a)	1.535.510
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	77.478
Total	1.612.988

(a) Os seguros contratados possuem prazos finais de vigência distintos, variando entre agosto/2026 e janeiro/2030.

24. Transações que não afetam caixa

Para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Companhia teve transações que não afetaram caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Cessão de créditos de recebíveis		
Empréstimos e Financiamentos	(13)	(8)
Contas a receber de clientes	13	8
	-	-

Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando de outra forma indicado)

25. Evento subsequente

Em reunião do Conselho de Administração de 07 de julho de 2026, foi aprovada a proposta de distribuição de dividendos com base no resultado líquido do 4° trimestre de 2025, no valor de R$ 9.000. O pagamento será realizado em 3 parcelas de R$ 3.000, sendo a primeira em 24 de julho de 2026.

Em reunião do Conselho de Administração de 22 de julho de 2026, foi aprovado o programa de recompra de ações ordinárias de própria emissão ("Programa de Recompra"), que tem por objetivo a aquisição de ações ordinárias de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria, com vistas à posterior alienação e/ou cancelamento, representando uma oportunidade de alocação eficiente de capital, especialmente ao considerar o potencial de valorização das ações observado pela administração.

Poderão ser adquiridas até 6.306.577 (seis milhões, trezentos e seis mil, quinhentas e setenta e sete) ações ordinárias, correspondentes ao limite de 10% (dez por cento) das ações em circulação no mercado, conforme o artigo 9° da Resolução CVM 77. A Companhia possui atualmente 105.774.820 ações ordinárias em circulação e nenhuma ação em tesouraria.

As operações serão liquidadas em até 18 (dezoito) meses, com início em 23/07/2026 e término em 23/01/2028, e serão realizadas em bolsa de valores, com recursos disponíveis na Reserva de Lucros e/ou resultados já realizados do exercício social em andamento da Companhia.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a norma contábil internacional (IFRS Accounting Standards) IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), que foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 6 de agosto de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP 034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Os membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no artigo 2.1, alínea (b), do seu Regimento Interno e no artigo 29, alínea "i" do estatuto social da Companhia, procederam ao exame e análise das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2026, acompanhadas do relatório da Administração e do relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. ("Auditor Independente") e, considerando as informações prestadas e documentos disponibilizados pela administração da Companhia e pelo Auditor Independente, opinam, por unanimidade e sem ressalvas, que os referidos documentos refletem, de forma adequada, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, e recomendam a aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2026, acompanhadas do relatório da Administração e do relatório do Auditor Independente pelo Conselho de Administração da Companhia, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

São Paulo, 6 de agosto de 2026.

Guilherme Affonso Ferreira.
Membro do Comitê de Auditoria.

Douglas Barros.
Membro do Comitê de Auditoria.

Henrique Premoli
Coordenador do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVMnº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações trimestrais individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2026, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, 6 de agosto de 2026.

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro

Fabricio Mitre
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com a revisão e o relatório de revisão do auditor independente da Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda relativas as informações trimestrais individuais e consolidadas da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., para o período findo em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 6 de agosto de 2026.

Rodrigo Coelho Cagali
Diretor Financeiro

Fabricio Mitre
Diretor Presidente