

Divulgação de Resultados

2T26

Videokonferência de Resultados

Data: 07/08/2026

Horário: 11h00 (Horário de Brasília)

[Clique aqui para acessar a videoconferência](#)

Destaques 2T26 e 6M26

R\$ 556 MILHÕES

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

32,0%

no **2T26**

+6,5 p.p.
vs 2T25

MARGEM

BRUTA

CONTÁBIL

LUCRO LÍQUIDO 6M26

R\$ 33,5 MILHÕES

+54,9% vs 6M25



LANÇAMENTO 6M26

VGv BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

53% das unidades
VENDIDAS!

VENDAS BRUTAS

R\$ 609 MILHÕES

6M26

R\$ 527 MILHÕES

de **VENDAS LÍQUIDAS**

ENTREGAS 2T26

658 unidades

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

¹VGv bruto, considerando Comissão e AVP.

São Paulo, 06 de agosto de 2026 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje os resultados do segundo trimestre de 2026 (2T26). A Companhia realiza declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

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!

Fabrizio Mitre
CEO





LANÇAMENTO



LANÇAMENTO 6M26



Rua Capote Valente, 989

6M26

VGV LÍQUIDO
R\$ 802 MM

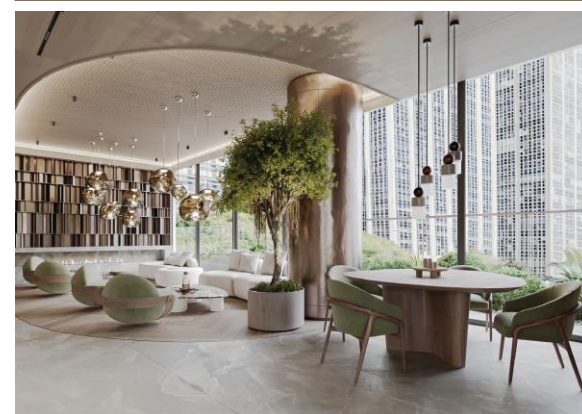
53,1%
das unidades
VENDIDAS!

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

Este empreendimento marca a parceria exclusiva da Mitre com a **Nkey Architects**, um estúdio internacional de arquitetura e design baseado em Dubai e com presença global — incluindo Emirados Árabes Unidos, Estados Unidos, Canadá e Ucrânia. A parceria alinha-se a estratégia da Mitre de gerar diferencial aos seus produtos.

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

NKEY



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%



VENDAS

Performance de Vendas

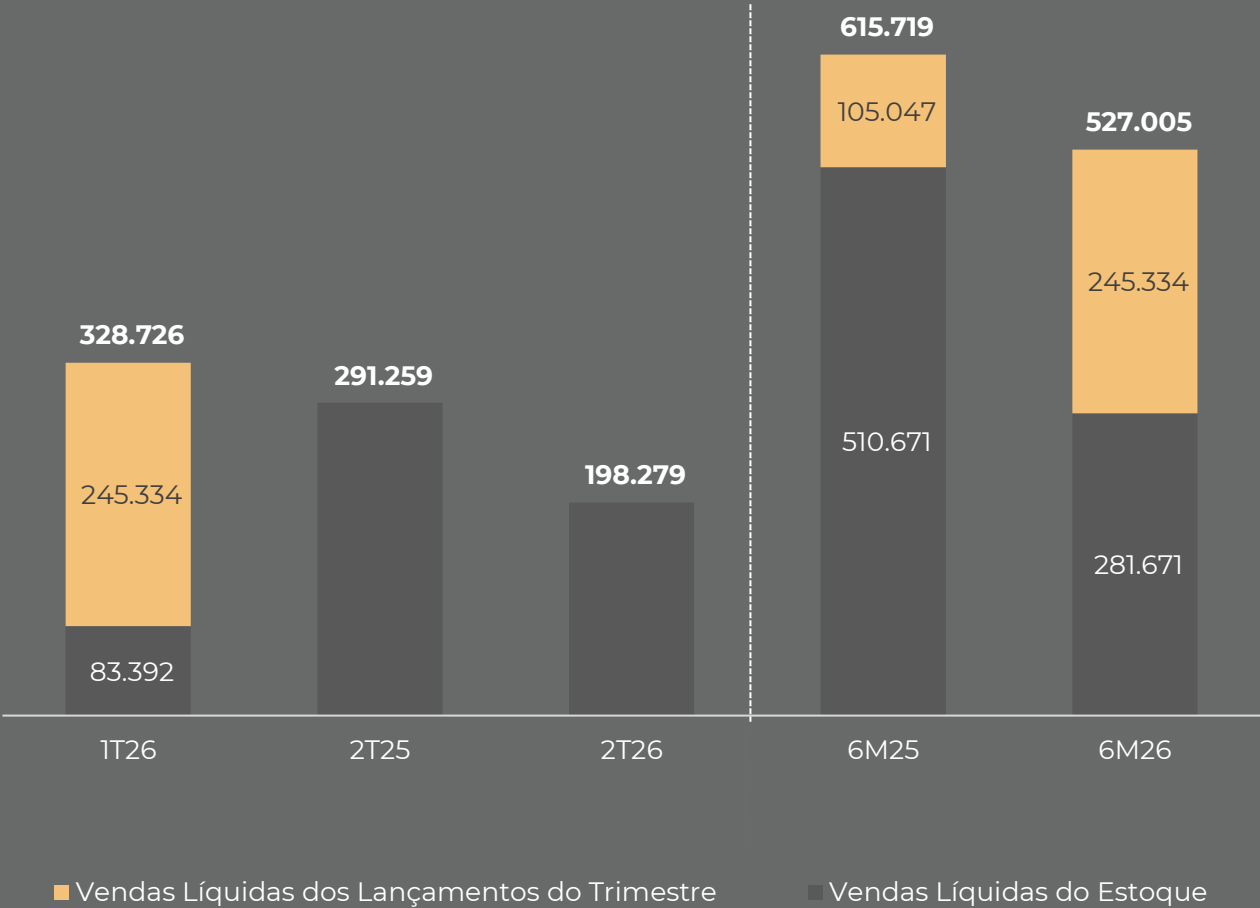
Vendas (R\$ Mil)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Vendas Brutas	243.668	319.463	-23,7%	365.191	-33,3%	608.859	659.428	-7,7%
Distratos Totais	(45.389)	(28.204)	60,9%	(36.465)	24,5%	(81.854)	(43.709)	87,3%
Vendas Líquidas	198.279	291.259	-31,9%	328.726	-39,7%	527.005	615.719	-14,4%

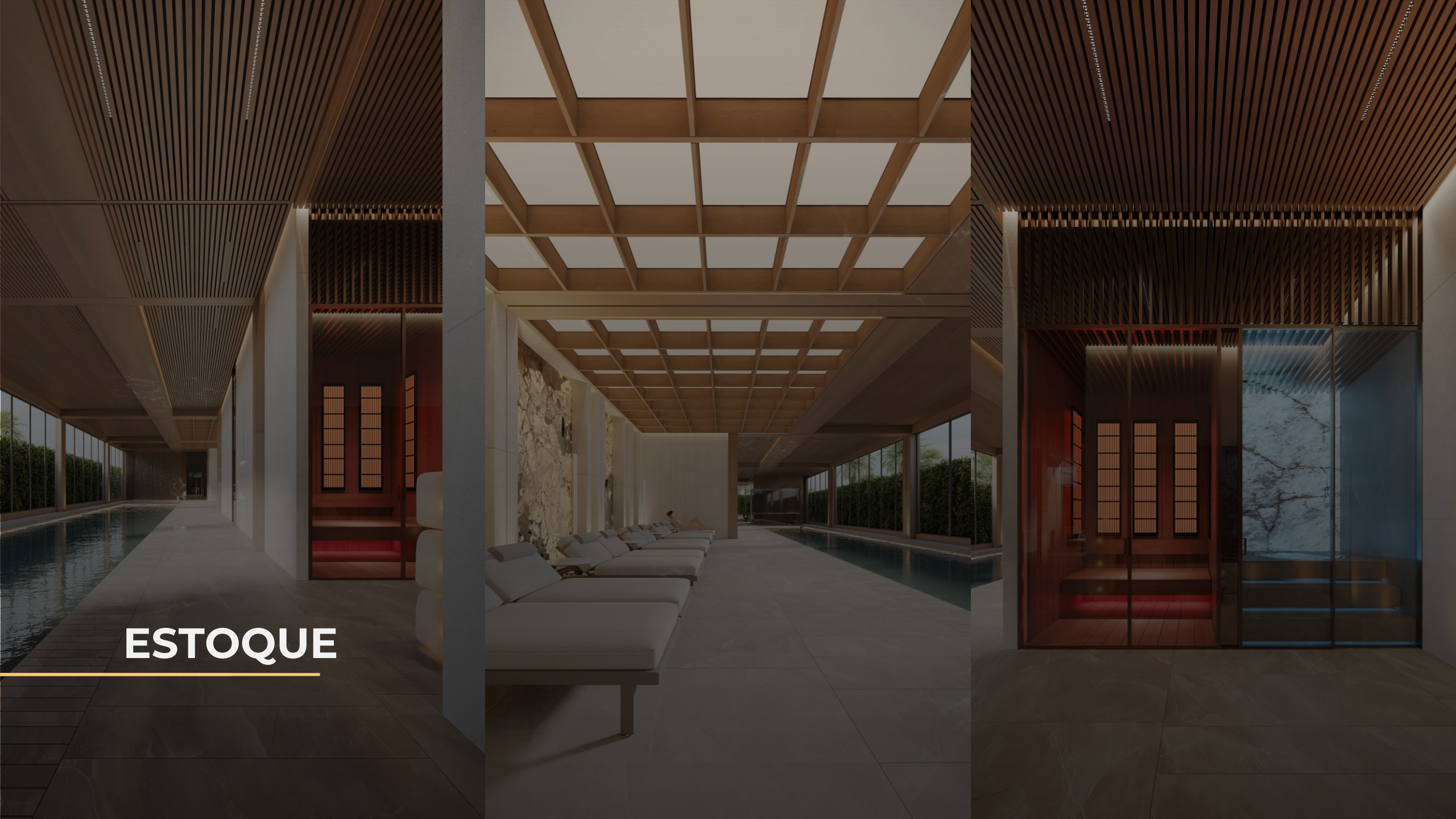
O 2T26 fechou com R\$ 243,7 milhões em vendas brutas, no acumulado do ano, R\$608,9 milhões, encerrando o período com queda de 23,8% e 7,7%, respectivamente. O aumento dos distratos observado no segundo trimestre decorreu de eventos pontuais concentrados no período, com expectativa de retorno aos patamares 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 $\rightarrow$ **9,2% TRI**
37,6% UDM



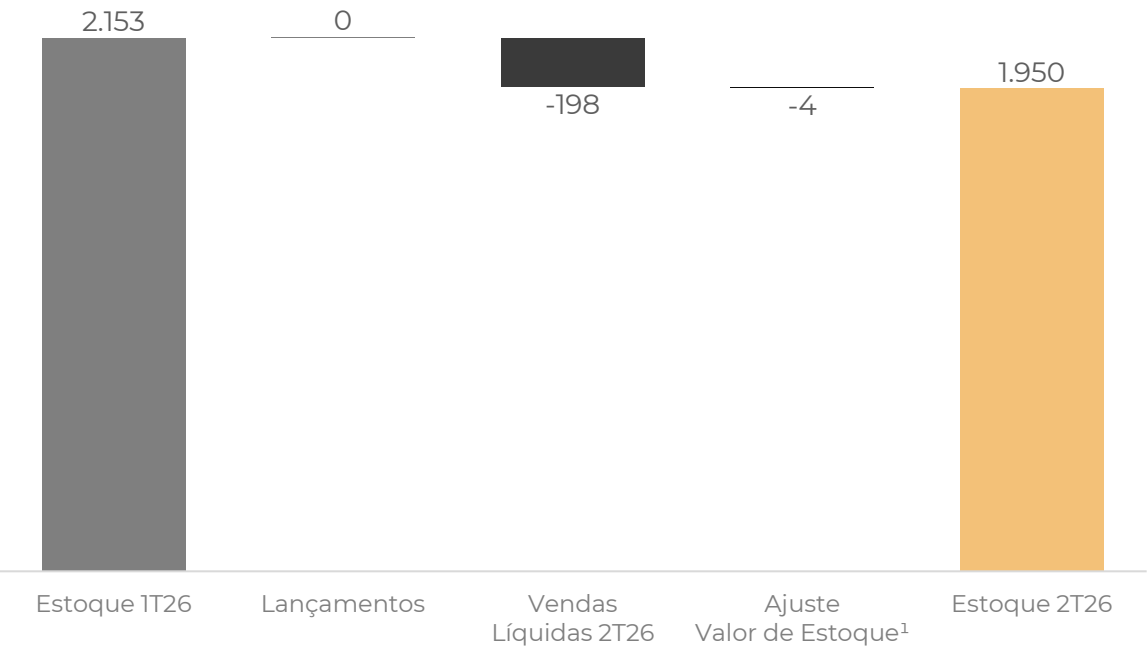


ESTOQUE

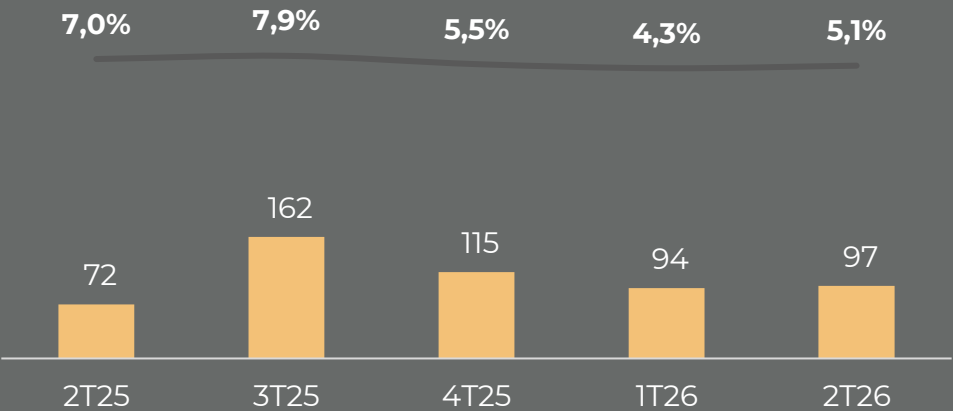
Estoque 2T26

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

Evolução do Estoque



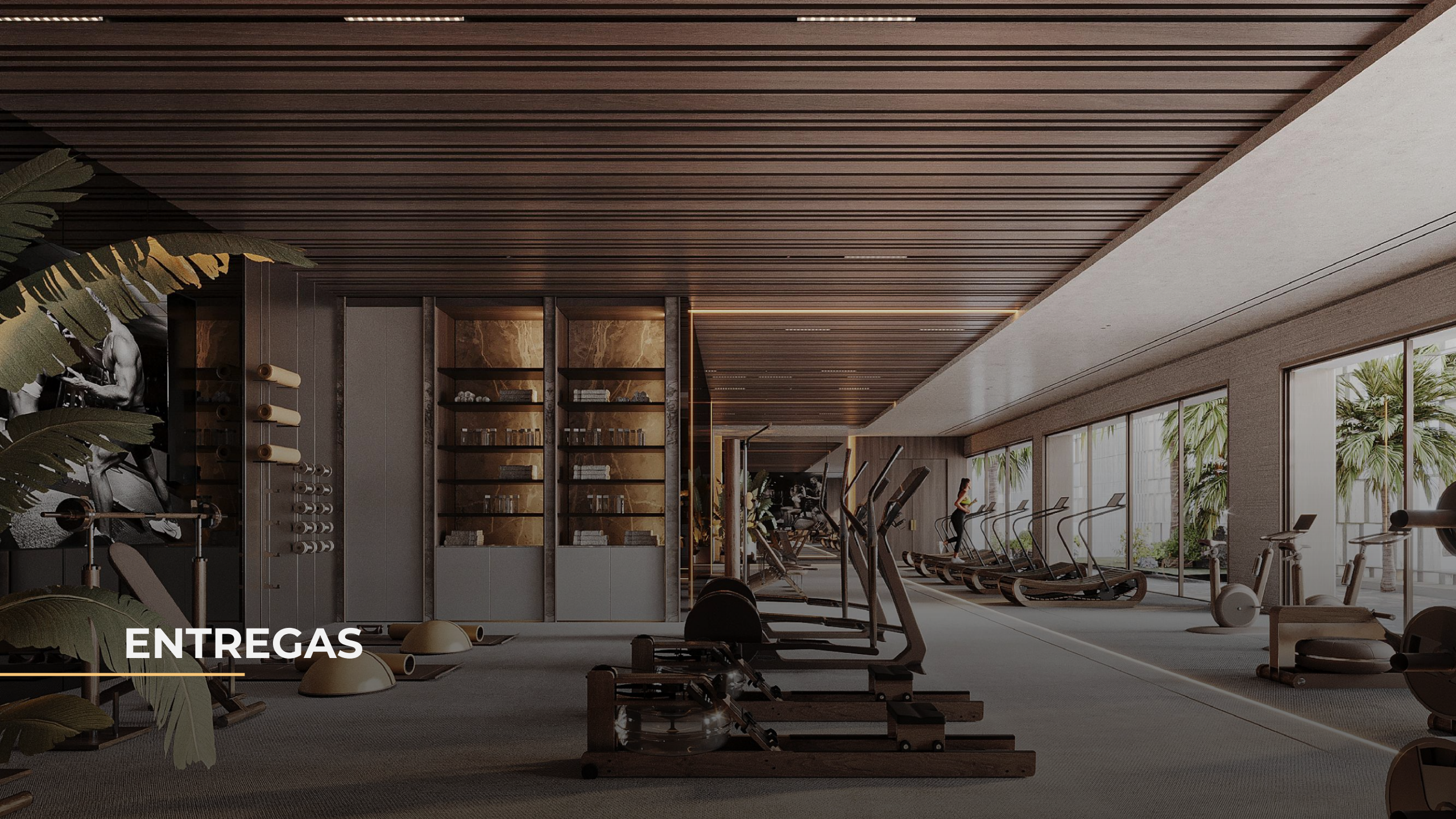
Estoque Pronto (Total UND & % VGV)



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

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

¹ Ajuste a valor de mercado do estoque da Companhia na data de divulgação desse relatório, além da diferença entre o valor de tabela das unidades e o valor contratual pactuado com os clientes, consequência, majoritariamente, da antecipação de parcelas. Adicionalmente, o ajuste de lançamento considera a exclusão do VGV referente ao parceiro do projeto ML Brooklyn, bem como está líquido de comissões.



ENTREGAS

Pipeline de Entregas



2T26

ENTREGUE!

Raízes Premium
Butantã



R\$ 454
Milhões
EM VGV
658 Unidades

EXPECTATIVA DE ENTREGAS 2S26

3T26

**91,9%
Vendido**

Raízes Reserve



4T26

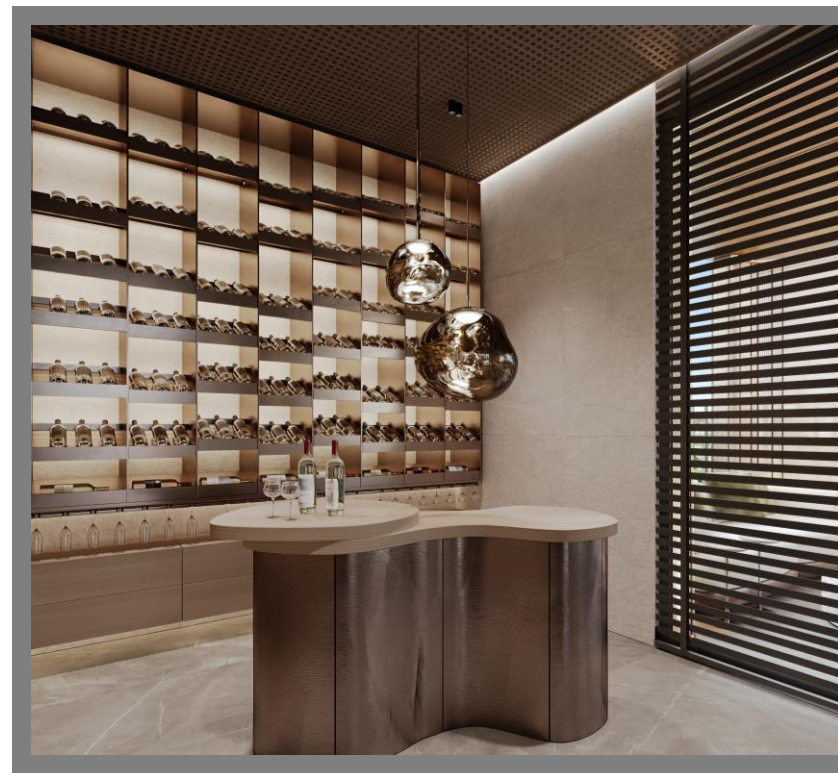
**95,2%
Vendido**

ML Brooklin



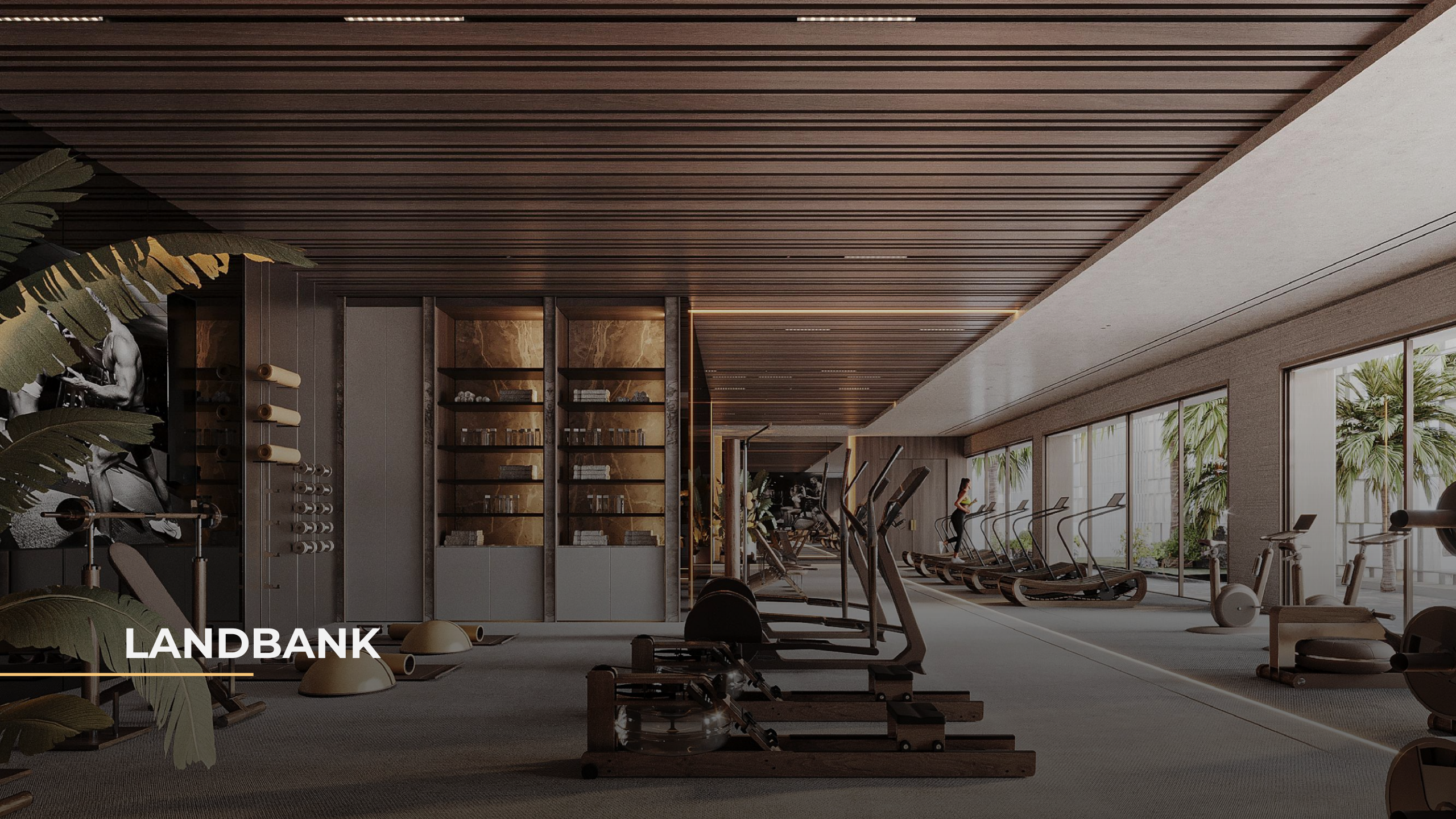
**84,4%
Vendido**

Raízes Alto
Freguesia do Ó



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

O pipeline de entregas para os próximos 12 meses encontra-se cerca de 90,3% vendido, o que confere maior previsibilidade à operação. Além disso, seguimos com altíssima taxa de sucesso nos repasses, em torno de 97,4%.

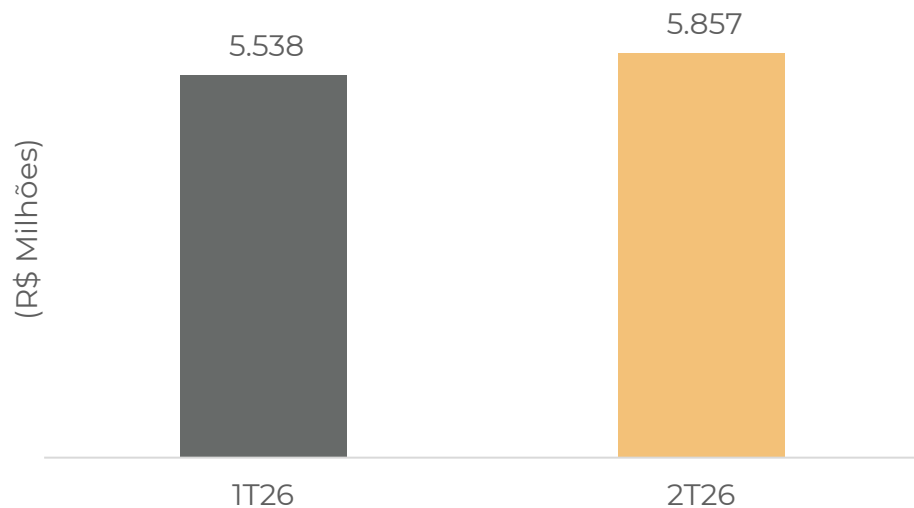


LANDBANK

Landbank

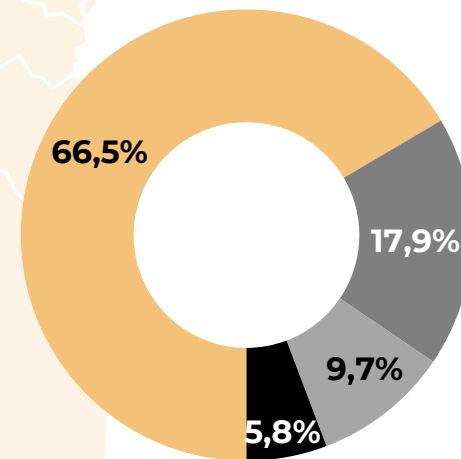
A Companhia encerrou trimestre com **Landbank Potencial de R\$ 5,8 bilhões** em VGV, representando um aumento de 5,7% em relação ao 1T26, refletindo a **recomposição do banco de terrenos** diante dos lançamentos previstos para os próximos períodos. Esse volume mantém a Companhia posicionada para sustentar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

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



Terrenos por Linha

- Haus
- Raízes
- Origem
- MEC



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

DESEMPENHO FINANCEIRO

Desempenho Financeiro

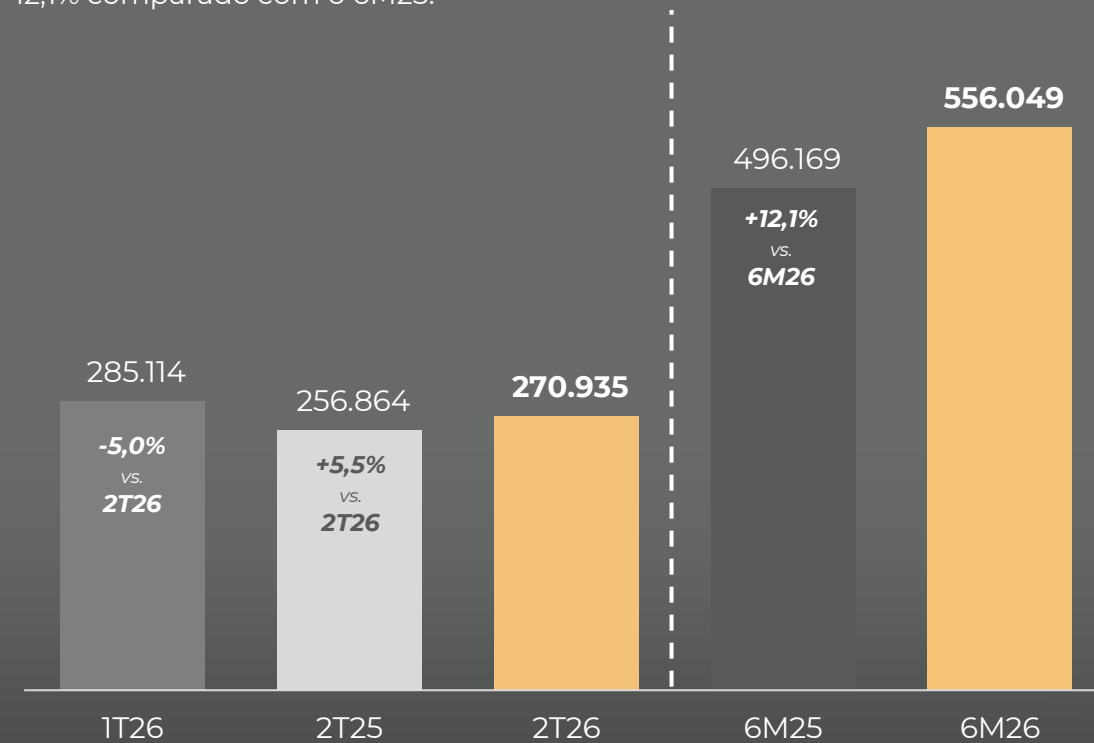
DEMONSTRAÇÃO RESULTADO (R\$ Mil, Exceto %)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	270.935	256.864	5,5%	285.114	-5,0%	556.049	496.169	12,1%
Custo dos Imóveis vendidos	(184.368)	(191.419)	-3,7%	(203.906)	-9,6%	(388.274)	(367.194)	5,7%
Lucro Bruto	86.567	65.445	32,3%	81.208	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.

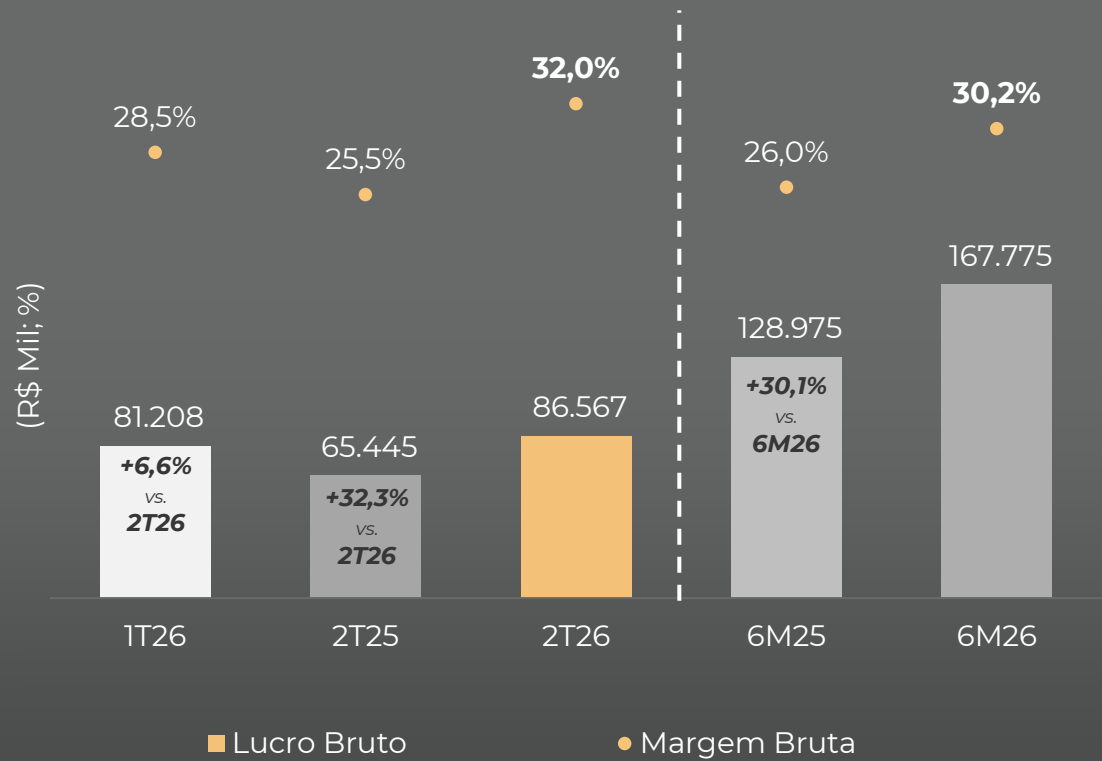
(R\$ Mil)



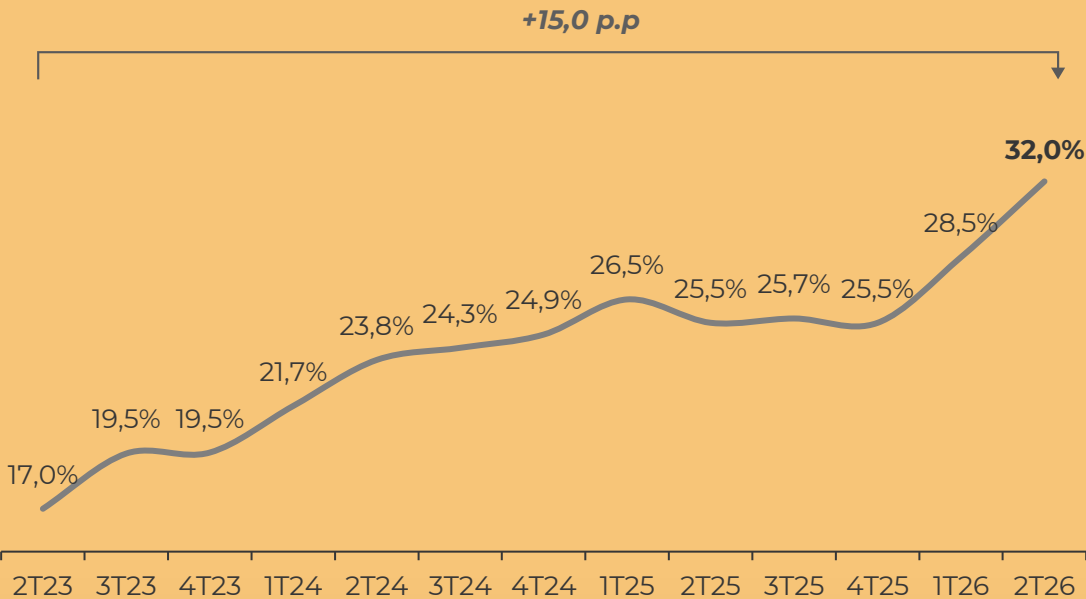
Resultado Bruto

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

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



Margem Bruta



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

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

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

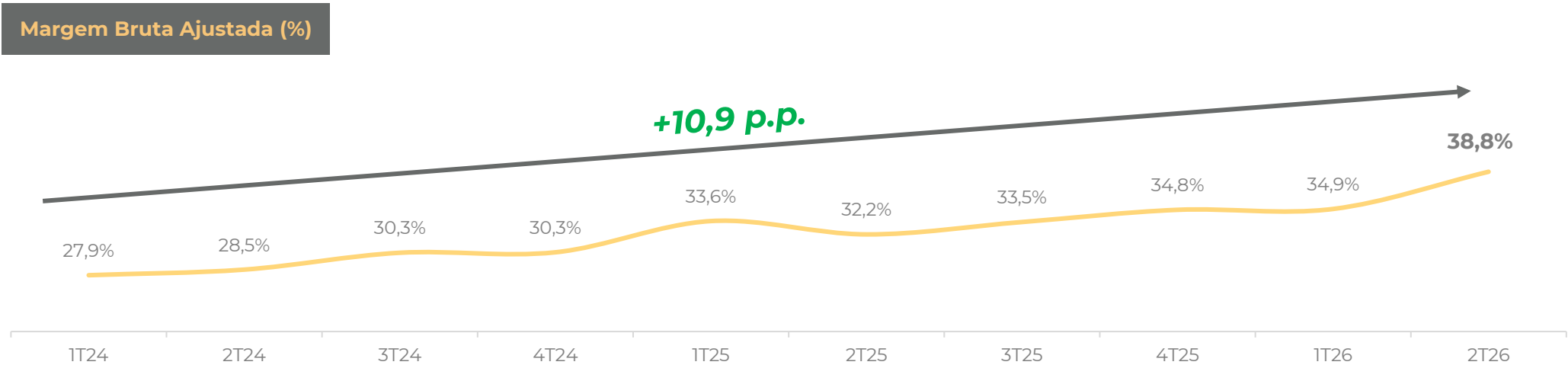
Resultado Ajustado

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

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

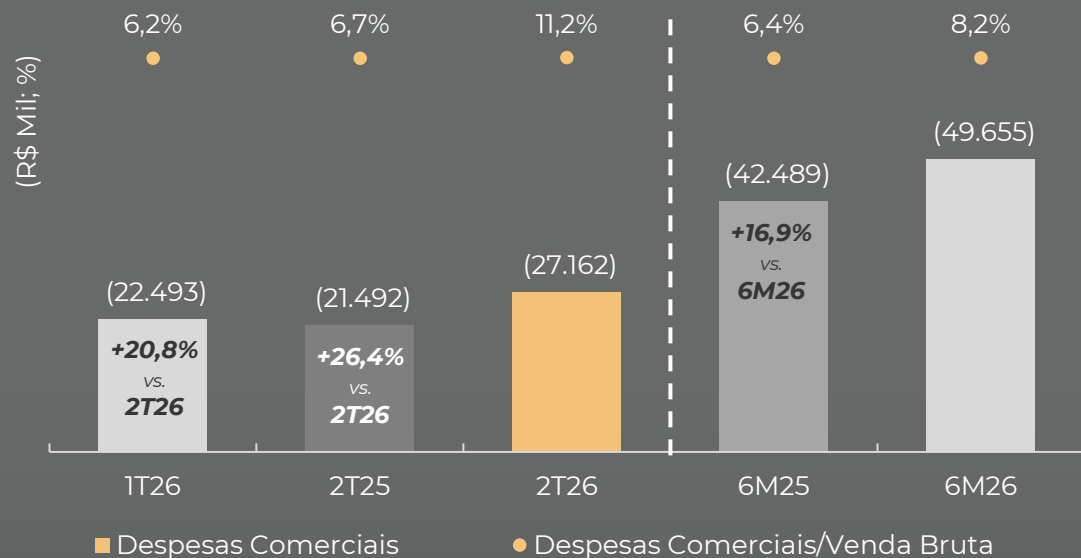
38,8%
MARGEM BRUTA AJUSTADA

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



Despesas

DESPESAS COMERCIAIS



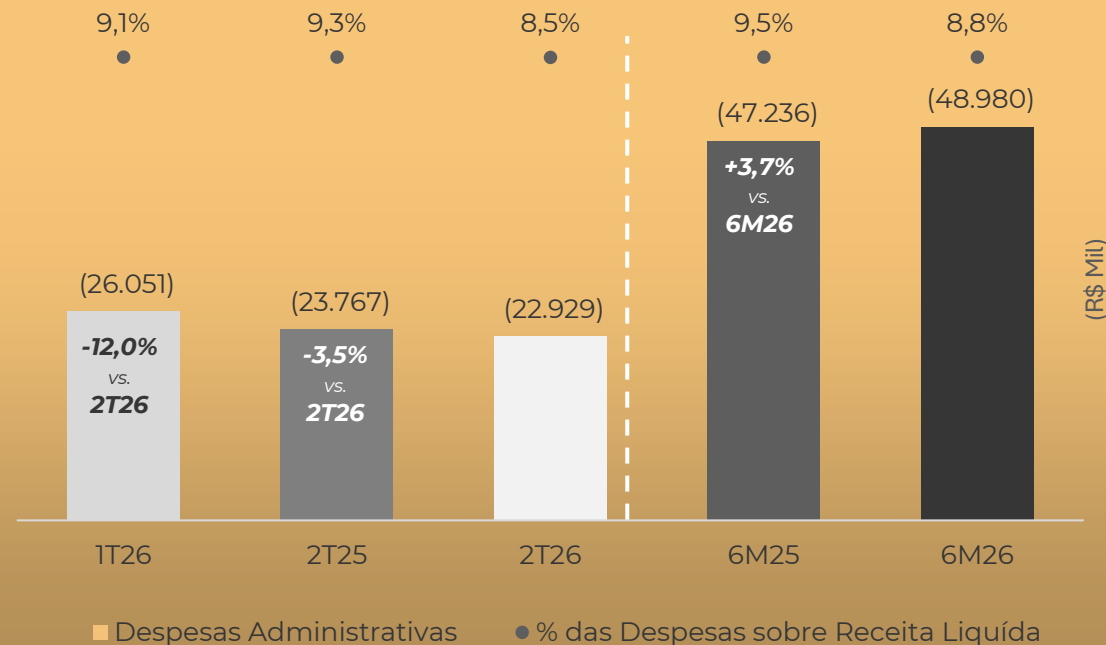
As Despesas Comerciais totalizaram R\$ 27,2 milhões no 2T26, alta de 26,4% em relação ao 2T25. O aumento decorre, principalmente, do lançamento do Naeem, realizado ao final do 1T26, com VGV bruto de R\$ 916,8 milhões, cujas despesas com estande de vendas, publicidade e propaganda também impactaram o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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

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

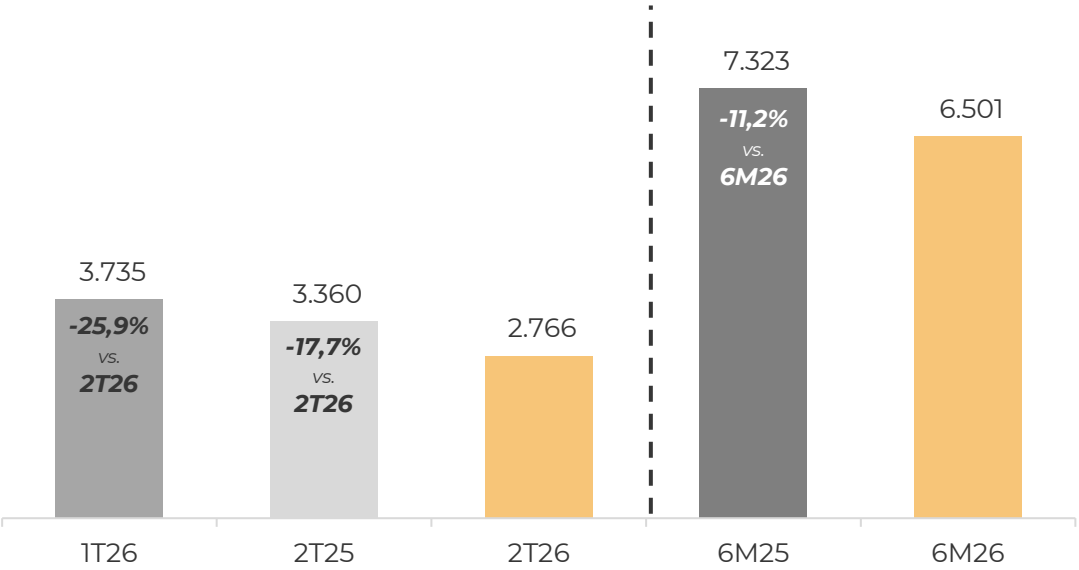
No acumulado do semestre, as Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 49,0 milhões (6M26), alta contida de 3,7% em relação aos R\$ 47,2 milhões do 6M25.



Resultado Financeiro e Lucro Líquido

RESULTADO FINANCEIRO

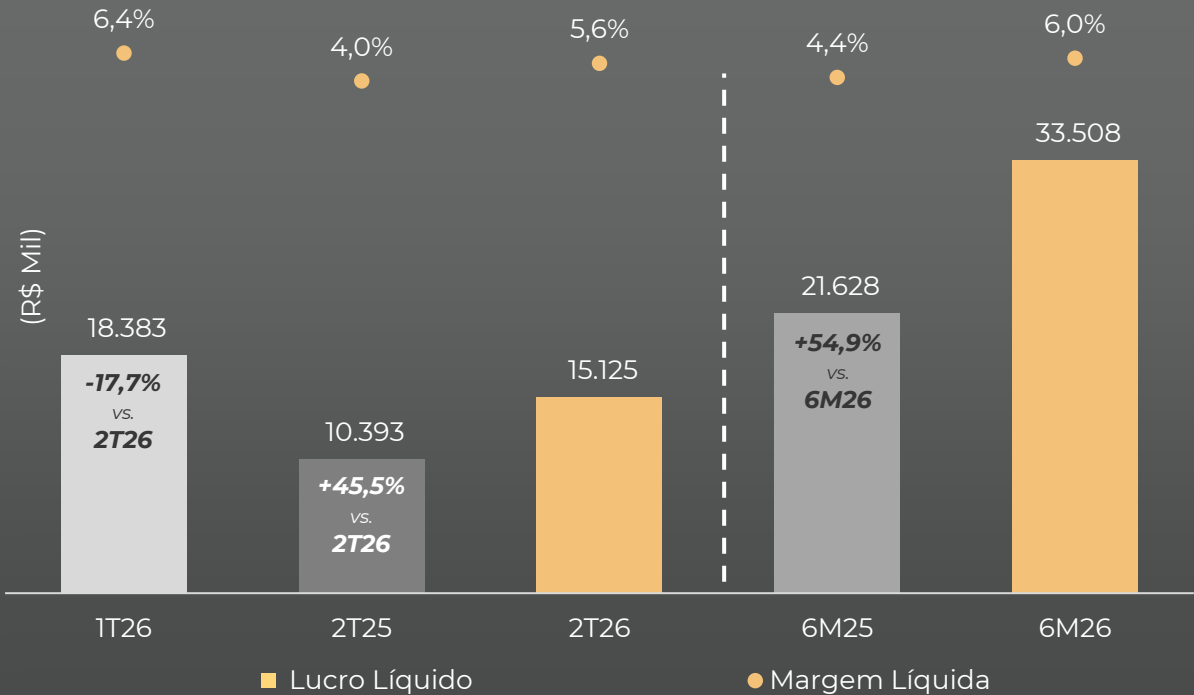
A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R\$ 2,8 milhões no 2T26, resultado cerca de 1,0 milhão abaixo do trimestre anterior. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$ 6,5 milhões, 11,2% abaixo do acumulado 6M25.



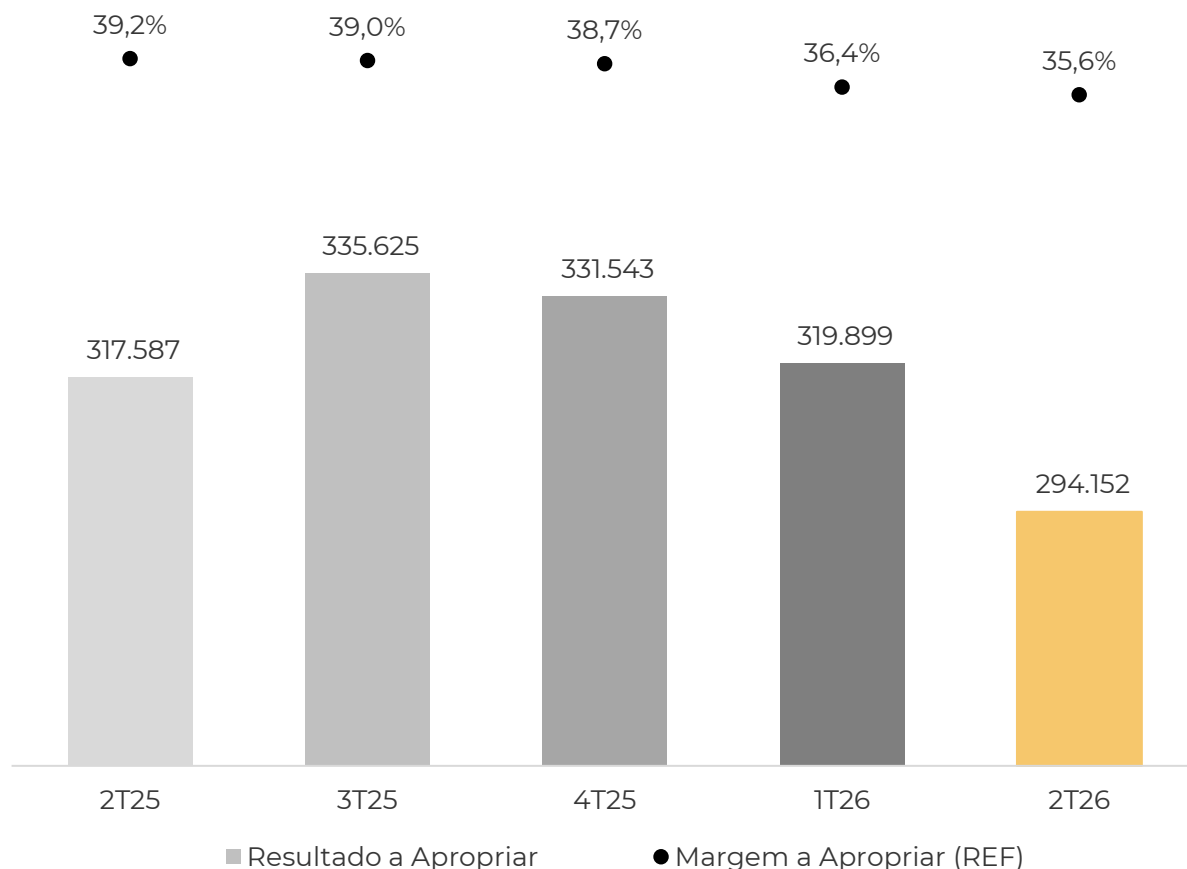
LUCRO LÍQUIDO

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

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



Resultado a Apropriar



R\$294MM

Resultado a Apropriar

35,6% Margem REF

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

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

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

Próximos Repasses



2026

2027



Raízes Premium
Butantã



Raízes
Reserve



ML Brooklin



Raízes Alto
Freguesia do Ó



GIO



Origem
Guilhermina



Raízes Jardim
São Paulo



Essência
Brasileira



Haus Mitre
NY

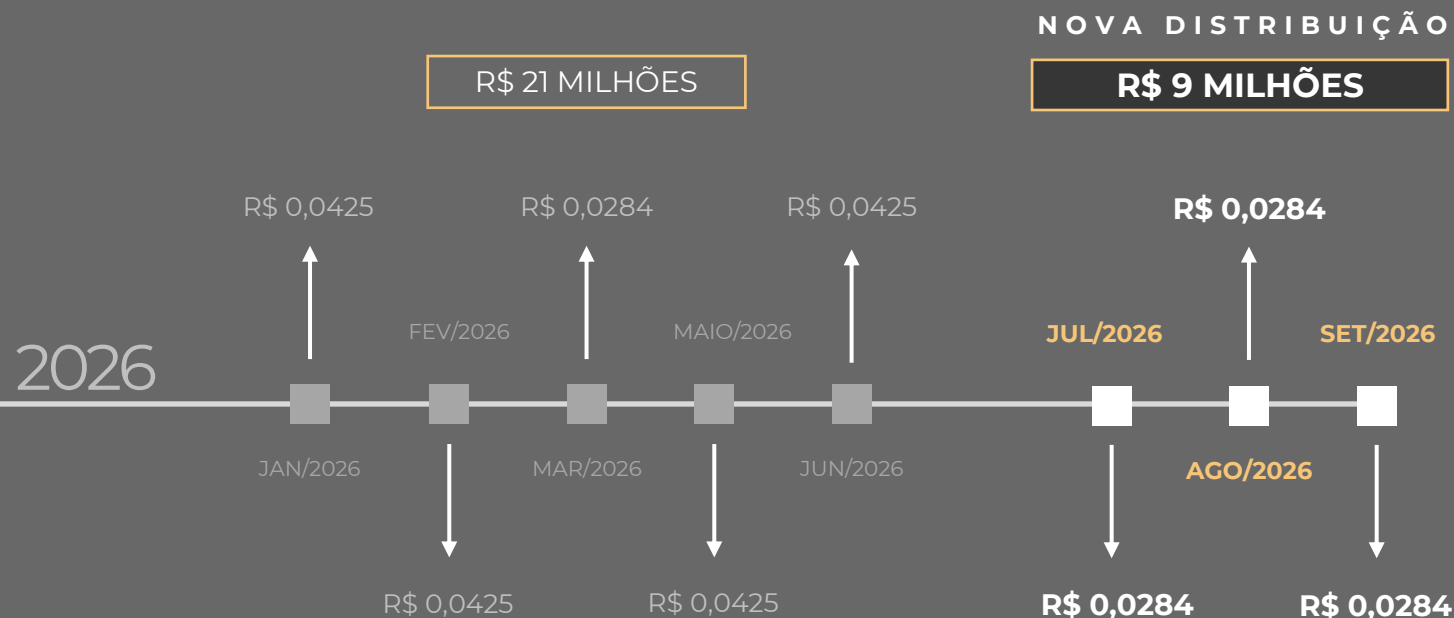
A Companhia estima a entrega, até o final de 2027, de **mais 8 empreendimentos**. Considerando a parcela de financiamento das unidades vendidas (repasso), os potenciais recebíveis provenientes da comercialização das unidades ainda em estoque nesses projetos e o estoque pronto total da Companhia, o **potencial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

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

Dividendos

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

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



R\$285,3MM
distribuídos desde o IPO

R\$48,0MM UDM
distribuídos nos

R\$ 0,45
Por Ação

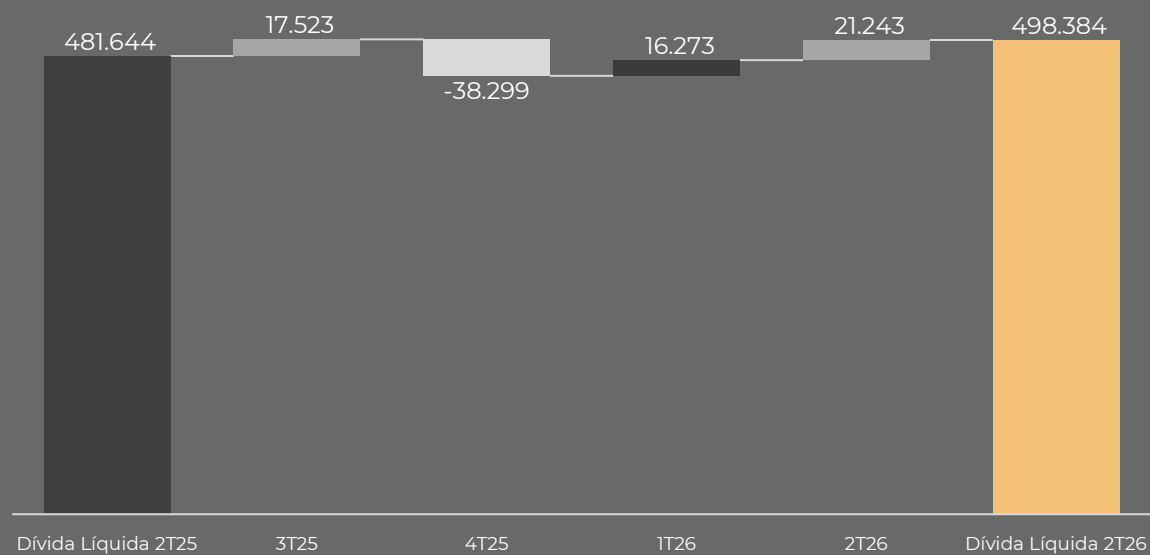
DY% de 11,1%
em 12 meses*

R\$30,0MM ANUNCIADOS
PARA 2026



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

Endividamento 2T26



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



POSIÇÃO DE CAIXA

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

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



ANEXOS

Demonstração de Resultados

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2T26	2T25	2T26	2T25
Receita operacional líquida	-	-	270.935	256.864
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-184.368	-191.419
Lucro bruto	-	-	86.567	65.445
Despesas Administrativas	-19.207	-19.164	-22.929	-23.767
Despesas comerciais	-237	-196	-27.162	-21.492
Outras despesas e receitas operacionais	-5.168	-32	-9.014	-5.041
Equivalência patrimonial	41.234	35.616	2.944	3.534
Total das despesas e receitas operacionais	16.622	16.224	-56.161	-46.766
Resultado operacional antes do resultado financeiro	16.622	16.224	30.406	18.679
Despesas Financeiras	-1.905	-6.786	-1.169	-702
Receitas Financeiras	408	955	3.935	4.062
Resultado financeiro	-1.497	-5.831	2.766	3.360
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	15.125	10.393	33.172	22.039
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	-	-	-6.270	-6.155
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	15.125	10.393	26.902	15.884
Lucro Atribuível aos acionista não controladores	-	-	11.777	5.491
Resultado atribuído aos controladores	15.125	10.393	15.125	10.393

Balanço Patrimonial Ativos

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	7.663	93.818	130.687	206.924
Caixa Restrito	-	-	82.080	-
Contas a receber	-	-	819.749	749.268
Imóveis a comercializar	-	-	852.253	882.227
Contas correntes – Parceiros	-	-	3.911	-
Tributos a recuperar	15.226	16.063	22.496	24.085
Adiantamento	5.749	984	17.867	11.504
Contas a receber por venda de participação societária	-	8.000	-	8.000
Outros Ativos	2.174	1.948	20.849	13.922
Total do Ativo circulante	30.812	120.813	1.949.892	1.895.930
Não Circulante	1.371.917	1.333.434	460.658	488.162
Caixa Restrito	5.475	5.183	9.185	7.055
Contas a receber	-	-	248.127	273.800
Imóveis a comercializar	-	-	15.277	16.212
Partes relacionadas	736.589	700.853	36.897	37.845
Adiantamentos	-	-	-	1.487
Contas a receber por venda de participação societária	9.827	9.965	9.827	9.965
Outros créditos	3.225	3.225	3.275	3.275
Investimentos	601.878	597.006	75.173	73.632
Imobilizado	8.130	9.511	39.352	41.677
Intangível	6.793	7.691	23.545	23.214
Total do Ativo Não Circulante	1.371.917	1.333.434	460.658	488.162
Total do Ativo	1.402.729	1.454.247	2.410.550	2.384.092

Balanço Patrimonial Passivo

(Em milhares de reais) ¹

Passivo

Empréstimos e financiamentos
Fornecedores
Obrigações trabalhistas e tributárias
Tributos correntes com recolhimento diferido
Contas a pagar por aquisição de terrenos
Provisão para perdas em investimentos
Partes Relacionadas
Adiantamento de clientes
Provisão de impostos diferidos
Provisão de distrato
Provisão de garantia de obra
Contas correntes - Parceiros
Outros Passivos
Arrendamento Mercantil
Outros Débitos com Terceiros - SCP
Dividendos a pagar

Passivo circulante

Empréstimos e financiamentos
Tributos correntes com recolhimento diferido
Adiantamento de Clientes
Contas correntes - Parceiros
Provisão de garantia de obra
Provisão para demandas Judiciais
Outros Débitos com Terceiros - SCP
Arrendamento Mercantil
Contas a pagar por aquisição de terrenos
Outros Passivos

Passivo não circulante

Patrimônio líquido

Capital social
Reserva de capital
Reserva de Lucros
Participação dos acionistas não controladores

Total do patrimônio líquido consolidado

Total do passivo e patrimônio líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	1.535	1.362	239.144	234.708
	2.788	2.273	67.289	60.476
	4.562	6.048	14.562	16.962
	-	-	32.503	28.295
	-	-	98.841	99.657
	56.879	46.103	3.105	2.389
	-	37.790	-	-
	-	-	113.280	95.320
	-	-	-	-
	-	-	2.689	4.611
	-	-	2.712	3.277
	-	-	90.119	69.268
	1.128	34.560	24.292	53.463
	1.693	1.645	3.182	3.599
	19.899	25.805	19.899	26.675
	265	9.014	265	9.014
	88.749	164.600	711.882	707.714
	270.938	269.411	481.192	440.139
	-	-	10.118	11.021
	-	-	61.243	74.554
	-	-	33.695	56.320
	-	-	10.689	10.974
	12.198	9.343	15.992	12.978
	4.075	4.774	4.075	4.774
	1.591	2.449	3.094	4.468
	-	-	4.765	6.046
	-	-	-	-
	288.802	285.977	624.863	621.274
	1.025.178	1.003.670	1.073.805	1.055.104
	959.493	959.493	959.493	959.493
	4.740	4.740	4.740	4.740
	60.945	39.437	60.945	39.437
	-	-	48.627	51.434
	1.025.178	1.003.670	1.073.805	1.055.104
	1.402.729	1.454.247	2.410.550	2.384.092

Fluxo de Caixa

Ajustes para Conciliação

(Em milhares de reais)

Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social
Ajustes para conciliar o resultado

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

Total dos ajustes para conciliar o resultado

Fluxo de caixa das atividades operacionais

(Aumento) Redução em contas a receber
(Aumento) Redução em imóveis a comercializar
(Aumento) Redução em outros ativos
(Aumento) Redução em adiantamento
(Aumento) Redução tributos a recuperar
Aumento (Redução) em fornecedores
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e tributárias
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes
Aumento (Redução) em conta corrente de consorciados
Aumento (Redução) em terrenos a pagar
Aumento (Redução) em outros passivos
Pagamento de garantia de obra
Pagamento de demandas judiciais
Juros pagos sobre empréstimo e financiamentos
Imposto de renda e contribuição social pagos

Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais

Controladora		Consolidado	
30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
33.508	21.628	64.927	43.532
3.449	3.566	4.660	4.687
(84.934)	(72.872)	(5.920)	(5.147)
(1)	-	-	-
(1.777)	3.268	(1.777)	3.268
-	-	2.474	2.003
-	-	3.742	6.030
-	-	147	197
-	-	1.463	1.398
-	-	(4.747)	(6.312)
2.855	1.345	3.022	1.779
-	463	-	463
3.051	13.680	36.905	34.274
126	76	192	148
-	-	-	-
2.113	(698)	2.112	(6)
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	(178)	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
(41.610)	(29.722)	107.200	86.314
-	-	(36.996)	(63.197)
-	-	(3.700)	(152.337)
7.912	(1.141)	(6.927)	(4.575)
(4.765)	(3.817)	(4.876)	(5.546)
837	182	1.589	(585)
515	(244)	6.813	(24.680)
291	(6.893)	988	(3.894)
-	-	40.239	112.968
-	-	(5.685)	29.469
-	-	-	-
733	(602)	6.738	(798)
-	-	(3.324)	(1.942)
-	-	(8)	(34)
(21.436)	(18.977)	(47.848)	(34.815)
-	-	(12.229)	(11.671)
(57.523)	(61.214)	41.974	(75.324)

Fluxo de Caixa

Atividades de Investimento & Financiamento

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades de investimento

Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários
Resgates em caixa restrito e títulos e valores mobiliários
Integralização de capital nos investimentos
Aquisição/venda de investimentos
Aquisição do Imobilizado e Intangível
Aplicação financeira
Resgate de aplicação financeira
Rendimento de aplicação financeira
Dividendos recebidos de investidas
Aporte/redução de investimentos
Caixa líquido da alienação de investimentos
Caixa líquido na aquisição de Investimento

Caixa das atividades de investimento

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Amortização de empréstimos
Captação de empréstimos e financiamentos
Custo de captação de empréstimos e financiamentos
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações
Dividendos pagos
Partes relacionadas - Ativo e passivo
Dividendos recebidos
Dividendos pagos aos não controladores
Repasse para terceiros (SCP's)
Outros débitos com terceiros
Aporte SPCs
Pagamento arrendamento

Caixa das atividades de financiamento

Caixa e equivalentes de caixa

No início do exercício
No final do exercício

Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa

Controladora		Consolidado	
30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
(292)	-	(84.210)	-
-	2.050	-	1.830
-	(64.033)	-	-
(26.024)	37.677	(26.024)	10.953
(1.170)	(691)	(2.666)	165
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
63.157	140.399	2.267	1.622
50.161	21.156	(7.000)	-
-	-	-	-
-	-	-	-
85.832	136.558	(117.633)	14.570
-	(55.000)	(95.490)	(160.331)
-	55.000	139.279	198.984
-	(1.702)	(693)	(3.336)
-	-	-	-
(20.749)	(27.000)	(20.749)	(27.000)
(73.526)	(68.701)	5.609	18.422
-	-	-	-
-	-	(14.050)	(13.416)
(10.721)	(1.353)	(12.107)	(5.336)
-	-	-	-
(394)	502	(394)	502
(936)	(900)	(1.982)	(1.856)
106.326	99.154	577	6.633
93.818	94.837	206.924	236.730
7.663	71.027	130.687	182.609
86.155	23.810	76.237	54.121

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Rodrigo Cagali | *VP Operações e DRI*

Thaís Camilio
Pedro Alvarenga Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

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



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