

Apresentação de Resultados

TT26

Videoconferência de Resultados

Data: 13/05/2026
Horário: 15hrs (Brasília)

[Clique aqui para a videoconferência](#)

Destques 1T26

R\$ 285 MILHÕES

RECEITA
LÍQUIDA **1T26** +19,1%
VS
1T25

34,9%

no **1T26**

+1,3 p.p.
vs 1T25

**MARGEM
BRUTA
AJUSTADA**

LUCRO LÍQUIDO 1T26

R\$ 18,4 MILHÕES

+63,6% vs 1T25



LANÇAMENTO 1T26

VGV BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

**34,9% VENDIDO
EM APENAS 1 MÊS!**

VENDAS LÍQUIDAS 1T26

R\$ 329 MILHÕES

+1,3% vs 1T25

R\$ 1,3 BI nos UDM

ESTOQUE PRONTO 1T26

4,3% (-1,2 p.p. vs 4T25)

**PIPELINE DE
ENTREGAS 2026**

**95,0%
VENDIDO!**

¹VGV bruto, considerando Comissão e AVP.

São Paulo, 12 de maio de 2026 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTR3) ("Mitre" ou "Companhia"), construtora e incorporadora estrategicamente focada na cidade de São Paulo, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). A Companhia realiza declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições da nossa Administração e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência a capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar esses resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.



LANÇAMENTO



LANÇAMENTO 1T26



Rua Capote Valente, 989

1T26

VGV BRUTO
R\$ 917 MM

VGV LÍQUIDO
R\$ 802 MM

34,9%
VENDIDO!

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.

O empreendimento marca o **primeiro projeto da Nkey Architects no Brasil** e o **primeiro da parceria exclusiva** no país firmada com a **Mitre**. A Nkey é um estúdio internacional de arquitetura e design baseado em Dubai, com atuação global.

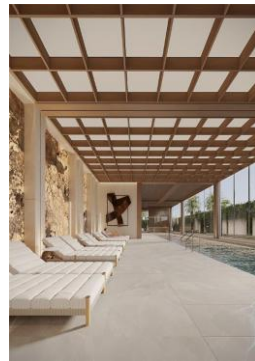
Com uma abordagem contemporânea e autoral, a Nkey une estética e inovação para criar projetos com identidade, sofisticação e atemporalidade. Acreditamos que essa parceria reforça o **posicionamento da Mitre em diferenciação de produto** e representa uma importante **vantagem competitiva frente à concorrência**.



NKEY

LANÇAMENTO 1T26

NAEEM



CONFIRA O PRODUTO





VENDAS

Performance de Vendas

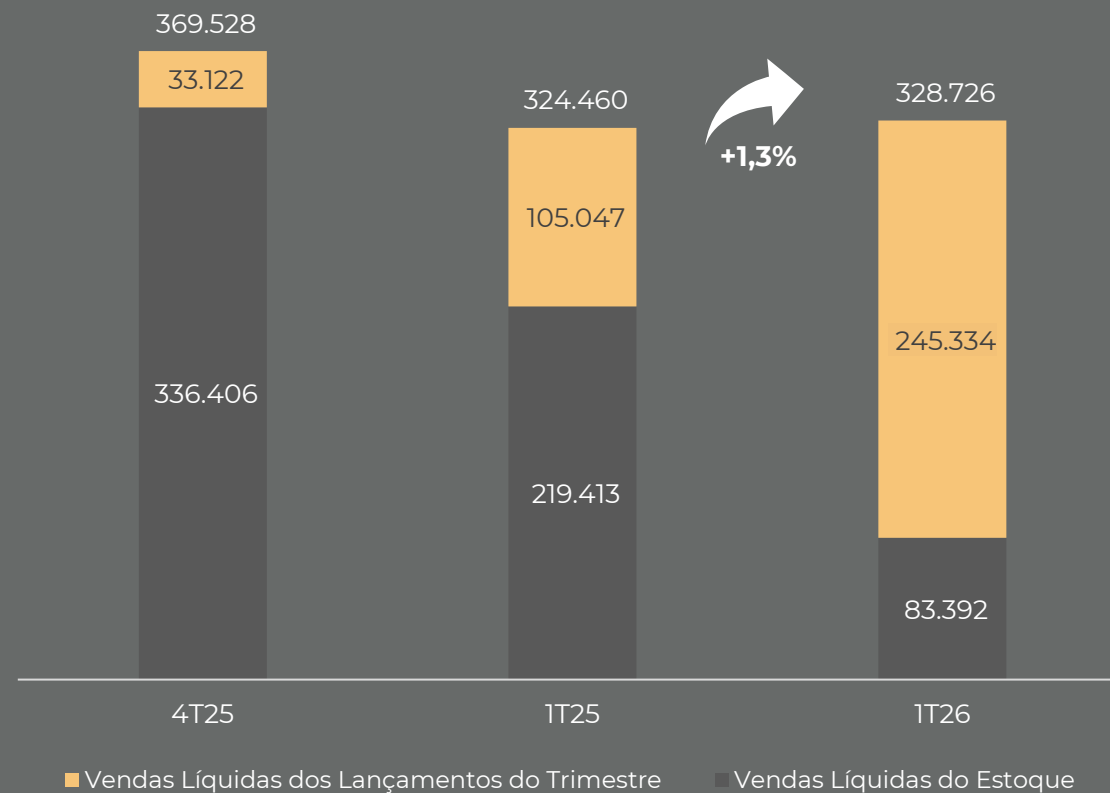
Vendas (R\$ Mil)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Vendas Brutas	365.191	339.965	7,4%	403.429	-9,5%
Distratos Totais	(36.465)	(15.505)	135,2%	(33.901)	7,6%
Vendas Líquidas	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%

As **vendas brutas** no primeiro trimestre do ano totalizaram **R\$ 365,2 milhões**, registrando **crescimento de 7,4%** em relação ao 1T25, e evidenciando o **bom desempenho comercial do lançamento no trimestre**. Na comparação com o 4T25, ocorreu uma retração de 9,5%, em função da sazonalidade típica do trimestre, aliada ao menor volume de vendas de estoque.

Os **distratos** somaram **R\$ 36,5 milhões** resultando em um montante de **R\$ 328,7 milhões em vendas líquidas**, ligeiramente acima do 1T25.

A maior **concentração de VGV lançado** no trimestre **impactou a VSO**, que apresentou retração de 1,2 p.p. na comparação trimestral e de 4,1 p.p. nos últimos 12 meses, **mesmo diante do crescimento das vendas em relação ao 1T25**.

VSO → **13,2% TRI**
37,1% UDM



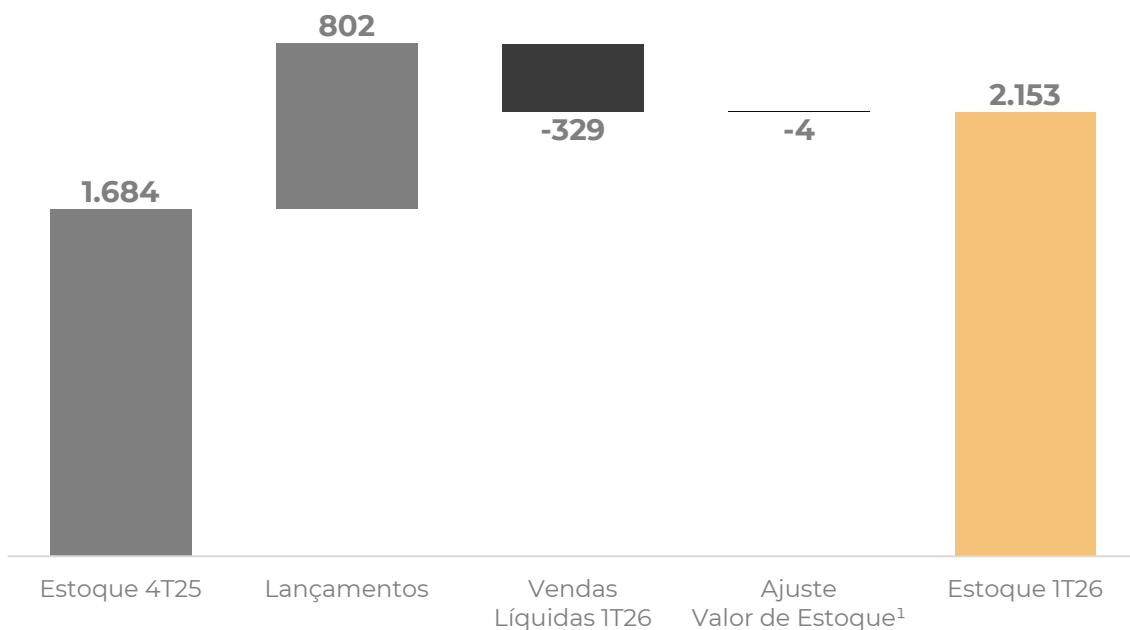


ESTOQUE

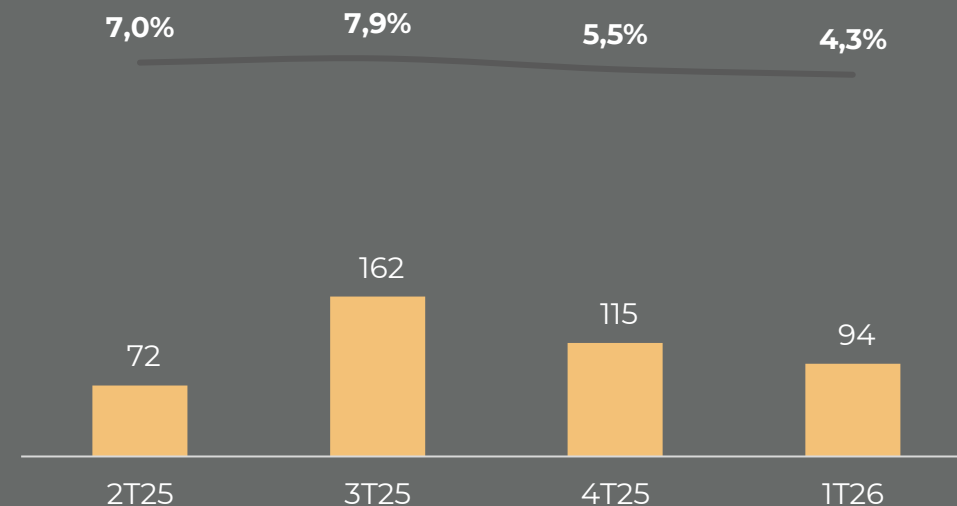
Estoque 1T26

A Companhia encerrou o 1T26 com **estoque total** de aproximadamente **R\$ 2,2 bilhões**, um aumento de cerca de R\$ 469,1 milhões em relação ao trimestre anterior, **refletindo principalmente o lançamento** realizado no período, com **VGV líquido** de **R\$ 802 milhões**.

Evolução do Estoque



Estoque Pronto (Total UND & % VGV)



O **estoque pronto recuou 1,2 p.p.** em relação ao trimestre anterior, refletindo a **qualidade** e a **liquidez** dos produtos da Companhia.

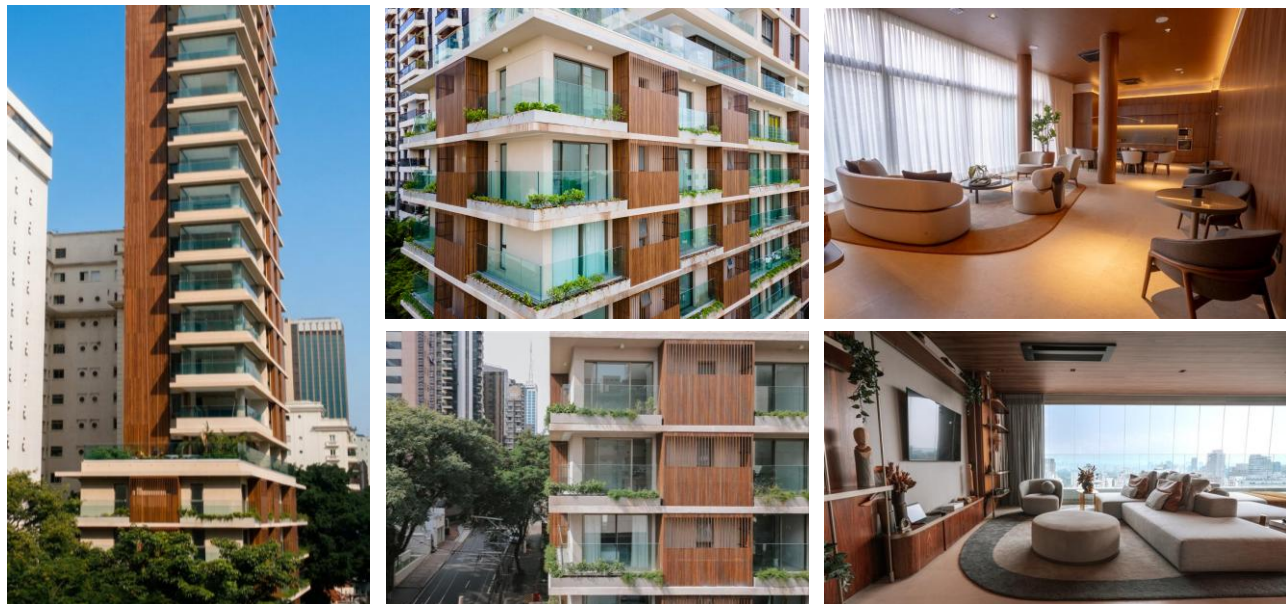
A **manutenção desse indicador em níveis baixos** reforça a eficiência da gestão de estoques, encerrando o 1T26 com **apenas 94 unidades prontas em estoque**.

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

Expectativa de Entregas



Haddock 885 (empreendimento entregue no 4T25)

PIPELINE DE ENTREGAS 2026

95,0% VENDIDO!
1.564 Unidades



2T26

**93,8%
Vendido**
Raízes Reserve



3T26

**98,7%
Vendido**
Raízes Premium
Butantã



4T26

**92,8%
Vendido**
ML Brooklin



**86,7%
Vendido**
Raízes Alto
Freguesia do Ó

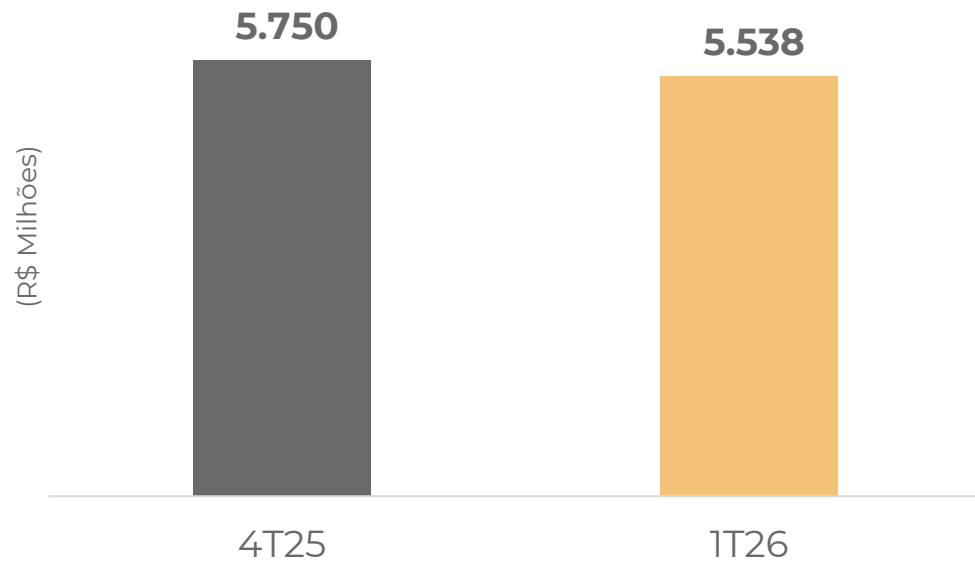




LANDBANK

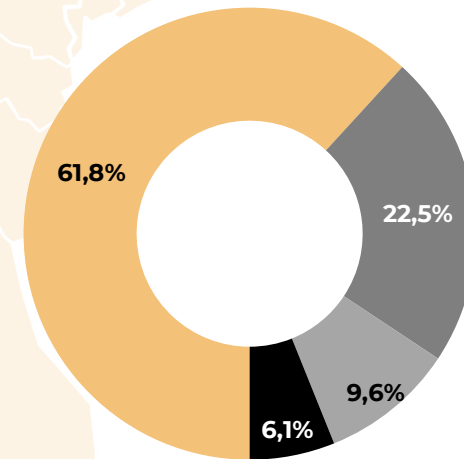
Landbank

A Companhia encerrou o ano com **Landbank Potencial** de **R\$ 5,5 bilhões** em VGV, representando redução de 3,7% em relação ao 4T25, refletindo a **recomposição do banco de terrenos** em função dos lançamentos previstos para os próximos trimestres.



Terrenos por Linha

- Haus
- Raízes
- Origem
- MEC



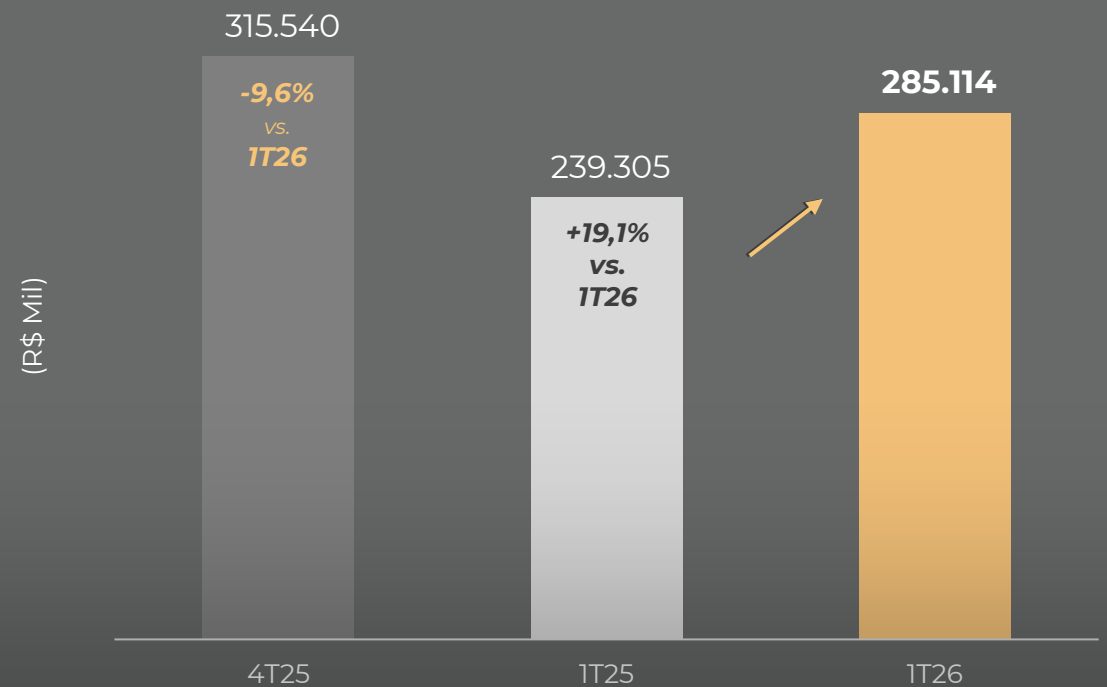


DESEMPENHO FINANCEIRO



RECEITA LÍQUIDA

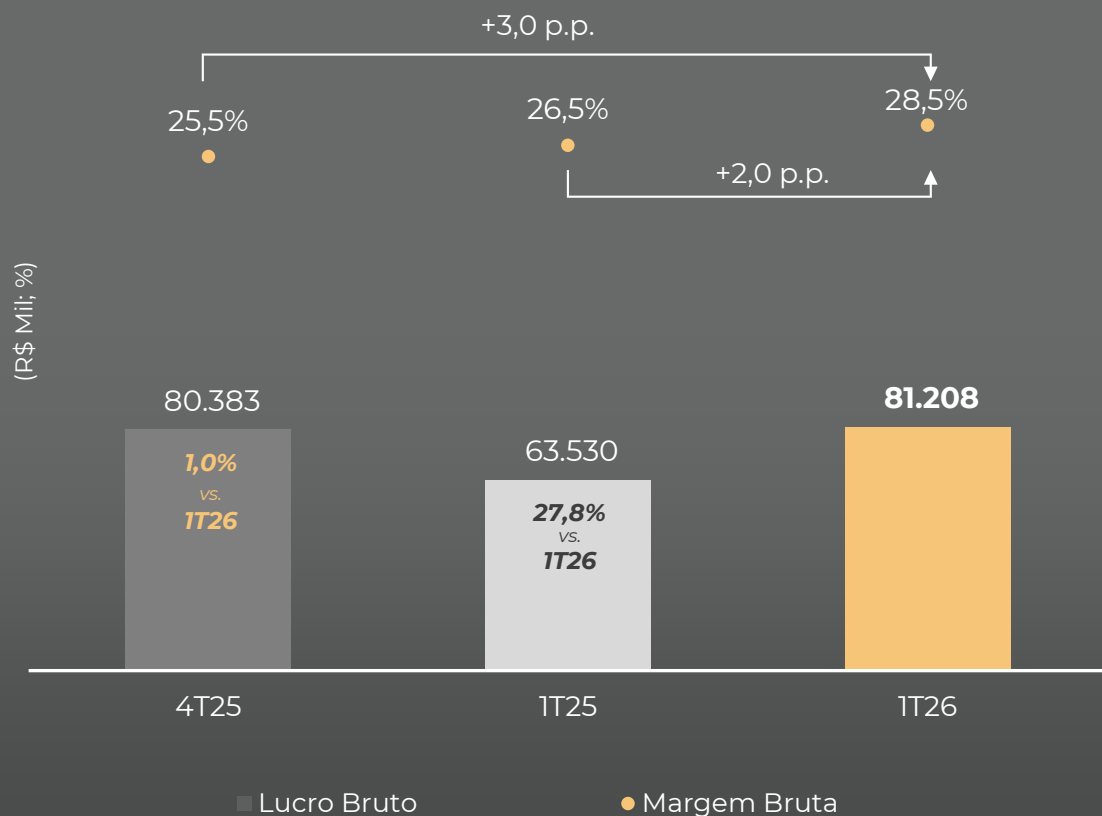
No primeiro trimestre de 2026 a Companhia auferiu uma receita líquida de **R\$ 285,1 milhões**, **crescimento de 19,1%** comparado com o mesmo período 1T25, representando o melhor primeiro trimestre já registrado em termos de receita.



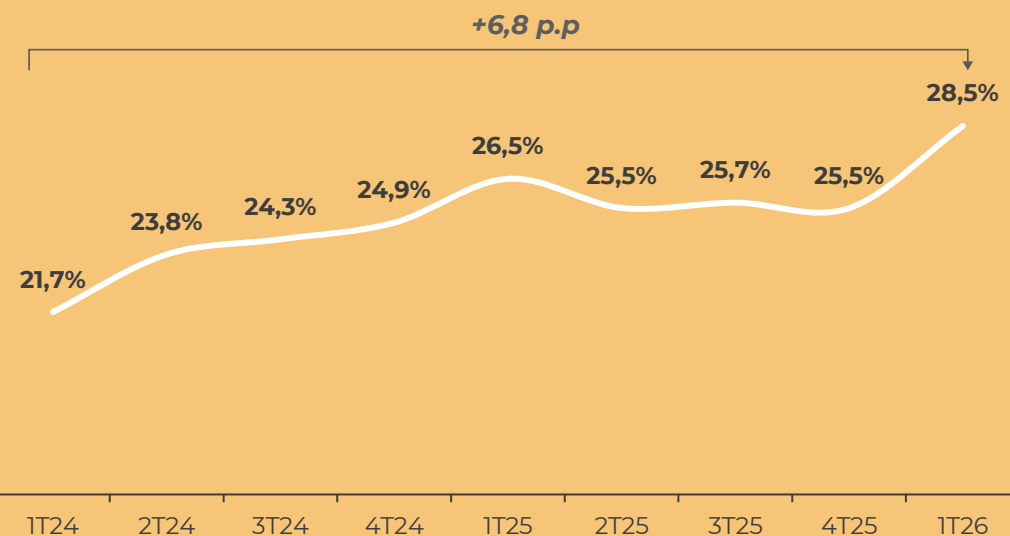
Resultado Bruto

O **Lucro bruto** do 1T26 somou **R\$ 81,2 milhões**, crescendo cerca de 27,8% em relação ao 1T25, expandindo margem em 1,9 pontos percentuais.

Na comparação com o trimestre imediatamente anterior, o crescimento lucro bruto manteve-se em linha em termos absolutos, alcançando uma expansão de 3,0 pontos percentuais.



Margem Bruta



A Companhia encerrou o primeiro trimestre do ano com uma margem bruta contábil de 28,5%, resultando em um expansão de 6,8 pontos percentuais nos últimos 2 anos. A Companhia acredita que, para os próximos períodos, a margem deverá manter-se estável em torno deste patamar.

Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lucro Bruto	81.208	63.530	27,8%	80.383	1,0%
Margem Bruta	28,5%	26,5%	2,0 p.p.	25,5%	3,0 p.p.

Resultado Ajustado

A margem bruta ajustada encerrou o 1T26 em 34,9%, mantendo-se estável em relação ao trimestre anterior mesmo diante da expansão observada na margem bruta contábil. Esse movimento é explicado pela apropriação, no 4T25, dos juros acumulados de um dos CRIs, em decorrência do lançamento do respectivo projeto, resultando em menores encargos financeiros no 1T26 comparativamente.

Nos últimos dois anos, a Companhia acumula expansão de 7,0 pontos percentuais na margem bruta ajustada, evidenciando a recuperação operacional da Companhia e marcando um novo momento de maior eficiência e rentabilidade.

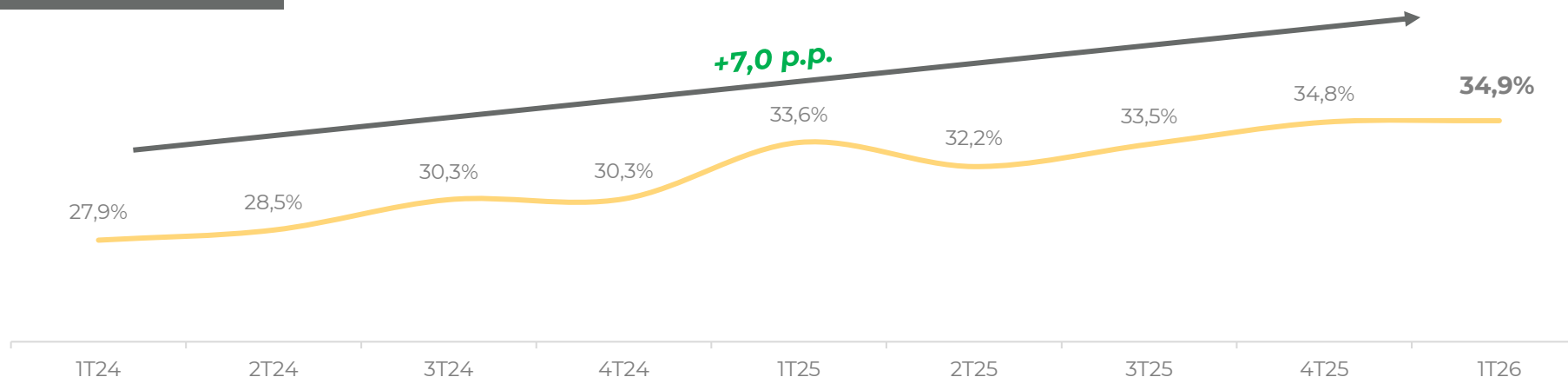
Em linha com os patamares históricos!

34,9%

MARGEM BRUTA AJUSTADA

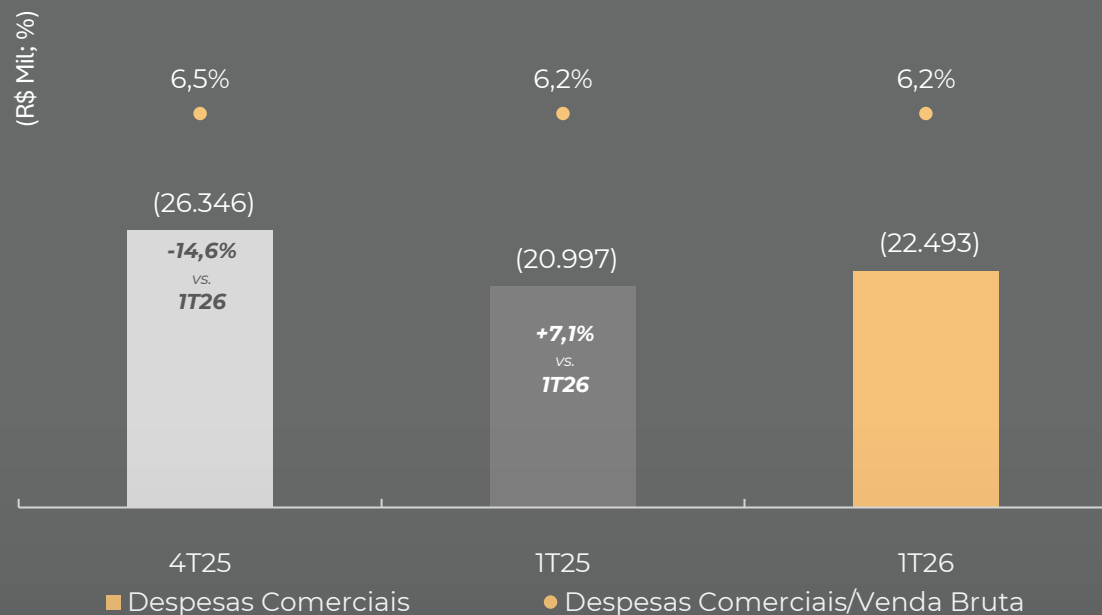
Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	99.509	80.478	23,6%	109.845	-9,4%
Margem Bruta Ajustada	34,9%	33,6%	1,3 p.p.	34,8%	0,1 p.p.

Margem Bruta Ajustada (%)



Despesas

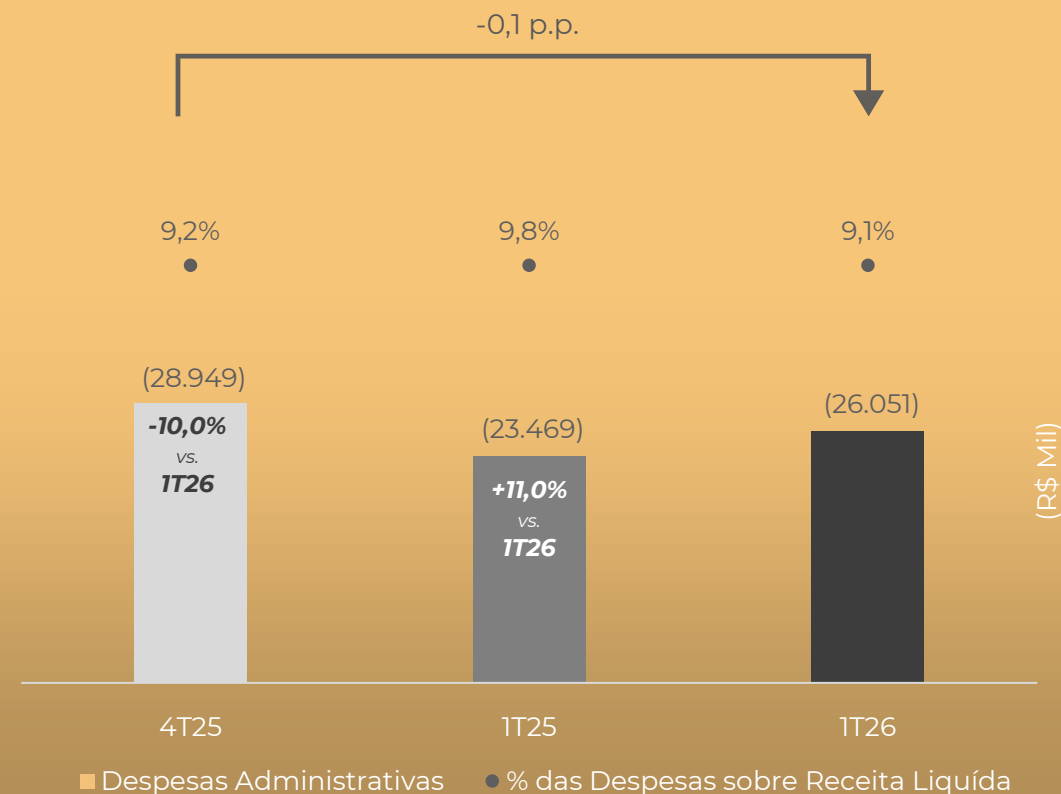
DESPEAS COMERCIAIS



As despesas comerciais do primeiro trimestre do ano somaram R\$ 22,5 milhões, mantendo-se relativamente estáveis em termos absolutos em relação ao 1T25 e apresentando redução de 14,6% frente ao 4T25. Em relação às vendas brutas sobre as despesas comerciais da Companhia, o indicador registrou 6,2%, em linha com o 1T25 e uma queda de 0,3 p.p. em relação ao último fechamento de 2025.

DESPEAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

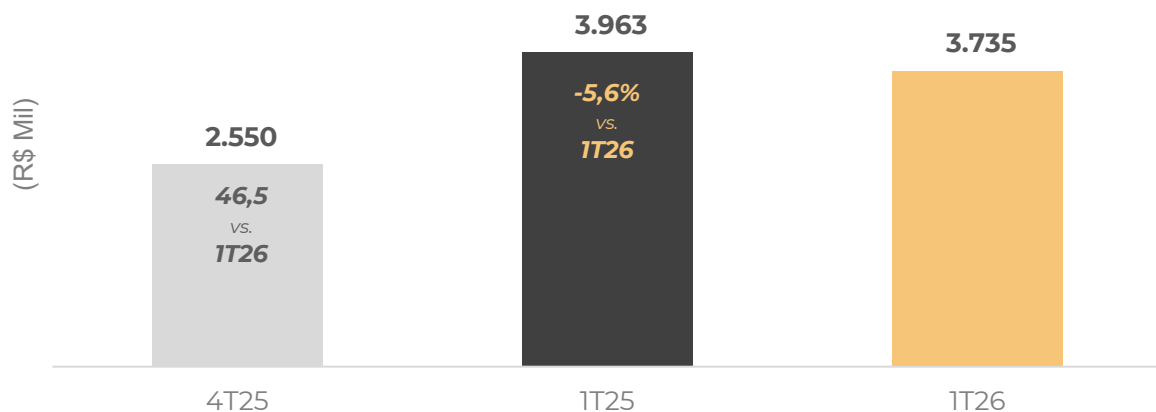
As despesas gerais e administrativas somaram R\$ 26,1 milhões no primeiro trimestre do ano, reduzindo 10,0% frente ao 4T25 e 11,0% acima do 1T26. O resultado foi parcialmente impactado por mais de R\$ 3 milhões em despesas não recorrentes relacionadas a consultorias e rescisões, inseridas no escopo das iniciativas de eficiência e dos ajustes organizacionais necessários para a captura dos ganhos esperados. A Companhia continuará empenhando esforços em iniciativas voltadas ao controle de despesas gerais e administrativas.



Resultado Financeiro e Lucro Líquido

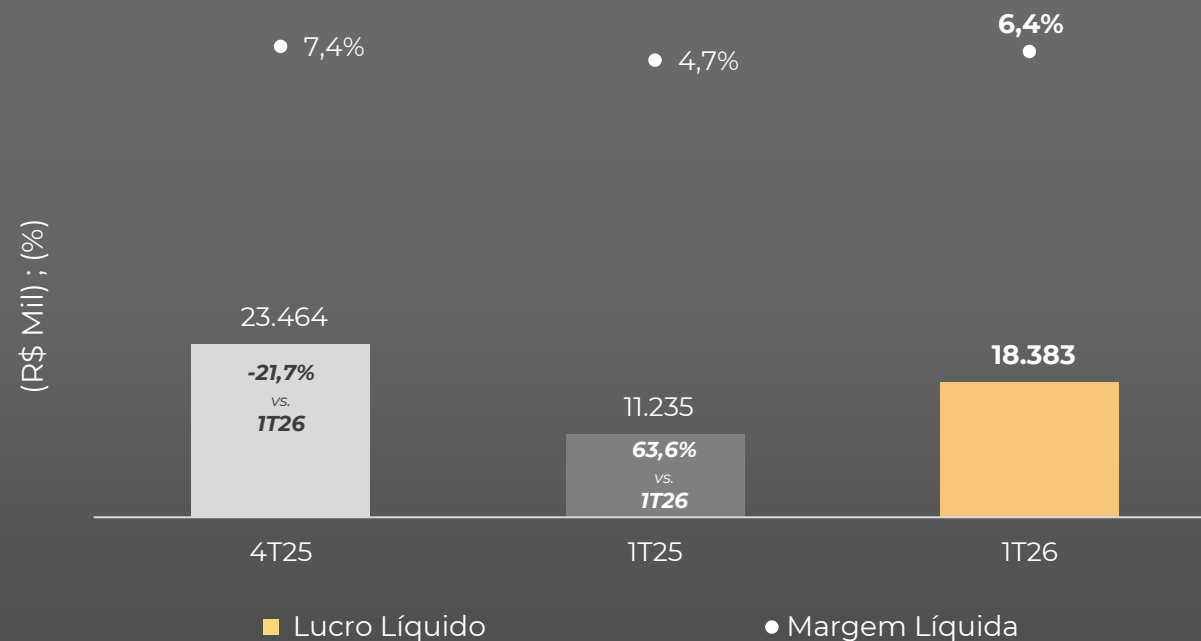
RESULTADO FINANCEIRO

A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R\$ 3,7 milhões no 1T26, crescimento de R\$ 1,2 milhão em relação ao trimestre anterior, impulsionado pela maior receita com aplicações financeiras. Em comparação ao 1T25, o resultado manteve-se em linha.

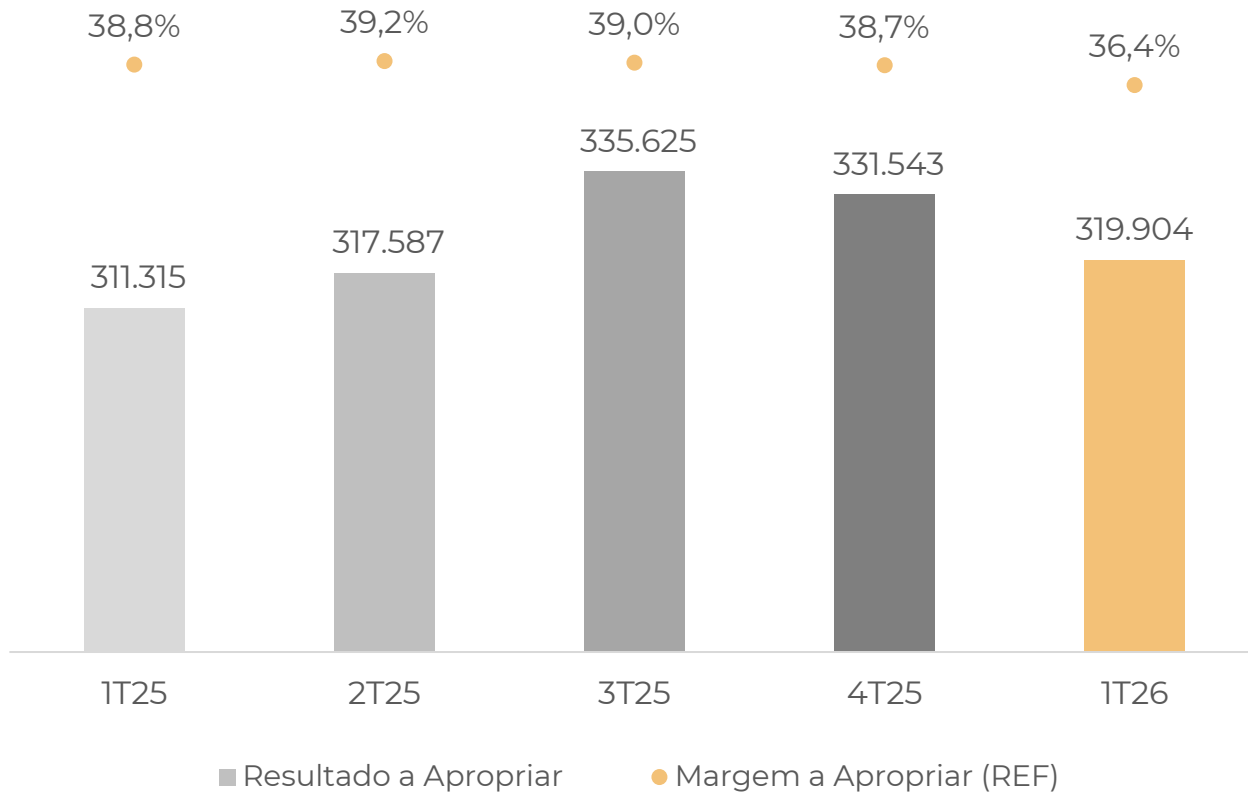


LUCRO LÍQUIDO

O **lucro líquido** da Companhia no 1T26 foi de **R\$ 18,4 milhões**, desconsiderando a participação de não controladores, crescendo 64% em relação ao 1T25, e resultando em uma margem líquida de 6,4%.



Resultado a Apropriar



R\$320MM

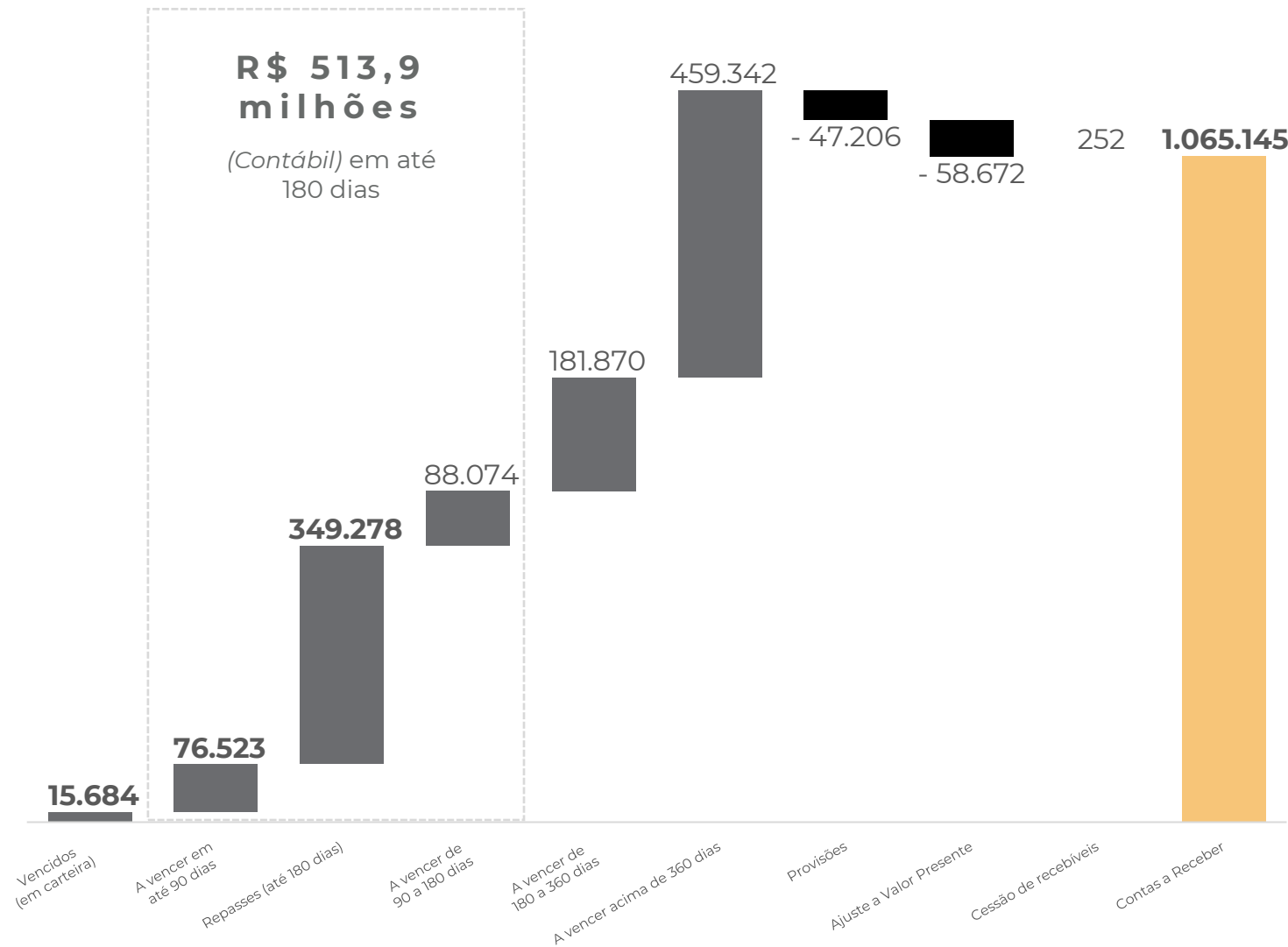
Resultado a Apropriar

36,4% Margem REF

Atingimos **36,4%** de margem a apropriar, oscilando em -2,3 pontos percentuais frente ao trimestre anterior. O saldo a apropriar finalizou o semestre em R\$ 319,9 milhões.

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

Recebíveis



R\$ 2,0bi

Recebíveis Caixa

(com R\$ 1,1 bi de Recebíveis Contábeis)

No encerramento do terceiro trimestre, a Companhia contava com **R\$ 2,0 bilhão em recebíveis caixa** – e cerca de R\$ 1,1 bilhão em recebíveis contábeis, dos quais aproximadamente **R\$ 513,9 milhões deverão ocorrer em até 180 dias**.

A **inadimplência da carteira** manteve-se em **patamares baixos**, encerrando 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 de nossa carteira, que permanece extremamente saudável, com **LTV médio de 38,5%**, favorecendo a **financiabilidade de nossos clientes**, bem como o **baixo índice de distratos — inferior aos 10% sobre as vendas**, evidenciando a resiliência das vendas e a atratividade dos nossos produtos.

Dividendos

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2026 com o pagamento de R\$ 12 milhões em dividendos. Considerando os últimos 12 meses, o montante distribuído totaliza R\$ 51 milhões, equivalente a R\$ 0,48 por ação e a um *dividend yield* de 14,3%, reforçando a consistência da política de remuneração aos acionistas.

Adicionalmente, a Companhia anuncia, já nesta divulgação, a distribuição de mais R\$ 9 milhões em dividendos, a serem pagos entre maio e junho de 2026. Com isso, o total de proventos já anunciados para o exercício de 2026 alcança R\$ 21 milhões, evidenciando a continuidade da estratégia de distribuições recorrentes, sempre conciliada à preservação de uma estrutura de capital saudável.

R\$276,3MM

distribuídos desde o IPO

R\$51,0MM UDM

distribuídos nos

R\$ 0,48

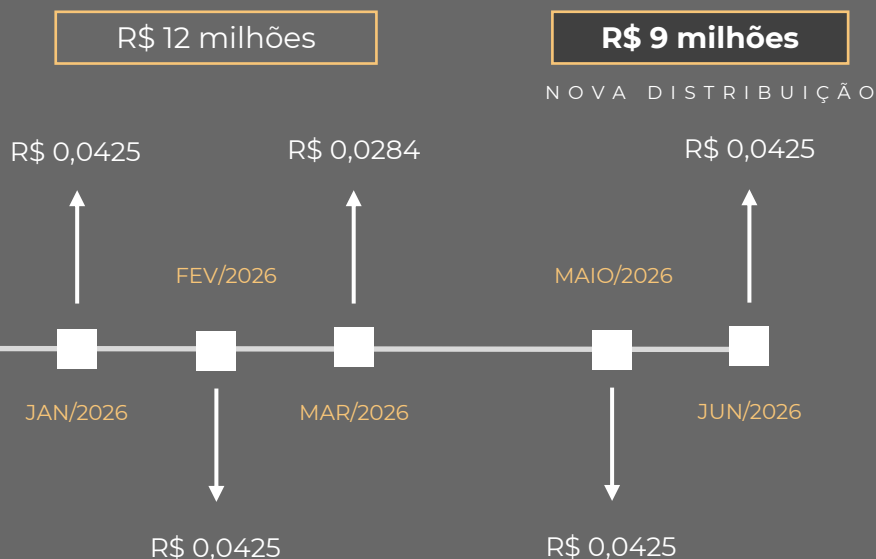
Por Ação

DY% de 14,3%
em 12 meses*

R\$21,0MM

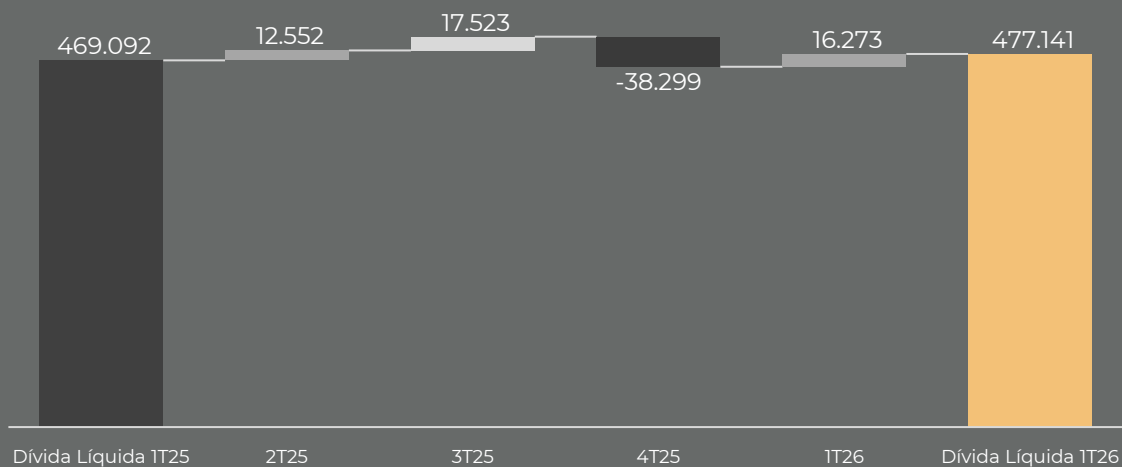
ANUNCIADOS
PARA 2026

2026



* Dividend Yield considera preço (fechamento) da ação em 21/03/2025, primeira data base para receber todas as distribuições dos últimos 12 meses.

Endividamento 1T26



POSIÇÃO DE CAIXA

No primeiro trimestre do ano, a Companhia apresentou consumo de caixa de aproximadamente R\$ 16,3 milhões. Excluindo o efeito do pagamento de dividendos e terrenos no período, a geração de caixa foi de R\$ 30,0 milhões.

A alavancagem da Companhia encerrou o período em 44,6%, mantendo-se estável em relação ao 1T25 e apresentando leve expansão frente ao 4T25. A leve oscilação reflete a dinâmica compatível com a estrutura de capital da Companhia e com o ciclo operacional do negócio.

Em R\$ Mil	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Empréstimos e Financiamentos (CP)	193.725	373.140	-48,1%	234.708	-17,5%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	472.667	252.162	87,4%	440.139	7,4%
Dívida Bruta	666.392	625.302	6,6%	674.847	-1,3%
(-) Caixa e Equivalentes	189.251	156.210	21,2%	213.979	-11,6%
Dívida Líquida ¹	477.141	469.092	1,7%	460.868	3,5%
Patrimônio Líquido	1.069.809	1.051.986	1,7%	1.055.104	1,4%
Alavancagem	44,6%	44,6%	0,0p.p.	43,7%	0,9p.p.

Q&A

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabricio Mitre | CEO

Rodrigo Cagali | VP Operações e DRI

Thaís Camilio

Pedro Alvarenga Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

Tel.: +55 (11) 4810-0582

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

MITRE



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

Earnings Presentation

1Q26

Conference Call

Date: May 13, 2026
Time: 3:00 p.m. (Brasília Time)

[Click here for the video conference](#)

1Q26 Highlights

R\$ 285 MILLION

NET REVENUE **1Q26** +19.1%
vs 1Q25

34.9%

in **1Q26**

+1.3 p.p.
vs 1Q25

ADJUSTED
**GROSS
MARGIN**

NET INCOME 1Q26

R\$ 18.4 MILLION

+63.6% vs 1Q25



1Q26 LAUNCH

GROSS PSV R\$ 917 MILLION¹

NAEEM

34.9% SOLD
IN JUST 1 MONTH!

NET SALES 1Q26

R\$ 329 MILLION

+1.3% vs 1Q25

R\$ 1.3 BI in LTM

DELIVERED INVENTORY 1Q26

4.3% (-1.2 p.p. vs 4Q25)

**DELIVERIES
PIPELINE 2026**

**95.0%
SOLD!**

¹Gross PSV, considering Commission and AVP.

São Paulo, May 12, 2026 – **Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.** (B3: MTR3) ("Mitre" or "Company"), a construction and development company strategically focused on the city of São Paulo, announces today its results for the first quarter of 2026 (1Q26). The Company makes statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on the beliefs and assumptions of our management and information that the Company has access to at the time. Currently, these statements may refer to the Company's ability to manage its business and liquidity. Forward-looking statements include information about our current intentions, beliefs or expectations, as well as those of the members of the Company's Board of Directors and Executive Officers. Reservations with respect to forward-looking statements and information also include information about possible or assumed operating results, as well as statements that are preceded, followed by or include the words "believes," "may," "will," "continues," "expects," "anticipates," "intends," "plans," "estimates" or similar expressions. Forward-looking statements and information are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties, and assumptions because they refer to future events, and therefore depend on circumstances that may or may not occur. Future results and shareholder value creation may differ materially from those expressed or suggested by forward-looking statements. Many of the factors that will determine these outcomes and values are beyond our ability to control or predict.



LAUNCH



1Q26 LAUNCH



Rua Capote Valente, 989

1Q26

GROSS PSV
R\$ 917 MM

NET PSV
R\$ 802 MM

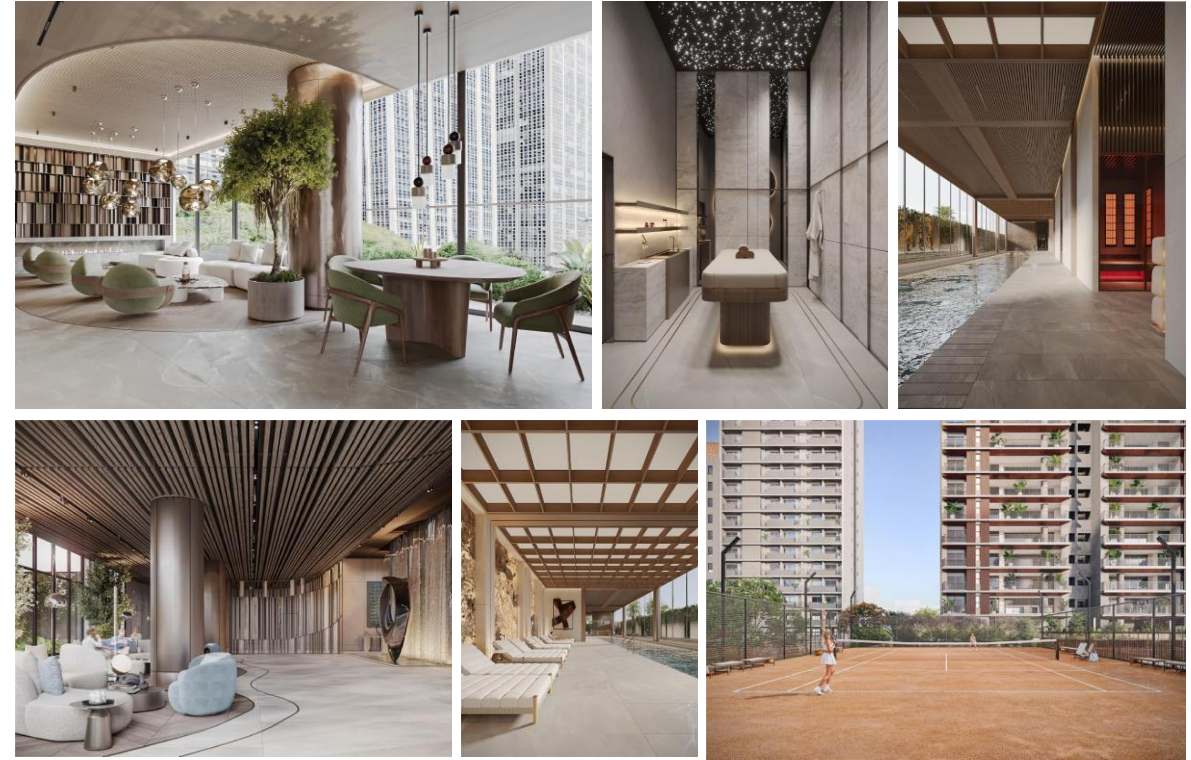
34,9%
SOLD!

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

The project marks **Nkey Architects' first project in Brazil** and the **first of the exclusive partnership** in the country signed with **Mitre**. Nkey is an international architecture and design studio based in Dubai, with a global presence.

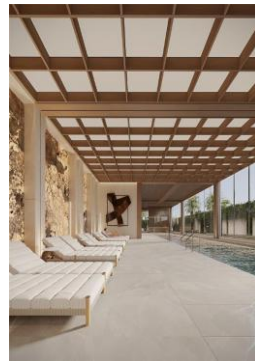
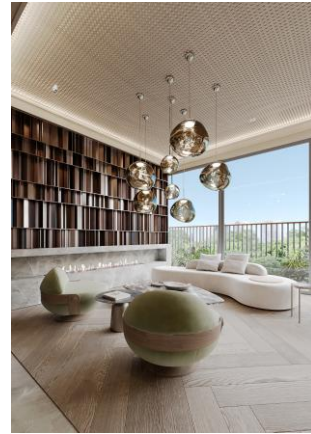
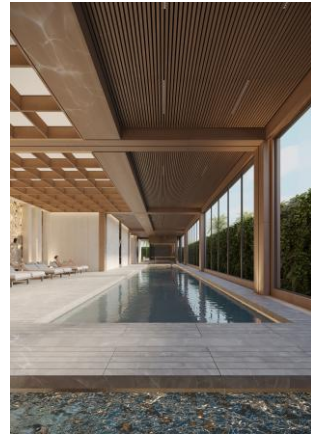
With a contemporary and authorial approach, Nkey combines aesthetics and innovation to create projects with identity, sophistication and timelessness. We believe that this partnership **reinforces Mitre's position in product differentiation** and represents an **important competitive advantage over the competition**.

NKEY



1Q26 LAUNCH

NAEEM



CHECK OUT THE
PRODUCT





VENDAS

Sales Performance

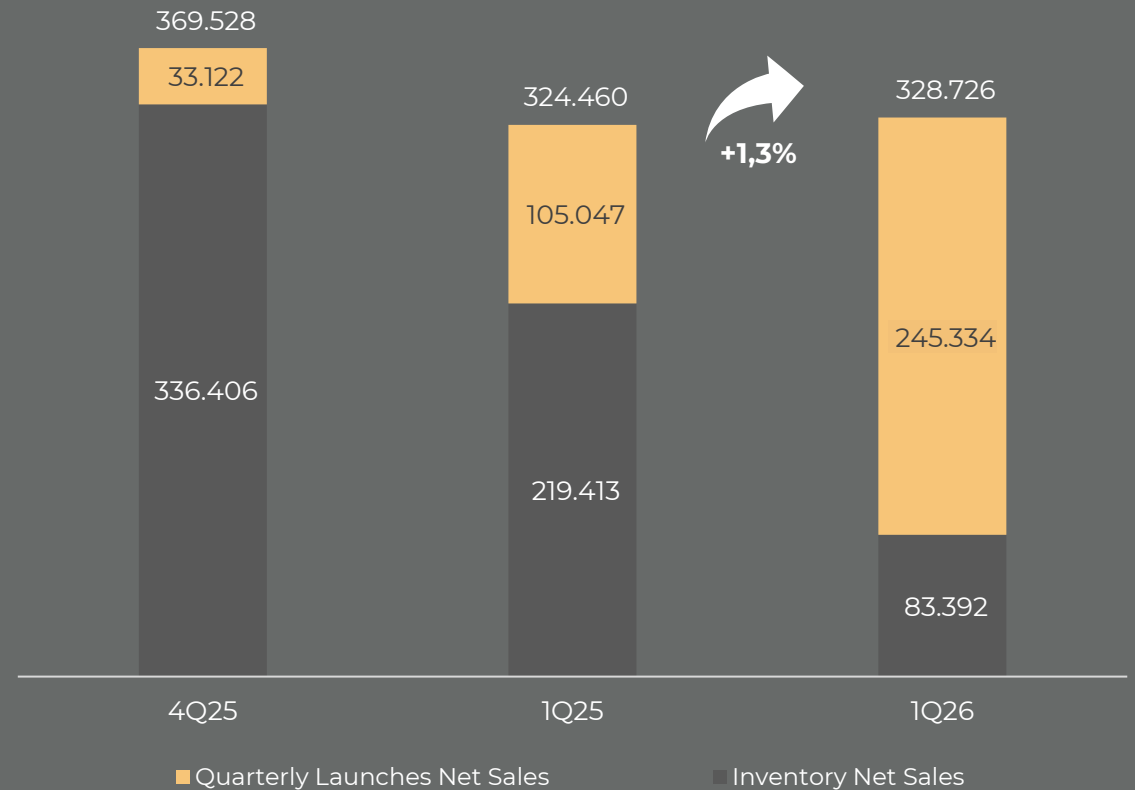
Sales (R\$ Thousand)	1Q26	1Q25	Var. %	4Q25	Var. %
Gross Sales	365,191	339,965	7.4%	403,429	-9.5%
Cancellations	(36,465)	(15,505)	135.2%	(33,901)	7.6%
Net Sales	328,726	324,460	1.3%	369,528	-11.0%

Gross sales in the first quarter of the year totaled **R\$ 365.2 million**, registering a growth of **7.4% compared** to 1Q25, and evidencing the **good commercial performance** of the launch in the quarter. Compared to 4Q25, there was a retraction of 9.5%, due to the typical seasonality of the quarter, combined with the lower volume of inventory sales.

Cancellations totaled **R\$36.5 million**, resulting in an amount of **R\$328.7 million in net sales, slightly above 1Q25.**

The higher **concentration of PSV launched** in the quarter impacted **SoS**, which decreased by 1.2 p.p. in the quarterly comparison and by 4.1 p.p. in the last 12 months, **even in the face of sales growth compared to 1Q25.**

SoS \rightarrow **13.2% QTR**
 \rightarrow **37.1% LTM**



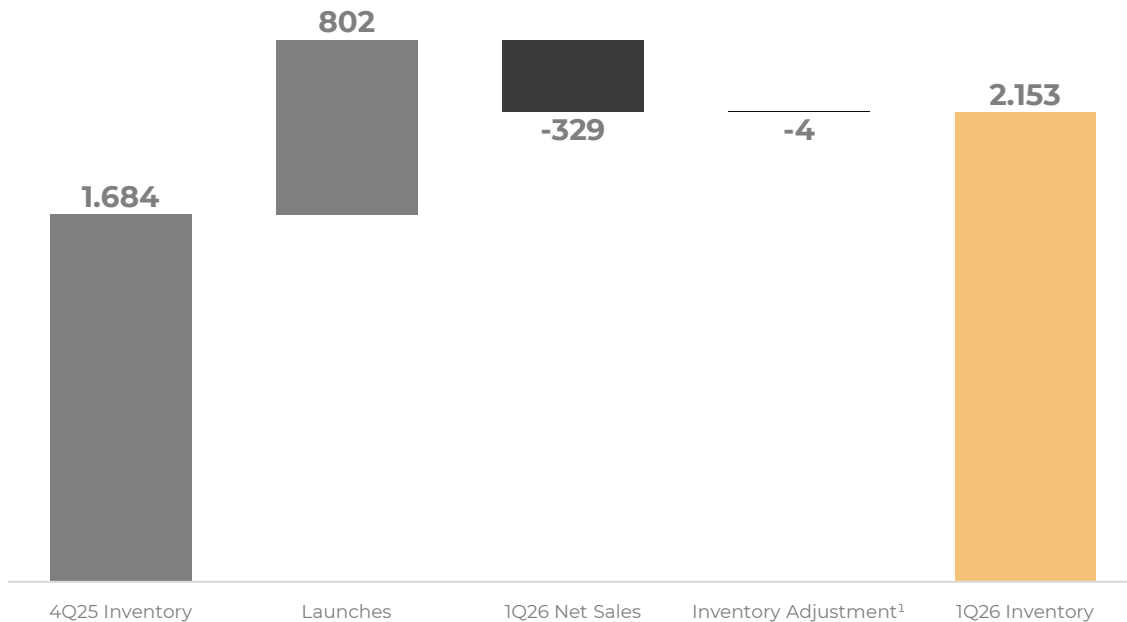


INVENTORY

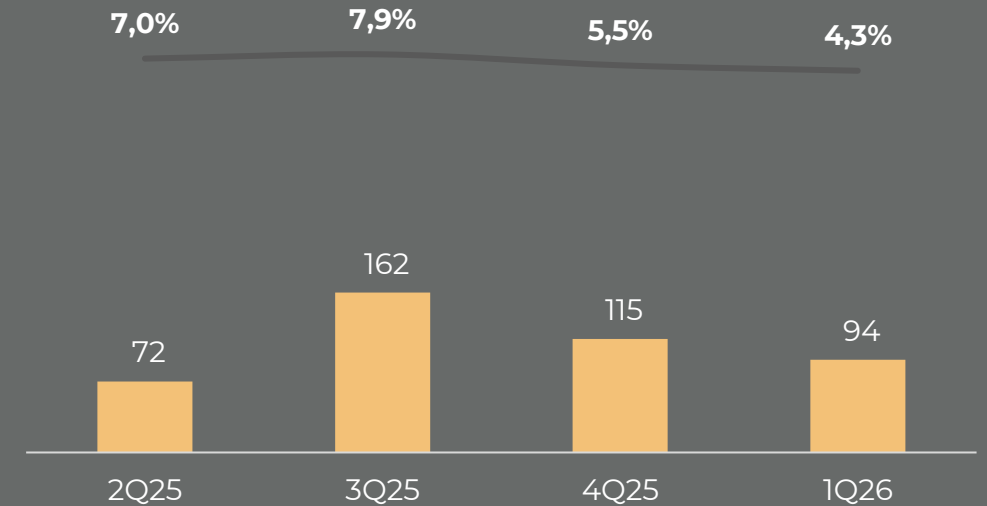
Inventory 1Q26

The Company ended 1Q26 with a **total inventory** of approximately **R\$ 2.2 billion**, an increase of approximately R\$ 469.1 million compared to the previous quarter, mainly **reflecting the launch carried out in the period**, with **net PSV of R\$ 802 million**.

Inventory Evolution



Delivered Inventory (Total Units & % PSV)



Delivered inventory decreased 1.2 p.p. compared to the previous quarter, reflecting the **quality** and **liquidity** of the Company's products.

The **maintenance of this indicator at low levels** reinforces the efficiency of inventory management, ending 1Q26 with **only 94 delivered units in inventory**.

¹Adjustment to the market value of the Company's inventory on the date of disclosure of this report, in addition to the difference between the list value of the units and the contractual value agreed with customers, as a consequence, mostly, of the anticipation of installments. Additionally, the launch adjustment considers the exclusion of the PSV related to the ML Brooklyn project partner, as well as is net of commissions.



DELIVERIES

Expected Deliveries



Haddock 885 (project delivered in 4Q25)

DELIVERY PIPELINE 2026

95.0% SOLD!
1,564 Units



2Q26

93.8% Sold
Raízes Reserve



3Q26

98.7% Sold
Raízes Premium Butantã



4Q26

92.8% Sold
ML Brooklin



86.7% Sold
Raízes Alto Freguesia do Ó

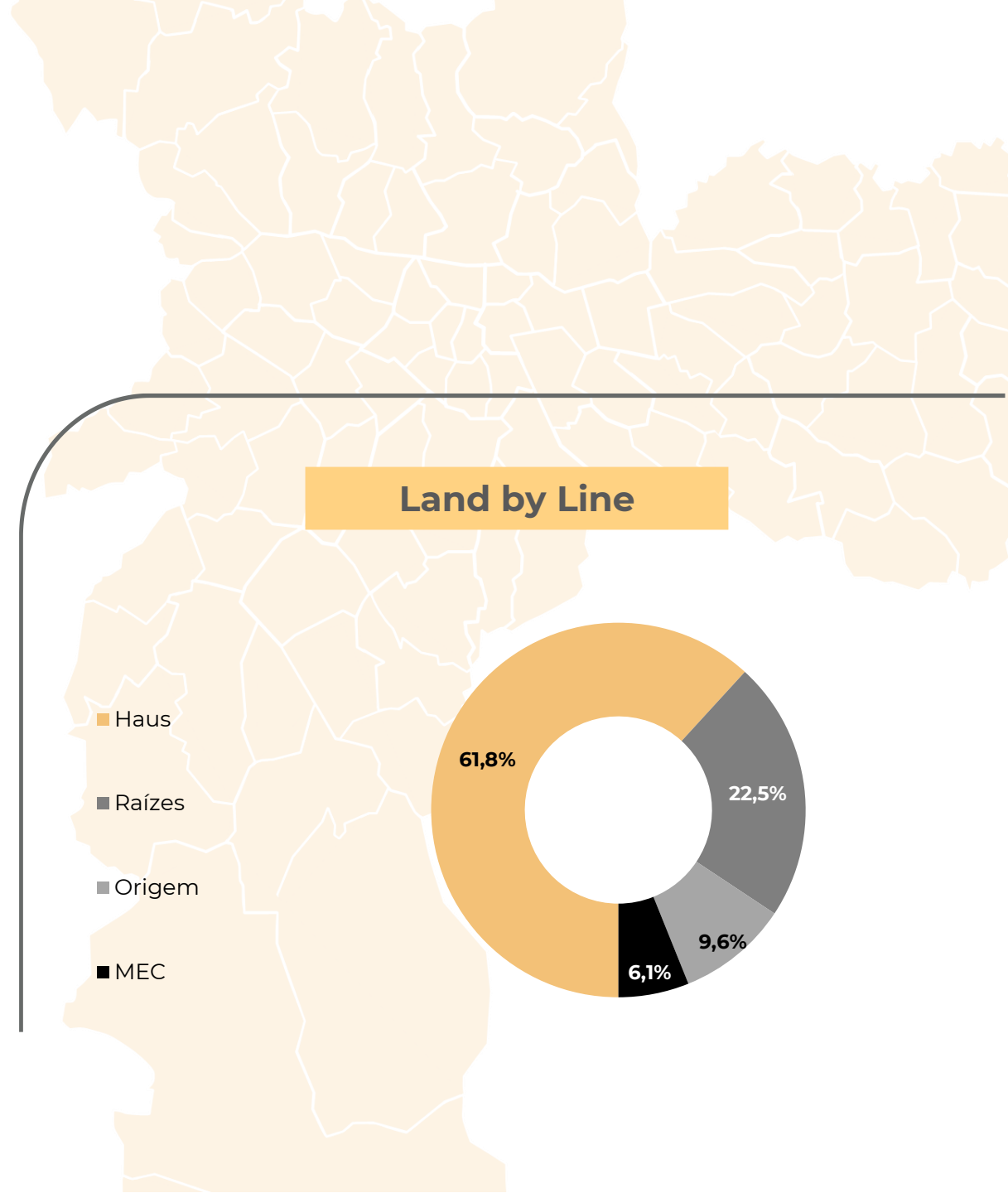
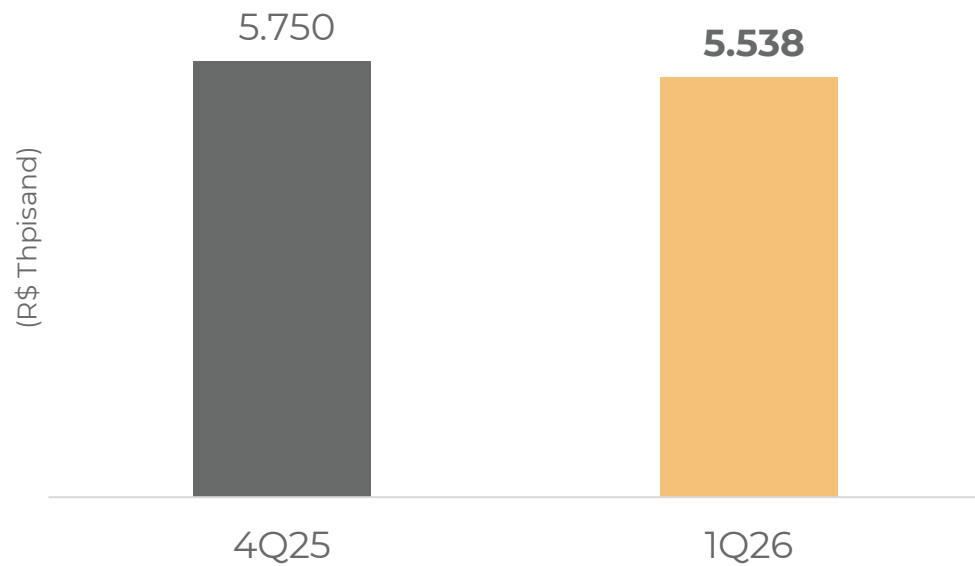




LANDBANK

Landbank

The Company ended the year with a **Potential Landbank of R\$ 5.5 billion** in PSV, representing a reduction of 3.7% compared to 4Q25, reflecting the **recomposition of the land bank** due to the launches scheduled for the coming quarters.



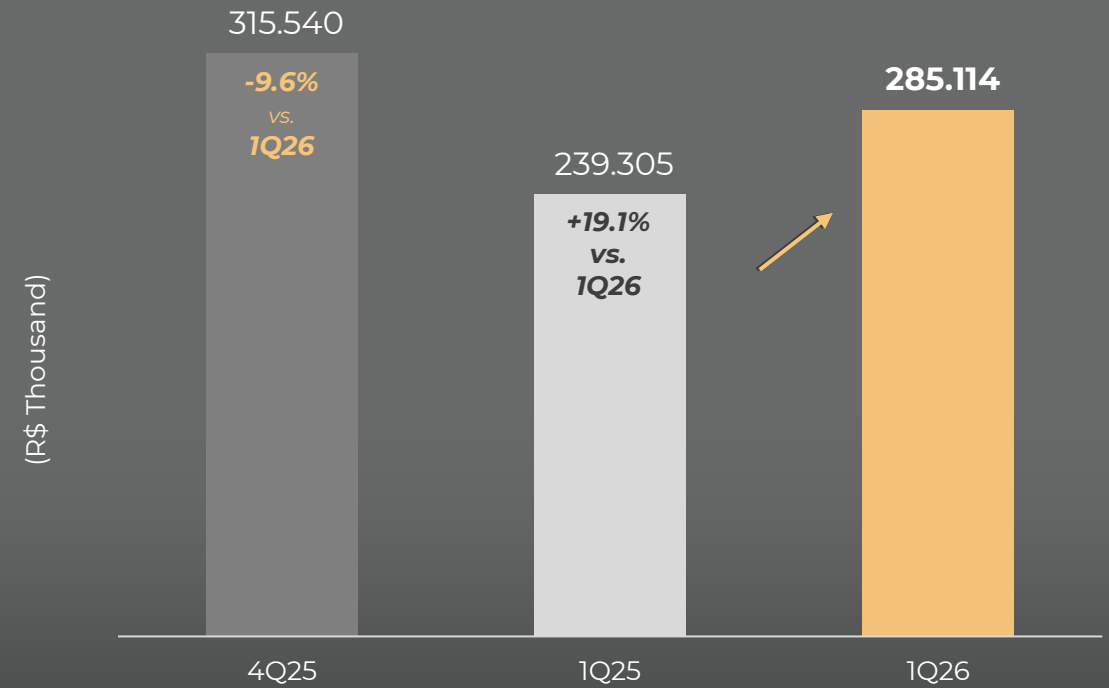


FINANCIAL PERFORMANCE



NET REVENUE

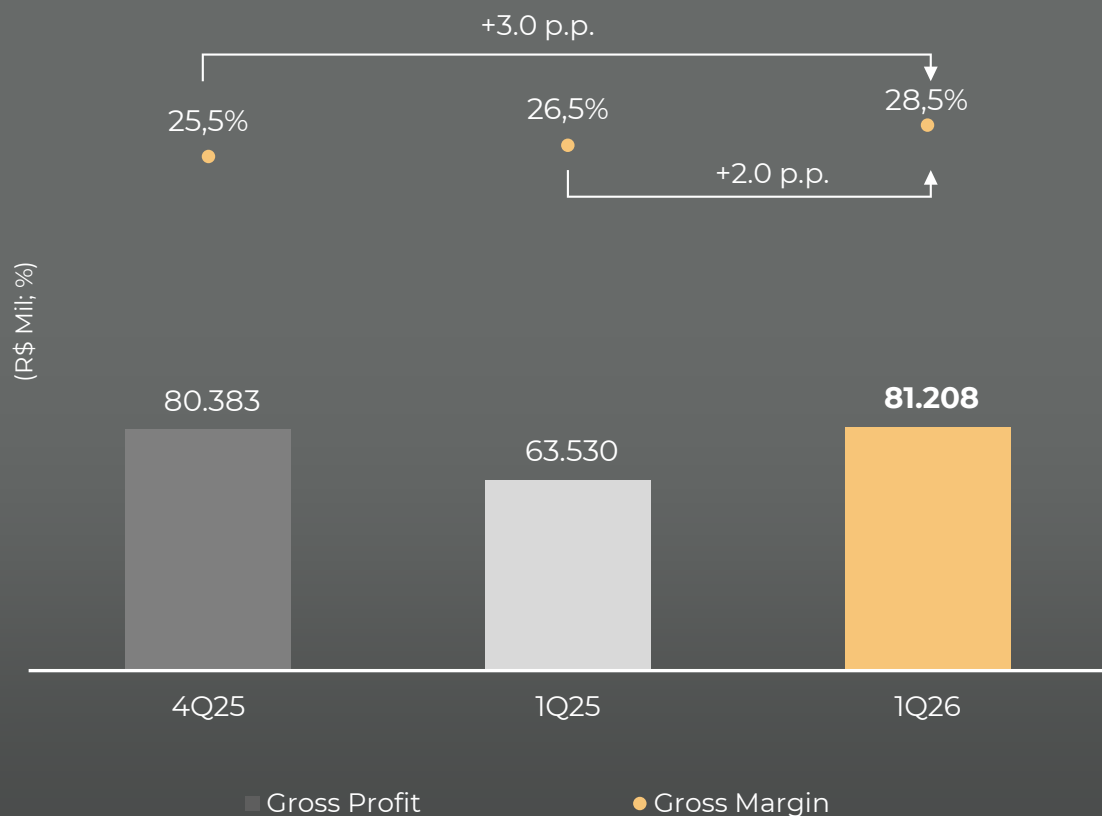
In the first quarter of 2026, the Company earned net revenue of **R\$ 285.1 million**, an increase of **19.1%** compared to the same period in 1Q25, representing the best first quarter ever recorded in terms of revenue.



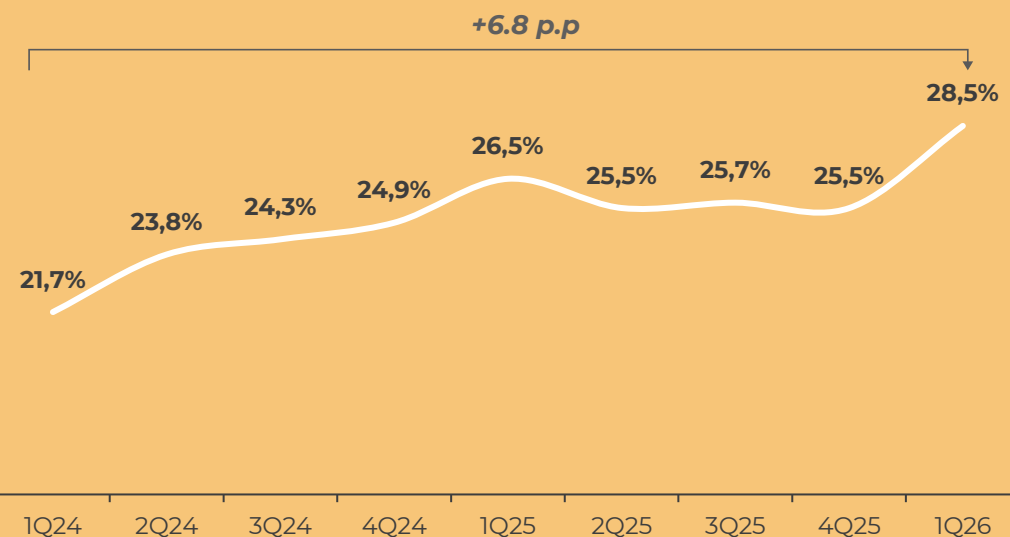
Gross Profit

Gross profit in 1Q26 totaled **R\$ 81.2 million**, growing about 27.8% compared to 1Q25, expanding margin by 1.9 percentage points.

Compared to the immediately previous quarter, gross profit growth remained in line in absolute terms, reaching an expansion of 3.0 percentage points.



Gross Margin



The Company ended the first quarter of the year with a gross accounting margin of 28.5%, resulting in an expansion of 6.8 percentage points in the last 2 years. The Company believes that, for the coming periods, the margin should remain stable around this level.

In R\$ thousand, except %	1Q26	1Q25	Var. %	4Q25	Var. %
Gross Profit	81,208	63,530	27,8%	80,383	1,0%
Gross Margin	28,5%	26,5%	2,0 p.p.	25,5%	3,0 p.p.

Adjusted Gross Margin

Adjusted gross margin ended 1Q26 at 34.9%, remaining stable compared to the previous quarter even in the face of the expansion observed in the gross accounting margin. This movement is explained by the appropriation, in 4Q25, of the accumulated interest of one of the CRIs, as a result of the launch of the respective project, resulting in lower financial charges in 1Q26 comparatively.

In the last two years, the Company has accumulated an expansion of 7.0 percentage points in the adjusted gross margin, evidencing the Company's operational recovery and marking a new moment of greater efficiency and profitability.

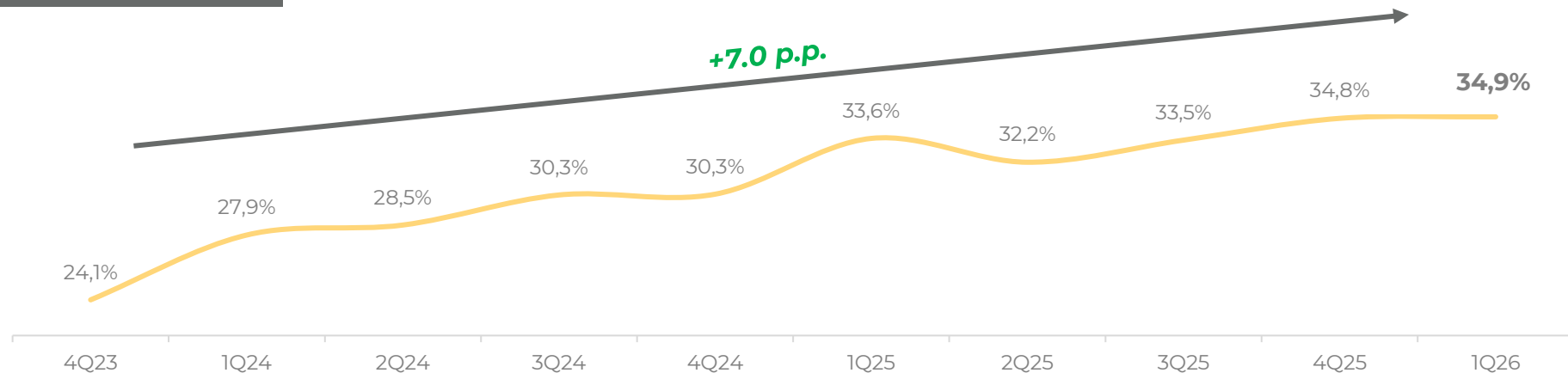
In line with historical levels!

34.9%

ADJUSTED GROSS MARGIN

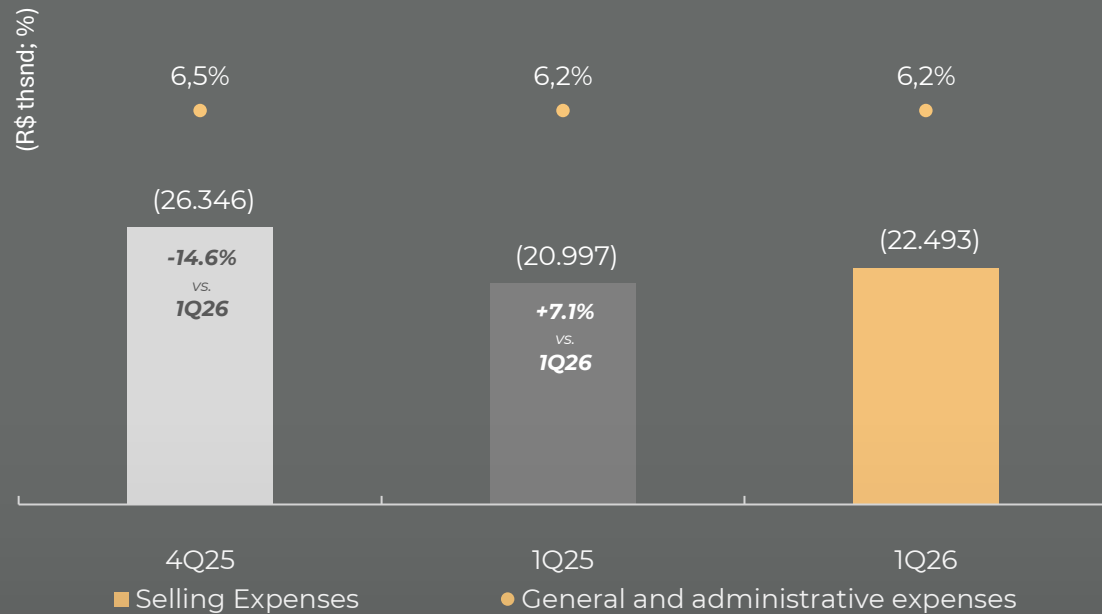
In R\$ thousand, except %	1Q26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Adjusted Gross Profit	99.509	80.478	23,6%	109.845	-9,4%
Adjusted Gross Margin	34,9%	33,6%	1,3 p.p.	34,8%	0,1 p.p.

Adjusted Gross Margin (%)



Expenses

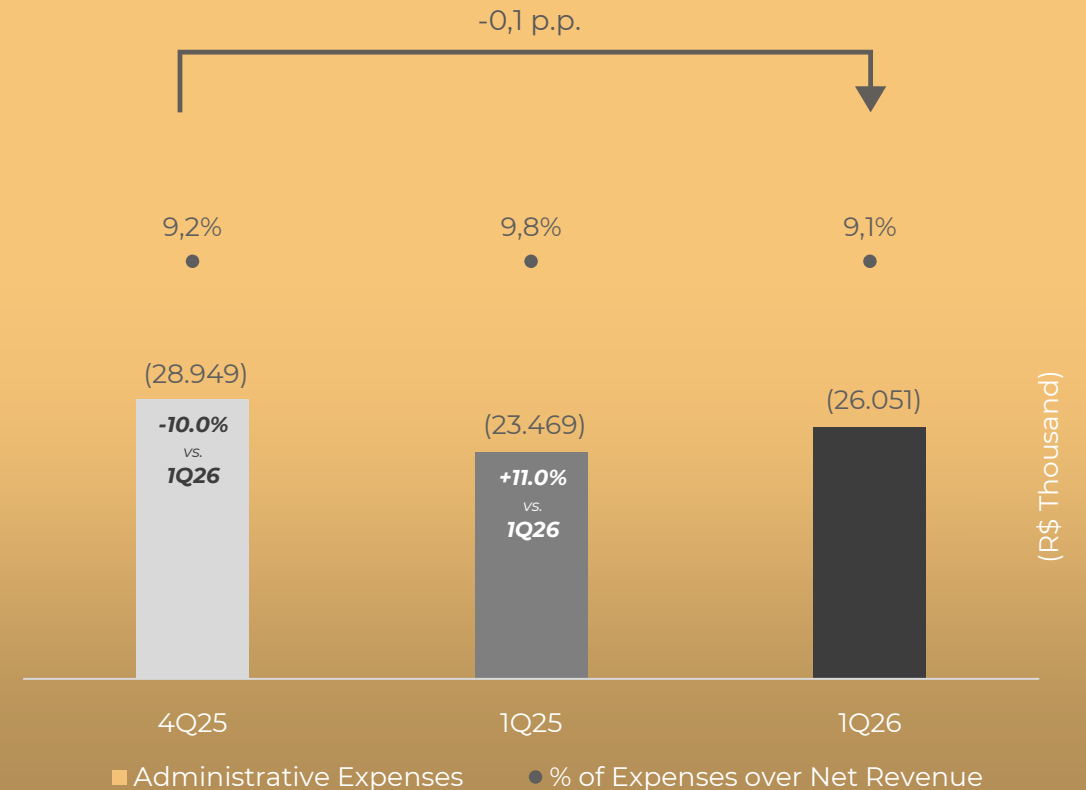
Comercial Expenses



Commercial expenses in the first quarter of the year totaled R\$22.5 million, remaining relatively stable in absolute terms compared to 1Q25 and showing a reduction of 14.6% compared to 4Q25. Regarding the Company's gross sales over commercial expenses, the indicator registered 6.2%, in line with 1Q25 and a decrease of 0.3 p.p. compared to the last end of 2025.

General & Administrative Expenses

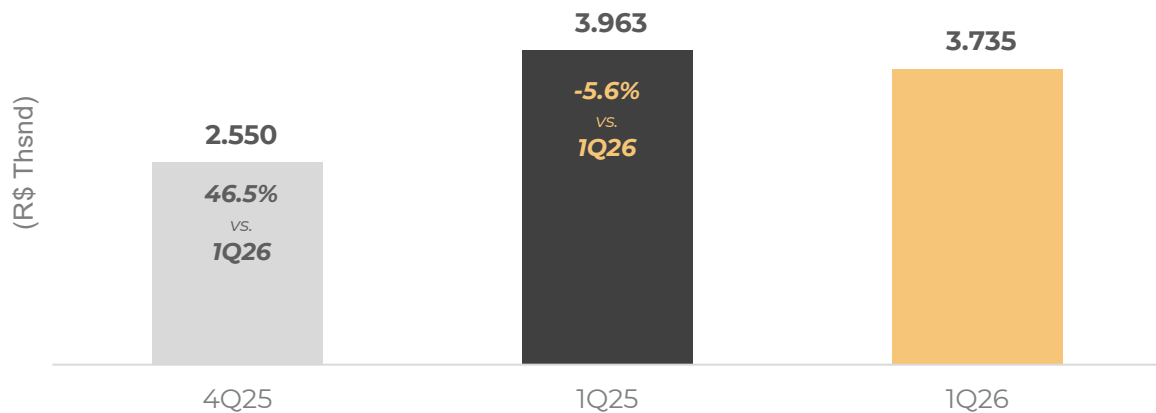
General and administrative expenses totaled R\$26.1 million in the first quarter of the year, down 10.0% from 4Q25 and 11.0% from 1Q26. The result was partially impacted by more than R\$ 3 million in non-recurring expenses related to consulting and terminations, included in the scope of efficiency initiatives and organizational adjustments necessary to capture the expected gains. The Company will continue to make efforts in initiatives aimed at controlling general and administrative expenses.



Financial Results and Net Income

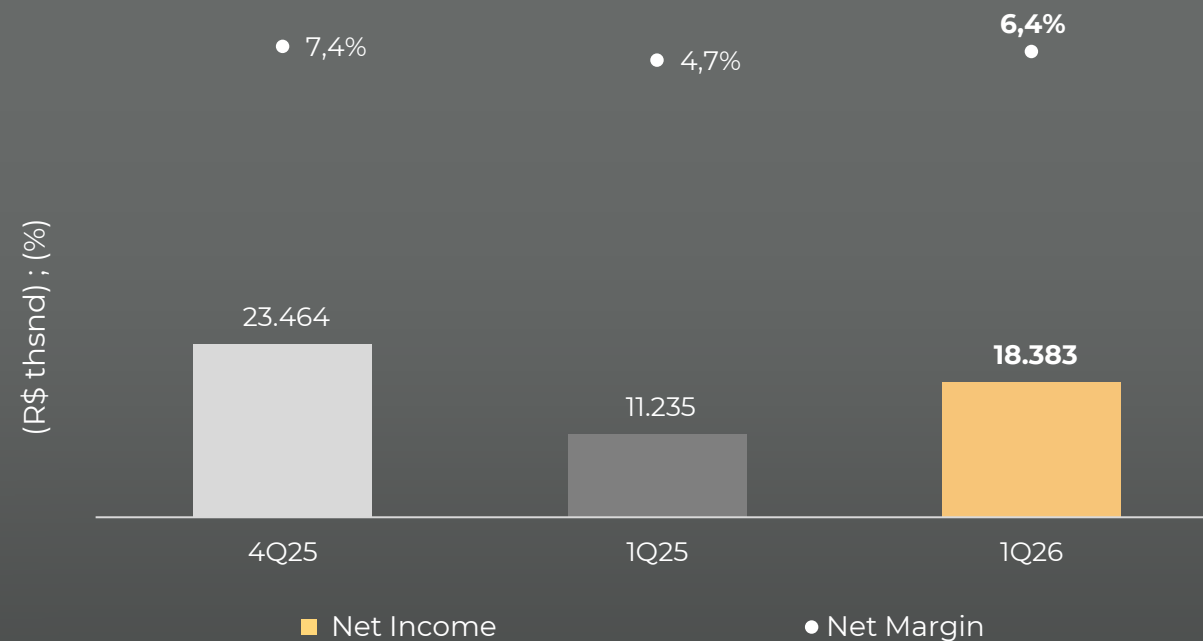
FINANCIAL RESULT

The Company recorded a positive financial result of R\$3.7 million in 1Q26, an increase of R\$1.2 million over the previous quarter, driven by higher revenue from financial investments. Compared to 1Q25, the result remained in line.

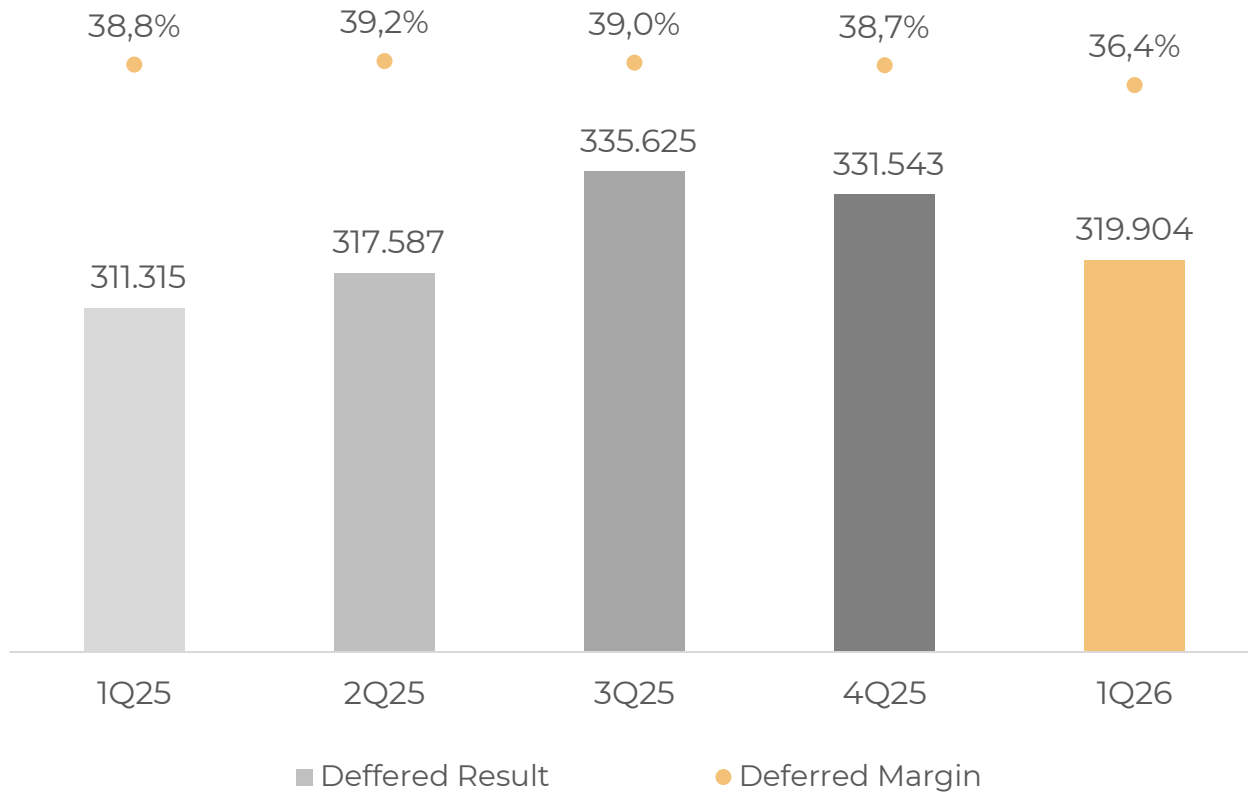


NET INCOME

The Company's net income in 1Q26 was R\$ 18.4 million, excluding the participation of non-controlling shareholders, growing 63.6% compared to 1Q25, and resulting in a net margin of 6.4%.



Result to be appropriated



R\$320MM

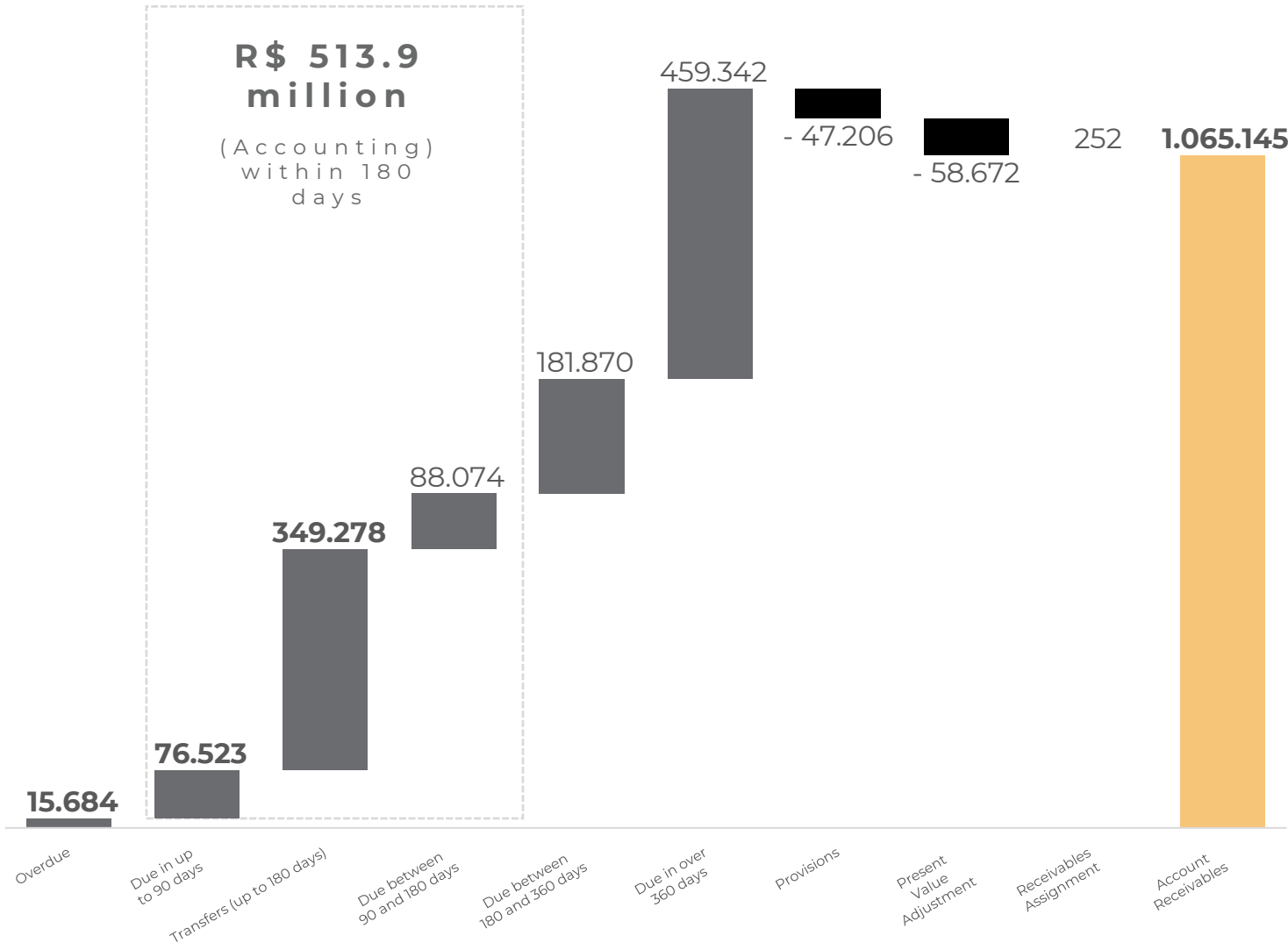
Result to be appropriated

36,4% REF Margin

We reached **36.4%** of margin to be appropriated, oscillating by -2.3 percentage points compared to the previous quarter. The balance to be appropriated ended the semester at R\$ 319.9 million.

The performance continues to be driven by the contribution of the various projects that make up a robust portfolio that sustains a healthy cycle, in line with expectations for each segment.

Receivables



R\$ 2,0bi

Cash Receivables

(with R\$ 1.1 billion in Accounting Receivables)

At the end of the third quarter, the Company had R\$2.0 billion in cash receivables – and **approximately R\$1.1 billion in accounting receivables**, of which approximately **R\$513.9 million should occur within 180 days**.

Portfolio delinquency remained at **low levels**, ending the period at **only 0.2%**, which reinforces the solidity of our customer base and the **high success rate in transfers**.

We also reinforce the quality of our portfolio, which remains extremely healthy, with an **average LTV of 38.5%**, favoring **the financeability of our customers**, as well as the **low rate of cancellations — less than 10% of sales**, evidencing the resilience of sales and the attractiveness of our products.

Dividends

The Company ended the first quarter of 2026 with the payment of R\$ 12 million in dividends. Considering the last 12 months, the amount distributed totals R\$51 million, equivalent to R\$0.48 per share and a dividend yield of 14.3%, reinforcing the consistency of the shareholder remuneration policy.

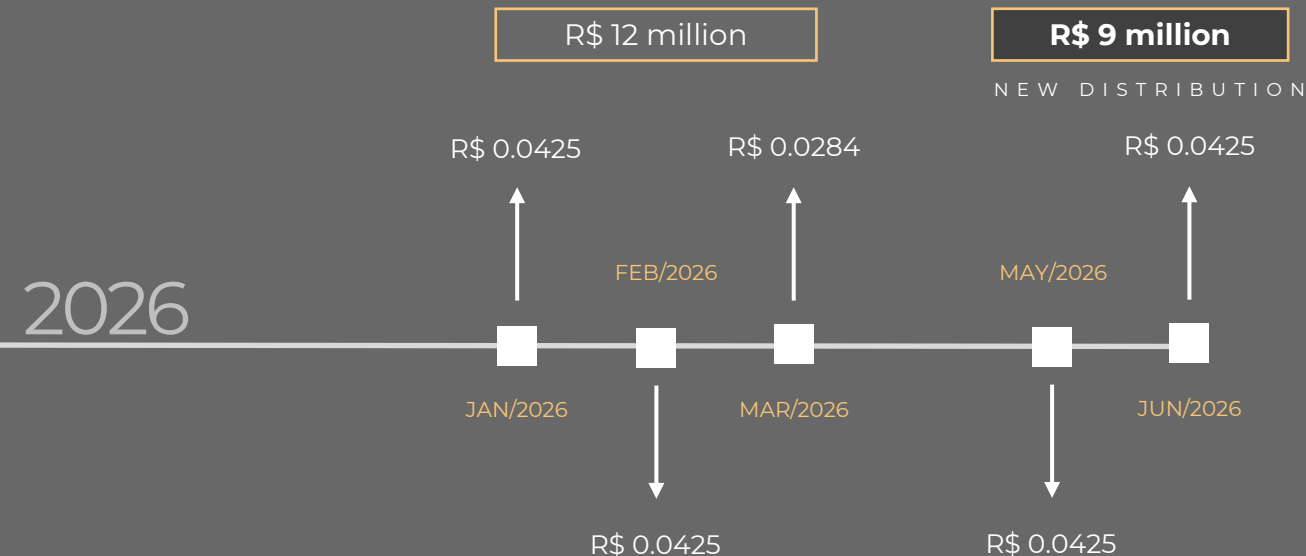
In addition, the Company announces, in this disclosure, the distribution of another R\$ 9 million in dividends, to be paid between May and June 2026. As a result, the total proceeds already announced for the 2026 fiscal year reaches R\$ 21 million, evidencing the continuity of the strategy of recurring distributions, always reconciled with the preservation of a healthy capital structure.

R\$276.3MM
distributed since the IPO

R\$51.0MM LTM
distributed in the

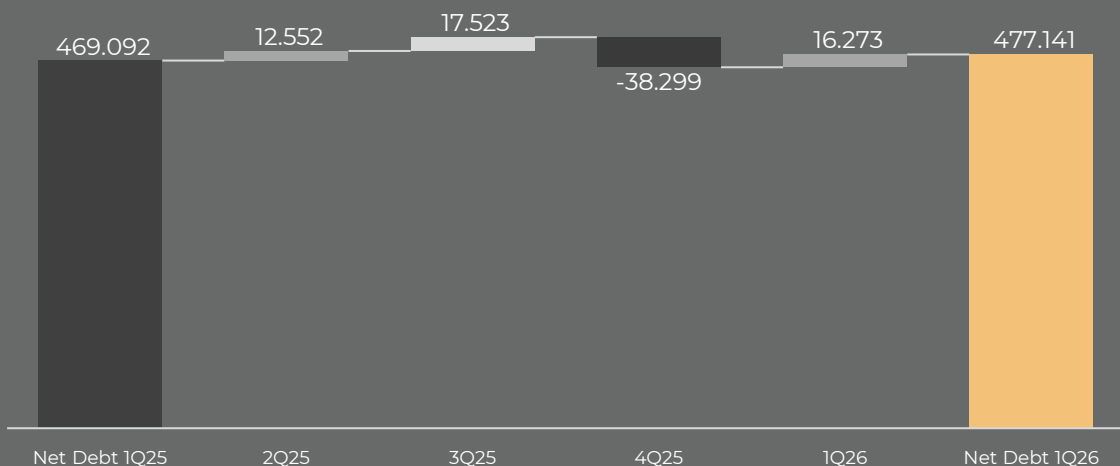
R\$ 0.48 *DY % of 14.3%*
Per Share *at 12 months**

R\$21.0MM ANNOUNCED
FOR 2026



* Dividend Yield considers the share price (closing) on 03/21/2025, the first base date to receive all distributions in the last 12 months.

Indebtedness 1Q26



CASH POSITION

In the first quarter of the year, the Company had cash consumption of approximately R\$16.3 million. Excluding the effect of dividend and land payments in the period, cash generation was R\$ 30.0 million.

The Company's leverage ended the period at 44.6%, remaining stable compared to 1Q25 and showing a slight expansion compared to 4Q25. The slight oscillation reflects the dynamics compatible with the Company's capital structure and the operating cycle of the business.

R\$ Thousand	1Q26	1Q25	Var. %	4Q25	Var. %
Loans and Financing (ST)	193.725	373.140	-48,1%	234.708	-17,5%
Loans and Financing (LT)	472.667	252.162	87,4%	440.139	7,4%
Gross Debt	666.392	625.302	6,6%	674.847	-1,3%
(-)Cash and Equivalents	189.251	156.210	21,2%	213.979	-11,6%
Net Debt ¹	477.141	469.092	1,7%	460.868	3,5%
Shareholders' Equity	1.069.809	1.051.986	1,7%	1.055.104	1,4%
Leverage	44,6%	44,6%	0,0p.p.	43,7%	0,9p.p.

Q&A

INVESTOR RELATIONS

Fabricio Mitre | CEO
Rodrigo Cagali | Operations VP and IRO

Thaís Camilio
Pedro Rangel

E-mail: ri@mitrerealty.com.br
Tel.: +55 (11) 4810-0582
Website: <https://ri.mitrerealty.com.br>

MITRE



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