

Divulgação de Resultados

1T26

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

VG¹ 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!**

¹VG¹ 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.

Mensagem da Administração

O ano de 2026 iniciou com um importante marco na trajetória da Mitre: o lançamento do NAEEM, localizado no bairro de Pinheiros, que se tornou o maior empreendimento já lançado pela Companhia. Em termos de VGV bruto o projeto totalizou R\$ 917 milhões e marca a parceria exclusiva no Brasil com a Nkey Architects, renomado escritório internacional com sede em Dubai, escolhido para assinar o empreendimento que com apenas um mês de vendas, já ultrapassou 34,9% do VGV total vendido, desempenho que continua avançando de forma consistente após o encerramento do trimestre.

Impulsionados por tal performance, encerramos o primeiro trimestre do ano com R\$ 328,7 milhões em vendas líquidas, mantendo um ritmo de vendas saudável e reforçando nossa tese de sermos a primeira escolha dos clientes em cada bairro em que atuamos, por meio de produtos bem localizados, com alto padrão de qualidade, arquitetura diferenciada e proposta de valor aderente às demandas de cada região – refletidos em um baixíssimo índice de estoque pronto, que se encontra em 4,3%. Como resultado, a receita operacional líquida alcançou R\$ 285,1 milhões, marcando o melhor primeiro trimestre em receita da Companhia.

A Companhia continua apresentando melhorias operacionais nas mais diversas frentes. Apresentamos ao longo dos últimos trimestres evoluções graduais da nossa margem bruta e conforme antecipado ao mercado, tais evoluções nos fariam retornar cada vez mais próximos aos patamares históricos e o 1T26 é um importante marco. Apresentamos crescimento de 2,0 p.p. frente ao 1T25 e de 3,0 p.p. em comparação ao 4T25, encerrando o 1T26 com margem bruta contábil de

28,5%. A margem bruta ajustada, por sua vez, acumula expansão de 7,0 p.p. nos últimos dois anos, atingindo 34,9%. Esse desempenho reflete, dentre outros fatores, a nova safra de empreendimentos, caracterizada por margens mais saudáveis e maior eficiência econômica dos projetos.

Seguindo nessa estratégia, a Companhia continuará empenhando esforços em iniciativas voltadas à eficiência e ao controle de despesas gerais e administrativas, dando continuidade aos trabalhos iniciados em 2025. No 1T26, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 26,1 milhões, das quais mais de R\$ 3 milhões referem-se a despesas não recorrentes relacionadas a consultorias e rescisões, inseridas no escopo das iniciativas de eficiência em curso - excluindo tais efeitos, a linha apresenta um decréscimo de 1,8% e 20,4% frente ao 1T25 e 4T25, respectivamente. Esses trabalhos seguem em andamento, refletindo a busca contínua por maior eficiência operacional.

Um dos maiores destaques do trimestre foi o crescimento relevante do lucro líquido em relação ao primeiro trimestre, refletindo a consistente melhora operacional da companhia. No 1T26, o lucro da Mitre atingiu R\$ 18,4 milhões, crescendo 63,6% em relação ao 1T25, com uma margem líquida de 6,4% no período.

Nossa alavancagem manteve-se estável frente ao 1T25, refletindo a dinâmica compatível com a estrutura de capital da Companhia e com o ciclo operacional do negócio. Na análise ex-dividendos e ex-pagamento de terrenos, tivemos uma geração de caixa na casa dos R\$ 30,0 milhões.

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com o pagamento de R\$ 12 milhões em dividendos totalizando R\$ 51 milhões nos últimos 12 meses, equivalentes a R\$ 0,48/ação e um dividend yield de 14,3%. Aproveitamos a

oportunidade para anunciar a distribuição de mais R\$ 9 milhões em dividendos, que serão pagos entre maio e junho de 2026, evidenciando a continuidade na estratégia de distribuições recorrentes aos nossos acionistas.

Por fim, reiteramos que a Companhia segue atenta às recentes mudanças no cenário global e mantemos nossa estratégia para o ano de 2026. Acreditamos que o nosso diferencial em produto e qualidade, aliado à disciplina na execução, continuarão sendo fundamentais para seguirmos evoluindo operacionalmente e aumentando a geração de valor aos nossos acionistas.

Muito Obrigado!

Fabricio Mitre
CEO



Principais Indicadores

Destaques	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lançamentos Totais (Unidades)	365	530	-31,1%	254	43,7%
Lançamentos Totais VGV (R\$ Mil)	916.871	310.441	195,3%	258.657	254,5%
Lançamentos Totais VGV Mitre Ex-Comissão (R\$ Mil)	801.537	291.349	175,1%	223.960	257,9%
Vendas Sobre Oferta (VSO) (VGV)	13,2%	14,5%	-1,3p.p.	18,1%	-4,9p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	37,1%	41,2%	-4,1p.p.	43,0%	-5,9p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	238	493	-51,8%	275	-13,5%
Vendas Líquidas VGV (Ex-Comissões e Distratos) (R\$ Mil)	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%
Entregas (Unidades)	-	207	-	66	-
Estoques EoP (Final do Período)	1.424	1.534	-7,2%	1.297	9,8%
VGV em Estoque EoP (Final do Período)	2.152.730	1.904.243	13,0%	1.683.590	27,9%

Destaques Financeiros	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Receita Operacional Líquida	285.114	239.305	19,1%	315.540	-9,6%
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.
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.
Lucro Líquido (R\$ Mil)	18.383	11.235	63,6%	23.464	-21,7%



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.

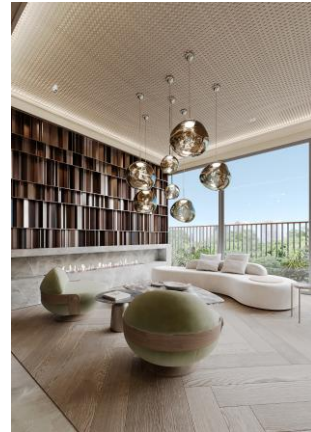
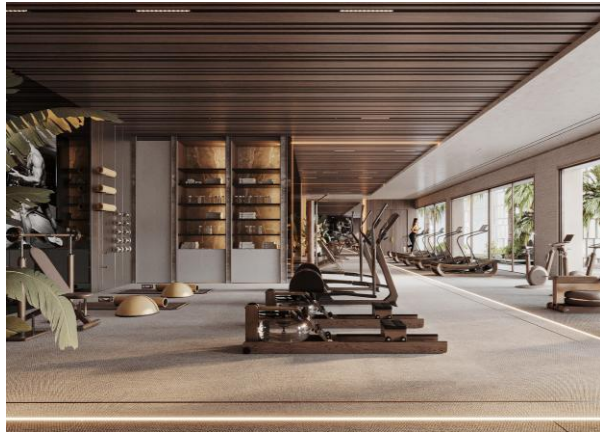
Com uma abordagem contemporânea e autoral, a Nkey une estética e inovação para criar projetos com identidade, sofisticação e atemporalidade. Acreditamos que essa parceria reforça o **posicionamento da Mitre em diferenciação de produto** e representa uma importante **vantagem competitiva frente à concorrência**.



NKEY

LANÇAMENTO 1T26

NAEEM



CONFIRA O PRODUTO





VENDAS

Performance de Vendas

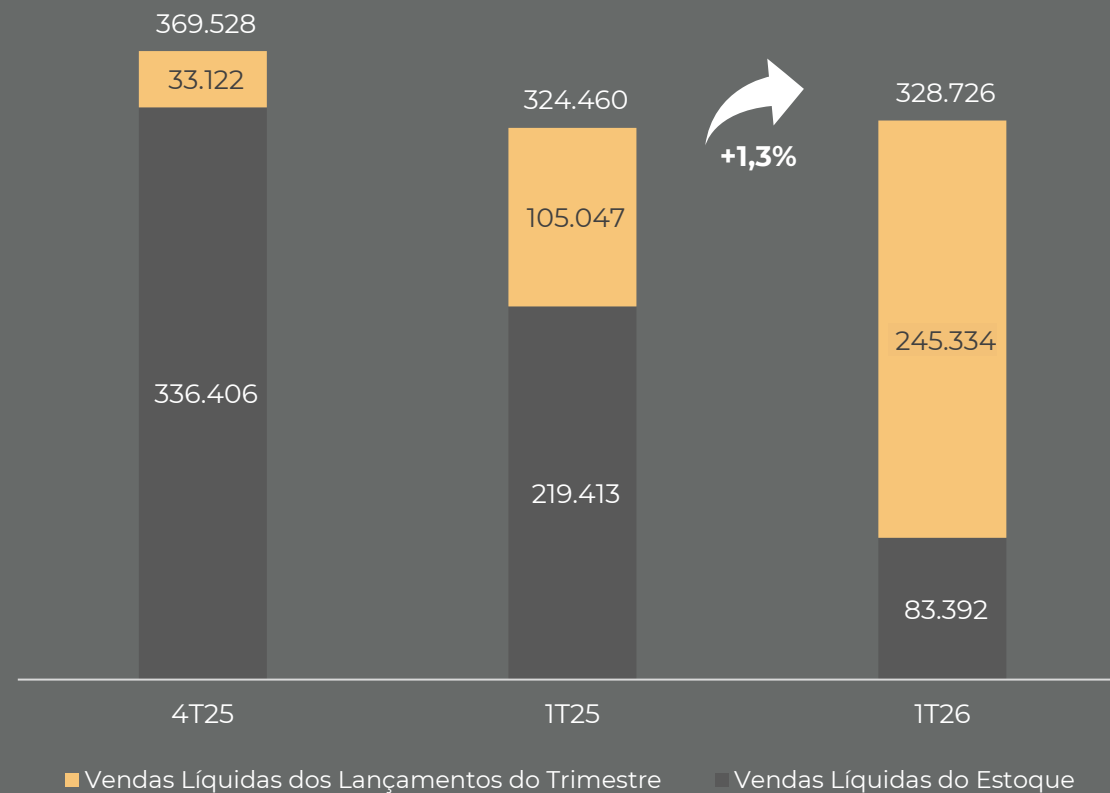
Vendas (R\$ Mil)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Vendas Brutas	365.191	339.965	7,4%	403.429	-9,5%
Distratos Totais	(36.465)	(15.505)	135,2%	(33.901)	7,6%
Vendas Líquidas	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%

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



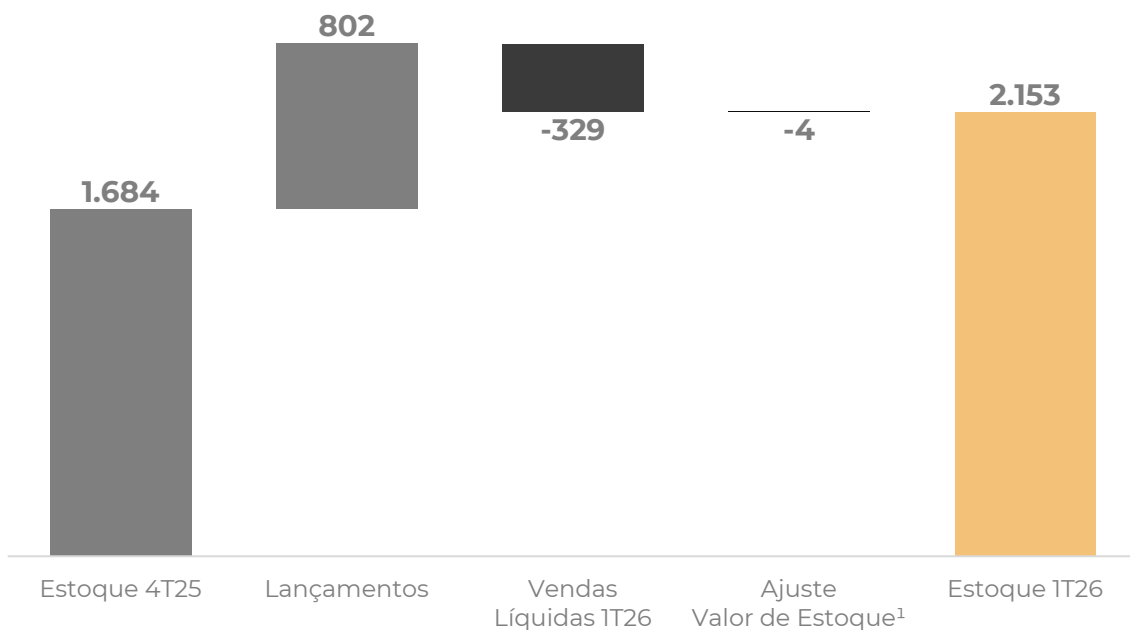
ESTOQUE

A modern, minimalist bar area. The bar counter and back wall are made of light-colored, veined marble. Behind the counter, a multi-tiered shelving unit holds various bottles of liquor, illuminated by warm, recessed lighting. Six green upholstered bar stools with dark wooden legs are arranged along the bar. The overall atmosphere is sophisticated and contemporary.

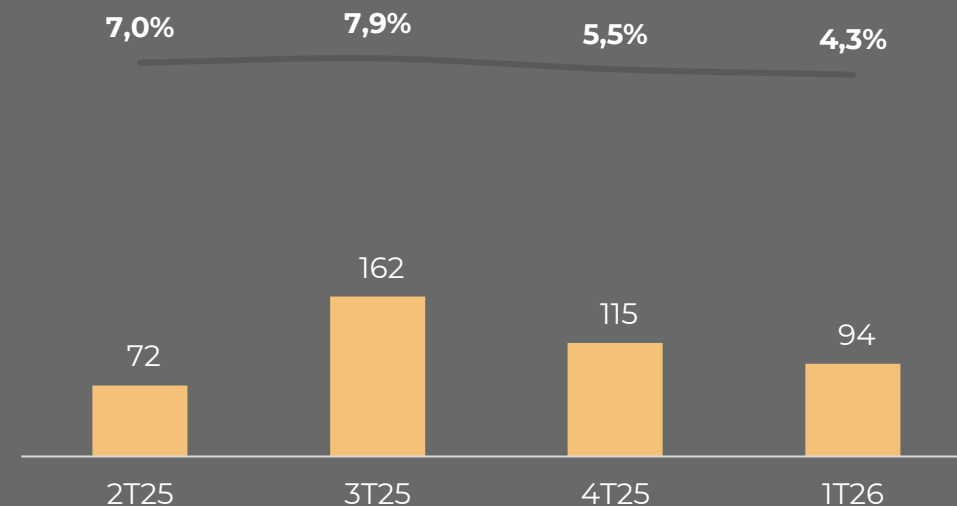
Estoque 1T26

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.

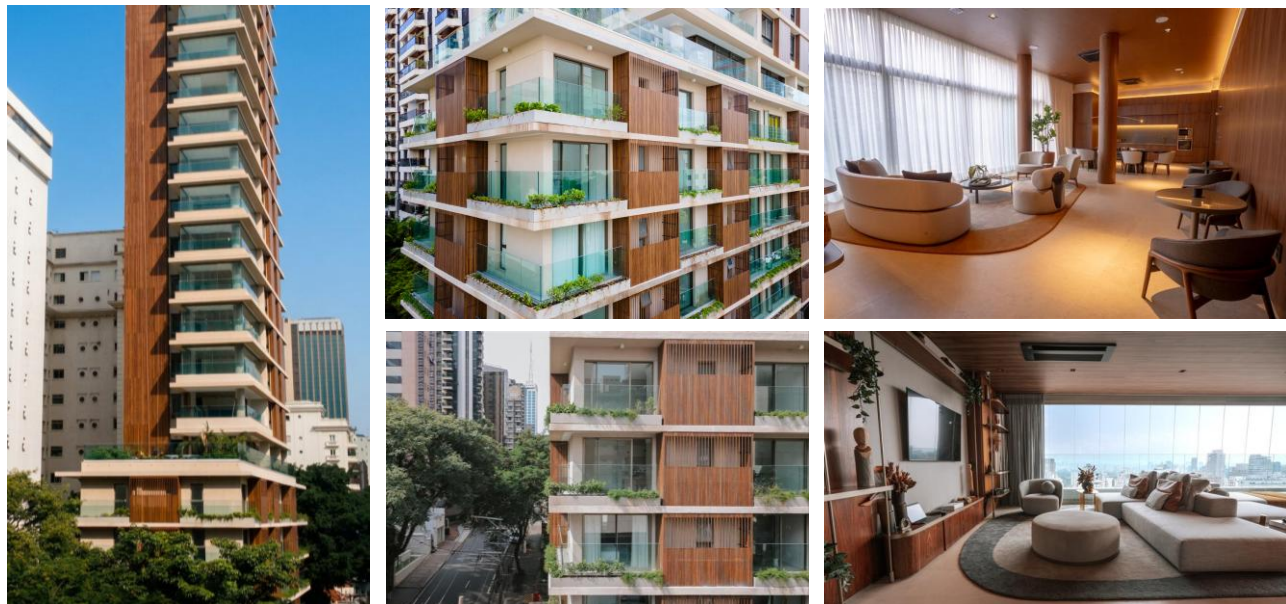
A **manutenção desse indicador em níveis baixos** reforça a eficiência da gestão de estoques, encerrando o 1T26 com **apenas 94 unidades prontas em estoque**.

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

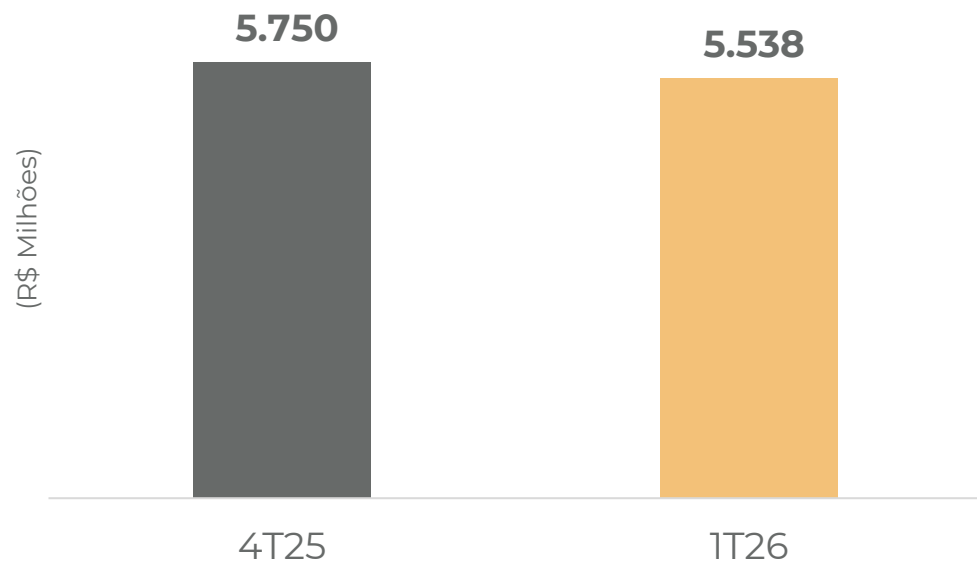




LANDBANK

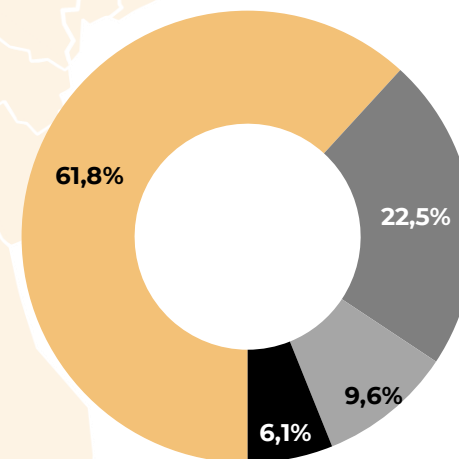
Landbank

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

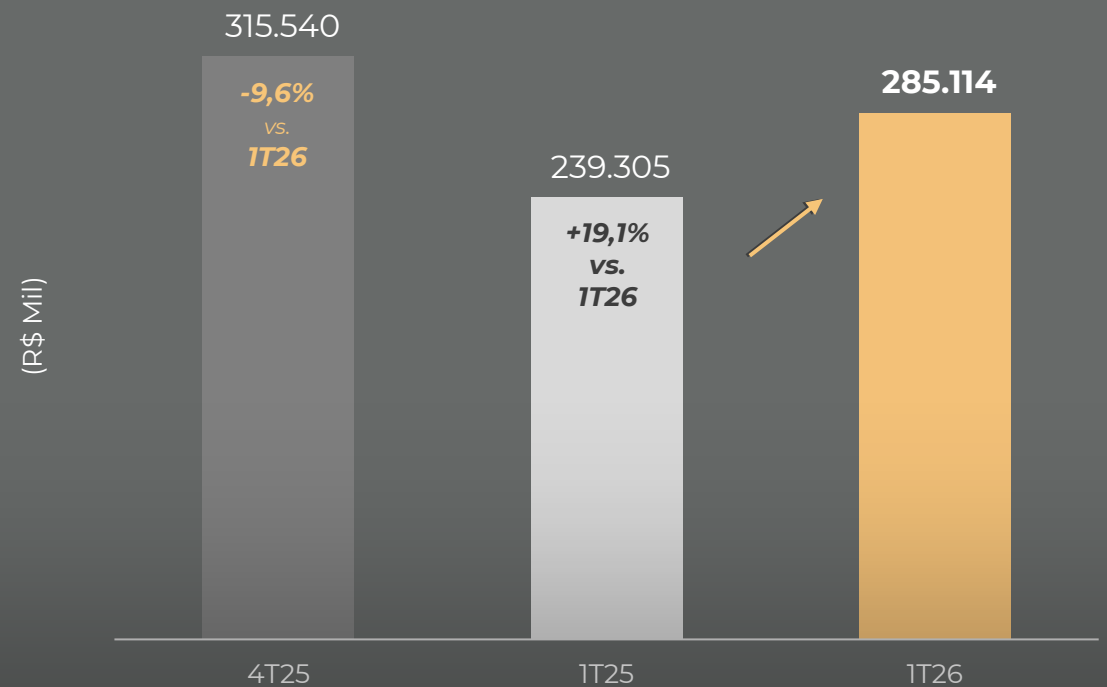
Desempenho Financeiro

Em R\$ Mil, Exceto %	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Receita Operacional Líquida	285.114	239.305	19,1%	315.540	-9,6%
Custo dos Imóveis vendidos	(203.906)	(175.775)	16,0%	(235.157)	-13,3%
Lucro Bruto	81.208	63.530	27,8%	80.383	1,0%
Despesas Administrativas	(26.051)	(23.469)	11,0%	(28.949)	-10,0%
Despesas Comerciais	(22.493)	(20.997)	7,1%	(26.346)	-14,6%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(7.620)	(3.147)	142,1%	6.657	-214,5%
Equivalência Patrimonial	2.976	1.613	84,5%	3.919	-24,1%
Lucro Antes das Receitas e Despesas Financeiras	28.020	17.530	59,8%	35.664	-21,4%
Despesas Financeiras	(1.115)	(1.160)	-3,9%	(1.096)	1,7%
Receitas Financeiras	4.850	5.123	-5,3%	3.646	33,0%
Lucro Antes da Provisão para o Imposto de Renda e CS	31.755	21.493	47,7%	38.214	-16,9%
Imposto de Renda e CS Corrente e Diferido no Resultado	(6.190)	(5.794)	6,8%	(7.062)	-12,3%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício antes da participação de não controladores	25.565	15.699	62,8%	31.152	-17,9%
<i>Lucro líquido atribuído aos não controladores</i>	<i>7.182</i>	<i>4.464</i>	<i>60,9%</i>	<i>7.688</i>	<i>-6,6%</i>
Lucro Líquido	18.383	11.235	63,6%	23.464	-21,7%



RECEITA LÍQUIDA

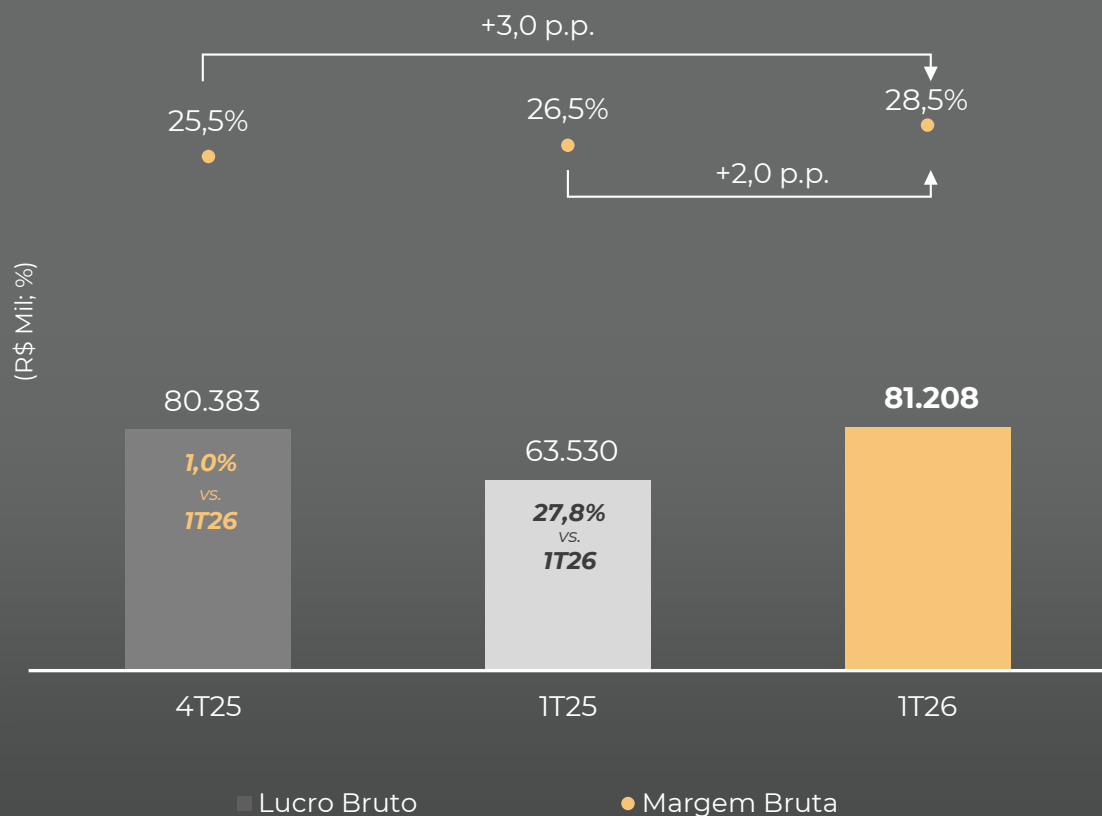
No primeiro trimestre de 2026 a Companhia auferiu uma receita líquida de **R\$ 285,1 milhões**, **crescimento de 19,1%** comparado com o mesmo período 1T25, representando o melhor primeiro trimestre já registrado em termos de receita.



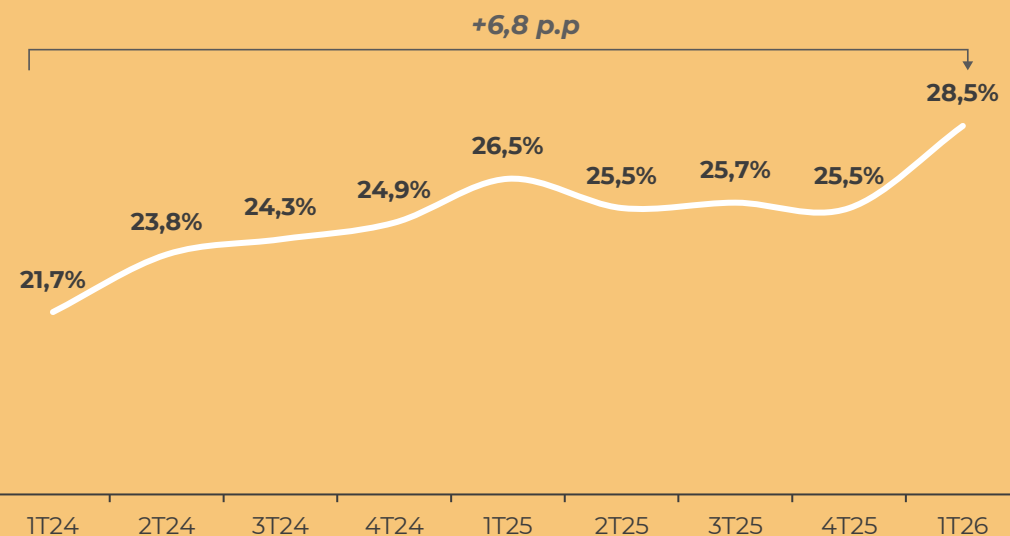
Resultado Bruto

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!

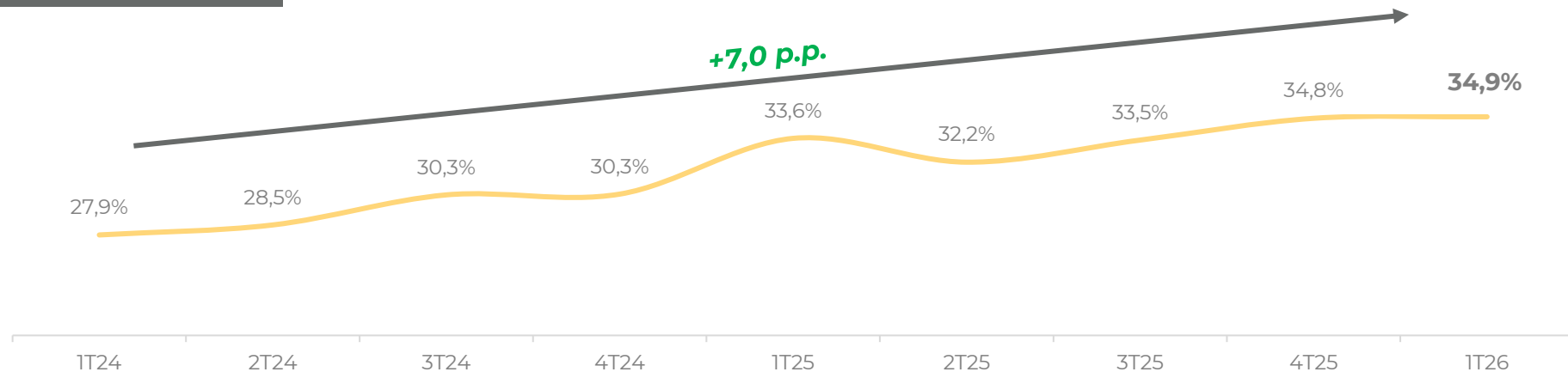
34,9%

MARGEM BRUTA AJUSTADA

Em R\$ Mil, Exceto %

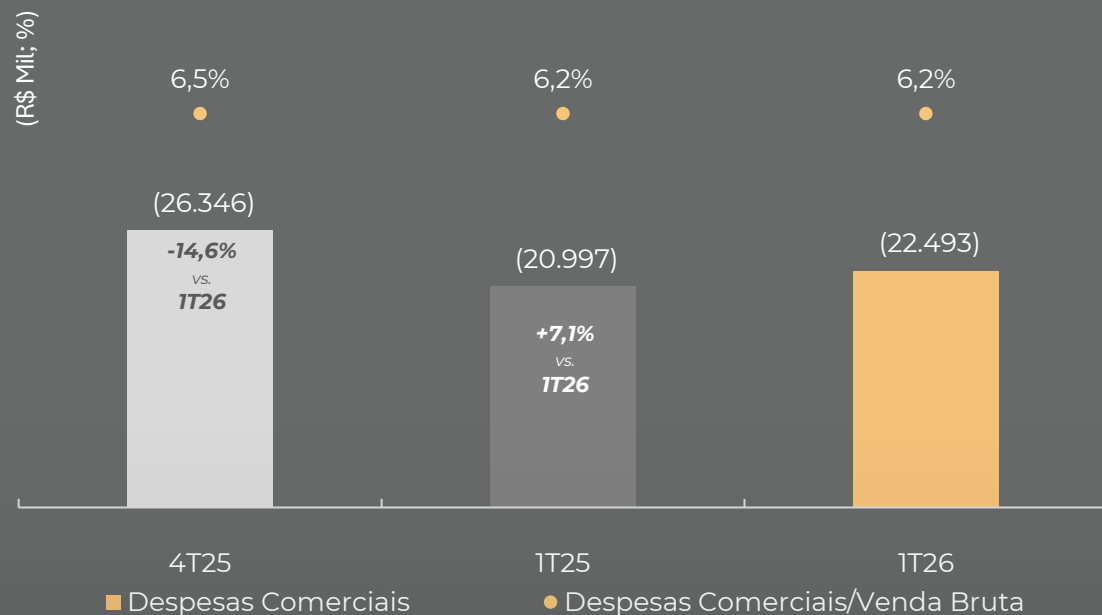
	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Lucro Bruto Ajustado	99.509	80.478	23,6%	109.845	-9,4%
Margem Bruta Ajustada	34,9%	33,6%	1,3 p.p.	34,8%	0,1 p.p.

Margem Bruta Ajustada (%)



Despesas

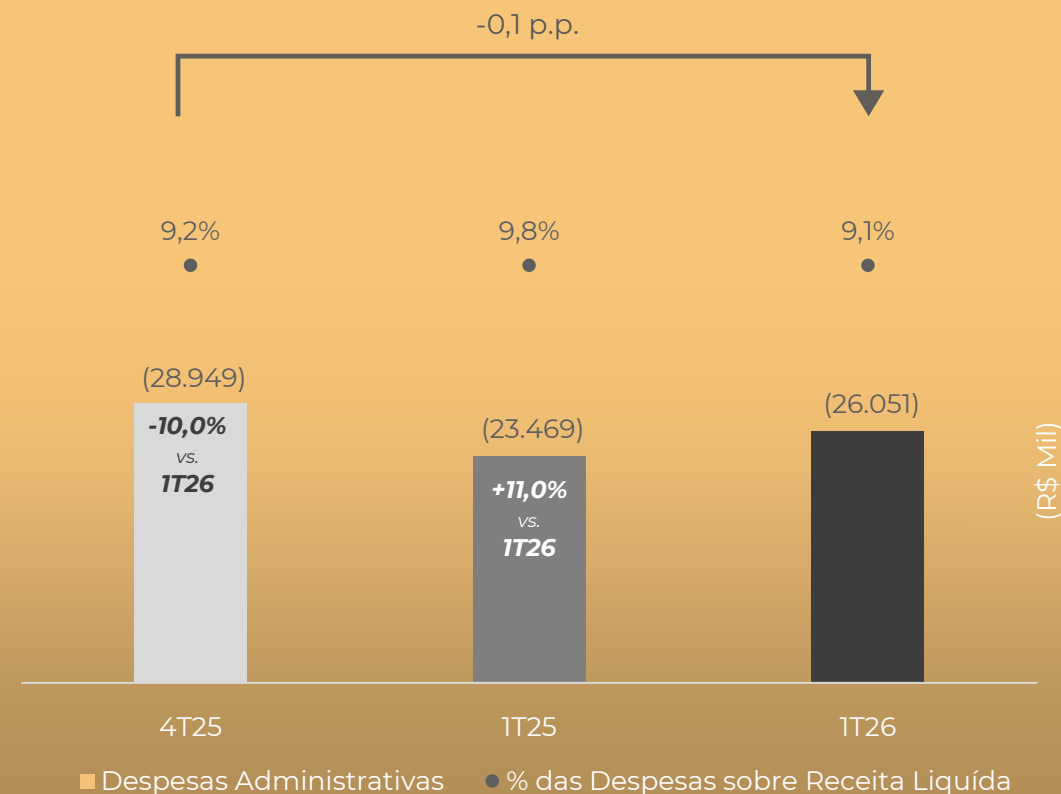
DESPEAS COMERCIAIS



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

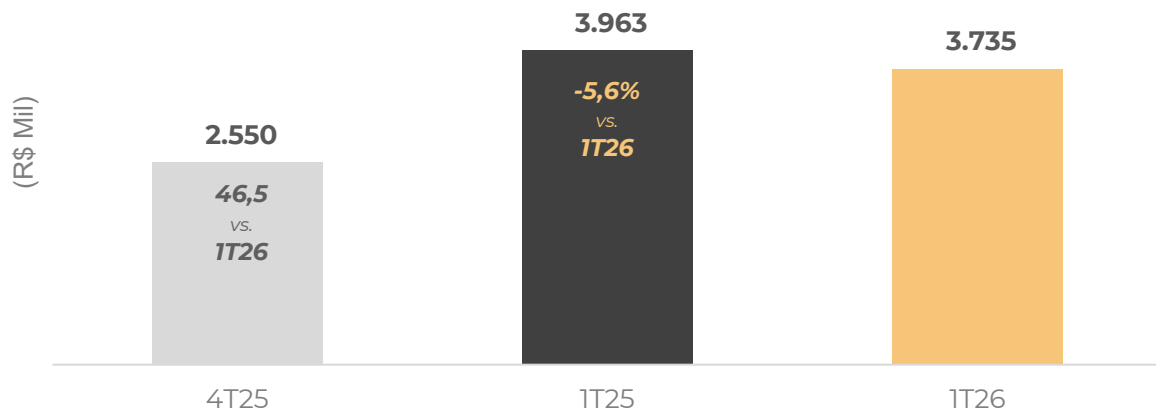
As despesas gerais e administrativas somaram R\$ 26,1 milhões no primeiro trimestre do ano, reduzindo 10,0% frente ao 4T25 e 11,0% acima do 1T26. O resultado foi parcialmente impactado por mais de R\$ 3 milhões em despesas não recorrentes relacionadas a consultorias e rescisões, inseridas no escopo das 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

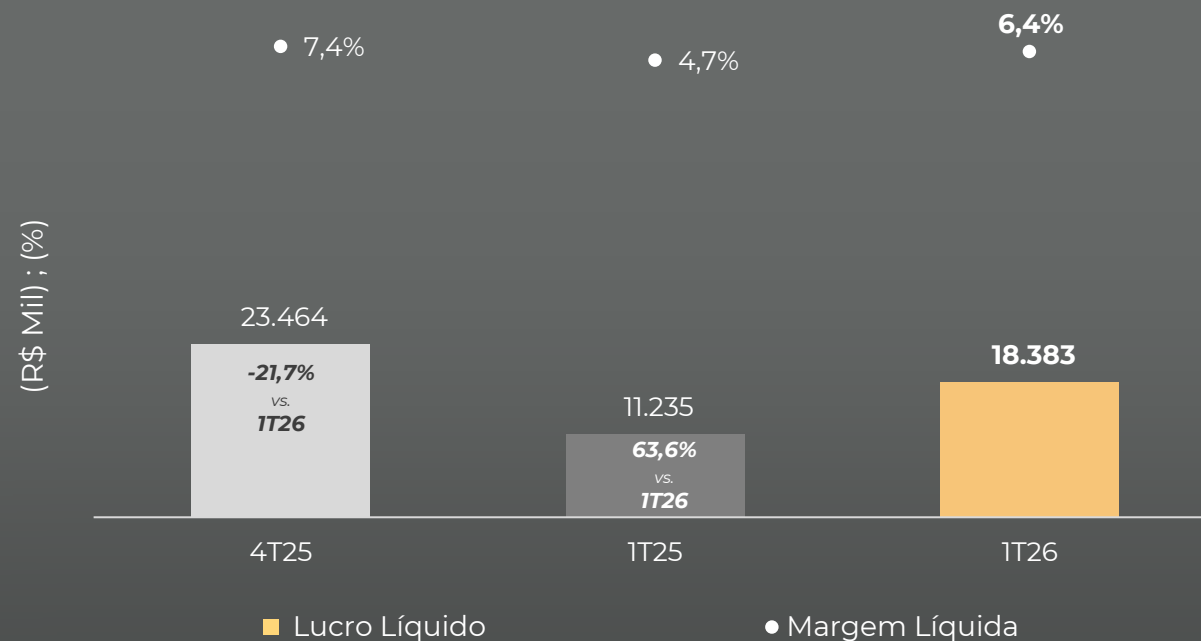
RESULTADO FINANCEIRO

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.

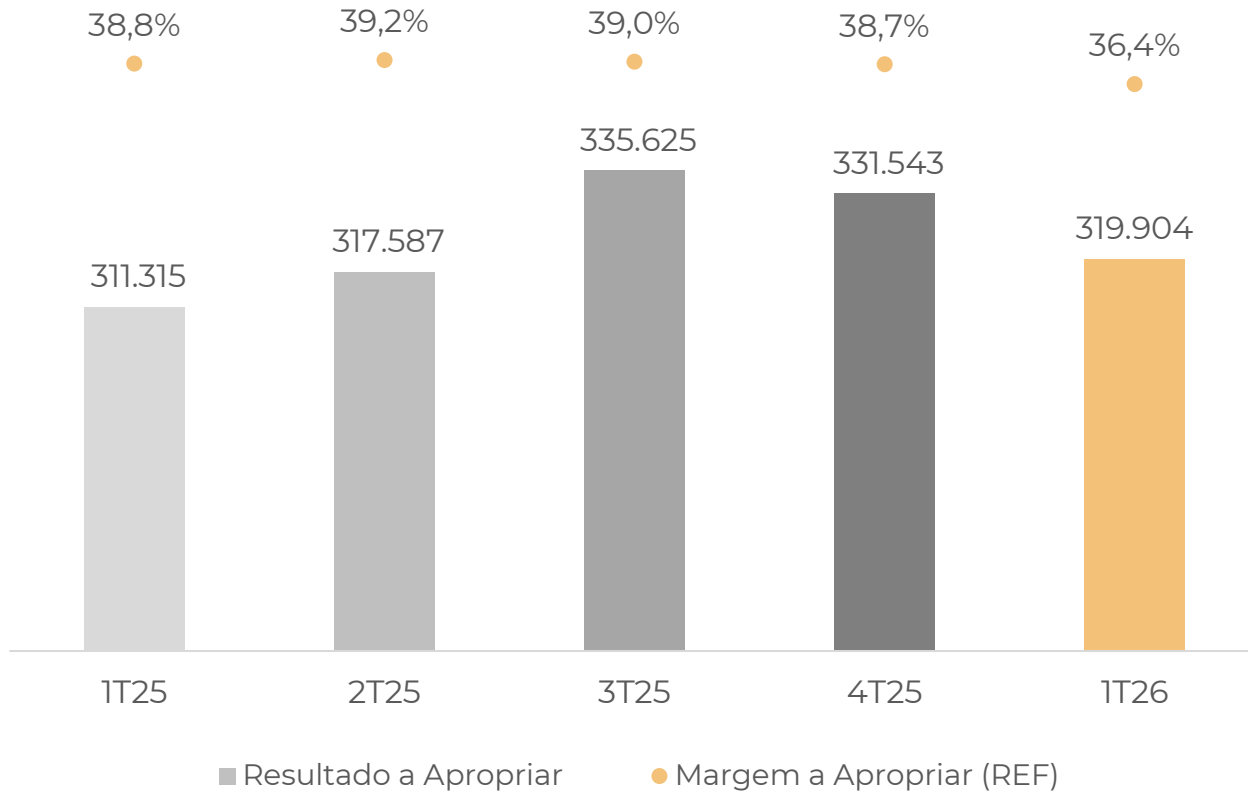


LUCRO LÍQUIDO

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

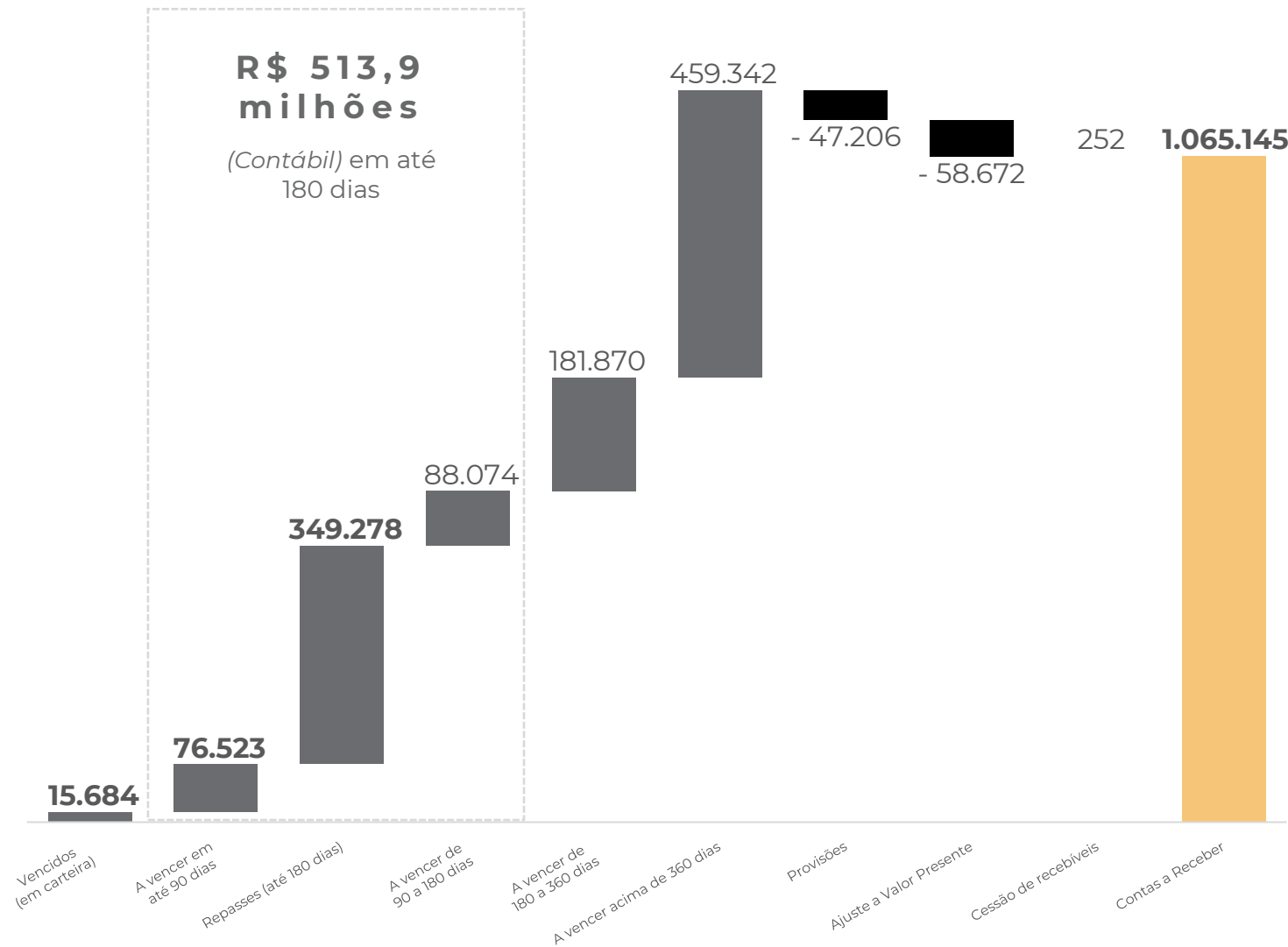
Resultado a Apropriar

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

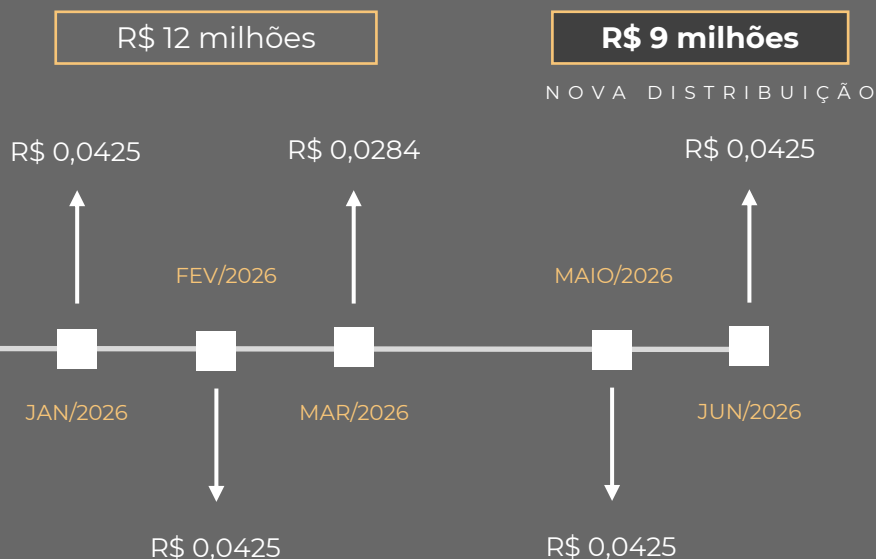
Por Ação

DY% de 14,3%
em 12 meses*

R\$21,0MM

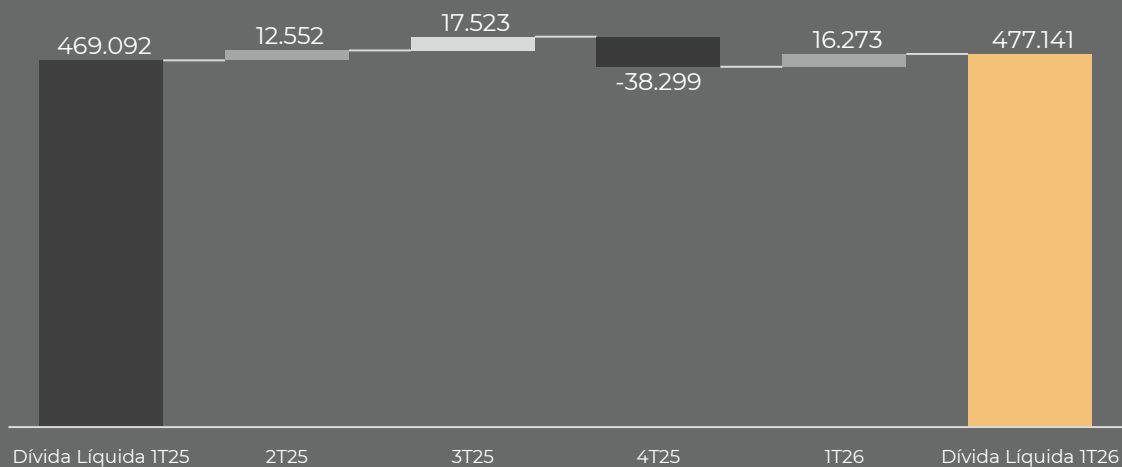
ANUNCIADOS
PARA 2026

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.



ANEXOS

Demonstração de Resultados

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional líquida	-	-	285.114	239.305
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-203.906	-175.775
Lucro bruto	-	-	81.208	63.530
Despesas Administrativas	-22.399	-18.632	-26.051	-23.469
Despesas comerciais	-604	-231	-22.493	-20.997
Outras despesas e receitas operacionais	-2.180	-664	-7.620	-3.147
Equivalência patrimonial	43.700	37.256	2.976	1.613
Total das despesas e receitas operacionais	18.517	17.729	-53.188	-46.000
Resultado operacional antes do resultado financeiro	18.517	17.729	28.020	17.530
Despesas Financeiras	-1.627	-7.986	-1.115	-1.160
Receitas Financeiras	1.493	1.492	4.850	5.123
Resultado financeiro	-134	-6.494	3.735	3.963
Lucro/ (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	18.383	11.235	31.755	21.493
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	-	-	-6.190	-5.794
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	18.383	11.235	25.565	15.699
Lucro Atribuível aos acionista não controladores	-	-	7.182	4.464
Resultado atribuído aos controladores	18.383	11.235	18.383	11.235

Balanço Patrimonial Ativos

(Em milhares de reais)	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	36.744	93.818	171.992	206.924
Caixa Restrito	-	-	9.374	-
Contas a receber	-	-	652.410	749.268
Imóveis a comercializar	-	-	847.890	880.530
Contas correntes – Parceiros	-	-	686	-
Tributos a recuperar	16.093	16.063	23.046	24.085
Adiantamento	3.437	984	14.918	13.201
Contas a receber por venda de participação societária	-	8.000	-	8.000
Outros Ativos	2.617	1.948	19.842	13.922
Total do Ativo circulante	58.891	120.813	1.740.158	1.895.930
Não Circulante	1.375.757	1.333.434	624.574	488.162
Caixa Restrito	5.325	5.183	7.885	7.055
Contas a receber	-	-	412.735	273.800
Imóveis a comercializar	-	-	12.902	16.212
Partes relacionadas	723.523	700.853	34.448	37.845
Adiantamentos	-	-	880	1.487
Contas a receber por venda de participação societária	9.883	9.965	9.882	9.965
Outros créditos	3.225	3.225	3.275	3.275
Investimentos	618.204	597.006	74.964	73.632
Imobilizado	8.775	9.511	44.594	41.677
Intangível	6.822	7.691	23.009	23.214
Total do Ativo Não Circulante	1.375.757	1.333.434	624.574	488.162
Total do Ativo	1.434.648	1.454.247	2.364.732	2.384.092

Balanço Patrimonial Passivo

(Em milhares de reais) ¹

Passivo

Empréstimos e financiamentos	
Fornecedores	
Obrigações trabalhistas e tributárias	
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	
Contas correntes - Parceiros	
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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo	125.470	164.600	651.736	707.714
Empréstimos e financiamentos	7.199	1.362	193.725	234.708
Fornecedores	2.985	2.273	65.173	60.476
Obrigações trabalhistas e tributárias	5.799	6.048	19.604	16.962
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	102.723	99.657
Provisão para perdas em investimentos	51.087	46.103	2.772	2.389
Partes Relacionadas	29.449	37.790	-	-
Adiantamento de clientes	-	-	105.034	95.320
Provisão de impostos diferidos	-	-	-	-
Provisão de distrato	-	-	4.500	4.611
Provisão de garantia de obra	-	-	3.110	3.277
Contas correntes - Parceiros	-	-	83.606	69.268
Outros Passivos	8.211	34.560	24.100	53.463
Arrendamento Mercantil	1.669	1.645	3.375	3.599
Outros Débitos com Terceiros - SCP	18.975	25.805	20.222	26.675
Dividendos a pagar	96	9.014	96	9.014
Passivo circulante	125.470	164.600	651.736	707.714
Empréstimos e financiamentos	270.175	269.411	472.667	440.139
Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	16.594	11.021
Adiantamento de Clientes	-	-	65.252	74.554
Contas correntes - Parceiros	-	-	46.601	56.320
Provisão de garantia de obra	-	-	11.286	10.974
Provisão para demandas Judiciais	10.946	9.343	14.636	12.978
Contas correntes - Parceiros	-	-	46.601	56.320
Outros Débitos com Terceiros - SCP	6.981	4.774	6.981	4.774
Arrendamento Mercantil	2.023	2.449	3.823	4.468
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	5.347	6.046
Outros Passivos	-	-	-	-
Passivo não circulante	290.125	285.977	643.187	621.274
Patrimônio líquido	1.019.053	1.003.670	1.069.809	1.055.104
Capital social	959.493	959.493	959.493	959.493
Reserva de capital	4.740	4.740	4.740	4.740
Reserva de Lucros	54.820	39.437	54.820	39.437
Participação dos acionistas não controladores	-	-	50.756	51.434
Total do patrimônio líquido consolidado	1.019.053	1.003.670	1.069.809	1.055.104
Total do passivo e patrimônio líquido	2.453.701	2.457.917	3.485.297	3.490.630

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	1.732	1.808	2.315	2.369
Resultado de equivalência patrimonial	(43.700)	(37.256)	(2.976)	(1.613)
Resultados de SCP's	-	-	-	-
Provisão PLR	-	1.664	-	1.664
Provisão (Reversão) para garantias	-	-	1.332	888
Ajuste a Valor Presente	-	-	1.005	4.906
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	17	182
Provisão para impostos diferidos	-	-	393	868
Provisão para distrato	-	-	(2.593)	(2.564)
Provisão (Reversão) para demandas judiciais	1.603	403	1.658	679
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	463	-	463
Encargos financeiros capitalizados apropriados ao resultado	1.436	7.119	18.301	16.948
Encargos financeiros de IFRS	66	41	-	79
Baixa dos custos de captação de empréstimos	-	-	-	-
Outros resultados com investimentos	-	-	-	(6)
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	-	-	(38.687)	(46.918)
(Aumento) Redução em imóveis a comercializar	-	-	2.552	(88.746)
(Aumento) Redução em outros ativos	7.413	(3.570)	2.163	(3.185)
(Aumento) Redução em adiantamento	(2.453)	(687)	(2.807)	15
(Aumento) Redução tributos a recuperar	(30)	(19)	1.039	(750)
Aumento (Redução) em fornecedores	712	(1.125)	4.697	(35.768)
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	(249)	(407)	3.127	1.503
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes	-	-	40.663	47.133
Aumento (Redução) em conta corrente de consorciados	-	-	3.933	32.885
Aumento (Redução) em terrenos a pagar	-	-	-	-
Aumento (Redução) em outros passivos	(26.345)	144	24.205	(391)
Pagamento de garantia de obra	-	-	(1.570)	(1.005)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	-	-
Juros pagos sobre empréstimo e financiamentos	(5.026)	(8.649)	(17.512)	(16.652)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(6.094)	(5.706)

Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
	18.383	11.235	31.755	21.493
	1.732	1.808	2.315	2.369
	(43.700)	(37.256)	(2.976)	(1.613)
	-	-	-	-
	-	1.664	-	1.664
	-	-	1.332	888
	-	-	1.005	4.906
	-	-	17	182
	-	-	393	868
	-	-	(2.593)	(2.564)
	1.603	403	1.658	679
	-	463	-	463
	1.436	7.119	18.301	16.948
	66	41	-	79
	-	-	-	-
	-	-	-	(6)
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	(20.480)	(14.523)	51.207	46.356
	-	-	(38.687)	(46.918)
	-	-	2.552	(88.746)
	7.413	(3.570)	2.163	(3.185)
	(2.453)	(687)	(2.807)	15
	(30)	(19)	1.039	(750)
	712	(1.125)	4.697	(35.768)
	(249)	(407)	3.127	1.503
	-	-	40.663	47.133
	-	-	3.933	32.885
	-	-	-	-
	(26.345)	144	24.205	(391)
	-	-	(1.570)	(1.005)
	-	-	-	-
	(5.026)	(8.649)	(17.512)	(16.652)
	-	-	(6.094)	(5.706)
	(46.458)	(28.836)	18.506	(71.229)

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimento & Financiamento

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aplicações em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	(142)	(2.662)	(10.204)	(2.662)
Resgates em caixa restrito e títulos e valores mobiliários	-	-	-	16
Integralização de capital nos investimentos	-	(37.447)	-	-
Aquisição/venda de investimentos	-	10.947	-	10.953
Aquisição do Imobilizado e Intangível	(127)	(290)	(5.027)	356
Aplicação financeira	-	-	-	-
Resgate de aplicação financeira	-	-	-	-
Rendimento de aplicação financeira	-	-	-	-
Dividendos recebidos de investidas	39.637	61.437	1.644	13
Aporte/redução de investimentos	738	20.407	-	-
Caixa líquido da alienação de investimentos	-	-	-	-
Caixa líquido na aquisição de Investimento	-	-	-	-
Caixa das atividades de investimento	40.106	52.392	(13.587)	8.676
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de empréstimos	-	(55.000)	(54.742)	(119.746)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	55.000	39.685	117.403
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	-	(1.451)	(370)	(1.451)
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	-	-	-
Dividendos pagos	(11.918)	(15.001)	(11.918)	(15.001)
Partes relacionadas - Ativo e passivo	(31.011)	(62.463)	3.397	2.923
Dividendos recebidos	-	-	-	-
Dividendos pagos aos não controladores	-	-	(7.477)	(4.664)
Repasso para terceiros (SCP's)	(14.604)	-904	(14.744)	(4.050)
Outros débitos com terceiros	-	-	-	-
Aporte SPCs	7.279	-	7.279	-
Amortização arrendamento mercantil	(468)	(450)	(961)	(928)
Caixa das atividades de financiamento	(50.722)	(80.269)	(39.851)	(25.514)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	93.818	94.837	206.924	236.730
No final do exercício	36.744	38.124	171.992	148.663
Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(57.074)	(56.713)	(34.932)	(88.067)

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.