

Prévia Operacional

1T26



Destques 1T26

VENDAS LÍQUIDAS 1T26

R\$ 329 MILHÕES

+1,3% vs 1T25

R\$ 1,3 BI nos UDM

VSO

13,2%

-1,2 p.p.
vs. 1T25

1T26

37,1%

-4,1 p.p.
vs. 1T25

UDM



LANÇAMENTO 1T26

VGVB BRUTO R\$ 917 MILHÕES¹

NAEEM

**34,9% VENDIDO
EM APENAS 1 MÊS!**

ESTOQUE PRONTO 1T26

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

**PIPELINE DE
ENTREGAS 2026**

**95,0%
VENDIDO!**

¹VGVB bruto, considerando Comissão e AVP.

São Paulo, 13 de abril 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 informações prévias e não auditadas dos resultados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações operacionais a seguir, exceto onde especificado ao contrário, são consolidadas de acordo com as práticas contábeis estipuladas no IFRS (International Financial Reporting Standards, ou Normas Internacionais de Contabilidade). Ressaltamos que as informações apresentadas neste Comunicado ao Mercado são preliminares e não são auditadas. 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.

Principais Indicadores

Destques	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%	-1,2p.p.	18,1%	-3,2p.p.
Vendas Sobre Oferta Últimos Doze Meses (VSO) (VGV)	37,1%	41,2%	-4,1p.p.	43,0%	-4,7p.p.
Vendas Líquidas (Ex-Comissões e Distratos) (Unidades)	262	493	-46,9%	275	-4,7%
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%



LANÇAMENTO



LANÇAMENTO 1T26



Rua Capote Valente, 989

1T26

VG V LÍQUIDO
R\$ 802 MM

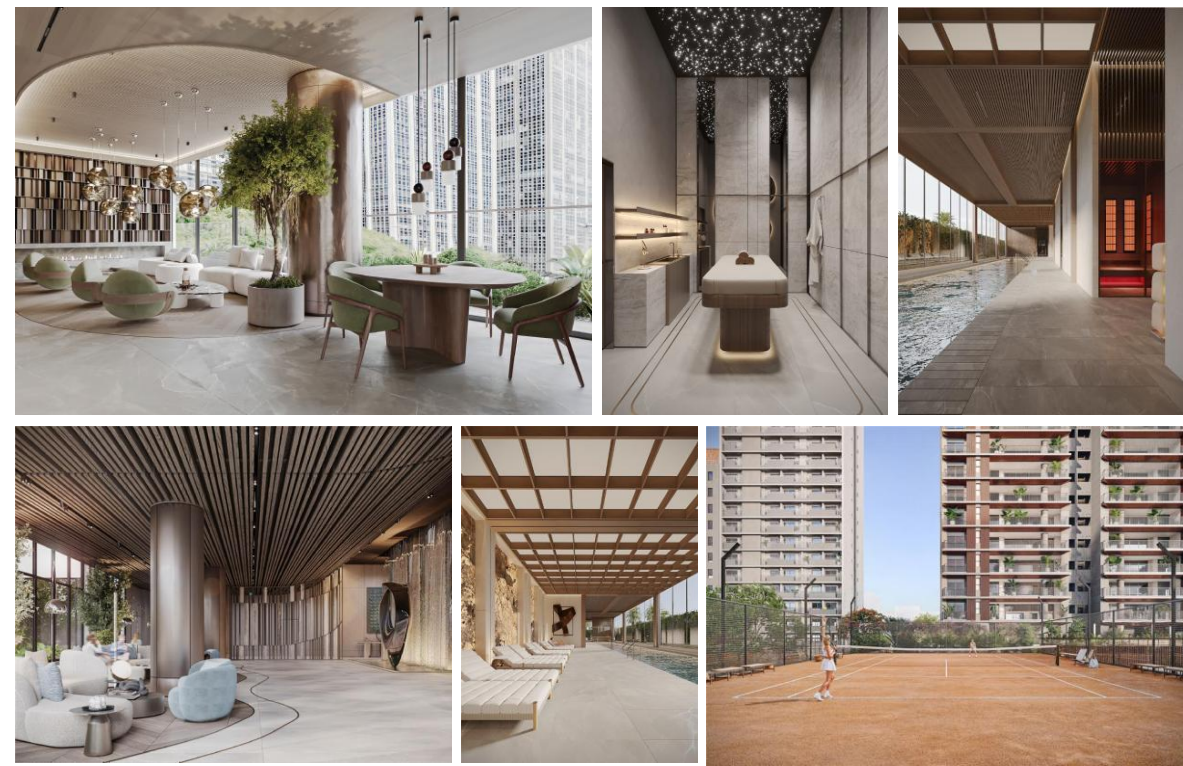
34,9%
VENDIDO!

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

Este empreendimento é o primeiro assinado com exclusividade pela **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.

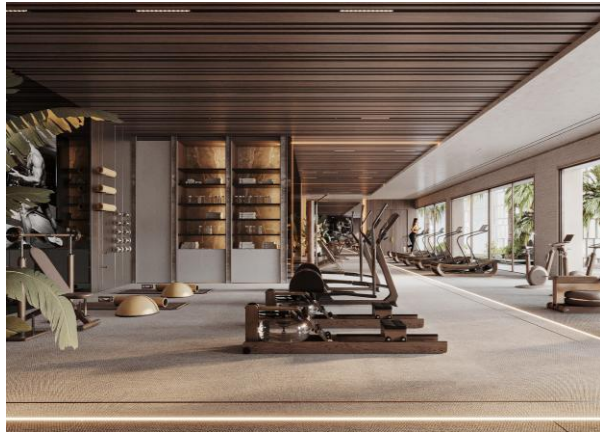
Com uma abordagem contemporânea e autoral, a Nkey une estética e inovação, criando arquiteturas que refletem identidade, estilo de vida e propósito, buscando gerar valor e atemporalidade.

NKEY



LANÇAMENTO 1T26

NAEEM



CONFIRA O PRODUTO





VENDAS

Performance de Vendas

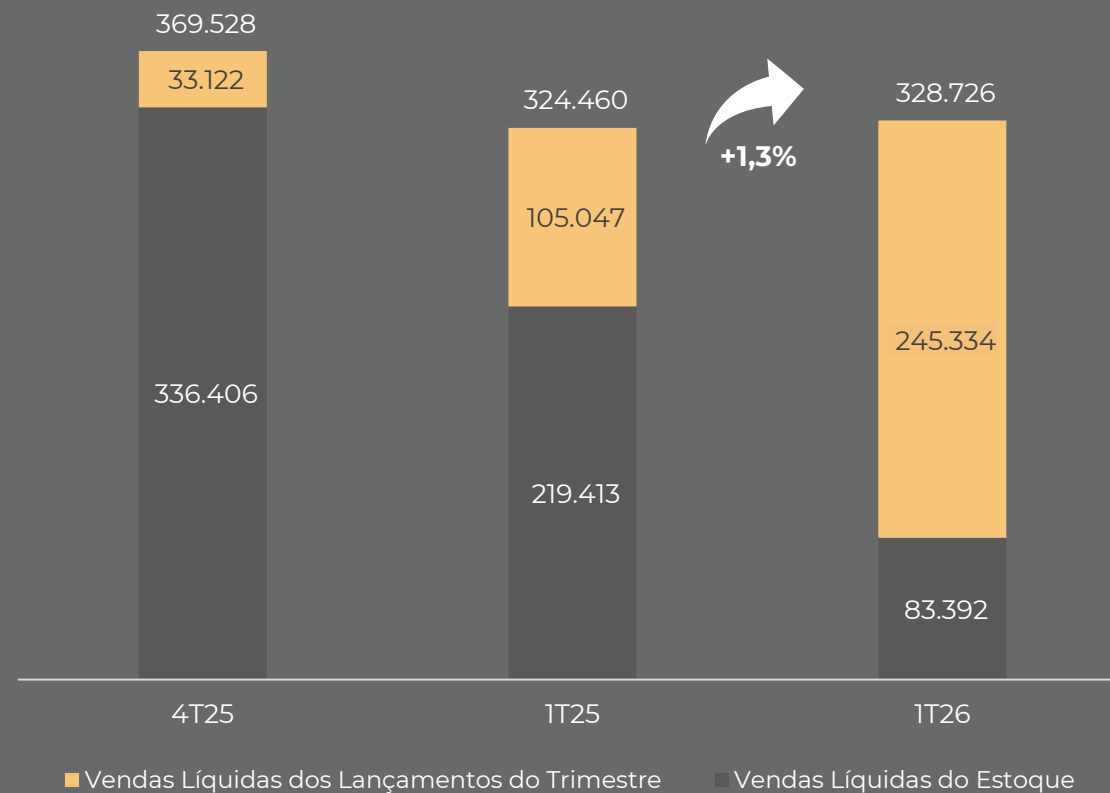
Vendas (R\$ Mil)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Vendas Brutas	365.191	339.965	7,4%	403.429	-9,5%
Distratos Totais	(36.465)	(15.505)	135,2%	(33.901)	7,6%
Vendas Líquidas	328.726	324.460	1,3%	369.528	-11,0%

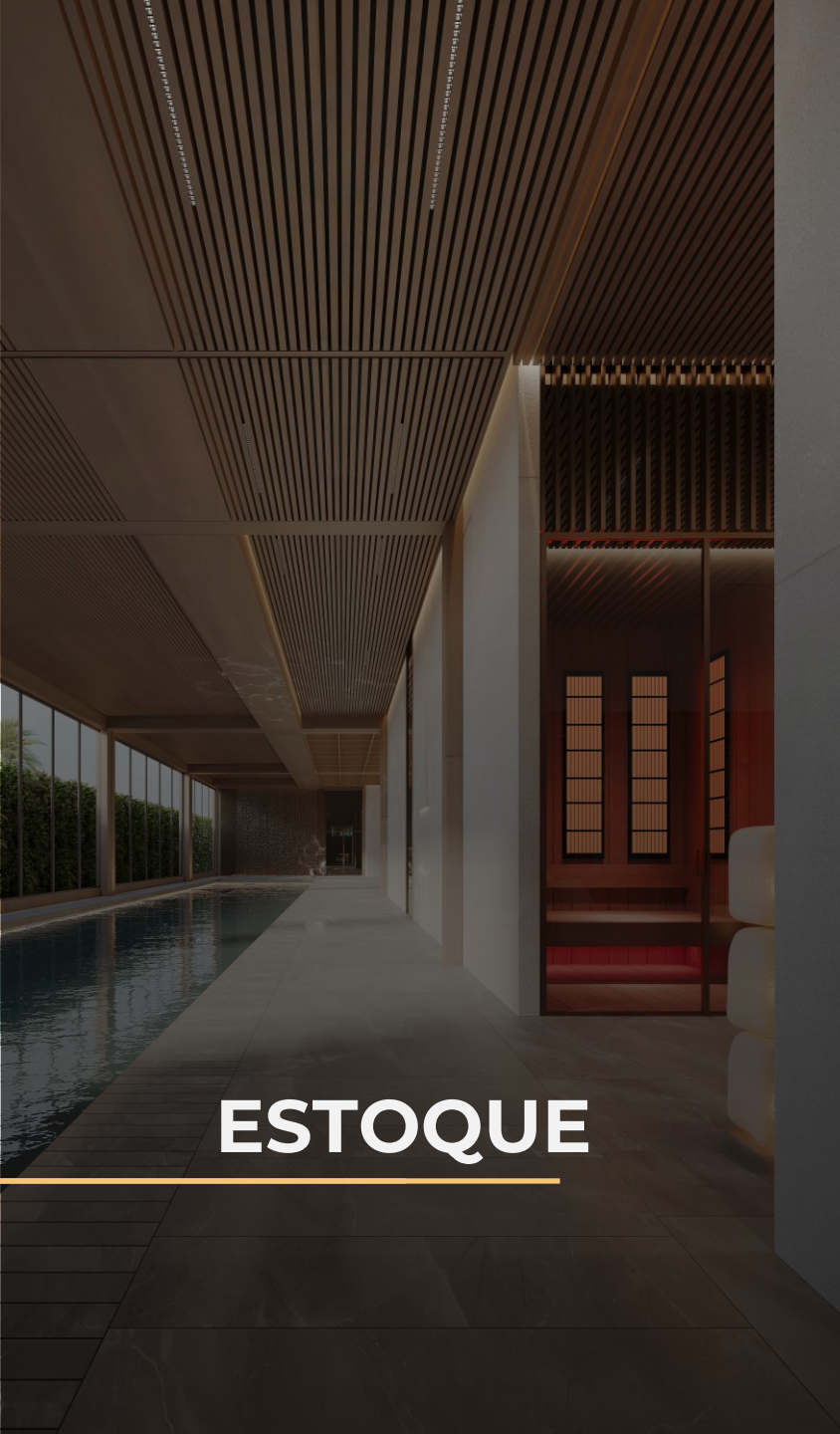
As **vendas brutas** no primeiro trimestre do ano totalizaram **R\$ 365,2 milhões**, registrando **crescimento de 7,4%** em relação ao 1T25, e evidenciando o **bom desempenho comercial do lançamento no trimestre**. Na comparação com o 4T25, ocorreu uma retração de 9,5%, em função da sazonalidade típica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





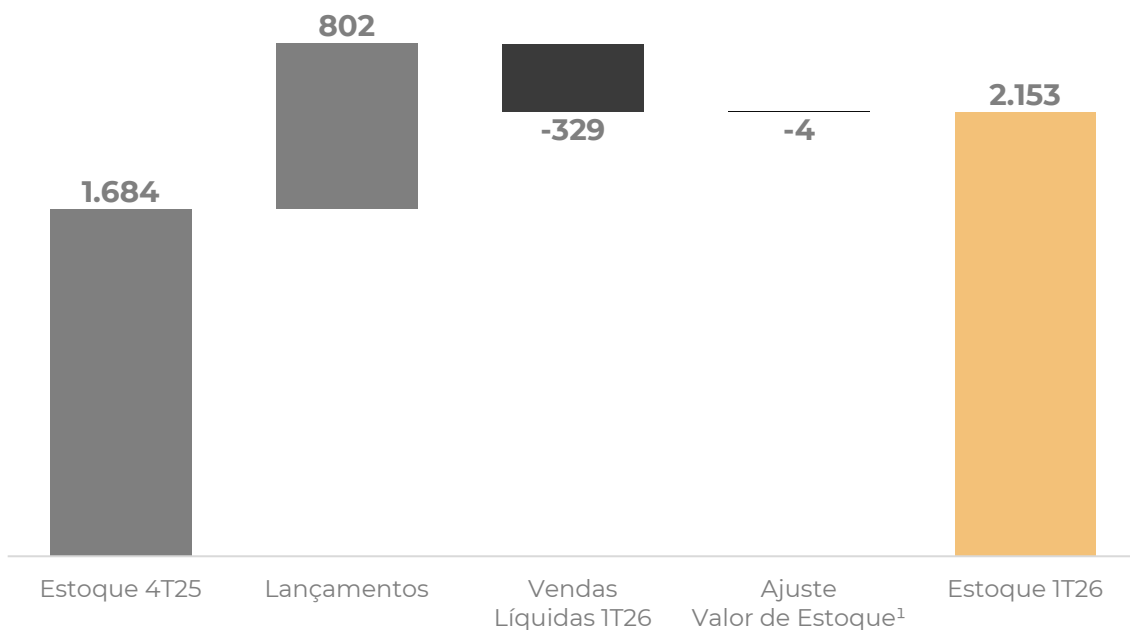
ESTOQUE



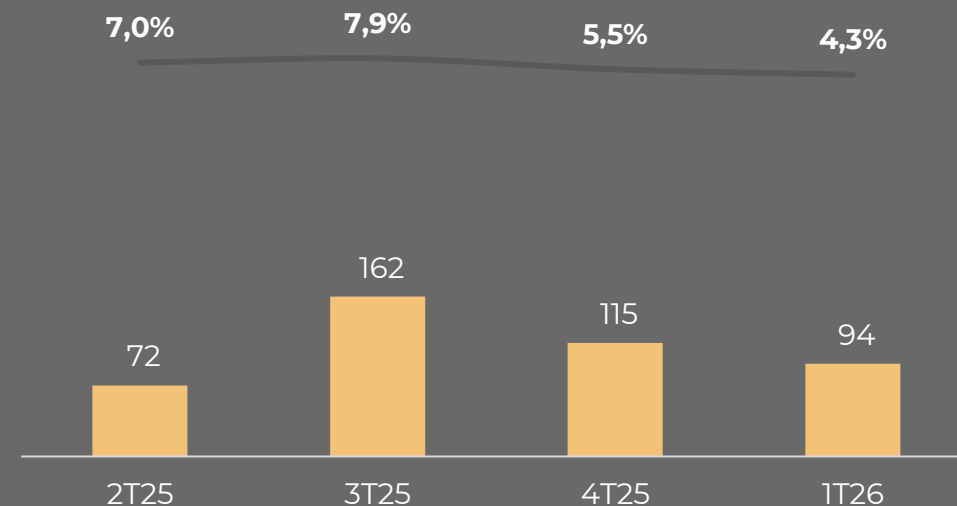
Estoque 1T26

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



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 Brooklyn



**86,7%
Vendido**

Raízes Alto
Freguesia do Ó



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.