

MITRE

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T26

Destaques | 3T26 e 9M26

3T26	**VENDAS LÍQUIDAS** R$ 253,7 MILHÕES + 28,0% vs 2T26 **VSO** **13,0%** *+3,8 p.p. vs 2T26*	**RECEITA LÍQUIDA** R$ 314,0 MILHÕES +29,1% vs 3T25 **MARGEM BRUTA** **28,8%** *+3,1 p.p. vs 3T25*	LUCRO LÍQUIDO **R$ 15,7 MILHÕES** +81,6% vs 3T25	**PIPELINE DE ENTREGAS 2027** +89,0% VENDIDO!
9M26	**VENDAS BRUTAS** R$ 885,0 MILHÕES R$ 780,7 MILHÕES de **VENDAS LÍQUIDAS**	**RECEITA LÍQUIDA** R$ 870,0 MILHÕES +17,7% vs 9M25 **MARGEM BRUTA** **29,7%** *+3,8 p.p. vs 9M25*	LUCRO LÍQUIDO **R$ 49,2 MILHÕES** +62,5% vs 9M25	5,2% **ESTOQUE PRONTO** *(-2,7 P.P. VS 3T25)*

São Paulo, 16 de novembro 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 terceiro trimestre de 2026 (3T26).* 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.

LANÇAMENTOS



LANÇAMENTOS **2026**

Ao longo do 3T26, a Mitre priorizou a comercialização dos empreendimentos em estoque, concentrando seus próximos lançamentos no 4T26. O **Althea by Mitre**, localizado no Campo Belo, contará com torre única e infraestrutura de lazer diferenciada, representando **R$ 375 milhões em VGV**. Já o **Casa Parque Cerâmica**, desenvolvido em parceria com a Construtora Basilar e com **VGV total de R$ 565 milhões**, marca o retorno da Mitre a São Caetano do Sul, município onde a Companhia já possui histórico de atuação. A iniciativa reforça a estratégia de reduzir a exposição às condições macroeconômicas por meio da atuação seletiva em microrregiões com oferta limitada e demanda por tipologias pouco exploradas, combinando diferenciação de produto e conhecimento das particularidades dos mercados locais.

Com a concretização dos dois lançamentos, a Mitre deverá alcançar aproximadamente R$ 1,9 bilhão em VGV bruto lançado em 2026, sendo **R$ 1,6 bilhão correspondente à sua participação**, evidenciando sua capacidade de execução e a disciplina na definição do momento mais adequado para cada lançamento, mesmo diante de um cenário macroeconômico desafiador.

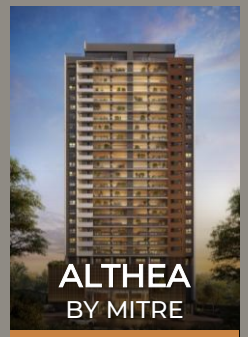
1T26



55,3% VENDIDO[1]

VGV BRUTO
R$ 917 MM

4T26



EM BREVE

VGV BRUTO
R$ 375 MM

4T26



EM BREVE

VGV BRUTO
R$ 565 MM

% MITRE: 51% (R$ 288 MM)

R$ 1,6 BILHÃO[2]
EM LANÇAMENTOS PARA 2026

[1] Em unidades.
[2] Participação Mitre.

VENDAS



PERFORMANCE **DE VENDAS**

O 3T26 encerrou com R$ 276,1 milhões em vendas brutas, crescimento de 13,3% em relação ao trimestre anterior, totalizando R$ 885,0 milhões nos nove primeiros meses do ano. Após um aumento pontual no trimestre anterior, os distratos retornaram aos patamares habituais, refletindo a normalização do indicador e a manutenção de níveis saudáveis de distratos.

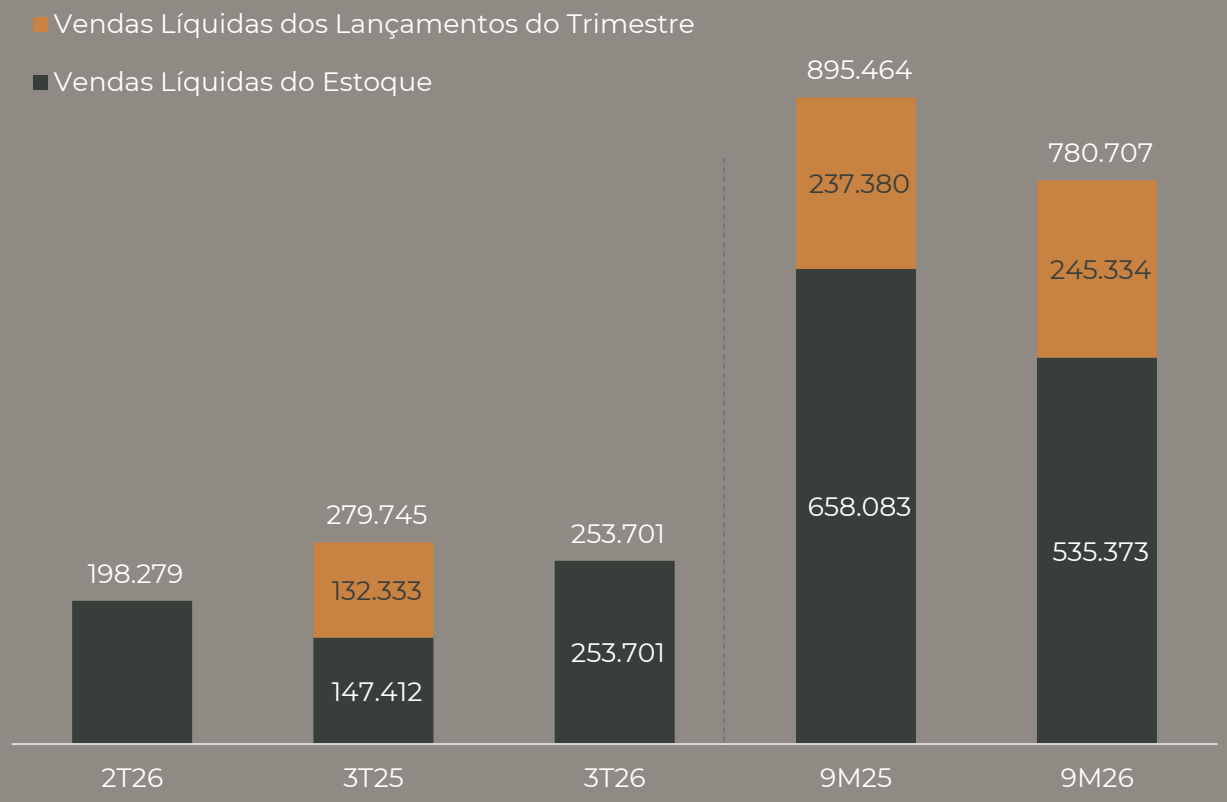
A Companhia registrou vendas líquidas de R$ 253,7 milhões no trimestre, avanço de 28,0% em relação ao 2T26, demonstrando resiliência no ritmo comercial, mesmo diante de um cenário macroeconômico ainda bastante desafiador.

O desempenho do trimestre foi integralmente impulsionado pela comercialização de unidades em estoque, sem novos lançamentos no período, refletindo a estratégia da Companhia de priorizar a monetização de seu portfólio e manutenção de baixos níveis de estoque pronto.

No acumulado dos 9M26, as vendas líquidas atingiram R$ 780,7 milhões, reforçando a continuidade da atividade comercial e o foco da Companhia na diferenciação de produtos.

Vendas (R$ Mil)	3T26	3T25	*Var. %*	2T26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Vendas Brutas	276.118	312.666	*-11,7%*	243.668	13,3%	884.978	972.094	*-9,0%*
Distratos Totais	(22.417)	(32.921)	*-31,9%*	(45.389)	*-50,6%*	(104.271)	(76.630)	*36,1%*
Vendas Líquidas	253.701	279.745	*-9,3%*	198.279	*28,0%*	780.707	895.464	*-12,8%*

VSO **13,0% TRI** **40,4% UDM**



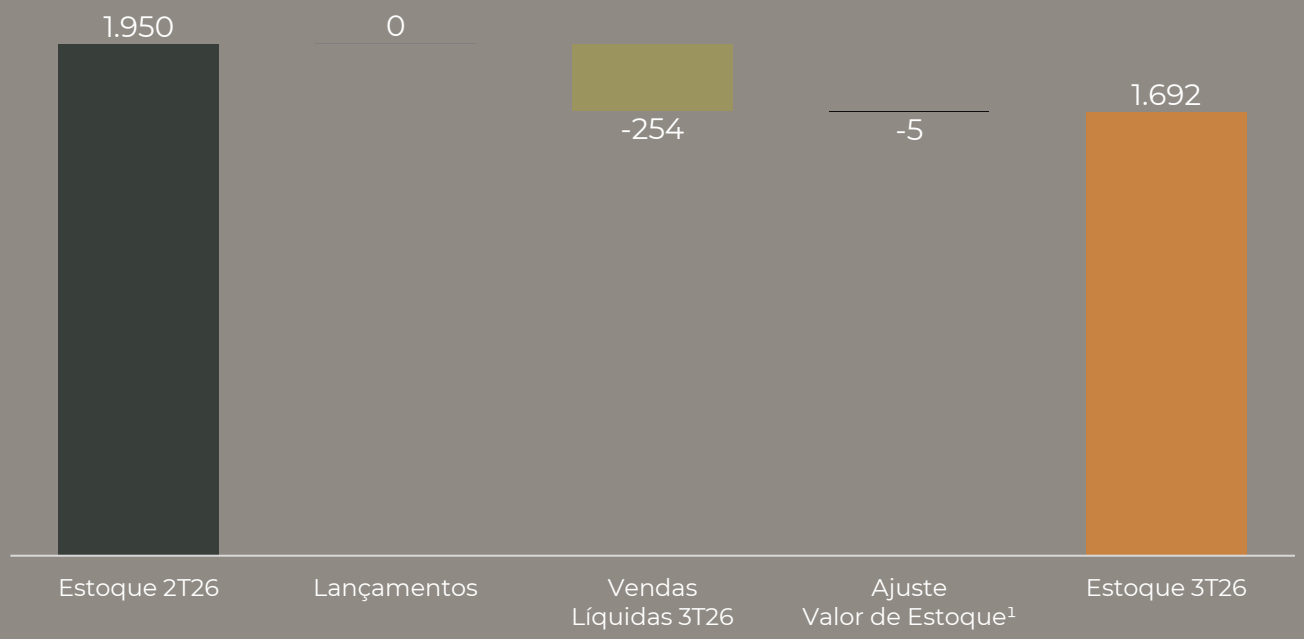
ESTOQUE



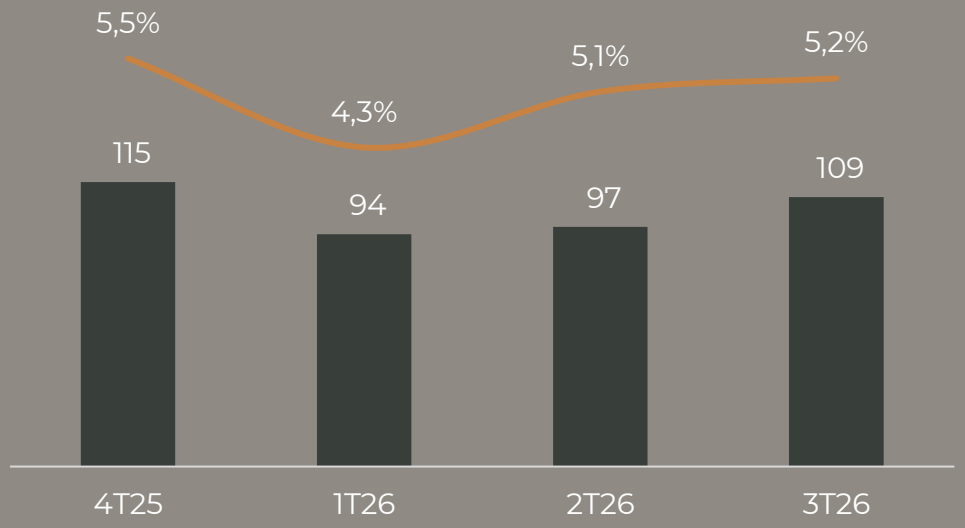
ESTOQUE **3T26**

A Companhia encerrou o 3T26 com estoque total de aproximadamente R$ 1,7 bilhão, redução de 13,3% em relação ao trimestre anterior, refletindo o avanço das vendas e a estratégia de monetização do portfólio, em um trimestre sem novos lançamentos.

EVOLUÇÃO DO ESTOQUE



ESTOQUE PRONTO (TOTAL UND & % VGV)



No 3T26, a Companhia realizou a entrega de três empreendimentos, totalizando 1.043 unidades e um VGV de aproximadamente R$ 700,3 milhões. No acumulado dos 9M26, foram entregues 1.701 unidades, correspondentes a um VGV de aproximadamente R$ 1,2 bilhão.

Mesmo diante do volume expressivo de entregas, o estoque pronto permaneceu em patamares baixos, representando apenas 5,2% do estoque total, ante 5,1% no trimestre anterior. Esse desempenho reforça o elevado nível de comercialização dos empreendimentos e a qualidade do portfólio da Companhia.

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

ENTREGAS

MITRE

ENTREGAS **9M26**

No terceiro trimestre de 2026, a Companhia concluiu a entrega de três empreendimentos, totalizando aproximadamente R$ 700,3 milhões em VGV total, correspondentes a 1.043 unidades. Somadas às entregas realizadas no primeiro semestre, de R$ 454 milhões em VGV e 658 unidades, a Companhia alcançou R$ 1,2 bilhão em VGV entregue no ano, distribuído em 1.701 unidades.

O pipeline de entregas para 2027 encontra-se cerca de 89% vendido, conferindo maior previsibilidade à operação e à geração de caixa. Além disso, seguimos apresentando elevada taxa de sucesso nos repasses.

1.701 UNIDADES

R$ 1,2 Bilhão
Em VGV entregue no 9M26

Raízes Premium Butantã → **Raízes Reserve** → **ML Brooklin** → **Raízes Alto Freguesia do Ó**



ENTREGUE!

2T26

R$ 454 Milhões
658 Unidades



ENTREGUE!

3T26

R$ 371 Milhões
541 Unidades



ENTREGUE!

3T26

R$ 208 Milhões
274 Unidades



ENTREGUE!

3T26

R$ 120 Milhões
228 Unidades

O slide considera números de VGV e unidades totais do empreendimento, e não apenas o % Mitre.

LANDBANK

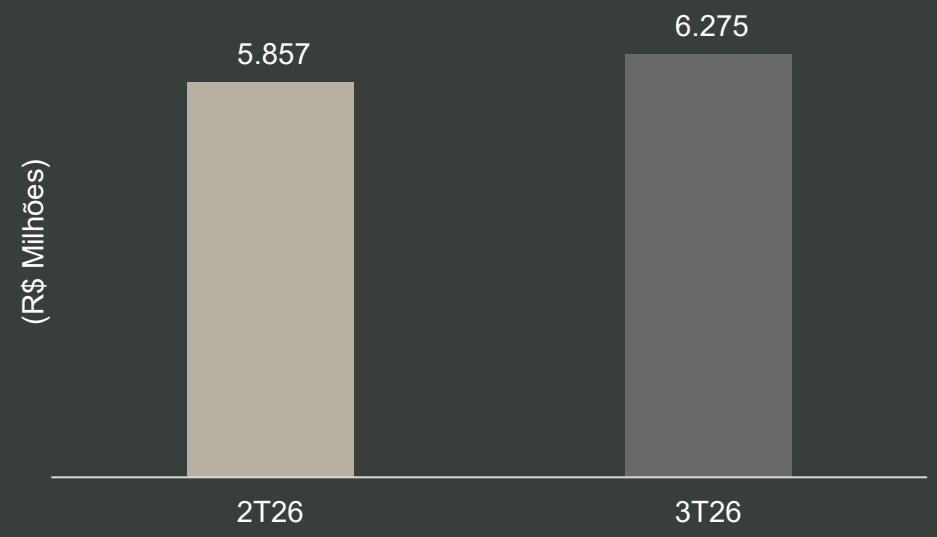


LANDBANK

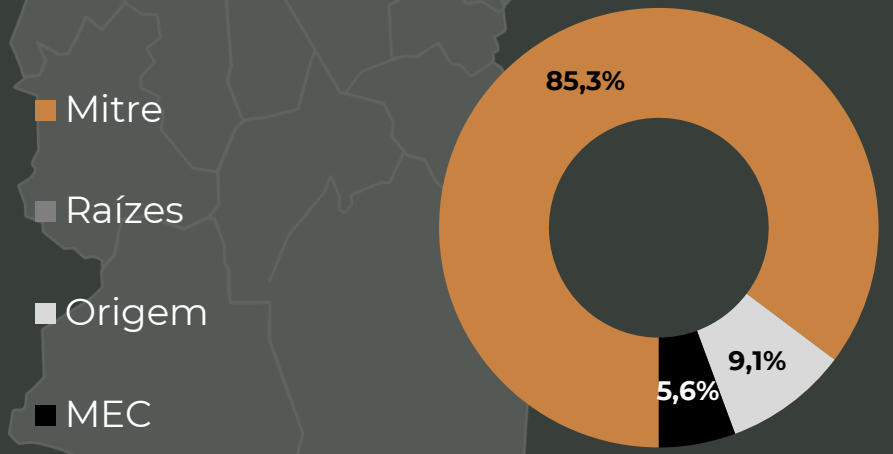
Com o rebranding da Companhia, a linha anteriormente denominada Haus passou a integrar o portfólio sob a assinatura by Mitre. Adicionalmente, determinados terrenos da linha Raízes, com elevado preço de metro quadrado, também foram reclassificados para a linha Mitre, refletindo o novo posicionamento estratégico da marca.

A Companhia encerrou o 3T26 com Landbank Potencial de R$ 6,3 bilhões em VGV, crescimento de 7,1% em relação ao trimestre anterior, refletindo a recomposição do banco de terrenos em antecipação aos lançamentos previstos para o 4T26. Com a concretização desses projetos, a expectativa é de retorno do Landbank aos seus patamares usuais.

Do VGV total do Landbank, 85,3% estão concentrados na linha Mitre, enquanto 9,1% correspondem à linha Origem e 5,6% à MEC.



Terrenos por Linha



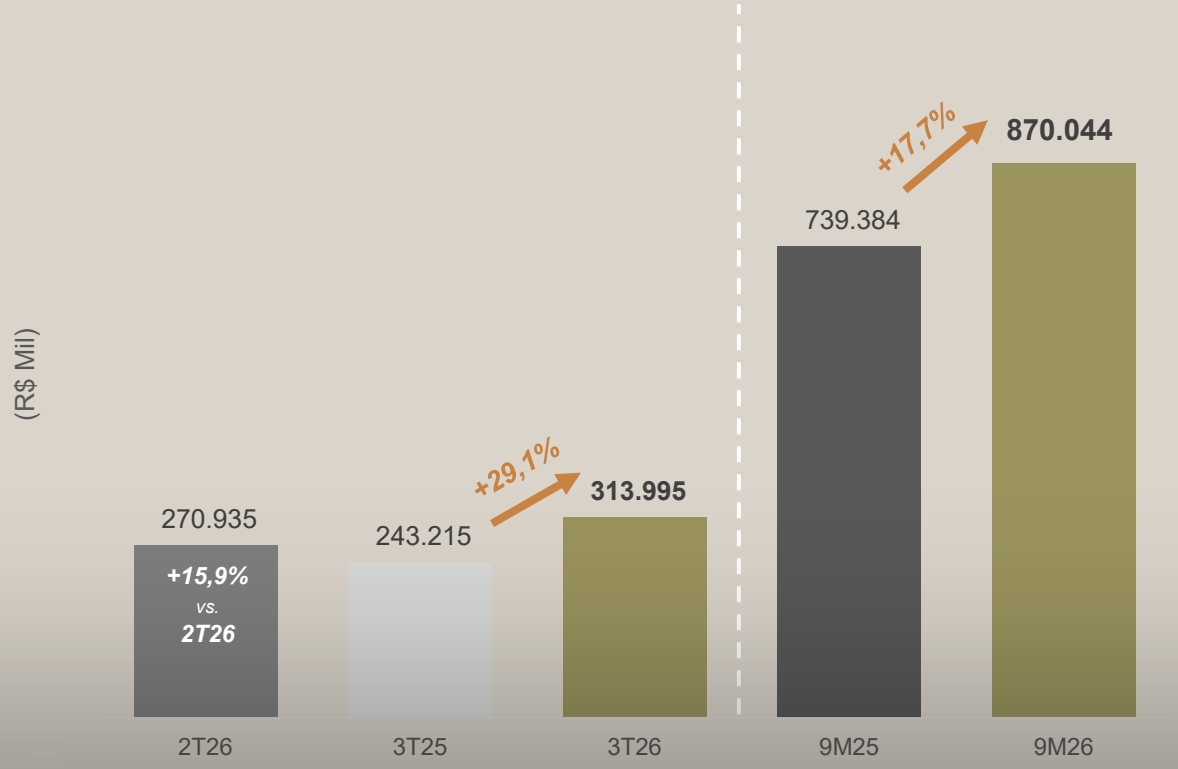
DESEMPENHO FINANCEIRO



RECEITA LÍQUIDA

A Companhia registrou Receita Líquida de R$ 314,0 milhões no 3T26, crescimento de 29,1% em relação aos R$ 243,2 milhões do 3T25 e de 15,9% frente ao trimestre anterior, refletindo a evolução dos projetos da Companhia.

No acumulado dos nove meses, a Receita Líquida alcançou R$ 870,0 milhões, crescimento de 17,7% em relação aos R$ 739,4 milhões registrados no 9M25, evidenciando a expansão das receitas.

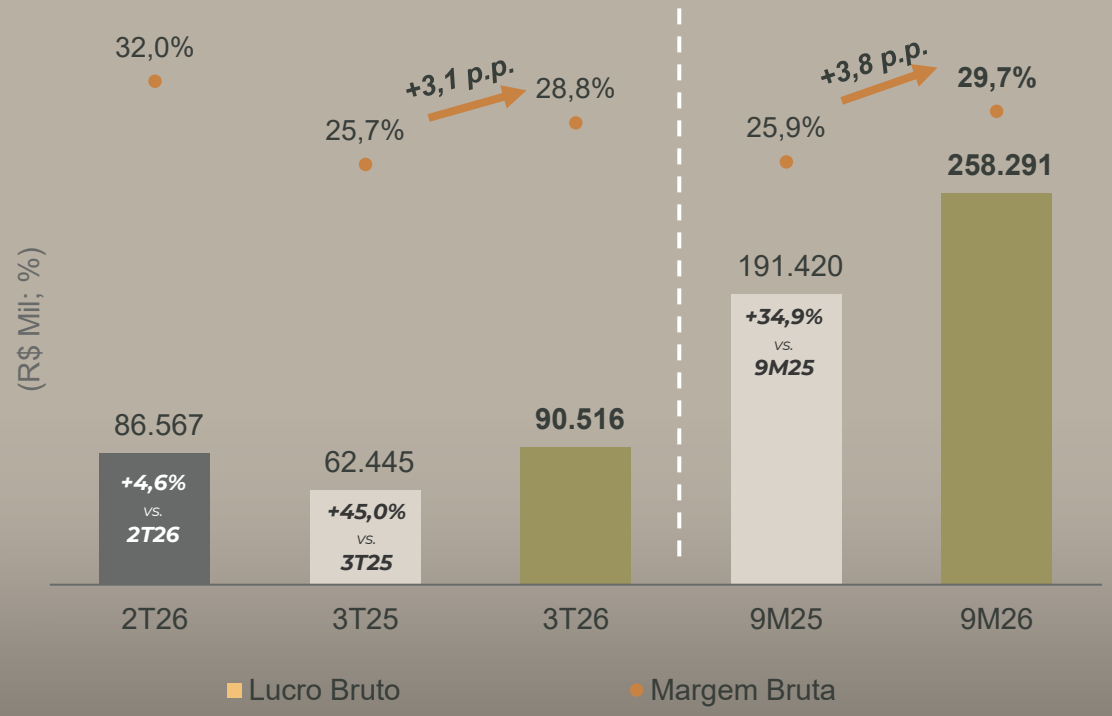


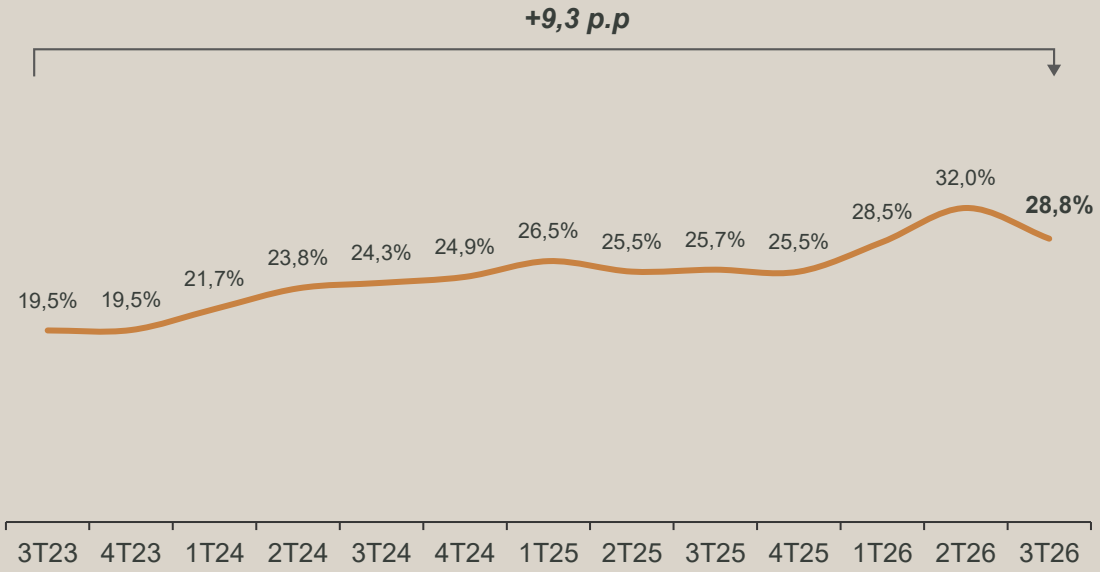


RESULTADO BRUTO

O Lucro Bruto da Companhia alcançou R$ 90,5 milhões no 3T26, crescimento de 45,0% em relação aos R$ 62,4 milhões do 3T25 e de 4,6% frente ao trimestre anterior. A Margem Bruta atingiu 28,8%, avanço de 3,1 p.p. na comparação anual, refletindo a evolução da rentabilidade dos projetos.

No acumulado dos nove meses, o Lucro Bruto totalizou R$ 258,3 milhões, crescimento de 34,9% em relação aos R$ 191,4 milhões do 9M25, acompanhado pela expansão da Margem Bruta de 25,9% para 29,7% (+3,8 p.p.).





Nos últimos três anos, a Companhia apresentou uma trajetória consistente de expansão da Margem Bruta, passando de 19,5% no 3T23 para 28,8% no 3T26, avanço de 9,3 p.p. Após atingir 32,0% no trimestre anterior, a margem apresentou oscilações relacionadas ao mix de projetos e ao estágio de evolução dos empreendimentos, conforme antecipado pela administração nos trimestres anteriores.

Em R$ Mil, Exceto %	3T26	3T25	*Var. %*	2T26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Lucro Bruto	90.516	62.445	*45,0%*	86.567	*4,6%*	258.291	191.420	*34,9%*
Margem Bruta	28,8%	25,7%	*3,1 p.p.*	32,0%	*-3,20 p.p.*	29,7%	25,9%	*3,8 p.p.*

RESULTADO AJUSTADO

A Margem Bruta Ajustada da Companhia atingiu 37,5% no 3T26, avanço de 4,0 p.p. em relação aos 33,5% registrados no 3T25 e acomodação de 1,3 p.p. frente ao trimestre anterior. A oscilação observada em relação à Margem Bruta Contábil decorre, principalmente, da apropriação dos encargos financeiros vinculados aos empreendimentos, cujo reconhecimento contábil acompanha a evolução físico-financeira de tais projetos. O Lucro Bruto Ajustado alcançou R$ 117,9 milhões no trimestre, crescimento de 44,6% na comparação anual e de 12,1% em relação ao 2T26.

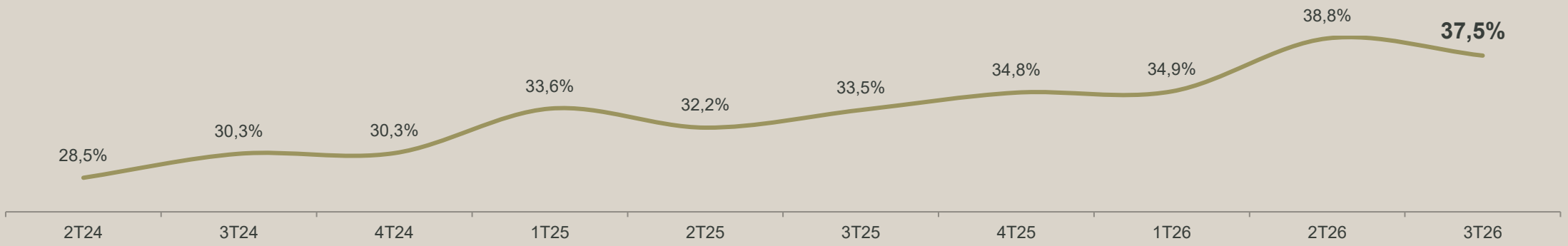
No acumulado dos nove meses, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R$ 322,6 milhões, crescimento de 31,8% em relação ao 9M25, acompanhado pela expansão da Margem Bruta Ajustada de 33,1% para 37,1% (+4,0 p.p.).

37,5%

MARGEM BRUTA AJUSTADA

Em R$ Mil, Exceto %	3T26	3T25	*Var. %*	2T26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Lucro Bruto Ajustado	117.896	81.543	*44,6%*	105.171	*12,1%*	322.576	244.792	31,8%
Margem Bruta Ajustada	37,5%	33,5%	*4,0 p.p.*	38,8%	*-1,3 p.p.*	37,1%	33,1%	4,0 p.p.

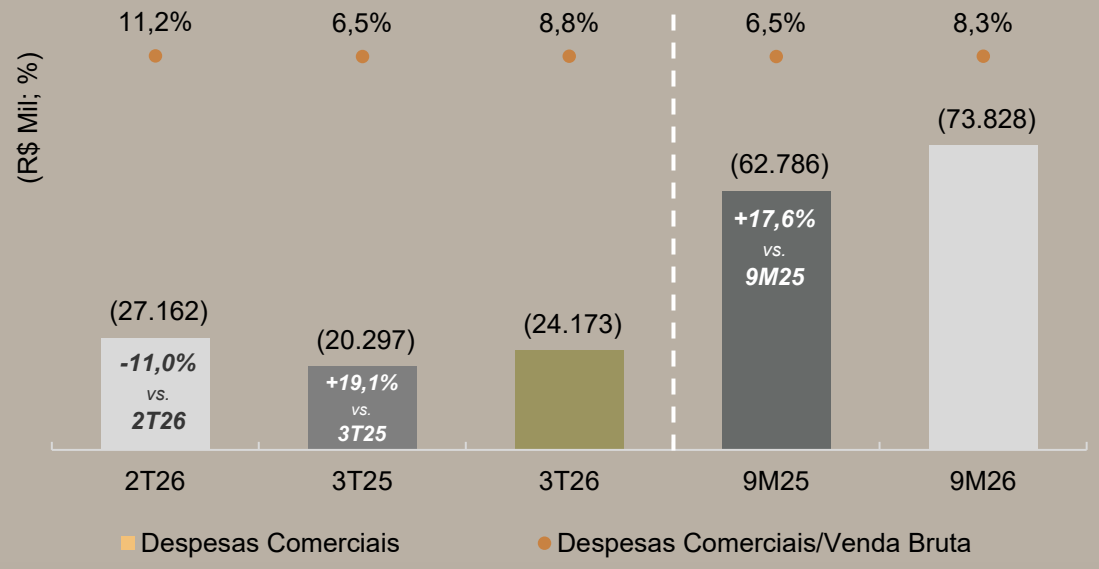
Margem Bruta Ajustada (%)



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

DESPESAS

DESPESAS COMERCIAIS



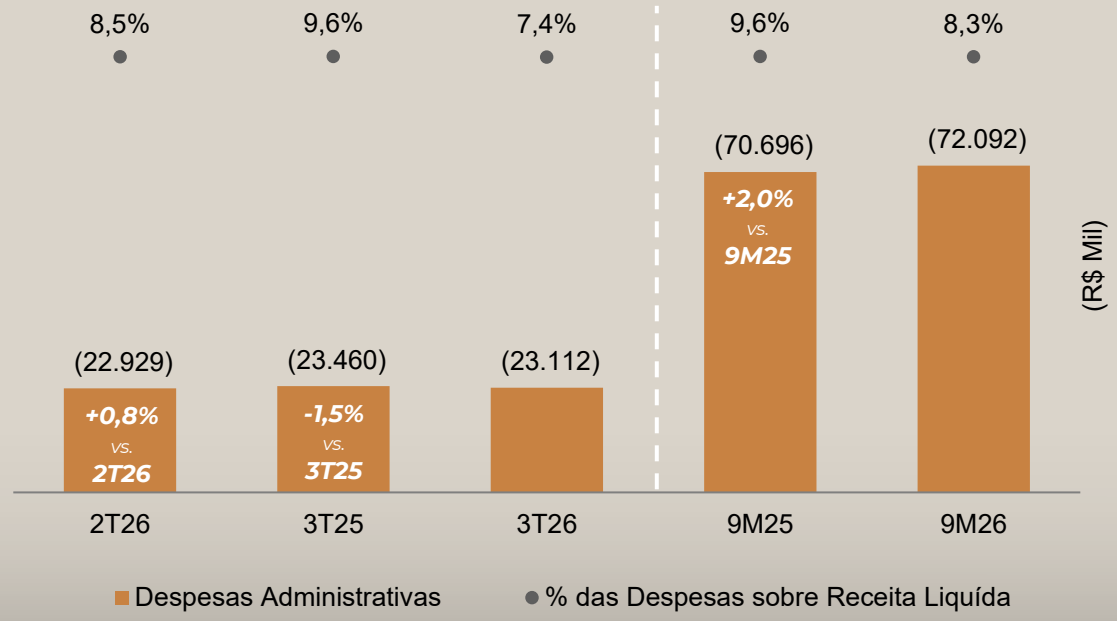
As Despesas Comerciais totalizaram R$ 24,2 milhões no 3T26, reduzindo em 11,0% em relação aos R$ 27,2 milhões do 2T26. Neste mesmo período, o indicador de despesas sobre vendas brutas apresentou redução de 11,2% para 8,8% (-2,4 p.p.).

No acumulado dos nove meses, as Despesas Comerciais somaram R$ 73,8 milhões, crescimento de 17,6% em relação ao 9M25.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R$ 23,1 milhões no 3T26, representando 7,4% da Receita Líquida, redução de 2,2 p.p. em relação ao 3T25 e de 1,1 p.p. frente ao trimestre anterior, refletindo maior diluição das despesas administrativas.

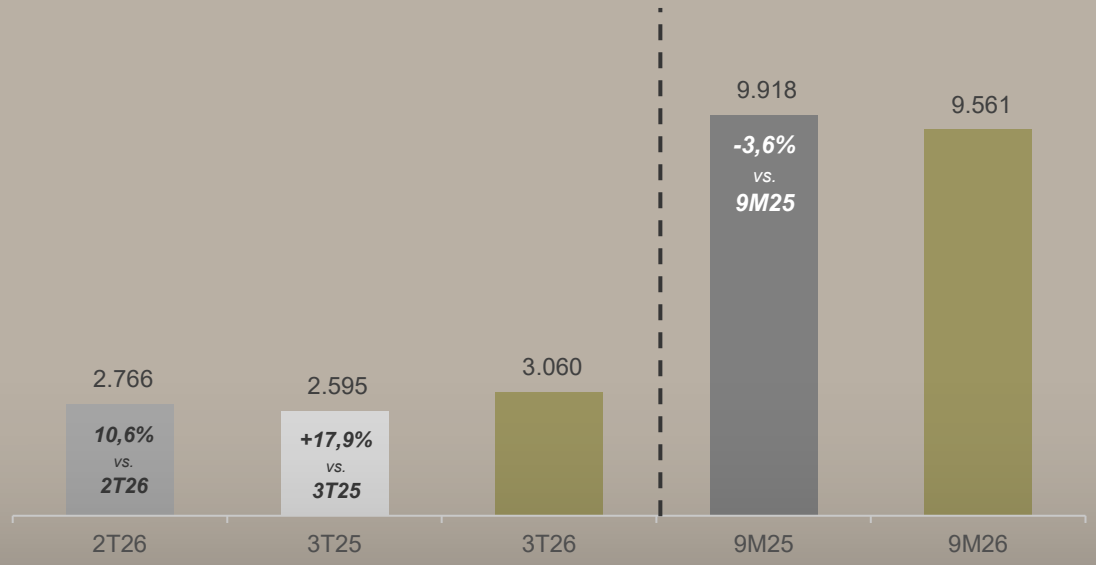
No acumulado dos nove meses, as Despesas Gerais e Administrativas somaram R$ 72,1 milhões, equivalentes a 8,3% da Receita Líquida, redução de 1,3 p.p. em relação ao 9M25, reforçando o empenho da administração em capturar ganhos de eficiência operacional.



Resultado Líquido

RESULTADO FINANCEIRO

A Companhia registrou resultado financeiro positivo de R$ 3,1 milhões no 3T26, crescimento de 17,9% em relação ao mesmo período de 2025 e de 10,6% frente ao trimestre anterior. No acumulado dos nove meses, o resultado financeiro atingiu R$ 9,6 milhões, com ligeira redução de 3,6% em relação aos R$ 9,9 milhões registrados no 9M25.

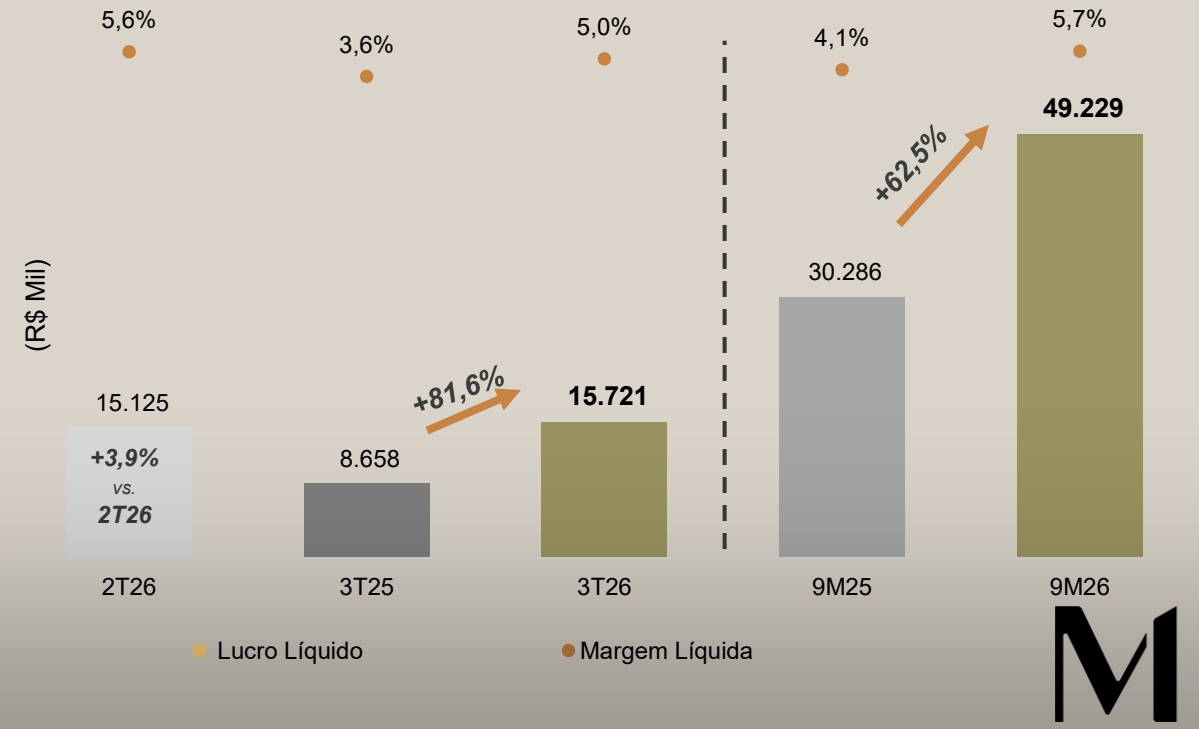


LUCRO LÍQUIDO

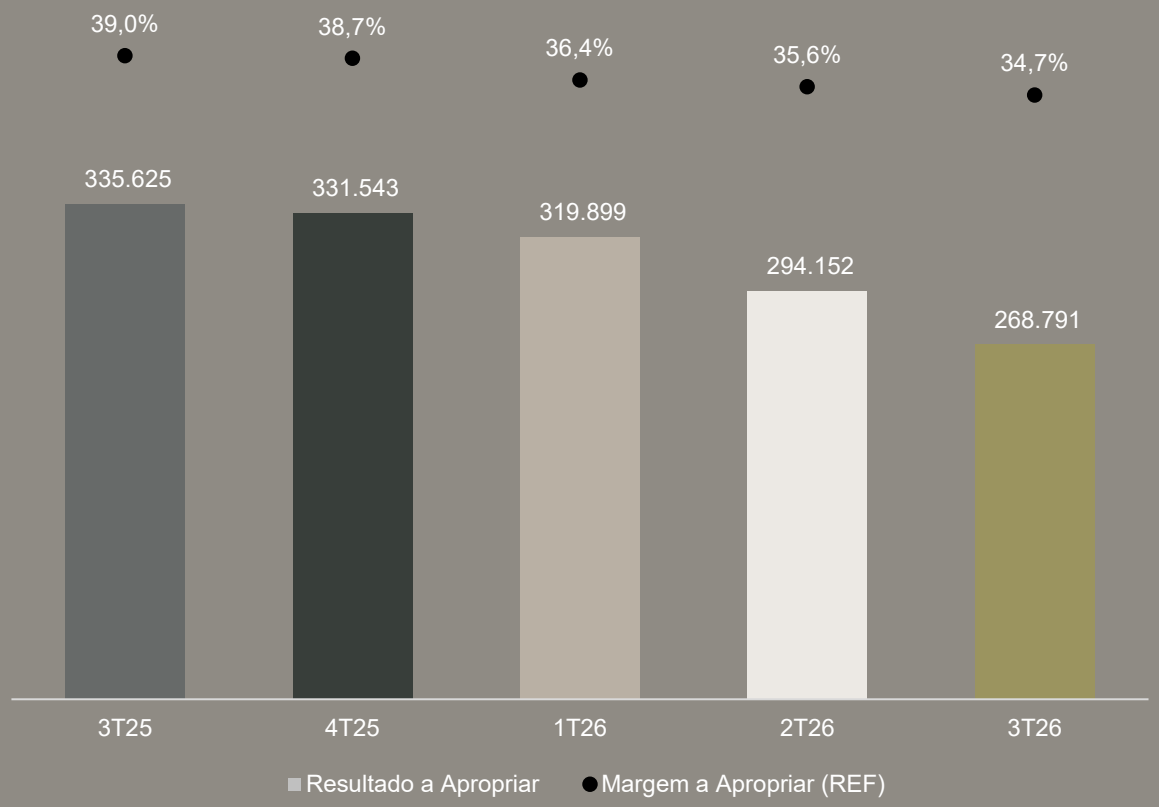
A Companhia registrou Lucro Líquido de R$ 15,7 milhões no 3T26, crescimento de 81,6% em relação aos R$ 8,7 milhões do 3T25 e de 3,9% frente ao trimestre anterior. A Margem Líquida atingiu 5,0%, avanço de 1,4 p.p. na comparação anual. No acumulado dos nove meses, o Lucro Líquido alcançou R$ 49,2 milhões, crescimento de 62,5% em relação aos R$ 30,3 milhões do 9M25, acompanhado pela expansão da Margem Líquida de 4,1% para 5,7% (+1,6 p.p.).

6,8% ROE LTM

+2,2 p.p. vs 3T25



RESULTADO A APROPRIAR



R$269MM

Resultado a Apropriar

34,7% Margem REF

A Companhia encerrou o período com R$ 269 milhões de resultado a apropriar, com margem REF de 34,7%. O comportamento nominal do saldo reflete, principalmente, a concentração dos lançamentos previstos para o último trimestre do ano, em linha com a estratégia de atuação seletiva e disciplinada da Companhia. Com a concretização dos lançamentos programados para o 4T26, a Mitre deverá encerrar 2026 com um volume de lançamentos entre R$ 1,5 bilhão e R$ 2,0 bilhões em VGV, contribuindo para a recomposição gradual do saldo de resultado a apropriar nos próximos períodos.

Já a margem REF, por sua vez, reflete um movimento gradual de convergência em relação à margem bruta contábil, após o ciclo de expansão desta última observado nos últimos anos, em linha com as expectativas previamente sinalizadas pela Administração. Para os próximos períodos, a expectativa é de continuidade do movimento de convergência entre a margem REF e a margem bruta contábil, em patamares gradualmente mais próximos, ainda que sujeitas a oscilações pontuais em função do estágio de evolução das obras e do mix de produtos.

DIVIDENDOS

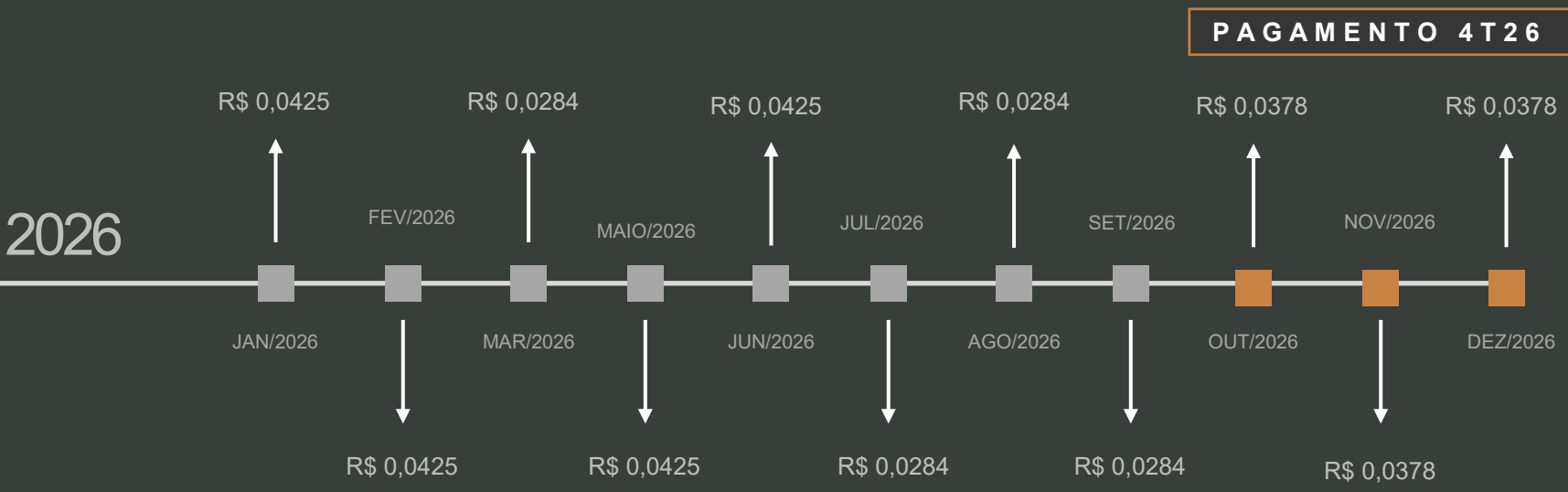
A Companhia mantém seu compromisso com a remuneração dos acionistas, acumulando R$ 297,3 milhões em dividendos distribuídos desde o IPO, dos quais R$ 42,0 milhões foram destinados aos acionistas somente nos últimos doze meses.

No último mês, foram anunciados R$ 12 milhões, com pagamentos programados entre outubro e dezembro de 2026, conforme a linha do tempo abaixo. No acumulado do ano, a Companhia anunciou um total de R$ 42 milhões em dividendos, reforçando sua política de distribuição recorrente. Considerando as distribuições dentro do ano de 2026, os dividendos alcançaram R$ 0,40 por ação, equivalentes a um *dividend yield* de 12,9% nos preços atuais*.

R$42,0MM UDM
distribuídos nos

R$ 0,40
Por Ação

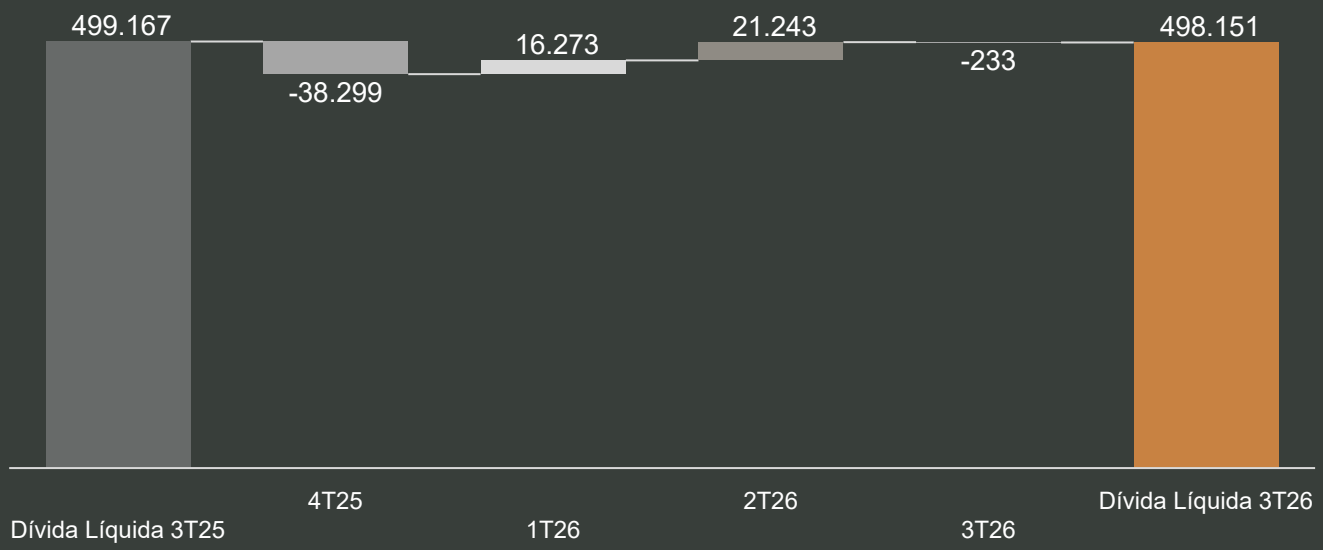
DY% de 12,9% nos preços atuais*



R$ 42 Milhões
anunciados para 2026

* *Cálculo considere preço de fechamento em 12/11/2026.*

ENDIVIDAMENTO 3T26



Em R$ Mil	3T26	3T25	Var. %	2T26	Var. %
Empréstimos e Financiamentos (CP)	94.673	327.999	-71,1%	239.144	-60,4%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	694.171	282.292	145,9%	481.192	44,3%
Dívida Bruta	788.844	610.291	29,3%	720.336	9,5%
(-) Caixa e Equivalentes[1]	290.693	111.124	161,6%	221.952	31,0%
Dívida Líquida	498.151	499.167	-0,2%	498.384	-0,1%
Patrimônio Líquido[2]	1.089.635	1.038.189	5,0%	1.073.805	1,5%
Alavancagem	45,7%	48,1%	-2,4 p.p.	46,4%	-0,7 p.p.

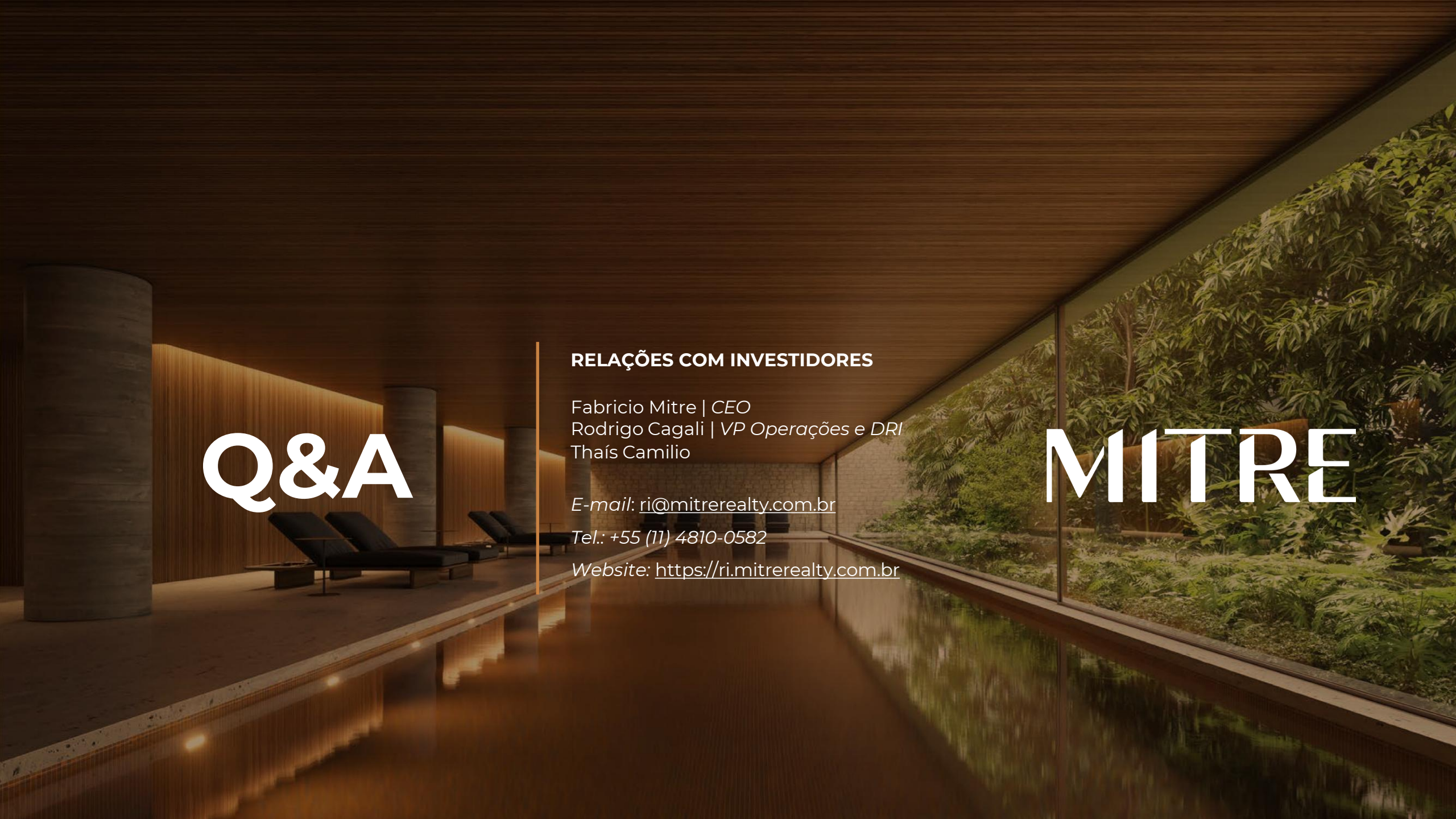
POSIÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o 3T26 com alavancagem de 45,7%, redução de 2,4 p.p. em relação ao mesmo período de 2025 e de 0,7 p.p. frente ao trimestre imediatamente anterior. A dívida líquida permaneceu estável, atingindo R$ 498,2 milhões, refletindo a manutenção de uma estrutura de capital equilibrada.

Ao longo do trimestre, a Companhia registrou crescimento de 31,0% em sua posição de caixa, que alcançou R$ 290,7 milhões, mantendo um perfil de endividamento alongado e adequado ao ciclo operacional do negócio. Essa combinação reflete a posição de liquidez da Companhia e a prudência da gestão.

[1] Considera Caixa, equivalentes de caixa e caixa restrito.

[2] Patrimônio Líquido Consolidado.



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Fabricio Mitre | *CEO*
Rodrigo Cagali | *VP Operações e DRI*
Thaís Camilio

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

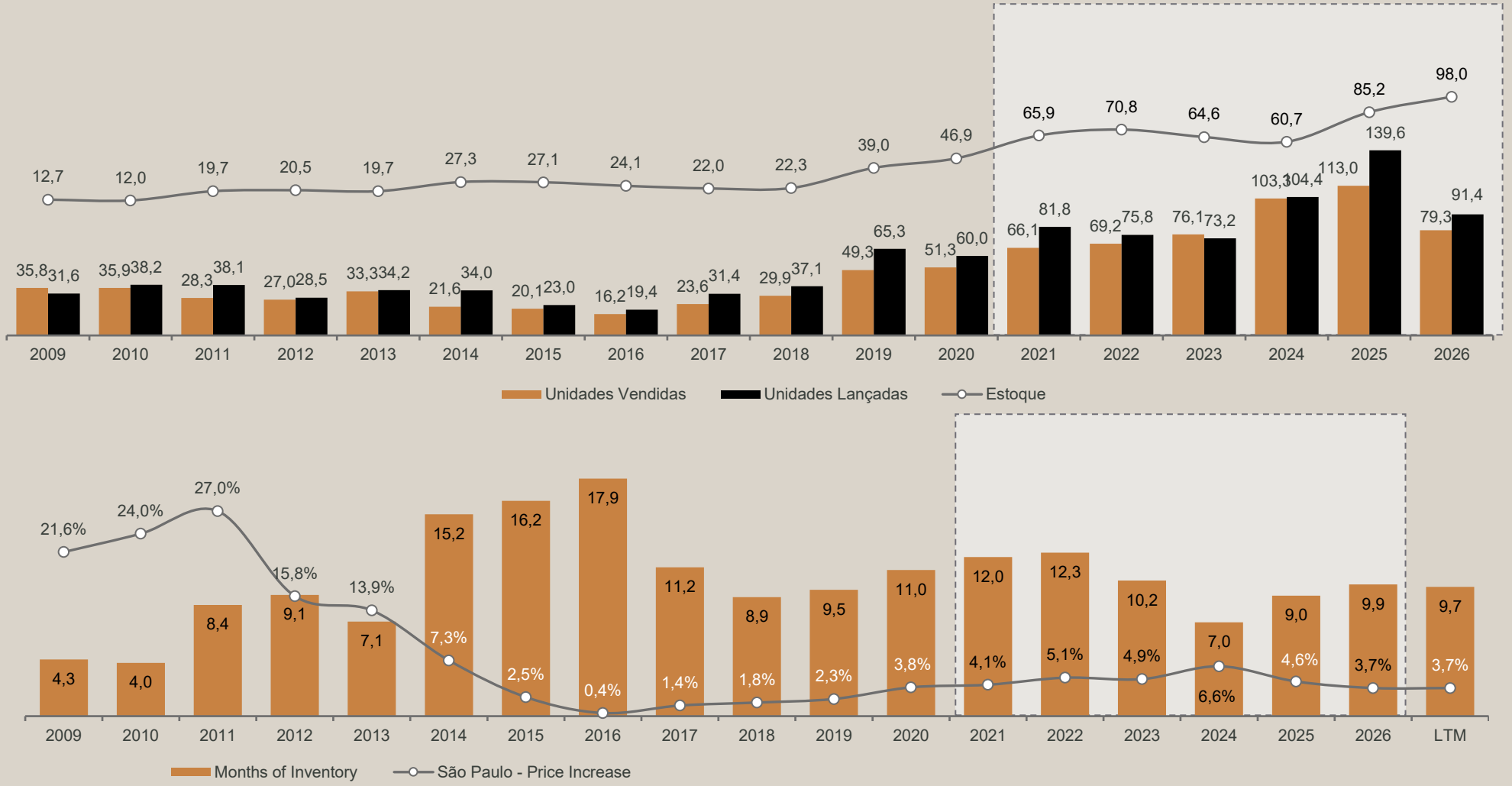
Tel.: +55 (11) 4810-0582

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

ANEXOS



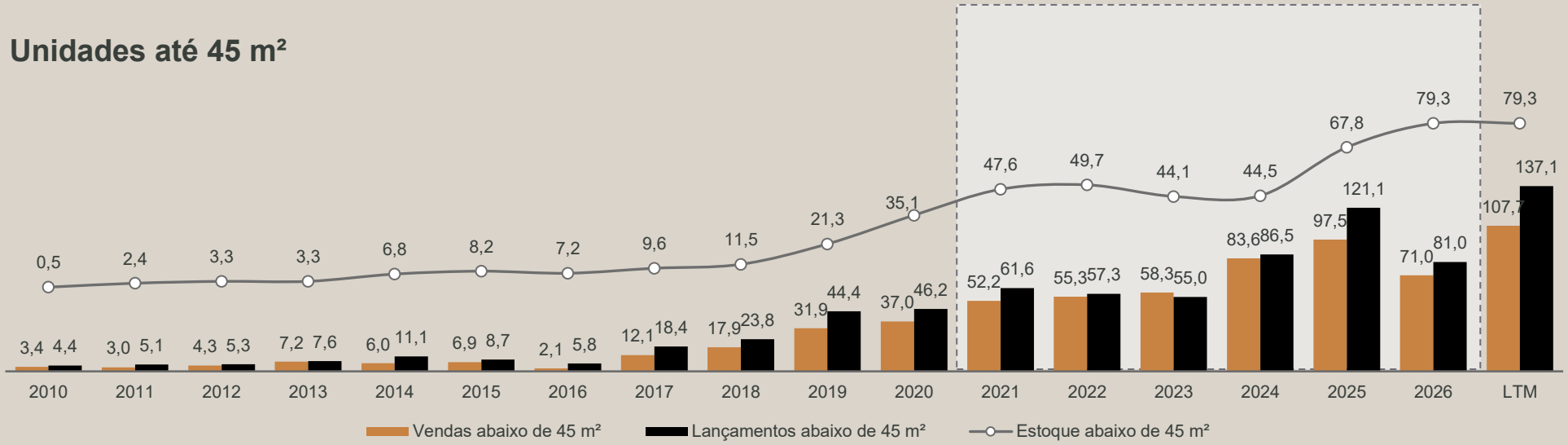
São Paulo como Mercado Foco



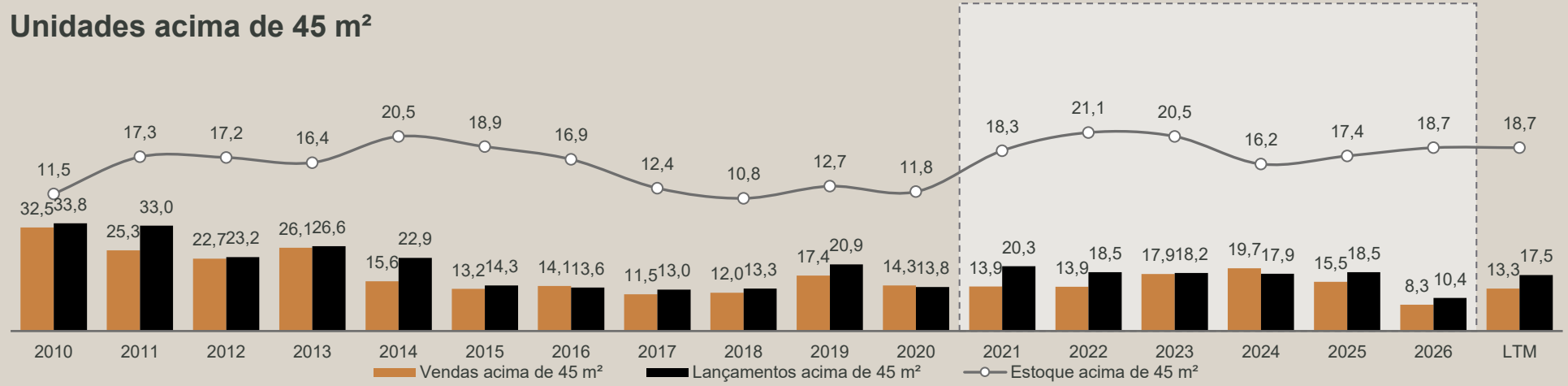
Fonte: Secovi, FipeZap
Nota: (1) Secovi base Agosto/2026
Em Mil Unidades

São Paulo: unidades por tipologia

Unidades até 45 m²

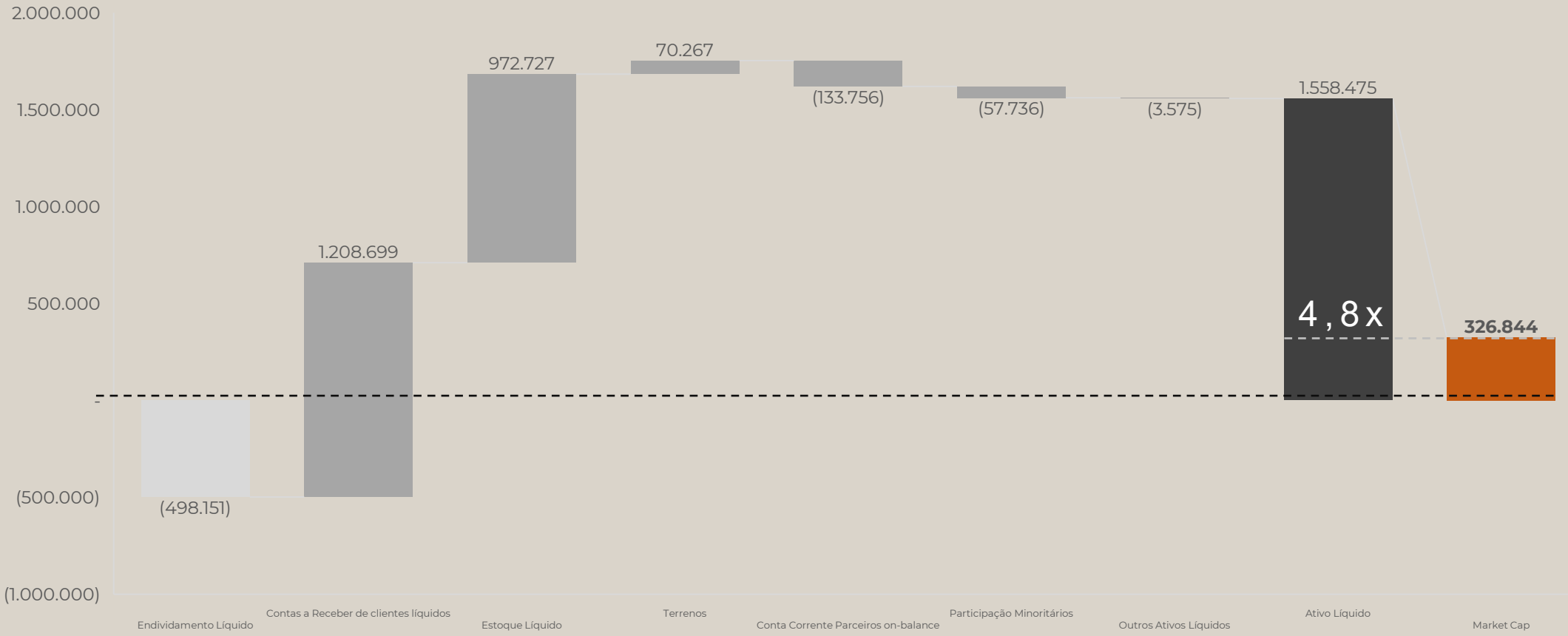


Unidades acima de 45 m²



Fonte: Secovi, FipeZap
Nota: (1) Secovi base Agosto/2026
Em Mil Unidades

NAV: NET ASSET VALUE



Valor implícito de 4,8x no NAV



MITRE

3Q26 EARNINGS RELEASE

Highlights | 3Q26 and 9M26

3Q26

NET SALES
R$ 253.7 MILLION
+ 28.0% vs 2Q26

VSO **13.0%**
+3,8 p.p. vs 2T26

NET REVENUE
R$ 314.0 MILLION
+29.1% vs 3Q25

GROSS MARGIN
28.8% *+3.1 p.p. vs 3Q25*

NET INCOME
R$ 15.7 MILLION
+81.6% vs 3Q25

9M26

GROSS SALES
R$ 885.0 MILLION

R$ 780.7 MILLION
of **NET SALES**

NET REVENUE
R$ 870.0 MILLION
+17.7% vs 9M25

GROSS MARGIN
29.7% *+3.8 p.p. vs 9M25*

NET INCOME
R$ 49.2 MILLION
+62.5% vs 9M25

DELIVERY PIPELINE 2027
+89.0%
SOLD!

5.2%
DELIVERED INVENTORY
(-2.7 P.P. VS 3Q25)

São Paulo, November 16, 2026 – Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. (B3: MTRE3) ("Mitre" or "Company"), *a construction company and developer strategically focused on the city of São Paulo, announces today its results for the third quarter of 2026 (3Q26). The Company makes statements about future events that are subject to risks and uncertainties. Such statements are based on beliefs and assumptions of our management and information that the Company has access to at the moment. 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. Caveats with respect to forward-looking statements and information also include information about possible or assumed operating results, as well as statements that are preceded by, 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 relate 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 the forward-looking statements. Many of the factors that will determine these results and values are beyond our ability to control or forecast.*

LAUNCH

MITRE

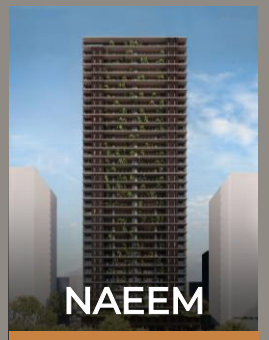


LAUNCHES **2026**

Throughout 3Q26, Mitre prioritized the commercialization of projects in stock, concentrating its next launches in 4Q26. Althea by Mitre, located in Campo Belo, will have a single tower and differentiated leisure infrastructure, representing R$ 375 million in PSV. Casa Parque Cerâmica, developed in partnership with Construtora Basilar and with a total PSV of R$ 565 million, marks Mitre's return to São Caetano do Sul, a municipality where the Company already has a history of operations. The initiative reinforces the strategy of reducing exposure to macroeconomic conditions through selective action in micro-regions with limited supply and demand for underexplored typologies, combining product differentiation and knowledge of the particularities of local markets.

With the completion of the two launches, Mitre should reach approximately R$ 1.9 billion in gross PSV launched in 2026, of which R$ 1.6 billion corresponds to its participation, evidencing its execution capacity and discipline in defining the most appropriate time for each launch, even in the face of a challenging macroeconomic scenario.

1Q26



55,3% SOLD OUT[1]

GROSS PSV
R$ 917 MM

4Q26



COMING SOON

GROSS PSV
R$ 375 MM

4Q26



COMING SOON

GROSS PSV
R$ 565 MM

% MITRE: 51% (R$ 288 MM)

R$ 1.6 BILLION[2]

IN LAUNHES
FOR 2026

[1] In units.
2 Participation Mitre.

MITRE

SALES



SALES **PERFORMANCE**

3Q26 ended with R$ 276.1 million in gross sales, an increase of 13.3% compared to the previous quarter, totaling R$ 885.0 million in the first nine months of the year. After a one-off increase in the previous quarter, cancellations returned to their usual levels, reflecting the normalization of the indicator and the maintenance of healthy levels of cancellations.

The Company recorded net sales of R$ 253.7 million in the quarter, an increase of 28.0% compared to 2Q26, demonstrating resilience in the commercial pace, even in the face of a still very challenging macroeconomic scenario.

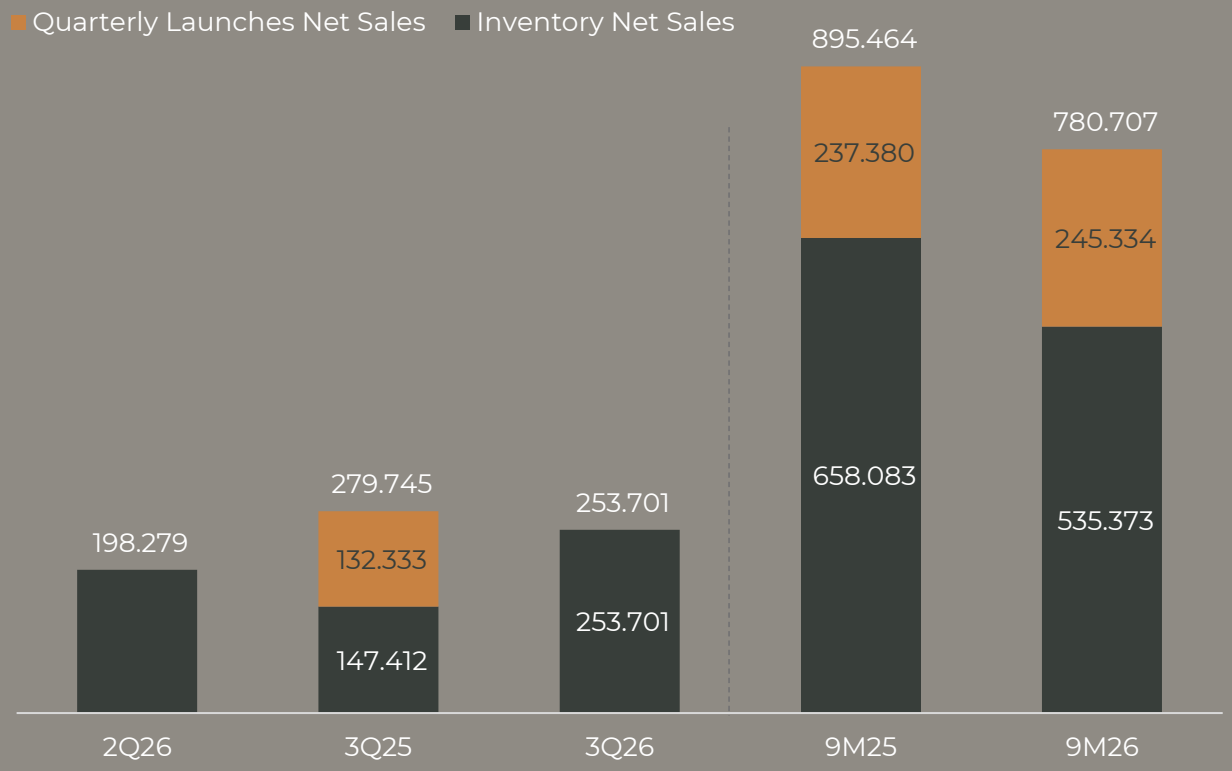
The quarter's performance was entirely driven by the sale of units in inventory, with no new launches in the period, reflecting the Company's strategy of prioritizing the monetization of its portfolio and maintaining low levels of ready inventory.

In 9M26, net sales reached R$780.7 million, reinforcing the continuity of commercial activity and the Company's focus on product differentiation.

Sales (R$ Thousand	3Q26	3Q25	*Var. %*	2Q26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Gross Sales	276,118	312,666	*-11.7%*	243,668	*13.3%*	884,978	972,094	*-9.0%*
Total Cancellations	(22,417)	(32,921)	*-31.9%*	(45,389)	*-50.6%*	(104,271)	(76,630)	*36.1%*
Net Sales	253,701	279,745	*-9.3%*	198,279	*28.0%*	780,707	895,464	*-12.8%*

SoS **13.0% QTR**

40.4% LTM



INVENTORY



INVENTORY **3Q26**

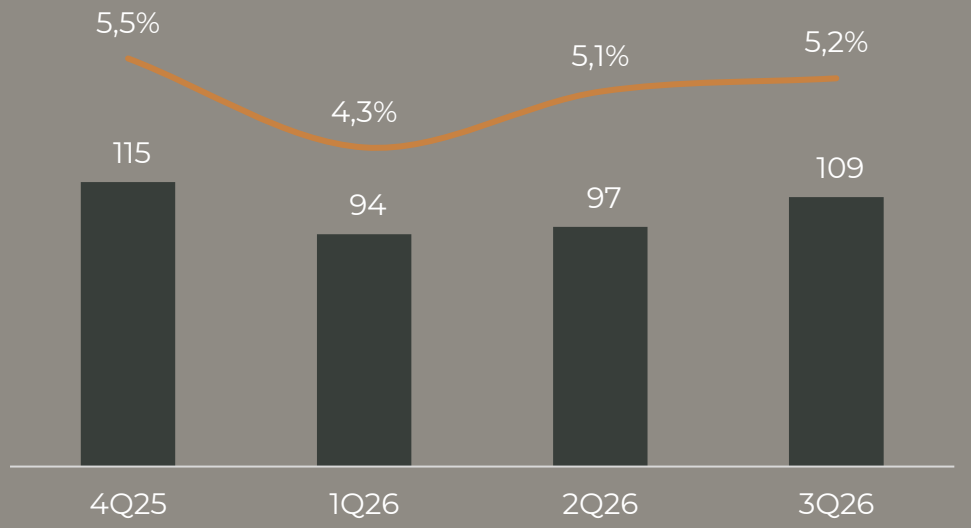
The Company ended 3Q26 with total inventory of approximately R$1.7 billion, a reduction of 13.2% compared to the previous quarter, reflecting the advance in sales and the portfolio monetization strategy, in a quarter without new launches.

INVENTORY EVOLUTION



DELIVERED INVENTORY

(TOTAL UNT & % PSV)



In 3Q26, the Company delivered three projects, totaling 1.043 units and a PSV of approximately R$ 700,3 million. In the 9M26 period, 1,701 units were delivered, corresponding to a PSV of approximately R$ 1.2 billion.

Even in the face of the significant volume of deliveries, ready inventory remained at low levels, representing only 5.2% of total inventory, compared to 5.1% in the previous quarter. This performance reinforces the high level of commercialization of the projects and the quality of the Company's portfolio.

[1] Adjustment 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 result, mostly, of the anticipation of installments. In addition, the launch adjustment considers the exclusion of the PSV related to the ML Brooklin project partner, as well as is net of commissions.

DELIVERIES



DELIVERIES **9M26**

In the third quarter of 2026, the Company completed the delivery of three projects, totaling approximately R$ 700.3 million in total PSV, corresponding to 1,043 units. Added to the deliveries made in the first half of the year, of R$ 454 million in PSV and 658 units, the Company reached R$ 1.2 billion in PSV delivered in the year, distributed in 1,701 units.

The delivery pipeline for 2027 is about 89% sold, providing greater predictability to the operation and cash generation. In addition, we continue to have a high success rate in transfers.

1.701 UNITS

R$ 1.2 Billion
In PSV delivered in 9M26

Raízes Premium Butantã → **Raízes Reserve** → **ML Brooklin** → **Raízes Alto Freguesia do Ó**



DELIVERED!

2Q26

R$ 454 million
658 Units



DELIVERED!

3Q26

R$ 371 Million
541 Units



DELIVERED!

3Q26

R$ 208 Million
274 Units



DELIVERED!

3Q26

R$ 120 Million
228 Units

The slide considers PSV numbers and total units of the project, and not just the % Mitre.

LANDBANK

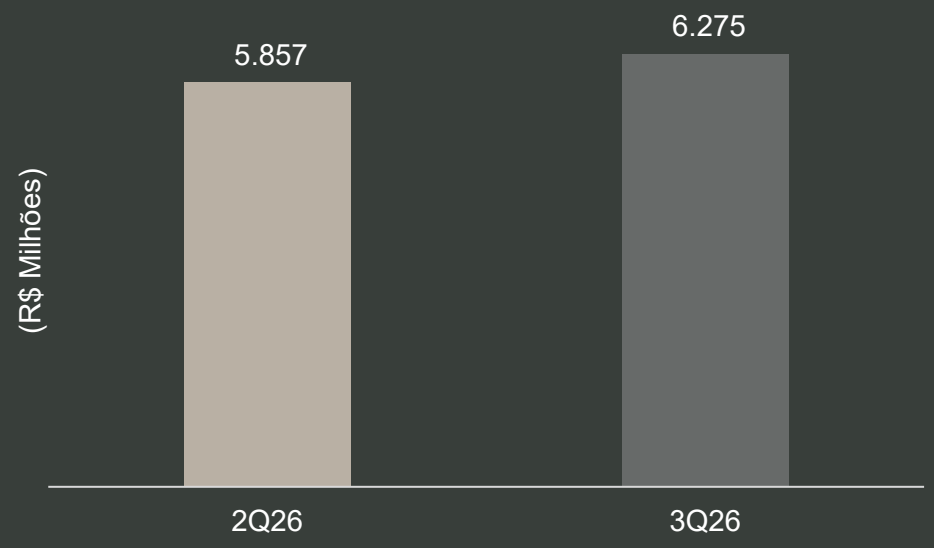


LANDBANK

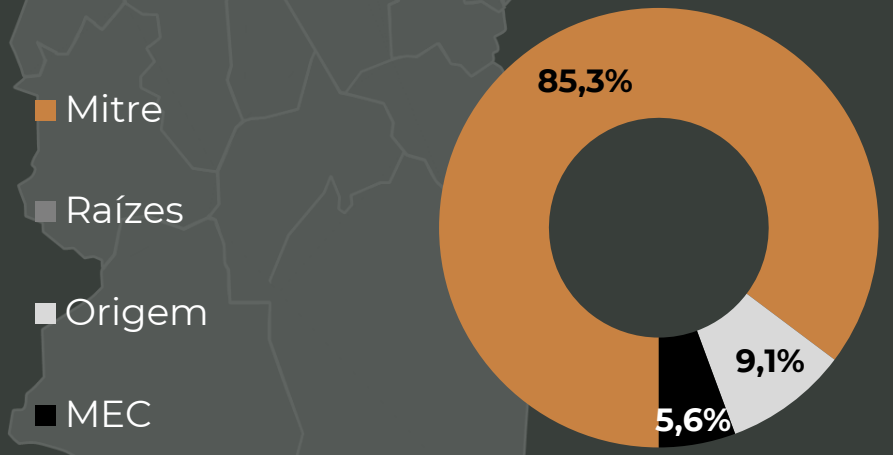
With the Company's rebranding, the line previously called Haus became part of the portfolio under the signature by Mitre. In addition, certain plots of land in the Raízes line, with a high price per square meter, were also reclassified to the Mitre line, reflecting the brand's new strategic positioning.

The Company ended 3Q26 with a potential Landbank of R$6.3 billion in PSV, an increase of 7.1% over the previous quarter, reflecting the recomposition of the land bank in anticipation of the launches scheduled for 4Q26. With the completion of these projects, the expectation is that Landbank will return to its usual levels.

Of Landbank's total PSV, 85.3% is concentrated in the Mitre line, while 9.1% corresponds to the Origin line and 5.6% to MEC.



Landbank by Vintage



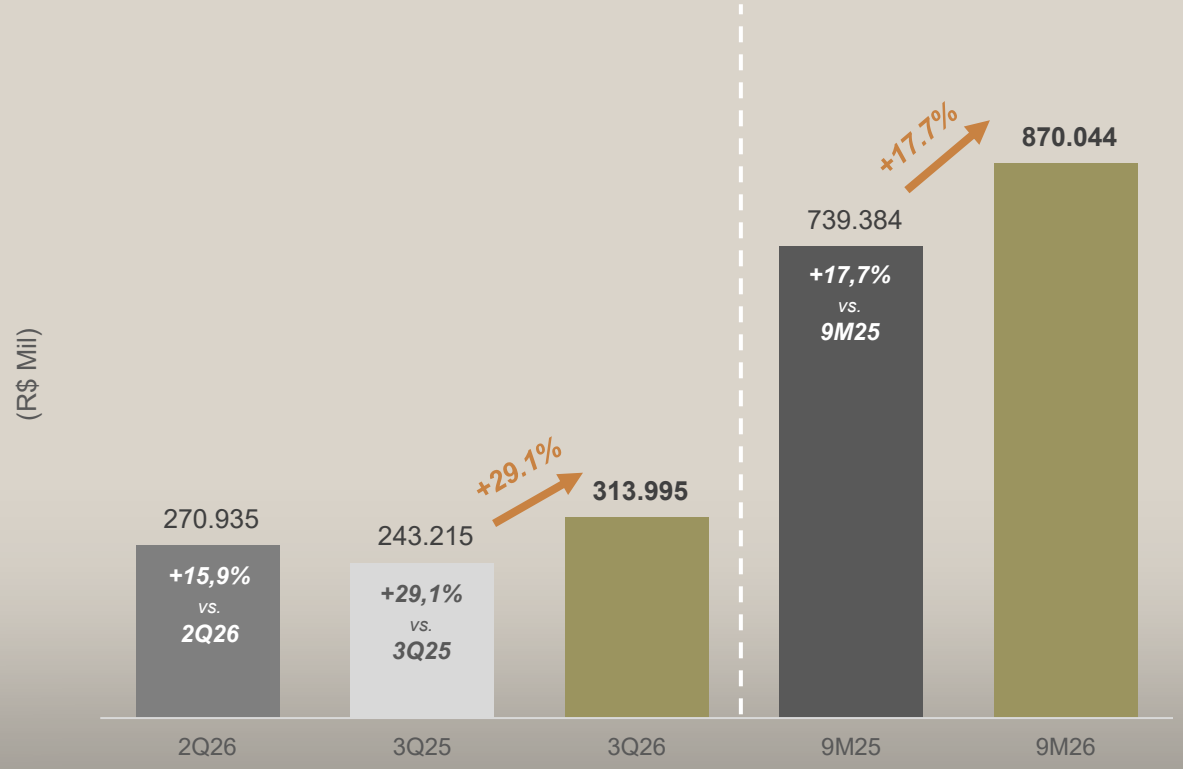
FINANCIAL PERFORMANCE



NET REVENUE

The Company recorded Net Revenue of R$ 314.0 million in 3Q26, an increase of 29.1% compared to R$ 243.2 million in 3Q25 and 15.9% compared to the previous quarter, reflecting the evolution of the Company's projects.

In the nine months, Net Revenue reached R$ 870.0 million, an increase of 17.7% compared to the R$ 739.4 million recorded in 9M25, evidencing the expansion of revenues.

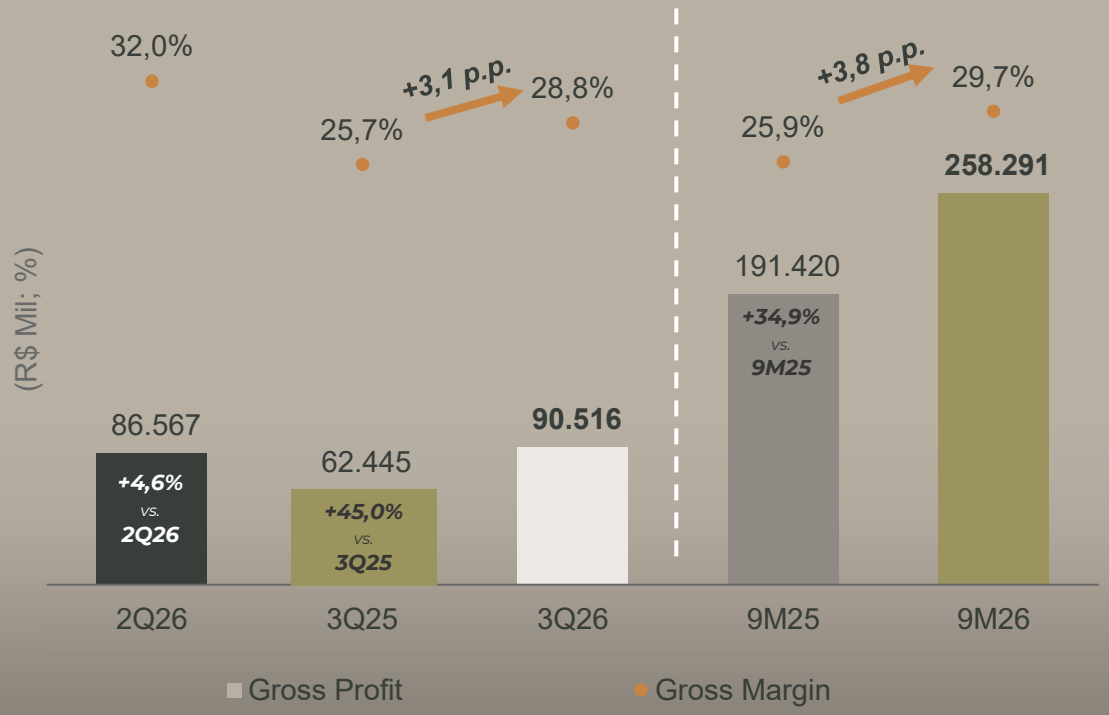


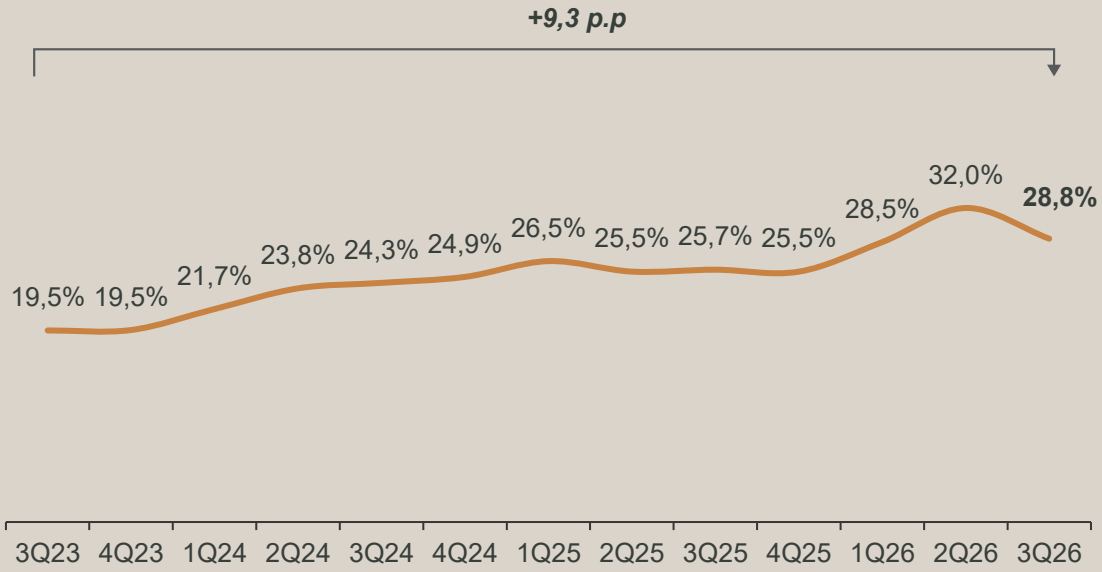


GROSS PROFIT

The Company's Gross Profit reached R$ 90.5 million in 3Q26, an increase of 45.0% compared to R$ 62.4 million in 3Q25 and 4.6% compared to the previous quarter. Gross Margin reached 28.8%, an increase of 3.1 p.p. in the annual comparison, reflecting the evolution of the profitability of the projects.

In the nine months, Gross Profit totaled R$258.3 million, an increase of 34.9% compared to R$191.4 million in 9M25, accompanied by the expansion of Gross Margin from 25.9% to 29.7% (+3.8 p.p.).





In the last three years, the Company has shown a consistent trajectory of Gross Margin expansion, from 19.5% in 3Q23 to 28.8% in 3Q26, an increase of 9.3 p.p. After reaching 32.0% in the previous quarter, the margin showed oscillations related to the mix of projects and the stage of evolution of the projects, as anticipated by management in previous quarters.

R$ Thousand, Except %	3Q26	3Q25	*Var. %*	2Q26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Gross Profit	90.516	62.445	*45,0%*	86.567	*4,6%*	258.291	191.420	*34,9%*
Gross Margin	28,8%	25,7%	*3,1 p.p.*	32,0%	*-3,20 p.p.*	29,7%	25,9%	*3,8 p.p.*

ADJUSTED RESULT

The Company's Adjusted Gross Margin reached 37.5% in 3Q26, an increase of 4.0 p.p. compared to the 33.5% recorded in 3Q25 and an accommodation of 1.3 p.p. compared to the previous quarter. The fluctuation observed in relation to the Gross Accounting Margin is mainly due to the appropriation of financial charges linked to the projects, whose accounting recognition follows the physical and financial evolution of such projects. Adjusted Gross Income reached R$ 117.9 million in the quarter, an increase of 44.6% in the annual comparison and 12.1% compared to 2Q26.

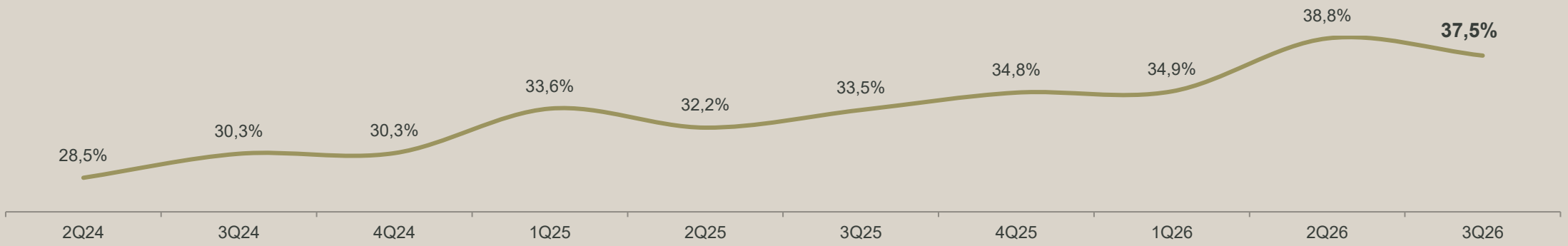
In the nine months, Adjusted Gross Income totaled R$322.6 million, an increase of 31.8% compared to 9M25, accompanied by the expansion of the Adjusted Gross Margin from 33.1% to 37.1% (+4.0 p.p.).

37.5%

ADJUSTED GROSS MARGIN

In R$ thousand, except %	3Q26	3Q25	*Var. %*	2Q26	*Var. %*	9M26	9M25	*Var. %*
Adjusted Gross Profit	117.896	81.543	*44,6%*	105.171	*12,1%*	322.576	244.792	31,8%
Adjusted Gross Margin	37,5%	33,5%	*4,0 p.p.*	38,8%	*-1,3 p.p.*	37,1%	33,1%	4,0 p.p.

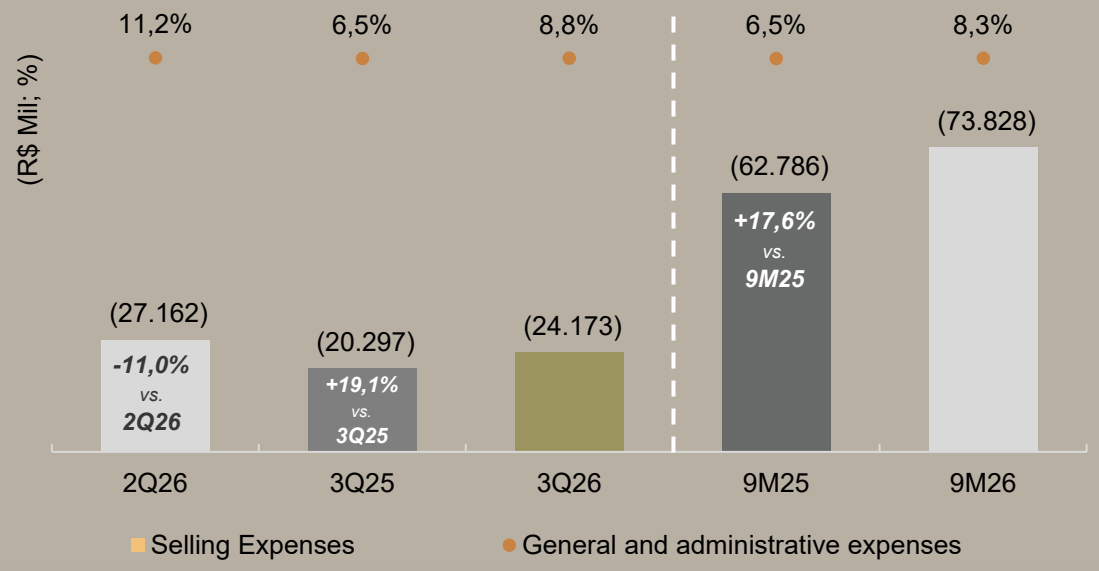
Adjusted Gross Margin (%)



It should be noted that management's expectations should not be interpreted as a definitive forecast, since several factors can influence performance throughout the year.

EXPENSES

COMMERCIAL EXPENSES



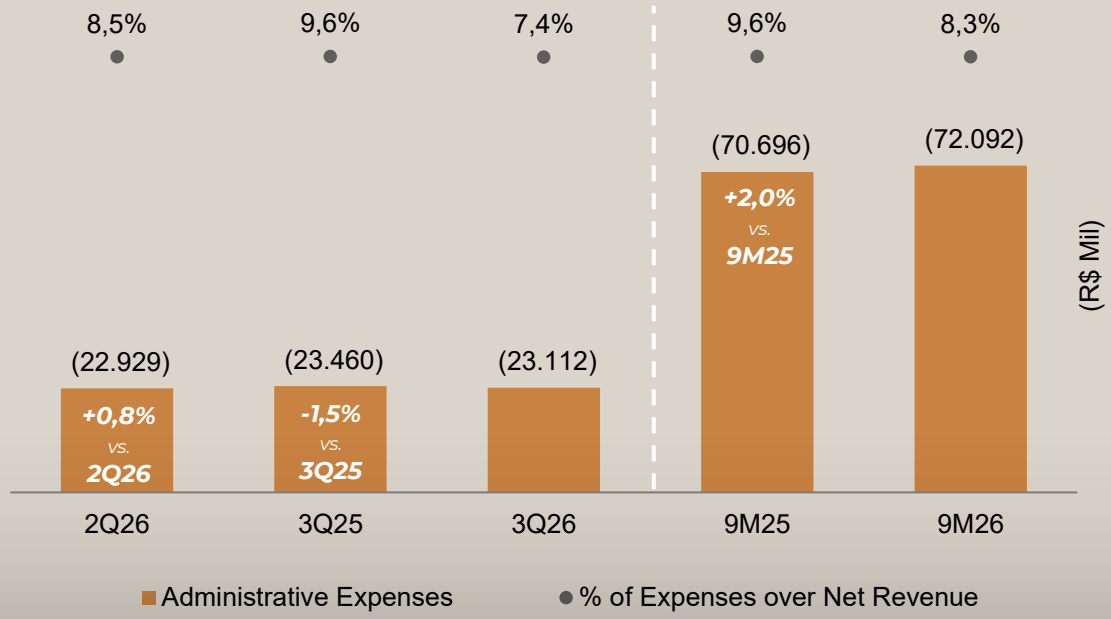
Commercial Expenses totaled R$24.2 million in 3Q26, down 11.0% from R$27.2 million in 2Q26. In the same period, the gross sales expenses indicator decreased from 11.2% to 8.3% (-2.9 p.p.).

In the nine months, Commercial Expenses totaled R$73.8 million, an increase of 17.6% compared to 9M25.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and Administrative Expenses totaled R$23.1 million in 3Q26, representing 7.4% of Net Revenue, a reduction of 2.2 p.p. compared to 3Q25 and 1.1 p.p. compared to the previous quarter, reflecting greater dilution of administrative expenses.

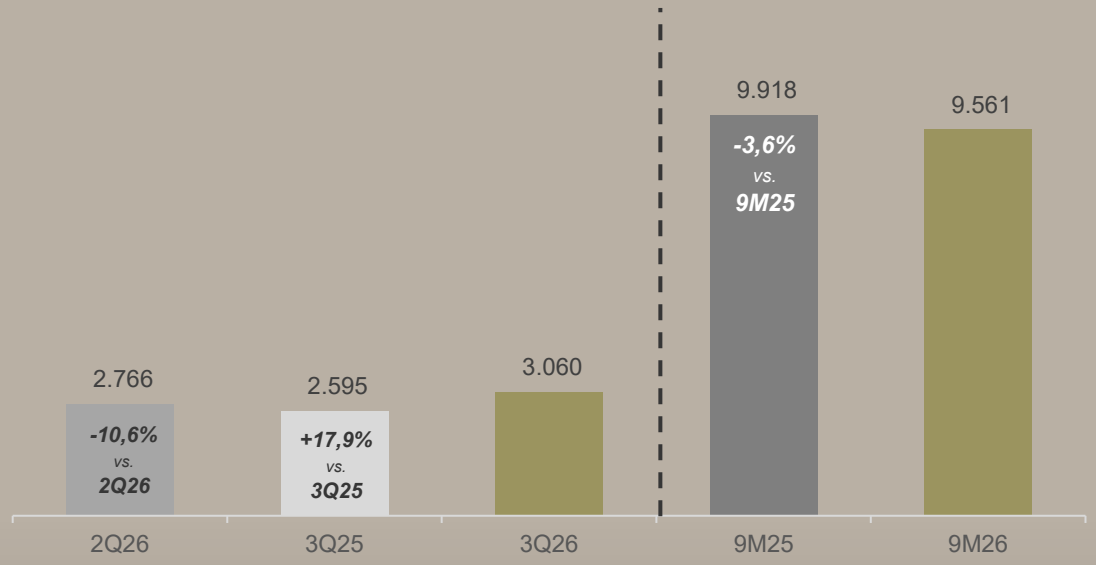
In the nine months, General and Administrative Expenses totaled R$72.1 million, equivalent to 8.3% of Net Revenue, a reduction of 1.3 p.p. compared to 9M25, reinforcing management's efforts to capture operational efficiency gains.



Net Result

FINANCIAL RESULT

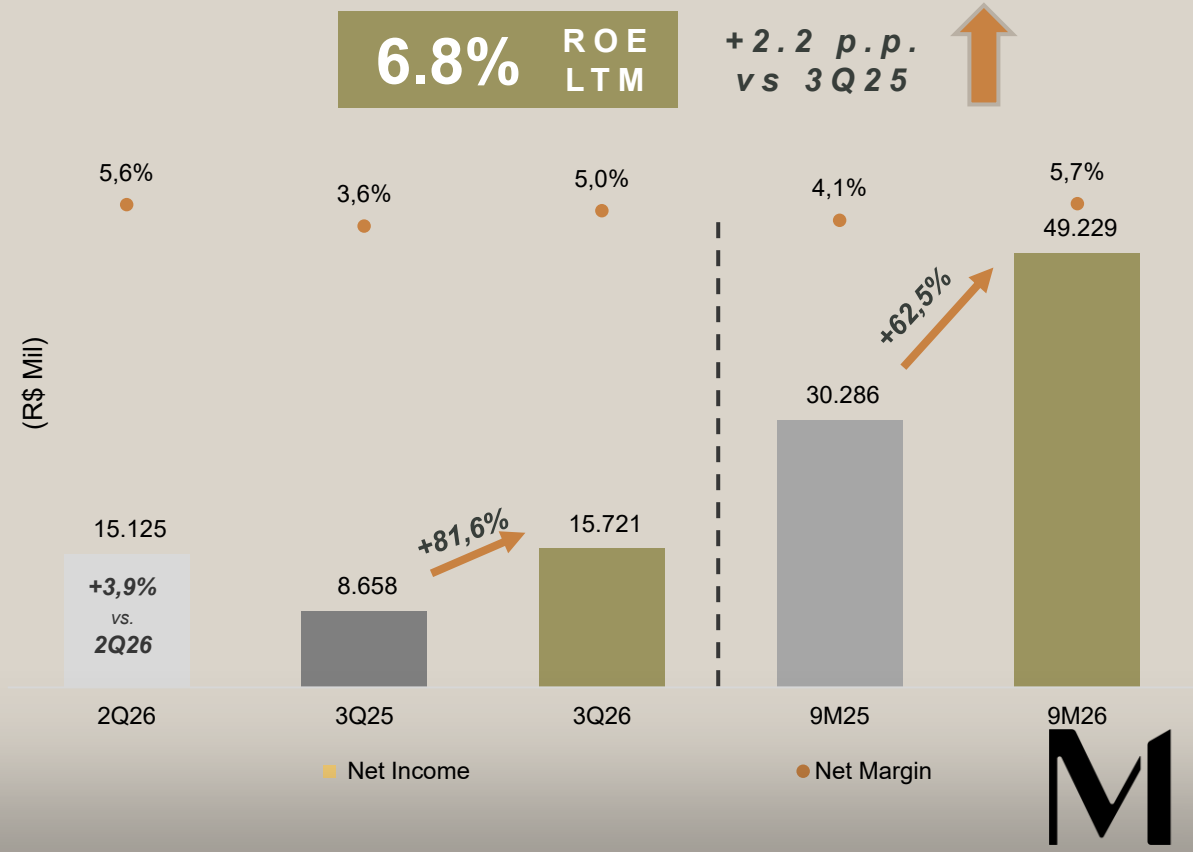
The Company recorded a positive financial result of R$ 3.1 million in 3Q26, an increase of 17.9% compared to the same period in 2025 and 10.6% compared to the previous quarter. In the nine months, the financial result reached R$ 9.6 million, with a slight reduction of 3.6% compared to the R$ 9.9 million recorded in 9M25.



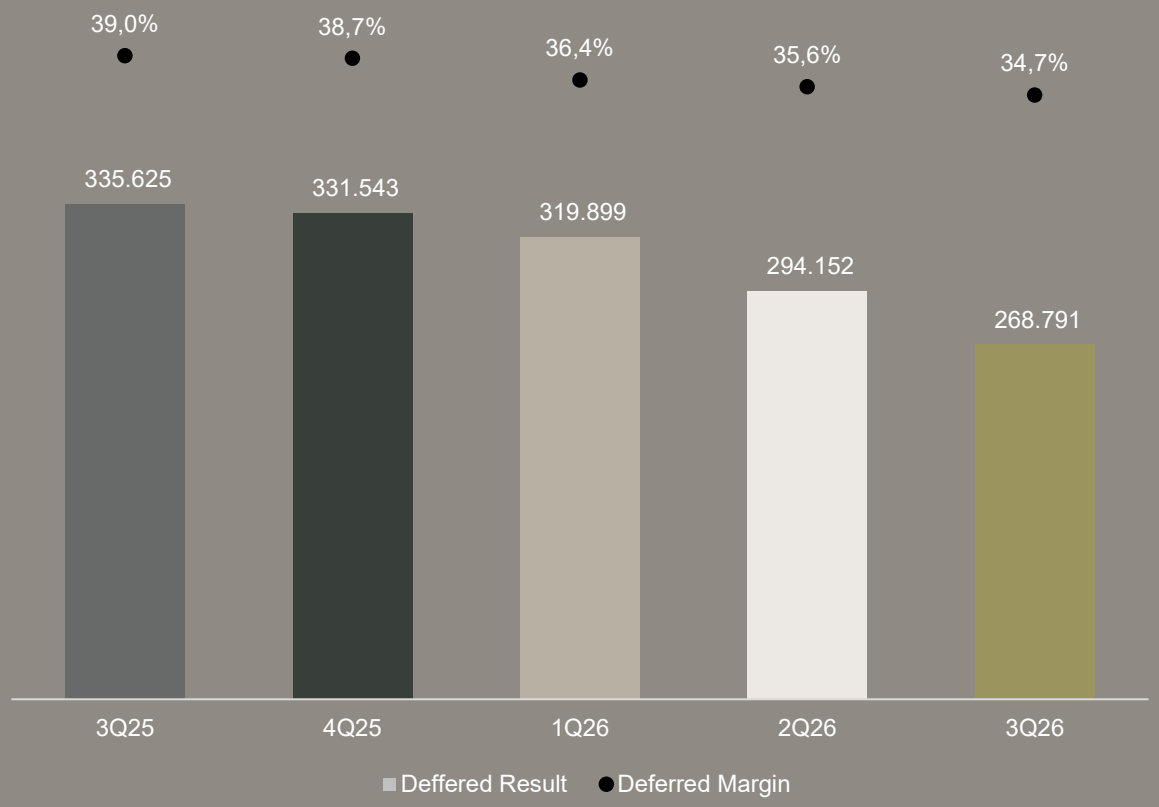
NET INCOME

The Company recorded Net Income of R$ 15.7 million in 3Q26, an increase of 81.6% compared to R$ 8.7 million in 3Q25 and 3.9% compared to the previous quarter. Net Margin reached 5.0%, an increase of 1.4 p.p. in the annual comparison. In the nine months, Net Income reached R$ 49.2 million, an increase of 62.5% compared to R$ 30.3 million in 9M25, accompanied by the expansion of Net Margin from 4.1% to 5.7% (+1.6 p.p.).

Reflecting the evolution of the Company's profitability, Return on Equity (ROE) in the last 12 months reached 6.8%, an increase of 2.2 p.p. compared to 3Q25.



DEFFERED RESULT



R$269MM

Result to be appropriated

34,7% Margem REF

The Company ended the period with R$269 million in income to be appropriated, with a REF margin of 34.7%. The nominal behavior of the balance mainly reflects the concentration of launches planned for the last quarter of the year, in line with the Company's strategy of selective and disciplined action. With the completion of the launches scheduled for 4Q26, Mitre should end 2026 with a volume of launches between R$1.5 billion and R$2.0 billion in PSV, contributing to the gradual recovery of the balance of income to be appropriated in the coming periods.

The REF margin, in turn, reflects a gradual movement of convergence in relation to the gross accounting margin, after the expansion cycle of the latter observed in recent years, in line with the expectations previously signaled by Management. For the coming periods, the expectation is that the convergence movement between the REF margin and the gross accounting margin will continue, at gradually closer levels, although subject to occasional fluctuations due to the stage of evolution of the works and the product mix.

DIVIDENDS

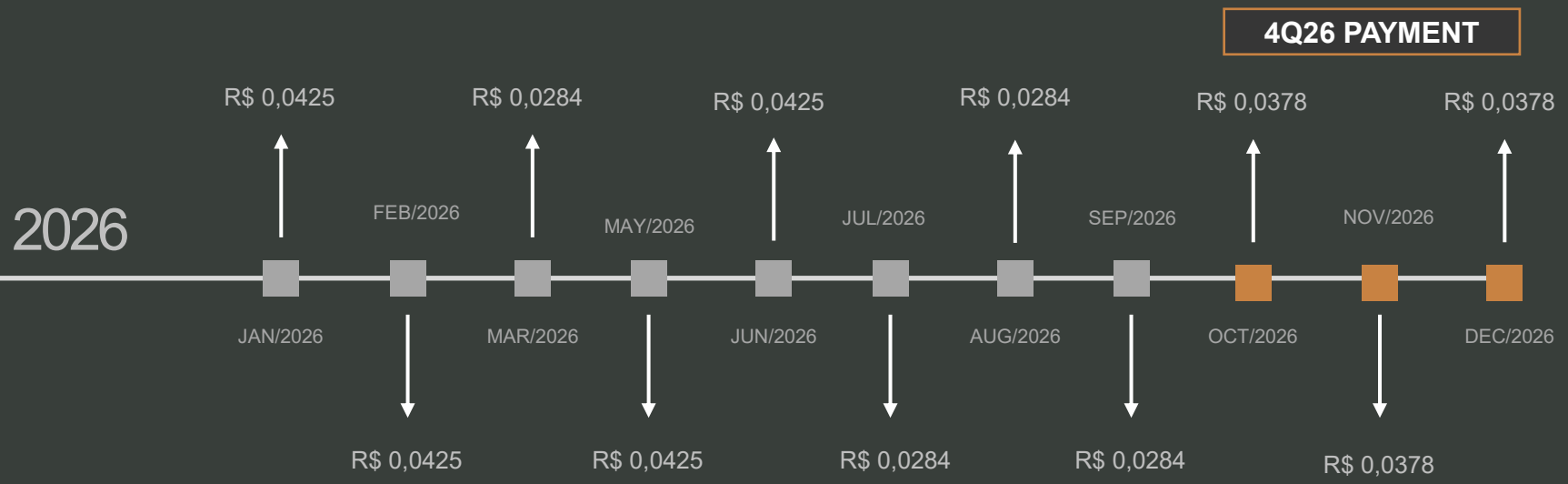
The Company maintains its commitment to shareholder remuneration, accumulating R$297.3 million in dividends distributed since the IPO, of which R$42.0 million were allocated to shareholders in the last twelve months alone.

Last month, R$ 12 million were announced, with payments scheduled between October and December 2026, as shown in the timeline below. Year-to-date, the Company announced a total of R$ 42 million in dividends, reinforcing its recurring distribution policy. Considering distributions within 2026, dividends reached R$ 0.40 per share, equivalent to a dividend yield of 12.9% at current prices*.

R$42.0MM distributed in the **LTM**

R$ 0.40 Per Stock

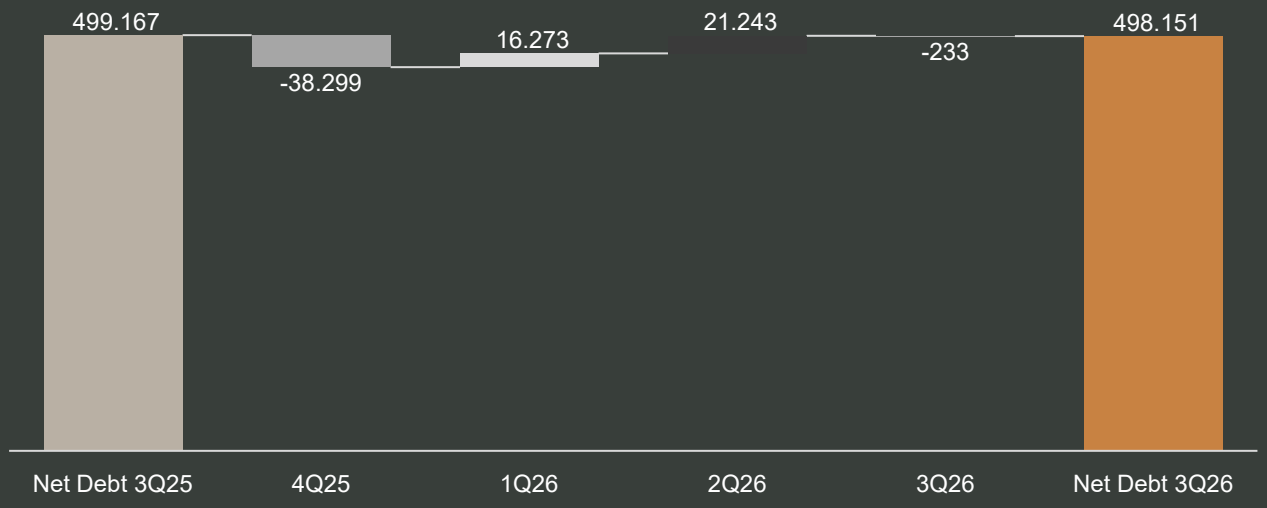
DY% of 12.9% at current prices*



R$ 42 Million
announced in 2026

* Calculation considers closing price on 11/12/2026.

INDEBTEDNESS 3Q26



In R$ thousand	3Q26	3Q25	Var. %	2Q26	Var. %
Loans and Financing (CP)	94,673	327,999	-71.1%	239,144	-60.4%
Loans and Financing (LP)	694,171	282,292	145.9%	481,192	44.3%
Gross Debt	788,844	610,291	29.3%	720.336	9.5%
(-) Cash and Equivalents	290,693	111,124	161.6%	221,952	31.0%
Net Debt[1]	498,151	499,167	-0.2%	498,384	-0.1%
Shareholders' Equity	1,089,635	1,038,189	5.0%	1,073,805	1.5%
Leverage	45,7%	48.1%	-2.4 p.p.	46.4%	-0.7 p.p.

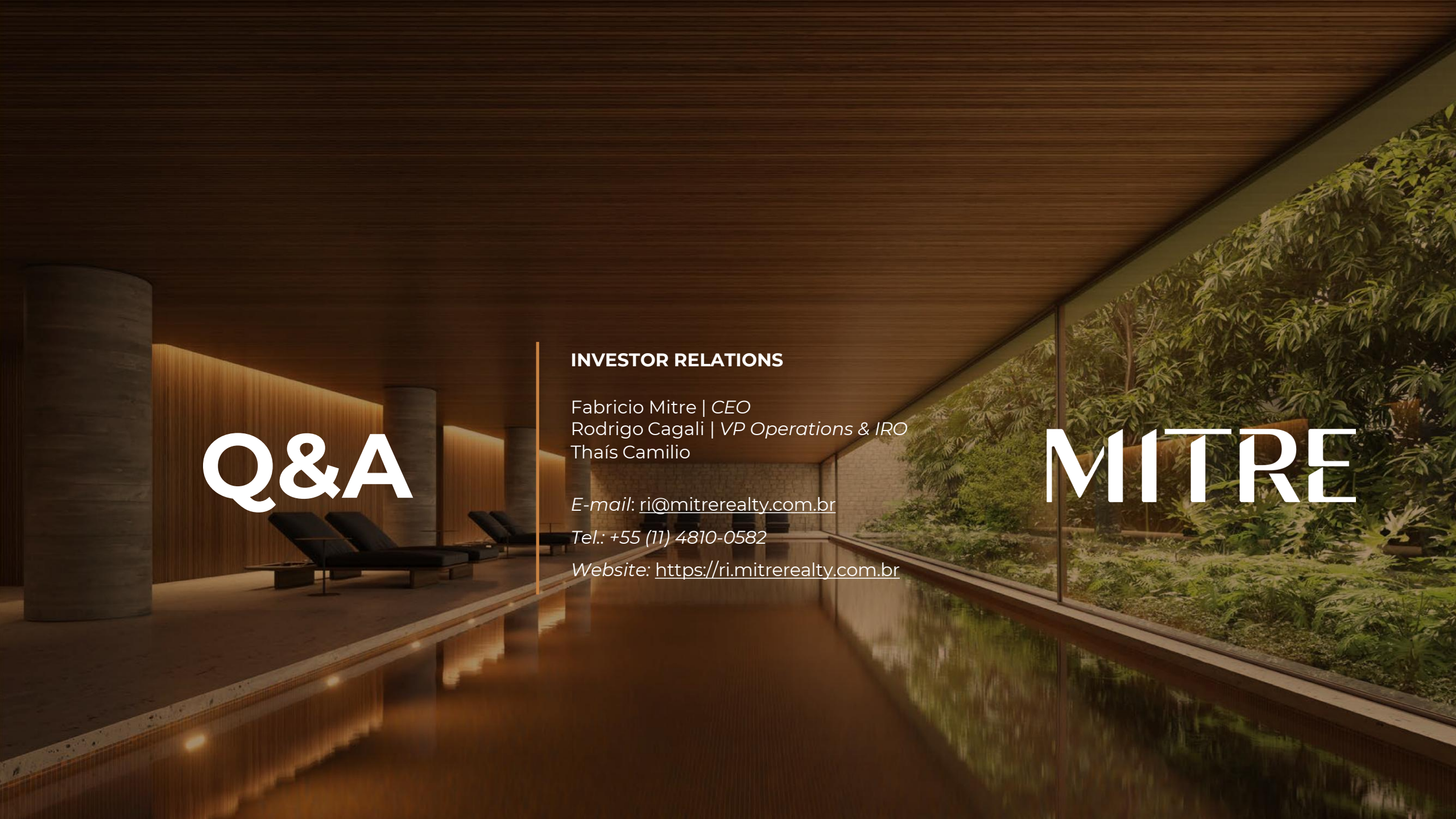
[1] *Considers Cash, cash equivalents and restricted cash.*

[2] *Consolidated Stockholders' Equity*

CASH POSITION

The Company ended 3Q26 with leverage of 45.7%, a reduction of 2.4 p.p. compared to the same period in 2025, and 0.7 p.p. compared to the immediately previous quarter. Net debt remained stable, reaching R$498.2 million, reflecting the maintenance of a balanced capital structure.

Throughout the quarter, the Company recorded a 31.0% growth in its cash position, which reached R$290.7 million, maintaining an extended debt profile that is adequate to the operating cycle of the business. This combination reflects the Company's liquidity position and the prudence of management.



INVESTOR RELATIONS

Fabricio Mitre | *CEO*
Rodrigo Cagali | *VP Operations & IRO*
Thaís Camilio

E-mail: ri@mitrerealty.com.br

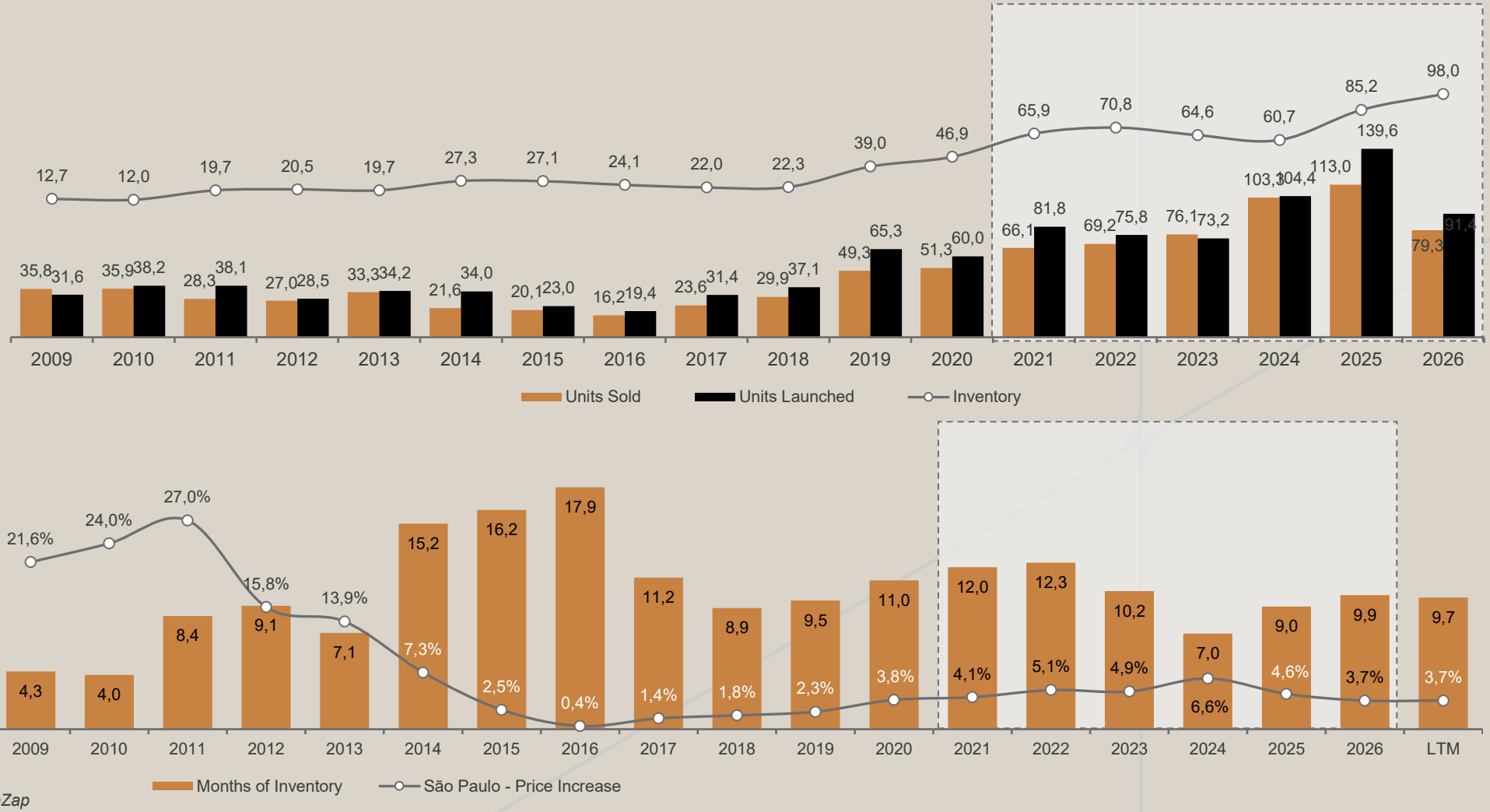
Tel.: +55 (11) 4810-0582

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

Annexes

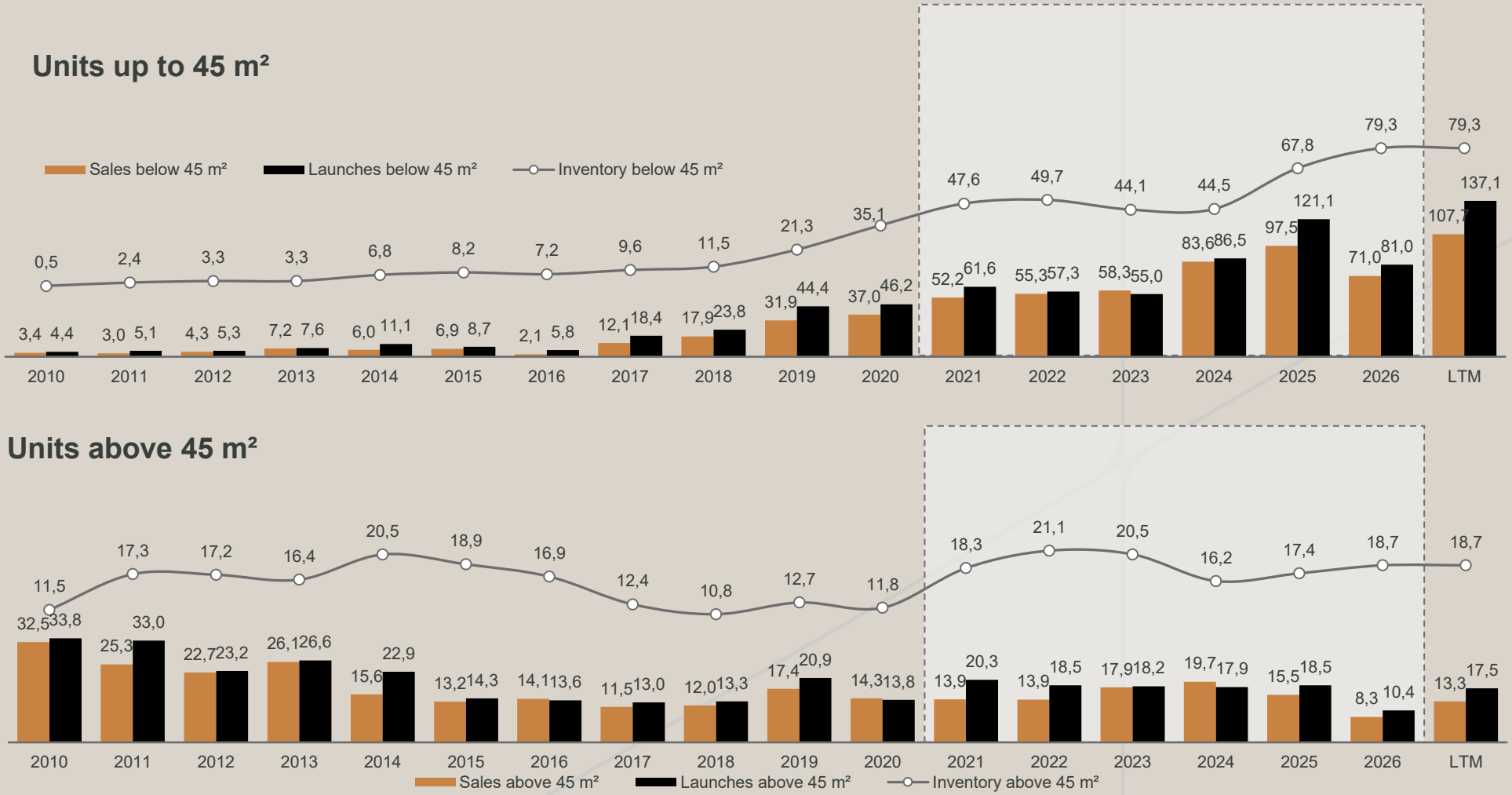


São Paulo as a Focus Market



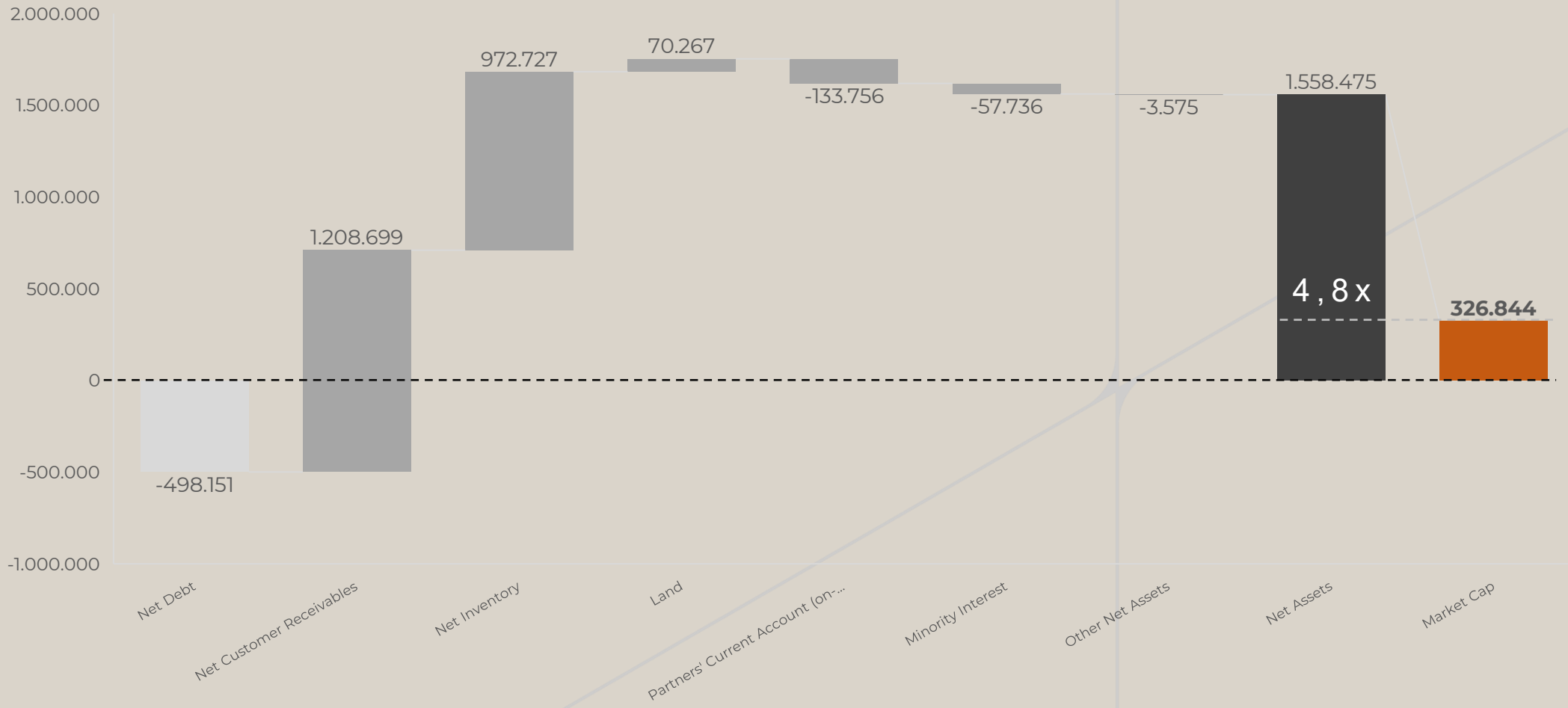
Source: Secovi, FipeZap
Note: (1) Secovi as of August 2026
In thousand units

São Paulo: units by type



Source: Secovi, FipeZap
Note: (1) Secovi as of August 2026
In thousand units

NET ASSET VALUE



Implied value of 4.8x NAV