

São Paulo, 19 de outubro de 2022 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares do programa “Casa Verde e Amarela”, anuncia hoje sua prévia de resultados operacionais do terceiro trimestre de 2022 e 9 meses do ano. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.

PACAEMBU APRESENTA CRESCIMENTO NAS VENDAS LÍQUIDAS E NOS LANÇAMENTOS NO 3T22 E 9M22

Vendas Líquidas

9M22: R\$ 725,8 milhões
(+89,5% sobre 9M21)
3T22: R\$ 256,0 milhões
(+100,1% sobre 3T21)

Lançamentos

9M22: R\$ 709,9 milhões
(+51,0% sobre 9M21)
3T22: R\$ 267,0 milhões
(+61,2% sobre 3T21)

VSO

9M22: 71,8%
(+1,1 p.p. sobre 9M21)
3T22: 47,3%
(+2,7 p.p. sobre 3T21)



INTEC
ELEITA EM 2022
COMO A 2ª MAIOR
CONSTRUTORA DO
BRASIL



ISTO É DINHEIRO
ELEITA 5 VEZES A
MELHOR CONSTRUTORA
DO BRASIL



REVISTA
EXAME
MELHORES E MAIORES



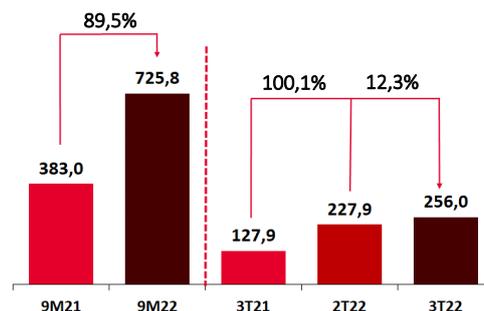
GREAT PLACE
TO WORK
CERTIFICADA PELA GPTW

DESTAQUES

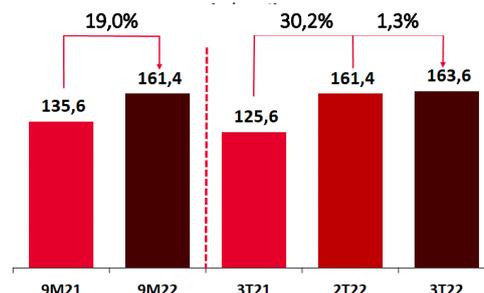
- ✓ O 9M22 foi o melhor em Vendas Líquidas nos últimos 4 anos. Foram 5.128 unidades vendidas (+67,1% sobre o 9M21) com VGV de R\$ 725,8 milhões (+89,5% sobre o 9M21). No 3T22 foram 1.660 unidades com VGV de R\$ 256,0 milhões, crescimento de 100,1% sobre o VGV do 3T21.
- ✓ No 9M22 as vendas apresentaram preço médio dos imóveis CVA (*) de R\$ 161,4 mil (+19,0% sobre o 9M21).
- ✓ A VSO no 9M22 alcançou 71,8%, sendo 1,1 ponto percentual superior ao registrado no 9M21.
- ✓ O crescimento do volume de vendas, mesmo com a elevação dos preços, atesta a resiliência do mercado de atuação da Pacaembu.
- ✓ Os Lançamentos no 9M22 alcançaram 4.738 unidades (+31,0% sobre o 9M21) com VGV de R\$ 709,9 milhões (+51,0% sobre o 9M21). No 3T22 foram 1.742 unidades lançadas com VGV de R\$ 267,0 milhões, elevação de 61,2% sobre o VGV do 3T21.

(*) Valor incluindo o terreno e considerando somente os empreendimentos vinculados ao programa Casa Verde e Amarela.

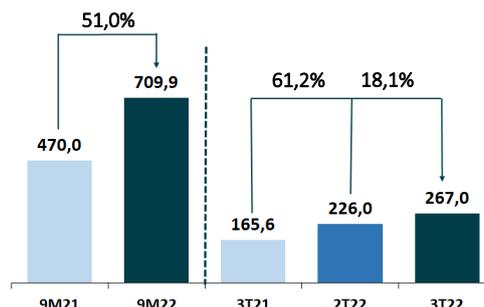
VENDAS LÍQUIDAS (R\$ Milhões)



VENDAS – PREÇO MÉDIO DOS IMÓVEIS CVA (*)



LANÇAMENTOS (R\$ Milhões)



LANÇAMENTOS

No 9M22, lançamos 28 fases comerciais totalizando 4.738 unidades (+31,0% sobre o 9M21), correspondendo a um VGV Pacaembu de R\$ 709,9 milhões (+51,0% sobre o 9M21). O preço médio dos imóveis CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 9M22 atingiu R\$ 158,5 mil com evolução de 13,8% em relação ao 9M21.

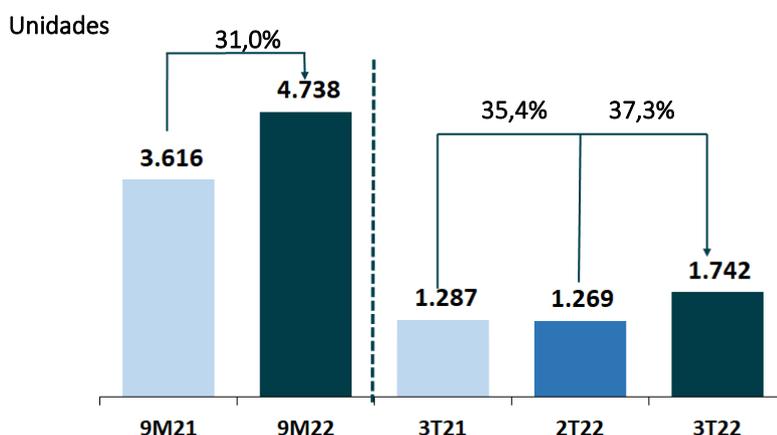
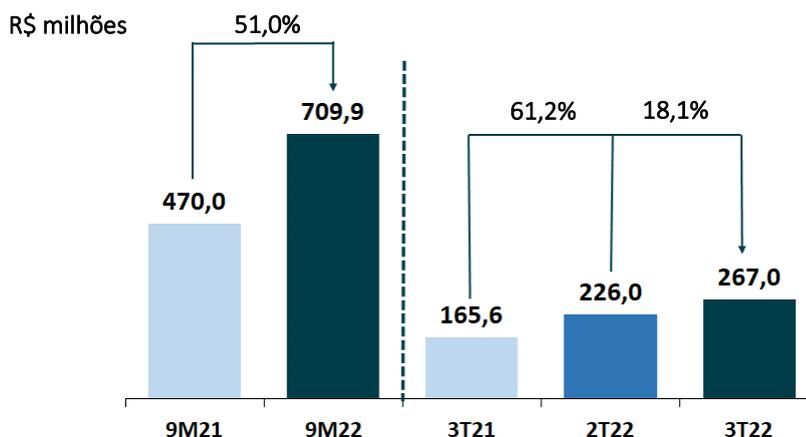
No 3T22, lançamos 10 fases comerciais totalizando 1.742 unidades (+35,4% sobre o 3T21), correspondendo a um VGV Pacaembu de R\$ 267,0 milhões (+61,2% sobre o 3T21). O preço médio dos imóveis CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 3T22 atingiu R\$ 171,0 mil com evolução de 17,1% em relação ao 3T21.

Lançamentos Comerciais ⁽¹⁾	9M22	9M21	A/A (%)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	28	22	27,3%	10	9	11,1%	9	11,1%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	709,9	470,0	51,0%	267,0	226,0	18,1%	165,6	61,2%
VGV 100% ^(*) (em R\$ milhões)	797,9	538,9	48,1%	296,9	250,1	18,7%	178,9	66,0%
Quantidade de Unidades	4.738	3.616	31,0%	1.742	1.269	37,3%	1.287	35,4%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil)	149,8	130,0	15,3%	153,3	178,1	-13,9%	128,7	19,1%
Preço Médio 100% ^(*) (em R\$ mil)	168,4	149,0	13,0%	170,4	197,1	-13,5%	139,0	22,6%
Preço Médio dos Imóveis CVA ^(**) (em R\$ mil)	158,5	139,3	13,8%	171,0	159,0	7,5%	146,0	17,1%

(1) inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

(*) valor total incluindo o valor do terreno pago diretamente ao proprietário pela Caixa Econômica Federal

(**) valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos vinculados ao programa Casa Verde e Amarela



Destaques nos Lançamentos no 9M22

Botucatu (Verônica 1)

Lançamos em julho o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Botucatu/SP, com 217 unidades (R\$ 30,3 milhões em VGV), sendo vendido 169 unidades (77,9% do total) nos 3 primeiros meses de comercialização.



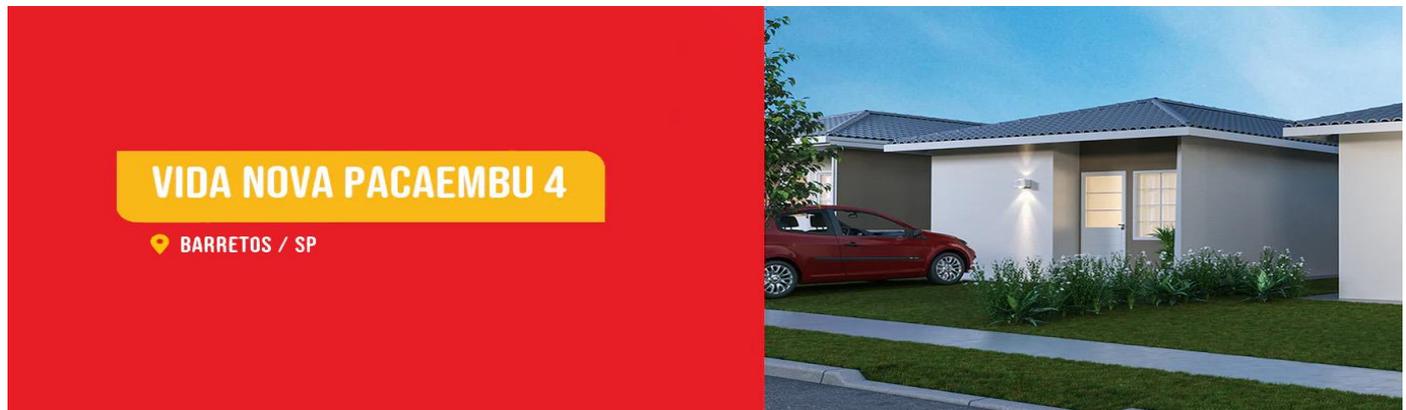
Presidente Prudente 3 (Vida Nova Pacaembu 3)

Lançamos em maio o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Presidente Prudente/SP, com 214 unidades (R\$ 33,7 milhões em VGV), sendo vendido 150 unidades (70,1% do total) nos 2 primeiros meses de comercialização.



Barretos 4 Reparcelamento (Vida Nova Pacaembu 4)

Lançamos em março o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Barretos/SP, com 312 unidades (R\$ 41,0 milhões em VGV), que foram vendidas na sua totalidade em 4 meses.



Tatuí Caguassu (Residencial Nova Tatuí)

Lançamos em janeiro o módulo 2 do empreendimento na cidade de Tatuí/SP, com 174 unidades (R\$ 24,0 milhões em VGV), sendo vendido 152 unidades (87,4% do total) nos 3 primeiros meses de comercialização.



Lins Junqueira 3 (Vida Nova Lins 3)

Lançamos em janeiro o módulo 2 na cidade de Lins/SP, com 154 unidades (R\$ 18,5 milhões em VGV), sendo vendido 134 unidades (87,0% do total) nos 3 primeiros meses de comercialização.



VENDAS LÍQUIDAS

No 9M22, foram 5.128 unidades vendidas (+67,1% sobre o 9M21) com VGV Pacaembu de R\$ 725,8 milhões (+89,5% sobre o 9M21). O preço médio dos imóveis CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 9M22 atingiu R\$ 161,4 mil com evolução de 19,0% em relação ao 9M21.

No 3T22, foram 1.660 unidades vendidas (+67,8% sobre o 3T21) com VGV Pacaembu de R\$ 256,0 milhões (+100,1% sobre o 3T21). O preço médio dos imóveis CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 3T22 atingiu R\$ 163,6 mil com evolução de 30,2% em relação ao 3T21.

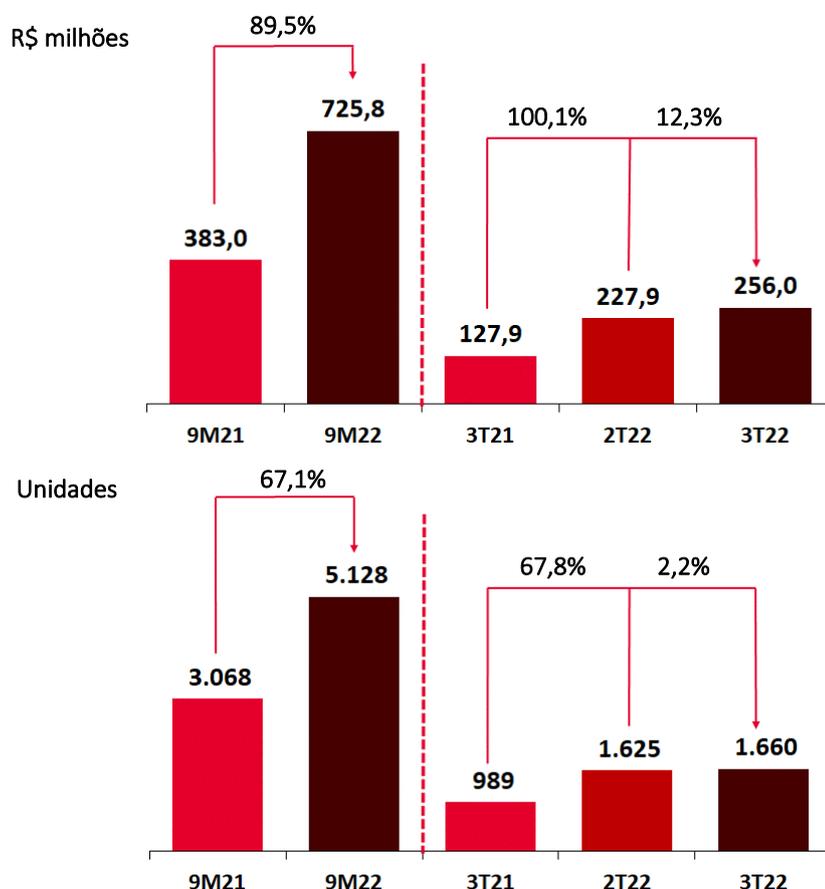
Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal. Temos o projeto Fenhouse que não se enquadra no programa Casa Verde e Amarela e que possui modalidade de venda através de CCV (sem financiamento pelo mutuário junto ao agente financeiro).

Vendas Líquidas ⁽¹⁾	9M22	9M21	A/A (%)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	725,8	383,0	89,5%	256,0	227,9	12,3%	127,9	100,1%
VGV 100% ^(*) (em R\$ milhões)	858,7	426,0	101,5%	283,2	278,0	1,9%	129,2	119,3%
Número de unidades	5.128	3.068	67,1%	1.660	1.625	2,2%	989	67,8%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil)	141,5	124,8	13,4%	154,2	140,3	9,9%	129,4	19,2%
Preço Médio 100% ^(*) (em R\$ mil)	167,4	138,9	20,6%	170,6	171,1	-0,3%	130,6	30,7%
Preço Médio dos Imóveis CVA ^(**) (em R\$ mil)	161,4	135,6	19,0%	163,6	161,4	1,3%	125,6	30,2%

(1) inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

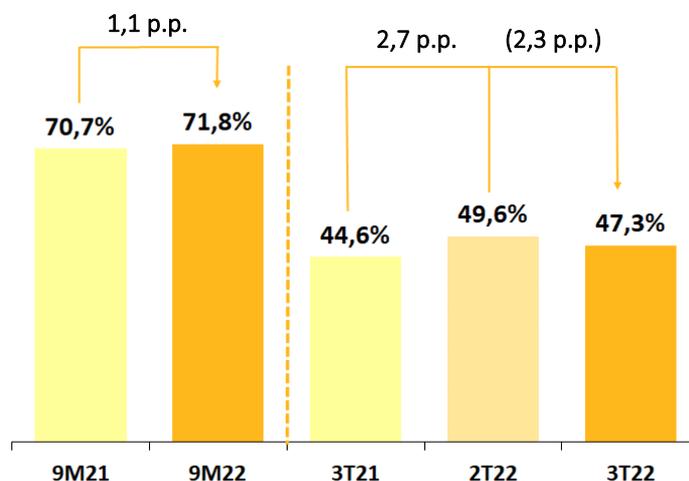
(*) valor total incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros

(**) valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos vinculados ao programa Casa Verde e Amarela



VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

No 9M22 a VSO foi de 71,8%, sendo 1,1 p.p. superior ao 9M21 e no 3T22 foi 47,3%, sendo 2,7% maior que o 3T21.



UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES

No 9M22 foram entregues 2.595 unidades habitacionais, diminuição de 43,4% sobre o 9M21.

No 3T22 foram entregues 1.008 unidades, redução de 31,1% sobre o 3T21.

Empreendimentos Entregues	9M22	9M21	A/A (%)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Quantidade de empreendimentos	6	9	-33,3%	3	2	50,0%	4	-25,0%
Número de unidades habitacionais	2.595	4.585	-43,4%	1.008	1.283	-21,4%	1.462	-31,1%
VGv (em R\$ milhões)	320,8	523,0	-38,7%	133,2	154,5	-13,8%	150,9	-11,7%
Nº unidades habitacionais entregues na história da Companhia	68.315	62.838	8,7%	68.315	67.307	1,5%	62.838	8,7%

ESTOQUES

Ao final do 3T22 nossos estoques totalizaram 1.731 unidades, sendo 1.635 unidades com obras em andamento, ou seja, 94,5% das unidades estão em fase de construção. Entre as 96 unidades com obras concluídas, 89 são lotes comerciais, que normalmente são comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 285,1 milhões.

Estoques	3T22	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	1.635	274,4
Obras Concluídas	96	10,7
Total	1.731	285,1

LANDBANK

O Landbank no 9M22 totalizou 63.766 unidades com VGV estimado de R\$ 9,2 bilhões, sendo 8,1% inferior ao 9M21.

Landbank	9M22	9M21	A/A (%)	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)
Número de Unidades	63.766	77.904	-18,1%	63.766	71.423	-10,7%	77.904	-18,1%
VGV (em R\$ milhões)	9.188,8	9.998,9	-8,1%	9.188,8	9.765,9	-5,9%	9.998,9	-8,1%
Preço Médio (R\$ mil)	144,1	128,3	12,3%	144,1	136,7	5,4%	128,3	12,3%

O mapa a seguir demonstra a localização do nosso Landbank.

Posição no 9M22

