

1T22

PRÉVIA OPERACIONAL

São Paulo, 20 de abril 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 primeiro trimestre de 2022. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.

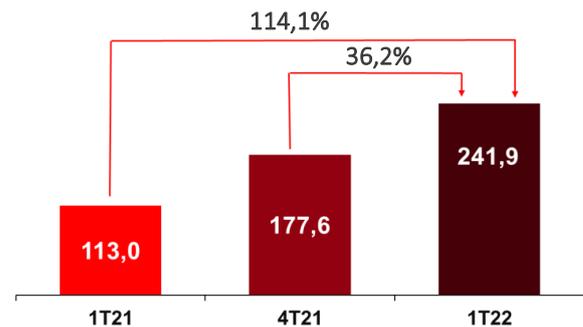
PACAEMBU APRESENTA CRESCIMENTO NAS VENDAS E NA VSO NO 1T22

Vendas Líquidas	VSO	Lançamentos
1T22: R\$ 241,9 milhões (+114,1% sobre 1T21)	1T22: 50,9% (+11,4 pontos percentuais sobre 1T21)	1T22: R\$ 216,9 milhões (+1,2% sobre 1T21)

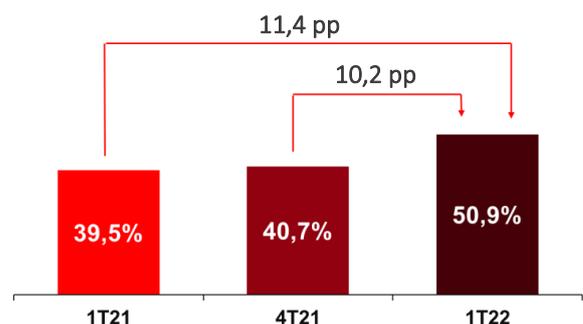
DESTAQUES

- ✓ Esse foi o melhor primeiro trimestre em vendas dos últimos 4 anos. As Vendas Líquidas no 1T22 alcançaram 1.843 unidades com VGV de R\$ 241,9 milhões, crescimento de 114,1% sobre o 1T21.
- ✓ A VSO no 1T22 alcançou 50,9%, sendo 11,4 pontos percentuais superior ao registrado no 1T21.
- ✓ Os Lançamentos atingiram R\$ 216,9 milhões no 1T22, crescimento de 1,2% sobre o 1T21.
- ✓ No 1T22 foram entregues 304 unidades habitacionais do primeiro módulo em Trindade/GO, o primeiro empreendimento da Pacaembu na região Centro Oeste do Brasil.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ Milhões)



VSO – VENDAS SOBRE OFERTA (%)



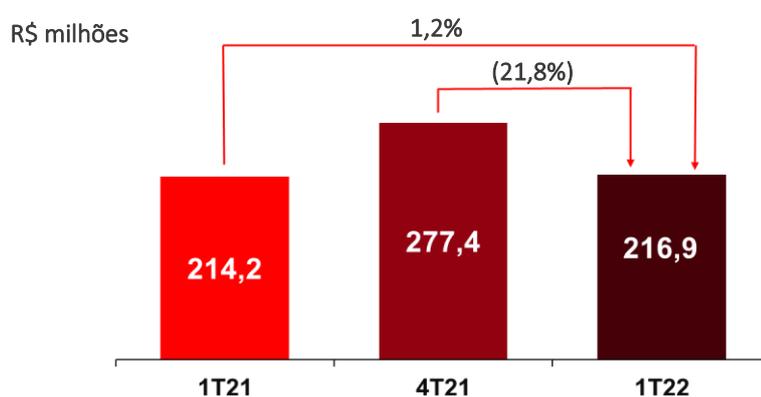
LANÇAMENTOS

No 1T22, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.727 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 216,9 milhões, 1,2% superior ao 1T21.

Lançamentos Comerciais ⁽¹⁾	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	9	9	0,0%	8	12,5%
VGV (em R\$ milhões)	216,9	277,4	-21,8%	214,2	1,2%
Quantidade de Unidades	1.727	2.155	-19,9%	1.493	15,7%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

(2) O preço é líquido do valor do terreno, ou seja, é o valor que cabe a Pacaembu.



Destaques nos Lançamentos no 1T22

Barretos 4 (Módulo 1)

Lançamos em março o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Barretos/SP, com 312 unidades (R\$ 41,0 milhões em VGV), sendo vendido 220 unidades (70,5% do total) já no lançamento.

VIDA NOVA PACAEMBU 4
LANÇAMENTO FASE 2

BARRETOS / SP

PARCELAS A PARTIR DE
R\$ 479,00*
MENSAS

Tatuí – Caguassu (Módulo 2)

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.

UM BAIRRO PLANEJADO
INTEIRINHO PRA VOCÊ.

RESIDENCIAL
NOVA TATUÍ

PARCELAS A PARTIR DE
R\$ 539

DESCONTOS DE ATÉ
R\$ 33 MIL

DOCUMENTAÇÃO
GRÁTIS

ENTRADA FACILITADA EM
ATÉ 60X

CONDIÇÕES ESPECIAIS
SÓ NO LANÇAMENTO!

PROGRAMA
CASA VERDE
E AMARELA

Lins – Junqueira 3 (Módulo 2)

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.

RESIDENCIAL
VIDA NOVA LINS 3

SUCESSO DE VENDAS!
1ª FASE 100% VENDIDA

PARCELAS A PARTIR DE
R\$ 479,00

POUCAS CASAS,
CONQUISTE JÁ A SUA!

VOCÊ, PRÓXIMO DE TUDO.
INCLUSIVE DO SEU SONHO.

PROGRAMA
CASA VERDE
E AMARELA

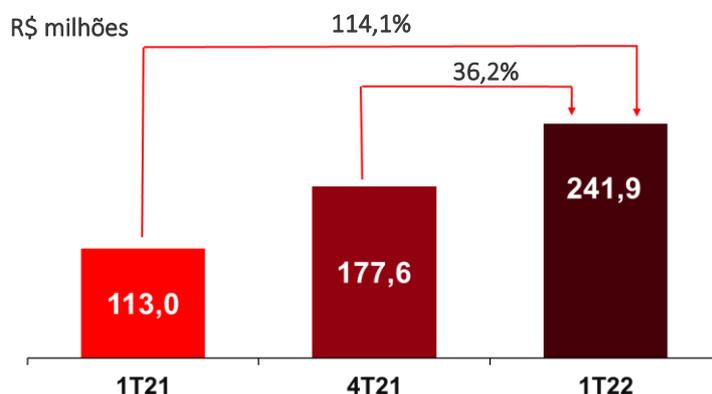
VENDAS

No 1T22, as vendas alcançaram 1.843 unidades com VGV de R\$ 241,9 milhões, crescimento de 114,1% sobre o 1T21 e 36,2% em relação ao 4T21.

Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal.

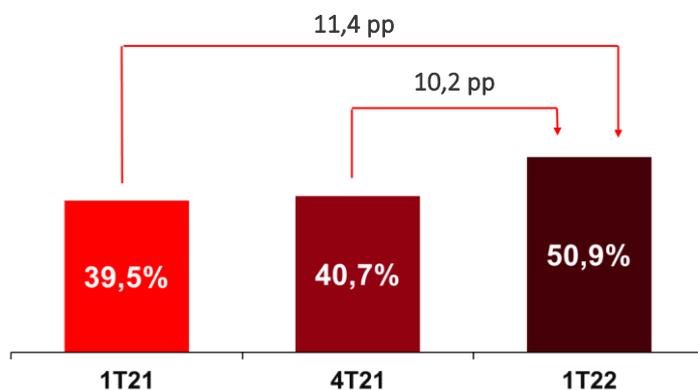
Vendas ⁽¹⁾	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
VGv (em R\$ milhões)	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
Número de unidades	1.843	1.399	31,7%	954	93,2%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	131,2	126,9	3,4%	118,4	10,8%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

No 1T22 a VSO foi de 50,9%, correspondendo a 11,4 pp (pontos percentuais) maior que o 1T21 e 10,2 pp superior ao 4T21.



OBRAS ENTREGUES

No 1T22 foram entregues 304 unidades do primeiro módulo do empreendimento em Trindade/GO, enquanto no 1T21 não tivemos nenhuma entrega. O primeiro trimestre normalmente apresenta menor evolução nas obras, em virtude de as chuvas serem mais intensas nesse período no Brasil.

Empreendimentos Entregues	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Quantidade de empreendimentos	1	5	-80,0%	-	n.a.
Número de unidades habitacionais	304	2.882	-89,5%	-	n.a.
VGv (em R\$ milhões)	33,1	337,7	-90,2%	-	n.a.

ESTOQUES

Ao final do 1T22 nossos estoques totalizaram 2.050 unidades, sendo 1.980 unidades com obras em andamento, ou seja, 96,6% das unidades estão em fase de construção. As 70 unidades com obras concluídas, são majoritariamente lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 269,9 milhões.

Estoques	dez/21	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	1.980	263,6
Obras Concluídas	70	6,9
Total	2.050	270,5

LANDBANK

O Landbank no 1T22 continuou em trajetória de crescimento, totalizando 77.325 unidades com VGv estimado de R\$ 10,0 bilhões, sendo 21,7% superior ao 1T21 e 0,3% maior que o 4T21.

Landbank	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Número de Unidades	77.325	77.320	0,0%	67.163	15,1%
VGv (em R\$ milhões)	10.049,3	10.021,0	0,3%	8.255,3	21,7%
Preço Médio (R\$ mil)	130,0	129,6	0,3%	122,9	5,7%