



Release de **RESULTADOS**

2T26



31º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO



Conheça as nossas redes sociais:

@pacaembuconstrutora

PACAEMBU
CONSTRUTORA



RI.PACAEMBU.COM



São Paulo, 10 de agosto de 2026 - Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia" ou "Pacaembu"), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com mais de 34 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, divulga o Release de Resultados do 2º trimestre de 2026 e 1º semestre de 2026.

Recordes



2T: Vendas Líquidas, Receita Líquida, Lucro Bruto e Lucro Líquido.
1S: Lançamentos, Vendas Líquidas, Receita Líquida, Lucro Bruto e Lucro Líquido.

2T26 e 1S26 (vs. 2T25 e 1S25)

Lançamentos



2T26: R\$ 649,8 milhões (-34,1%)
1S26: R\$ 1.506,1 milhões (+5,3%)

Vendas Líquidas



2T26: R\$ 708,7 milhões (+1,1%)
1S26: R\$ 1.575,8 milhões (+28,2%)

VSO



2T26: 33,0% (-4,6 p.p.)
1S26: 48,3% (-2,9 p.p.)

Receita Líquida



2T26: R\$ 719,5 milhões (+19,9%)
1S26: R\$ 1.256,8 milhões (+26,9 %)

Lucro Bruto Ajustado

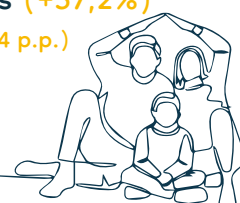


2T26: R\$ 240,6 milhões (+33,3 %)
margem bruta ajustada: 33,4% (+3,3 p.p.)
1S26: R\$ 404,7 milhões (+35,9 %)
margem bruta ajustada: 32,2% (+2,1 p.p.)

Lucro Líquido



2T26: R\$ 138,0 milhões (+62,0%)
margem líquida: 19,2% (+5,0 p.p.)
1S26: R\$ 221,8 milhões (+57,2%)
margem líquida: 17,7% (+3,4 p.p.)



Sumário

Mensagem do Presidente.....	3
Destaques Operacionais e Financeiros.....	4
Lançamentos.....	5
Destaques de Lançamentos	6
Vendas Líquidas.....	7
Velocidade Sobre a Oferta – VSO	8
Unidades habitacionais entregues	8
Estoques.....	8
Landbank.....	8
Receita Líquida e Lucro Bruto	9
Despesas Gerais e Administrativas.....	10
Despesas com Vendas.....	10
Ebitda Ajustado	11
Resultado Financeiro	11
Lucro Líquido.....	12
Resultado a Apropriar	12
Posição de Caixa e Endividamento	13
Geração de Caixa	13
Contas a Receber	14
Anexos	15

Mensagem do Presidente

O 1º semestre de 2026 foi marcado novamente por recordes operacionais e financeiros. Atingimos as melhores marcas em: **VGV de lançamentos, vendas líquidas, receita líquida, lucro bruto e lucro líquido** na história da Pacaembu para um 1º semestre. No 2º trimestre, alcançamos resultados igualmente expressivos, com recordes para o período em: **VGV de vendas líquidas, receita líquida, lucro bruto e lucro líquido**.

Impulsionados pelo **forte desempenho do 1T26**, no 1S26, os lançamentos totalizaram **7.379 unidades habitacionais**, equivalentes a R\$ 1.506,1 milhões em VGV (+5,3% vs. 1S25). No 2T26, foram lançadas **3.100 unidades habitacionais**. O **preço médio dos imóveis PMCMV lançados** foi de **R\$ 209,8 mil no 2T26** (+10,2% vs. 2T25) e de **R\$ 206,4 mil no 1S26** (+8,1% vs. 1S25). Essa evolução **contribui para a manutenção dos níveis adequados de margem bruta da Companhia**.

No 1S26, as **vendas líquidas totalizaram 7.699 unidades habitacionais** (+21,3% vs. 1S25). No 2T26, as **vendas líquidas somaram 3.397 unidades habitacionais** (-5,5% vs. 2T25). O **preço médio de venda dos imóveis PMCMV no 1S26** foi de **R\$ 206,8 mil** (+6,1% vs. 1S25), e no 2T26 foi de **R\$ 210,9 mil** (+7,8% vs. 2T25). Cabe destacar que, **acompanhando a evolução dos custos de construção e a dinâmica do mercado**, a Companhia realizou **reajustes graduais de preços ao longo do período**, preservando o modelo de negócios da Pacaembu.

Em razão da performance de vendas e da evolução adequada das obras, a **receita líquida totalizou R\$ 1.256,8 milhões no 1S26** (+26,9% vs. 1S25) e **R\$ 719,5 milhões no 2T26** (+19,9% vs. 2T25). O **lucro bruto foi de R\$ 404,7 milhões no 1S26** (+35,9% vs. 1S25), com **margem bruta de 32,2%** (+2,1 p.p.). No 2T26 foi de **R\$ 240,6 milhões** (+33,3% vs. 2T25), com **margem bruta de 33,4%** (+3,3 p.p.). Esses ganhos de margens em ambos os períodos refletem, principalmente, a gestão visando o equilíbrio de preços e orçamento dos projetos.

O crescimento operacional supramencionado, combinado a uma estrutura de capital equilibrada, resultou em um **lucro líquido de R\$ 221,8 milhões no 1S26** (+57,2% vs. 1S25), com **margem líquida de 17,7%** (+3,4 p.p.), e de **R\$ 138,0 milhões no 2T26** (+62,0% vs. 2T25), com **margem líquida de 19,2%** (+5,0 p.p. vs. 2T25).

No 1S26, houve **geração de caixa de R\$ 83,6 milhões**, e no 2T26, de **R\$ 3,8 milhões**. Encerramos o mês de junho com **robusta posição de caixa e equivalentes de R\$ 636,3 milhões** (+55,8% vs. jun/25).

Esses resultados e conquistas são fruto do compromisso e dedicação de nossa equipe altamente qualificada e engajada, que, com o apoio dos acionistas controladores e do Conselho de Administração, impulsiona nossa trajetória de crescimento sustentável e rentável. Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores e parceiros, que nos permitem seguir transformando vidas e concretizando o sonho da casa própria para milhares de famílias.

Fernando Almeida, Presidente da Pacaembu

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Destaques Operacionais								
Lançamentos (em VGV - R\$ milhões) ¹	649,8	856,4	-24,1%	986,2	-34,1%	1.506,1	1.430,2	5,3%
Vendas Líquidas (em VGV - R\$ milhões) ¹	708,7	867,1	-18,3%	701,2	1,1%	1.575,8	1.229,4	28,2%
VSO (%) ¹	33,0%	33,2%	-0,2 p.p	37,6%	-4,6 p.p	48,3%	51,2%	-2,9 p.p
Entregas (unidades habitacionais)	3.356	1.172	186,3%	2.987	12,4%	4.528	4.553	-0,5%
Entregas (em VGV - R\$ milhões)	573,0	192,1	198,3%	496,2	15,5%	765,1	749,3	2,1%
Landbank (R\$ milhões) ¹	23.828,9	22.070,1	8,0%	19.265,3	23,7%	23.828,9	19.265,3	23,7%
Destaques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Lucro Bruto	237,0	160,8	47,4%	178,5	32,8%	397,8	295,5	34,6%
Margem Bruta (%)	32,9%	29,9%	3,0 p.p	29,7%	3,2 p.p	31,6%	29,8%	1,8 p.p
Lucro Bruto Ajustado ²	240,6	164,1	46,6%	180,5	33,3%	404,7	297,9	35,9%
Margem Bruta Ajustada (%)	33,4%	30,5%	2,9 p.p	30,1%	3,3 p.p	32,2%	30,1%	2,1 p.p
EBITDA Ajustado	142,6	89,3	59,7%	87,7	62,6%	231,9	145,4	59,5%
Margem EBITDA Ajustado (%)	19,8%	16,6%	3,2 p.p	14,6%	5,2 p.p	18,5%	14,7%	3,8 p.p
Resultado Financeiro	11,1	7,5	48,0%	8,9	24,7%	18,6	14,4	29,2%
Lucro Líquido	138,0	83,8	64,7%	85,2	62,0%	221,8	141,1	57,2%
Margem Líquida (%)	19,2%	15,6%	3,6 p.p	14,2%	5,0 p.p	17,7%	14,3%	3,4 p.p
Caixa e Equivalentes	(636,3)	(653,2)	-2,6%	(408,5)	55,8%	(636,3)	(408,5)	55,8%
Dívida (Caixa) Líquida ³	(53,6)	(79,9)	-32,9%	(47,0)	14,0%	(53,6)	(47,0)	14,0%
Geração de Caixa ⁴	3,8	79,8	-95,2%	(57,1)	-106,7%	83,6	(16,8)	n.m
Patrimônio Líquido	1.008,3	899,0	12,2%	780,4	29,2%	1.008,3	780,4	29,2%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido (%)	-5,3%	-8,9%	3,6 p.p	-6,0%	0,7 p.p	-5,3%	-6,0%	0,7 p.p
ROE LTM ⁵	44,1%	44,1%	0,0 p.p	43,4%	0,7 p.p	44,1%	43,4%	0,7 p.p
ROIC LTM ⁶	42,7%	47,9%	-5,2 p.p	48,4%	-5,7 p.p	42,7%	48,4%	-5,7 p.p

¹ Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

² Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a produção.

³ Dívida Líquida = Dívida Corporativa + Dívidas de Produção - Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito

⁴ Geração de Caixa ajustada pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio

⁵ ROE LTM é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses dividido pelo patrimônio líquido médio do período.

⁶ ROIC LTM é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses dividido pela média do capital empregado do período.

Lançamentos

Lançamentos	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Número de Unidades ¹	3.100	4.279	-27,6%	5.181	-40,2%	7.379	7.492	-1,5%
VGv 100% (R\$ milhões) ¹	649,8	856,4	-24,1%	986,2	-34,1%	1.506,1	1.430,2	5,3%
VGv Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	575,2	757,2	-24,0%	876,8	-34,4%	1.332,3	1.267,2	5,1%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	209,6	200,1	4,7%	190,4	10,1%	204,1	190,9	6,9%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ^{1,2}	185,5	176,9	4,9%	169,2	9,6%	180,6	169,1	6,8%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³ (R\$ mil)	209,8	203,8	2,9%	190,4	10,2%	206,4	190,9	8,1%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

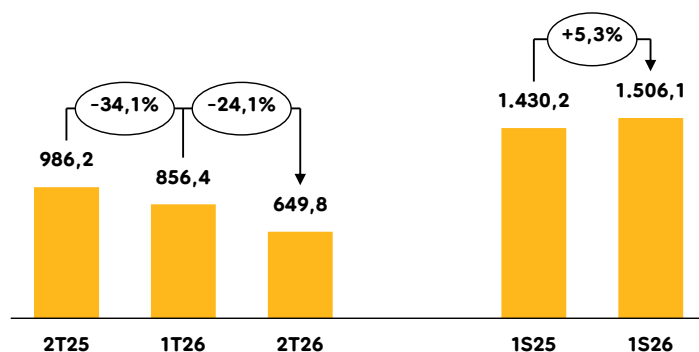
² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

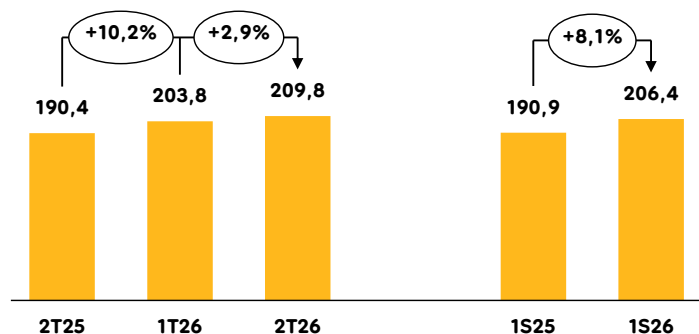
No 2T26, os lançamentos totalizaram R\$ 649,8 milhões em VGv (-34,1% vs. 2T25) correspondentes a 3.100 unidades. Impulsionada pelo forte desempenho do 1T26, a Companhia lançou, no 1S26, R\$ 1.506,1 milhões em VGv (+5,3% vs. 1S25), correspondentes a 7.379 unidades, ambos recordes para o período.

O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV foi de R\$ 209,8 mil no 2T26 (+10,2% vs. 2T25), e R\$ 206,4 mil no 1S26 (+8,1% vs. 1S25). Essa evolução contribui para a manutenção dos níveis adequados de margem bruta da Companhia.

Lançamento em VGv – R\$ milhões



Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



Destaques de Lançamentos

Residencial Campo Belo – Araçatuba – SP | Lançamento: junho/2026



- 771 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 146,5 milhões

Residencial Ouro Verde – Arapongas – PR | Lançamento: maio/2026



- 665 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 139,5 milhões

Residencial Planalto – Fase 2, Cianorte – PR | Lançamento: abril/2026



- 570 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 112,9 milhões

Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Número de Unidades ¹	3.397	4.302	-21,0%	3.596	-5,5%	7.699	6.347	21,3%
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	708,7	867,1	-18,3%	701,2	1,1%	1.575,8	1.229,4	28,2%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	630,0	775,2	-18,7%	620,6	1,5%	1.405,2	1.083,0	29,8%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	208,6	201,6	3,5%	195,0	7,0%	204,8	193,6	5,8%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ^{1,2}	185,5	180,2	2,9%	172,6	7,5%	182,5	170,6	7,0%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV (R\$ mil) ³	210,9	203,5	3,6%	195,6	7,8%	206,8	195,0	6,1%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

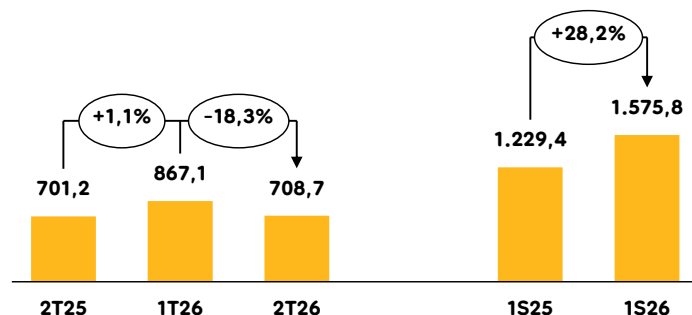
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos contratos dos nossos clientes (repasses) já estejam efetivamente assinados junto ao agente financeiro.

Houve recordes de vendas líquidas em VGV, tanto para um 2º trimestre quanto para o 1º semestre. No 2T26, as vendas líquidas totalizaram R\$ 708,7 milhões em VGV (+1,1% vs. 2T25), correspondentes a 3.397 unidades (-5,5% vs. 2T25). No 1S26, as vendas líquidas somaram R\$ 1.575,8 milhões em VGV (+28,2% vs. 1S25), ou 7.699 unidades (+21,3% vs. 1S25).

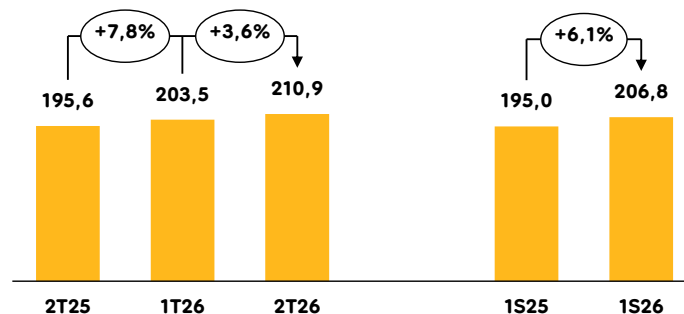
Adicionalmente, em junho de 2026, a Companhia possuía na esteira de repasses um backlog de 851 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 3T26.

O preço médio de venda de imóveis PMCMV no 2T26 foi de R\$ 210,9 mil (+7,8% vs. 2T25) e no 1S26 foi de R\$ 206,8 mil (+6,1% vs. 1S25). Acompanhando a evolução dos custos de construção e a dinâmica do mercado, a Companhia realizou reajustes graduais de preços ao longo do período, preservando o modelo de negócios da Pacaembu.

Vendas Líquidas em VGV – R\$ milhões

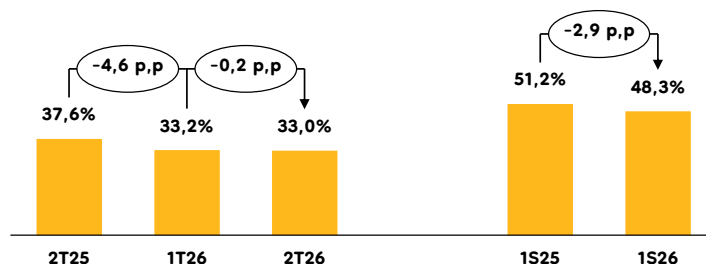


Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



Velocidade Sobre a Oferta – VSO

No 2T26, a VSO alcançou 33,0%, uma redução de -4,6 p.p. vs. 2T25 devido, principalmente, à concentração de lançamentos no final do trimestre (69% nos últimos 30 dias do trimestre). No 1S26, a VSO foi de 48,3%, -2,9 p.p. vs 1S25.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Número de unidades habitacionais	3.356	1.172	186,3%	2.987	12,4%	4.528	4.553	-0,5%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	573,0	192,1	198,3%	496,2	15,5%	765,1	749,3	2,1%

No 2T26, foram entregues 3.356 unidades habitacionais (+12,4% vs. 2T25). No 1S26, foram entregues 4.528 unidades habitacionais (-0,5% vs. 1S25). Houve recorde de entregas em VGV tanto para um 2º trimestre quanto para um 1º semestre.

Estoque

Estoque	30/06/2026	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	5.507	1.147,4
Obras Entregues	282	49,3
Total	5.789	1.196,7

Em junho de 2026, os estoques de unidades eram de 5.789 unidades, sendo 95% referentes a obras em andamento. Os estoques de unidades em projetos concluídos referem-se a lotes comerciais, que normalmente são comercializados ao final do projeto imobiliário. O valor de mercado em VGV dos estoques correspondeu a R\$ 1.196,7 milhões.

Landbank

Landbank	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões) ¹	23.828,9	22.070,1	8,0%	19.265,3	23,7%

¹ Considera efeitos de lançamentos, aquisições e ajustes. Valor do VGV Pacaembu.

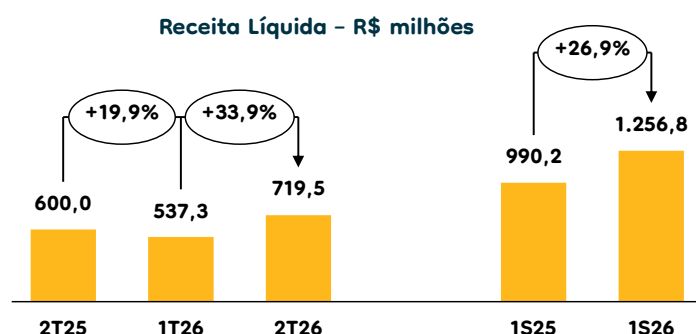
Em 30 de junho de 2026, o *landbank* totalizou R\$ 23,8 bilhões em VGV Pacaembu (+23,7% vs. 30/06/2025).

Receita Líquida e Lucro Bruto

Rec. Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Lucro Bruto	237,0	160,8	47,4%	178,5	32,8%	397,8	295,5	34,6%
Margem Bruta	32,9%	29,9%	3,0 p.p	29,7%	3,2 p.p	31,6%	29,8%	1,8 p.p
Lucro Bruto Ajustado	240,6	164,1	46,6%	180,5	33,3%	404,7	297,9	35,9%
Margem Bruta Ajustada	33,4%	30,5%	2,9 p.p	30,1%	3,3 p.p	32,2%	30,1%	2,1 p.p

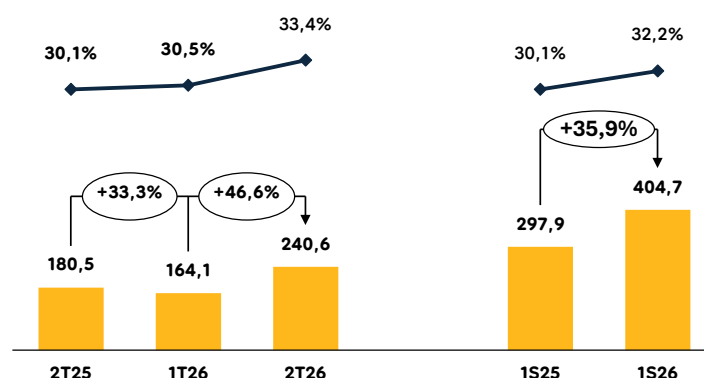
¹ Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.

A Receita Líquida totalizou R\$ 719,5 milhões no 2T26 (+19,9% vs. 2T25). O aumento foi resultado da relevante performance de vendas e a evolução adequada das obras.



O Lucro Bruto Ajustado atingiu R\$ 240,6 milhões no 2T26 (+33,3% vs. 2T25) com margem bruta ajustada de 33,4%, aumento de +3,3 p.p. vs. 2T25. A expansão de margem refletiu, principalmente, a gestão visando o equilíbrio de preços e orçamento dos projetos.

Lucro Bruto Ajustado – R\$ milhões e Margem Bruta Ajustada – %

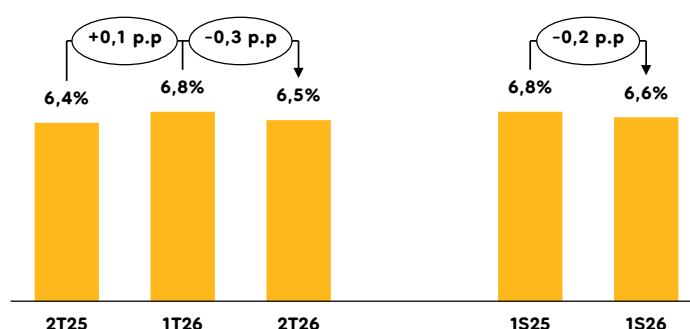


Despesas Gerais e Administrativas

Desp. Gerais e Adm. (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Desp. Gerais e Administrativas	(46,9)	(36,3)	29,2%	(38,6)	21,5%	(83,2)	(67,5)	23,3%
Desp. Gerais e Adm. / Rec. Líquida	6,5%	6,8%	-0,3 p.p	6,4%	0,1 p.p	6,6%	6,8%	-0,2 p.p

As despesas gerais e administrativas corresponderam a 6,5% da receita líquida no 2T26, ligeiro crescimento de +0,1 p.p. quando comparado ao 2T25.

G&A / Receita Líquida - %

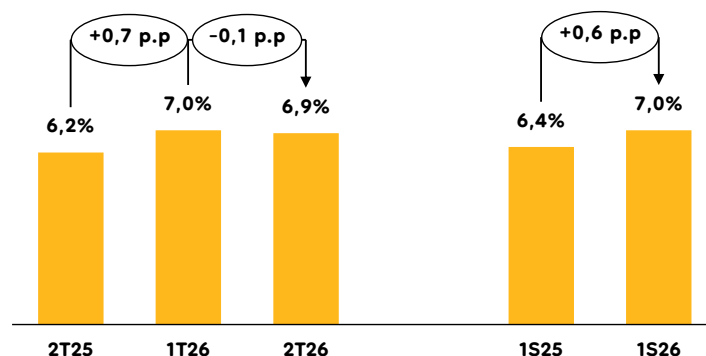


Despesas com Vendas

Desp. com Vendas (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Despesas com Vendas	(50,0)	(37,6)	33,0%	(37,2)	34,4%	(87,6)	(63,4)	38,2%
Desp. com Vendas / Receita Líq.	6,9%	7,0%	-0,1 p.p	6,2%	0,7 p.p	7,0%	6,4%	0,6 p.p

No 2T26 as despesas com vendas representaram 6,9% da receita líquida no 2T26, acréscimo de +0,7 p.p. quando comparado ao 2T25. O incremento acompanhou o aumento no volume de lançamentos de trimestres recentes.

Desp. com Vendas / Receita Líquida - %

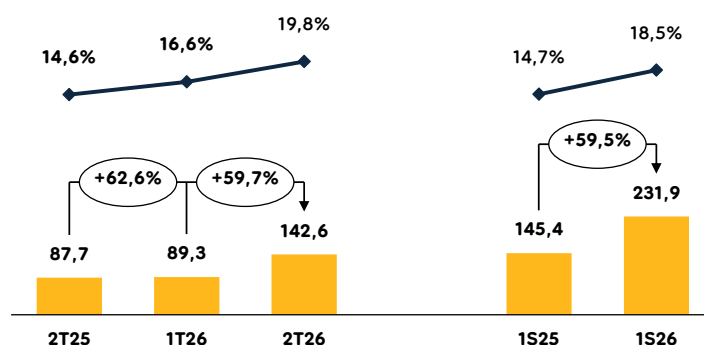


Ebitda Ajustado

Ebitda Ajustado (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Lucro Operacional antes do Res. Financeiro	136,5	83,5	63,5%	83,6	63,3%	219,9	138,7	58,5%
(+) Depreciação e amortização	2,5	2,5	0,0%	2,1	19,0%	5,0	4,3	16,3%
EBITDA	139,0	86,0	61,6%	85,7	62,2%	224,9	143,0	57,3%
(+) Encargos de fin. alocados no Custo	3,6	3,4	5,9%	2,0	80,0%	7,0	-2,4	n.m
EBITDA Ajustado	142,6	89,3	59,7%	87,7	62,6%	231,9	145,4	59,5%
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Margem EBITDA Ajustado	19,8%	16,6%	3,2 p.p	14,6%	5,2 p.p	18,5%	14,7%	3,8 p.p

O Ebitda Ajustado totalizou R\$ 142,6 milhões no 2T26 (+62,6% vs. 2T25).

Ebitda Ajustado e Margem Ebitda Ajustada - %



Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Financeira	30,2	26,5	14,0%	20,5	47,3%	56,7	37,0	53,2%
Despesa Financeira	(19,2)	(19,0)	1,1%	(11,6)	65,5%	(38,2)	(22,6)	69,0%
Resultado Financeiro	11,1	7,5	48,0%	8,9	24,7%	18,6	14,4	29,2%
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Resultado Financeiro / Receita Líquida	1,5%	1,4%	0,1 p.p	1,5%	0,0 p.p	1,5%	1,5%	0,0 p.p

A receita financeira apresentou crescimento de +47% no 2T26 devido, principalmente, ao maior saldo de caixa e equivalentes em aproximadamente +55,8% vs. 2T25.

O crescimento das despesas financeiras no 2T26 foram influenciadas por: (i) 2ª emissão de Debêntures da Pacaembu (R\$ 250 milhões), concluída em junho de 2025; (ii) 3ª emissão de Debêntures da Pacaembu (R\$ 200 milhões), concluída em dezembro de 2025; e (iii) maior volume de financiamento à produção, em +18,8% vs. 30/06/2025, decorrente do crescimento da atividade operacional.

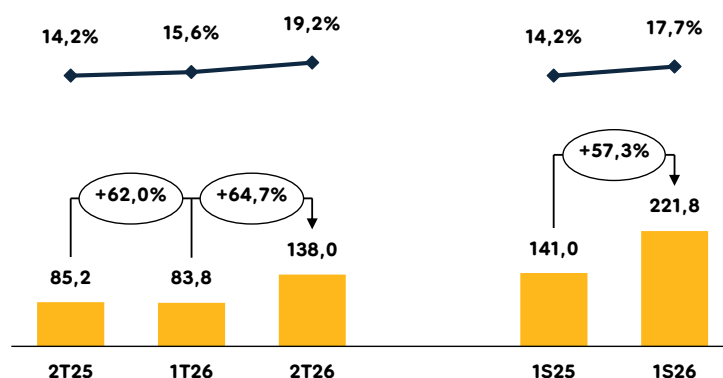
O resultado financeiro líquido foi positivo em R\$ 11,1 milhões no 2T26 (+24,7% vs. 2T25).

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Lucro Líquido	138,0	83,8	64,7%	85,2	62,0%	221,8	141,0	57,3%
Margem Líquida	19,2%	15,6%	3,6 p.p	14,2%	5,0 p.p	17,7%	14,2%	3,5 p.p
ROE LTM ⁽¹⁾	44,1%	44,1%	0,0 p.p	43,4%	0,7 p.p	44,1%	43,4%	0,7 p.p
ROIC LTM ⁽²⁾	42,7%	47,9%	-5,2 p.p	48,4%	-5,7 p.p	42,7%	48,4%	-5,7 p.p

O lucro líquido totalizou R\$ 138,0 milhões no 2T26 (+62,0% vs. 2T25) com margem líquida de 19,2% (+5,0 p.p. vs. 2T25). A evolução do resultado líquido decorre, principalmente, por (i) crescimento da receita líquida; (ii) expansão da margem bruta ajustada, conforme descritos na seção de Receita Líquida e Lucro Líquido; e (iii) do melhor resultado financeiro no período.

Lucro Líquido e Margem Líquida - %

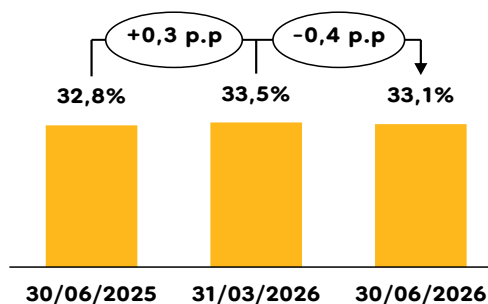


Resultado a Apropriar

Res. a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
Receitas de Vendas a Apropriar	1.233,1	1.335,9	-7,7%	897,7	37,4%
(-) Custo Orçado de Unid. Vendas a Apropriar	(825,2)	(889,0)	-7,2%	(603,0)	36,8%
Resultado a Apropriar	407,9	446,9	-8,7%	294,7	38,4%
Margem Bruta REF	33,1%	33,5%	-0,4 p.p	32,8%	0,3 p.p

O resultado a apropriar em 30/06/2026 alcançou R\$ 407,9 milhões (+38,4% vs. jun/25) e a margem bruta REF foi de 33,1% (+0,3 p.p. vs. jun/25).

Margem Bruta REF - %



Posição de Caixa e Endividamento

Dívida (Caixa) Líquida (R\$ milhões)	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
Dívida Bruta	582,6	573,3	1,6%	361,5	61,2%
Empréstimos e Fin. Corporativo	438,2	454,5	-3,6%	239,9	82,7%
Empréstimos e Fin. de Produção	144,4	118,8	21,5%	121,6	18,8%
(-) Caixa e Equivalentes	(636,3)	(653,2)	-2,6%	(408,5)	55,8%
Dívida (Caixa) Líquida	(53,6)	(79,9)	-32,9%	(47,0)	14,0%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.008,3	899,0	12,2%	780,4	29,2%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líq.	-5,3%	-8,9%	3,6 p.p	-6,0%	0,7 p.p

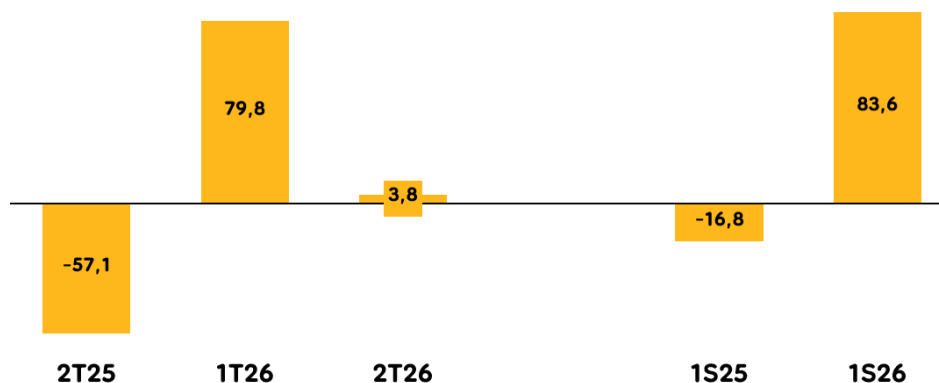
No fechamento de junho 2026, a posição de caixa e equivalentes era de R\$ 636,3 milhões (+55,8% vs. jun/25) e o caixa líquido era de R\$ 53,6 milhões.

Geração de Caixa

Geração de Caixa	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Geração de Caixa (R\$ milhões)	3,8	79,8	-95,2%	(57,1)	-106,7%	83,6	(16,8)	n.m

No 2T26, houve geração de caixa de R\$ 3,8 milhões.

Geração de Caixa (R\$ milhões)



Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ milhões)	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	617,5	553,7	11,5%	409,2	50,9%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	133,3	114,5	16,4%	118,9	12,1%
Total do Contas a Receber	750,9	668,2	12,4%	528,1	42,2%

Em 30 de junho de 2026, as contas a receber totalizaram R\$ 750,9 milhões (+42,2% vs. jun/25), 82,2% dos quais no ativo circulante.

Anexos

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
Ativo Circulante	1.679,8	1.603,4	4,8%	1.234,5	36,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	612,4	632,1	-3,1%	381,7	60,4%
Caixa Restrito	23,8	21,1	12,8%	26,8	-11,2%
Contas a Receber	617,5	553,7	11,5%	409,2	50,9%
Estoques	318,9	288,9	10,4%	320,5	-0,5%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	17,8	20,2	-11,9%	23,1	-22,9%
Outros Ativos	89,3	87,3	2,3%	73,1	22,2%
Ativo Não-Circulante	368,4	322,1	14,4%	251,9	46,2%
Contas a receber	133,3	114,5	16,4%	118,9	12,1%
Estoques	98,8	80,5	22,7%	52,9	86,8%
Outros ativos	8,3	4,9	69,4%	4,9	69,4%
Imposto de renda e contribuição diferido	0,0	0,0	n.m	0,8	-100,0%
Adiantamentos para aquisição de terrenos	10,9	10,6	2,8%	6,5	67,7%
Investimentos	41,7	36,4	14,6%	10,1	n.m
Intangível	17,1	16,1	6,2%	0,0	n.m
Imobilizado	58,2	59,2	-1,7%	57,8	0,7%
Total do Ativo	2.048,2	1.925,5	6,4%	1.486,5	37,8%
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	30/06/2026	31/03/2026	T/T (%)	30/06/2025	A/A (%)
Passivo Circulante	393,6	413,1	-4,7%	373,0	5,5%
Empréstimos e financiamentos	39,2	52,7	-25,7%	94,6	-58,6%
Fornecedores	184,0	167,2	10,1%	167,9	9,6%
Provisões	6,5	6,0	7,8%	4,5	43,7%
Imposto de renda e contribuição a pagar	0,5	0,5	6,6%	0,4	38,1%
Dividendos a pagar	20,0	50,0	-60,0%	0,2	n.m
Arrendamentos	6,9	6,8	1,8%	2,4	184,6%
Adiantamento de clientes	56,7	47,9	18,4%	43,4	30,7%
Outras contas a pagar	79,8	82,0	-2,7%	59,5	34,0%
Passivo Não-Circulante	646,3	613,4	5,4%	333,0	94,1%
Empréstimos e financiamentos	543,4	520,6	4,4%	266,9	103,6%
Fornecedores	6,2	4,2	49,2%	5,9	5,4%
Provisão para perdas de investimentos	0,3	0,3	1,4%	0,2	42,5%
Provisões	24,7	23,5	5,2%	19,9	24,3%
Imposto diferido	23,9	21,5	11,3%	17,4	37,6%
Imposto de renda e contribuição diferido	0,0	0,0	n.m	0,0	n.m
Contas a pagar com partes relacionadas	37,5	20,4	84,2%	10,4	260,5%
Arrendamentos	7,2	9,1	-20,1%	6,7	8,2%
Adiantamento de clientes	2,8	13,9	-80,1%	5,4	-48,7%
Outras contas a pagar	0,1	0,0	n.m	0,1	30,0%
Patrimônio Líquido	1.008,3	899,0	12,2%	780,5	29,2%
Patrimônio Líquido de Controladores	1.008,2	881,9	14,3%	780,4	29,2%
Participação de Não Controladores	0,2	17,1	-99,1%	0,1	50,0%
Total do Passivo	2.048,2	1.925,5	6,4%	1.486,5	37,8%

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Líquida	719,5	537,3	33,9%	600,0	19,9%	1.256,8	990,2	26,9%
Custos dos Imóveis Vendidos	(482,5)	(376,5)	28,2%	(421,5)	14,5%	(859,0)	(694,7)	23,7%
Lucro Bruto	237,0	160,8	47,4%	178,5	32,8%	397,8	295,5	34,6%
Margem Bruta	32,9%	29,9%	3,0 p.p	29,7%	3,2 p.p	31,6%	29,8%	1,8 p.p
Lucro Bruto Ajustado	240,6	164,1	46,6%	180,5	33,3%	404,7	297,9	35,9%
Margem Bruta Ajustada ¹	33,4%	30,5%	2,9 p.p	30,1%	3,3 p.p	32,2%	30,1%	2,1 p.p
Despesas e Receitas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(46,9)	(36,3)	29,2%	(38,6)	21,5%	(83,2)	(67,4)	23,4%
Despesas com Vendas	(50,0)	(37,6)	33,0%	(37,2)	34,4%	(87,6)	(63,5)	38,0%
Outras Receitas (Despesas)	(4,7)	(1,1)	n.m	(19,4)	-75,8%	(5,8)	(26,2)	-77,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,1	(2,3)	-147,8%	0,3	266,7%	(1,2)	0,3	n.m
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	136,5	83,5	63,5%	83,6	63,3%	219,9	138,7	58,5%
Ebitda	139,0	86,0	61,6%	85,7	62,2%	224,9	143,0	57,3%
Ebitda Ajustado ²	142,6	89,3	59,7%	87,7	62,6%	231,9	145,4	59,5%
Margem EBITDA Ajustada ²	19,8%	16,6%	3,2 p.p	14,6%	5,2 p.p	18,5%	14,7%	3,8 p.p
Resultado Financeiro	11,1	7,5	48,0%	8,9	24,7%	18,6	14,3	30,1%
Lucro Antes de IR e CSLL	147,5	90,9	62,3%	92,5	59,5%	238,5	153,1	55,8%
IR & CSLL	(9,5)	(7,1)	33,8%	(7,3)	30,1%	(16,6)	(11,9)	39,5%
Lucro Líquido do Exercício	138,0	83,8	64,7%	85,2	62,0%	221,8	141,1	57,2%
Margem Líquida	19,2%	15,6%	3,6 p.p	14,2%	5,0 p.p	17,7%	14,3%	3,4 p.p
(-) Participações Minoritárias	(12,0)	(7,3)	64,4%	(0,1)	n.m	(19,2)	(0,2)	n.m
Lucro Líquido Controlador	126,0	76,6	64,5%	85,1	48,1%	202,6	141,0	43,7%

¹ Considera o Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.

² Considera o Ebitda Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	238,5	153,1
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão da provisão para garantia	6,5	4,9
Depreciação e amortização	5,0	4,3
Provisão para demandas judiciais	0,8	-0,2
Provisão (reversão) para perdas de crédito esperadas	0,0	6,1
Despesa com outorga de opções	0,2	0,5
Resultado de equivalência patrimonial	1,2	-0,3
Baixa de imobilizado	0,0	0,5
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	41,1	21,9
Ajuste a valor presente	3,5	0,0
Perdas de distribuições desproporcional de lucros	0,0	0,0
Impostos diferidos indiretos	4,1	5,6
	300,8	196,3
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	-7,2	48,0
Contas a receber	-176,2	-153,0
Estoques	-3,8	-107,3
Outros ativos	0,0	-21,2
Adiantamentos para aquisição de terrenos	1,6	10,6
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	34,8	79,5
Outros passivos	-3,0	-11,9
Adiantamento de clientes	10,5	12,4
Juros pagos sobre empréstimos, financiamentos	-38,0	-20,9
Contas a pagar com partes relacionadas	12,3	10,4
Imposto de renda e contribuição social pagos	-15,3	-5,3
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	116,4	37,6
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	-5,3	-2,3
Recebimento de dividendos	0,7	1,2
Redução (integralização) de capital em controladas e coligadas	-0,1	-0,2
Redução capital dos acionistas não controladores	-29,1	-0,4
Perdas de distribuições desproporcional de lucros	0,0	0,0
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	0,0	-1,4
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	-33,8	-3,2
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Liberação de empréstimos e financiamentos	166,8	198,5
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-135,8	-118,7
Custo com captação de empréstimos e financiamentos	-0,5	0,1
Pagamento de dividendos	-30,0	-76,8
Pagamento de arrendamentos	-4,5	-3,2
Aumento na participação dos acionistas não controladores	0,0	0,0
Recebimento stock options	0,0	0,4
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos	-3,9	0,3
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	78,7	34,7
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	533,7	347,0
No final do período	612,4	381,7
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	78,7	34,7

Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro
e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente Executivo de RI
e Finanças Corporativas

Luís Monteiro | Analista Sr de RI
e Finanças Corporativas

Matheus Dominguez | Assistente de RI
e Finanças Corporativas

Cynthia Matsumoto | Assistente de RI
e Finanças Corporativas

Contato

E-mail: ri@pacaembu.com

Website: <https://ri.pacaembu.com/>

PACAEMBU
CONSTRUTORA

