



Prévia OPERACIONAL

2T26



31º PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

Great
Place
To
Work.

Valor
1000
2025



PBQP-H
PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE
E PRODUTIVIDADE DO HABITAT

CAIXA



Conheça nossas redes sociais:
[@pacaembuconstrutora](#)

PACAEMBU
CONSTRUTORA



RI.PACAEMBU.COM



São Paulo, 17 de julho de 2026 - Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia" ou "Pacaembu"), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 34 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, divulga a Prévia Operacional do 2º trimestre de 2026.



**Recordes de Vendas Líquidas e Entregas para um 2T.
Recordes de Lançamentos e Vendas Líquidas para um 1S.**

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



Landbank

2T26: R\$ 23,8 bi (+23,7% vs.jun/25)



Sumário

Lançamentos.....	3
Destaques de Lançamentos	4
Vendas Líquidas.....	5
Velocidade sobre a oferta – VSO	6
Unidades habitacionais entregues	6
Landbank.....	6

Lançamentos

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

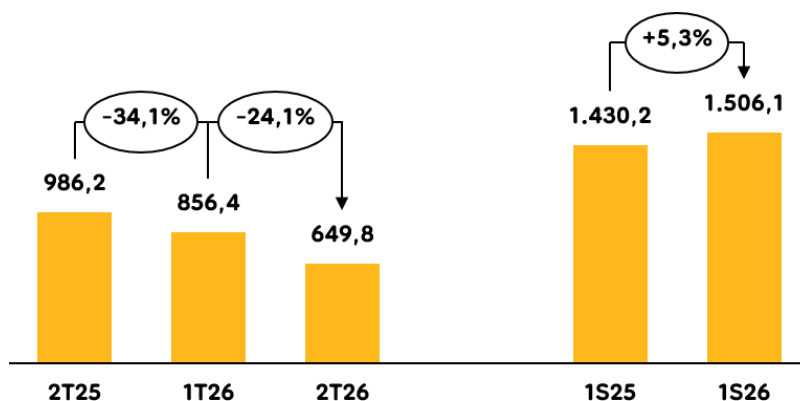
² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

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

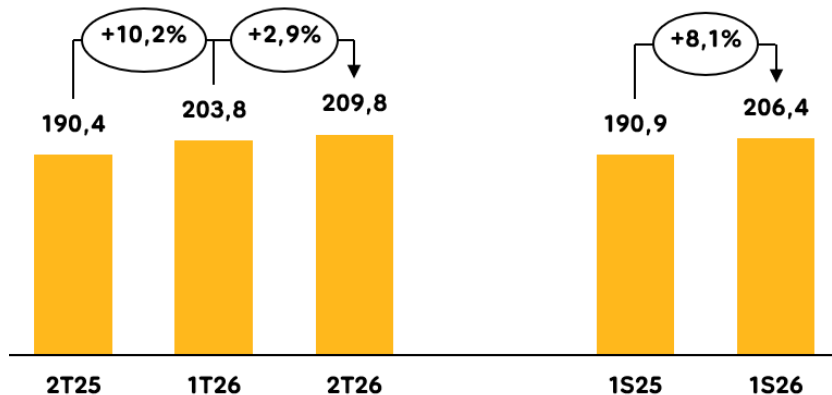
No 2T26, os lançamentos totalizaram R\$ 649,8 milhões em VGv (-31,4% vs. 2T25) correspondentes a 3.100 unidades (-40,2% vs. 2T25). Impulsionada pelo forte desempenho do 1T26, a Companhia lançou, no 1S26, R\$ 1.506,1 milhões em VGv (+5,3% vs. 1S25), correspondentes a 7.379 unidades (-1,5% vs. 1S25), ambos 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).

Lançamento em VGv – R\$ milhões



Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



Destaques de Lançamentos

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



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



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



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	6,0%

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.

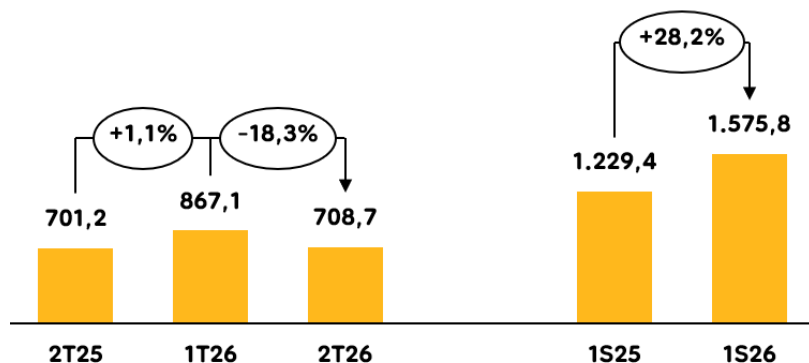
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos contratos dos nossos clientes (repasses) já estejam efetivamente assinados junto ao agente financeiro.

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 7.669 unidades (+21,3% vs. 1S25).

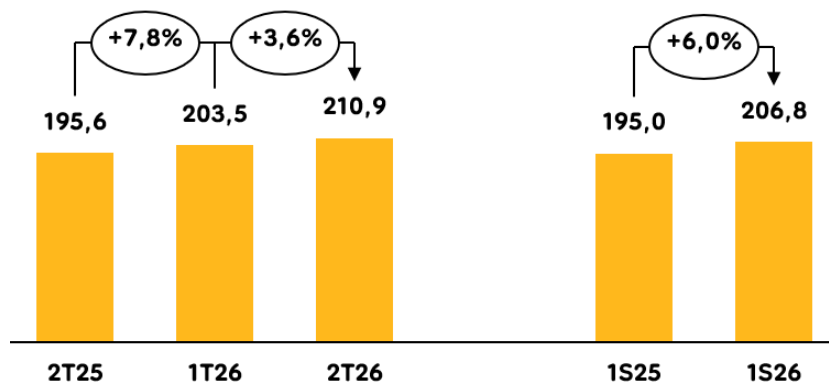
Adicionalmente, em junho de 2026, a Companhia possuía na esteira de repasses um backlog de 851 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 3T26.

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 (+6,0% 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

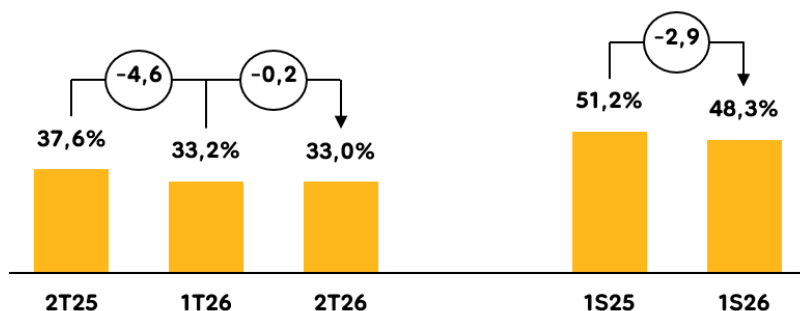


Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



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	198,4%	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.

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).

Relações com Investidores Pacaembu

Fernando Almeida | Diretor Presidente

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

