



PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

Fernando Almeida
Diretor-Presidente

Leonardo Massa
Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi
Gerente de RI

Carlos Yamashita
Coordenador de RI

PACAEMBU
CONSTRUTORA



Somos premiados e reconhecidos!



Valor ECONÔMICO



CAIXA

Great Place To Work®

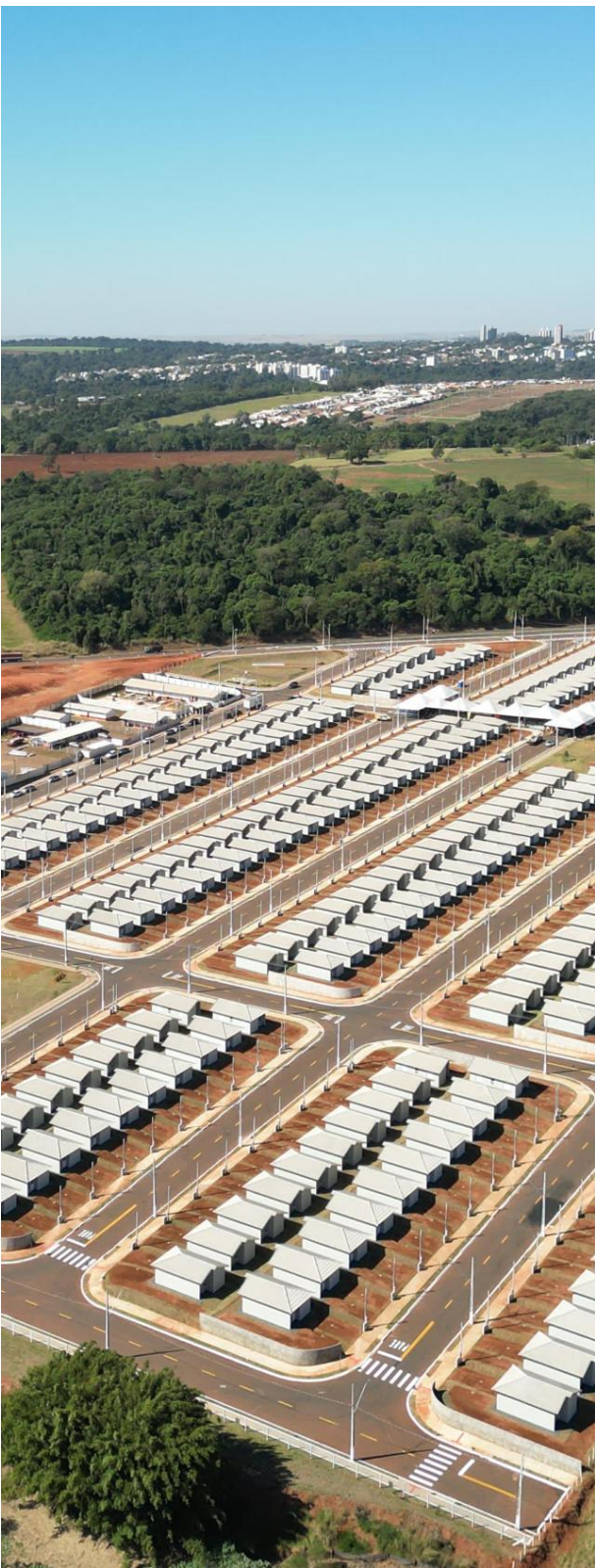
PBQP-H
PROGRAMA NACIONAL DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT





São Paulo, 11 de outubro de 2024 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 33 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, anuncia a Prévia Operacional do 3º trimestre de 2024. Os dados são preliminares e sujeitos a revisão da auditoria.

Recordes históricos de lançamentos e vendas líquidas para o 3º trimestre e 9 meses



3T24 (vs. 3T23) e 9M24 (vs. 9M23)



Lançamentos

3T24: R\$ 552,3 milhões (+3,9%)

9M24: R\$ 1.655,8 milhões (+79,2%)



Vendas Líquidas

3T24: R\$ 496,9 milhões (+31,0%)

9M24: R\$ 1.481,7 milhões (+48,5%)



VSO*

3T24: 33,3% (-11,3 p.p.)

9M24: 59,9% (-8,0 p.p.)



Geração de Caixa

3T24: R\$ 19,4 milhões (-2,1%)

9M24: R\$ 136,4 milhões (+36,7%)



Landbank

3T24: R\$ 17,0 bilhões (+36,3%)

* A partir do 4T23, considera-se no cálculo da VSO os lançamentos realizados por fase, que anteriormente eram por módulos. O volume de estoque elevou-se, levando à redução da VSO no indicador atual vs. série histórica.



Lançamentos

Lançamentos	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Número de Unidades ¹	2.984	3.377	-11,6%	2.933	1,7%	8.750	5.188	68,7%
VGV 100% (R\$ milhões) ¹	552,3	645,5	-14,4%	531,7	3,9%	1.655,8	923,8	79,2%
VGV Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	491,7	561,0	-12,3%	479,4	2,6%	1.460,7	834,9	75,0%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	185,1	191,1	-3,2%	181,3	2,1%	189,2	178,1	6,3%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ¹	164,8	166,1	-0,8%	163,5	0,8%	166,9	160,9	3,7%
Preço Médio Imóveis PMCMV ³ (R\$ mil)	185,1	191,1	-3,2%	181,3	2,1%	189,5	180,9	4,8%

¹ inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

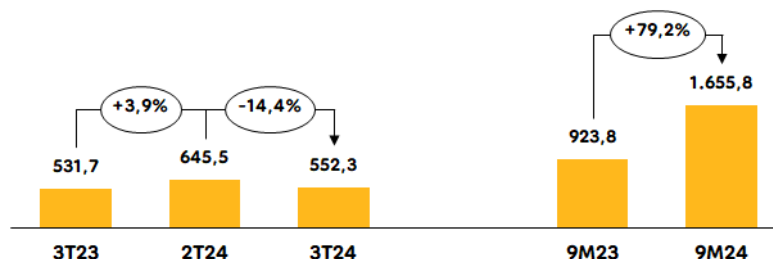
² excluindo o valor atribuído a terrenistas

³ valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida

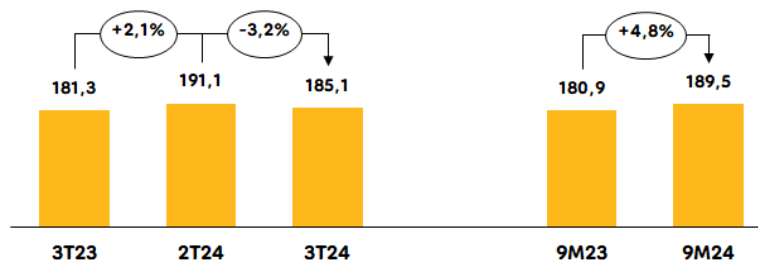
No 3T24, a Pacaembu realizou recorde de lançamentos para um terceiro trimestre, com 2.984 unidades (+1,7% vs. 3T23) e VGV de R\$ 552,3 milhões (+3,9% vs. 3T23). O preço médio do 3T24 foi de R\$ 185,1 mil, inferior em -3,2% vs. 2T24, em função do mix de projetos lançados no período. Na comparação com o 3T23, houve aumento de +2,1%.

Nos 9M24, também houve recorde de lançamentos para o período, com 8.750 unidades (+68,7% vs. 9M23) e VGV de R\$ 1,7 bilhão (+79,2% vs. 9M23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 189,5 mil, crescimento de +4,8% em relação aos 9M23.

Lançamento em VGV – R\$ mi



Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil





Destaques nos Lançamentos

Taubaté/SP – Residencial Mirante das Flores | Lançamento Agosto/2024



298 Unidades Lançadas, 16% das unidades vendidas nos 2 primeiros meses, VGV Total de R\$ 59,6 milhões



Ituiutaba/MG – Jardim Sul F1 | Lançamento Agosto/2024



390 Unidades Lançadas, 27% das unidades vendidas nos 2 primeiros meses, VGV Total de R\$ 68,3 milhões





Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	496,9	529,2	-6,1%	379,3	31,0%	1.481,7	997,8	48,5%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	438,6	466,3	-5,9%	344,0	27,5%	1.312,0	902,4	45,4%
Número de Unidades ¹	2.602	2.767	-6,0%	2.130	22,2%	7.820	5.663	38,1%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	191,0	191,2	-0,1%	178,1	7,2%	189,5	176,2	7,5%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ¹	168,6	168,5	0,0%	161,5	4,4%	167,8	159,3	5,3%
Preço Médio Imóveis PMCMV ³ (R\$ mil)	192,2	190,8	0,7%	180,6	6,4%	189,9	176,1	7,8%

¹ inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

² excluindo o valor atribuído a terrenistas

³ valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida

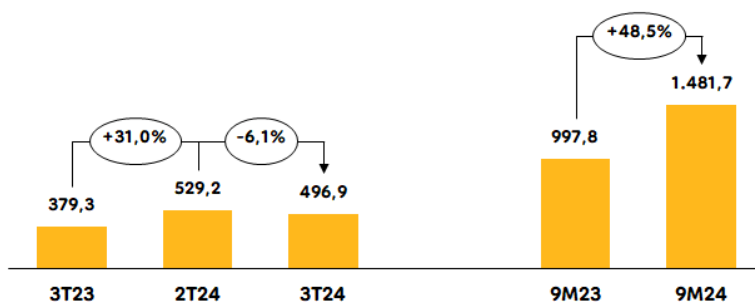
A Companhia considera vendas líquidas somente unidades habitacionais cujos repasses já foram efetivamente realizados.

A Pacaembu atingiu recordes de vendas líquidas tanto no 3T24 quanto nos 9M24. No 3T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 496,9 milhões (+31,0% vs. 3T23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 192,2 mil, evolução de +6,4% em relação ao 3T23.

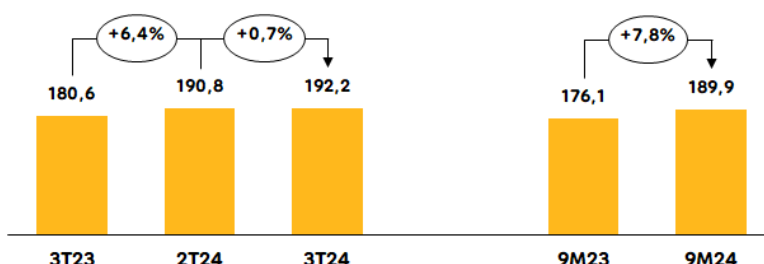
Nos 9M24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,5 bilhão (+48,5% sobre 9M23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 189,9 mil, crescimento de +7,8% em relação aos 9M23. Em número de unidades as vendas líquidas totalizaram 7.820 (+38,1% vs. 9M23).

Adicionalmente, em setembro de 2024, a Companhia possui na esteira de repasse um backlog de 686 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será efetivado ao longo do 4T24.

Vendas Líquidas em VGV – R\$ mi



Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil

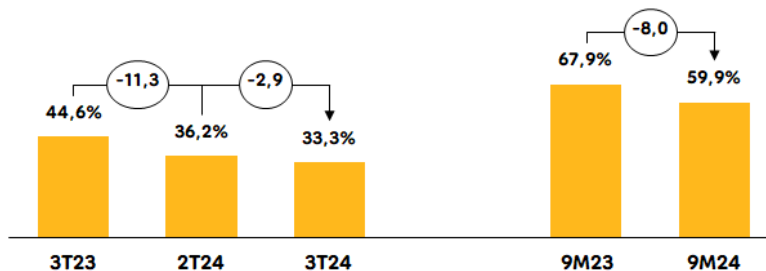




Velocidade sobre a oferta - VSO

A partir do 4T23, a Companhia passou a considerar no cálculo da VSO, lançamentos realizados por fase, que anteriormente eram por módulos. Dessa forma, o volume de estoque elevou-se e, conseqüentemente, levou à menor VSO no indicador atual vs. série histórica. A série estará na mesma base a partir do 4T24.

No 3T24, a VSO alcançou 33,3%, redução de -11,3 p.p. vs 3T23. Nos 9M24 a VSO foi 59,9%, -8,0 p.p. inferior aos 9M23.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Número de unidades habitacionais	958	998	-4,0%	2.245	-57,3%	2.315	3.405	-32,0%
VGV (em R\$ milhões)	159,7	168,6	-5,3%	336,1	-52,5%	380,6	478,9	-20,5%

No 3T24 houve a entrega de 958 unidades habitacionais (-57,3% versus 3T23) e nos 9M24 foram 2.315 (-32,0% versus 9M23).

Estoques

Estoques	3T24	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	5.085	857,7
Obras Entregues	145	20,0
Total	5.230	877,7

Os estoques da Companhia, ao final do 3T24, totalizaram 5.230 unidades, sendo 5.085 em projetos com obras em andamento, ou seja, 97,2% do estoque em fase de execução. 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\$ 877,7 milhões.



Landbank

Landbank	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões) ¹	17.037,9	15.121,3	12,7%	12.501,8	36,3%	17.037,9	12.501,8	36,3%

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

O *landbank* totalizou R\$ 17,0 bilhões em VGV Pacaembu (+36,3% superior ao 3T23).

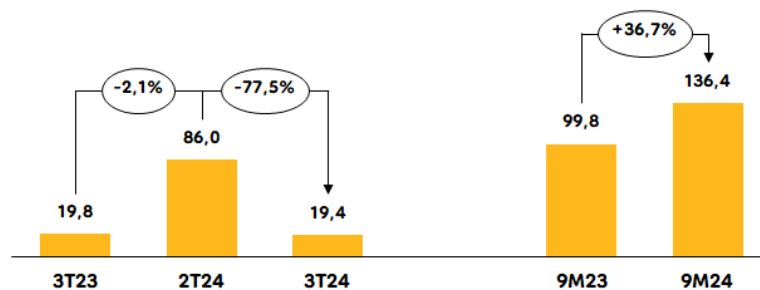
Geração de Caixa

Geração de Caixa	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Geração de Caixa (R\$ milhões) ¹	19,4	86,0	-77,5%	19,8	-2,1%	136,4	99,8	36,7%

¹ A partir do 2T24, o cálculo da geração de caixa líquida não considera mais os valores do arrendamento mercantil.

No 3T24, a geração de caixa de R\$ 19,4 milhões, redução de -2,1% vs. 3T23.

Nos 9M24, a geração de caixa foi de R\$ 136,4 milhões, recorde histórico para 9 meses, aumento de +36,7% vs. 9M23.





Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente de RI

Carlos Yamashita | Coordenador de RI

Contatos

E-mail: ri@pacaembu.com

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

Sobre a Pacaembu

Somos uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 33 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida. A Pacaembu foi reconhecida por 3 anos consecutivos como a 2ª maior construtora no Brasil em volume de m².

