



# 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 <sup>1</sup>	2.984	3.377	-11,6%	2.933	1,7%	8.750	5.188	68,7%
VGV 100% (R\$ milhões) <sup>1</sup>	552,3	645,5	-14,4%	531,7	3,9%	1.655,8	923,8	79,2%
VGV Pacaembu (R\$ milhões) <sup>1,2</sup>	491,7	561,0	-12,3%	479,4	2,6%	1.460,7	834,9	75,0%
Preço Médio 100% (R\$ mil) <sup>1</sup>	185,1	191,1	-3,2%	181,3	2,1%	189,2	178,1	6,3%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) <sup>1</sup>	164,8	166,1	-0,8%	163,5	0,8%	166,9	160,9	3,7%
Preço Médio Imóveis PMCMV <sup>3</sup> (R\$ mil)	185,1	191,1	-3,2%	181,3	2,1%	189,5	180,9	4,8%

<sup>1</sup> inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

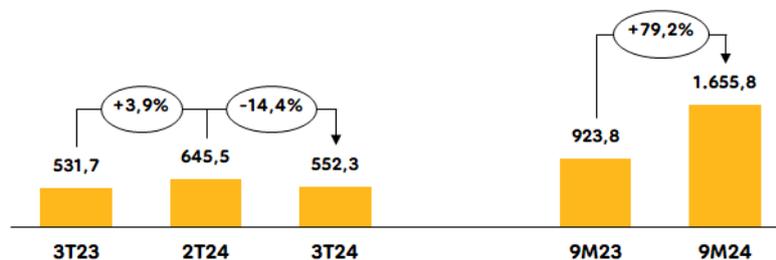
<sup>2</sup> excluindo o valor atribuído a terrenistas

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

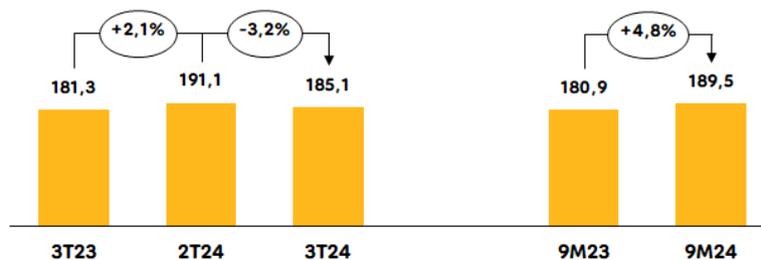
No 3T24, a Pacaembu realizou recorde de lançamentos para um terceiro trimestre, com 2.984 unidades (+1,7% vs. 3T23) e VGV de R\$ 552,3 milhões (+3,9% vs. 3T23). O preço médio do 3T24 foi de R\$ 185,1 mil, inferior em -3,2% vs. 2T24, em função do mix de projetos lançados no período. Na comparação com 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) <sup>1</sup>	496,9	529,2	-6,1%	379,3	31,0%	1.481,7	997,8	48,5%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) <sup>1,2</sup>	438,6	466,3	-5,9%	344,0	27,5%	1.312,0	902,4	45,4%
Número de Unidades <sup>1</sup>	2.602	2.767	-6,0%	2.130	22,2%	7.820	5.663	38,1%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) <sup>1</sup>	191,0	191,2	-0,1%	178,1	7,2%	189,5	176,2	7,5%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) <sup>1</sup>	168,6	168,5	0,0%	161,5	4,4%	167,8	159,3	5,3%
Preço Médio Imóveis PMCMV <sup>3</sup> (R\$ mil)	192,2	190,8	0,7%	180,6	6,4%	189,9	176,1	7,8%

<sup>1</sup> inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

<sup>2</sup> excluindo o valor atribuído a terrenistas

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

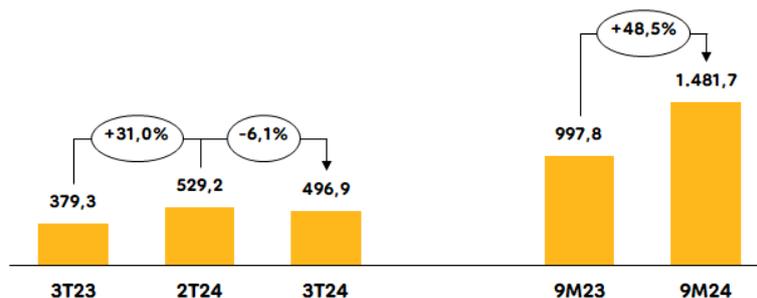
A Companhia considera vendas líquidas somente unidades habitacionais cujos repasses já foram efetivamente realizados.

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.

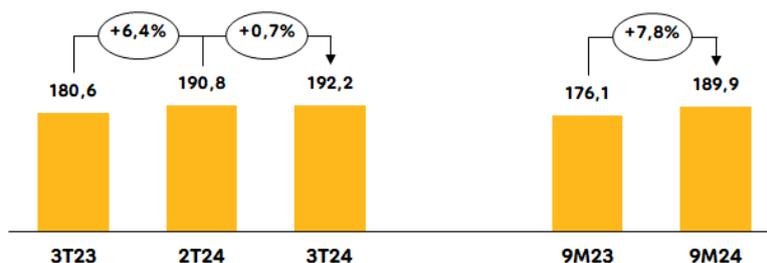
Nos 9M24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,5 bilhão (+48,5% sobre 9M23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 189,9 mil, crescimento de +7,8% em relação aos 9M23. Em número de unidades as vendas líquidas totalizaram 7.820 (+38,1% vs. 9M23).

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

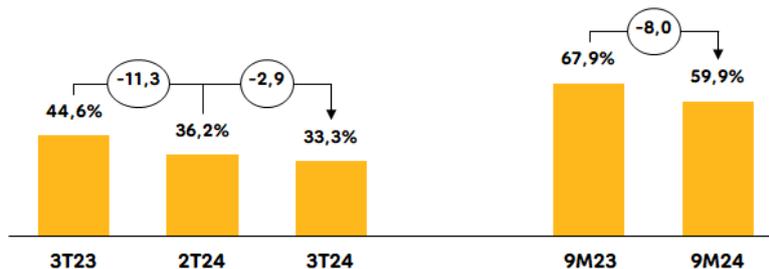




## Velocidade sobre a oferta - VSO

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
<b>Total</b>	<b>5.230</b>	<b>877,7</b>

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) <sup>1</sup>	17.037,9	15.121,3	12,7%	12.501,8	36,3%	17.037,9	12.501,8	36,3%

<sup>1</sup> 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).

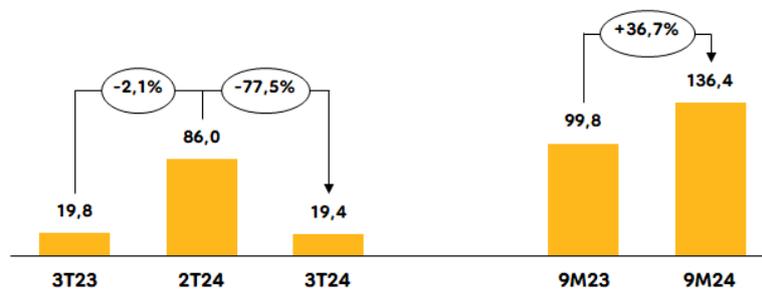
## Geração de Caixa

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

<sup>1</sup> 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](mailto: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.*

