PACAEMBU CONSTRUTORA

A PACAEMBU

Somos uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 34 anos de história e foco no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

A Pacaembu foi reconhecida por 5 anos consecutivos como a 2º maior construtora no Brasil em volume de m² pelo Ranking das 100 maiores construtoras do Brasil - Intec.

Alcançamos a Rating BrAAA pela Moody's, reforçando nossa solidez financeira e confiabilidade no mercado.

Destaques

+110 MIL unidades comercializadas

34 ANOS de história

+200 bairros planejados

+4.500 profissionais transformando vidas

60 cidades de atuação

BrAAA Rating Corporativo Moody's

R$ 3.477 MI Lançamentos LTM 2T26

R$ 3.373 MI Vendas liquidas LTM 2T26

R$ 832 MI Lucro Bruto Ajustado LTM 2T26

R$ 423 MI Lucro Líquido LTM 2T26

Produto Padrão Pacaembu

FOCO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

- 2 quartos
- Banheiro Social
- Garagem
- Cozinha
- Sala de Estar
- Espaço para futura ampliação
- Planta para futura ampliação
- ~44 m² de área construída
- 160 m² de terreno

Modelo de Negócios

- 62% É a exposição ao Faixa 1 do MCMV
- Projetos Bairro de Casas Horizontais
- Foco no interior de SP e priorização de cidades do interior em outros estados

Mapa de Localização Geográfica (junho/2026)

41% do Landbank está em **MT, PR e Triângulo Mineiro**

59% do Landbank está no interior do Estado de **São Paulo**

Perfil do Cliente LTM 2T26

- **62% Faixa 1** (Renda até R$3.200)
- **28% Faixa 2** (Renda até R$5.000)
- **10% Faixa 3** (Renda até R$9.600)

Vendas liquidas LTM 2T26

- **58%** São Paulo
- **25%** Mato Grosso
- **13%** Paraná
- **4%** Minas Gerais

Relações com investidores|Pacaembu
ri@pacaembu.com

Timeline Resumida

34 anos de experiência no segmento de baixa renda, marcados pela excelência profissional e robusta governança corporativa

1991 — Fundação da Companhia.

2009 — Lançamento do programa MCMV.

2013 — Mudança de estratégia para foco exclusivo na linha FGTS do programa MCMV.

2016 — Ingresso na ABRAINC.

2018 — Formalização de Conselho de Administração, com a presença de membros independentes.

2020 — Expansão geográfica para além de SP; Adesão à Categoria A na CVM e criação de Comitê de Auditoria composto por membros independentes.

2021 — Expansão para o Paraná.

2022 — Superação de R$ 1,0 bilhão de lançamentos e vendas líquidas em VGV total.

2023 — Expansão para o Mato Grosso; Conclusão do processo de sucessão para a 2ª Geração da Companhia; Receita líquida atinge R$ 1,0 bilhão.

2024 — 1ª emissão a mercado CVM 160 (R$200 mm); Recorde de lançamentos e vendas líquidas em VGV total: superação da marca de R$2 bilhões

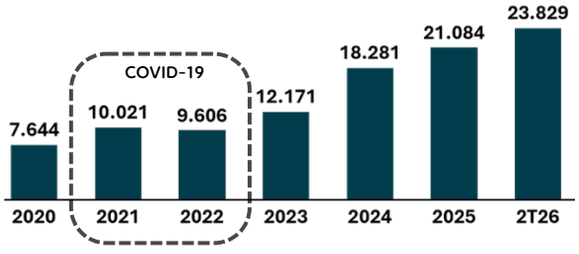
2025 — Ranking CorporativoBrAAA pela Moody's; 2ª emissão de CRI (R$250 mm); 100mil unidades comercializadas. 3ª emissão de CRI (R$200 mm).

Desempenho operacional resiliente e comprovado

Volume crescente de lançamentos e vendas, refletindo modelo de negócios estruturado com elevado VSO

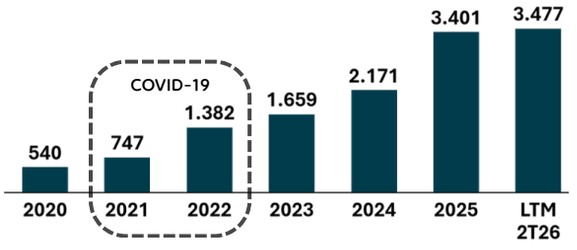
Landbank | (VGV Pacaembu - R$ Milhões)

CAGR 2020 - 2025: +22,5%



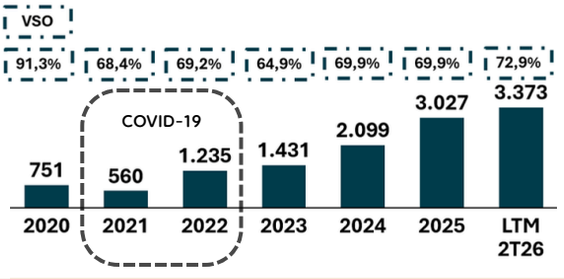
Lançamentos | (VGV Total - R$ Milhões)

CAGR 2020 - 2025: +44,5%



Vendas líquidas | (VGV Total- R$ Milhões)

CAGR 2020 - 2025: +32,1%

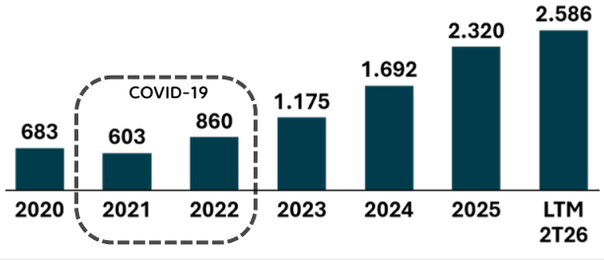


Forte resultado financeiro e robusta estrutura de capital

Resultados crescentes com recuperação de margem e elevada disciplina financeira

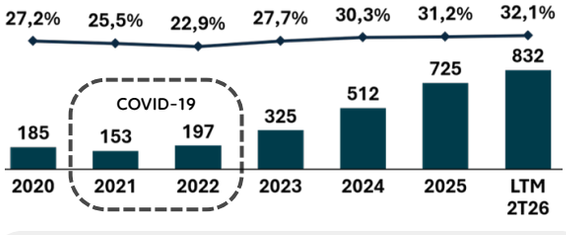
Receita Líquida | (R$ Milhões)

CAGR 2020 - 2025: +27,7%



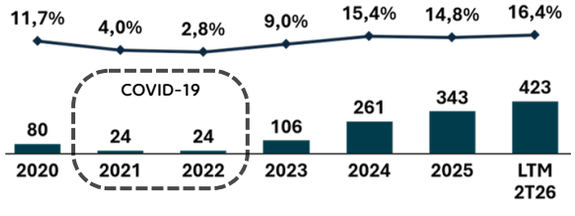
Lucro Bruto Ajust. e Margem Bruta Ajust. | (R$ Milhões, %)

CAGR 2020 - 2025: +31,4%

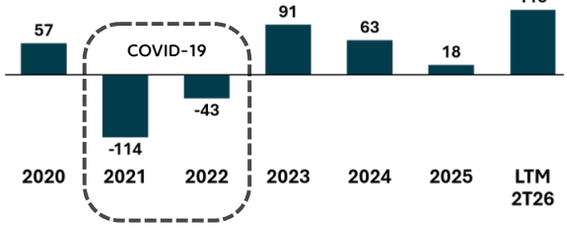


Lucro Líquido e Margem Líquida | (R$ Milhões, %)

CAGR 2020 - 2025: +33,7%



Geração de Caixa | (R$ Milhões)



Relações com investidores|Pacaembu
ri@pacaembu.com