



# PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

**Fernando Almeida**  
CEO

**Daniel Kuratomi**  
Gerente de RI

**Leonardo Massa**  
CFO e DRI

**Carlos Yamashita**  
Coordenador de RI

**PACAEMBU**  
CONSTRUTORA



# PRÉVIA OPERACIONAL 1T24



São Paulo, 16 de abril de 2024 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com mais de 31 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, anuncia hoje a Prévia Operacional do 1º trimestre de 2024. Os dados são preliminares e sujeitos à revisão da auditoria.

## Recorde histórico de lançamentos e vendas líquidas para um primeiro trimestre

### 1T24 (VS. 1T23)



Lançamentos totalizaram R\$ 458,0 milhões (+294,0%).



Vendas líquidas totalizaram R\$ 455,3 milhões (+43,0%).



Geração de caixa positiva em R\$ 31,7 milhões (+3,0%).



Landbank totalizou R\$ 14,2 bilhões em VGV Pacaembu (+42,8%).



Preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 192,7 mil (+13,8%).



# Lançamentos

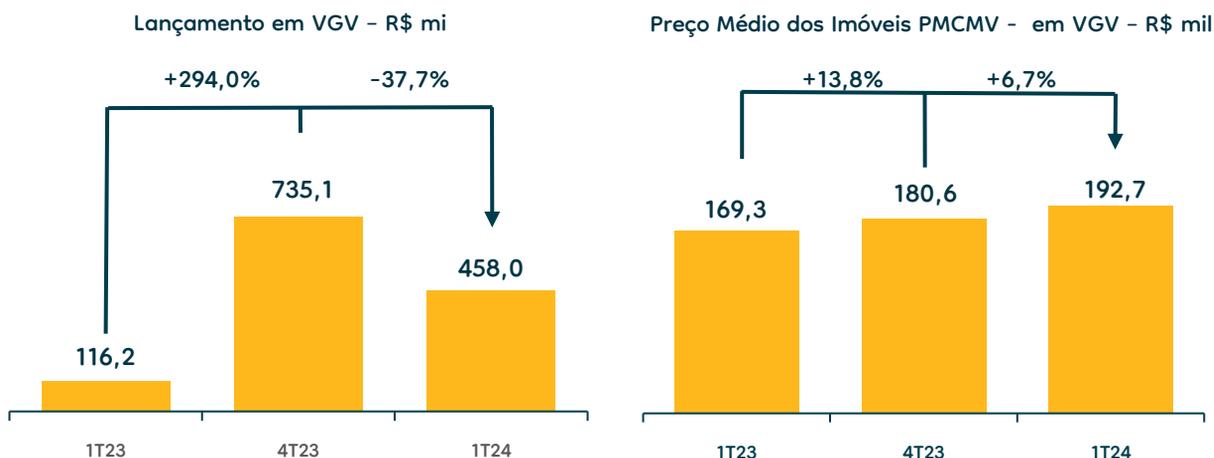
Lançamentos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Número de Fases Comerciais <sup>(1)</sup>	9	12	-25,0%	5	80,0%
VGV 100% (em R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	458,0	735,1	-37,7%	116,2	294,0%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) <sup>(1) (2)</sup>	408,0	656,5	-37,9%	107,4	279,8%
Número de Unidades <sup>(1)</sup>	2.389	4.070	-41,3%	717	233,2%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) <sup>(1)</sup>	191,7	180,6	6,1%	162,1	18,3%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) <sup>(1)</sup>	170,8	161,3	5,9%	149,8	14,0%
Preço Médio dos Imóveis PMCMV <sup>(3)</sup> (em R\$ mil)	192,7	180,6	6,7%	169,3	13,8%

(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 1T24, a Pacaembu apresentou recorde de lançamentos para um primeiro trimestre, com 9 fases comerciais, correspondendo a um VGV de R\$ 458,0 milhões (+294,0% sobre 1T23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 192,7 mil, evolução de +13,8% em relação a 1T23.



## Bauru/SP - Vida Nova Harmonia | Lançamento mar/2024



**126 Unidades Lançadas, 46% das unidades vendidas em primeiro mês, VGV - R\$ 21,8 mi**





**265 Unidades Lançadas, 38% das unidades vendidas nos 2 primeiros meses, VGV – R\$ 44,8 mi**



## Vendas Líquidas

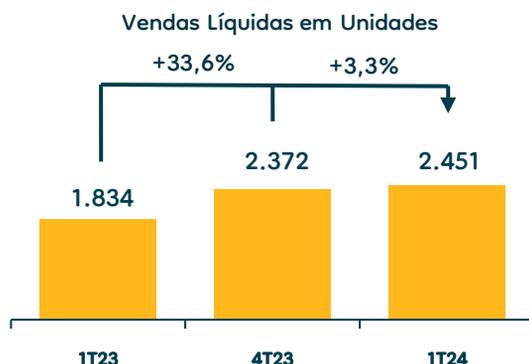
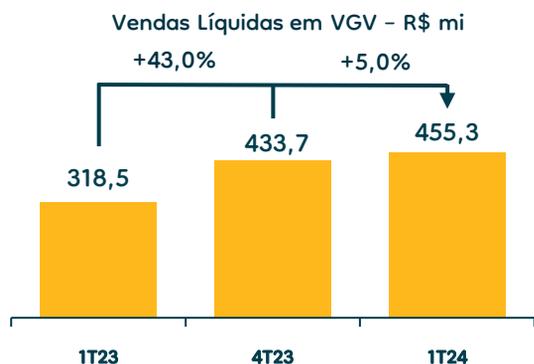
Vendas Líquidas	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
GVV 100% (em R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	455,3	433,7	5,0%	318,5	43,0%
GVV Pacaembu (em R\$ milhões) <sup>(1) (2)</sup>	407,1	392,6	3,7%	286,6	42,0%
Número de Unidades <sup>(1)</sup>	2.451	2.372	3,3%	1.834	33,6%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) <sup>(1)</sup>	185,8	182,8	1,6%	173,7	7,0%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) <sup>(1)</sup>	166,1	165,5	0,3%	156,3	6,3%
Preço Médio dos Imóveis PMCMV <sup>(3)</sup> (em R\$ mil)	186,2	182,1	2,3%	171,2	8,8%

(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 1T24, a Pacaembu apresentou recorde de vendas líquidas para um primeiro trimestre, totalizando R\$ 455,3 milhões, aumento de +43,0% em relação ao 1T23. O preço médio dos imóveis PMCMV no 1T24 atingiu R\$ 186,2 mil, aumento de +8,8% em comparação ao 1T23. Em número de unidades, as vendas líquidas totalizaram 2.451 (+33,6% versus 1T23). Vale destacar que a Companhia considera como venda líquida apenas unidades cujo repasse já foi efetivamente realizado.



# Velocidade sobre a oferta - VSO

No 1T24 a VSO alcançou 36,3%, sendo -13,0 pontos percentuais inferior ao 1T23. O cálculo da VSO considera os empreendimentos lançados por fase comercial e unidades com os contratos já repassados com a CEF.

Nos últimos dois trimestres, o indicador foi impactado pelo lançamento de projetos com relevante volume de unidades, em especial, Jardim dos Ipês - Primavera do Leste/MT (861 unidades) e Votuporanga Célio - Votuporanga/SP (798 unidades), ambos em dez/2023 e Vida Nova José Bernardo Coelho - São José do Rio Preto/SP (583 unidades) em jan/2024. Os projetos tem apresentado boa performance comercial, com vendas de aproximadamente 30% do total desde o lançamento.



## Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Número de unidades habitacionais	359	4.156	-91,4%	1.012	-64,5%
VGV (em R\$ milhões)	60,4	777,9	-92,2%	142,2	-57,5%

No 1T24 totalizaram 359 unidades habitacionais entregues (-64,5% versus 1T23).

## Estoques

Estoques	1T24	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	4.039	688,3
Obras Concluídas	171	24,6
<b>Total</b>	<b>4.210</b>	<b>712,9</b>

Os estoques da Companhia totalizaram 4.210 unidades, sendo 4.039 em projetos com obras em andamento, ou seja, 95,9% do estoque em fase de execução. Entre as 171 unidades em projetos concluídos, 149 são lotes comerciais, que normalmente são comercializados ao final do projeto imobiliário. O valor de mercado em VGV dos estoques correspondeu a R\$ 712,9 milhões ao final do 1T24.

Landbank	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Número de Unidades	86.995	77.333	12,5%	66.930	30,0%
VGV (em R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	14.185,4	12.171,0	16,6%	9.936,2	42,8%
Preço Médio (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	182,5	182,4	0,1%	148,5	22,9%

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

(2) preço médio total de comercialização das unidades habitacionais.

O Landbank totalizou cerca de 87 mil unidades com valor estimado de R\$ 14,2 bilhões em VGV Pacaembu, +42,8% superior ao 1T23.

## Geração de Caixa

Geração de Caixa	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Geração de Caixa (R\$ milhões)	31,7	(8,0)	-496,2%	30,8	3,0%

No 1T24, geração de caixa positiva em +R\$ 31,7 milhões, aumento de +3,0% versus 1T23.