



PRÉVIA OPERACIONAL 1T25

Fernando Almeida
Diretor-Presidente

Daniel Kuratomi
Gerente de RI

Leonardo Massa
Diretor Financeiro e de RI

Carlos Yamashita
Coordenador de RI

PACAEMBU
CONSTRUTORA



Somos premiados e reconhecidos!



Valor ECONÔMICO



CAIXA

Great Place To Work®

PBQP-H
PROGRAMA BRASILEIRO DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT





São Paulo, 15 de abril de 2025 - 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, divulga a Prévia Operacional do 1º trimestre de 2025.

Recordes históricos para o primeiro trimestre de Vendas Líquidas, Landbank e Geração de Caixa



1T25 (vs. 1T24)



Lançamentos

1T25: R\$ 443,9 milhões (-3,1%)



Vendas Líquidas

1T25: R\$ 528,2 milhões (+15,9%)



VSO

1T25: 38,1% (+1,7p.p.)



Landbank

1T25: R\$ 18,7 bilhões (+31,8%)



Geração de Caixa

1T25: R\$ 40,3 milhões (+29,9%)



Lançamentos

Lançamentos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Número de Unidades ¹	2.311	2.749	-15,9%	2.389	-3,3%
VGv 100% (R\$ milhões) ¹	443,9	515,7	-13,9%	458,0	-3,1%
VGv Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	390,4	460,0	-15,1%	408,0	-4,3%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	192,1	187,6	2,4%	191,7	0,2%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ¹	168,9	167,3	1,0%	170,8	-1,1%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³	192,1	191,6	0,3%	192,7	-0,3%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

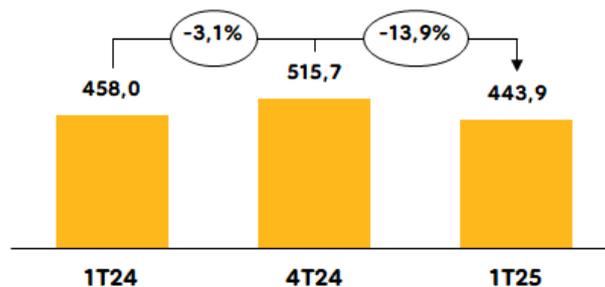
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos Pacaembu vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

No 1T25, os lançamentos somaram R\$ 443,9 milhões em VGv (-3,1% vs. 1T24), correspondentes a 2.311 unidades (-3,3% vs. 1T24).

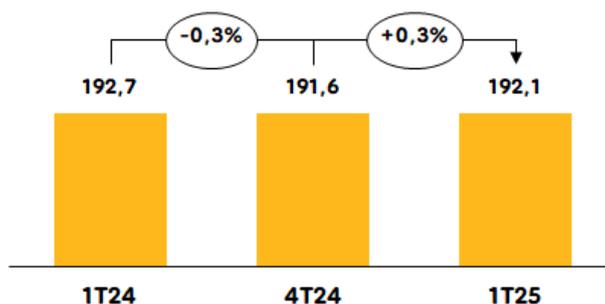
Dos lançamentos do 1T25, destaca-se o projeto de Rhodivi Morada do Bosque em Sinop/MT, terceiro município de operação da Pacaembu dentro do estado do Mato Grosso.

O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV atingiu R\$ 192,1 mil em linha com o 1T24 em função do mix de projetos lançados nos períodos.

Lançamento em VGv - R\$ mi



Preço Médio dos Imóveis PMCMV - R\$ mil





Destaques nos Lançamentos

Sinop/MT – Rhodivi Morada do Bosque | Lançamento Mar/2025



796 Unidades Lançadas

VGV Total de R\$ 155,2 milhões



Marília/SP – Residencial Eco Vilage | Lançamento Jan/2025



543 Unidades Lançadas

VGV Total de R\$ 106,8 milhões





Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	528,2	617,4	-14,4%	455,7	15,9%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	462,4	542,5	-14,8%	407,1	13,6%
Número de Unidades ¹	2.751	3.217	-14,5%	2.451	12,2%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	192,0	191,9	0,0%	185,9	3,3%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ¹	168,1	168,6	-0,3%	166,1	1,2%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³	194,6	192,8	0,9%	186,2	4,5%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

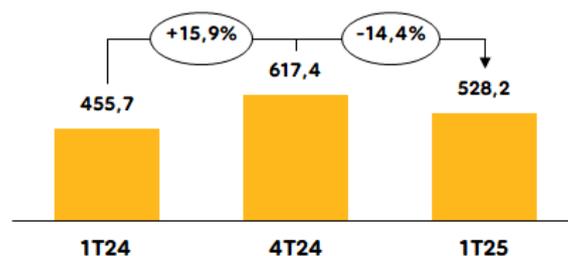
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos Pacaembu vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

A Companhia considera como vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos repasses foram efetivamente realizados.

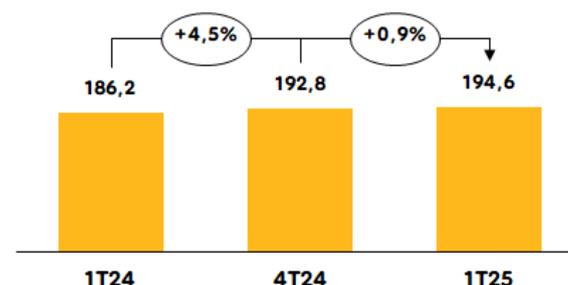
No 1T25, a Pacaembu registrou recordes de vendas líquidas em VGV e unidades para um primeiro trimestre. As vendas líquidas totalizaram R\$ 528,2 milhões em VGV (+15,9% vs. 1T24), correspondentes a 2.751 unidades (+12,2% vs. 1T24). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 194,6 mil, evolução de +4,5% em relação ao 1T24.

Adicionalmente, em março de 2025, a Companhia possuía na esteira de repasse um backlog de 667 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 2T25.

Vendas Líquidas em VGV – R\$ mi



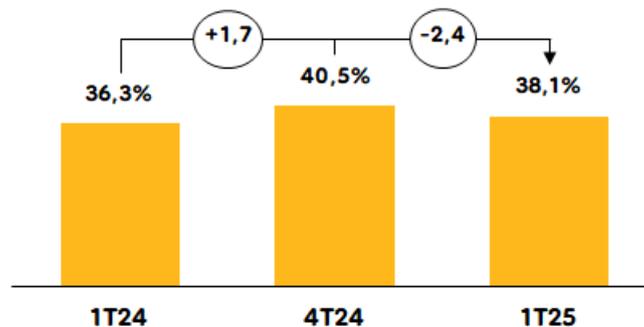
Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil





Velocidade sobre a oferta - VSO

No 1T25, a VSO alcançou 38,1%, aumento de +1,7 p.p. vs 1T24.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Número de unidades habitacionais	1.566	3.897	-59,8%	359	336,2%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	253,1	601,8	-57,9%	52,3	383,5%

No 1T25, houve a entrega de 1.566 unidades habitacionais (+336,2% vs. 1T24).

Estoques

Estoques	1T25	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	4.607	719,4
Obras Entregues	205	31,9
Total	4.812	751,4

Os estoques da Companhia, ao final do 1T25, totalizaram 4.812 unidades, sendo 4.607 em projetos com obras em andamento, ou seja, 95,7% 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\$ 751,4 milhões.



Landbank

Landbank	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
GVV (em R\$ milhões) ¹	18.689,3	18.281,1	2,2%	14.185,4	31,8%

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

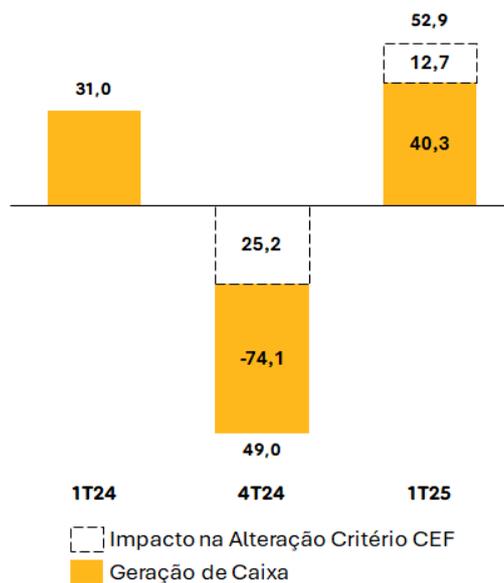
O *landbank* totalizou R\$ 18,7 bilhões em VGV Pacaembu (+31,8% vs. 1T24).

Geração de Caixa

Geração de Caixa	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Geração de Caixa (R\$ milhões) ¹	40,3	(74,1)	-154,3%	31,0	29,9%
Impacto na alteração no critério de repasses da CEF	12,7	25,2	-49,7%	0,0	n.a.
Geração de Caixa ex efeito CEF (R\$ milhões)	52,9	(49,0)	-208,1%	31,0	70,7%

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

No 1T25, houve geração de caixa de R\$ 40,3 milhões (+29,9% vs 1T24), recorde histórico para um primeiro trimestre. Ex-novo critério da Caixa Econômica Federal, a geração seria de R\$ 52,9 milhões, ou +70,7% vs. 1T24.





Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente de RI

Carlos Yamashita | Coordenador de RI

Contato

E-mail: ri@pacaembu.com

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