

## Comunicado ao Mercado

### Prévia Operacional 2T21 e 1S21

São Paulo, 22 de julho de 2021 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nos grupos 1 e 2 do programa “Casa Verde e Amarela” (“CVA”), anuncia hoje sua prévia de resultados operacionais do segundo trimestre de 2021 e primeiro semestre do ano. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.



Aumento de 69,6% nos lançamentos do 1S21, com destaque para os empreendimentos Fenhouse – primeiro projeto da Companhia no SBPE na modalidade de repasse na planta - e o Bem Viver Londrina, primeiro projeto no norte do Paraná.

#### Destaques



No 1S21, lançamos 13 fases comerciais totalizando 2.329 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 304,4 milhões, 69,6% superior ao 1S20. Destacamos 2 lançamentos em especial: (i) o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) na modalidade de repasse na planta, visando manter a política de não captar dívida para construção e (ii) o Bem Viver Londrina, o primeiro projeto no norte do Paraná, com 588 unidades nas 2 primeiras fases. No 2T21, lançamos 5 fases comerciais totalizando 836 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 90,1 milhões.



No 2T21, as vendas alcançaram 1.125 unidades com VGV de R\$ 142,0 milhões, 25,7% superior ao 1T21. No 1S21, as vendas totalizaram 2.079 unidades com VGV de R\$ 255,0 milhões.



A Companhia continua com baixos índices de Estoques. Ao final do 2T21 nossos estoques totalizaram 29 unidades prontas e 1.039 unidades em fase de construção, ou seja, 97,3% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques representa R\$ 148,3 milhões.

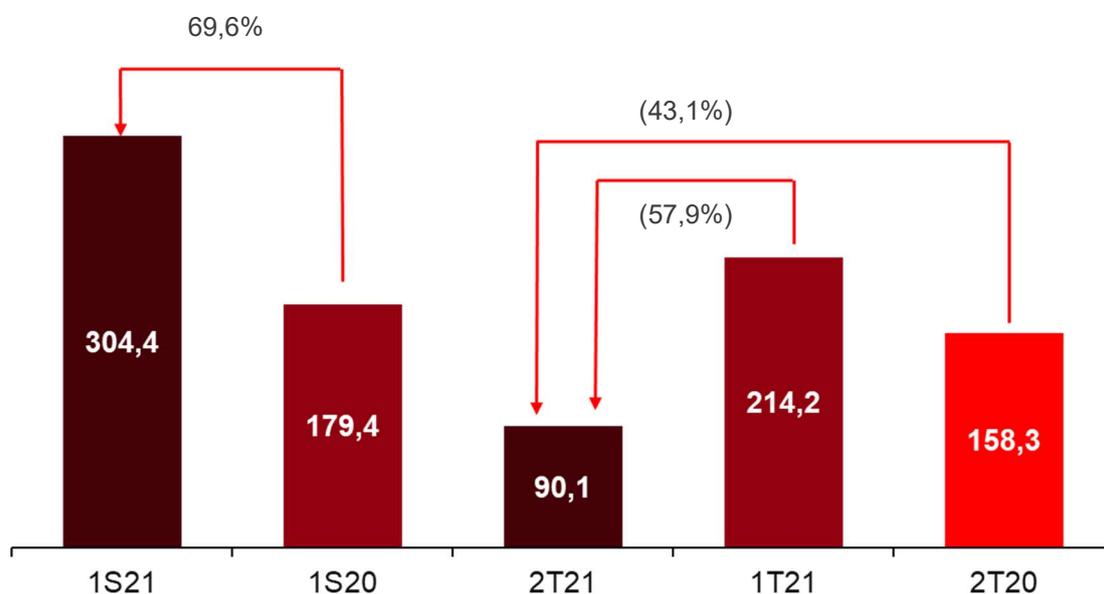


O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 2T21 cerca de 75 mil unidades com VGV estimado de R\$ 9,4 bilhões, 47,7% superior ao 2T20 e 13,8% maior que o 1T21.

## Lançamentos

No 1S21, lançamos 13 fases comerciais totalizando 2.329 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 304,4 milhões, 69,6% superior ao 1S20. Destacamos 2 lançamentos em especial: (i) o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) na modalidade de repasse na planta, visando manter a política de não captar dívida para construção e (ii) o Bem Viver Londrina, o primeiro projeto no norte do Paraná, com 588 unidades nas 2 primeiras fases. No 2T21, lançamos 5 fases comerciais totalizando 836 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 90,1 milhões.

Lançamentos Comerciais	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	13	14	-7,1%	5	8	-37,5%	10	-50,0%
VGV (em R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	304,4	179,4	69,6%	90,1	214,2	-57,9%	158,3	-43,1%
Quantidade de Unidades <sup>(1)</sup>	2.329	1.718	35,6%	836	1.493	-44,0%	1.505	-44,5%
Preço Médio (em R\$ mil)	130,7	104,5	25,1%	107,8	143,5	-24,9%	105,2	2,5%

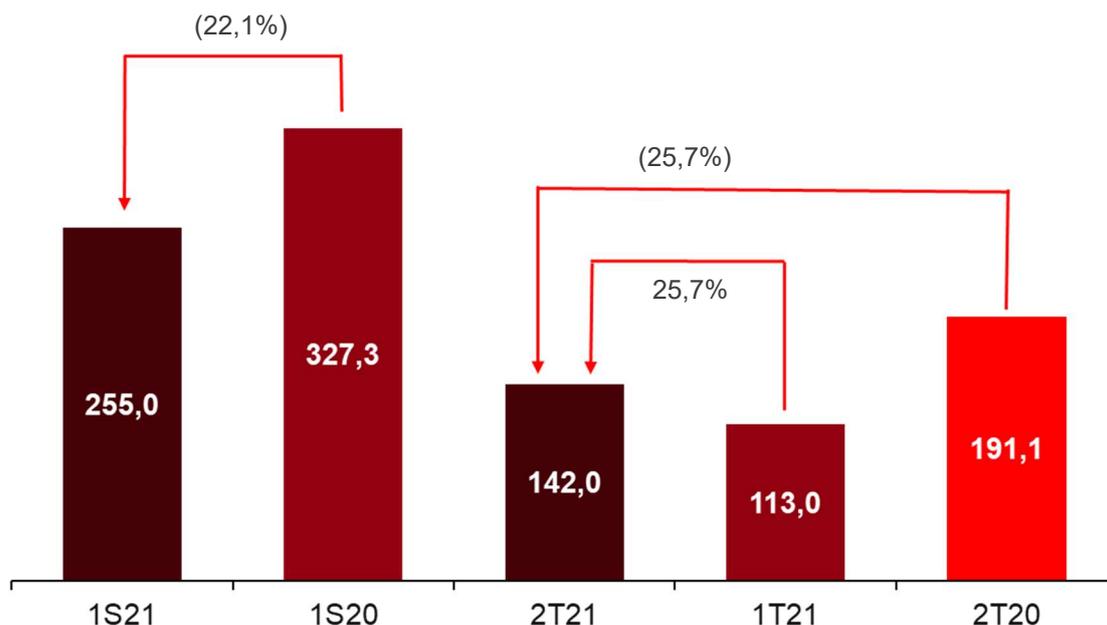


## Vendas

No 2T21, as vendas alcançaram 1.125 unidades com VGV de R\$ 142,0 milhões, 25,7% superior ao 1T21. No 1S21, as vendas totalizaram 2.079 unidades com VGV de R\$ 255,0 milhões

Salientamos, que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto a CEF. Por este motivo não há menção a vendas Brutas, Líquidas e Distratos.

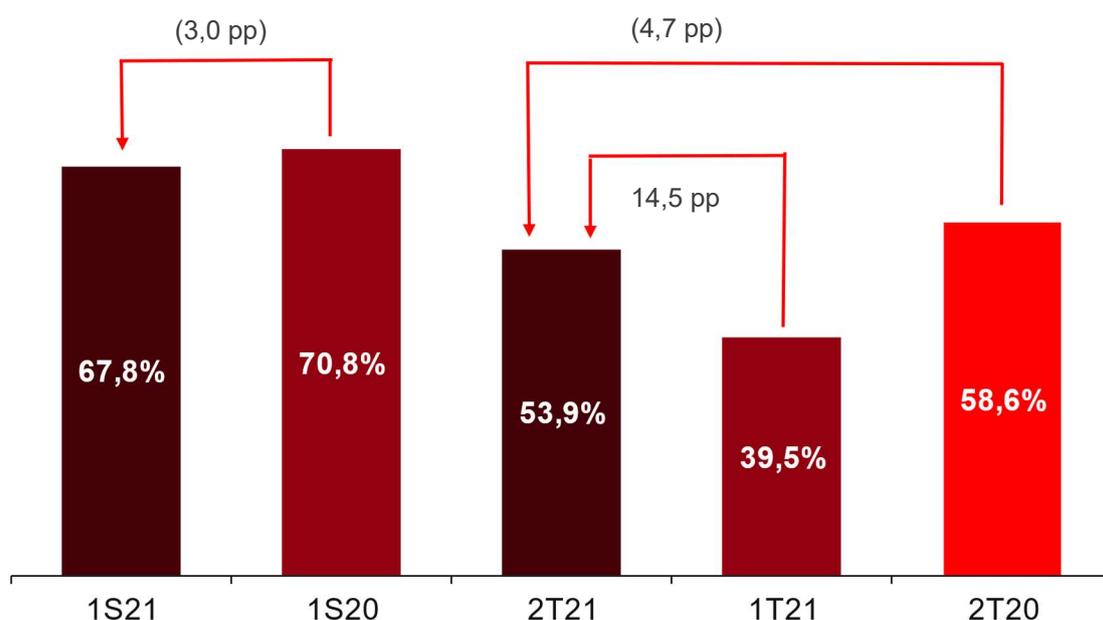
Vendas	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	255,0	327,3	-22,1%	142,0	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
Número de unidades	2.079	2.920	-28,8%	1.125	954	17,9%	1.706	-34,1%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	122,7	112,1	9,4%	126,2	118,4	6,6%	112,0	12,7%



## Velocidade de Vendas - VSO

No 2T21 a VSO alcançou 53,9%, 14,5 pontos percentuais superior ao 1T21. No 1S21 a nossa velocidade de vendas atingiu 67,8%, 3,0 pontos percentuais inferior ao 1S20.

VSO (em VGV)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Estoque Inicial (R\$ milhões)	72,0	283,2	-74,6%	173,3	72,0	140,7%	168,1	3%
(+) Lançamentos (R\$ milhões)	304,4	179,4	69,7%	90,1	214,2	-57,9%	158,3	-43%
(=) Oferta Total (R\$ milhões)	376,3	462,6	-18,6%	263,4	286,2	-8,0%	326,4	-19%
Vendas (R\$ milhões)	255,0	327,3	-22,1%	142,0	113,0	25,7%	191,1	-26%
(=) VSO (%)	67,8%	70,8%	-3,0 p.p	53,9%	39,5%	14,5 p.p	58,6%	-4,7 p.p



## Obras Concluídas e em Andamento

Concluímos 3,1 mil unidades habitacionais<sup>(1)</sup> no 1S21 e tínhamos 6,7 mil unidades habitacionais em execução em 16 canteiros de obras no mesmo período de apuração.

Empreendimentos Concluídos no 1º Semestre	Cidade	UH
Vida Nova Barretos 3	Barretos	537
Vida Nova Bauru	Bauru	677
Vida Nova Araras	Araras	667
Vida Nova São Carlos	São Carlos	500
Vida Nova Botucatu <sup>(1)</sup>	Botucatu	742
<b>TOTAL</b>		<b>3.123</b>

(1) Empreendimento Vida Nova Botucatu finalizado (100% concluído) em junho e entregue aos clientes em evento público no dia 9 de julho de 2021.

## Estoques

Ao final do 2T21 nossos estoques totalizaram 29 unidades prontas e 1.039 unidades em fase de construção, ou seja, 97,3% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques representa R\$ 148,3 milhões.

Total de Estoques	jun/21	
	Unidades	R\$ milhões
Status da Obra		
Concluído	29	5,4
Em andamento	1.039	142,9
<b>Total</b>	<b>1.068</b>	<b>148,3</b>

## Landbank

O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 1S21 cerca de 75 mil unidades com VGV estimado de R\$ 9,4 bilhões, 47,7% superior ao 1S20 e 13,8% maior que o 1T21.

Landbank	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Número de Unidades	74.924	53.484	40,1%	74.924	67.163	11,6%	53.484	40,1%
<b>VGV (em R\$ milhões)</b>	<b>9.391,1</b>	<b>6.359,4</b>	<b>47,7%</b>	<b>9.391,1</b>	<b>8.255,3</b>	<b>13,8%</b>	<b>6.359,4</b>	<b>47,7%</b>
Preço Médio (R\$ mil)	125,3	118,9	5,4%	125,3	122,9	2,0%	118,9	5,4%

