

Comunicado ao Mercado

Prévia Operacional 3T21 e 9M21

São Paulo, 25 de outubro 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 terceiro trimestre de 2021 e nove meses do ano. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.



Aumento nos lançamentos em VGV do 3T21 em 83,7% em relação ao 2T21 e de 15,2% nos 9M21 em comparação aos 9M20.

O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano, alcançando ao final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades, com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20.

Destaques



No 3T21, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.287 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 165,6 milhões, 83,7% superior ao 2T21. Nos 9M21, lançamos 22 fases comerciais totalizando 3.616 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 470,0 milhões, 15,2% superior aos 9M20.



No 3T21, as vendas alcançaram 989 unidades com VGV de R\$ 127,9 milhões e nos 9M21, totalizaram 3.068 unidades com VGV de R\$ 383,0 milhões. Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto a Caixa Econômica Federal.



Ao final do 3T21 nossos estoques totalizaram 1.233 unidades, sendo 22 unidades prontas e 1.211 unidades em fase de construção, ou seja, 98,2% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 171,5 milhões.



O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20.

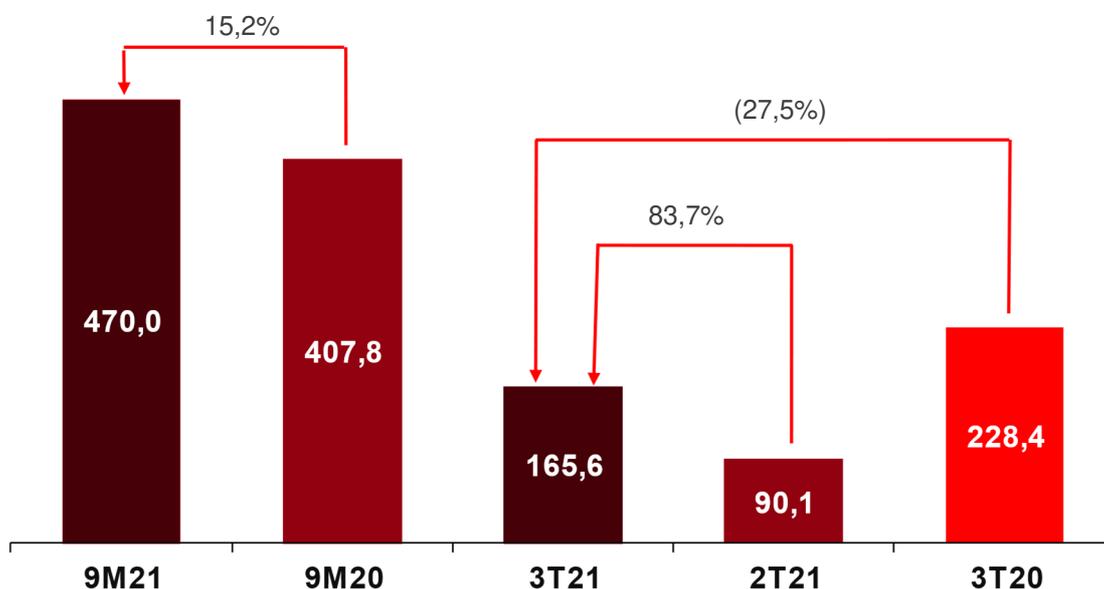
Lançamentos

No 3T21, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.287 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 165,6 milhões, 83,7% superior ao 2T21. Nos 9M21, lançamos 22 fases comerciais totalizando 3.616 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 470,0 milhões, 15,2% superior aos 9M20.

Lançamentos Comerciais ⁽¹⁾	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	22	26	-15,4%	9	5	80,0%	12	-25,0%
VGV (em R\$ milhões)	470,0	407,8	15,2%	165,6	90,1	83,7%	228,4	-27,5%
Quantidade de Unidades	3.616	3.639	-0,6%	1.287	836	53,9%	1.921	-33,0%
Preço Médio (em R\$ mil) ⁽²⁾	130,0	112,1	16,0%	128,7	107,8	19,4%	118,9	8,2%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

(2) O preço é líquido do valor do terreno, ou seja, é o valor que cabe a Pacaembu. Nos 9 meses de 2021 destacamos que ocorreu o lançamento do Fenhuse em São José do Rio Preto, primeiro empreendimento no segmento SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), cujos preços médios são superiores ao do segmento Casa Verde e Amarela.



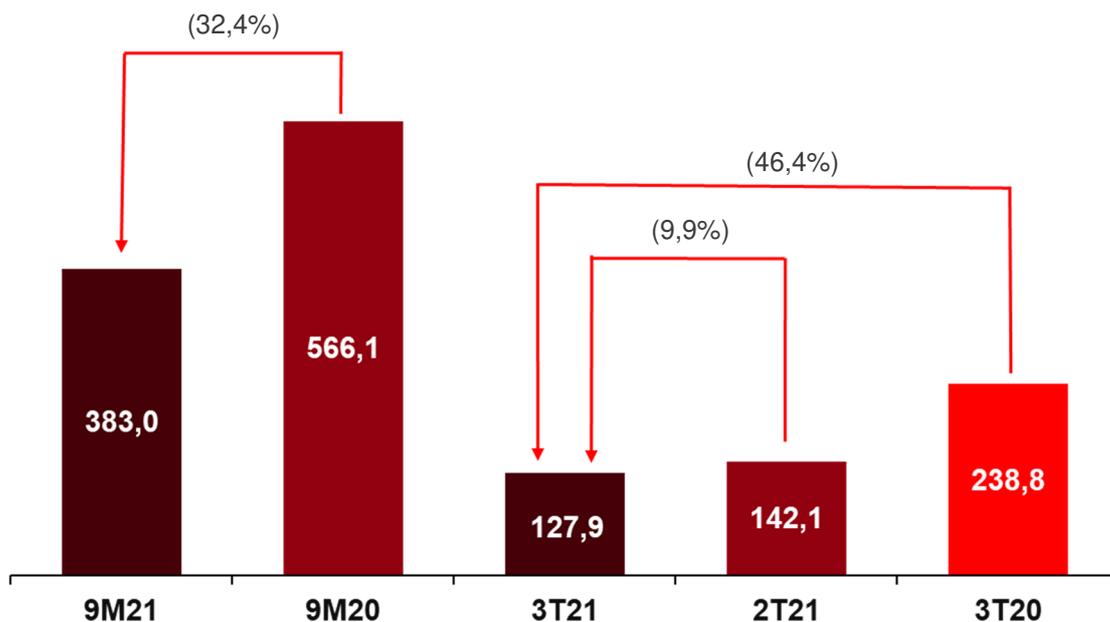
Vendas

No 3T21, as vendas alcançaram 989 unidades com VGV de R\$ 127,9 milhões e nos 9M21, totalizaram 3.068 unidades com VGV de R\$ 383,0 milhões.

Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto a Caixa Econômica Federal.

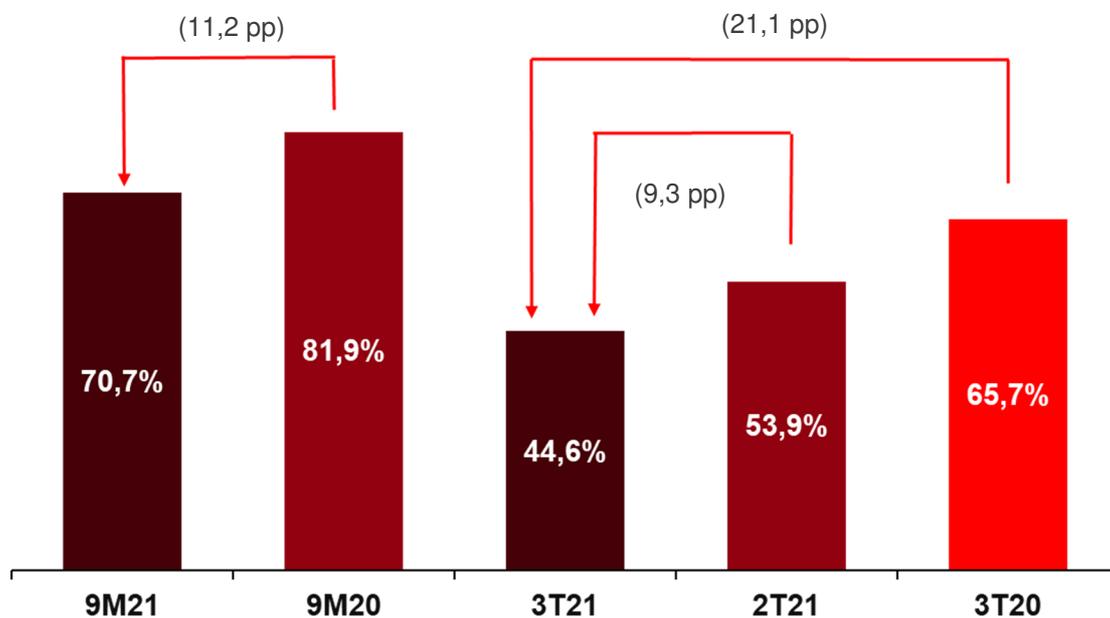
Vendas ⁽¹⁾	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	383,0	566,1	-32,4%	127,9	142,1	-9,9%	238,8	-46,4%
Número de unidades	3.068	5.023	-38,9%	989	1.125	-12,1%	2.103	-53,0%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	124,8	112,7	10,8%	129,4	126,3	2,4%	113,6	13,9%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



Velocidade de Vendas - VSO

Nos 9M21 a nossa velocidade de vendas atingiu 70,7%.



Empreendimentos Concluídos e em Andamento

Nos 9M21 concluímos mais de 4,6 mil unidades habitacionais e em setembro de 2021 tínhamos cerca de 7 mil unidades habitacionais em execução em 16 canteiros de obras.

Empreendimentos Concluídos nos 9 meses de 2021	Cidade	UH
Barretos 3	Barretos	537
Bauru (Carlos Braga 1)	Bauru	677
Araras (São Miguel)	Araras	667
Vida Nova São Carlos	São Carlos	500
Botucatu Duratex	Botucatu	742
Jardins de Franca 1	Franca	148
Jardins de Franca 4	Franca	72
Jardins de Franca 6	Franca	164
Vibra Capão Redondo ^(*)	São Paulo	598
Tatuí 3	Tatuí	552
TOTAL		4.657

(*) A Pacaembu detém participação de 50% no empreendimento.

Estoques

Ao final do 3T21 nossos estoques totalizaram 1.233 unidades, sendo 1.211 unidades com obras em andamento e 22 unidades com obras concluídas, ou seja, 98,2% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 171,5 milhões.

Estoques	set/21	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	1.211	169,7
Obras Concluídas	22	1,9
Total	1.233	171,5

Landbank

O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano, alcançando no final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20.

Landbank	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Número de Unidades	77.904	56.594	37,7%	77.904	74.924	4,0%	56.594	37,7%
VGV (em R\$ milhões)	9.998,9	6.675,0	49,8%	9.998,9	9.391,1	6,5%	6.675,0	49,8%
Preço Médio (R\$ mil)	128,3	117,9	8,8%	128,3	125,3	2,4%	117,9	8,8%

