



PRÉVIA OPERACIONAL 4T25 e 2025

Fernando Almeida
Diretor Presidente

Leonardo Massa
Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi
Gerente de RI e Finanças Corporativas

Luís Monteiro
Analista de RI e Finanças Corporativas

Somos premiados e reconhecidos!



São Paulo, 15 de janeiro de 2026 - Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia" ou "Pacaembu"), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 34 anos de atuação, focada no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, divulga a Prévia Operacional do 4º trimestre de 2025.

Recordes anuais históricos e para um quarto trimestre de Lançamentos, Vendas Líquidas e Entregas

4T25 (vs. 4T24) e 2025 (vs. 2024)



Lançamentos

4T25: R\$ 864,3 milhões (+67,6%)

2025: R\$ 3.400,7 milhões (+56,6%)



Vendas Líquidas

4T25: R\$ 784,4 milhões (+27,1%)

2025: R\$ 3.026,7 milhões (+44,2%)



VSO

4T25: 32,9% (-7,6 p.p.)

2025: 68,9% (-1,0 p.p.)



Landbank

4T25: R\$ 21,1 bilhões (+15,3% vs. Dez/24)



Entregas

4T25: 4.506 unidades (+15,6%)

2025: 10.150 unidades (+63,4%)

Sumário

Lançamentos.....	3
Destaques de Lançamentos	4
Vendas Líquidas.....	5
Velocidade sobre a oferta – VSO	6
Unidades habitacionais entregues	6
Landbank.....	6

Lançamentos

Lançamentos	4T25	3T25	4T25 x 3T25	4T24	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Número de Unidades ¹	4.350	5.484	-20,7%	2.749	58,2%	17.326	11.499	50,7%
VGv 100% (R\$ milhões) ¹	864,3	1.106,2	-21,9%	515,7	67,6%	3.400,7	2.171,5	56,6%
VGv Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	763,0	979,7	-22,1%	460,0	65,9%	3.010,0	1.920,7	56,7%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	198,7	201,7	-1,5%	187,6	5,9%	196,3	188,8	4,0%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ¹	175,4	178,7	-1,8%	167,3	4,8%	173,7	167,0	4,0%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³ (R\$ mil)	198,7	204,1	-2,6%	191,6	3,7%	197,0	190,2	3,5%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

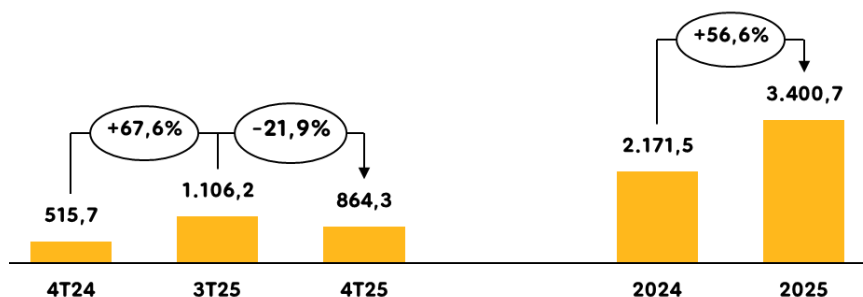
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

Recorde anual e para um quarto trimestre de lançamentos em VGv e em número de unidades. No 4T25, os lançamentos somaram R\$ 864,3 milhões em VGv (+67,6% vs. 4T24), correspondentes a 4.350 unidades (+58,2% vs. 4T24). No ano de 2025, foram lançados R\$ 3.400,7 milhões em VGv (+56,6% vs. 2024), totalizando 17.326 unidades (+50,7% vs. 2024).

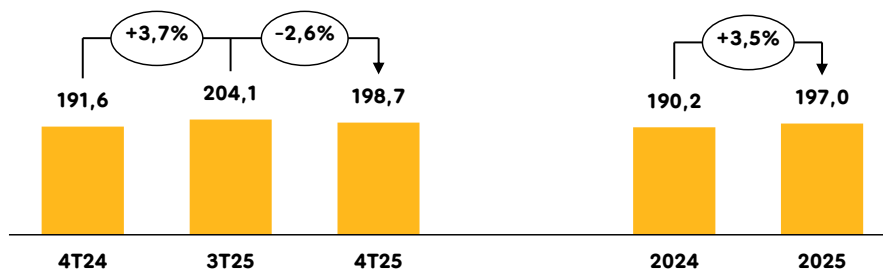
Destacam-se os lançamentos no 4T25: (i) Jardim dos Ipês 1 - Fase 3, em Primavera do Leste - MT (876 unidades, R\$ 170,8 milhões de VGv); (ii) Itapetininga Lera, em Itapetininga - SP (748 unidades, R\$ 145,9 milhões de VGv); e (iii) Bem Viver Arapongas 3, em Arapongas - PR (601 unidades, R\$ 119,0 milhões de VGv).

O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV foi de R\$ 198,7 mil no 4T25 (+3,7% vs. 4T24) e R\$ 197,0 mil em 2025 (+3,5% vs. 2024).

Lançamento em VGv - R\$ milhões



Preço Médio dos Imóveis PMCMV - R\$ mil



Destaques de Lançamentos

Jardim dos Ipês 1 - Fase 3, Primavera do Leste - MT | Lançamento: Novembro/2025



Itapetininga Lera - Itapetininga - SP | Lançamento: Dezembro/2025



Bem Viver Arapongas 3 - Arapongas - PR | Lançamento: Novembro/2025



Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	4T25	3T25	4T25 x 3T25	4T24	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Número de Unidades ¹	3.855	5.132	-24,9%	3.217	19,8%	15.334	11.037	38,9%
VGv 100% (em R\$ milhões) ¹	784,4	1.012,9	-22,6%	617,4	27,1%	3.026,7	2.099,1	44,2%
VGv Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	693,4	892,5	-22,3%	542,5	27,8%	2.668,9	1.854,5	43,9%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	203,5	197,4	3,1%	191,9	6,0%	197,4	190,2	3,8%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ¹	179,9	173,9	3,4%	168,6	6,7%	174,1	168,0	3,6%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV (R\$ mil) ³	205,2	199,8	2,7%	192,8	6,4%	199,2	190,7	4,5%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenos.

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

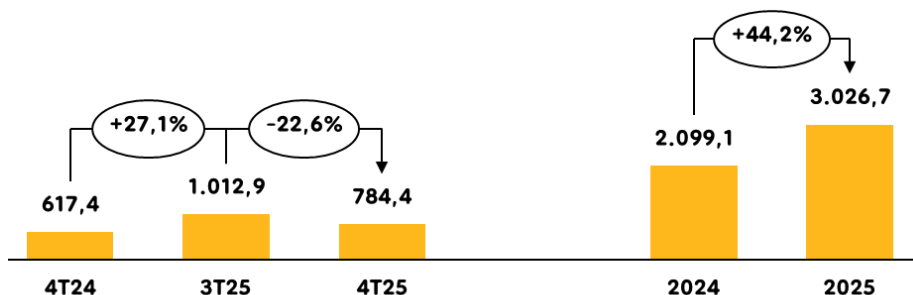
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos repasses foram efetivamente realizados.

Recorde anual e para um quarto trimestre de vendas líquidas em VGv e número de unidades. No 4T25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 784,4 milhões em VGv (+27,1 vs. 4T24), correspondentes a 3.855 unidades (+19,8% vs. 4T24). Em 2025, as vendas líquidas atingiram R\$ 3.026,7 milhões em VGv (+44,2% vs. 2024), e 15.334 unidades (+38,9% vs. 2024).

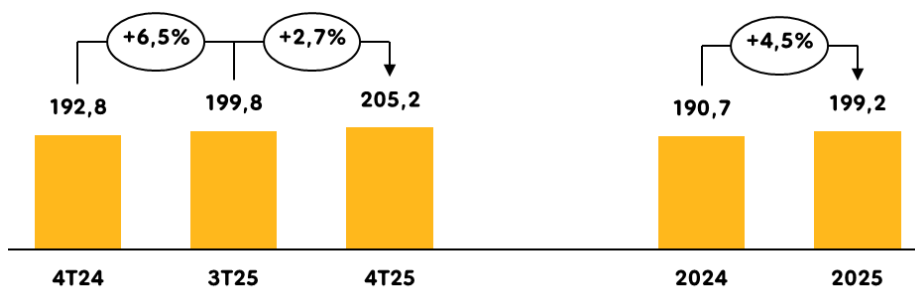
O preço médio de venda de imóveis PMCMV no 4T25 foi de R\$ 205,2 mil (+6,5% vs. 4T24) e R\$ 199,2 mil em 2025 (+4,5% vs. 2024).

Adicionalmente, em dezembro de 2025, a Companhia possuía na esteira de repasses um backlog de 1.304 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 1T26.

Vendas Líquidas em VGv – R\$ milhões

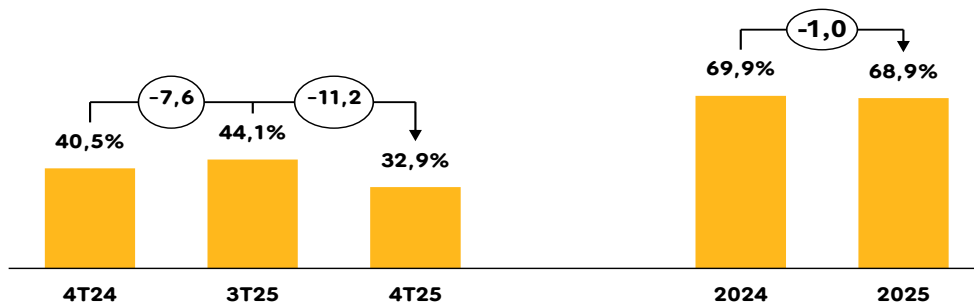


Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



Velocidade sobre a oferta – VSO

No 4T25, a VSO alcançou 32,9%, redução de 7,6 p.p. vs. 4T24 devido ao recorde de lançamentos para um 4T, em especial ocorridos em dezembro de 2025. Em 2025, a VSO foi 68,9%, -1,0 p.p. vs. 2024.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	4T25	3T25	4T25 x 3T25	4T24	4T25 x 4T24	2025	2024	2025 x 2024
Número de unidades habitacionais	4.506	1.091	313,0%	3.897	15,6%	10.150	6.212	63,4%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	771,5	199,2	287,3%	601,8	28,2%	1.720,0	982,4	75,1%

No 4T25, foram entregues 4.506 unidades habitacionais (+15,6% vs. 4T24). No ano de 2025, foram entregues 10.150 unidades habitacionais (+63,4% vs. 2024), recordes para ambos os períodos.

Landbank

Landbank	31/12/2025	30/09/2025	T/T (%)	31/12/2024	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	21.084,2	19.872,9	6,1%	18.281,1	15,3%

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

Em 31 de dezembro de 2025, o *landbank* totalizou R\$ 21,1 bilhões em VGV Pacaembu (+15,3% vs. 31/12/2024).



Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente de RI e Finanças Corporativas

Luís Monteiro | Analista Sr de RI e Finanças Corporativas

Matheus Dominguez | Assistente de RI e Finanças Corporativas

Cynthia Matsumoto | Assistente de RI e Finanças Corporativas

Contato

E-mail: ri@pacaembu.com

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