



PRÉVIA OPERACIONAL 4T24

Fernando Almeida
Diretor-Presidente

Leonardo Massa
Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi
Gerente de RI

Carlos Yamashita
Coordenador de RI

PACAEMBU
CONSTRUTORA



Somos premiados e reconhecidos!



Valor ECONÔMICO



CAIXA

Great Place To Work

PBQP-H
PROGRAMA NACIONAL DE QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT





São Paulo, 16 de janeiro 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, anuncia a Prévia Operacional do 4º trimestre de 2024. Os dados são preliminares e sujeitos a revisão da auditoria.

Recordes anuais de lançamentos e vendas líquidas

4T24 (vs. 4T23) e 2024 (vs. 2023)



Lançamentos

4T24: R\$ 515,7 milhões (-29,8%)

2024: R\$ 2.171,5 milhões (+30,9%)



Vendas Líquidas

4T24: R\$ 617,4 milhões (+42,4%)

2024: R\$ 2.088,5 milhões (+45,9%)



VSO

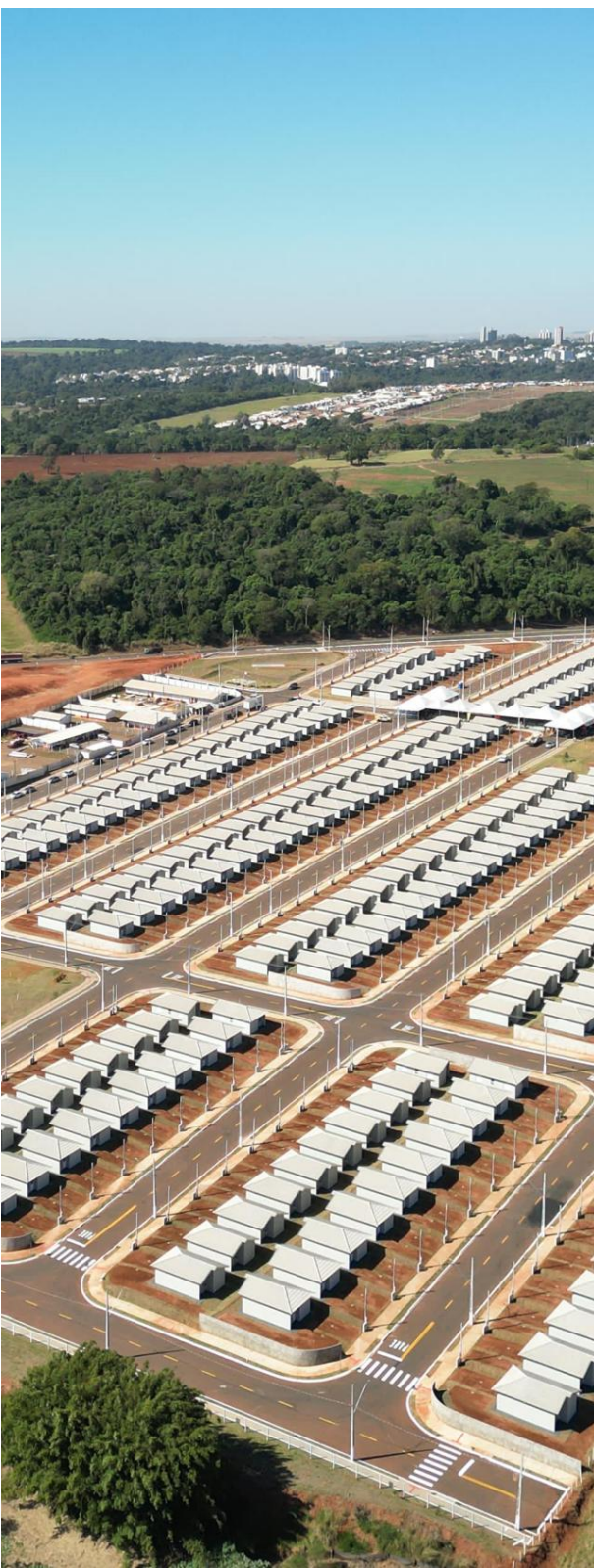
4T24: 40,5% (+4,5 p.p.)

2024: 69,9% (+5,0 p.p.)



Landbank

2024: R\$ 18,3 bilhões (+50,2%)





Lançamentos

Lançamentos	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Número de Unidades ¹	2.749	2.984	-7,9%	4.070	-32,5%	11.499	9.258	24,2%
VGV 100% (R\$ milhões) ¹	515,7	552,3	-6,6%	735,1	-29,8%	2.171,5	1.658,9	30,9%
VGV Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	460,0	491,7	-6,4%	656,5	-29,9%	1.920,7	1.491,4	28,8%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	187,6	185,1	1,4%	180,6	3,9%	188,8	179,2	5,4%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ¹	167,3	164,8	1,5%	161,3	3,7%	167,0	161,1	3,7%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³	191,6	185,1	3,5%	180,6	6,1%	190,2	180,8	5,2%

¹ inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

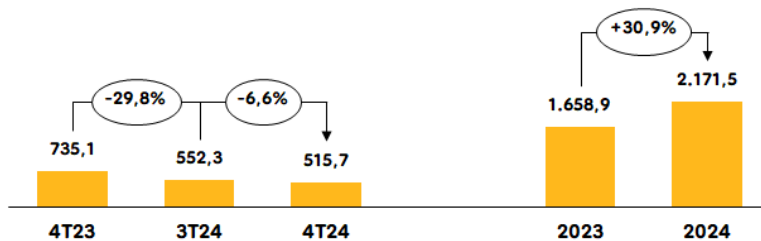
² excluindo o valor atribuído a terrenistas

³ valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos Pacaembu vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida

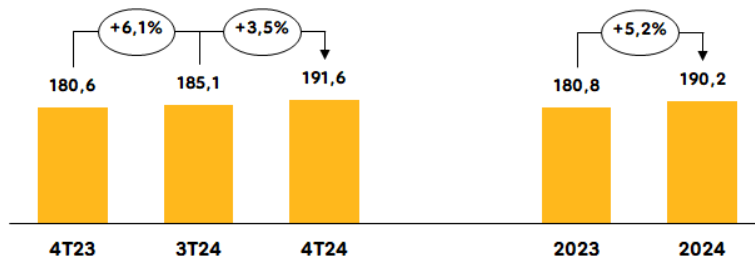
No 4T24, os lançamentos somaram R\$ 515,7 milhões em VGV (-29,8% vs. 4T23), correspondentes a 2.749 unidades (-32,5% vs. 4T23). Em 2023, houve maior concentração de lançamentos no 2º semestre, em especial no 4T23, com lançamentos de projetos relevantes como: (i) Jardim dos Ipês 1 (Primavera do Leste), com 861 unidades, (ii) Parque Esplanada (Votuporanga), com 798 unidades e (iii) Bem Viver Uvaranas (Ponta Grossa), com 580 unidades. O preço médio do 4T24 foi de R\$ 187,6 mil, superior em +1,4% vs. 3T24. Na comparação com o 4T23, houve aumento de +3,9%.

Em 2024, houve recorde de lançamentos, totalizando R\$ 2,2 bilhões em VGV (+30,9% vs. 2023), correspondentes a 11.499 unidades (+24,2% vs. 2023). O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV atingiu R\$ 190,2 mil, crescimento de +5,2% em relação a 2023.

Lançamento em VGV - R\$ mi



Preço Médio dos Imóveis Pacaembu no PMCMV - R\$ mil





Destaques nos Lançamentos

Rio Preto/SP – Residencial Olinda Sala | Lançamento Nov/2024



879 Unidades Lançadas

VGV Total de R\$ 171,4 milhões



Palotina/PR – Bem Viver Palotina | Lançamento Dez/2024



564 Unidades Lançadas

VGV Total de R\$ 104,9 milhões





Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	617,4	496,9	24,3%	433,7	42,4%	2.088,5	1.431,5	45,9%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	542,5	438,6	23,7%	392,6	38,2%	1.854,5	1.295,0	43,2%
Número de Unidades ¹	3.217	2.602	23,6%	2.372	35,6%	11.037	8.035	37,4%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	191,9	191,0	0,5%	182,8	5,0%	189,2	178,2	6,2%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ¹	168,6	168,6	0,0%	165,5	1,9%	168,0	161,2	4,3%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³	192,8	192,2	0,3%	182,1	5,9%	189,7	177,9	6,7%

¹ inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

² excluindo o valor atribuído a terrenistas

³ valor incluindo o terreno e considerando somente empreendimentos Pacaembu vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida

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

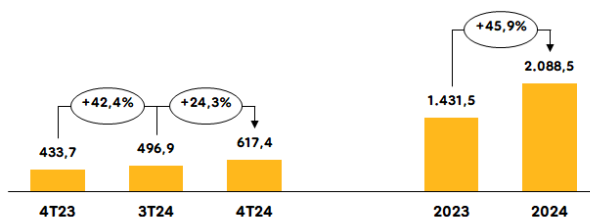
A Pacaembu registrou recordes de vendas líquidas em VGV e unidades, tanto no 4T24 quanto no acumulado de 2024.

No 4T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 617,4 milhões em VGV (+42,4% vs. 4T23), correspondentes a 3.217 unidades (+35,6% vs. 4T23). O preço médio dos imóveis PMCMV atingiu R\$ 192,8 mil, evolução de +5,9% em relação ao 4T23.

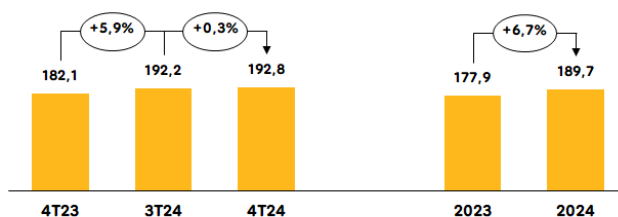
Em 2024, as vendas líquidas totalizaram R\$ 2,1 bilhões em VGV (+45,9% sobre 2023), correspondentes a 11.037 unidades (+37,4% vs. 2023). O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV atingiu R\$ 189,7 mil, crescimento de +6,7% em relação a 2023.

Adicionalmente, em dezembro de 2024, a Companhia possui na esteira de repasse um backlog de 380 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 1T25.

Vendas Líquidas em VGV - R\$ mi



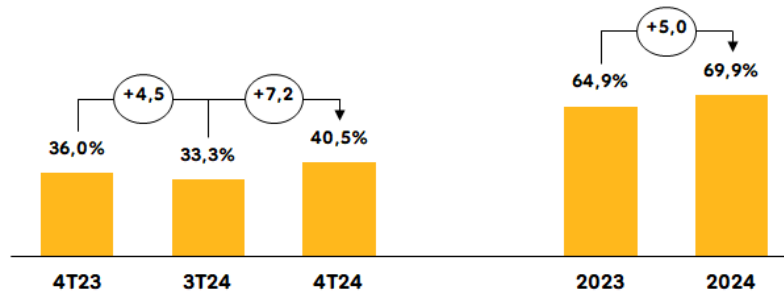
Preço Médio dos Imóveis Pacaembu no PMCMV - R\$ mil





Velocidade sobre a oferta - VSO

No 4T24, a VSO alcançou 40,5%, aumento de +4,5 p.p. vs 4T23. Em 2024, a VSO foi 69,9%, +5,0 p.p. em relação a 2023.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Número de unidades habitacionais	3.897	958	306,8%	4.156	-6,2%	6.212	7.561	-17,8%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	601,8	159,7	276,8%	694,0	-13,3%	982,4	1.172,8	-16,2%

No 4T24, houve a entrega de 3.897 unidades habitacionais (-6,2% vs. 4T23) e em 2024 foram 6.212 (-17,8% versus 2023) devido à atual fase de execução dos projetos.

Estoques

Estoques	4T24	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	4.529	767,4
Obras Entregues	226	29,6
Total	4.755	797,0

Os estoques da Companhia, ao final do 4T24, totalizaram 4.755 unidades, sendo 4.529 em projetos com obras em andamento, ou seja, 95,2% 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\$ 797,0 milhões.



Landbank

Landbank	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões) ¹	18.281,1	17.037,9	7,3%	12.171,0	50,2%	18.281,1	12.171,0	50,2%

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

O landbank totalizou R\$ 18,3 bilhões em VGV Pacaembu (+50,2% vs. 2023).

Geração de Caixa

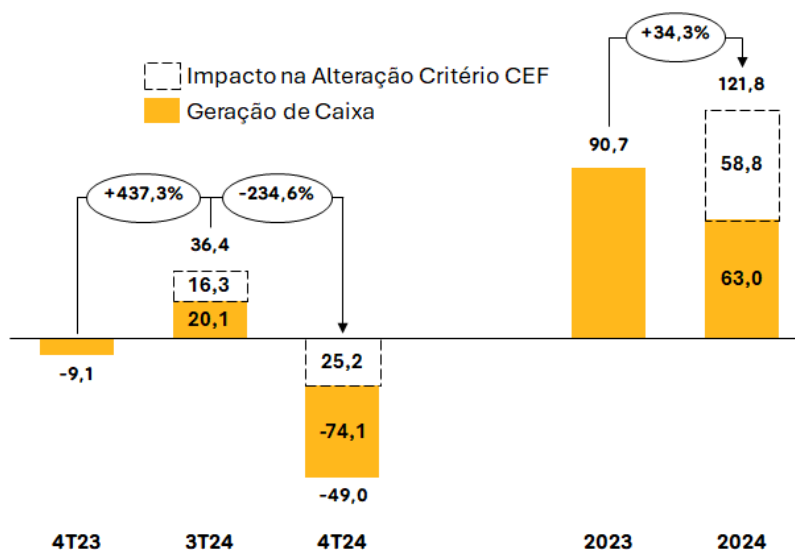
Geração de Caixa	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Geração de Caixa (R\$ milhões) ¹	(74,1)	20,1	-468,5%	(9,1)	713,3%	63,0	90,7	-30,5%
Impacto na alteração no critério de repasses da CEF	25,2	16,3	54,5%	0,0	n.a.	58,8	0,0	n.a.
Geração de Caixa ex efeito CEF (R\$ milhões)	(49,0)	36,4	-234,6%	(9,1)	437,3%	121,8	90,7	34,3%

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

Em 2024, houve mudança no critério de repasses da Caixa Econômica Federal, com os depósitos dos recursos sendo realizados não mais na assinatura dos contratos de financiamento, mas na apresentação do Registro Imobiliário do contrato, postergando temporariamente o ingresso de recursos no período.

No 4T24, houve consumo de caixa de R\$ 74,1 milhões. Ex-novo critério CEF, o consumo no período de R\$ 49,0 milhões.

Em 2024, houve geração de caixa de R\$ 63,0 milhões, redução de -30,5% vs. 2023. Ex-novo critério CEF, geração de R\$ 121,8 milhões, ou 34,3% vs. 2023.





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/>

Sobre a Pacaembu

Somos 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. A Pacaembu foi reconhecida por 3 anos consecutivos como a 2ª maior construtora no Brasil em volume de m².

