

**4T21 e  
Ano 2021**

# PRÉVIA OPERACIONAL

São Paulo, 24 de janeiro de 2022 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares do programa “Casa Verde e Amarela”, anuncia hoje sua prévia de resultados operacionais do quarto trimestre 2021 e do ano 2021. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.

## PACAEMBU ATINGE LANDBANK RECORDE E ACELERA OS LANÇAMENTOS NO 4T21

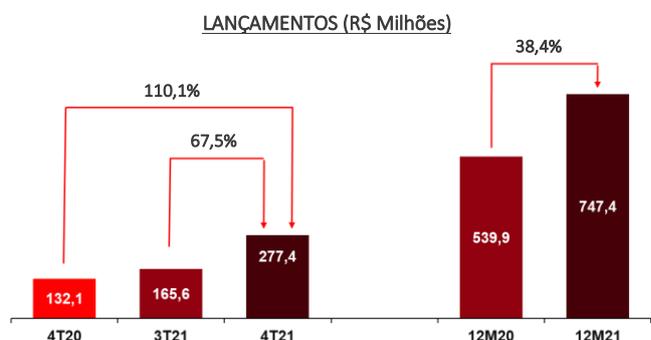
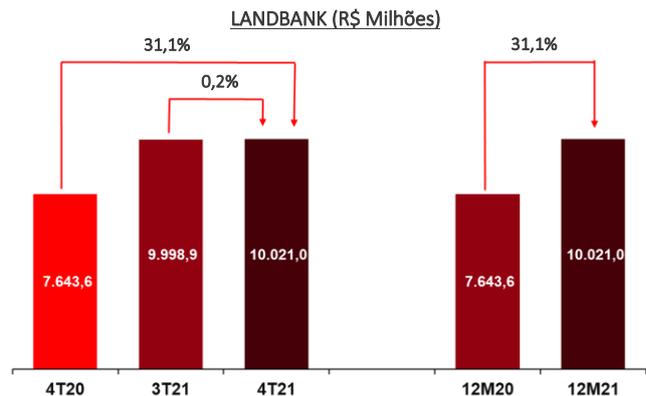
**Vendas Líquidas**  
4T21: R\$ 177,6 milhões  
2021: R\$ 560,5 milhões

**VSO**  
4T21: 40,7%  
2021: 68,4%

**Estoques**  
4T21: 2.122 Unidades  
(96,7% em fase de construção)

### DESTAQUES

- ✓ O Landbank alcançou 77.320 unidades correspondendo a R\$ 10,0 bilhões no 4T21, crescimento de 31,1% em VGV sobre o 4T20.
- ✓ Os Lançamentos atingiram R\$ 277,4 milhões no 4T21, crescimento de 110,1% sobre o 4T20. No ano, os Lançamentos alcançaram R\$ 747,4 milhões, crescimento de 38,4% sobre 2020.
- ✓ No 4T21, as vendas alcançaram 1.399 unidades com VGV de R\$ 177,6 milhões, crescimento de 38,8% sobre o 3T21.
- ✓ Ao final do 4T21 nossos estoques totalizaram 2.122 unidades, sendo 96,7% das unidades estão em fase de construção. As unidades com obras concluídas são majoritariamente lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto.



## LANÇAMENTOS

No 4T21, lançamos 9 fases comerciais totalizando 2.155 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 277,4 milhões, 67,5% superior ao 3T21. No ano de 2021, lançamos 31 fases comerciais totalizando 5.771 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 747,4 milhões, 38,4% superior a 2020.

Lançamentos Comerciais <sup>(1)</sup>	12M21	12M20	A/A (%)	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	31	32	-3,1%	9	9	0,0%	6	50,0%
VGV (em R\$ milhões)	747,4	539,9	38,4%	277,4	165,6	67,5%	132,1	110,1%
Quantidade de Unidades	5.771	4.792	20,4%	2.155	1.287	67,4%	1.153	86,9%
Preço Médio (em R\$ mil) <sup>(2)</sup>	129,5	112,7	15,0%	128,7	128,7	0,0%	114,5	12,4%

(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. Em 2021 destacamos que ocorreu o lançamento do Fenhouse 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.

### Destaque nos Lançamentos no 4T21

Catanduva/SP - Módulos 1  
438 unidades  
R\$ 57,8 milhões em VGV

Salto de Pirapora/SP - Módulo 1  
257 unidades  
R\$ 35,2 milhões em VGV

Descontos de até R\$ **30 mil**

**2**ª dormitório

★ Lançamento

PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

## LANDBANK

O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano, alcançando no final do 4T21 aproximadamente 77.320 unidades com VGV estimado de R\$ 10,0 bilhões, 31,1% superior ao 4T20.

Landbank	12M21	12M20	A/A (%)	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)
Número de Unidades	77.320	63.195	22,4%	77.320	77.904	-0,7%	63.195	22,4%
VGV (em R\$ milhões)	10.021,0	7.643,6	31,1%	10.021,0	9.998,9	0,2%	7.643,6	31,1%
Preço Médio (R\$ mil)	129,6	121,0	7,2%	129,6	128,3	1,0%	121,0	7,2%

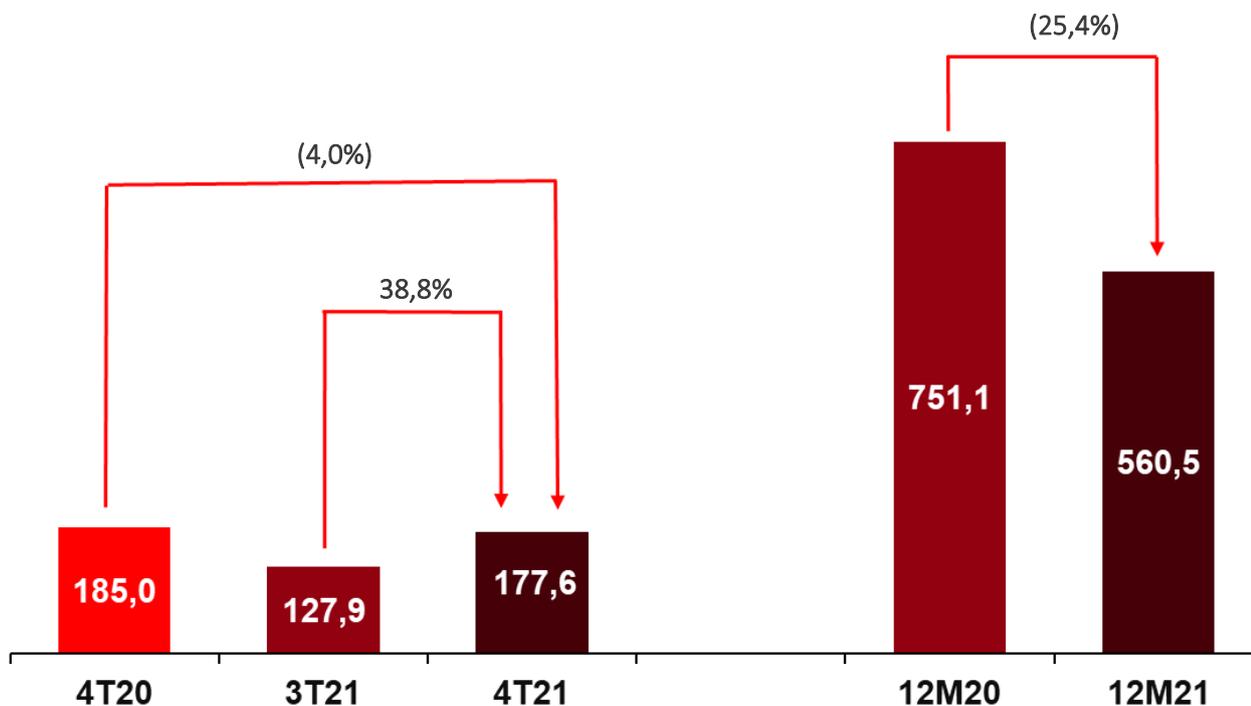
## VENDAS

No 4T21, as vendas alcançaram 1.399 unidades com VGV de R\$ 177,6 milhões, crescimento de 38,8% sobre o 3T21. No ano 2021, as vendas totalizaram 4.467 unidades com VGV de R\$ 560,5 milhões.

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

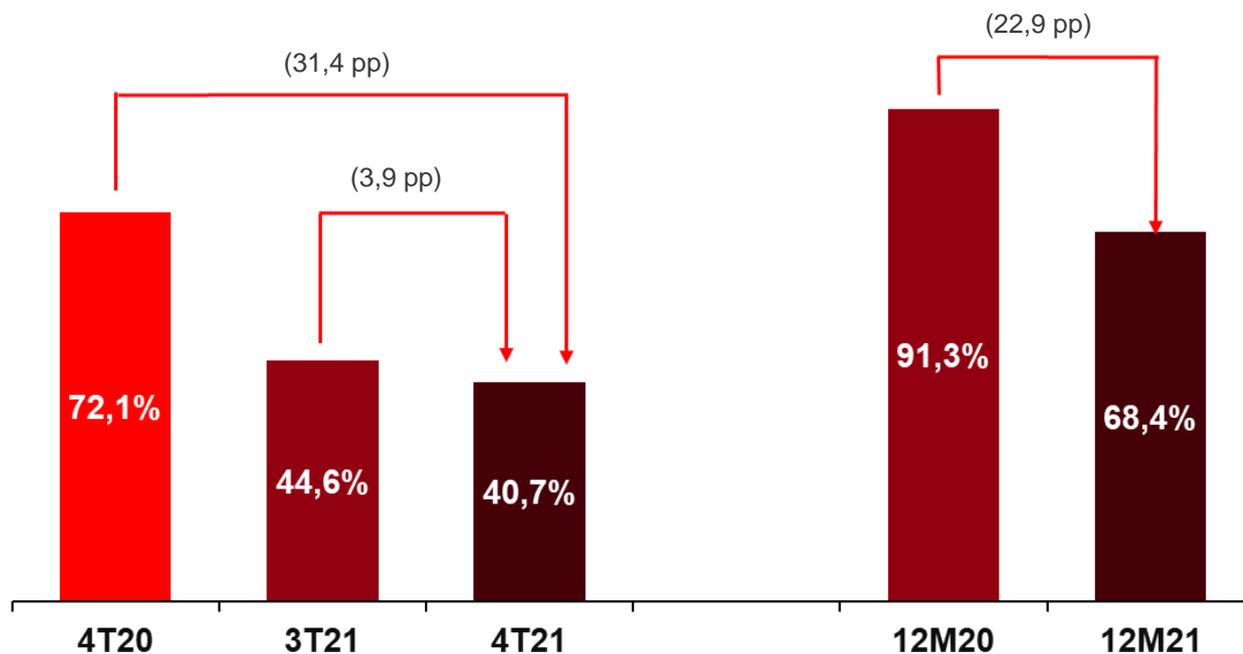
Vendas <sup>(1)</sup>	12M21	12M20	A/A (%)	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	560,5	751,1	-25,4%	177,6	127,9	38,8%	185,0	-4,0%
Número de unidades	4.467	6.624	-32,6%	1.399	989	41,5%	1.601	-12,6%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	125,5	113,4	10,7%	126,9	129,4	-1,9%	115,5	9,9%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



## VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

No 4T21 a VSO foi de 40,7% e no ano de 2021 atingiu 68,4%.



## OBRAS ENTREGUES

No 4T21 foram entregues 2,9 mil unidades, 97,1% superior ao 3T21. Em 2021 foram entregues mais de 7,4 mil unidades habitacionais registrando um crescimento de 141,4% em relação a 2020.

Data	Nome do Empreendimento Entregue	UH
<b>1T21</b>	-	-
<b>2T21</b>	Barretos 3	537
	Bauru (Carlos Braga 1)	677
	Araras (São Miguel)	667
	Vida Nova São Carlos	500
	Botucatu Duratex	742
<b>3T21</b>	Franca (Jardins de Franca 1)	148
	Franca (Jardins de Franca 6)	164
	Vibra Capão Redondo <sup>(1)</sup>	598
	Tatuí 3	552
<b>4T21</b>	Jardins de Franca 4	72
	Rio Preto - Egidio Zani	1.038
	Itapetininga (Reserva da Mata)	1.120
	Bauru (Carlos Braga 2)	461
	Bauru (Carlos Braga 3)	191
<b>2021</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.467</b>

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

**ESTOQUES**

Ao final do 4T21 nossos estoques totalizaram 2.122 unidades, sendo 2.052 unidades com obras em andamento, ou seja, 96,7% das unidades estão em fase de construção. As 70 unidades com obras concluídas, são majoritariamente lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 297,8 milhões.

Estoques	set/21	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	2.052	279,5
Obras Concluídas	70	18,2
Total	2.122	297,8