



PRÉVIA OPERACIONAL 3T25 e 9M25

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, 16 de outubro de 2025 - 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 3º trimestre de 2025.

- **Recordes de Lançamentos e Vendas Líquidas (em unidades e VGV) para um trimestre e 9 meses**
- **Recorde de entregas em 9 meses**

3T25 (vs. 3T24) e 9M25 (vs. 9M24)



Lançamentos

3T25: R\$ 1.106,2 milhões (+100,3%)

9M25: R\$ 2.536,4 milhões (+53,2%)



Vendas Líquidas

3T25: R\$ 1.012,9 milhões (+103,8%)

9M25: R\$ 2.242,3 milhões (+51,3%)



VSO

3T25: 44,1% (+10,8 p.p.)

9M25: 63,6% (+3,7 p.p.)



Landbank

Set/25: R\$ 19,9 bilhões (+16,6% vs. Set/24)



Entregas

3T25: 1.091 unidades (+13,9%)

9M25: 5.664 unidades (+143,8%)

Sumário

Lançamentos.....	3
Destaques de Lançamentos	4
Vendas Líquidas.....	5
Velocidade sobre a oferta – VSO	6
Unidades habitacionais entregues	6
Landbank.....	6
Geração (Consumo) de Caixa	7

Lançamentos

Lançamentos	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Número de Unidades ¹	5.484	5.181	5,8%	2.984	83,8%	12.976	8.750	48,3%
VGV 100% (R\$ milhões) ¹	1.106,2	986,2	12,2%	552,3	100,3%	2.536,4	1.655,8	53,2%
VGV Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	979,7	876,8	11,7%	491,7	99,3%	2.246,9	1.460,7	53,8%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	201,7	190,4	6,0%	185,1	9,0%	195,5	189,2	3,3%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ¹	178,7	169,2	5,6%	164,8	8,4%	173,2	166,9	3,8%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³ (R\$ mil)	204,1	190,4	7,2%	185,1	10,2%	196,4	189,5	3,6%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

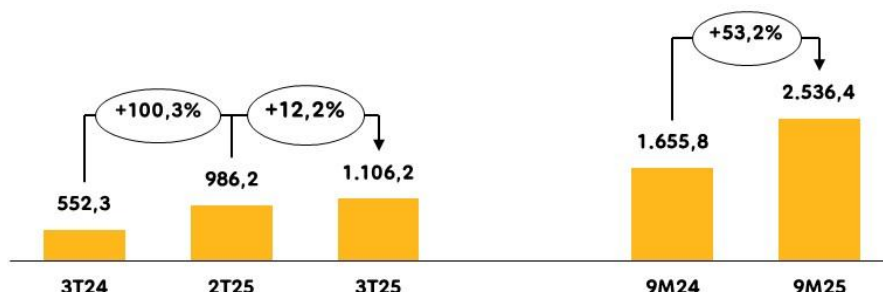
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

Recordes históricos de lançamentos em VGV e em número de unidades, tanto para um trimestre quanto para os 9M. No 3T25, os lançamentos somaram R\$ 1.106,2 milhões em VGV (+100,3% vs. 3T24), correspondentes a 5.484 unidades (+83,8% vs. 3T24). Nos 9M25, foram lançados R\$ 2.536,4 milhões em VGV (+53,2% vs. 9M24), totalizando 12.976 unidades (+48,3% vs. 9M24).

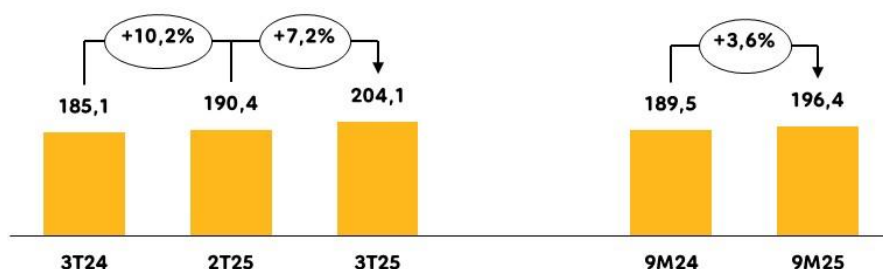
Destacam-se os lançamentos no 3T25: (i) Jardim Esperança I - Fase 2, em Lucas do Rio Verde - MT (992 unidades, R\$ 203,3 milhões de VGV); (ii) Rhodivi Morada do Bosque - Fase 2, em Sinop - MT (849 unidades, R\$ 181,9 milhões de VGV); e (iii) Residencial Olinda Sala - Fase 2, em São José do Rio Preto - SP (738 unidades, R\$ 157,2 milhões de VGV).

O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV foi de R\$ 204,1 mil no 3T25 (+10,2% vs. 3T24) e R\$ 196,4 mil nos 9M25 (+3,6% vs. 9M24).

Lançamento em VGV - R\$ milhões



Preço Médio dos Imóveis PMCMV - R\$ mil



Destaques de Lançamentos

Jardim Esperança I Fase 2, Lucas do Rio Verde – MT | Lançamento: Setembro/2025



Rhodivi Morada do Bosque | Fase 2, Sinop – MT | Lançamento: Agosto/2025



Residencial Olinda Sala | Fase 2, São José do Rio Preto – SP | Lançamento: Setembro/2025



Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Número de Unidades ¹	5.132	3.596	42,7%	2.602	97,2%	11.479	7.820	46,8%
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	1.012,9	701,2	44,5%	496,9	103,8%	2.242,3	1.481,7	51,3%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	892,5	620,6	43,8%	438,6	103,5%	1.975,5	1.312,0	50,6%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	197,4	195,0	1,2%	191,0	3,3%	195,3	189,5	3,1%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ¹	173,9	172,6	0,8%	168,6	3,2%	172,1	167,8	2,6%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV (R\$ mil) ³	199,8	195,6	2,2%	192,2	4,0%	197,2	189,9	3,9%

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.

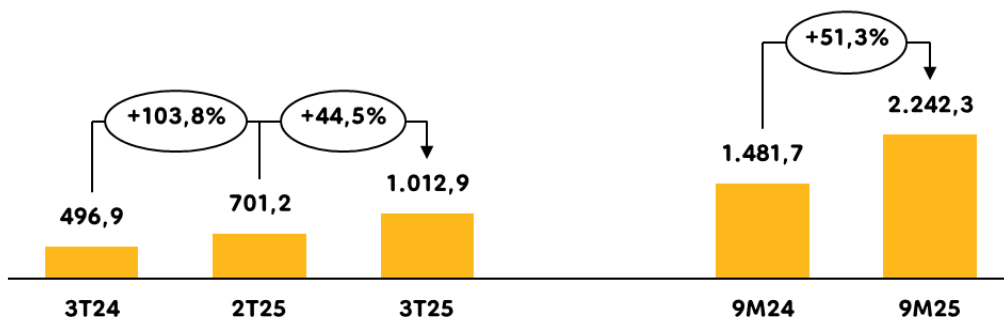
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos repasses foram efetivamente realizados.

Recordes de vendas líquidas em VGV e número de unidades, tanto para um trimestre quanto para os 9M. No 3T25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.012,9 milhões em VGV (+103,8% vs. 3T24), correspondentes a 5.132 unidades (+97,2% vs. 3T24). Nos 9M25, as vendas líquidas atingiram R\$ 2.242,3 milhões em VGV (+51,3% vs. 9M24), ou 11.479 unidades (+46,8% vs. 9M24).

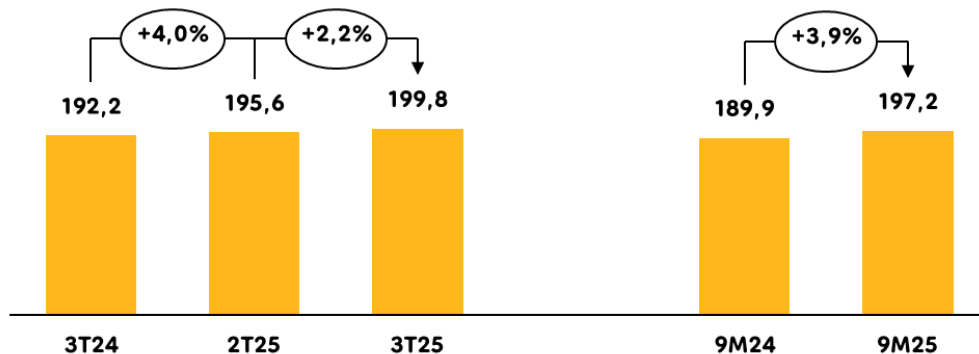
O preço médio de venda de imóveis PMCMV no 3T25 foi de R\$ 199,8 mil (+4,0% vs. 3T24) e R\$ 197,2 mil nos 9M25 (+3,9% vs. 9M24).

Adicionalmente, em setembro de 2025, a Companhia possuía na esteira de repasses um backlog de 967 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 4T25.

Vendas Líquidas em VGV – R\$ milhões

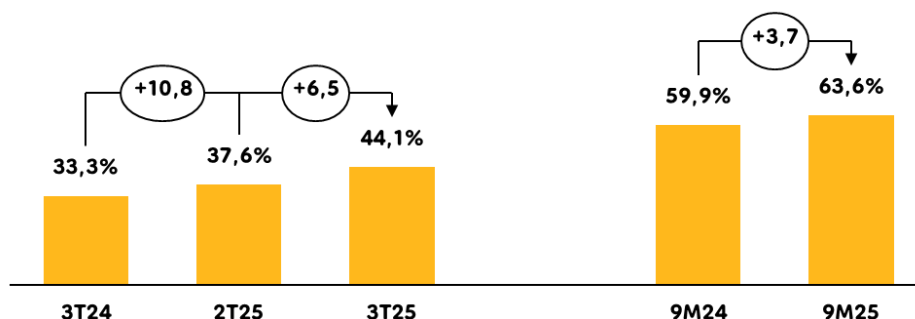


Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil



Velocidade sobre a oferta – VSO

No 3T25, a VSO alcançou 44,1%, aumento de +10,8 p.p. vs. 3T24. Nos 9M25, a VSO foi 63,6%, +3,7 p.p. vs. 9M24.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Número de unidades habitacionais	1.091	2.987	-63,5%	958	13,9%	5.644	2.315	143,8%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	199,2	496,2	-59,9%	159,7	24,7%	948,5	380,6	149,2%

No 3T25, foram entregues 1.091 unidades habitacionais (+13,9% vs. 3T24). No acumulado dos 9M25, foram entregues 5.644 unidades habitacionais (+143,8% vs. 9M24), recorde para o período de 9M.

Landbank

Landbank	30/09/2025	30/06/2025	T/T (%)	30/09/2024	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	19.872,9	19.265,3	3,2%	17.037,9	16,6%

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

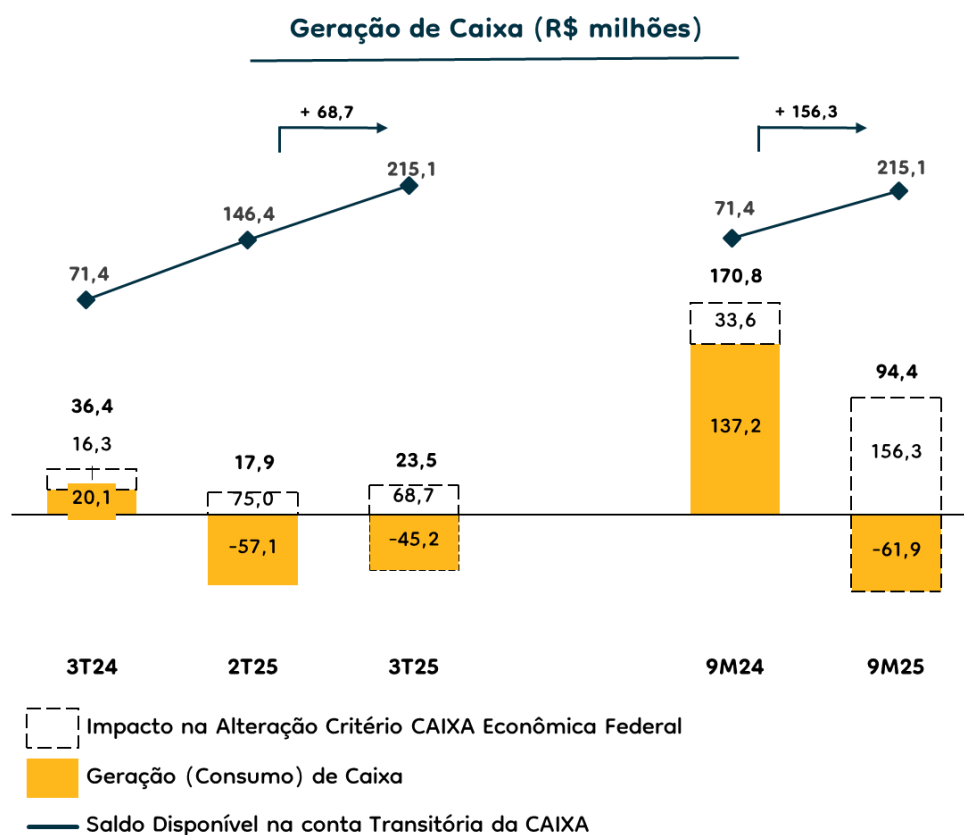
Em 30 de setembro de 2025, o *landbank* totalizou R\$ 19,9 bilhões em VGV Pacaembu (+16,6% vs. 30/09/2024).

Geração (Consumo) de Caixa

Geração (Consumo) de Caixa	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Geração (Consumo) de Caixa (R\$ milhões) ¹	(45,2)	(57,1)	-20,9%	20,1	-324,6%	(61,9)	137,2	-145,1%
Impacto na alteração no critério de repasses da CAIXA Econômica	68,7	75,0	-8,4%	16,3	3,2	156,3	33,6	3,6
Geração de Caixa ex efeito CAIXA (R\$ milhões)	23,5	17,9	31,4%	36,4	-35,4%	94,4	170,8	-44,7%

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

No 3T25, houve consumo de caixa de R\$ 45,2 milhões em função do elevado volume de projetos em estágio inicial de execução. Excluindo-se o critério da CAIXA, a geração de caixa seria de R\$ 23,5 milhões.



Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente de RI e Finanças Corporativas

Luís Monteiro | Analista de RI e Finanças Corporativas

Contato

E-mail: ri@pacaembu.com

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

Sobre a Pacaembu

Somos 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. A Pacaembu foi reconhecida por 4 anos consecutivos como a 2ª maior construtora no Brasil em volume de m².