



Release de RESULTADOS

1T26



Conheça as nossas redes sociais:

@pacaembuconstrutora

PACAEMBU
CONSTRUTORA



RI.PACAEMBU.COM



São Paulo, 08 de maio 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 o Release de Resultados do 1º trimestre de 2026.



Recordes para um primeiro trimestre de Lançamentos, Vendas Líquidas, Receita Líquida, Lucro Bruto, Lucro Líquido e Geração de Caixa

1T26 (vs. 1T25)



Lançamentos

4.279 unidades (+85,2%)
R\$ 856,4 milhões (+92,9%)



Vendas Líquidas

4.302 unidades (+56,4%)
R\$ 867,1 milhões (+64,2%)



VSO

33,2% (-4,9 p.p.)



Receita Líquida

R\$ 537,3 milhões (+37,7%)



Lucro Bruto Ajustado

R\$ 164,1 milhões (+39,8%)
margem bruta ajustada: 30,5% (+0,4 p.p.)



Lucro Líquido

R\$ 83,8 milhões (+49,9%)
margem líquida: 15,6% (+1,3 p.p.)





Sumário

Mensagem do Presidente.....	3
Destaques Operacionais e Financeiros.....	4
Lançamentos.....	5
Destaques de Lançamentos	6
Vendas Líquidas.....	7
Velocidade Sobre a Oferta - VSO	8
Unidades habitacionais entregues	8
Estoques.....	8
Landbank.....	8
Receita Líquida e Lucro Bruto	9
Despesas Gerais e Administrativas.....	10
Despesas com Vendas.....	10
Ebitda Ajustado	11
Resultado Financeiro	11
Lucro Líquido.....	12
Resultado a Apropriar	12
Posição de Caixa e Endividamento	13
Geração de Caixa	13
Contas a Receber	14
Anexos	15

Mensagem do Presidente

Iniciamos o ano de 2026 com ritmo sólido de crescimento, sustentado por robustos resultados operacionais e financeiros. Atingimos as melhores marcas em: **lançamentos, vendas líquidas, receita líquida, lucro bruto e lucro líquido** na história da Pacaembu para um 1º trimestre.

Seguindo a nossa estratégia de **consolidação da operação nas regiões em que atuamos**, realizamos o **lançamento de mais de 4 mil unidades no 1T26**, destacando-se: (i) 974 unidades em Sinop, reforçando nossa presença no Mato Grosso; (ii) 692 unidades em Bady Bassit (região metropolitana de São José do Rio Preto) e 267 unidades em Uberlândia, referente à 1ª fase de projeto com total de 933 unidades, marcando a estreia em cidades adjacentes à nossa operação e a consolidação da operação em Minas Gerais e; (iii) 713 unidades em Avaré, em continuidade ao projeto lançado em setembro de 2025.

As **vendas superaram a marca de 4,3 mil unidades** no mesmo período, com **aumento de preço médio de unidades habitacionais em 4,6%** vs. 1T25, comprovando a capacidade de reajustes de preços com a manutenção de **velocidade de vendas em patamares próximos a 70%** nos últimos 12 meses.

Tendo em vista a positiva performance de vendas e evolução adequada das obras, a **receita líquida no 1T26** foi de **R\$ 537 milhões** (+38% vs. 1T25) e o **lucro bruto ajustado¹** de **R\$ 164 milhões** (+40% vs. 1T25), com margem bruta ajustada de **30,5%** (+0,4 p.p.). Importante destacar que estamos atentos aos recentes aumentos do INCC. Realizamos o planejamento antecipado junto aos fornecedores e avaliamos constantemente os orçamentos dos empreendimentos. Além disso, o nosso modelo de negócio, com rápido ciclo de obras, contribui para mitigar a exposição dos projetos às pressões inflacionárias.

O crescimento operacional supramencionado, combinado a uma das estruturas mais eficientes de SG&A do setor, além de manutenção de uma estrutura de capital equilibrada, resultou em um **lucro líquido de R\$ 84 milhões** (+50% vs. 1T25).

No trimestre, houve relevante **geração de caixa, de R\$ 80 milhões**. Encerramos o mês de março com posição de caixa líquido de **R\$ 80 milhões**.

Reforçando a relevância da Pacaembu no setor, em maio, fomos reconhecidos pelo 5º ano consecutivo como a **2ª maior construtora em m² construídos do Brasil** pelo ranking INTEC, sendo a **maior construtora de casas** no mesmo ranking.

Esses resultados e conquistas são fruto do compromisso e dedicação de nossa equipe altamente qualificada e engajada, que, com o apoio dos acionistas controladores e do Conselho de Administração, impulsiona nossa trajetória de crescimento sustentável e rentável. Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores e parceiros, que nos permitem seguir transformando vidas e concretizando o sonho da casa própria para milhares de famílias.

Fernando Almeida, Presidente da Pacaembu



Destques Operacionais e Financeiros

Destques Operacionais e Financeiros	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Destques Operacionais					
Lançamentos (em VGV - R\$ milhões) ¹	856,4	864,3	-0,9%	443,9	92,9%
Vendas Líquidas (em VGV - R\$ milhões) ¹	867,1	784,4	10,5%	528,2	64,2%
VSO (%) ¹	33,2%	32,9%	0,3 p.p	38,1%	-4,9 p.p
Entregas (unidades habitacionais)	1.172	4.506	-74,0%	1.566	-25,2%
Entregas (em VGV - R\$ milhões)	192,1	771,5	-75,1%	253,1	-24,1%
Landbank (R\$ milhões) ¹	22.070,1	21.084,2	4,7%	18.689,3	18,1%
Destques Financeiros (R\$ milhões)					
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Lucro Bruto	160,8	191,3	-16,0%	117,0	37,4%
Margem Bruta (%)	29,9%	33,0%	-3,1 p.p	30,0%	-0,1 p.p
Lucro Bruto Ajustado ²	164,1	194,6	-15,7%	117,4	39,8%
Margem Bruta Ajustada (%)	30,5%	33,6%	-3,1 p.p	30,1%	0,4 p.p
EBITDA Ajustado	89,3	92,3	-3,3%	57,7	54,8%
Margem EBITDA Ajustado (%)	16,6%	15,9%	0,7 p.p	14,8%	1,8 p.p
Resultado Financeiro	7,5	9,8	-23,4%	5,4	37,8%
Lucro Líquido	83,8	87,7	-4,4%	55,9	49,9%
Margem Líquida (%)	15,6%	15,1%	0,5 p.p	14,3%	1,3 p.p
Caixa e Equivalentes	(653,2)	(550,4)	18,7%	(494,9)	32,0%
Dívida (Caixa) Líquida ³	(79,9)	(0,1)	n.m	(180,9)	-55,9%
Geração de Caixa ⁴	79,8	75,6	5,5%	40,3	98,0%
Patrimônio Líquido	899,0	865,3	3,9%	719,9	24,9%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido (%)	-8,9%	0,0%	-8,9 p.p	-25,1%	16,2 p.p
ROE LTM ⁵	44,1%	43,8%	0,3 p.p	45,2%	-1,1 p.p
ROIC LTM ⁶	47,9%	43,9%	4,0 p.p	55,7%	-7,8 p.p

¹ Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

² Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a produção.

³ Dívida Líquida = Dívida Corporativa + Dívidas de Produção - Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito

⁴ Geração de Caixa ajustada pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio

⁵ ROE LTM é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses dividido pelo patrimônio líquido médio do período.

⁶ ROIC LTM é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses dividido pela média do capital empregado do período.



Lançamentos

Lançamentos	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Número de Unidades ¹	4.279	4.350	-1,6%	2.311	85,2%
VGV 100% (R\$ milhões) ¹	856,4	864,3	-0,9%	443,9	92,9%
VGV Pacaembu (R\$ milhões) ^{1,2}	757,2	763,0	-0,8%	390,4	93,9%
Preço Médio 100% (R\$ mil) ¹	200,1	198,7	0,7%	192,1	4,2%
Preço Médio Pacaembu (R\$ mil) ^{1,2}	176,9	175,4	0,9%	168,9	4,7%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV ³ (R\$ mil)	203,8	198,7	2,6%	192,1	6,1%

¹ Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais.

² Exclui o valor atribuído a terrenistas.

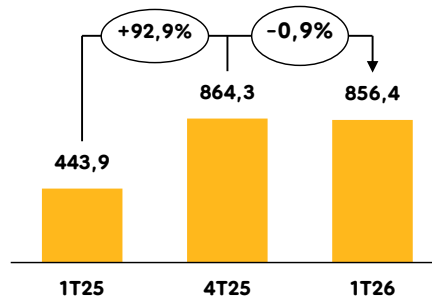
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

Recorde de lançamentos em VGV e em número de unidades para um primeiro trimestre. No 1T26, os lançamentos somaram R\$ 856,4 milhões em VGV (+92,9% vs. 1T25), correspondentes a 4.279 unidades (+85,2% vs. 1T25).

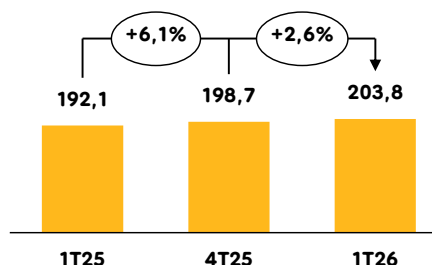
Destacam-se os lançamentos no 1T26: (i) Residencial Tivoli - Fase 1, em Sinop - MT (974 unidades, R\$ 204,6 milhões de VGV); (ii) Residencial Clarisse Novelli Passos - Fase 1, em São José do Rio Preto - SP (725 unidades, R\$ 148,7 milhões de VGV); e (iii) Vida Nova Pacaembu 4 - em Presidente Prudente - SP (749 unidades, R\$ 146,8 milhões de VGV).

O preço médio dos imóveis da Pacaembu no PMCMV foi de R\$ 203,8 mil no 1T26 (+6,1% vs. 1T25).

Lançamento em VGV - R\$ milhões



Preço Médio dos Imóveis PMCMV - R\$ mil





Destaques de Lançamentos

Residencial Tivoli - Fase 1, Sinop - MT | Lançamento: março/2026



- 974 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 204,6 milhões

Residencial Clarisse Novelli Passos - Fase 1, Rio Preto - SP | Lançamento: março/2026



- 725 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 148,7 milhões

Vida Nova Pacaembu 4 - Presidente Prudente - SP | Lançamento: janeiro/2026



- 749 Unidades Lançadas
- VGV Total de R\$ 146,8 milhões



Vendas Líquidas

Vendas Líquidas	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Número de Unidades ¹	4.302	3.855	11,6%	2.751	56,4%
VGW 100% (em R\$ milhões) ¹	867,1	784,4	10,5%	528,2	64,2%
VGW Pacaembu (em R\$ milhões) ^{1,2}	775,2	693,4	11,8%	462,4	67,6%
Preço Médio 100% (em R\$ mil) ¹	201,6	203,5	-0,9%	192,0	5,0%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil) ^{1,2}	180,2	179,9	0,2%	168,1	7,2%
Preço Médio Imóveis Pacaembu PMCMV (R\$ mil) ³	203,5	205,2	-0,8%	194,6	4,6%

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.

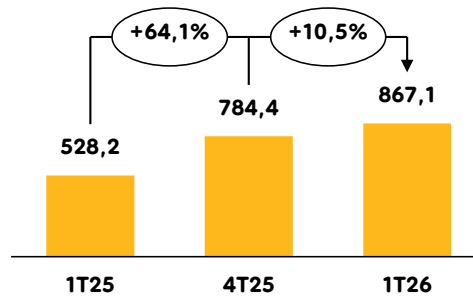
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos repasses foram efetivamente realizados.

Recorde de vendas líquidas em VGW e número de unidades para um primeiro trimestre. No 1T26, as vendas líquidas totalizaram R\$ 867,1 milhões em VGW (+64,2 vs. 1T25), correspondentes a 4.302 unidades (+56,4% vs. 1T25).

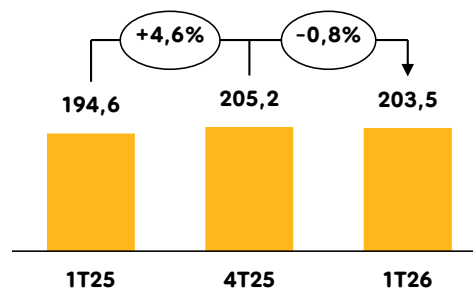
O preço médio de venda de imóveis PMCMV no 1T26 foi de R\$ 203,5 mil (+4,6% vs. 1T25).

Adicionalmente, em março de 2026, a Companhia possuía na esteira de repasses um backlog de 657 unidades, cujo trâmite está seguindo o fluxo normal e será concluído ao longo do 2T26.

Vendas Líquidas em VGW – R\$ milhões



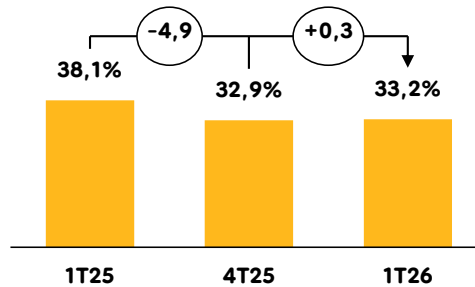
Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil





Velocidade Sobre a Oferta – VSO

No 1T26, a VSO alcançou 33,2%, uma redução de 4,9 p.p. vs. 1T25 em função do volume de lançamentos em março, que totalizaram 47% do volume total de unidades lançadas.



Unidades habitacionais entregues

Unidades Habitacionais Entregues	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Número de unidades habitacionais	1.172	4.506	-74,0%	1.566	-25,2%
VGW Pacaembu (em R\$ milhões)	192,1	771,5	-75,1%	253,1	-24,1%

No 1T26, foram entregues 1.172 unidades habitacionais (-25,2% vs. 1T25).

Estoques

Estoques	31/03/2026	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	6.099	1.296,3
Obras Entregues	277	37,3
Total	6.376	1.333,7

Em março de 2026, os estoques de unidades eram de 6.376 unidades, sendo 95,7% referentes a obras em andamento. 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 VGW dos estoques correspondeu a R\$ 1.333,7 milhões.

Landbank

Landbank	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
VGW (em R\$ milhões) ¹	22.070,1	21.084,2	4,7%	18.689,3	18,1%

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

Em 31 de março de 2026, o *landbank* totalizou R\$ 22,1 bilhões em VGW Pacaembu (+18,1% vs. 31/03/2025).

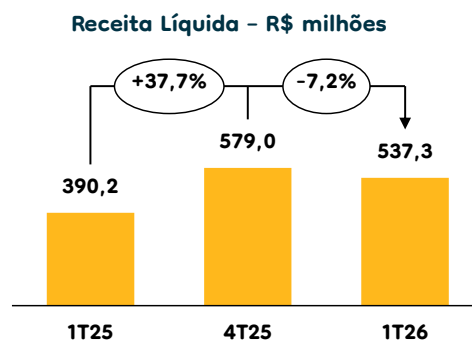


Receita Líquida e Lucro Bruto

Rec. Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Lucro Bruto	160,8	191,3	-16,0%	117,0	37,4%
Margem Bruta	29,9%	33,0%	-3,1 p.p	30,0%	-0,1 p.p
Lucro Bruto Ajustado ¹	164,1	194,6	-15,7%	117,4	39,8%
Margem Bruta Ajustada	30,5%	33,6%	-3,1 p.p	30,1%	0,4 p.p

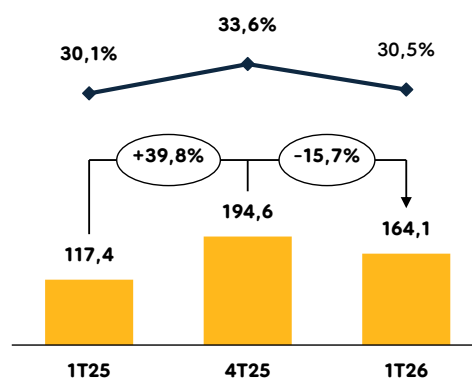
¹ Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.

A Receita Líquida totalizou R\$ 537,3 milhões no 1T26 (+37,7% vs. 1T25). O aumento foi resultado da relevante performance de vendas e a evolução adequada das obras.



O Lucro Bruto Ajustado atingiu R\$ 164,1 milhões no 1T26 (+39,8% vs. 1T25) com margem bruta ajustada de 30,5%, aumento de 0,4 p.p. vs. 1T25.

Lucro Bruto Ajustado - R\$ milhões e Margem Bruta Ajustada - %



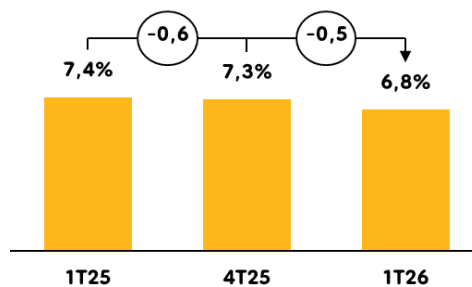


Despesas Gerais e Administrativas

Desp. Gerais e Adm. (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Desp. Gerais e Administrativas	(36,3)	(42,4)	-14,3%	(28,8)	25,9%
Desp. Gerais e Adm. / Rec. Líquida	6,8%	7,3%	-0,5 p.p	7,4%	-0,6 p.p

As despesas gerais e administrativas corresponderam a 6,8% da receita líquida no 1T26, redução de -0,6 p.p. quando comparado ao 1T25.

G&A / Receita Líquida - %

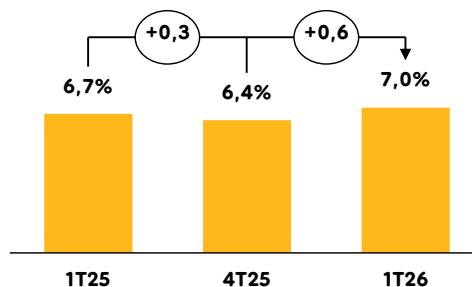


Despesas com Vendas

Desp. com Vendas (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Despesas com Vendas	(37,6)	(37,2)	1,2%	(26,3)	43,1%
Desp. com Vendas / Receita Líq.	7,0%	6,4%	0,6 p.p	6,7%	0,3 p.p

No 1T26 as despesas com vendas representaram 7,0% da receita líquida no 1T26, acréscimo de 0,3 p.p. quando comparado ao 1T25.

Desp. com Vendas / Receita Líquida - %



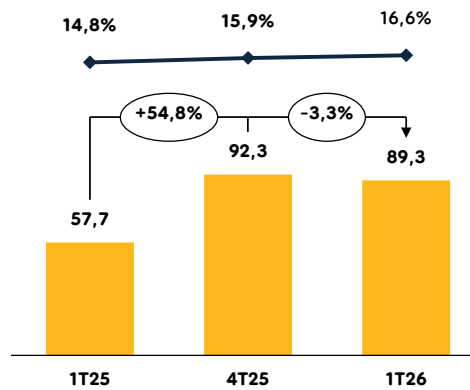


Ebitda Ajustado

Ebitda Ajustado (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Lucro Operacional antes do Res. Financeiro	83,5	86,8	-3,8%	55,1	51,4%
(+) Depreciação e amortização	2,5	2,2	13,4%	2,2	15,3%
EBITDA	86,0	89,0	-3,4%	57,3	50,0%
(+) Encargos de fin. alocados no Custo	3,4	3,3	1,1%	0,4	727,3%
EBITDA Ajustado	89,3	92,3	-3,3%	57,7	54,8%
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Margem EBITDA Ajustado	16,6%	15,9%	0,7 p.p	14,8%	1,8 p.p

O Ebitda Ajustado totalizou R\$ 89,3 milhões no 1T26 (+54,8% vs. 1T25).

Ebitda Ajustado e Margem Ebitda Ajustada - %



Resultado Financeiro

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Financeira	26,5	25,3	4,6%	16,5	60,7%
Despesa Financeira	(19,0)	(15,6)	22,1%	(11,1)	72,0%
Resultado Financeiro	7,5	9,8	-23,4%	5,4	37,8%
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Resultado Financeiro / Receita Líquida	1,4%	1,7%	-0,3 p.p	1,4%	0,0 p.p

A receita financeira no 1T26 foi beneficiada principalmente por (i) maior saldo de caixa e equivalentes em aproximadamente 32,0% vs. 1T25 e (ii) maior Selic média, em 1,7 p.p. vs. 1T25.

As despesas financeiras foram impactadas, no 1T26, por: (i) 2ª emissão de Debêntures da Pacaembu (de R\$ 250 milhões), concluída em junho de 2025, seguida do pré-pagamento da 1ª Nota Comercial da Pacaembu (de R\$ 200 milhões), em julho de 2025; e (ii) maior volume de financiamento à produção, decorrente do crescimento da atividade operacional.

O resultado financeiro líquido foi positivo em R\$ 7,5 milhões no 1T26 (+37,8% vs. 1T25).



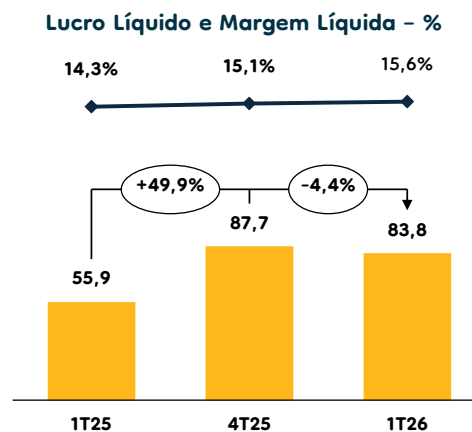
Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Lucro Líquido	83,8	87,7	-4,4%	55,9	49,9%
Margem Líquida	15,6%	15,1%	0,5 p.p	14,3%	1,3 p.p
ROE LTM ⁽¹⁾	44,1%	43,8%	0,3 p.p	45,2%	-1,1 p.p
ROIC LTM ⁽²⁾	47,9%	43,9%	4,0 p.p	55,7%	-7,8 p.p

(1) ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses dividido pelo patrimônio líquido médio do período.

(2) ROIC é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses dividido pela média do capital empregado do período.

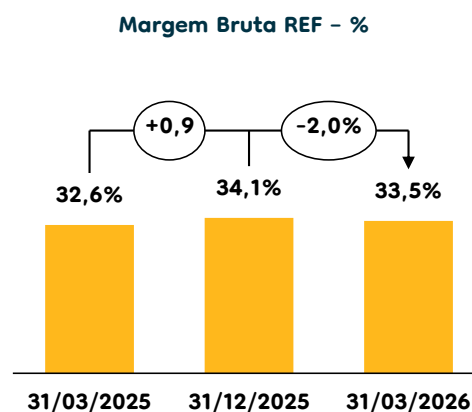
O lucro líquido totalizou R\$ 83,8 milhões no 1T26 (+49,9% vs. 1T25) com margem líquida de 15,6% (+1,3 p.p. vs. 1T25). A evolução do resultado líquido é decorrente do relevante crescimento da atividade operacional (volume de vendas e produção de obras, além do melhor resultado financeiro no período).



Resultado a Apropriar

Res. a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
Receitas de Vendas a Apropriar	1.335,9	1.106,6	20,7%	870,2	53,5%
(-) Custo Orçado de Unid. Vendidas a Apropriar	(889,0)	(728,8)	22,0%	(586,5)	51,6%
Resultado a Apropriar	446,9	377,8	18,3%	283,8	57,5%
Margem Bruta REF	33,5%	34,1%	-0,6 p.p	32,6%	0,9 p.p

O resultado a apropriar em 31/03/2026 alcançou R\$ 446,9 milhões (+57,5% vs. jan/25) e a margem bruta REF foi de 33,5% (+0,9 p.p. vs. jan/25).





Posição de Caixa e Endividamento

Dívida (Caixa) Líquida (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
Dívida Bruta	573,3	550,3	4,2%	314,0	82,6%
Empréstimos e Fin. Corporativo	454,5	438,5	3,6%	249,9	81,9%
Empréstimos e Fin. de Produção	118,8	111,7	6,3%	64,1	85,4%
(-) Caixa e Equivalentes	(653,2)	(550,4)	18,7%	(494,9)	32,0%
Dívida (Caixa) Líquida	(79,9)	(0,1)	n.m	(180,9)	-55,9%
Patrimônio Líquido Consolidado	899,0	865,3	3,9%	719,9	24,9%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líq.	-8,9%	0,0%	-8,9 p.p	-25,1%	16,2 p.p
Impacto na alteração no critério de repasses da CAIXA	(142,3)	(109,5)	30,0%	(71,4)	99,2%
Dívida (Caixa) Líquida ex-efeito CAIXA	(222,2)	(109,5)	102,8%	(252,3)	-11,9%
Dívida Líquida ex-efeito CAIXA / Patrimônio Líquido	-24,7%	-12,7%	-12,0 p.p	-35,0%	10,3 p.p

No fechamento de dezembro 2025, a posição de caixa e equivalentes era de R\$ 550,4 milhões (+30,5% vs. dez/24) e o caixa líquido era de R\$ 0,1 milhão.

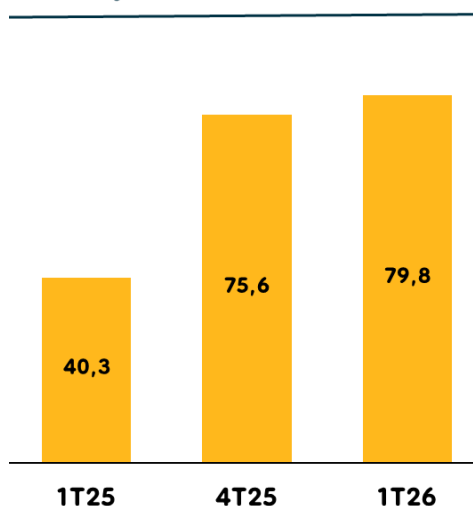
Geração de Caixa

Geração (Consumo) de Caixa	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Geração (Consumo) de Caixa (R\$ milhões) ¹	79,8	75,6	5,5%	40,3	98,0%

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

No 1T26, houve geração de caixa de R\$ 79,8 milhões, recorde para um primeiro trimestre.

Geração de Caixa (R\$ milhões)





Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	553,7	456,3	21,4%	366,9	50,9%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	114,5	121,8	-6,0%	37,6	204,6%
Total do Contas a Receber	668,2	578,1	15,6%	404,4	65,2%

Em 31 de março de 2026, as contas a receber totalizaram R\$ 668,2 milhões (+68,6% vs. jan/25), 83,2% dos quais no ativo circulante.



Anexos

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
Ativo Circulante	1.603,4	1.464,2	10,4%	1.211,2	33,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	632,1	533,7	18,4%	444,7	42,1%
Caixa Restrito	21,1	16,6	27,1%	50,2	-58,0%
Contas a Receber	553,7	456,3	24,3%	366,9	54,6%
Estoques	288,9	346,1	-16,5%	256,1	12,8%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	20,2	19,0	6,3%	30,5	-33,8%
Redução de capital à receber	0,0	0,0	n.m	0,0	0,0%
Outros Ativos	87,3	92,4	-5,5%	62,8	39,0%
Ativo Não-Circulante	322,1	319,4	0,8%	170,8	88,6%
Contas a receber	114,5	121,8	-6,0%	37,6	204,5%
Estoques	80,5	67,8	18,7%	51,7	55,7%
Outros ativos	4,9	5,1	-3,9%	3,4	44,1%
Imposto de renda e contribuição diferido	0,0	0,2	n.m	-	n.m
Adiantamentos para aquisição de terrenos	10,6	11,4	-7,0%	9,6	10,4%
Investimentos	36,4	38,3	-5,0%	9,9	267,7%
Intangível	16,1	14,4	11,8%	0,0	n.m
Imobilizado	59,2	60,4	-2,0%	58,5	1,2%
Total do Ativo	1.925,5	1.783,6	8,0%	1.382,0	40,3%
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	31/03/2026	31/12/2025	T/T (%)	31/03/2025	A/A (%)
Passivo Circulante	413,1	299,8	42,3%	356,7	15,8%
Empréstimos e financiamentos	52,7	30,1	75,1%	51,3	2,7%
Fornecedores	167,2	131,3	37,6%	136,6	32,3%
Provisões	6,0	6,1	-1,6%	5,7	5,3%
Imposto de renda e contribuição a pagar	0,5	1,2	-58,3%	-	n.m
Dividendos a pagar	50,0	0,0	n.m	52,0	-3,8%
Arrendamentos	6,8	6,5	4,6%	3,1	119,4%
Adiantamento de clientes	47,9	47,7	0,4%	29,5	62,4%
Outras contas a pagar	82,0	76,9	6,6%	78,5	4,5%
Passivo Não-Circulante	613,4	618,6	-0,8%	305,5	100,8%
Empréstimos e financiamentos	520,6	520,2	0,1%	262,7	98,2%
Fornecedores	4,2	24,2	-82,6%	4,2	0,0%
Provisão para perdas de investimentos	0,3	0,2	50,0%	0,1	200,0%
Provisões	23,5	21,9	7,3%	30,4	-22,7%
Imposto diferido	21,5	19,9	8,0%	0,0	n.m
Imposto de renda e contribuição diferido	0,0	0,0	n.m	0,0	n.m
Contas a pagar com partes relacionadas	20,4	20,2	1,0%	0,0	n.m
Arrendamentos	9,1	10,7	-15,0%	6,7	35,8%
Adiantamento de clientes	13,9	1,3	969,2%	1,4	892,9%
Outras contas a pagar	0,0	0,0	n.m	0,0	n.m
Patrimônio Líquido	899,0	865,3	3,9%	719,8	24,9%
Patrimônio Líquido de Controladores	881,9	855,3	3,1%	719,6	22,6%
Participação de Não Controladores	17,1	10,0	71,0%	0,2	8450,0%
Total do Passivo	1.925,5	1.783,7	8,7%	1.382,0	40,3%



Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receita Líquida	537,3	579,0	-7,2%	390,2	37,7%
Custos dos Imóveis Vendidos	(376,5)	(387,7)	-2,9%	(273,2)	37,8%
Lucro Bruto	160,8	191,3	-15,9%	117,0	37,4%
Margem Bruta	29,9%	33,0%	-3,1 p.p	30,0%	-0,1 p.p
Lucro Bruto Ajustado	164,1	194,6	-15,7%	117,4	39,8%
Margem Bruta Ajustada ¹	30,5%	33,6%	-3,1 p.p	30,1%	0,4 p.p
Despesas e Receitas Operacionais					
Despesas Gerais e Administrativas	(36,3)	(42,4)	1,1%	(28,8)	26,1%
Despesas com Vendas	(37,6)	(37,2)	-94,8%	(26,3)	43,1%
Outras Receitas (Despesas)	(1,1)	(21,0)	-41,0%	(6,8)	-84,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(2,3)	(3,9)	-3,8%	0,0	n.m
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	83,5	86,8	-3,4%	55,1	51,5%
Ebitda	86,0	89,0	-3,3%	57,3	50,0%
Ebitda Ajustado ²	89,3	92,3	4,4%	57,7	54,8%
Margem EBITDA Ajustada ²	16,6%	15,9%	0,7 p.p	14,8%	1,8 p.p
Resultado Financeiro	7,5	9,8	-5,8%	5,4	38,4%
Lucro Antes de IR e CSLL	90,9	96,5	-20,2%	60,6	50,1%
IR & CSLL	(7,1)	(8,9)	-4,4%	(4,6)	n.m
Lucro Líquido do Exercício	83,8	87,7	3,3%	55,9	49,8%
Margem Líquida	15,6%	15,1%	0,5 p.p	14,3%	1,3 p.p
(-) Participações Minoritárias	(7,3)	(9,8)	-1,7%	(0,1)	n.m
Lucro Líquido Controlador	76,6	77,9	-2%	55,8	37,1%

¹ Considera o Lucro Bruto Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.

² Considera o Ebitda Ajustado pela exclusão dos juros capitalizados provenientes dos empréstimos do Plano Empresário destinado a construção.



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	90,9	60,6
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão da provisão para garantia	2,7	1,9
Depreciação e amortização	2,5	2,2
Provisão para demandas judiciais	0,3	0,8
Provisão (reversão) para perdas de crédito esperadas	0,0	4,1
Despesa com outorga de opções	0,0	0,4
Resultado de equivalência patrimonial	2,3	0,0
Baixa de imobilizado	0,0	0,0
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	21,1	11,1
Perdas de distribuições desproporcional de lucros	0,0	0,0
Impostos diferidos indiretos	1,7	0,2
	121,5	81,3
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	-4,5	24,6
Contas a receber	-90,1	-27,3
Estoques	44,4	-42,6
Outros ativos	5,5	-8,7
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-0,5	0,1
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	15,9	46,6
Outros passivos	2,7	12,7
Adiantamento de clientes	12,8	-5,5
Juros pagos sobre empréstimos, financiamentos	-2,7	-9,5
Recebimento de dividendos	0,0	1,0
Contas a pagar com partes relacionadas	-0,6	0,0
Imposto de renda e contribuição social pagos	-6,9	-2,9
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	97,6	69,7
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	-2,7	-1,1
Recebimento de dividendos	0,7	0,0
Redução (integralização) de capital em controladas e coligadas	-0,1	-0,2
Redução capital dos acionistas não controladores	-0,2	-0,1
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	0,0	-1,4
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	-2,3	-2,8
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Liberação de empréstimos e financiamentos	62,7	54,9
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-56,3	-22,3
Custo com captação de empréstimos e financiamentos	-0,5	0,0
Pagamento de dividendos	0,0	0,0
Pagamento de arrendamentos	-2,9	-1,9
Aumento na participação dos acionistas não controladores	0,0	0,0
Recebimento stock options	0,0	0,0
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos	3,0	30,8
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	98,3	97,7
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	533,7	347,0
No final do período	632,1	444,7
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	98,3	97,7

Relações com Investidores Pacaembu

Leonardo Massa | Diretor Financeiro
e de RI

Daniel Kuratomi | Gerente Executivo 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/>

PACAEMBU
CONSTRUTORA

