

Comunicado ao Mercado

Prévia Operacional 4T20 e Ano 2020

São Paulo, 20 de janeiro de 2021 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Casa Verde e Amarela” (“CVA”), anuncia hoje sua prévia de resultados operacionais do quarto trimestre e do ano de 2020. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.



Aumento no volume e Velocidade de Vendas em 2020.

Destaques



No acumulado de 2020, lançamento de 30 fases comerciais totalizando 4.789 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 539,6 milhões, 26,6% inferior a 2019. Neste ano de 2020 a cia alterou a forma de divulgação de lançamentos, passando a informar apenas os módulos que entraram efetivamente em comercialização e não mais o projeto todo como feito em anos anteriores. Este é o principal fator que justifica a redução de lançamentos do ano.



No acumulado de 2020, as vendas totalizaram 6.627 unidades com um VGV de R\$ 751,7 milhões, 39,2% superior a ano de 2019. No 4T20 tivemos vendas de 1.604 unidades com um VGV de R\$ 185,6 milhões, 22,3% inferior em relação ao 3T20.



No acumulado de 2020, a VSO atingiu 91,4%, 25,8 pontos percentuais superior a 2019. No 4T20 alcançou 72,3%, 6,7 pontos percentuais superior ao 3T20.



A Cia continua com baixos índices de Estoques, chegando ao final de 2020 com 809 unidades, sendo 98% em fase de construção totalizando o valor de mercado em R\$ 94,6 milhões. Atualmente temos 7,6 mil unidades habitacionais em construção em nossos canteiros de obras.

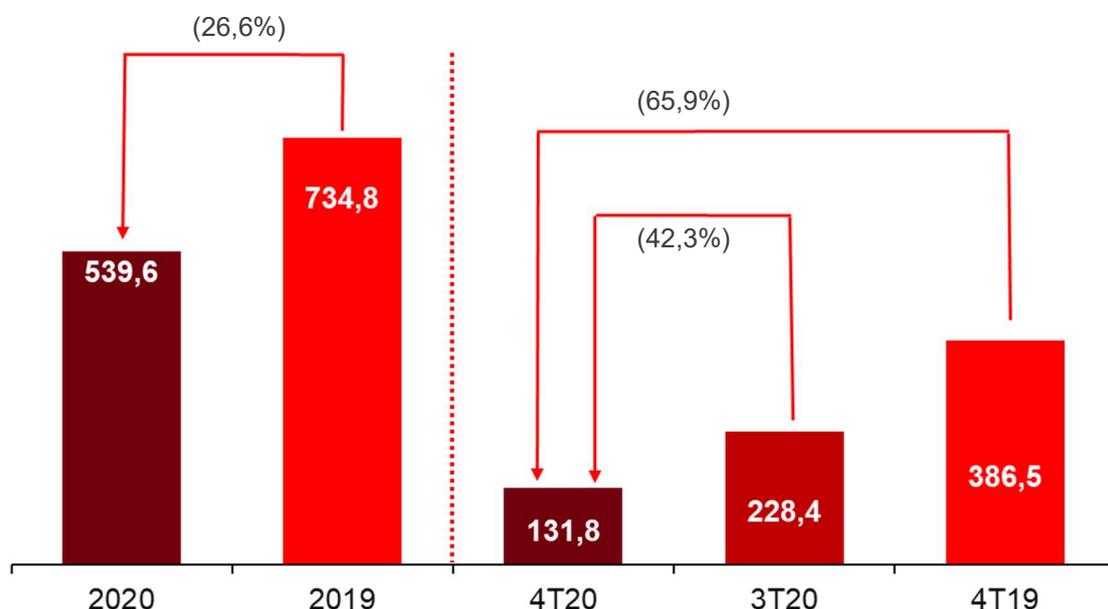


O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano de 2020 alcançando VGV estimado de R\$ 7,6 bilhões, correspondendo a cerca de 63 mil unidades.

Lançamentos

No acumulado de 2020 lançamos R\$ 539,6 milhões em VGV, volume 26,6% inferior a 2019. Neste ano de 2020 a cia alterou a forma de divulgação de lançamentos, passando a informar apenas os módulos que entraram efetivamente em comercialização e não mais o projeto todo como feito em anos anteriores. Este é o principal fator que justifica a redução de lançamentos do ano. No 4T20 lançamos 5 fases de empreendimentos comerciais, totalizando 1.150 unidades e correspondendo a um VGV de R\$ 131,8 milhões, redução de 42,3% em comparação ao 3T20 e de 65,9% em relação ao 4T19.

Lançamentos	2020	2019	A/A	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A
Número de Empreendimentos	30	20	50,0%	5	12	-58,3%	9	-44,4%
VGV (em R\$ milhões)	539,6	734,8	-26,6%	131,8	228,4	-42,3%	386,5	-65,9%
Número de unidades	4.789	6.984	-31,4%	1.150	1.921	-40,1%	3.451	-66,7%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	112,7	105,2	7,1%	114,6	118,9	-3,6%	112,0	2,3%



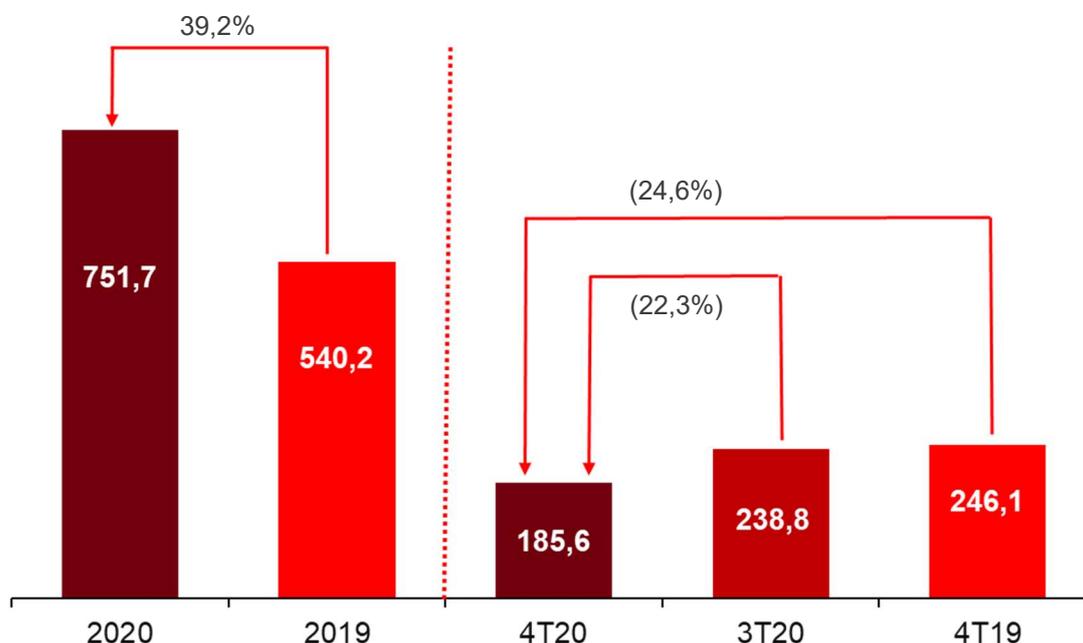
Vendas

Apesar dos efeitos negativos da pandemia de Covid-19 na economia, no acumulado de 2020 vendemos 6.627 unidades, com um VGV de R\$ 751,7 milhões, volume 39,2% superior a 2019.

Nossas vendas no 4T20, totalizaram 1.604 unidades com um VGV de R\$ 185,6 milhões, redução de 22,3% em relação ao 3T20 e de 24,6% na comparação ao 4T19.

Lembramos, que 100% das nossas vendas são repassadas e reconhecidas somente após a contratação do financiamento pela CEF. Por este motivo não há menção a vendas Brutas, Líquidas e Distratos. Por definição, todas são líquidas.

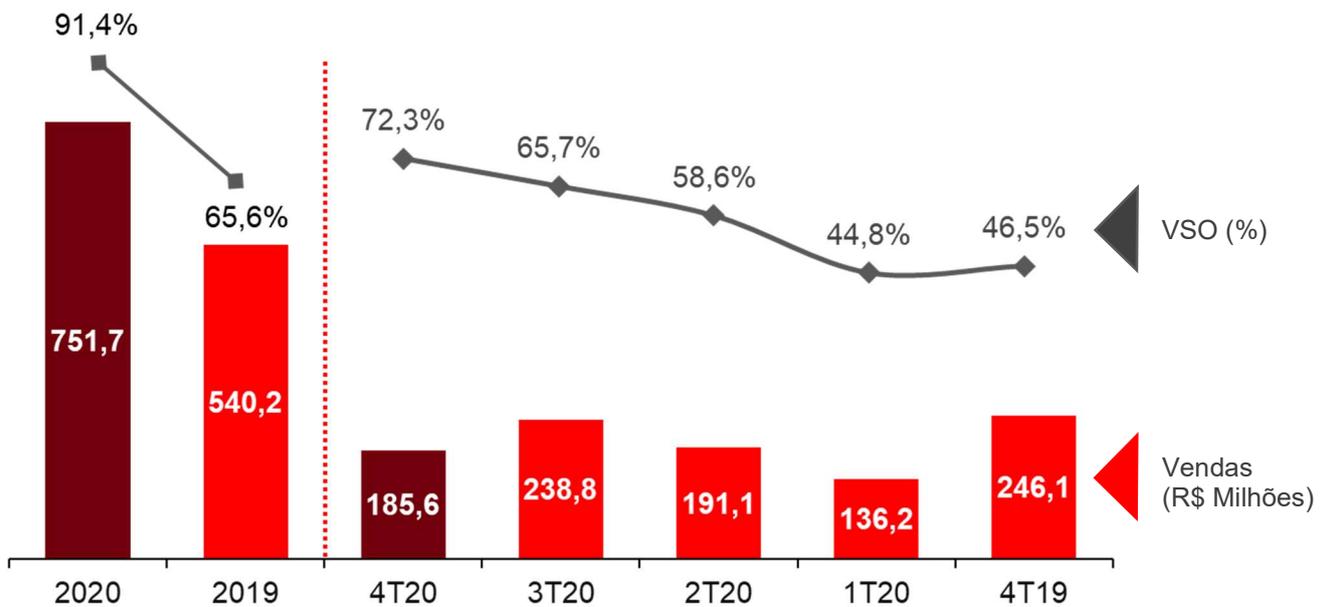
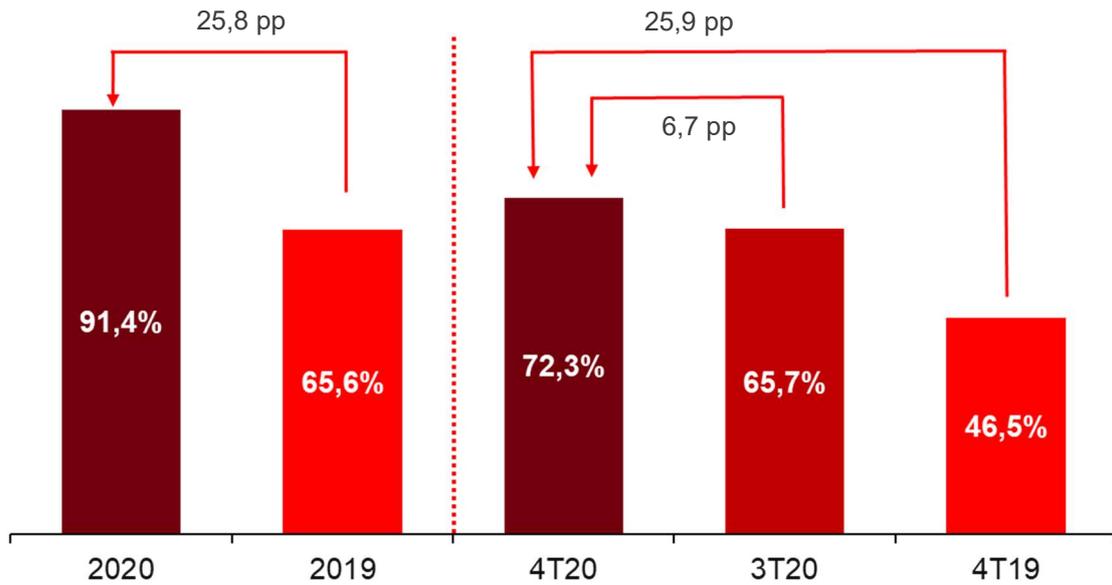
Vendas	2020	2019	A/A	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A
VGV (em R\$ milhões)	751,7	540,2	39,2%	185,6	238,8	-22,3%	246,1	-24,6%
Número de unidades	6.627	5.188	27,7%	1.604	2.103	-23,7%	2.046	-21,6%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	113,4	104,1	8,9%	115,7	113,6	1,9%	120,3	-3,8%



Velocidade de Vendas - VSO

No acumulado de 2020 a nossa velocidade de vendas atingiu 91,4%, 25,8 pontos percentuais superior a 2019, sendo também a maior velocidade dos últimos 3 anos (2018: 87,3% e 2019: 65,6%). A VSO no 4T20 atingiu 72,3%, 6,7 pontos percentuais maior que o 3T20 e 25,9 pontos percentuais superior ao 4T19.

VSO (em VGV)	2020	2019	A/A	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A
Estoque Inicial	283,2	88,6	219,6%	124,9	135,3	-7,7%	143,0	-12,7%
(+) Lançamentos	539,6	734,8	-26,6%	131,8	228,4	-42,3%	386,5	-65,9%
(+) Distratos	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	n.a.
(=) Oferta Total	822,8	823,5	-0,1%	256,6	363,7	-29,4%	529,5	-51,5%
Vendas	751,7	540,2	39,2%	185,6	238,8	-22,3%	246,1	-24,6%
(=) VSO	91,4%	65,6%	25,8p.p	72,3%	65,7%	6,7p.p	46,5%	25,9p.p



Conclusão de Obras e Obras em Andamento

Em 2020 registramos a entrega de 3.093 mil unidades, representando um VGV de R\$ 346 milhões, 100% dentro do prazo previsto.

Ao final de 2020 tínhamos aproximadamente 7,6 mil unidades em execução nos canteiros de obras.

Estoques

Ao final de 2020 nossos estoques a valor de mercado estavam em R\$ 94,6 milhões, correspondendo a 809 unidades, das quais 98% em construção.

Total de Estoques	4T20	
	Unidades	R\$ milhões
Status da Obra		
Concluído	16	3,9
Em andamento	793	91
Total	809	94,6

Landbank

Em 2020, nosso Landbank continuou em trajetória de crescimento, alcançando R\$ 7,6 bilhões, correspondendo a cerca de 63 mil unidades, registrando um crescimento em VGV de 37,3% sobre 2019 e de 14,5% sobre o fechamento do 3T20.

Landbank	2020	2019	A/A	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)
Número de Unidades	63.195	47.366	33,4%	63.195	56.594	11,7%	47.366	33,4%
VGV (em R\$ milhões)	7.643,6	5.568,4	37,3%	7.643,6	6.675,0	14,5%	5.568,4	37,3%
Preço Médio (R\$ mil)	121,0	117,6	2,9%	121,0	117,9	2,5%	117,6	2,9%

