



Prévia OPERACIONAL

1T26



Conheça as nossas
redes sociais:

@pacaembuconstrutora

PACAEMBU
CONSTRUTORA



RI.PACAEMBU.COM



São Paulo, 15 de abril 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 a Prévia Operacional do 1º trimestre de 2026.



Recordes para um primeiro trimestre de Lançamentos, Vendas Líquidas 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.)



Landbank

R\$ 22,1 bi (+18,1% vs. mar/25)





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	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.

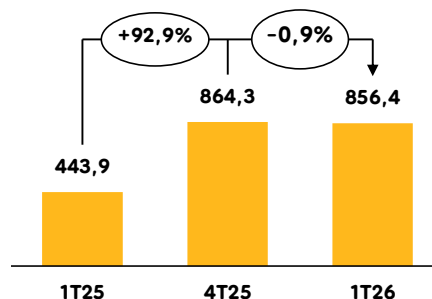
³ Inclui o valor do terreno e considera somente empreendimentos (UH) vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida.

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).

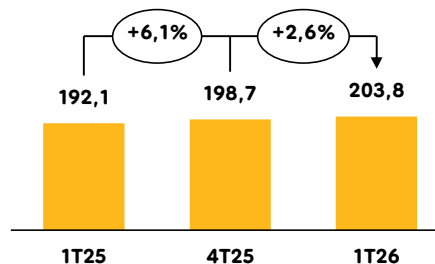
Destacam-se os lançamentos no 1T26: (i) Residencial Tivoli - Fase 1, em Sinop - MT (974 unidades, R\$ 204,6 milhões de VGV); (ii) Residencial Clarisse Novelli Passos - Fase 1, em São José do Rio Preto - SP (725 unidades, R\$ 148,7 milhões de VGV); e (iii) Vida Nova Pacaembu 4 - em Presidente Prudente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



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



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





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%
VGV 100% (em R\$ milhões) ¹	867,1	784,4	10,5%	528,2	64,2%
VGV 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.

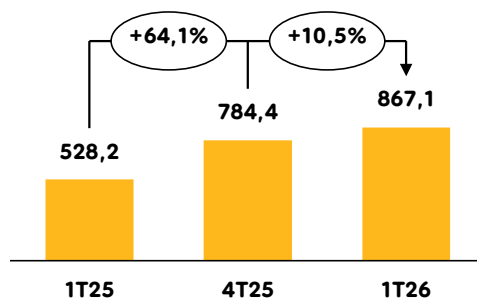
A Companhia considera vendas líquidas apenas unidades habitacionais cujos repasses foram efetivamente realizados.

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

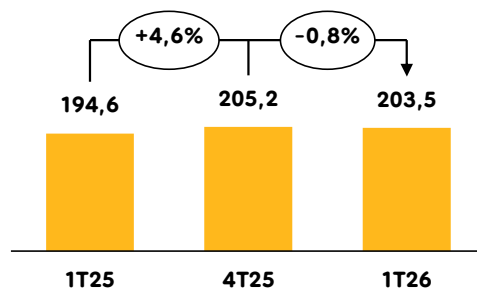
O preço médio de venda de imóveis PMCMV no 1T26 foi de R\$ 203,5 mil (+4,6% vs. 1T25).

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 VGV – R\$ milhões



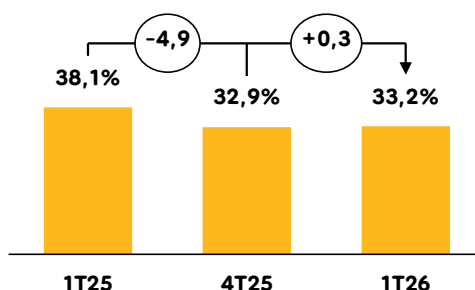
Preço Médio dos Imóveis PMCMV – R\$ mil





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).

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).



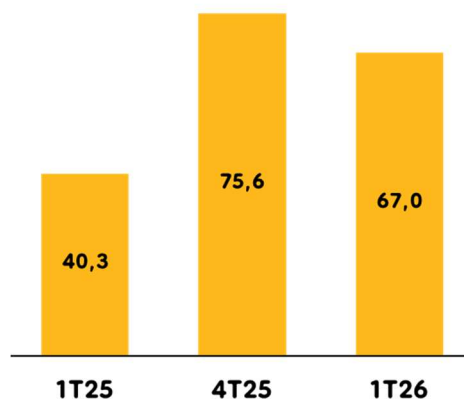
Geração de Caixa

Geração (Consumo) de Caixa	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Geração (Consumo) de Caixa (R\$ milhões)	67,0	75,6	-11,3%	40,3	66,4%

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

No 1T26, houve uma geração de caixa de R\$ 67,0 milhões, recorde para um primeiro trimestre.

Geração de Caixa (R\$ milhões)



Relações com Investidores Pacaembu

Fernando Almeida | Diretor Presidente

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

