

## Comunicado ao Mercado

### Prévia Operacional 1T21

São Paulo, 20 de abril 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 nos grupos 1 e 2 do programa “Casa Verde e Amarela” (“CVA”), anuncia hoje sua prévia de resultados operacionais do primeiro trimestre de 2021. Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração.



Aumento nos lançamentos, com destaque para o empreendimento Fenhouse, o primeiro fora do programa Casa Verde e Amarela.

### Destaques



No 1T21, lançamos 8 fases comerciais totalizando 1.493 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 214,2 milhões, 913,4% superior ao 1T20 e 62,2% maior que o 4T20. Destacamos o lançamento do Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, o primeiro empreendimento voltado a um público de renda superior ao do programa Casa Verde e Amarela, sendo financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos).



Como evento subsequente ao fechamento do 1T21, destacamos também o lançamento em abril do nosso primeiro projeto no norte do Estado do Paraná: Bem Viver Londrina, com 279 unidades no módulo 1.



No 1T21, as vendas totalizaram 954 unidades com um VGV de R\$ 113,0 milhões, 17,1% inferior ao 1T20 e 38,9% menor que o 4T20.



A Cia continua com baixos índices de Estoques, chegando ao final do 1T21 com 1.357 unidades, sendo 99,4% em fase de construção totalizando o valor de mercado em R\$ 194,3 milhões. Atualmente temos apenas 8 unidades prontas em nossos estoques.

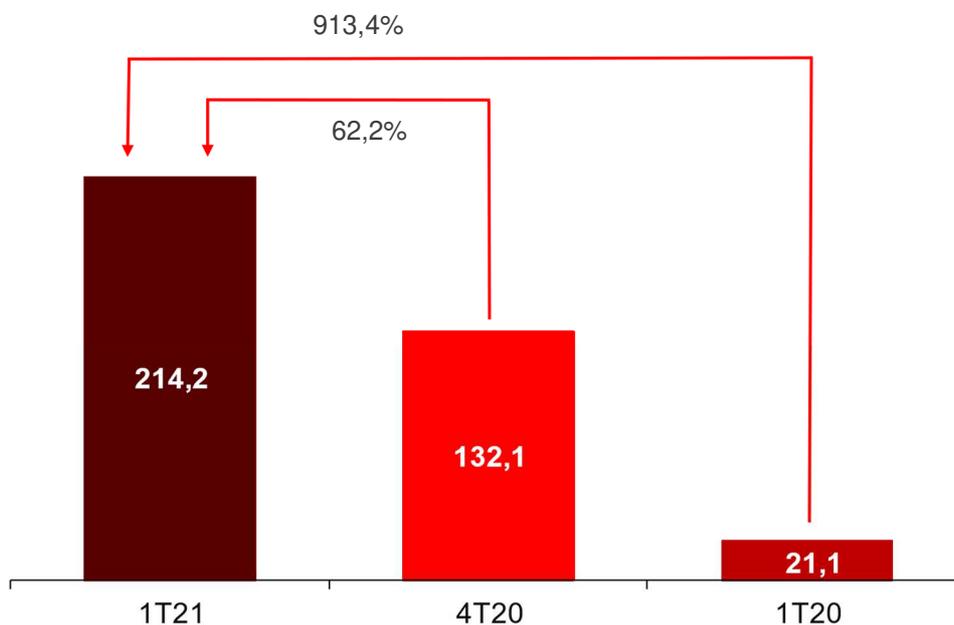


O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano de 2021 alcançando cerca de 67,2 mil unidades com VGV estimado de R\$ 8,3 bilhões, 8% superior ao 4T20.

## Lançamentos

No 1T21 lançamos R\$214,2 milhões em VGV, volume 913,4% superior ao 1T20 e 62,2% maior que o 4T20. Destacamos o lançamento do Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades o primeiro empreendimento voltado a um público de renda superior ao do Casa Verde e Amarela, sendo financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos).

Lançamentos	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Número de Empreendimentos	8	7	14,3%	4	100,0%
VGV (em R\$ milhões)	214,2	132,1	62,2%	21,1	913,4%
Número de unidades	1.493	1.153	29,5%	213	600,9%

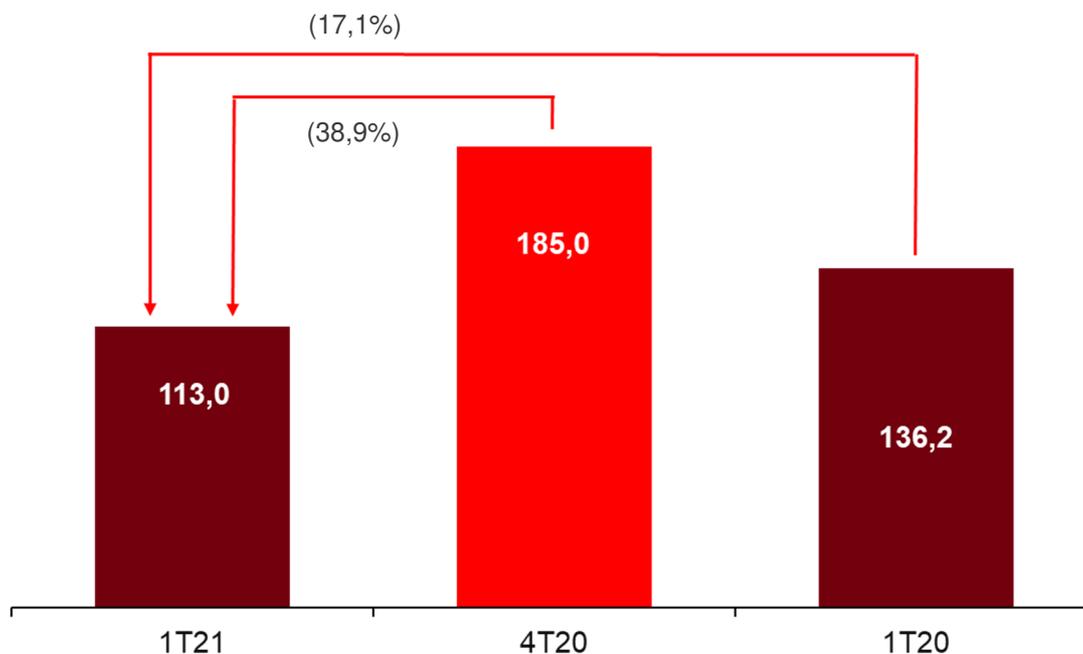


## Vendas

No 1T21 vendemos 954 unidades, com um VGV de R\$113,0 milhões, volume 17,1% inferior ao 1T20 e 38,9% menor que o 4T20.

Lembramos, que 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.

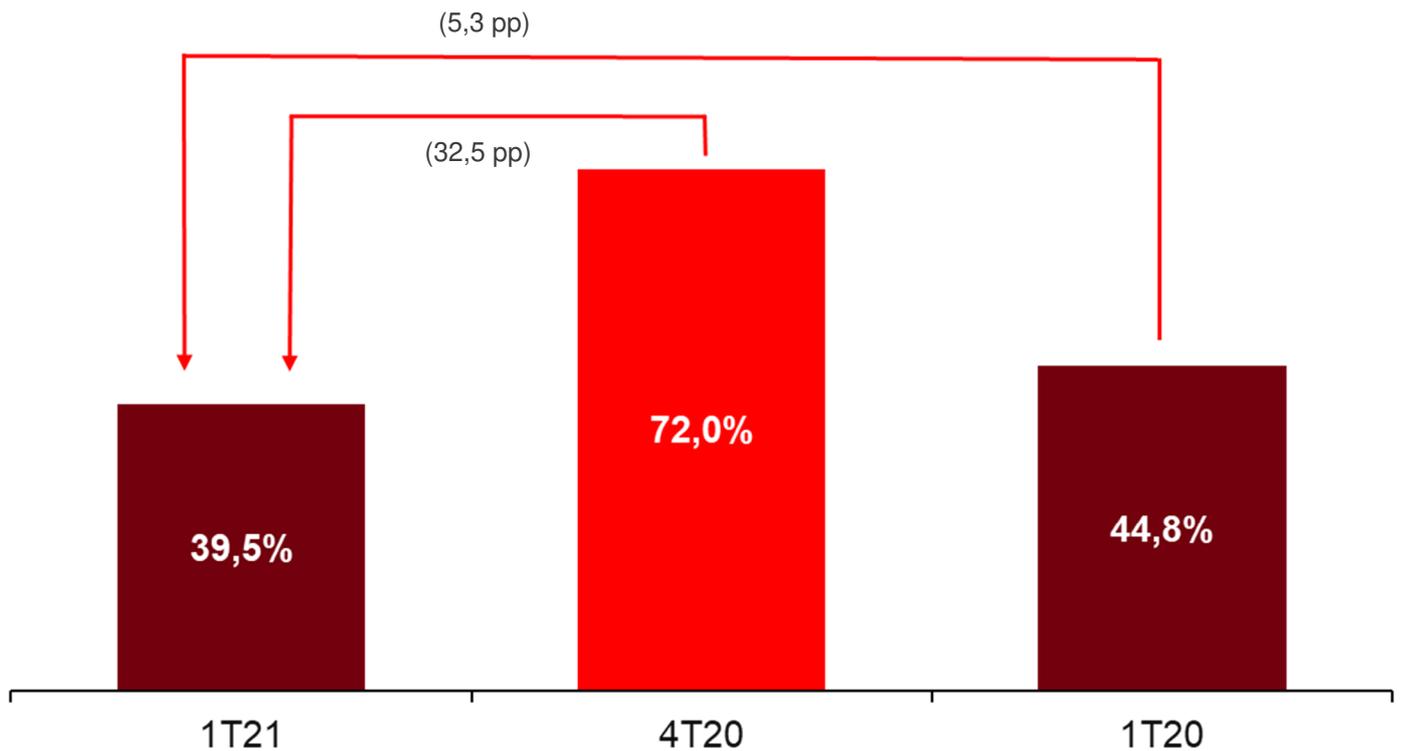
Vendas	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
GVV (em R\$ milhões)	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
Número de unidades	954	1601	-40,4%	1214	-21,4%
Preço/Unidade (em R\$ mil)	118,4	115,5	2,5%	112,2	5,5%



## Velocidade de Vendas - VSO

No 1T21 a nossa velocidade de vendas atingiu 39,5%, 5,3 pontos percentuais inferior ao 1T20.

VSO (em VGV)	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Estoque Inicial	72,0	124,9	-42,4%	283,2	-74,6%
(+) Lançamentos	214,2	132,1	62,2%	21,1	913,4%
(=) Oferta Total	286,2	256,9	11,4%	304,3	-6,0%
Vendas	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
(=) VSO	<b>39,5%</b>	<b>72,0%</b>	<b>-32,5p.p</b>	<b>44,8%</b>	<b>-5,3p.p</b>



## Obras em Andamento

Ao final do 1T21 tínhamos cerca de 9,1 mil unidades em execução nos canteiros de obras.

## Estoques

Ao final do 1T21 nossos estoques a valor de mercado totalizaram R\$ 194,3 milhões, correspondendo a 1.357 unidades, das quais 99,4% estão em fase de construção.

Total de Estoques	1T21	
	Unidades	R\$ milhões
Status da Obra		
Concluído	8	0,9
Em andamento	1.349	193,3
<b>Total</b>	<b>1.357</b>	<b>194,3</b>

## Landbank

No 1T21, nosso Landbank continuou em trajetória de crescimento, alcançando R\$ 8,3 bilhões, correspondendo a cerca de 67,2 mil unidades, registrando um crescimento em VGV de 8,0% sobre 4T20.

Landbank	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Número de Unidades	67.163	63.195	6,3%	52.905	27,0%
<b>VGV (em R\$ milhões)</b>	<b>8.255,3</b>	<b>7.643,6</b>	<b>8,0%</b>	<b>6.300,6</b>	<b>31,0%</b>
Preço Médio (R\$ mil)	122,9	121,0	1,6%	119,1	3,2%

