PACAEMBU CONSTRUTORA

A PACAEMBU

Somos uma das principais construtoras e incorporadoras do país com 35 anos de história e foco no segmento residencial econômico associado ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

A Pacaembu foi reconhecida por 5 anos consecutivos como a 2ª maior construtora no Brasil em volume de m² pelo Ranking das 100 maiores construtoras do Brasil - Intec.

Alcançamos o rating BrAAA pela Moody's, reforçando nossa solidez financeira e confiabilidade no mercado.



DESTAQUES LTM = últimos 12 meses até 3T26

+110 mil unidades comercializadas	**35 anos** de história	**+200** bairros planejados	**60** cidades de atuação	**+4.500** profissionais transformando vidas
BrAAA rating corporativo Moody's	**3.501** R$ mi em lançamentos (LTM)	**3.252** R$ mi em vendas líquidas (LTM)	**830** R$ mi de lucro bruto ajustado (LTM)	**421** R$ mi de lucro líquido (LTM)

PRODUTO PADRÃO PACAEMBU



2 quartos	44 m² construídos	160 m² de terreno

Sala, cozinha, banheiro social, garagem e espaço para ampliação.

*Média simples do preço médio dos últimos 4 trimestres (LTM 3T26).

MODELO DE NEGÓCIOS

59%
de exposição à Faixa 1 do MCMV

Bairros
de casas horizontais planejados

Interior
de SP e priorização de cidades do interior de outros estados

Perfil do cliente LTM 3T26



- **59%** Faixa 1 — renda até R$ 3,2 mil
- **30%** Faixa 2 — renda até R$ 5 mil
- **11%** Faixa 3 — renda até R$ 9,6 mil

Vendas por região LTM 3T26



- **55%** São Paulo
- **24%** Mato Grosso
- **16%** Paraná
- **5%** Minas Gerais

Landbank por região set/2026



42%
em MT, MS, PR e Triângulo Mineiro

58%
no interior do Estado de São Paulo

Relações com Investidores | Pacaembu ri@pacaembu.com

PACAEMBU CONSTRUTORA

Trajetória e resultados

35 anos de experiência no segmento de baixa renda, marcados pela excelência profissional e robusta governança corporativa

1991 — Fundação da Companhia.

2009 — Lançamento do programa MCMV.

2013 — Mudança de estratégia para foco exclusivo na linha FGTS do programa MCMV.

2016 — Ingresso na ABRAINC.

2018 — Formalização do Conselho de Administração, com a presença de membros independentes.

2020 — Expansão geográfica para além de SP; Adesão à Categoria A na CVM e criação de Comitê de Auditoria composto por membros independentes.

2021 — Expansão para o Paraná.

2022 — Superação de R$ 1,0 bilhão de lançamentos e vendas líquidas em VGV total.

2023 — Expansão para o Mato Grosso; Conclusão do processo de sucessão para a 2ª Geração da Companhia; Receita líquida atinge R$ 1,0 bilhão.

2024 — 1ª emissão a mercado CVM 160 (R$ 200 mi); Recorde de lançamentos e vendas líquidas em VGV total: superação da marca de R$ 2 bilhões.

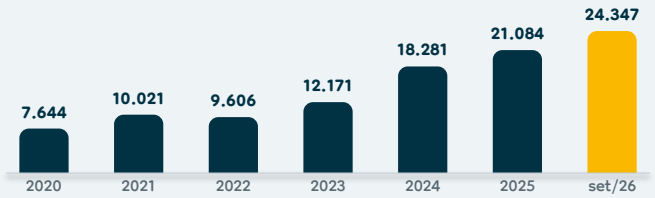
2025 — Rating BrAAA pela Moody's; 2ª emissão de CRI (R$ 250 mi); 100 mil unidades comercializadas; 3ª emissão de CRI (R$ 200 mi).

2026 — 100 mil casas entregues; Marco de 35 anos; Prêmio Melhores e Maiores da Exame 2026.

Landbank

CAGR 20-25 +22,5%

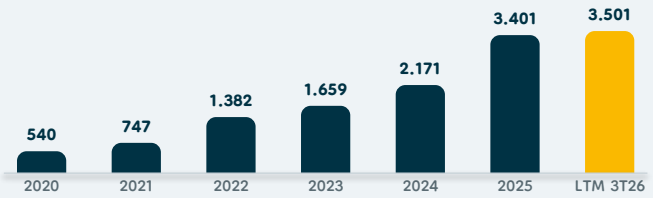
VGV Pacaembu, R$ mi (posição em 30/09/2026)



Lançamentos

CAGR 20-25 +44,5%

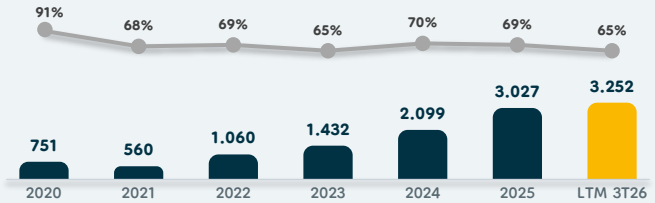
VGV total, R$ mi



Vendas líquidas

CAGR 20-25 +32,1%

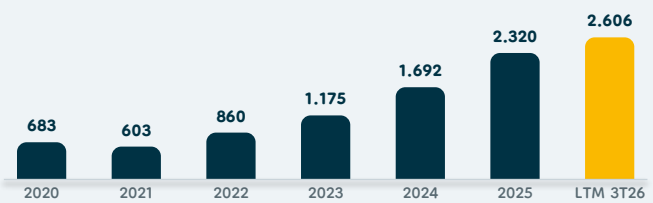
VGV total, R$ mi · VSO em cinza



Receita líquida

CAGR 20-25 +27,7%

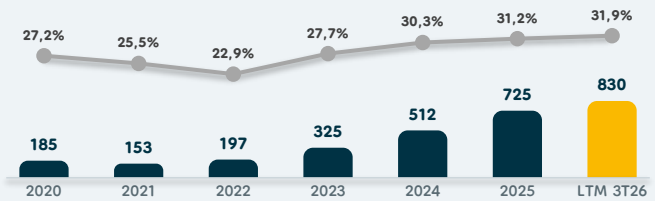
R$ mi



Lucro bruto ajustado

CAGR 20-25 +31,3%

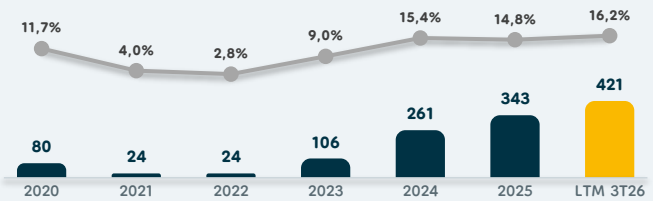
R$ mi · margem bruta ajustada em cinza



Lucro líquido

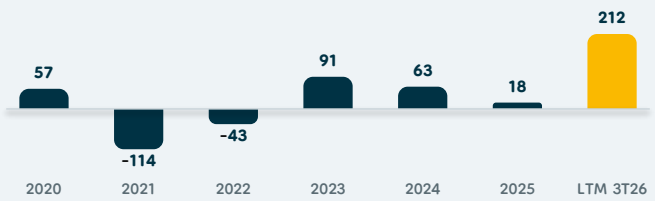
CAGR 20-25 +33,7%

R$ mi · margem líquida em cinza



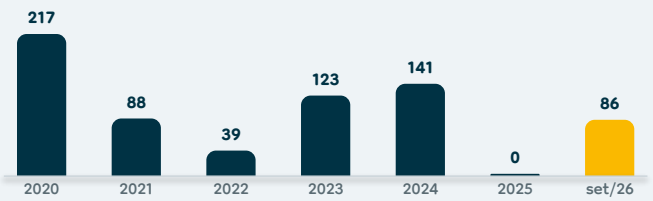
Geração (consumo) de caixa

R$ mi



Caixa líquido (dívida líquida)

R$ mi · posição no fim de cada período



Relações com Investidores | Pacaembu ri@pacaembu.com

LTM = últimos 12 meses até set/2026