Apresentação Institucional
Agosto de 2011





Aviso

Esta apresentação contém declarações prospectivas. Tais informações não são apenas fatos históricos, mas refletem as metas e as expectativas da direção da MRV Engenharia (“MRV” ou “Companhia”). As palavras "antecipa", "acredita", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima", "projeta", "objetiva" e similares são declarações prospectivas. Embora acreditemos que essas declarações prospectivas se baseiem em pressupostos razoáveis, essas declarações estão sujeitas a vários riscos e incertezas, e são feitas levando em conta as informações às quais a MRV Engenharia atualmente tem acesso. A MRV Engenharia não se obriga a atualizar esta apresentação mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros. A MRV Engenharia não se responsabiliza por operações ou decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação.

Esta apresentação não constitui uma oferta, ou convite, ou solicitação para compra de ações ou qualquer outro ativo mobiliário da Companhia. Nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida deve servir de base para qualquer contrato ou compromisso.

Os dados de mercado e informações sobre dados competitivos, incluindo projeções de mercado, utilizados nesta apresentação foram obtidos através de pesquisas internas, externas, documentos públicos e dados de mercado. Apesar de não termos nenhuma razão para acreditar que estes dados não sejam confiáveis, a MRV não efetuou procedimentos independentes visando verificar dados competitivos, participação de mercado, tamanho do mercado, crescimento da indústria e do mercado ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou publicações. A MRV não fornece qualquer representação quanto à estes dados estarem corretos.

O EBITDA, de acordo com o Oficio Circular CVM 1/2007, pode ser definido como lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e resultados não operacionais. O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho pela administração da Companhia e não é uma medida adotada pelas Práticas Contábeis Brasileiras ou Americanas, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como um substituto para o lucro líquido, como indicador do desempenho operacional da MRV ou como substituto para o fluxo de caixa, nem tampouco como indicador de liquidez.

A administração da MRV acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. Entretanto, ressalta-se que o EBITDA não é uma medida estabelecida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros (Legislação Societária ou BR GAAP) ou Princípios Contábeis Norte-Americanos (US GAAP) e pode ser definido e calculado de maneira diversa por outras companhias.

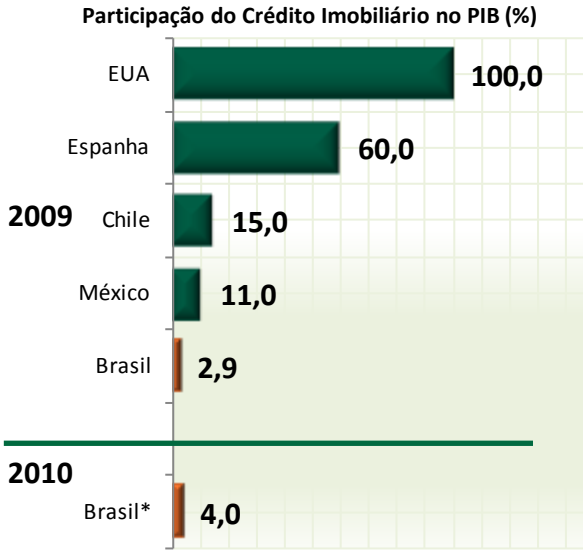


Sumário



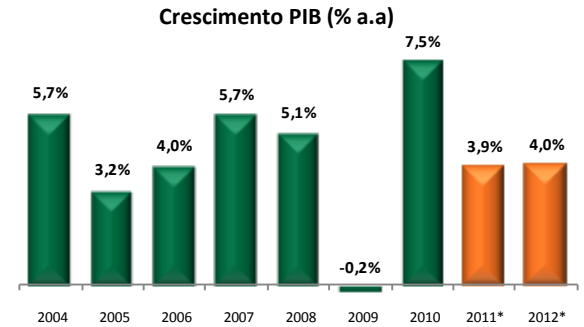
O momento da economia brasileira é muito positivo

Crédito Imobiliário

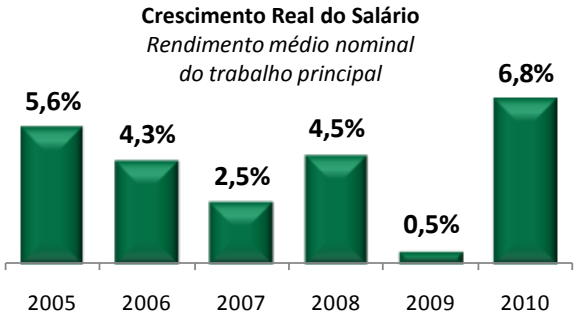


Fonte : Valor Econômico, Dez/2009
2010: Câmara Brasileira da Indústria da Construção

Crescimento

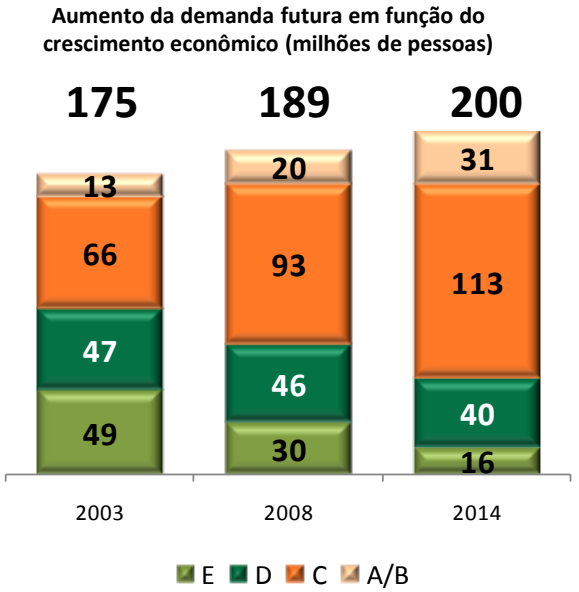


Fonte : BCB Focus 22/07/2011



Fonte : IBGE

Faixas de renda



Renda familiar mensal
Classe A/B : mais que R$ 4.808
Classe C : R$ 1.115 – R$ 4.808
Classe D : R$ 768 – R$ 1.115
Classe E : menos que R$ 768

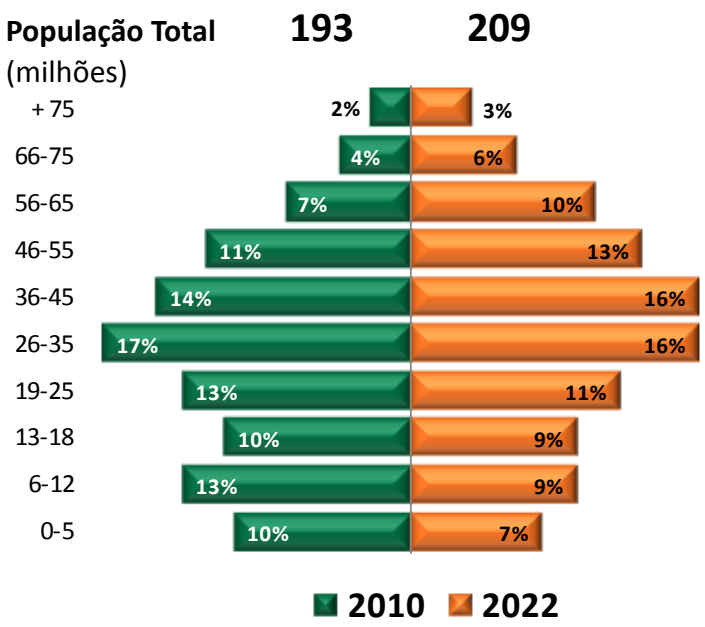
Fonte : Revisa Exame 28/07/2010

Crescimento independente de programa de Governo



Potencial de Demanda

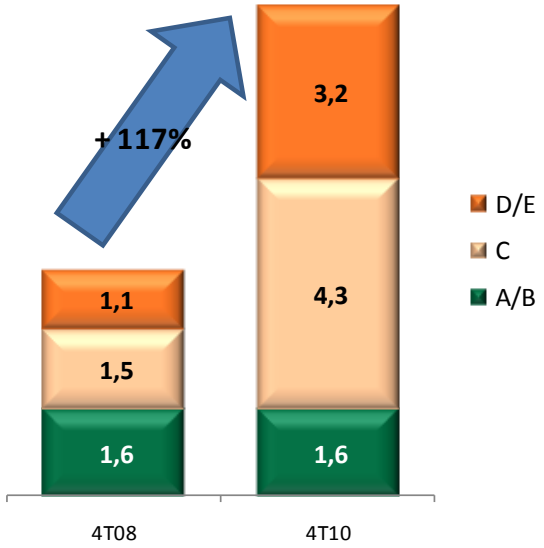
População por Faixa Etária



Fonte : ConstruBusiness 2010 – 29/11/2010

Famílias que desejam adquirir um imóvel nos próximos 12 meses

(milhões de pessoas)



Fonte : O estado 17/02/2011

- Público consumidor
- Déficit habitacional
- Poder de compra
- Desejo de comprar um imóvel

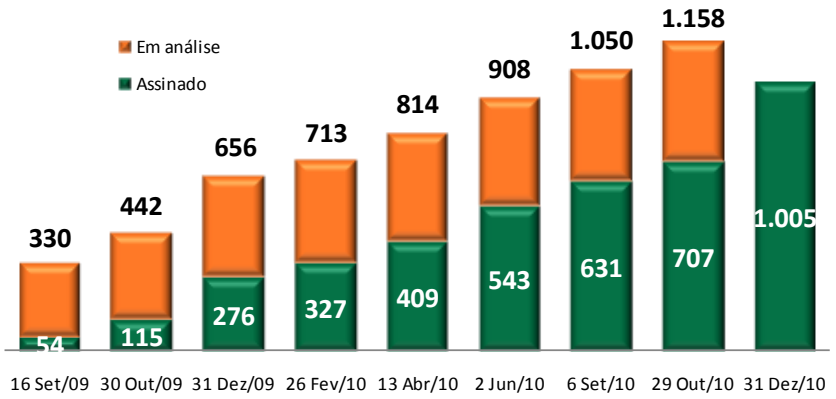
Forte Demanda



Minha Casa, Minha Vida 1 ("My House, My Life 1") – atingido!

Liderança no Programa do Governo e bom relacionamento com a Caixa

 # de unidades (mil) financiadas pela CAIXA



Status 31 Dez-2010 CAIXA MRV Engenharia

Assinado	(unidades)	**1.005.028**	**50.384**	**5%**
	00-03 SM	574.874	0	
	03-10 SM	430.154	50.384	12%
	(VGV R$milhões)	**R$ 51.310**	**R$ 4.987**	**10%**

Fonte : Caixa e MRV

Maior eficiência e produtividade da CEF = **Maior sucesso**

** Dados referentes somente ao Programa MCMV*



Estratégia : Aumento do tamanho dos projetos





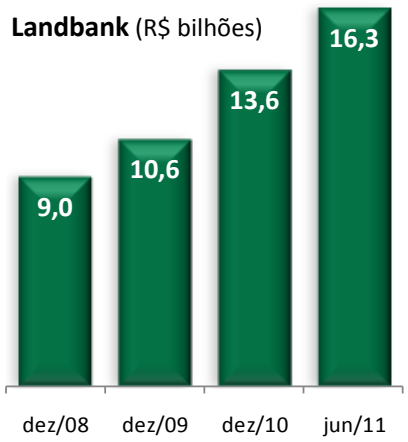




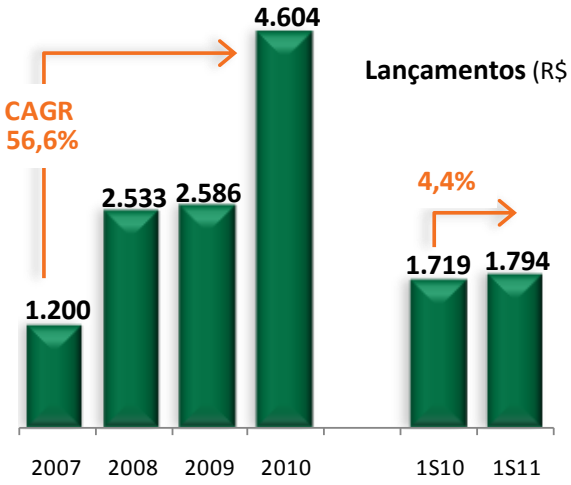


Resultados operacionais consistentes...

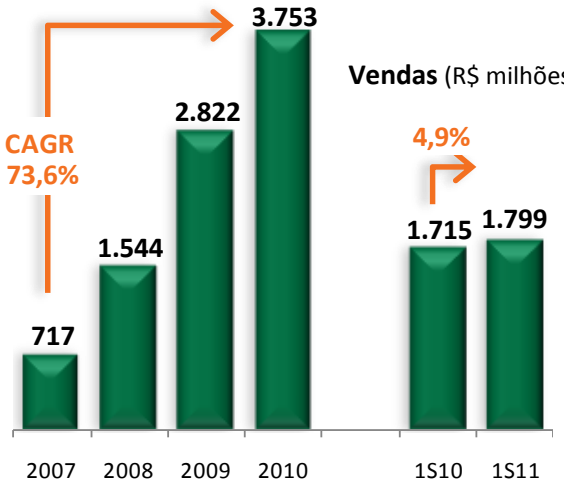
Landbank (R$ bilhões)



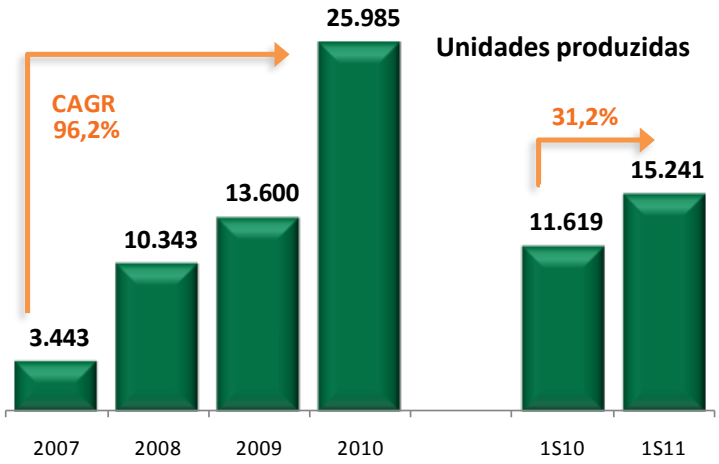
Lançamentos (R$ milhões)



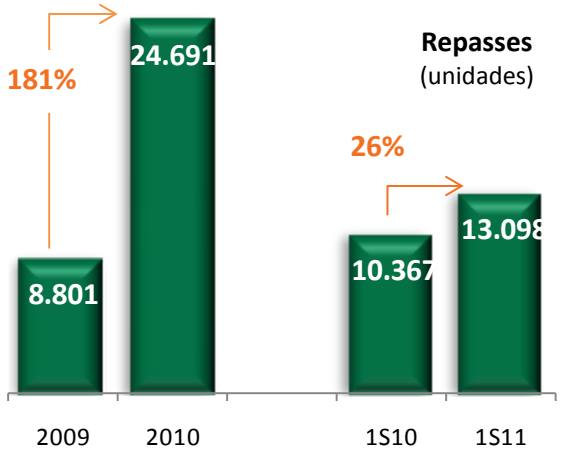
Vendas (R$ milhões)



Unidades produzidas



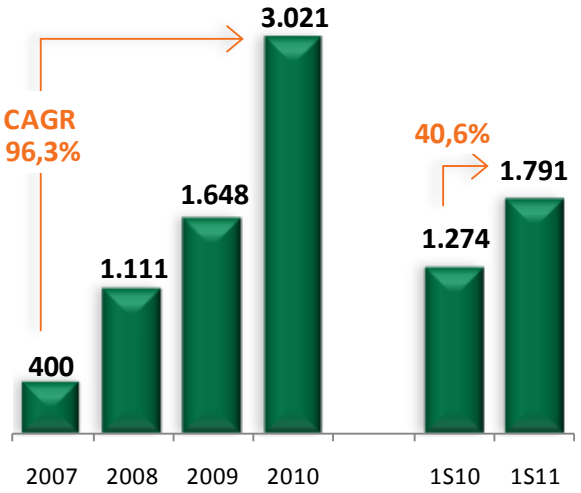
Repasses (unidades)



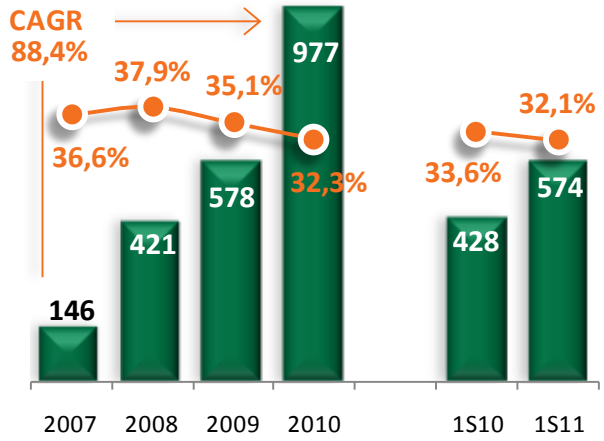


... e Resultados financeiros consistentes

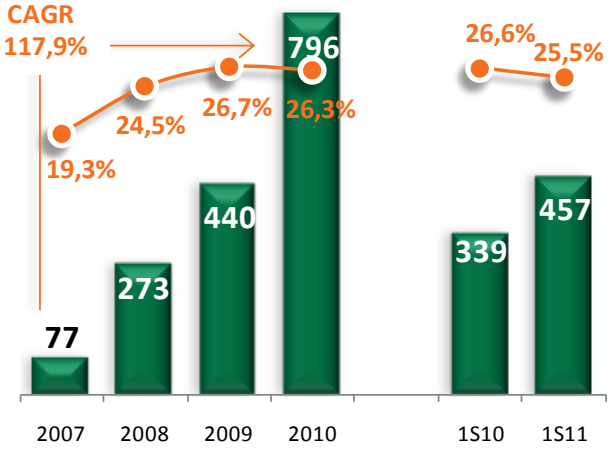
Receita líquida (em R$ milhões)



Lucro bruto (em R$ milhões) e **Margem Bruta** (%)

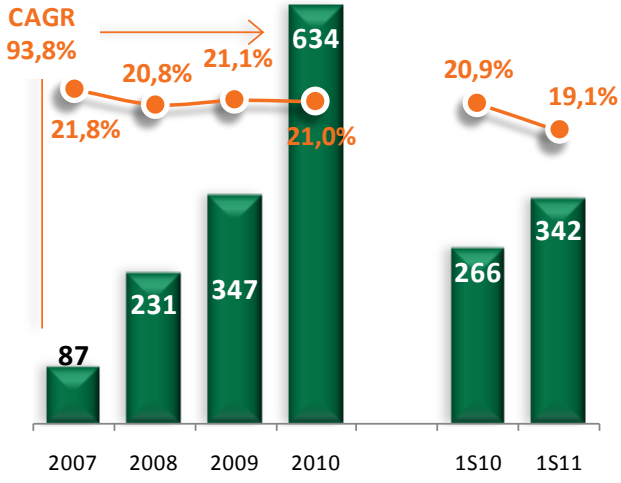


EBITDA (em R$ milhões) e **Margem EBITDA** (%)



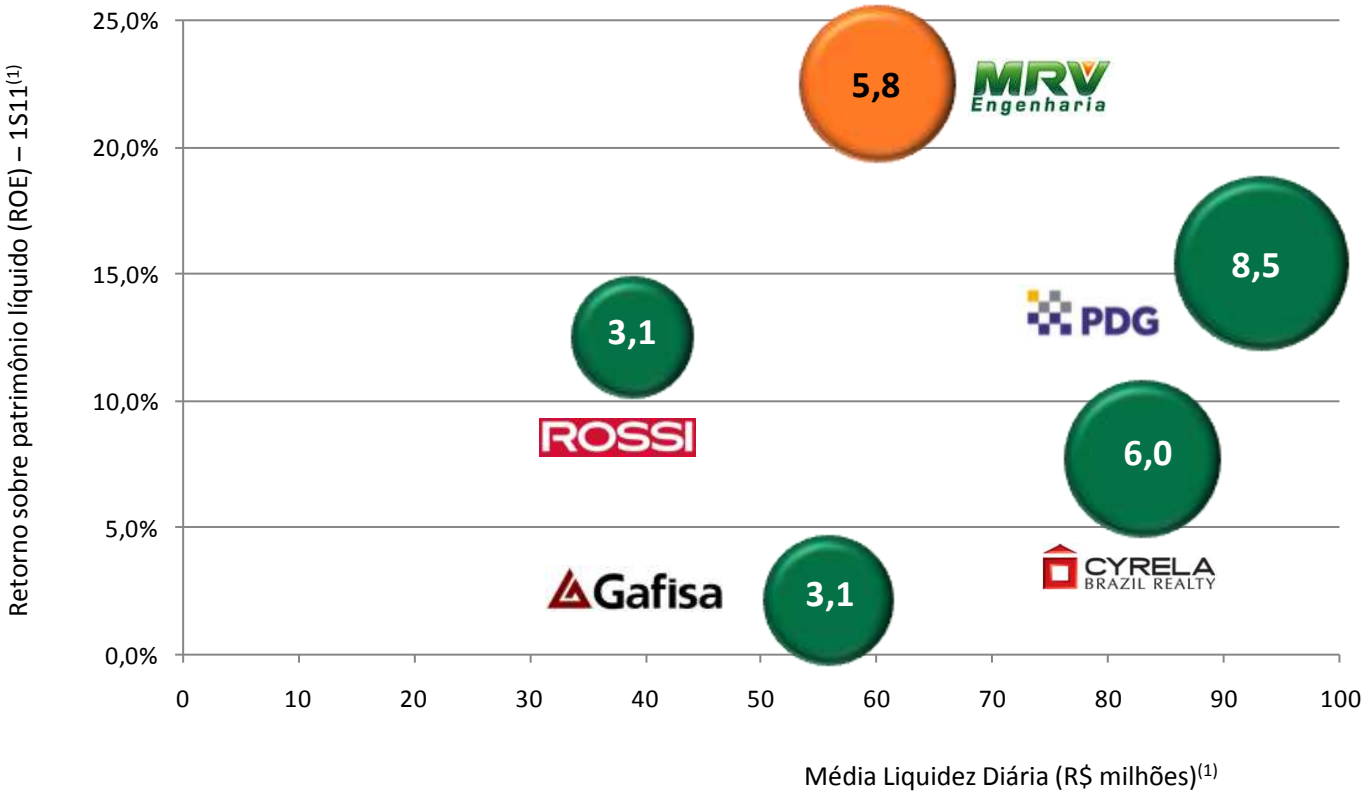
2009 – 2010 de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS)

Lucro líquido (em R$ milhões) e **Margem Líquida** (%)





Retornos superiores à média do mercado

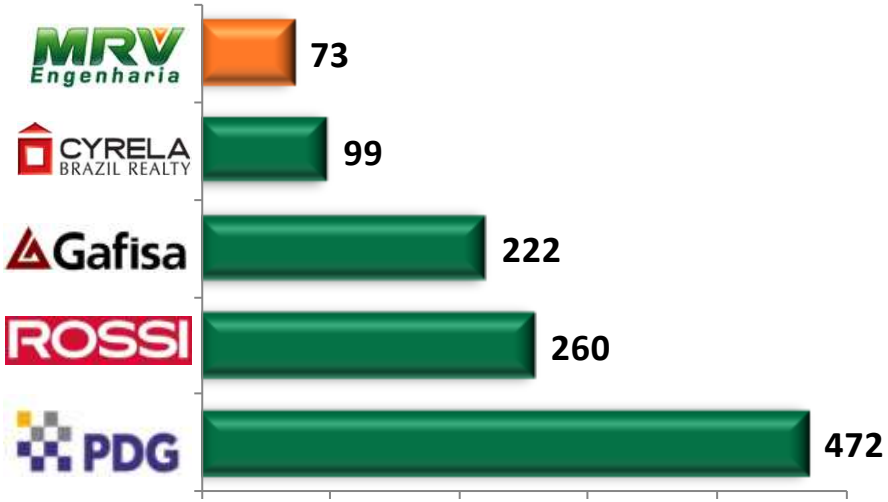


Ações MRV: Volume negociado de R$ 60 milhões / dia

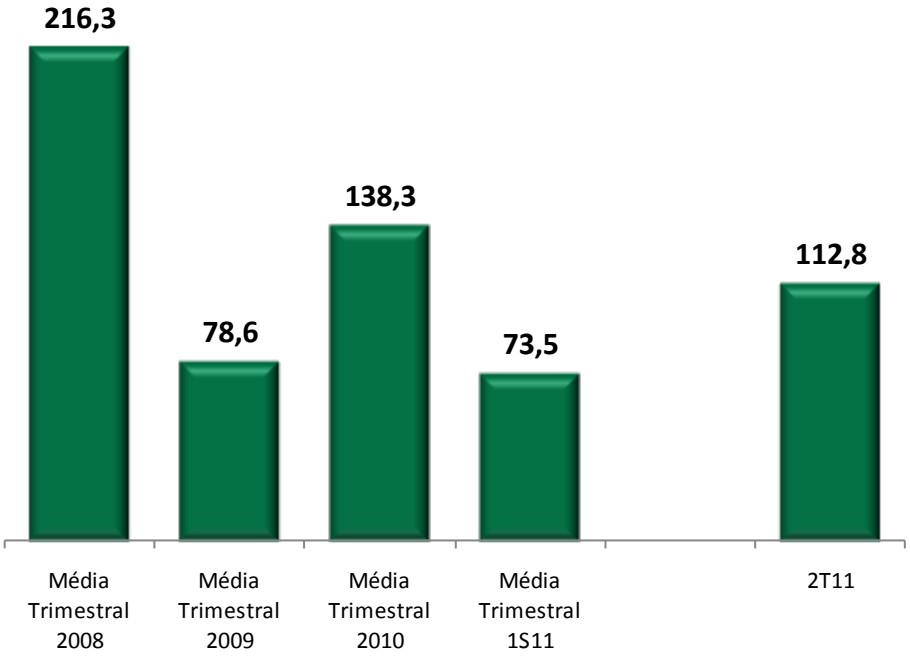
Nota: (1) Patrimônio líquido médio dez/10 – jun/11
(2) YTD 2011 até 17/08/2011
Market Cap (R$ bilhões)

Cash Burn sob controle

Cash Burn Construção Residencial - Setor
Média Trimestral 1S11 (R$ milhões)



Cash Burn Construção Residencial
(R$ milhões)



Nota : Cash Burn Construção Residencial exclui MRV LOG

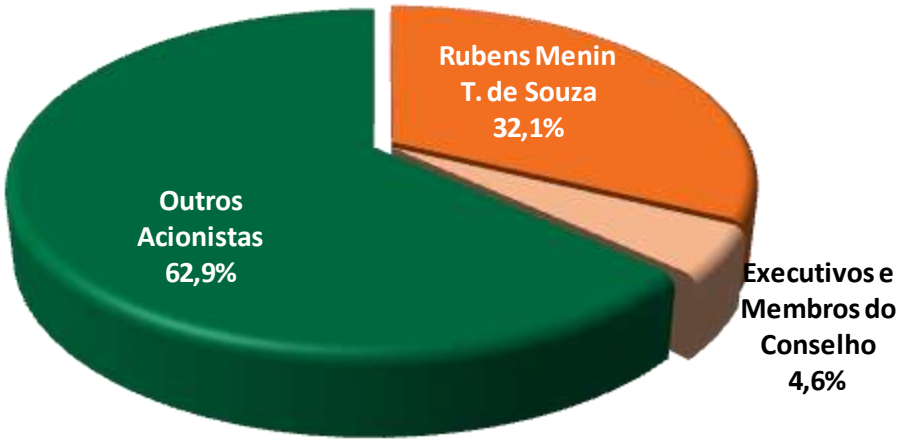


Apresentação Institucional



Estrutura Acionária

O *free float* representa 65% do capital total



482.709.917 ações ordinárias

* Data base : 31/07/2011

Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa

MRVE3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

OTCQX®

IBOVESPA

BM&FBovespa *Novo Mercado* : **MRVE3**

ADR OTCQX : **MRVNY**

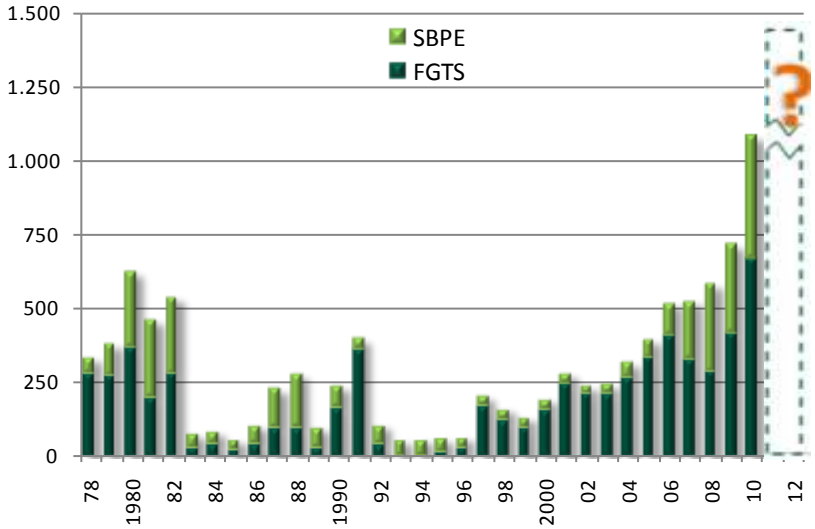
Índice de Governança Corporativa Trade IGCT · Índice Valor Bovespa IVBX 2 · Índice do Setor Industrial INDX · Índice Imobiliário IMOB · Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA IBRA · Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG · MidLarge Cap MLCX · Índice Carbono Eficiente ICO2 · Índice Brasil 50 IBRX 50 · Índice Brasil IBRX · Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC



Oferta de crédito e Economia estável: chaves para o sucesso do setor!

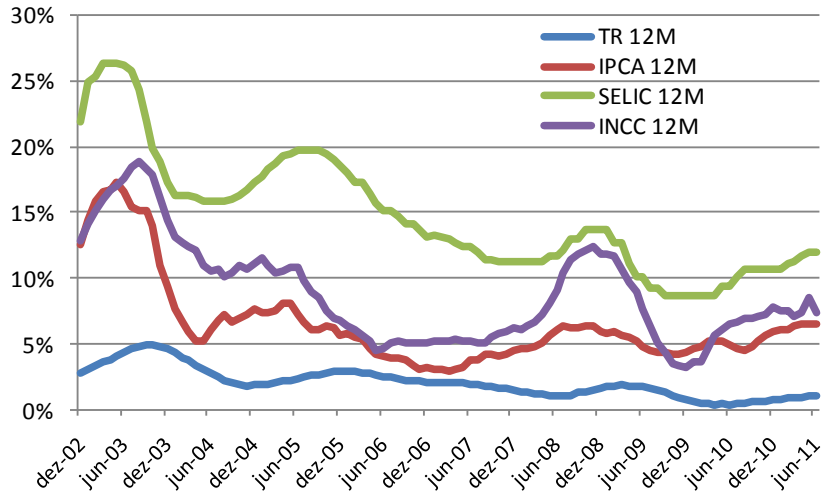
Minha Casa Minha Vida

Unidades (mil) financiadas pelo FGTS + SPBE (Poupança)



Fonte : CBIC

Taxas de Juros e de Inflação



- Relação SELIC x TR : SELIC +100bp, TR +30bp (aproximadamente).
- INCC não está atrelado ao SELIC, mas segue o ritmo da construção civil.

Crescimento da oferta de crédito

Queda nas Taxas de Juros

Expectativa de 1,5 milhão por ano de novas residências no país em 10 anos

Fonte : IBGE



Impacto da Política Monetária mais rígida no Crédito Imobiliário não é tão relevante...

Hipóteses:

- Valor da Unidade: R$ 100 mil
- Percentual Empréstimo: 80%
- Empréstimo: R$ 80 mil
- Comprometimento da renda: 30%
- Taxa Real = Taxa de Juros de 8,16% + Correção Monetária de TR.

Parcelas Mensais (R$)*

Taxa de Juros (Taxa de Juros Real (% a.a))	TR	Taxa Real	Prazo de empréstimo (anos) 20	25	30
8,16%	0,00%	8,16%	873	812	771
8,16%	0,50%	8,70%	877	816	775
8,16%	1,00%	9,24%	881	819	778
8,16%	1,50%	9,78%	885	823	782
8,16%	2,00%	10,32%	889	827	785

*13ª parcela

TR aumentando → **Pouco efeito nas parcelas**

Nota : TR = Taxa de Referência = Taxa de Depósito Bancário (CDB/RDB) das 30 maiores instituições financeiras do Brasil x Redutor.
A TR modifica o saldo devedor e dessa maneira modifica as parcelas mensais.
Relação SELIC x TR : SELIC +100bp, TR +30bp (aproximadamente).



Nossos Produtos







1. Recanto Lagoinha, Ribeirão Preto-SP (656 apartamentos)
2. Parque Riacho das Borboletas, Contagem-MG (128 apartamentos)
3. Esmeralda Ville, Campinas-SP (280 apartamentos)
4. Franca Garden, Franca-SP (1.408 apartamentos)
5. Parque Ipê Amarelo, São Paulo-SP (280 apartamentos)







Grande Diversificação Geográfica



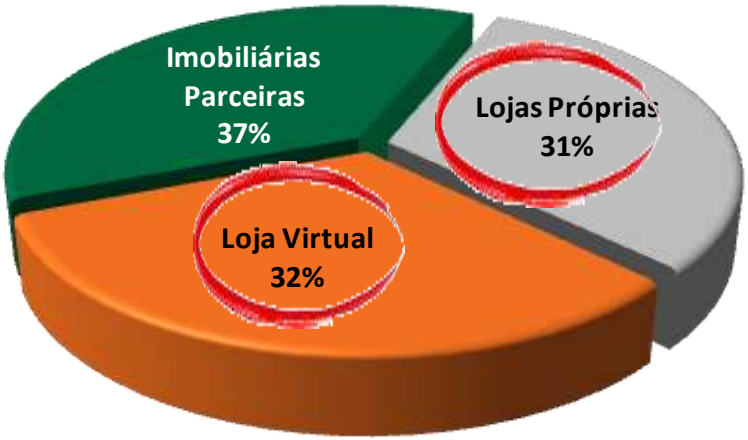
Presença marcante

- Presente em 17 estados e no Distrito Federal
- 93 cidades atendidas pela Companhia



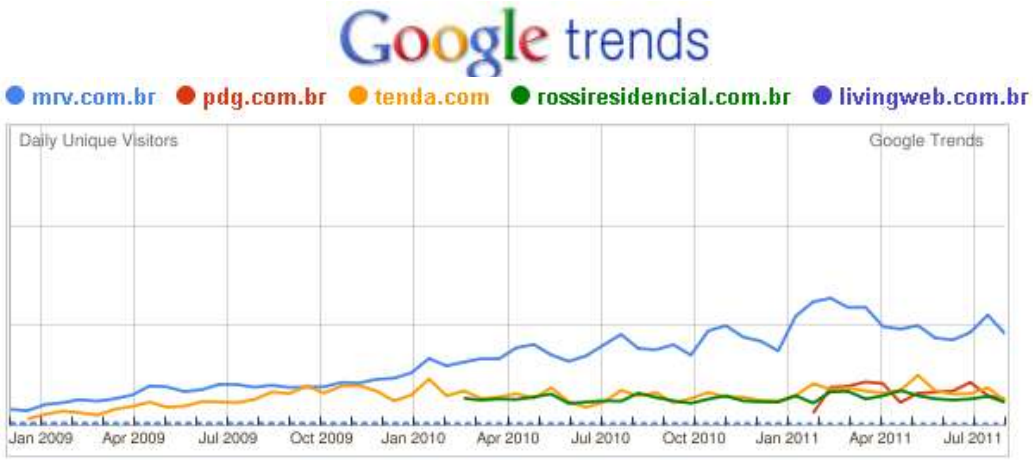
Canais de Venda

Canal de Vendas



* Data base : 2T11

- Site mais visitado do setor
(Fonte: Google trends for websites)
- Construtora mais seguida nas mídias sociais :
19 mil seguidores pelo Twitter e
10,5 mil fãs no Facebook
- 2 milhões de visitas por mês, em média.
- 200 corretores online. Atendimento diário de 3.000



- ✓ 81 milhões de brasileiros com acesso à internet.
- ✓ 66% de Classe C tem acesso à internet

Fonte : F/Nazca 03/12/2010; Portal Educação 28/10/2010



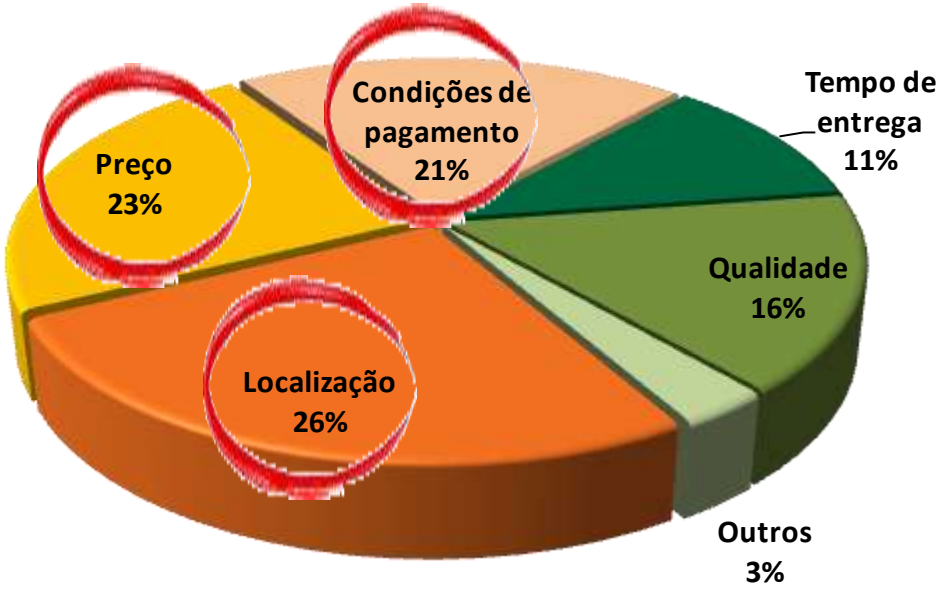
Estratégia de Desenvolvimento Imobiliário

Pesquisa e Análise de Mercado

Demografia, Renda, Expectativas, etc.

- Aquisição de Novos Terrenos
- Desenvolvimento do Produto
- Estratégia de Vendas

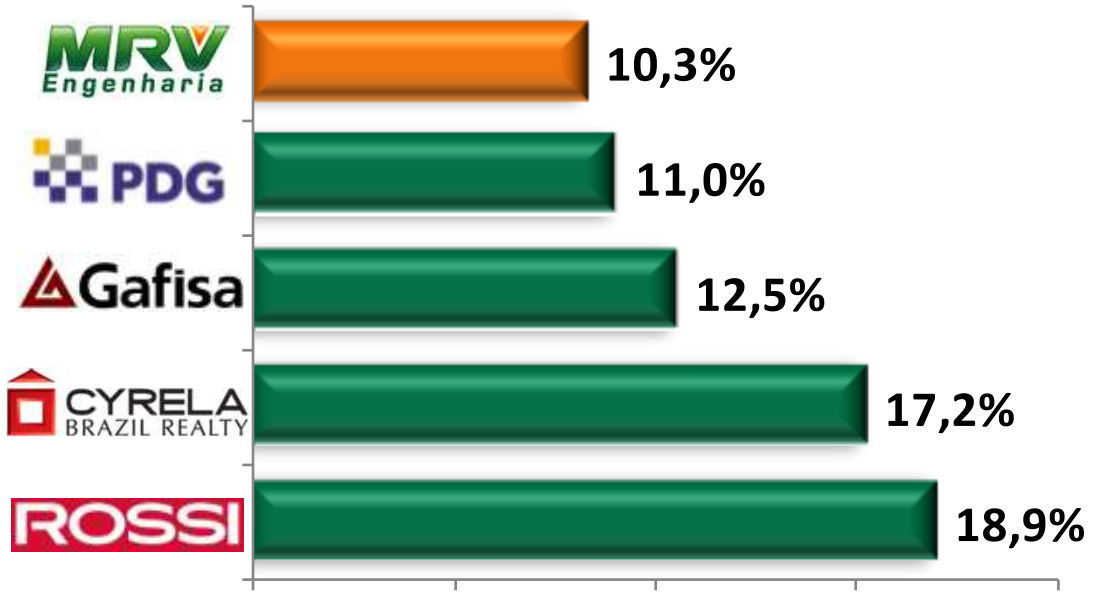
Estratégia voltada para o cliente



Fonte : MRV

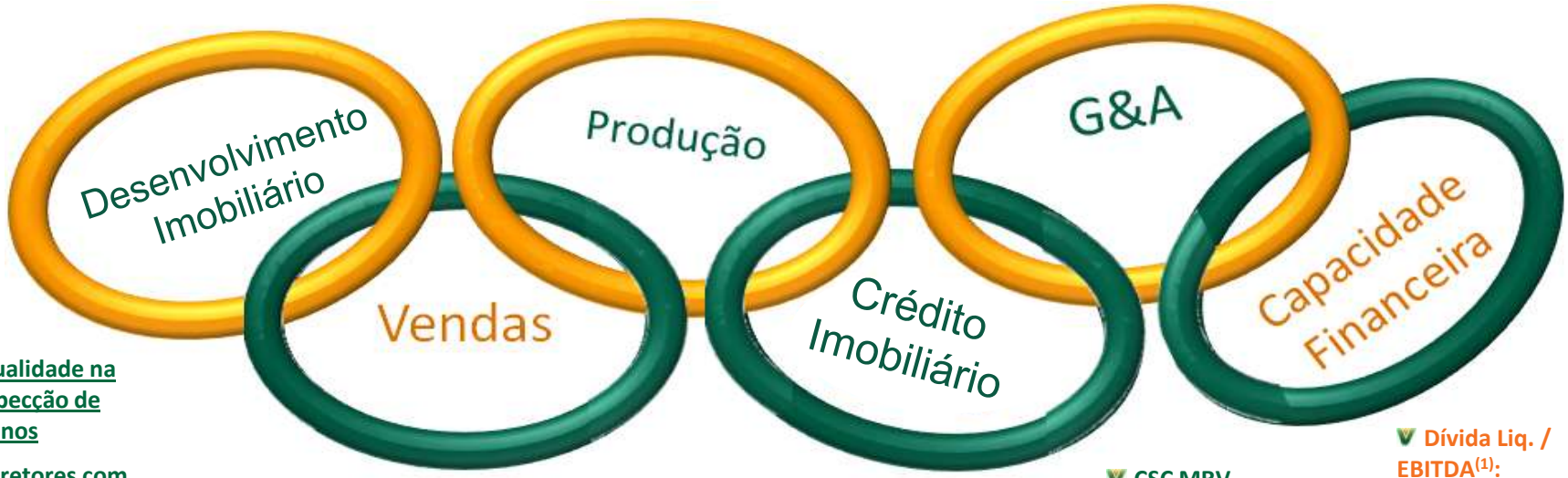
Disciplina Financeira

Despesas SG&A mais baixas do setor – 1S11
(% receita líquida)





O sucesso no Setor Imobiliário depende do Foco no Processo



Qualidade na prospecção de terrenos

- 7 diretores com em média 16 anos de experiência

Eficiência do Canal

- 2.790 corretores
- 32% de vendas pela internet

Qualidade do crédito:
Pré-seleção

Construção

- # de Funcionários: 28.916
- 204 engenheiros
- 288 canteiros
- Gerência experiente

Escala e Margens

- Padronização: poder de barganha na cadeia de suprimentos
- Controle de custos no canteiro

589 profissionais dedicados

"Caixa Aqui" – correspondente bancário

CSC MRV (Centro de Serviços Compartilhado)

Menor Custo de G&A do setor

Sistemas de TI (SAP, MRV Obras)

Dívida Liq. / EBITDA[(1)]: 1,12x

Dívida Liq. / Patrimônio Liq.[(1)]: 33,6%

Ciclo curto

Nota: (1) Dívida Líquida Patrimônio Líquido de jun/11, EBITDA e patrimônio líquido anualizados.



Equipe diferenciada e eficiência operacional

Equipe diferenciada e investimentos em infra-estrutura



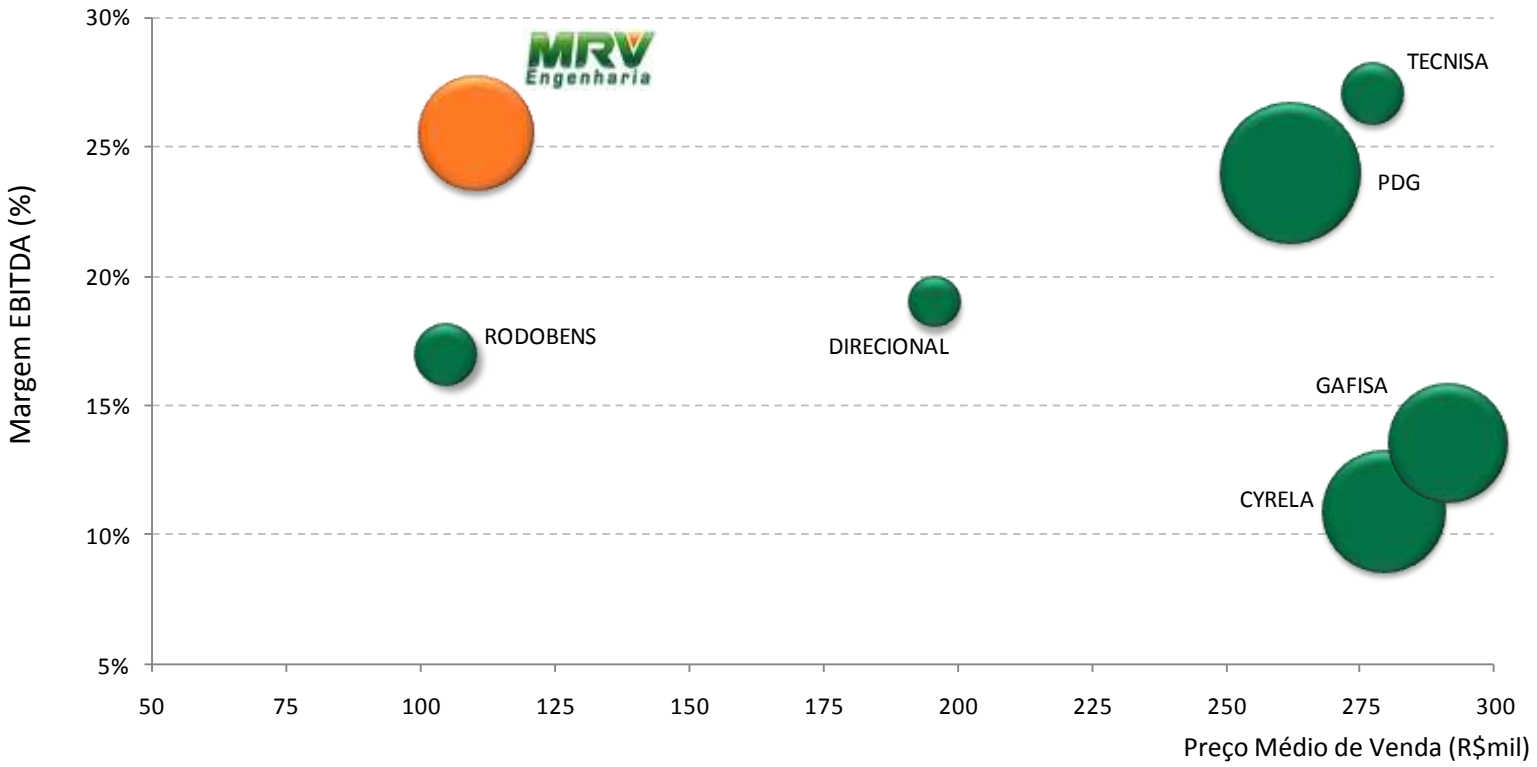
Escala & Diluição de custos – DNA de construção

		Pre-IPO[1]	Atual[2]	Var.	Tend.
Operacional	Empreendimentos	109	288	2,6x	↗
	Unidades por empreendimento	76	273	3,6x	↑
	Gestão operacional	24	55	2,3x	↗
	Equipe de Engenharia	71	204	2,9x	↗
	Estagiários	251	738	2,9x	↑
	# empregados em construção [3]	3.427	28.916	8,4x	↗
Administrativo	S, G & A	539	2.167	4,0x	↔
	TI	ERP system	SAP-CRM-HR-Planning	-	-
	Equipe cred. imobiliário	34	589	17,3x	↑

Notas:
(1) Em 31 de dezembro de 2006
(2) Em 31 de julho de 2011
(3) Na 1ª semana de agosto de 2011

Melhores margens do setor

Margem EBITDA x Preço Médio de Venda (1S11)



Tamanho da Bolha: Vendas Contratadas do período

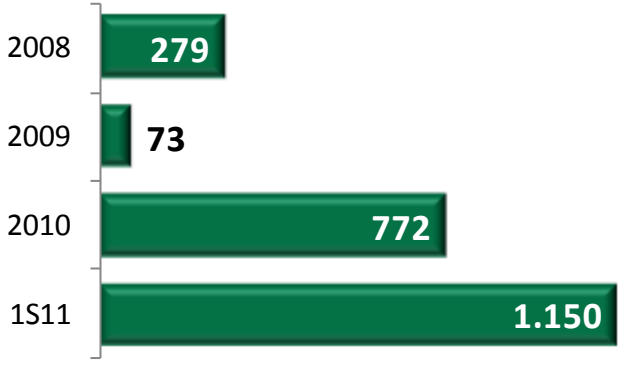
Fonte: Relatórios das Companhias e Resultados Trimestrais
EZTEC - EVEN: preço de venda fora do nosso foco (+R$300.000)
BROOKFIELD: Não divulga os dados em questão

Endividamento sobre controle

Rating Corporativo

STANDARD &POOR'S	Fitch Ratings
Br AA-	Br AA-

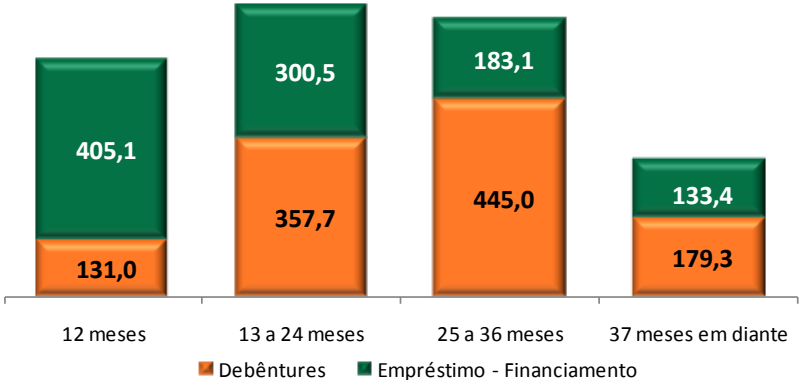
Dívida Líquida (R$ milhões)



	jun/11	dez/10	dez/09	dez/08
Dívida Líquida / PL Total	33,6%	25,3%	2,9%	17,0%
Dívida Líquida / EBITDA	1,12	0,97	0,16	1,02

	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor jun/11	Saldo Devedor mar/11
Capital de Giro			**1.273,3**	**1.399,7**
Debêntures - 1ª emissão - 1ª série	15/06/2013	CDI + 1,5% a.a.	180,9	280,0
Debêntures - 1ª emissão - 2ª série	15/06/2013	IPCA + 10,8% a.a.	22,6	35,9
Debêntures - 2ª emissão	25/05/2011	CDI + 3,7% a.a.	-	20,1
Debêntures - 3ª emissão	01/02/2014	CDI + 1,6% a.a.	541,0	523,9
Capital de Giro - CDI	06/01/2011 a 21/08/2013	CDI + 1,02% a 2,80% a.a.	286,6	297,5
CCB que lastrearam a operação de CRI	16/3/2013 a 16/3/2015	CDI + 1,15% a.a.	238,5	239,0
Outros			3,8	3,2
Financiamento à construção			**793,3**	**784,5**
Debêntures - 4ª emissão	01/12/2015	TR + 8,25% a 10,25% a.a.	299,9	304,9
Financiamento à construção	10/01/2011 a 15/11/2013	TR + 8% a 10,5% a.a.	488,1	474,2
Outros	17/01/2011 a 15/04/2020	Pré-fixado 4,50%	5,2	5,4
Outros			**68,6**	**-**
Debêntures - MRV LOG	01/02/2014	CDI + 2,20 % a.a.	68,6	-
Total			**2.135,1**	**2.184,2**

Cronograma de pagamento da dívida (R$ milhões)



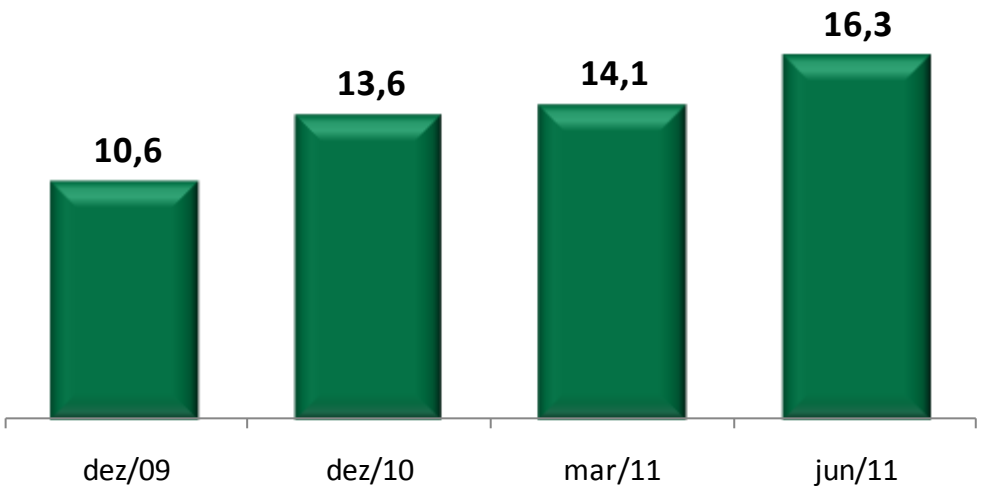


Indicadores Financeiros e Operacionais

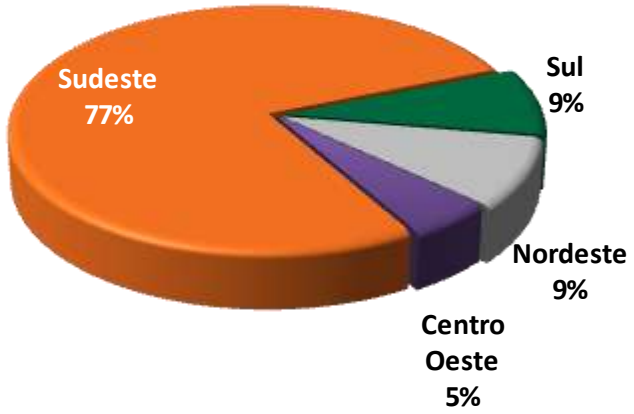


Desenvolvimento Imobiliário – Banco de Terrenos

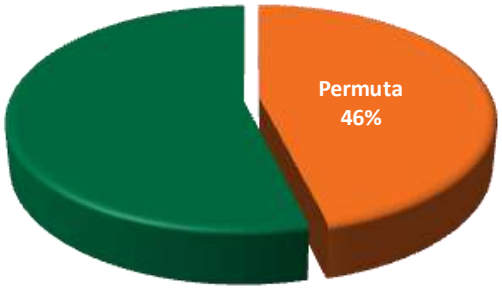
Landbank (R$ bilhões)



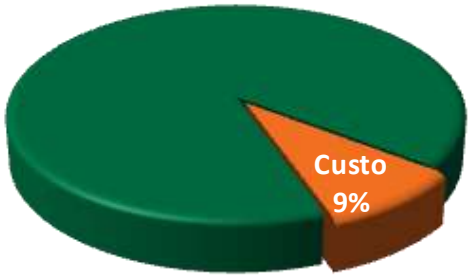
Distribuição geográfica do Banco de Terrenos
Por Região Brasileira - jun/11 (R$)



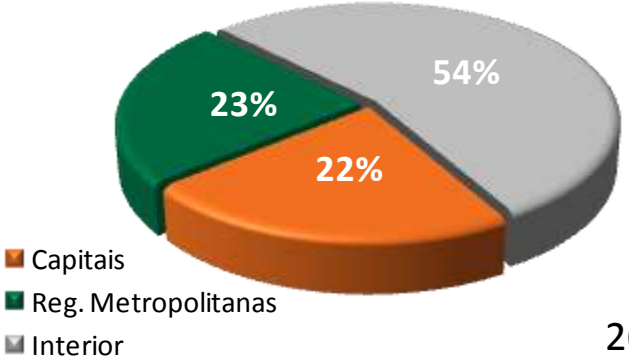
% permuta / landbank total
em jun/11



% custo terreno / VGV
em jun/11



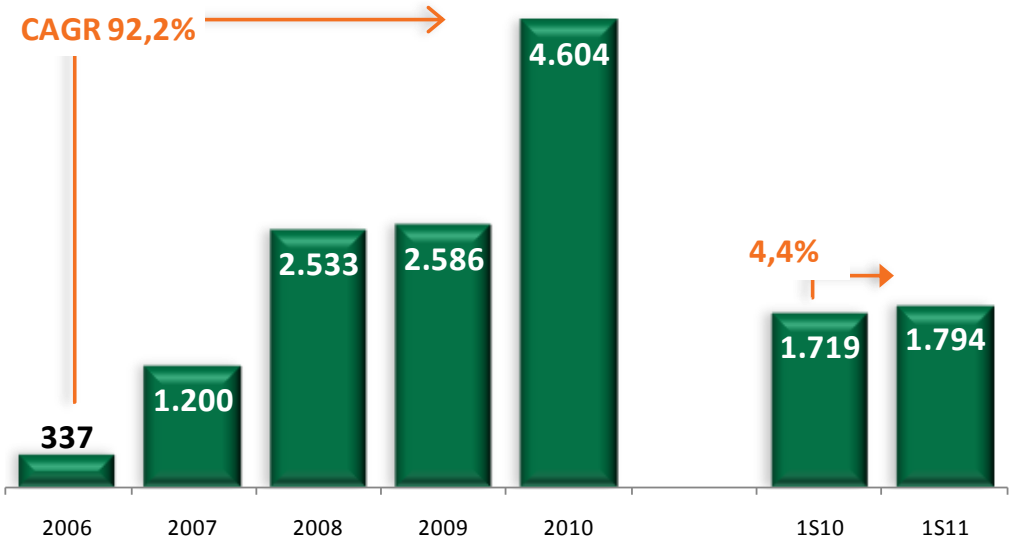
Distribuição geográfica do Banco de Terrenos
em jun/11 (R$)



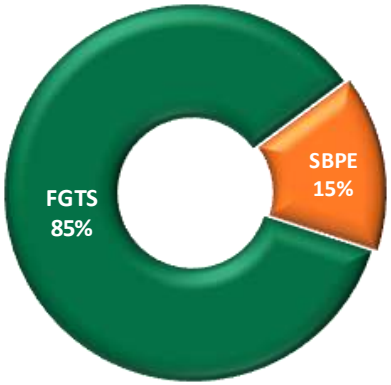


VGV (%MRV - R$ milhões)

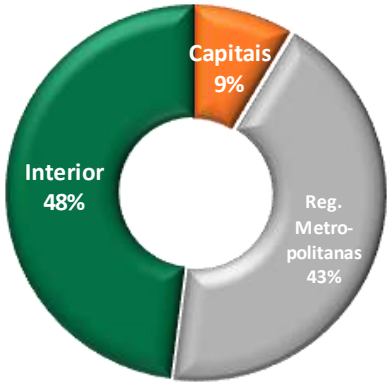
Lançamentos (R$ milhões)



Lançamentos 2T11
Por fonte de financiamento (unidades)



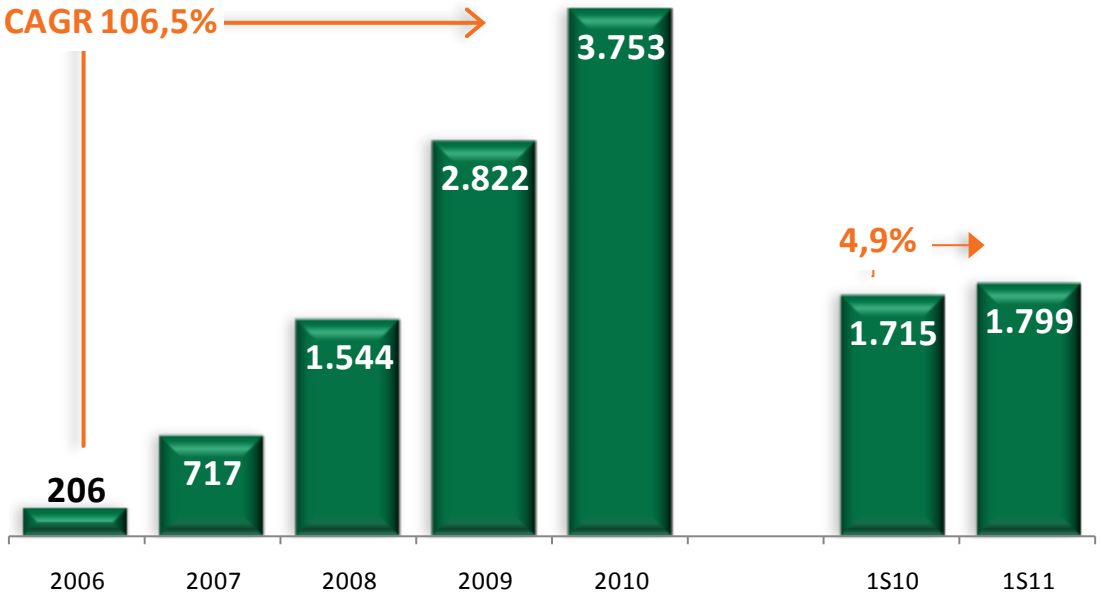
Lançamentos 2T11
Por Distribuição Geográfica (R$)



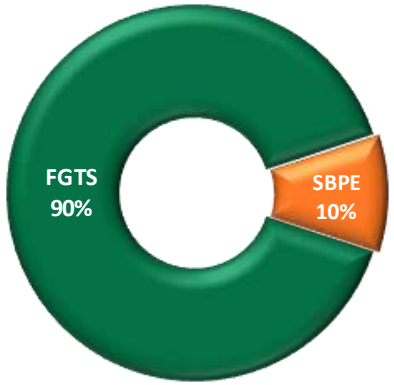


Vendas Contratadas (%MRV - R$ milhões)

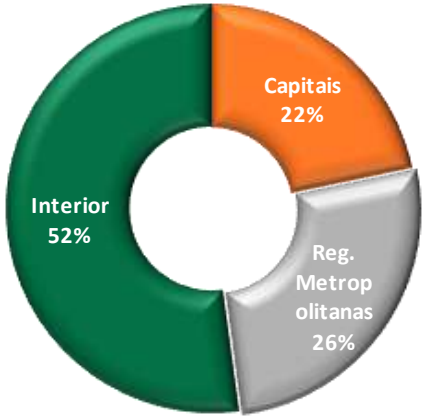
Vendas Contratadas
(R$ milhões)



Vendas Contratadas 2T11
Por fonte de financiamento (unidades)

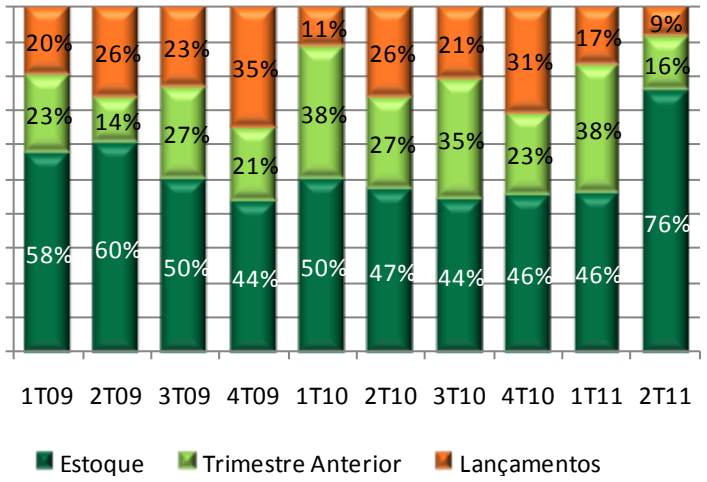


Vendas Contratadas 2T11
Por Distribuição Geográfica (R$)



Vendas Contratadas (%MRV)

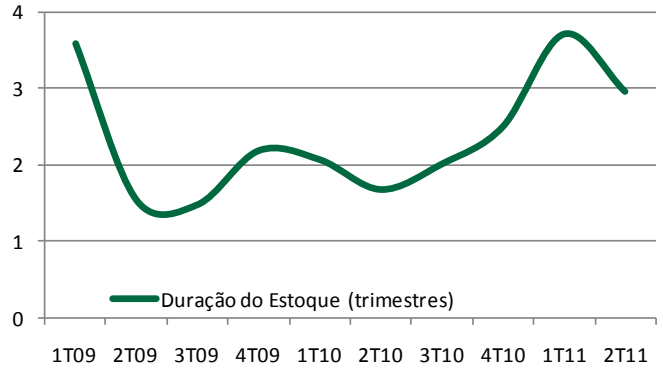
Vendas Contratadas por período de lançamento



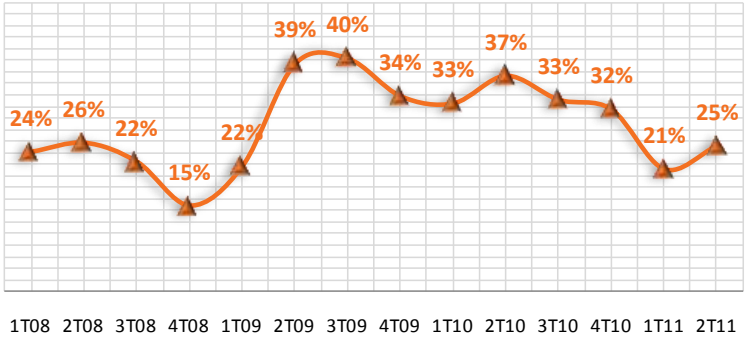
Vendas Contratadas por período de lançamento

Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %) 2008	2009	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11
2T11								9%
1T11							17%	16%
4T10						31%	38%	34%
3T10					21%	23%	11%	13%
2T10				26%	35%	15%	9%	8%
1T10			11%	27%	8%	4%	3%	3%
2009		48%	60%	32%	19%	12%	11%	9%
2008	57%	44%	22%	12%	13%	11%	9%	8%
Antes de 2008	43%	9%	7%	3%	4%	4%	3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Duração do Estoque



Vendas sobre Oferta

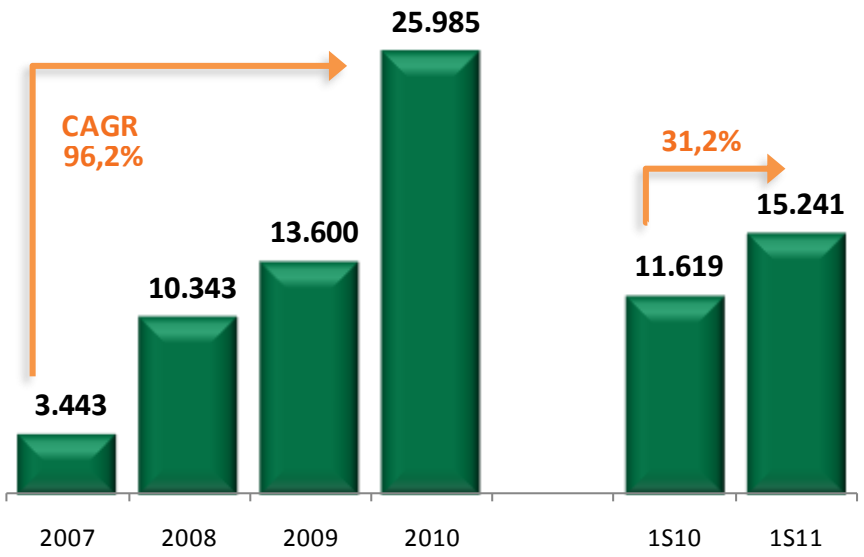


Vendas sobre Oferta=
Vendas / (Estoque Inicial + Lançamentos)



Produção

Unidades Produzidas*



*Unidades Produzidas = m² produzido / tamanho médio da unidade

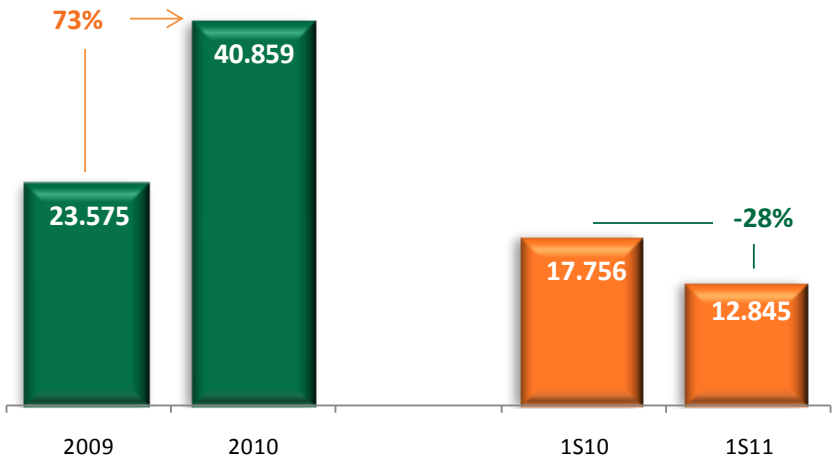


Eficiência crescente nos financiamentos e nos repasses à CEF

Liderança no Programa do Governo e bom relacionamento com a Caixa

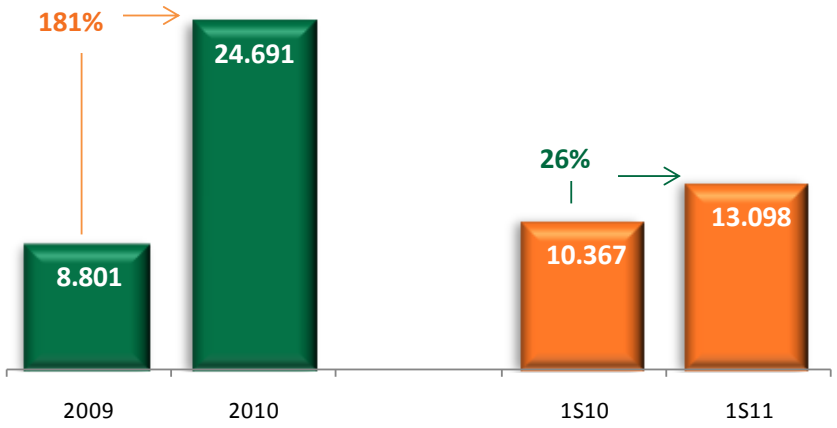
Financiamento à Construção

(Unidades contratadas)



Repasses

(em unidades)





Guidance

Guidance	2011
Vendas Contratadas (%MRV) - R$ milhões	4.300 ~ 4.700
Margem EBITDA*	25% ~ 28%

* considerando as práticas contábeis brasileiras vigentes



Contatos

Leonardo Corrêa
Diretor Executivo de Finanças

Mônica Simão
Diretora Executiva de Relações com Investidores

Gerson Mazer
Gerente Executivo de Relações com Investidores

Tel.: (+55 31) 3348-7150

E-mail: ri@mrv.com.br

Esta apresentação também está disponível em nosso website:

www.mrv.com.br/ri



Anexos



História

1979 – Fundação da MRV

1984 – Início da Diversificação Geográfica

1994 – Início do Relacionamento MRV- Caixa

1997 – Legislação – Alienação Fiduciária

2001 – Produtividade e Programa de Redução de Custos

2004 – Bancos Retomam Financiamento Imobiliário

2007 – Cultura de Parcerias

2008 – Private Equity; IPO; 1º Correspondente Negocial Caixa; 1ª Emissão de Debêntures; Constituição da MRV LOG

Mar-09 – ADRs Nível1

Abr-09 – Implementação do Microsoft CRM

Jun-09 – 2ª Emissão de Debêntures

Jul-09 – Equity Follow-On

Dez-09 – Implementação do SAP

Fev-10 – OTCQX; Minha Casa, Minha Vida 1

Ago-10 – 3ª Emissão de Debêntures

Dez-10 – 4ª Emissão de Debêntures FGTS; Retomada MRVLOG

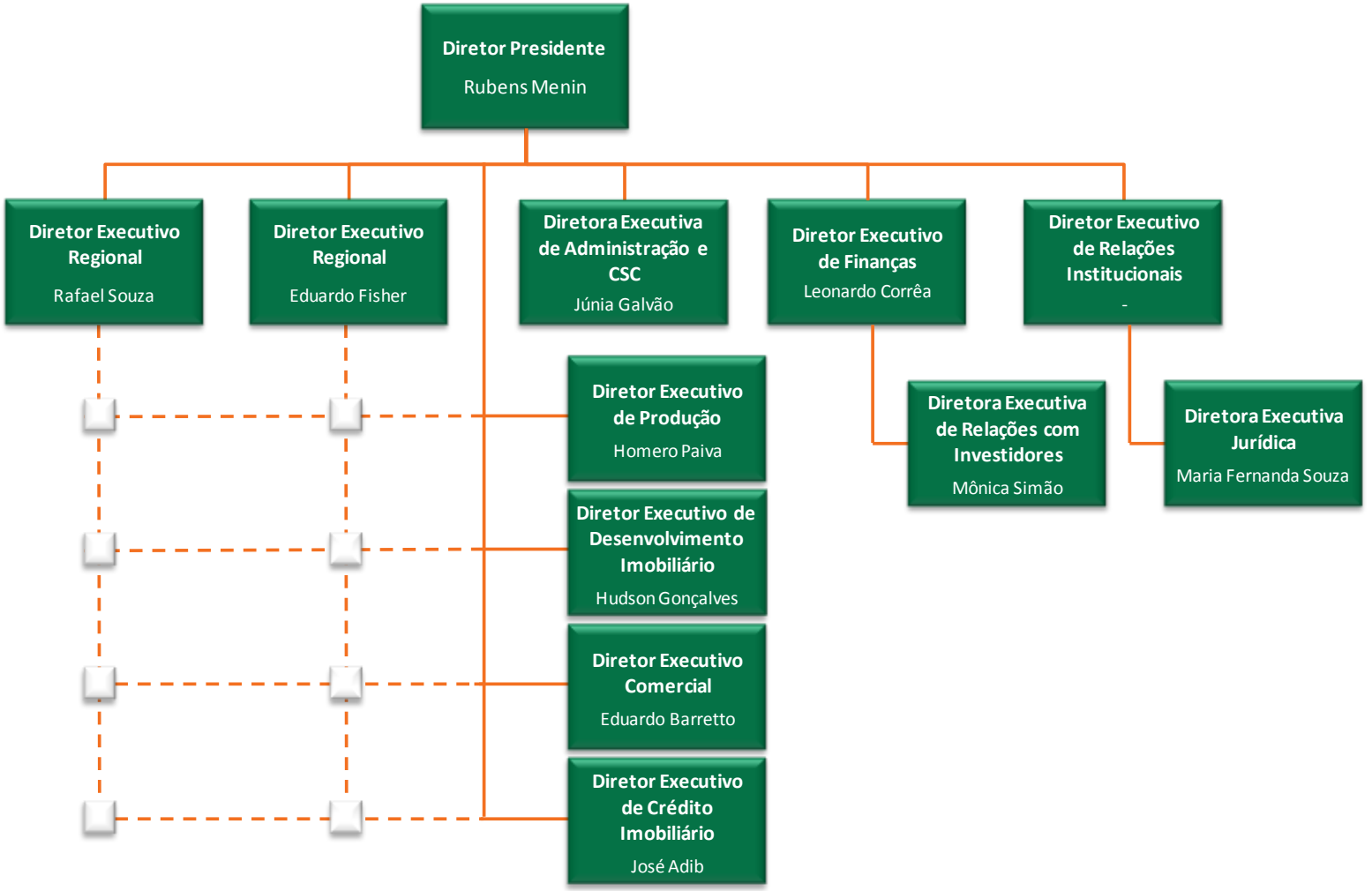
Jan-11 – 1ª Emissão de CRI

Mar-11 – 5ª Emissão de Debêntures

Jul-11 – Minha Casa, Minha Vida 2



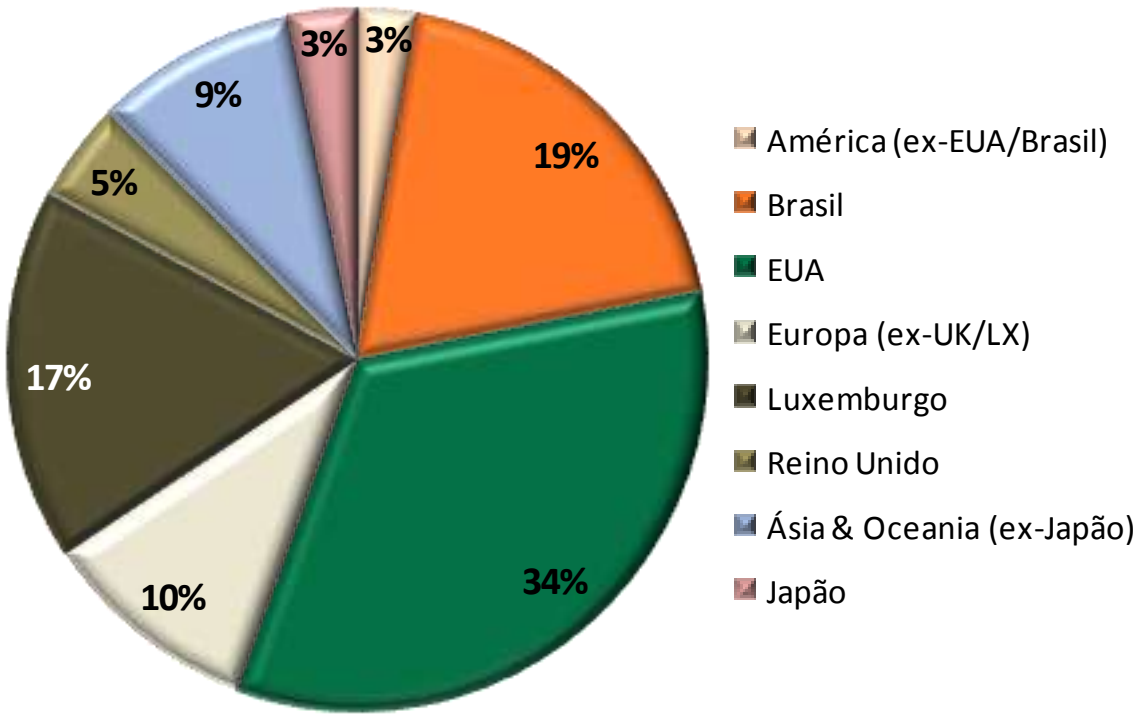
Estrutura Organizacional





Base Acionária MRV

Acionistas por país – Free float



Fonte: MRV (base 29 de julho de 2011)



DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS (R$ mil)

em R$ mil	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**988.385**	**802.332**	**705.131**	**23,2%**	**40,2%**	**1.790.716**	**1.273.676**	**40,6%**
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(669.693)	(547.078)	(473.091)	22,4%	41,6%	(1.216.771)	(845.934)	43,8%
LUCRO BRUTO	**318.692**	**255.254**	**232.040**	**24,9%**	**37,3%**	**573.945**	**427.742**	**34,2%**
Margem Bruta	*32,2%*	*31,8%*	*32,9%*	*0,4 p.p.*	*(0,7 p.p.)*	*32,1%*	*33,6%*	*(1,5 p.p.)*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(50.376)	(46.881)	(34.080)	7,5%	47,8%	(97.257)	(69.924)	39,1%
Despesas gerais e administrativas	(46.787)	(40.000)	(36.270)	17,0%	29,0%	(86.787)	(66.560)	30,4%
Outras receitas operacionais, líquidas	(1.057)	2.692	1.082	-	-	1.636	326	401,8%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**220.472**	**171.065**	**162.772**	**28,9%**	**35,4%**	**391.537**	**291.584**	**34,3%**
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(35.851)	(24.047)	(6.454)	49,1%	455,5%	(59.898)	(12.529)	378,1%
Receitas financeiras	32.934	32.488	26.224	1,4%	25,6%	65.422	42.860	52,6%
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	8.839	3.854	6.982	129,3%	26,6%	12.693	9.893	28,3%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**226.394**	**183.360**	**189.524**	**23,5%**	**19,5%**	**409.754**	**331.808**	**23,5%**
Imposto de renda e contribuição social	(22.950)	(17.590)	(30.564)	30,5%	(24,9%)	(40.541)	(48.478)	(16,4%)
LUCRO DO EXERCÍCIO	**203.444**	**165.770**	**158.960**	**22,7%**	**28,0%**	**369.213**	**283.330**	**30,3%**
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	13.646	13.210	8.493	3,3%	60,7%	26.855	16.991	58,1%
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS PROPRIETÁRIOS DA CONTROLADORA	**189.798**	**152.560**	**150.467**	**24,4%**	**26,1%**	**342.358**	**266.339**	**28,5%**
Margem liquida	*19,2%*	*19,0%*	*21,3%*	*0,2 p.p.*	*(2,1 p.p.)*	*19,1%*	*20,9%*	*(1,8 p.p.)*

em R$ mil	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
Lucro antes dos impostos	226.394	183.360	189.524	23,5%	19,5%	409.754	331.808	23,5%
Depreciações e Amortizações	4.588	2.690	3.302	70,6%	38,9%	7.278	6.936	4,9%
Resultado Financeiro	(5.922)	(12.295)	(26.752)	(51,8%)	(77,9%)	(18.217)	(40.224)	(54,7%)
Encargos financeiros incluídos no CMV	30.746	27.275	22.785	12,7%	34,9%	58.021	40.063	44,8%
EBITDA	**255.806**	**201.030**	**188.859**	**27,2%**	**35,4%**	**456.836**	**338.583**	**34,9%**
Margem EBITDA	*25,9%*	*25,1%*	*26,8%*	*0,8 p.p.*	*(0,9 p.p.)*	*25,5%*	*26,6%*	*(1,1 p.p.)*



BALANÇO PATRIMONIAL (R$ mil)

ATIVO	30/06/2011	31/03/2011	30/06/2010	Var. Jun/11 x Mar/11	Var. Jun/11 x Jun/10
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	687.105	1.032.451	927.616	(33,4%)	(25,9%)
Titulos e valores mobiliários	298.196	310.880	54.569	(4,1%)	446,5%
Clientes por incorporação de imóveis	2.524.683	2.122.575	2.023.813	18,9%	24,7%
Clientes por prestação de serviços	1.493	1.699	951	(12,1%)	57,0%
Clientes por locação	652	163	99	300,0%	558,6%
Imóveis a comercializar	1.343.567	1.323.678	930.525	1,5%	44,4%
Aplicações vinculadas em poupança	16.322	44.150	32.680	(63,0%)	(50,1%)
Tributos Correntes a Recuperar	71.372	37.496	31.398	90,3%	127,3%
Despesas Comerciais antecipadas	9.535	-	-	-	-
Outros ativos	15.115	26.881	21.646	(43,8%)	(30,2%)
Total do ativo circulante	**4.968.040**	**4.899.973**	**4.023.297**	**1,4%**	**23,5%**
NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários de longo prazo	-	-	15	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	1.256.814	1.278.485	793.930	(1,7%)	58,3%
Imóveis a comercializar	943.077	752.697	631.995	25,3%	49,2%
Créditos com empresas ligadas	53.085	61.075	68.935	(13,1%)	(23,0%)
Despesas Comerciais antecipadas	13.295	20.925	16.776	(36,5%)	(20,7%)
Impostos diferidos ativos	960	686	8.026	39,9%	(88,0%)
Depósitos judiciais e outros	55.814	55.352	13.379	0,8%	317,2%
Total do realizável a longo prazo	**2.323.045**	**2.169.220**	**1.533.056**	**7,1%**	**51,5%**
Propriedades para investimentos	211.951	184.526	65.827	14,9%	222,0%
Imobilizado	59.909	54.967	35.181	9,0%	70,3%
Intangível	30.924	30.142	24.149	2,6%	28,1%
Total do ativo não circulante	**2.625.829**	**2.438.855**	**1.658.213**	**7,7%**	**58,4%**
TOTAL DO ATIVO	**7.593.869**	**7.338.828**	**5.681.510**	**3,5%**	**33,7%**



BALANÇO PATRIMONIAL (R$ mil) (continuação)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2011	31/03/2011	30/06/2010	Var. Jun/11 x Mar/11	Var. Jun/11 x Jun/10
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	199.092	161.423	125.376	23,3%	58,8%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	536.080	561.804	496.952	(4,6%)	7,9%
Salários, encargos sociais e benefícios	80.113	80.897	54.143	(1,0%)	48,0%
Impostos e contribuições a recolher	36.181	46.514	30.704	(22,2%)	17,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	266.370	307.215	184.404	(13,3%)	44,4%
Adiantamentos de clientes	754.089	526.835	659.907	43,1%	14,3%
Provisão para manutenção de imóveis	10.729	8.475	6.501	26,6%	65,0%
Dividendos propostos	10	151.849	-	-	-
Outras contas a pagar	2.381	3.606	3.259	(34,0%)	(26,9%)
Total do passivo circulante	**1.885.045**	**1.848.618**	**1.561.246**	**2,0%**	**20,7%**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.599.041	1.622.363	935.363	(1,4%)	71,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	75.259	68.926	44.293	9,2%	69,9%
Adiantamentos de clientes	217.432	219.029	54.650	(0,7%)	297,9%
Provisão para manutenção de imóveis	87.471	75.082	34.459	16,5%	153,8%
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	8.762	8.471	7.754	3,4%	13,0%
Impostos diferidos passivos	295.986	273.177	237.086	8,3%	24,8%
Outros passivos não circulantes	321	-	-	-	-
Total do passivo não circulante	**2.284.272**	**2.267.048**	**1.313.605**	**0,8%**	**73,9%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da Controladora	3.219.753	3.028.604	2.670.070	6,3%	20,6%
Participações não controladoras	204.799	194.558	136.589	5,3%	49,9%
Total do Patrimônio Líquido	**3.424.552**	**3.223.162**	**2.806.659**	**6,2%**	**22,0%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**7.593.869**	**7.338.828**	**5.681.510**	**3,5%**	**33,7%**



FLUXO DE CAIXA (R$ mil)

Consolidado (R$ mil)	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	203.444	165.770	158.960	22,7%	28,0%	369.213	283.330	30,3%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:	68.284	44.906	31.619	52,1%	116,0%	113.190	59.072	91,6%
Redução (aumento) nos ativos operacionais:	(555.715)	(258.369)	(450.129)	115,1%	23,5%	(814.084)	(869.640)	(6,4%)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	183.482	14.730	121.790	1.145,6%	50,7%	198.212	281.046	(29,5%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(100.506)**	**(32.963)**	**(137.760)**	**204,9%**	**(27,0%)**	**(133.469)**	**(246.192)**	**(45,8%)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários	12.684	(8.852)	(33.185)	-	-	3.832	(53.365)	-
Adiantamentos a partes relacionadas	(25.813)	(83.699)	(16.627)	(69,2%)	55,2%	(109.512)	(28.220)	288,1%
Recebimento de partes relacionadas	36.050	85.530	33.709	(57,9%)	6,9%	121.580	44.284	174,5%
(Adição) Baixa em investimentos	-	-	(42.857)	-	-	-	-	-
Aquisição de propriedades para investimento	(40.534)	(28.897)	-	40,3%	-	(69.431)	(43.082)	61,2%
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(10.120)	(7.129)	(16.564)	42,0%	(38,9%)	(17.249)	(20.804)	(17,1%)
Recebimento pela venda de ativo imobilizado e imóveis destinados a venda	-	-	200	-	-	-	515	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(27.733)**	**(43.047)**	**(75.324)**	**(35,6%)**	**(63,2%)**	**(70.780)**	**(100.672)**	**(29,7%)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimentos líquidos pela emissão de ações	106	-	173	-	(38,7%)	106	346	(69,4%)
Valores recebidos de empréstimos	187.135	412.586	102.113	(54,6%)	83,3%	599.721	263.826	127,3%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(249.104)	(172.512)	(38.944)	44,4%	539,6%	(421.616)	(94.499)	346,2%
Recebimento por debêntures	-	-	(40.212)	-	-	-	477.958	-
Dividendos pagos	(86.930)	-	(82.513)	-	-	(86.930)	(82.513)	5,4%
Juros de Capital Proprio Pagos	(64.909)	-	-	-	-	(64.909)	-	-
Aportes líquidos de acionistas não controladores	(3.405)	3.451	(5.462)	-	(37,7%)	46	(4.006)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**(217.107)**	**243.525**	**(64.845)**	**-**	**-**	**26.418**	**561.112**	**(95,3%)**
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(345.346)**	**167.515**	**(277.929)**	**-**	**24,3%**	**(177.831)**	**214.248**	**-**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do exercício	1.032.451	864.936	1.205.545	19,4%	(14,4%)	864.936	713.368	21,2%
No fim do exercício	687.105	1.032.451	927.616	(33,4%)	(25,9%)	687.105	927.616	(25,9%)



Processo Construtivo MRV

Fundação | Cinta-mento | Estrutura - Alvenaria e Lage | Gesso | Acaba-mento | Pintura | Limpeza



















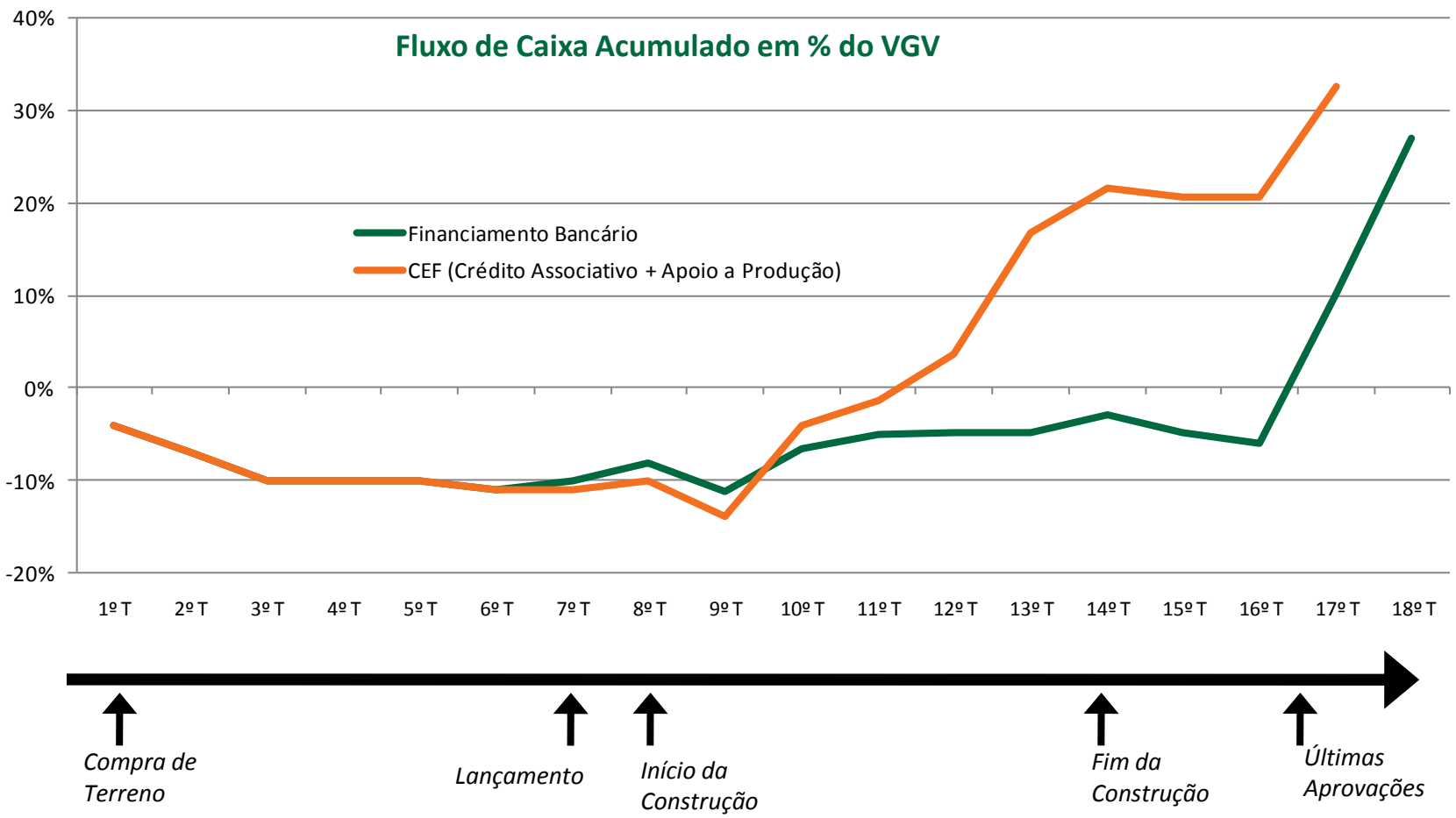
Parâmetros Fluxo de Caixa – Modelo MRV

Modelo MRV		Trimestre																
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º
Indicadores Operacionais																			
Curva de Construção									2,0%	12,0%	21,0%	21,0%	21,0%	18,0%	5,0%				
Curva de Vendas								25,0%	25,0%	15,0%	15,0%	11,0%	5,0%	3,0%	1,0%				
Fluxo de Caixa Financiamento Bancário																			
Recebimento Bruto	**100%**							1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	4,0%			40,0%	40,0%
PIS e COFINS	**5%**							0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%			2,0%	2,0%
Recebimento líquido	**95%**							0,9%	1,9%	1,9%	1,9%	2,9%	2,8%	2,8%	3,9%			38,0%	38,0%
Entrada de Financiamento	**42%**										12,0%	9,0%	9,0%	8,0%	4,0%				
Juros Financiamento	**6%**										0,1%	0,4%	0,6%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	0,2%
Amortização de Financiamento	**42%**																	21,0%	21,0%
Desembolso para Terreno	**9%**	3,0%	3,0%	3,0%															
Desembolso para Pré-Produto	**2%**	1,0%					1,0%												
Desembolso para Obra	**50%**									5,0%	9,0%	10,0%	11,0%	10,0%	5,0%				
Desembolso para Registros Finais	**1%**															1,0%			
Resultado	**27%**	-4,0%	-3,0%	-3,0%			-1,0%	0,9%	1,9%	-3,1%	4,8%	1,5%	0,2%	0,0%	1,9%	-2,0%	-1,0%	16,1%	16,8%
Fluxo de Caixa - CEF (Crédito Associativo + Apoio a Produção)																			
Recebimento	**100%**								1,0%	1,0%	13,0%	16,0%	21,0%	24,0%	11,0%			13,0%	
PIS e COFINS	**5%**											1,0%	1,0%	1,0%	1,0%			1,0%	
Recebimento líquido	**95%**								1,0%	1,0%	13,0%	15,0%	20,0%	23,0%	10,0%			12,0%	
Entrada de Financiamento	**15%**										9,0%	6,0%							
Juros Financiamento	**0%**										0,1%	0,2%							
Amortização de Financiamento	**15%**										2,0%	8,0%	5,0%						
Desembolso para Terreno	**9%**	3,0%	3,0%	3,0%															
Desembolso para Pré-Produto	**2%**	1,0%					1,0%												
Desembolso para Obra	**50%**									5,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	5,0%				
Desembolso para Registros Finais	**1%**															1,0%			
Resultado	**33%**	-4,0%	-3,0%	-3,0%			-1,0%		1,0%	-4,0%	9,9%	2,8%	5,0%	13,0%	5,0%	-1,0%		12,0%	

(*) Projeto MRV: da compra do terreno até o último pagamento



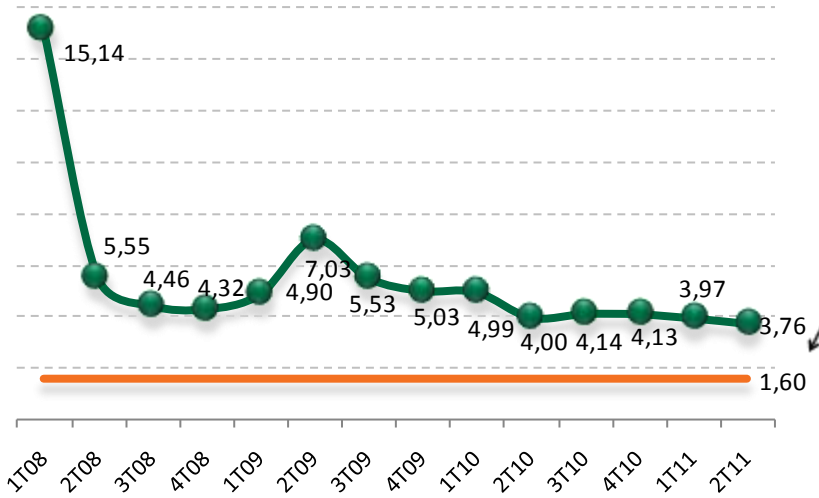
Parâmetros de Fluxo de Caixa – Projeto típico da MRV





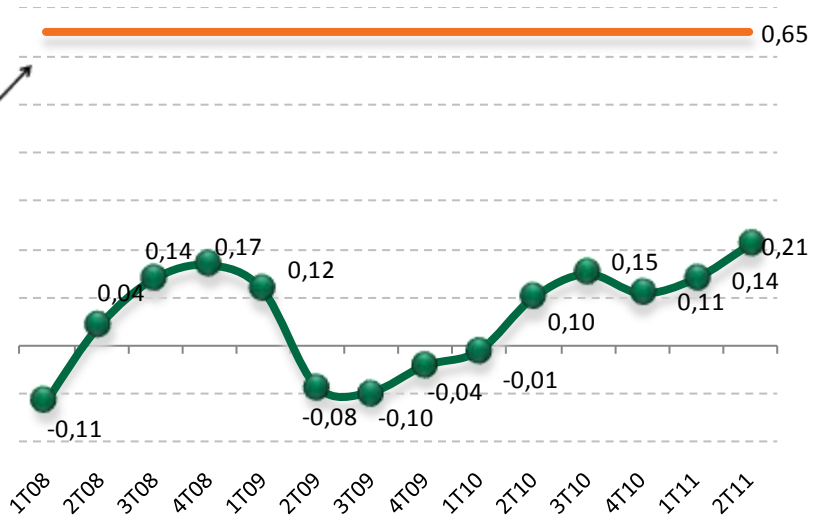
Covenants Financeiros Debêntures Emitidas

$$\frac{\text{Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques}}{\text{Dívida líquida + Imóveis a pagar + Custo a Apropriar}} > 1,6$$



Covenant

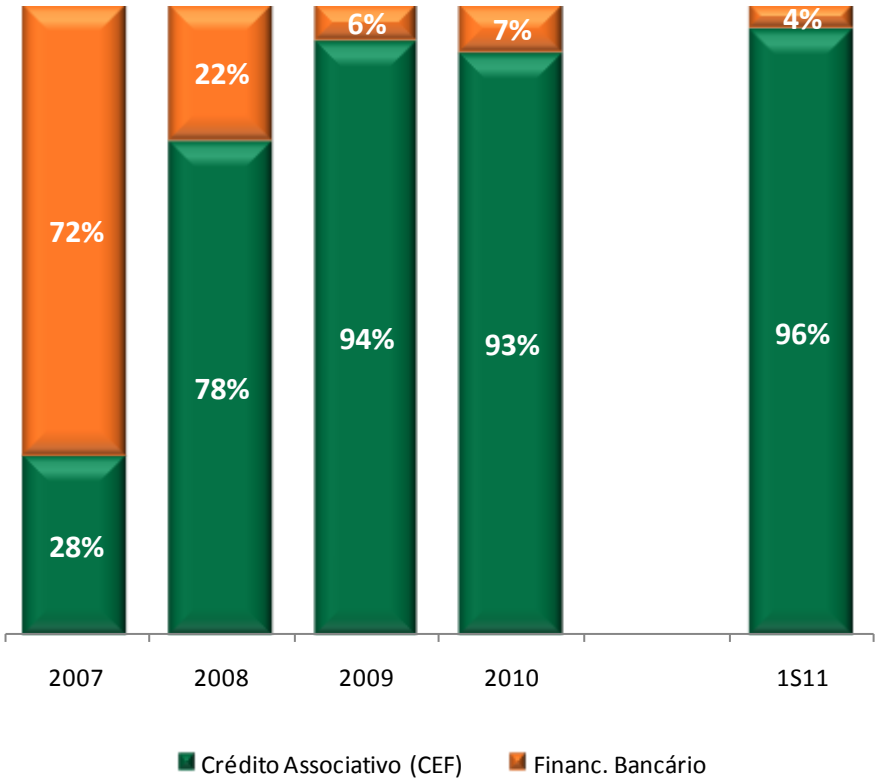
$$\frac{\text{Dívida Líquida + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,65$$



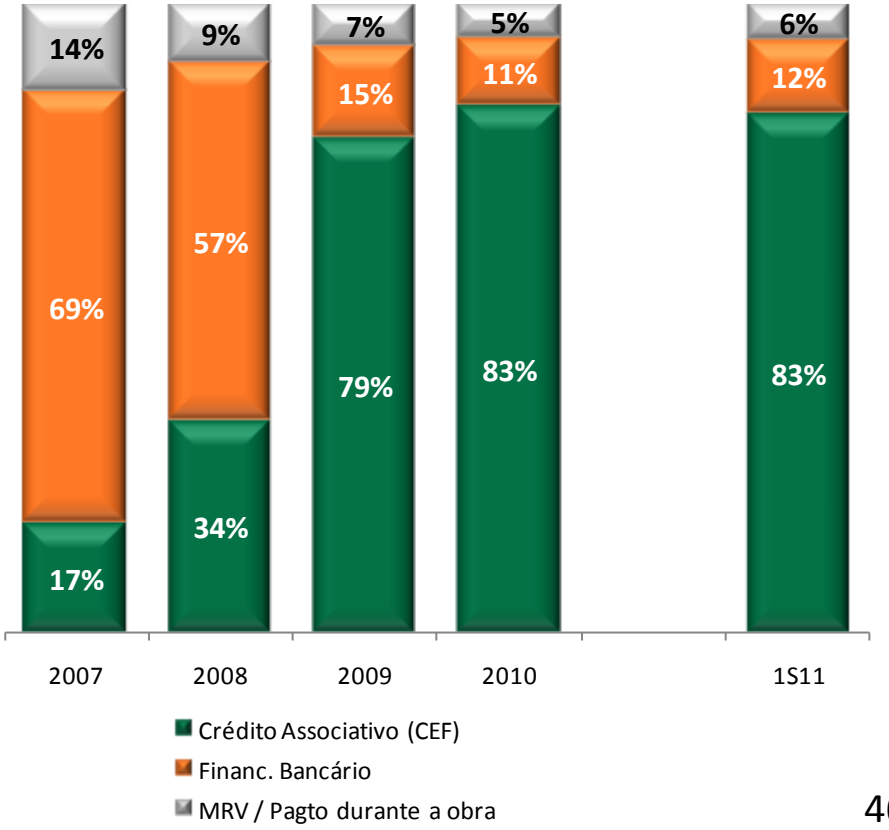
Nota: “Dívida líquida” exclui financiamentos SFH. “Imóveis a pagar” exclui terrenos parcela relativa à permuta

Lançamentos e Vendas Contratadas: Crédito Associativo

Evolução dos Lançamentos por tipo de financiamento (R$)

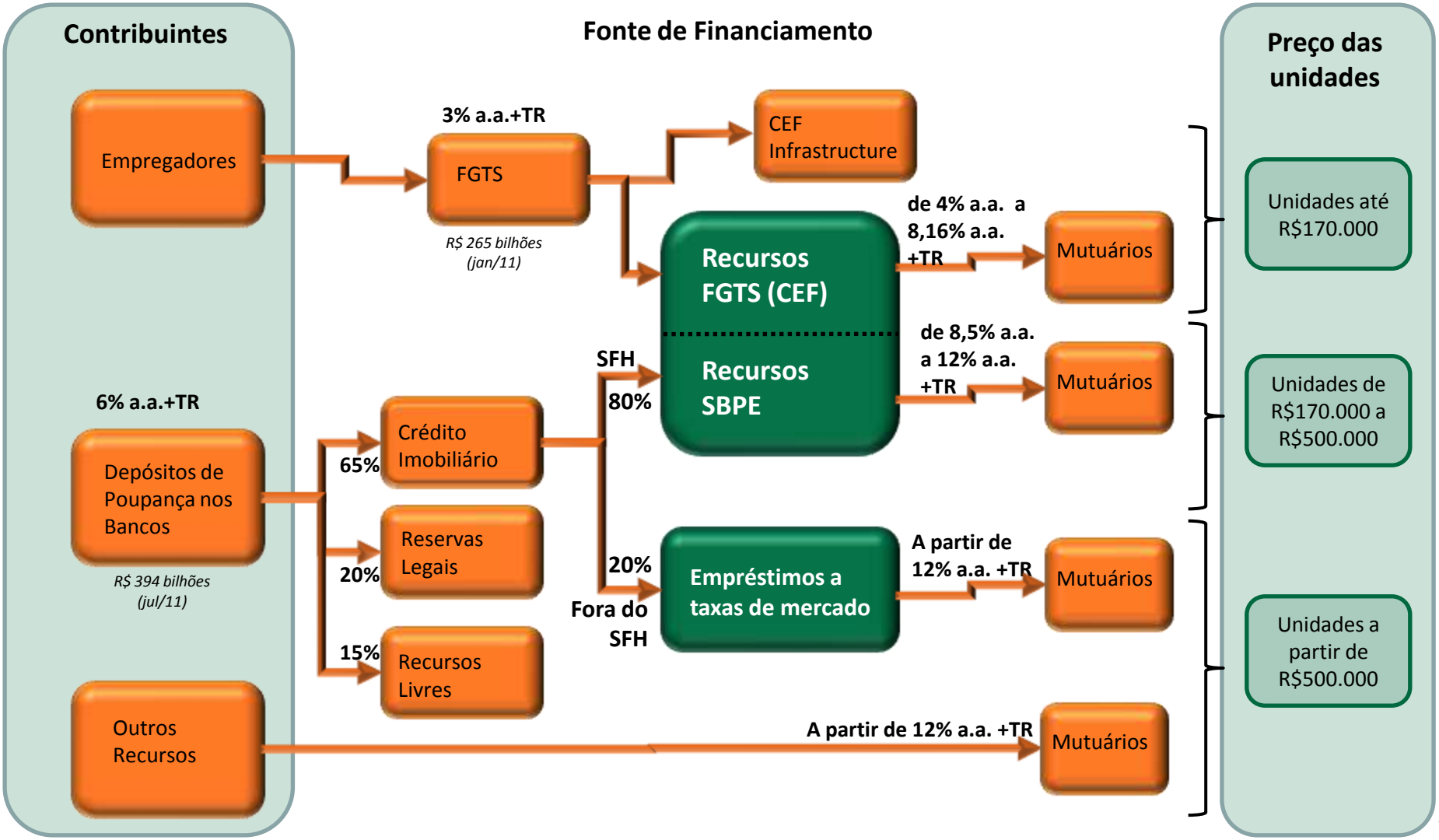


Evolução das Vendas Contratadas por tipo de financiamento (R$)





SFH (Sistema Financeiro de Habitação)





Minha Casa, Minha Vida

Valor máximo do Imóvel

Regiões	Valor Máximo do Imóvel
Regiões Metropolitanas de Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília	até R$170.000
Cidades com mais de 1 milhão de habitantes + capitais estaduais	até R$150.000
Cidades com mais de 250 mil habitantes	até R$130.000
Cidades com mais de 50 mil habitantes	até R$100.000
Outras Cidades	até R$80.000

Minha Casa Minha Vida 2

Subsídio

Subsídio Máximo por Faixa de Renda	Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades
de R$1.600 a R$2.325	23.000	17.000
de R$2.325 a R$2.790	10.206	2.000
de R$2.790 a R$3.100	2.000	2.000
a partir de R$3.100	0	0

Taxas de juros

Faixa de Renda	Taxa de Juros
até R$2.325	5,00% + TR
de R$2.325 até R$3.100	6,00% + TR
de R$3.100 até R$5.400	8,16% + TR



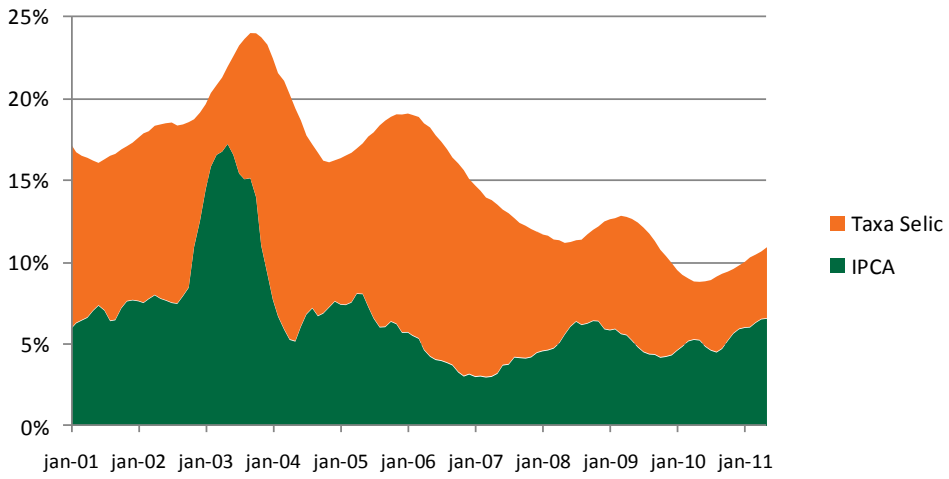
Minha Casa, Minha Vida

		MCMV 1		MCMV 2
Recursos do Programa Governamental (R$ bilhões)		34,0		72,6
Número de Unidades a serem construídos		**1.000.000**		**2.000.000**
Renda familiar		***Unidades***		***Unidades***
Faixa I	até R$1.395	400.000	até R$1.600	1.200.000
Faixa II	de R$1.395 até R$2.790	400.000	de R$1.600 até R$3.100	600.000
Faixa III	de R$2.790 até R$4.650	200.000	de R$3.100 até R$5.000	200.000
Meta (Prazo)		Dez/10		Dez/14
Duração		2 anos		4 anos

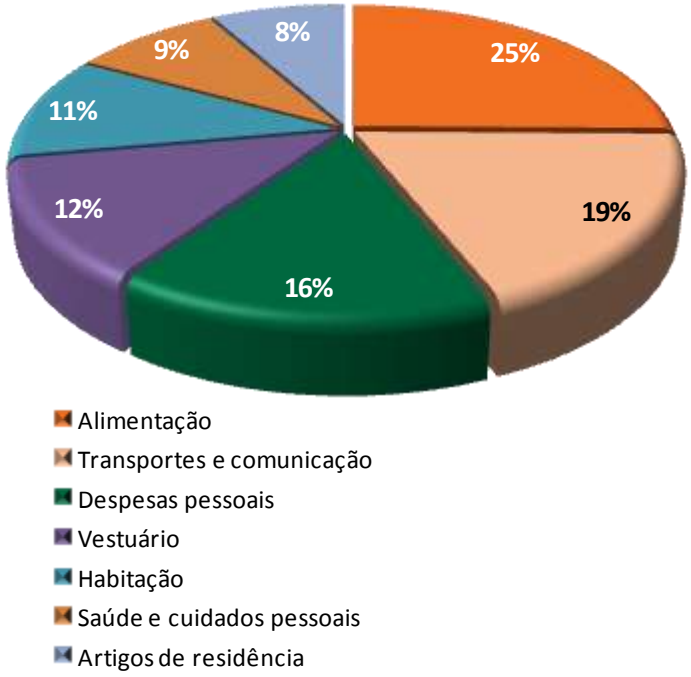
Minha Casa Minha Vida 2

Perspectivas da Economia Brasileira

Taxa Básica de Juros – SELIC e Índice de Inflação – IPCA



Índice de Inflação – IPCA



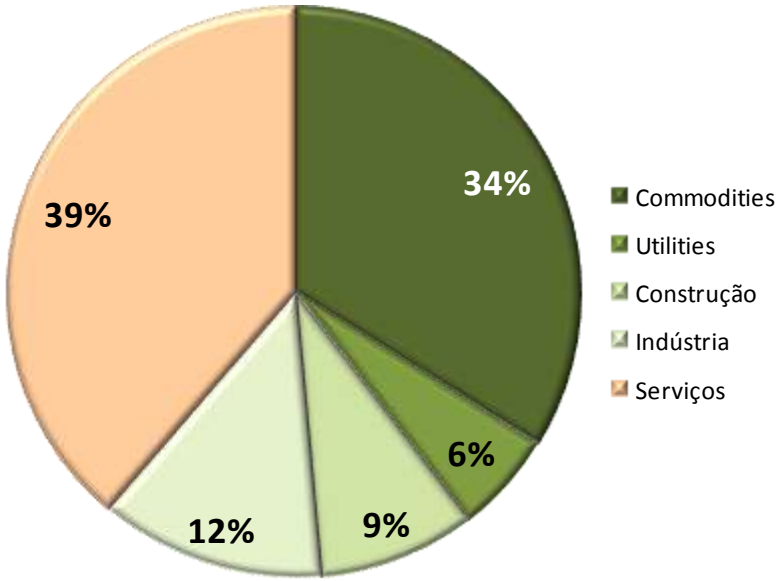
** Fonte: IBGE*



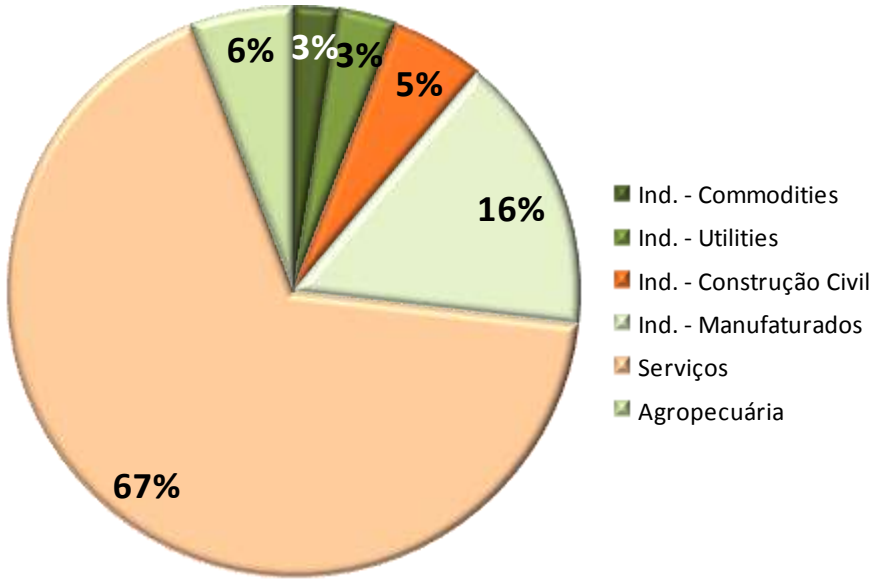
Perspectivas da Economia Brasileira

Um dos conceitos mais errôneos sobre a economia brasileira é que seu desempenho é fortemente dependente do mercado global de commodities. A afirmação é correta para o mercado acionário, mas não para a economia real.

Composição do Índice Bovespa, pelo Volume(1)



Composição do PIB Brasileiro, por Setor (2)



Nota:
(1) Fonte: BM&F Bovespa (Janeiro - Abril 2011)
(2) Fonte: IBGE (excl. impostos, considerando o PIB jan/10-dez/10)



Nosso Programa de ADR

As ações ADR da MRV são negociadas no OTCQX

- Cada ADR MRV representa duas ações ordinárias da MRV, i.e. o ratio é **1:2**.
- O Deutsche Bank Trust Company Americas é a instituição depositária do Programa de ADR da MRV. O banco depositário tem um papel-chave na emissão e no cancelamento de ADR. Além disso, mantém o registro do detentor de ADR e distribui dividendos em dólares americanos.
- Para maiores detalhes, favor contatar o **Deutsche Bank Broker Services** através do telefone **+1 (212) 250-9100** ou visite o *website* **www.adr.db.com**.
- O mercado OTCQX é a primeira categoria de negociação no mercado de balcão nos Estados Unidos. Empresas focadas no investidor usam a plataforma OTCQX qualitativamente controlada para oferecer aos investidores negociação transparente, informações de qualidade superior, e acesso fácil através de seus corretores-intermediários regulamentados nos Estados Unidos.

Código	MRVNY
Cusip	553479106
ISIN	US5534791067

Deutsche Bank

American Depositary Receipt (ADR)

Um ADR é um certificado negociável dos E.U.A. que representa a posse de ações de uma companhia sediada fora dos E.U.A. Os ADRs são cotadas e negociadas em dólares americanos e no mercado de valores mobiliários dos E.U.A. Os dividendos são pagos em dólares americanos. Os ADRs foram criadas para facilitar a compra, manutenção, e venda de ações de empresas sediadas fora dos E.U.A por investidores americanos, e para prover meio de finanças corporativas para estas empresas.

Benefícios dos ADR para os investidores dos Estados Unidos

Esses investidores podem preferir a aquisição de ADR em vez de ações ordinárias no mercado local da emitente porque a negociação, compensação e liquidação de ADR é feita de acordo com as convenções do mercado dos Estados Unidos. Uma das maiores vantagens de um ADR é que facilita a diversificação de investimentos em valores mobiliários estrangeiros. Os ADR também permitem a fácil comparação de ações de empresas similares, além de acesso a preços e informações de negociação, quando listados. Os detentores de ADR também apreciam a pronta distribuição de dividendos e o recebimento de ações societárias.



MRV LOG – Estrutura Acionária





MRV LOG – O negócio da MRV LOG

A MRV LOG foi estabelecida para investimentos/projetos em propriedades imobiliárias (voltados principalmente para galpões e complexos logísticos no Brasil), contando com a experiência de mais de 35 anos dos atuais acionistas no setor de construção.

Complexos Logísticos

- 100% Greenfield
- Multilocatários
- Projetos em módulos
- Arquitetura flexível
- Prazo de locações de 3 a 10 anos
- Pleno controle do ciclo, desde a aquisição do terreno até a entrega do projeto



Shopping Centers

- 100% Greenfield
- Shoppings completos
- Operados por companhias especializadas



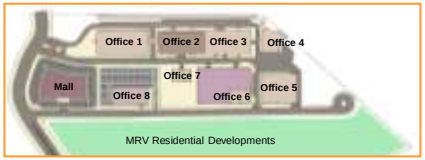
Strip Malls

- 100% Greenfield
- Centro comerciais regionais



Escritórios

- 100% Greenfield
- Exploração de regiões comerciais com demanda reprimida por espaços para escritórios



Loteamentos Industriais

- 100% Greenfield
- Pleno controle do ciclo, desde a aquisição do terreno até a entrega do projeto





MRV LOG – Modelo de negócios integrado

Possuímos ampla experiência na geração de negócios e desenvolvimento de ativos. Nosso modelo integrado é único no mercado, desde a identificação da área até a entrega do empreendimento.

Criação de ativos – Modelo de negócios integrado

Identificação da demanda
- Experiência
- Time dedicado de profissionais

Aquisição do terreno
- Time dedicado para captar novas oportunidades
- Ampla base de dados compartilhada com a MRV

Construção
- Know-how e experiência
- Redução de custos pela aquisição de materiais com a MRV

Entrega do projeto
- Estratégia de multilocatários para maximizar retornos
- Estratégia de varejo

Administração
- Administração dos locatários
- Condomínios administrados por empresas especializadas

Complexos Logísticos

Galpões

Escritórios

MRV LOG

Estratégia de multilocatários

WTORRE EMPREENDIMENTOS

CCP

Ambiente altamente competitivo

BRProperties

SÃO CARLOS

Players Financeiros & Fundos de Pensão

FUNCEF · PETROS · AUTONOMY INVESTIMENTOS · BRAZILIAN · CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL

Desenvolvimento

Aquisição

A MRVLOG controla todo o ciclo de desenvolvimento, construção e administração de seus ativos



MRV LOG - Demonstração do Resultado (R$ mil)

em R$ mil	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**1.404**	**515**	**484**	**172,6%**	**190,1%**	**1.919**	**969**	**98,0%**
CUSTO DOS ALUGUÉIS	(321)	(120)	(118)	167,5%	172,0%	(441)	(238)	85,3%
LUCRO BRUTO	**1.083**	**395**	**366**	**174,2%**	**195,9%**	**1.478**	**731**	**102,2%**
Margem Bruta	*77,1%*	*76,7%*	*75,6%*	*0,4 p.p.*	*1,5 p.p.*	*77,0%*	*75,4%*	*1,6 p.p.*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(72)	(24)	-	200,0%	-	(96)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(1.260)	(932)	(314)	35,2%	301,3%	(2.192)	(453)	383,9%
Outras receitas operacionais, líquidas	(4)	(20)	-	-	-	(24)	-	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**(253)**	**(581)**	**52**	**(56,5%)**	**(586,5%)**	**(834)**	**278**	**(400,0%)**
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(516)	(318)	(1.818)	62,3%	(71,6%)	(834)	(1.862)	(55,2%)
Receitas financeiras	946	783	1.417	20,8%	(33,2%)	1.729	1.493	15,8%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**177**	**(116)**	**(349)**	**-**	**-**	**61**	**(91)**	**-**
Imposto de renda e contribuição social	132	115	182	14,8%	(27,5%)	247	172	43,6%
LUCRO DO EXERCÍCIO	**309**	**(1)**	**(167)**	**-**	**-**	**308**	**81**	**280,2%**
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	1	30	26	(96,7%)	(96,2%)	31	55	(43,6%)
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS PROPRIETÁRIOS DA CONTROLADORA	**308**	**(31)**	**(193)**	**-**	**-**	**277**	**26**	**965,4%**
Margem liquida	*21,9%*	*(6,0%)*	*(39,9%)*	*28,0 p.p.*	*61,8 p.p.*	*14,4%*	*2,7%*	*11,8 p.p.*

em R$ mil	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
Lucro antes dos impostos	177	(116)	(349)	-	-	61	(91)	-
Depreciações e Amortizações	321	120	118	167,5%	172,0%	441	238	85,3%
Resultado Financeiro	(430)	(465)	401	(7,5%)	-	(895)	369	(342,5%)
EBITDA	**68**	**(461)**	**170**	**-**	**(60,0%)**	**(393)**	**516**	**-**
Margem EBITDA	*4,8%*	*(89,5%)*	*35,1%*	-	*(30,3 p.p.)*	*(20,5%)*	*53,3%*	-



MRV LOG - Balanço Patrimonial Consolidado (R$ mil)

ATIVO	30/06/2011	31/03/2011	31/12/2010	Var. Jun/11 x Mar/11	Var. Jun/11 x Dez/10
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	20.233	42.318	33.120	(52,2%)	(38,9%)
Clientes por locação	1.033	384	247	169,0%	318,2%
Tributos Correntes a Recuperar	857	709	614	20,9%	39,6%
Despesas Comerciais antecipadas	150	-	-	-	-
Outros ativos	85	84	84	1,2%	1,2%
Total do ativo circulante	**22.358**	**43.495**	**34.065**	**(48,6%)**	**(34,4%)**
NÃO CIRCULANTE					
Despesas antecipadas	364	-	-	-	-
Estoque	4.191	-	-	-	-
Créditos com empresas relacionadas	27	71	-	(62,0%)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.343	910	586	47,6%	129,2%
Depósitos judiciais e outros	6	6	6	0,0%	0,0%
Investimento em controladas e controladas em conjunto	-	-	-	-	-
Total do realizável a longo prazo	**5.931**	**987**	**592**	**500,9%**	**901,9%**
Propriedades para investimentos	384.999	340.612	293.516	13,0%	31,2%
Imobilizado	59	61	61	(3,3%)	(3,3%)
Total do ativo não circulante	**390.989**	**341.660**	**294.169**	**14,4%**	**32,9%**
TOTAL DO ATIVO	**413.347**	**385.155**	**328.234**	**7,3%**	**25,9%**



MRV LOG - Balanço Patrimonial Consolidado (R$ mil) (continuação)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2011	31/03/2011	31/12/2010	Var. Jun/11 x Mar/11	Var. Jun/11 x Dez/10
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	5.185	2.984	4.963	73,8%	4,5%
Empréstimos e debêntures	69.676	63.420	942	9,9%	7.296,6%
Salários, encargos sociais e benefícios	917	676	399	35,7%	129,8%
Impostos e contribuições a recolher	520	332	369	56,6%	40,9%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	85.562	107.294	108.749	(20,3%)	(21,3%)
Dividendos a pagar	-	364	364	-	-
Obrigações com empresas relacionadas	10.021	1.000	185	902,1%	5.316,8%
Outros	100	-	-	-	-
Total do passivo circulante	**171.981**	**176.070**	**115.971**	**(2,3%)**	**48,3%**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e debêntures	151.706	109.921	108.374	38,0%	40,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13.277	19.400	26.046	(31,6%)	(49,0%)
Impostos diferidos passivos	680	454	288	49,8%	136,1%
Outros passivos não circulantes	513	-	-	-	-
Total do passivo não circulante	**166.176**	**129.775**	**134.708**	**28,0%**	**23,4%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da Controladora	75.163	74.401	74.432	1,0%	1,0%
Participações não controladoras	27	4.909	3.123	(99,4%)	(99,1%)
Total do Patrimônio Líquido	**75.190**	**79.310**	**77.555**	**(5,2%)**	**(3,0%)**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**413.347**	**385.155**	**328.234**	**7,3%**	**25,9%**



MRV LOG - Fluxo de Caixa (R$ mil)

Consolidado (R$ mil)	2T11	1T11	2T10	Var. 2T11 x 1T11	Var. 2T11 x 2T10	1S11	1S10	Var. 1S11 x 1S10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	309	(1)	(167)	-	-	308	81	280,2%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:	924	(12)	1.711	-	(46,0%)	913	1.792	(49,1%)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:	(2.272)	(469)	(215)	384,4%	956,7%	(2.741)	(233)	1.076,4%
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	790	406	105	94,6%	652,4%	1.196	108	1.007,4%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(249)**	**(75)**	**1.434**	232,0%	**-**	**(324)**	**1.748**	**-**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Aumento / aquisição de investimentos	-	-	-	**-**	-	-	-	-
Redução (aumento) com empresas relacionadas	(842)	815	(28)	-	2.907,1%	(27)	1.556	-
Aquisições de propriedades para investimento	(63.996)	(53.286)	(39.745)	20,1%	61,0%	(117.282)	(55.011)	113,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(64.838)**	**(52.471)**	**(39.773)**	**23,6%**	**63,0%**	**(117.309)**	**(53.455)**	**119,5%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Amortização de empréstimo	(60.000)	-	-	-	-	(60.000)	-	-
Captação de empréstimo e debêntures, líquido	107.662	59.988	65.453	79,5%	64,5%	167.650	65.453	156,1%
Pagamento de juros	(9.249)	-	-	-	-	(9.249)	-	-
Integralização de capital	22	-	-	-	-	22	15.659	(99,9%)
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	(38.930)	-	283	-	-	(38.930)	-	-
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	48.409	-	-	-	-	48.409	-	-
Aportes líquidos de acionistas não controladores	(4.883)	1.756	(31)	-	-	(3.127)	(1.653)	89,2%
Dividendos pagos	(29)	-	-	-	-	(29)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**43.002**	**61.744**	**65.705**	**(30,4%)**	**(34,6%)**	**104.746**	**79.459**	**31,8%**
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(22.085)**	**9.198**	**27.366**	**-**	**-**	**(12.887)**	**27.752**	**-**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do exercício	42.318	33.120	3.694	-	1.045,6%	33.120	3.694	796,6%
No fim do exercício	20.233	42.318	31.060	(52,2%)	(34,9%)	20.233	31.446	(35,7%)
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES								
(Pagamentos de saldos em aberto de períodos anteriores) aquisição de propriedades para investimento não pagas no período, líquido	(25.358)	-	19.854	-	-	(25.358)	19.854	-



Management

Conselho de Administração

Rubens Menin Teixeira de Souza
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia. É graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1978, sócio-fundador do Grupo MRV e principal executivo, hoje exercendo o cargo de Diretor-Presidente da Diretoria Executiva e Presidente do Conselho de Administração. É sócio-fundador do Banco Intermedium e Presidente do Conselho de Administração desde a constituição desta companhia, em 1994.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez.
Graduado em direito pela Faculdade de Direito Milton Campos, em 1981. É sócio fundador da Construtora Becker Cabaleiro em 1977 e da CVG em 1986. Vice-Presidente da Câmara do Mercado Imobiliário de Belo Horizonte na relação com as construtoras e o Sindicato da Construção Civil de 1999 a 2002. É sócio fundador e membro do Conselho de Administração do Banco Intermedium desde a constituição desta companhia, em 1994.

Levi Henrique.
Graduado em engenharia pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica - ITA. Logo após a graduação foi trabalhar na Cofap S.A., em 1959, onde alcançou a posição de Diretor da Fábrica de Amortecedores, permanecendo nessa empresa por 19 anos. Posteriormente, em 1978, juntou-se à Eluma S.A., onde chegou à posição de Diretor Superintendente da Divisão de Não-ferrosos. Permaneceu nessa empresa durante 8 anos. Posteriormente, entre 1985 e 1993, trabalhou como Diretor Superintendente nas empresas LaFonte Fechaduras S.A., Metalpó Indústria e Comércio Ltda, e Protendit Indústria e Comércio Ltda. Em 1994, estabeleceu a Geminids, sua empresa de consultoria em gestão empresarial, na qual permanece até o presente momento.

Marco Aurélio de V. Cançado.
Formado em administração de empresas, com pós-graduação em administração financeira, tem mais 30 anos de experiência nos mercados financeiro e de capitais. Iniciou sua vida profissional na IBRASA (atual BNDESPAR) em 1975, sendo que a partir de agosto de 1980, atuou no mercado financeiro como executivo dos Bancos, do Brasil, Inter-Atlântico, BMG e Mercantil do Brasil, até junho de 2007. Durante este período exerceu cargos nos Conselhos do IBMEC, Cetip, CIP, CNF e Acesita. Em 2007, fundou a MAVC, empresa de investimento e prestadora de serviços para a indústria financeira. De 1992 a 1994 foi Presidente da Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID.

Fernando Henrique da Fonseca
Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), com especialização nas áreas Financeira, Econômica e de Negócios. É diretor-Presidente da Celulose Nipo-Brasileira S.A. (CENIBRA), desde setembro de 2001. Totaliza 42 anos de experiência na área financeira em empresas públicas e privadas, tendo exercido os seguintes cargos: Presidente das financeiras Intermedium e Credicon de 1994 a 2001; Vice-Presidente do Banco BEMGE de 1987 a 1988; Presidente do Banco Agrimisa de 1988 a 1993, Diretor Executivo do Conselho de Política Financeira do Estado de Minas Gerais de 1983 a 1985; Gerente da Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira de 1967 a 1975.

João Batista de Abreu
É graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), e mestre pela FGV. Foi professor da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ) e Instituto Militar de Engenharia (IME). Ingressou no Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, exercendo, na qualidade de técnico especializado, os cargos de Chefe de Assessoria Econômica do Ministro do Planejamento, Secretário Executivo do Ministério da Fazenda, Secretário de Estado da Fazenda do Estado de Minas Gerais e, finalmente, Ministro de Estado Chefe da Secretaria de Planejamento e Coordenação da Presidência da República. Após carreira no setor público federal, foi Presidente do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG) e, durante dezessete anos, Vice Presidente Executivo do Banco BMG S/A.

Eduardo Luiz de Mascarenhas Picchioni
Possui experiência como membro da diretoria das Empresas Picchioni, desde 1980, nos setores do mercado financeiro e de capitais, além de haver sido membro do Conselho Consultivo da empresa PBM – Picchioni Belgo-Mineira Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, do setor financeiro. É o responsável, desde 1997, no âmbito da empresa H.H. Picchioni S/A – CCVM, pela intermediação de produtos financeiros, tais como fundos de investimento, clube de investimento em ações, títulos de renda fixa, dentre outros. É, também, credenciado pela ANCOR – Associação Nacional das Corretoras de Valores, Câmbio e Mercadorias, como Agente Autônomo de Investimento, desde 2003.



Management

Diretoria Executiva

Rubens Menin Teixeira de Souza – Diretor Presidente. (Vide anterior)

Leonardo Guimarães Corrêa - Diretor Executivo Financeiro
Foi eleito Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de junho de 2006. É graduado em economia pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1980 e pós-graduado em Finanças pela FGV em 1986. Trabalhou de 1982 a 1990 no Lloyds Bank como Gerente de Tesouraria. De 1990 a 2000 trabalhou no JPMorgan, tendo como último cargo o de diretor tesoureiro para o Brasil. Foi sócio do Banco Pactual de 2000 a 2003. De 2003 a 2006 foi sócio da Perfin Administração de Recursos. Ingressou na Companhia em março de 2006.

Eduardo Paes Barreto - Diretor Executivo Comercial.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo Comercial da Diretoria Executiva da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de junho de 2006. É graduado em Administração de Empresas pela FMU - Faculdades Metropolitanas Unidas, com especialização em Administração Mercadológica e Marketing pela FGV e ESPM. Foi Diretor da Associação de Dirigentes de Vendas do Brasil - ADVB e Presidente da Comissão de Varejo dessa associação. É palestrante de cursos e seminários da Associação Brasileira de Anunciantes - ABA, Foi Diretor Operacional da Companhia Brasileira de Distribuição - Grupo Pão de Açúcar de maio de 1986 até julho de 1993, Colabora com as empresas do Grupo MRV desde setembro de 2000 como responsável pela política comercial, coordenação e operacionalização da venda de imóveis, pesquisas de mercado, desenvolvimento de novos negócios e estratégia corporativa.

Homero Aguiar Paiva - Diretor Executivo de Produção.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo de Produção da Diretoria Executiva da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de junho de 2006. É formado em Engenharia Civil na PUC - MG em 1984 e pós-graduado em Engenharia de Qualidade e Produtividade em 1991, pela Sociedade Mineira de Engenharia - MG, Tem um MBA em Gestão de Negócios pelo IBMEC/BH em 2000. Ingressou no Grupo MRV em 1987 como engenheiro, ascendendo a Supervisor de Engenharia em 1989. Em 1996 passou a ser Diretor Técnico e desde 2004 é seu responsável pela Vice Presidência de Produção.

Júnia Maria de Sousa Lima Galvão - Diretora Executiva de Administração e CSC .
Foi eleita para o cargo de Diretora Executiva de Administração e CSC da Diretoria Executiva da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de janeiro de 2007. É graduada em Ciências Contábeis, pós-graduada em Gestão Financeira e Negócios Internacionais pela Fundação Dom Cabral, pós-graduada em Recursos Humanos e em Sistemas de Informação. Trabalhou até janeiro de 2007 na RM Sistemas, recentemente vendida à Totvs S.A., nas áreas administrativa, financeira e contábil, tendo sido responsável e procuradora da RM Sistemas por 10 anos, de 1996 a 2006.

José Adib Tomé Simão - Diretor Executivo de Crédito Imobiliário.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo de Crédito Imobiliário da Diretoria Executiva da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de junho de 2006. É graduado em engenharia civil em 1969 pela Faculdade de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais. Em 1972 foi professor da antiga Escola de Engenharia Kennedy, em Belo Horizonte. De 1973 a 1986, em São Paulo, foi diretor da filial da Delphos Engenharia S.A, sediada em Belo Horizonte. De 1987 a 1988, foi assessor especial do Ministro-Chefe da Secretaria de Planejamento e Coordenação da Presidência da República. Iniciou em 1989 seu vínculo com o Grupo MRV, nas áreas técnicas, administrativa e comercial, passando a seu diretor administrativo a partir de 1999.

Hudson Gonçalves de Andrade - Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário da Diretoria Executiva da Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de junho de 2006. É graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia Kennedy em 1993. Iniciou sua vida profissional em 1980 no Grupo MRV como Técnico de Edificações. Foi nomeado Diretor de Projetos em 2000, tendo assumido a Vice-Presidência de Desenvolvimento Imobiliário em 2005

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza - Diretor Executivo Regional.
Foi eleito na reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2010. É graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais em 2003. Ingressou na MRV Serviços de Engenharia Ltda. em 1999, na condição de estagiário de Engenharia Civil, tendo adquirido larga experiência no setor imobiliário residencial e comercial. Durante este período ocupou os cargos de Engenheiro de Obras, Coordenador de Engenharia e Diretoria Técnica. Atualmente ocupa o cargo de Diretor Executivo Regional do Centro Oeste, Nordeste, Rio de Janeiro e Espírito Santo da MRV Engenharia e Participações S/A.



Management

Diretoria Executiva

Eduardo Fischer Teixeira de Souza - Diretor Executivo Regional.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo Regional na reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2010. É graduado em Engenharia Civil pela Fundação Mineira de Educação e Cultura- FUMEC em 2000. MBA em Finanças no IBMEC MG em 2003. Ingressou na MRV Serviços de Engenharia Ltda. em 1993, na condição de estagiário de Engenharia Civil, tendo adquirido larga experiência no setor imobiliário residencial. Durante este período ocupou os cargos de Engenheiro de Obras, Coordenador de Obras e de Diretor de Produção das regionais Campinas e São Paulo. Atualmente ocupa o cargo de Diretor Executivo Regional do Estado de São Paulo da MRV Engenharia e Participações S/A.

Lucas Cabaleiro Fernandez - Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário de Campinas e do Estado do Espírito Santo.
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário de Campinas e do Estado do Espírito Santo da nossa Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2010. É graduado em Administração de Empresas pela UNA, em 1978. É sócio fundador da Construtora Becker Cabaleiro, empresa de construção civil, em 1977 e da construtora CVG em 1986. É diretor da MRV desde 2006 e membro do Comitê de Desenvolvimento Imobiliário da MRV Engenharia e Participações S/A desde 9 de abril de 2007. É sócio-fundador e membro do conselho de administração do Intermedium, banco múltiplo, desde a sua constituição, em 1994.

Mônica Freitas Guimarães Simão - Diretora Executiva de Relações com Investidores
Foi eleita para o cargo de Diretora Executivo de Relações com Investidores da nossa Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de maio de 2010. É graduada em Administração de Empresas pela Louisiana State University - EUA, possui MBA em Finanças pela Louisiana State University - EUA e MBA em Controladoria pela Universidade de São Paulo. Trabalhou de 1993 a 1998 na Cia. Cervejaria Brahma (AMBEV) como Gerente da Mesa de Operações Financeiras. De 1998 a 2003 trabalhou na TIM Maxitel, tendo como último cargo o de Diretora Financeira. Foi Diretora Financeira da Líder Aviação de 2003 a 2006. Ingressou na MRV Engenharia e Participações S.A. em novembro de 2006.

Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia - Diretora Executiva Jurídica
Foi eleita para o cargo de Diretor Executivo Jurídica da nossa Companhia na reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de maio de 2010. É graduada em Direito pela Faculdade Milton Campos em 2001 e pós graduada em Direito da Economia e da Empresa pela FGV em 2003. É membro efetivo da Comissão de Advocacia Corporativa da OAB/MG. Ingressou na MRV Serviços de Engenharia Ltda. em 1997, na condição de estagiária de Departamento de Cobrança. Durante este período ocupou os cargos de estagiária de Departamento Jurídico, Assistente Jurídico, Coordenadora de Departamento Jurídico, Superintendente Jurídico e Gestora Executiva Jurídica. Atualmente ocupa o cargo de Diretora Executiva Jurídica da MRV Engenharia e Participações S/A.