Apresentação Institucional
Janeiro 2014







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

1. Visão Geral da Companhia 4

2. Oportunidades do Mercado & Estratégias da Companhia..... 25

3. MCMV 31

4. Economia Brasileira / Setor de Habitação 34

5. Áreas de Negócio 48

6. Financeiro 73

7. SUBSIDIÁRIAS

    LOG CP 78

    URBAMAIS 102

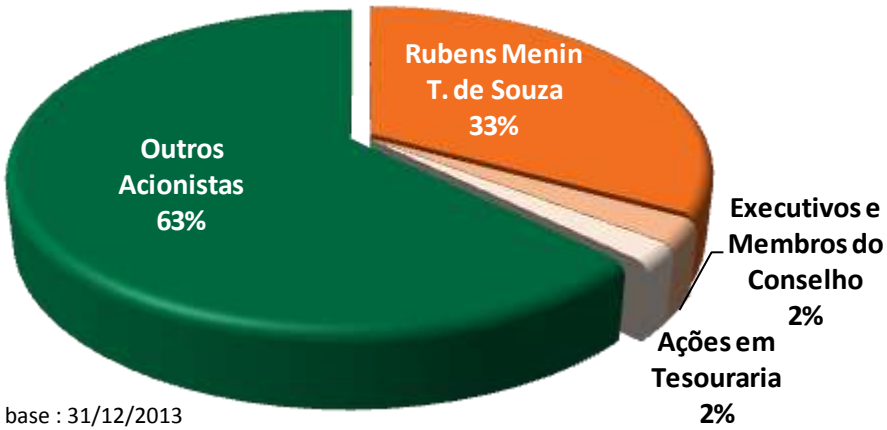


VISÃO GERAL DA COMPANHIA



Estrutura Acionária

O *free float* representa 66% do capital total



* Data base : 31/12/2013

477.102.222 ações ordinárias

* Data base : 30/01/2014

Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa

MRVE3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

IBOVESPA

OTCQX

Deutsche Bank

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

ADR OTCQX : **MRVNY**

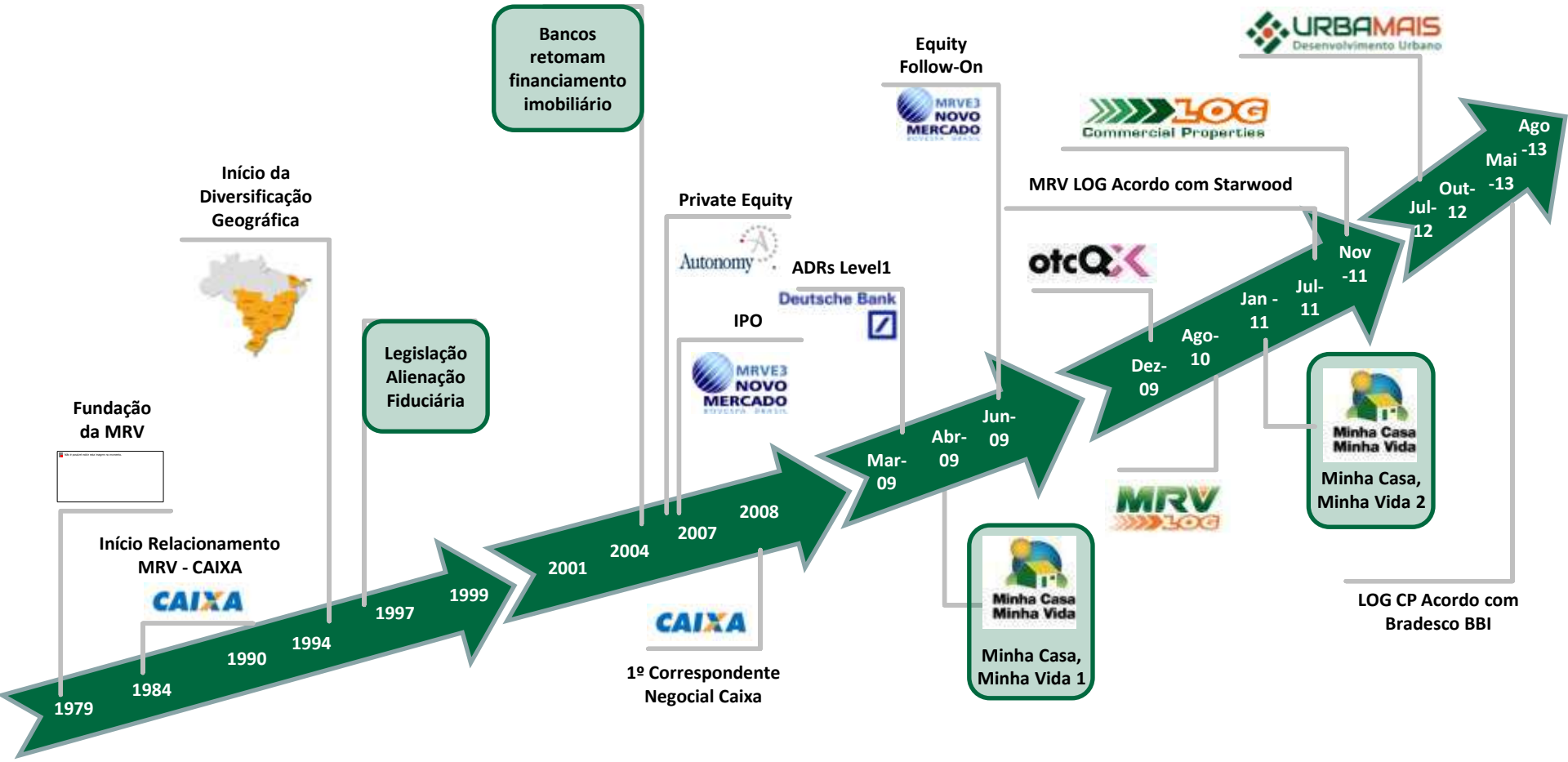
MRVNY	
Cusip	553479106
ISIN	US5534791067

Índice do Setor Industrial INDX · Índice Imobiliário IMOB · Índice Brasil IBRX · Índice Brasil 50 IBRX 50 · Índice de Governança Corporativa Trade IGCT · Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA IBRA · Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG · Índice Carbono Eficiente ICO2 · Índice Valor Bovespa IVBX 2 · Índice Small Cap SMLL



História



200 a 1.000 unidades por ano	1.000 a 3.000 unidades por ano	40.000 unidades por ano



Nossos produtos



Spazio Urano – Uberlândia, MG



Parque Requinte – Ribeirão Preto, SP



Four Seasons – Fortaleza, CE



Esmeralda Ville – Campinas, SP



Forte Iracema – Fortaleza, CE



Diversificação Geográfica → Baixíssima Concorrência



Presença marcante

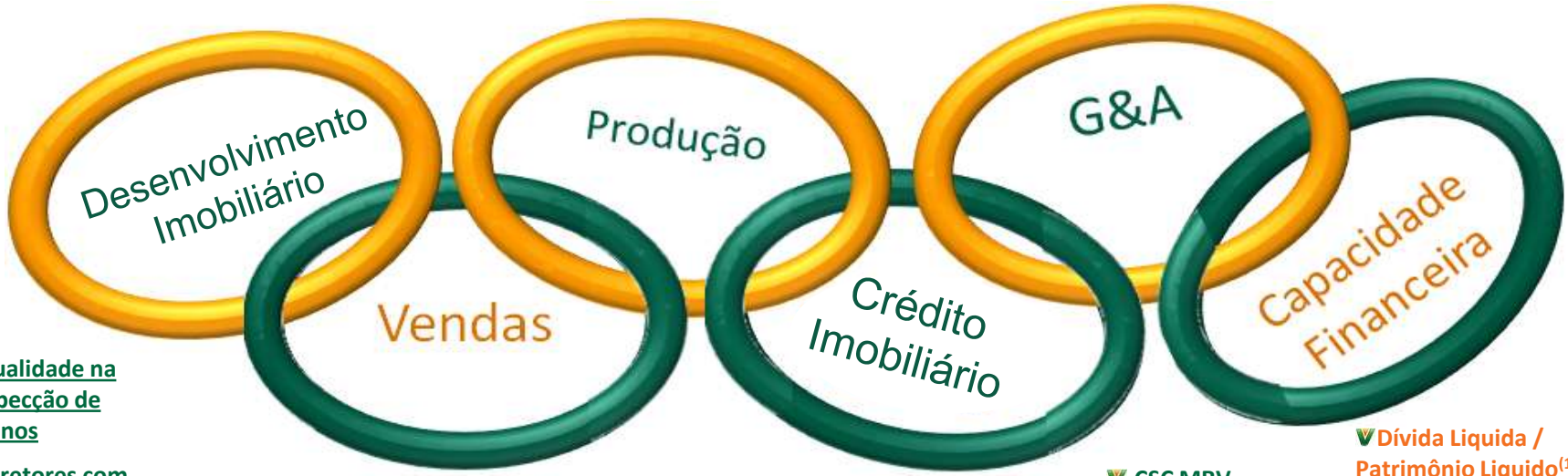
- Presente em 18 estados e no Distrito Federal
- 119 cidades atendidas pela Companhia

Concorrência	% Vendas 9M13
Muito baixa	81%
Moderada	13%
Alta	6%

- Diluição da Competição
- Menor risco de execução



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

- 3.887 corretores
- 33% de vendas pela internet

Qualidade do crédito: Pré-seleção

Construção

- # de Funcionários: 24.800
- 272 engenheiros
- 299 canteiros
- Gerência experiente

Escala e Margens

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

922 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 Liquida / Patrimônio Liquido(1): 33,8%

Ciclo curto

Melhor Rating Corporativo da Indústria para o S&P e Fitch Ratings (brAA-, Estável)

Dados referentes a dezembro/13.
Nota: (1) Dívida Líquida referente a 30/09/2013.



Equipe diferenciada e eficiência operacional

Equipe diferenciada e investimentos em infra-estrutura



Escala & Diluição de custos – DNA de construção

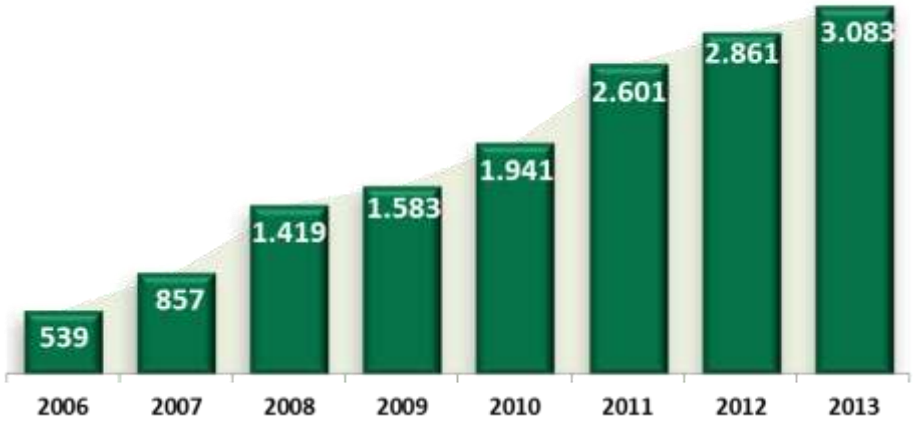
		Pre-IPO[1]	Atual[2]	Var.	Tend.
Operacional	Empreendimentos	109	299	2,7x	↗
	Unidades por empreendimento	76	322	4,2x	↑
	Gestão operacional	24	74	3,1x	↗
	Equipe de Engenharia	71	272	3,8x	↗
	Estagiários	251	650	2,6x	↑
	# empregados em construção [3]	3.427	24.800	7,2x	↗
Administrativo	S, G & A	539	3.083	5,7x	↔
	TI	ERP system	SAP-CRM-HR-Planning	-	-
	Equipe cred. imobiliário	34	922	27,1x	↑

Notas:
(1) Em 31 de dezembro de 2006
(2) Em 31 de dezembro de 2013.
(3) Em 31 de dez'embro de 2013.

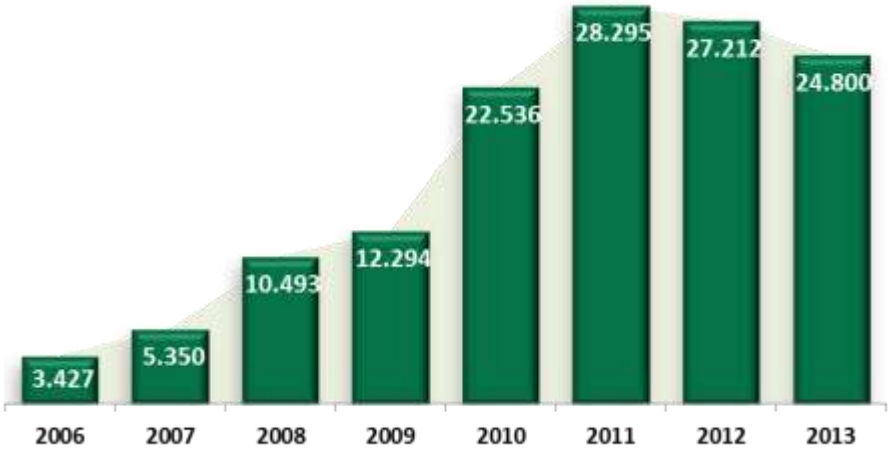


Crescimento Orgânico

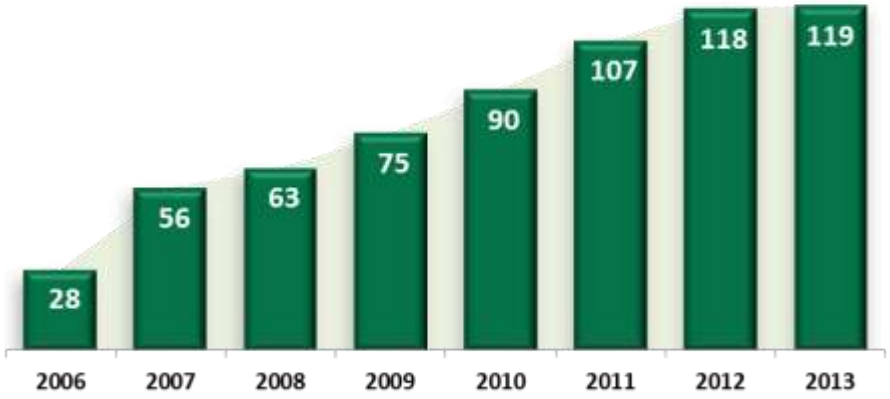
Headcount Administrativo



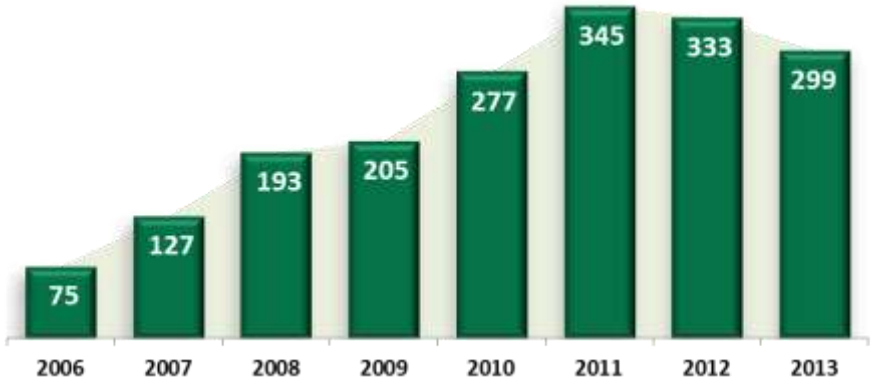
Headcount Mão de Obra



Diversificação Geográfica (# cidades)



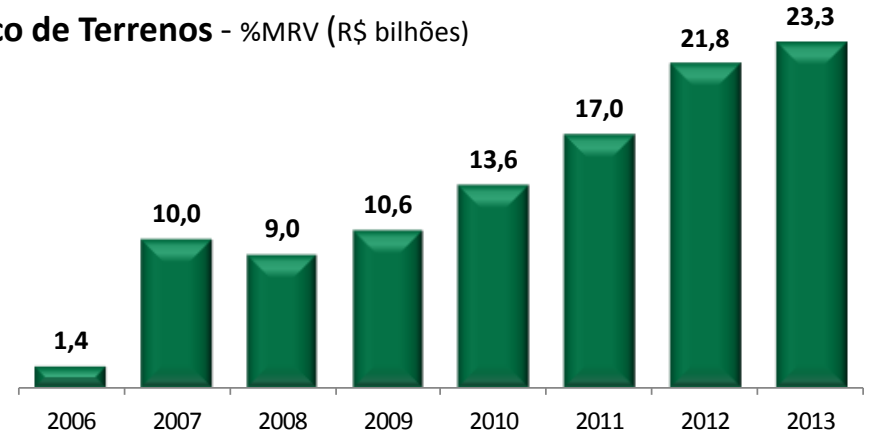
Obras em andamento



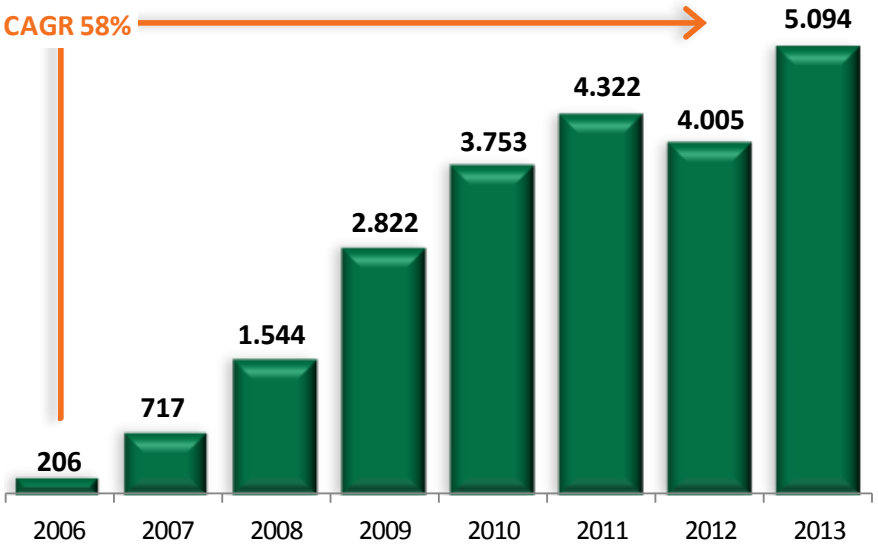


Consistência dos Resultados Operacionais...

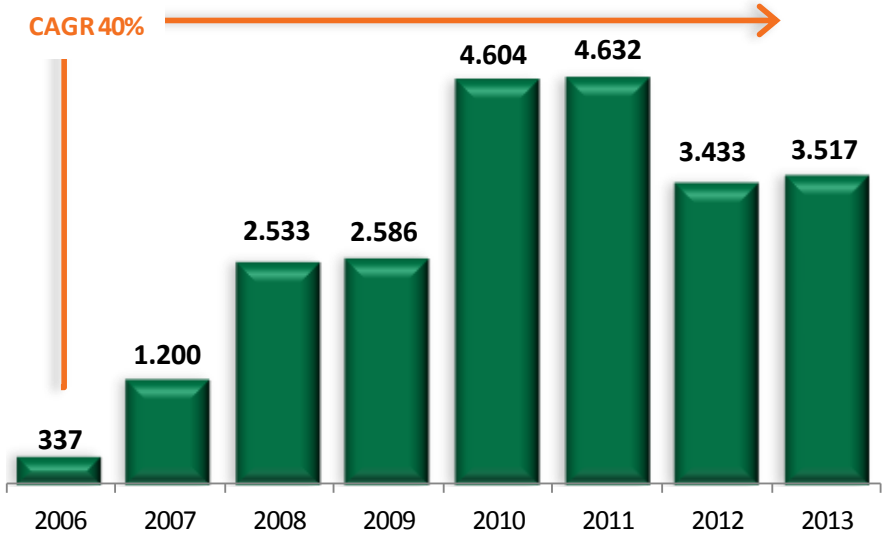
Banco de Terrenos - %MRV (R$ bilhões)



Vendas Contratadas - %MRV (R$ milhões)

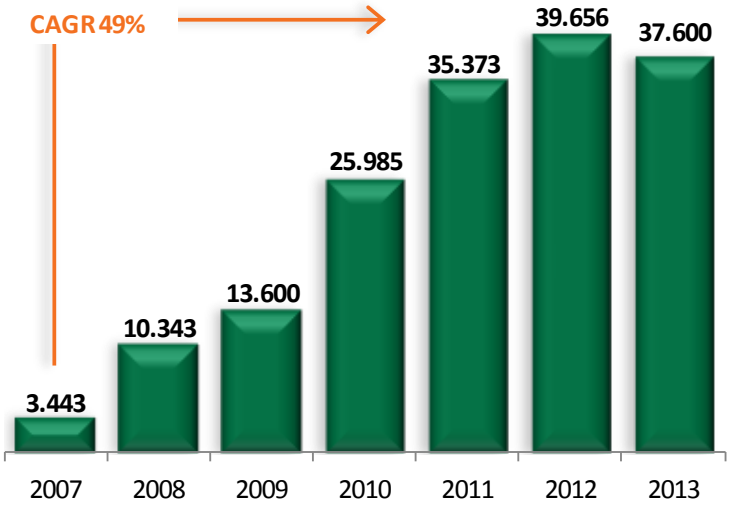


Lançamentos %MRV (R$ milhões)

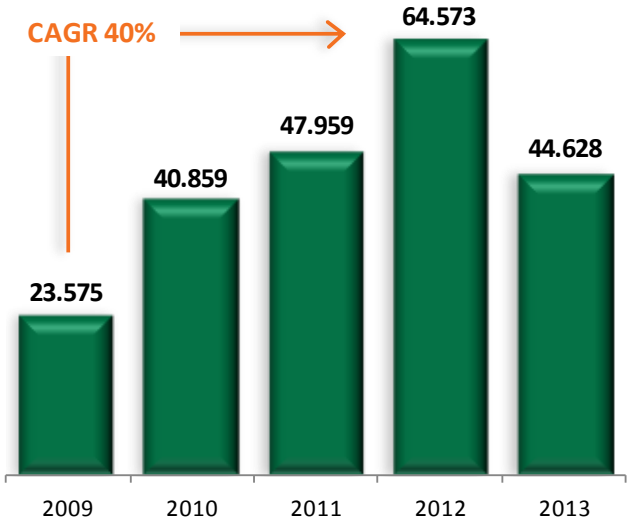




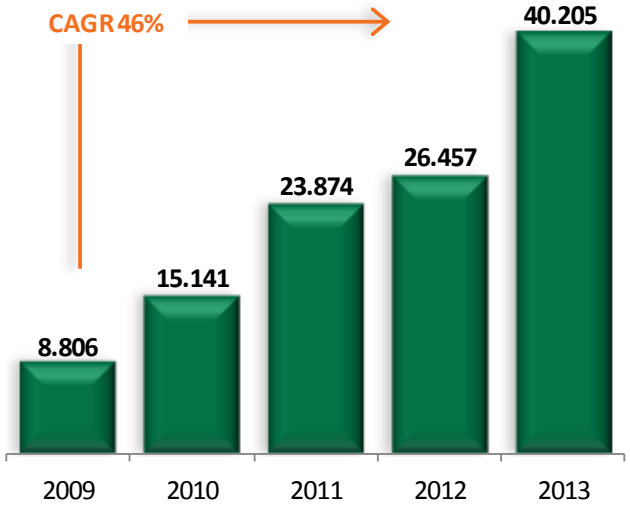
Consistência dos Resultados Operacionais...



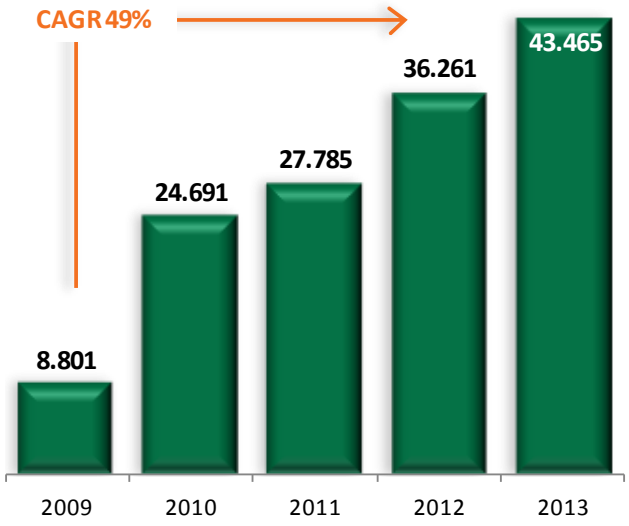
Unidades Produzidas
100% (unidades)



Unidades Contratadas
100% (unidades)



Unidades Concluídas
100% (unidades)

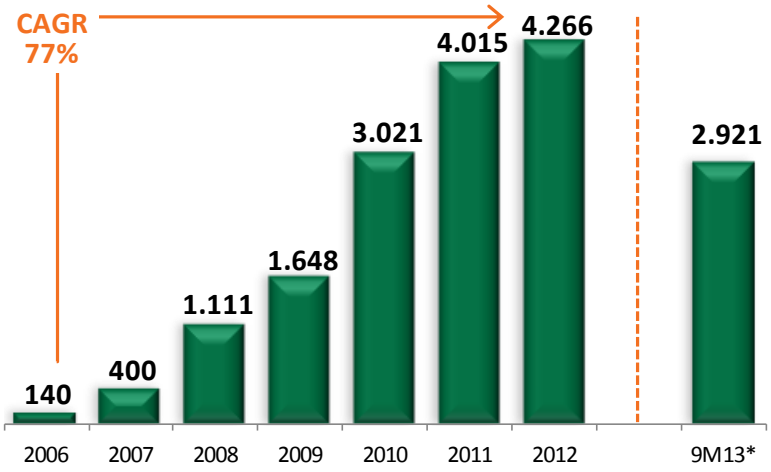


Unidades Repassadas
100% (unidades)

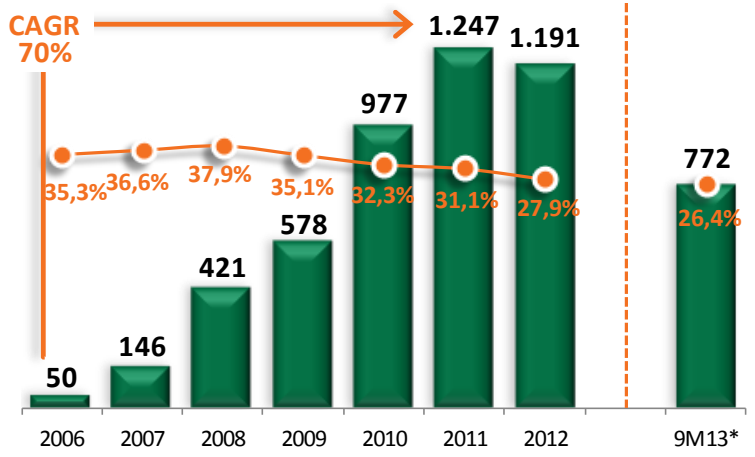


... e Resultados financeiros (2006-2012: Consolidação Proporcional / 9M13: CPC 19 IFRS11)

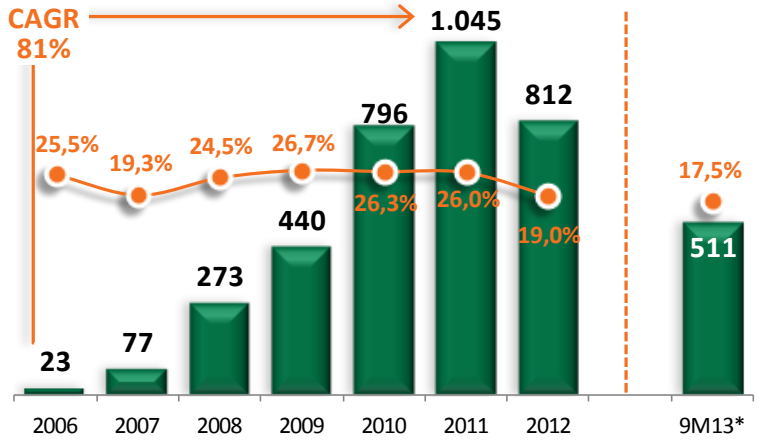
Receita líquida (em R$ milhões)



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



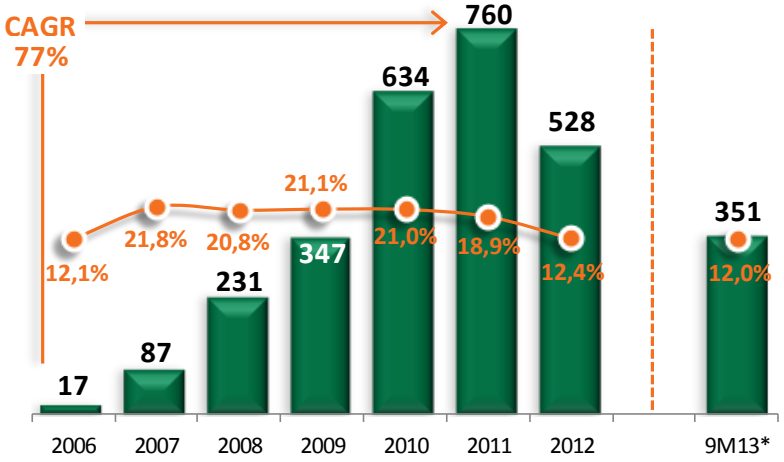
EBITDA (em R$ milhões) e **Margem EBITDA** (%)



2006 – 2012: Consolidação Proporcional
9M13: CPC 19 IFRS 11

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

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



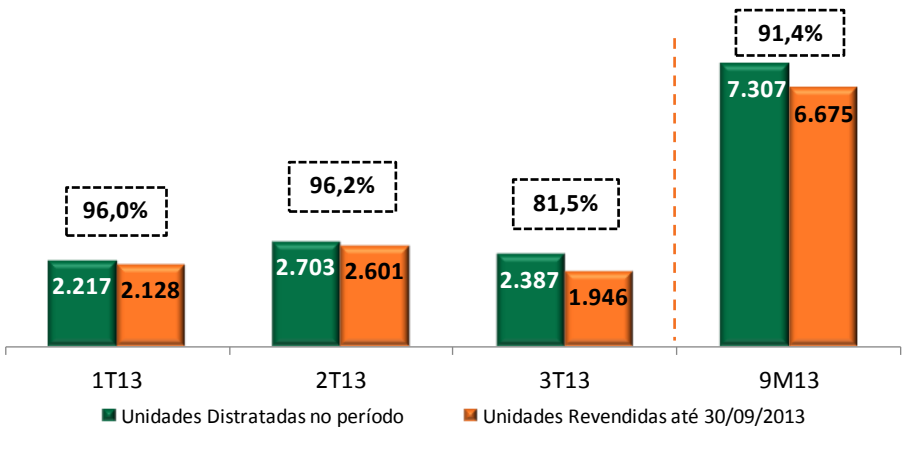


Distratos (% MRV)

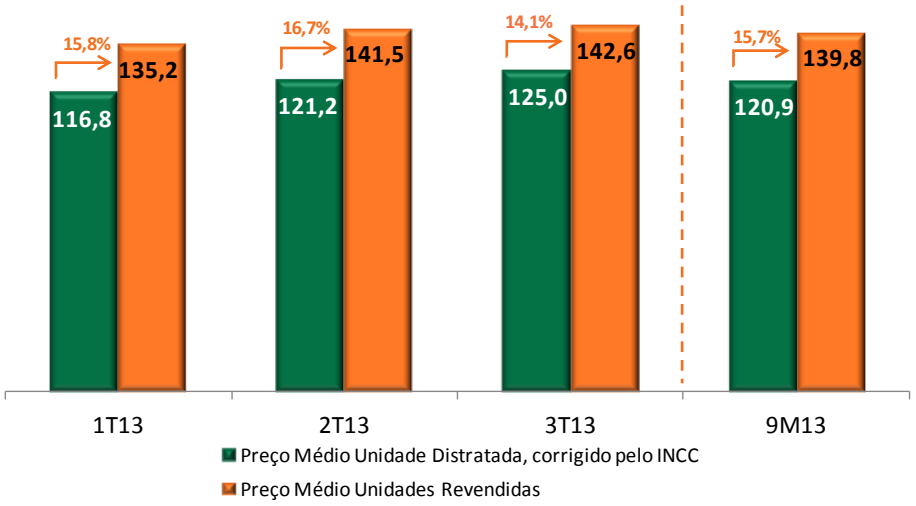
(em R$ milhões)	1T13	2T13	3T13	Var. 3T13 x 2T13
Vendas Brutas	1.094.722	1.381.231	1.388.108	0,5% ↑
Distratos (Valor de Contrato)	232.615	293.669	265.548	9,6% ↓
Distratos / Vendas	21,2%	21,3%	19,1%	2,13 p.p. ↓

(R$ million)	1T13	2T13	3T13	Var. 3T13 x 2T13
Unidades Distratadas	2.217	2.703	2.387	11,7% ↓

Velocidade de Revenda das Unidades Distratadas (set/13)

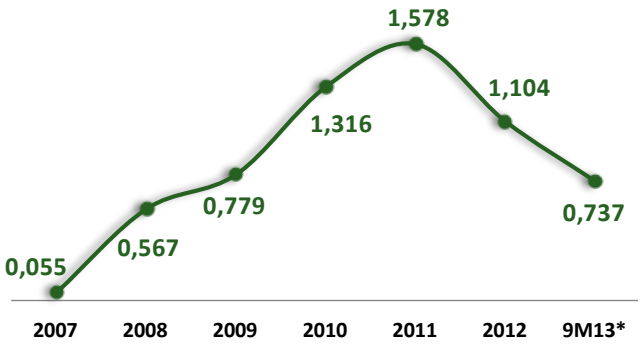


Preço Médio de Revenda x Preço Médio de Venda da Unidade Distratada corrigido pelo INCC

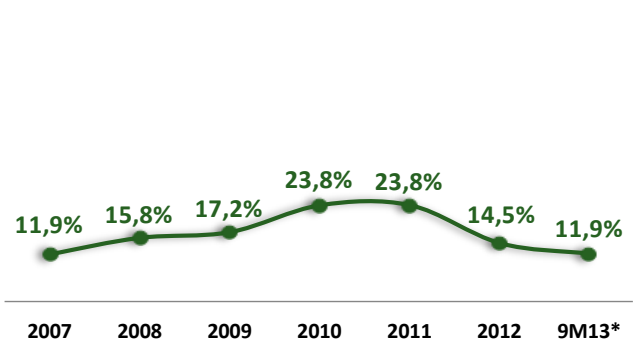


Indicadores de Rentabilidade (2006-2012: Consolidação Proporcional / 9M13: CPC 19 IFRS11)

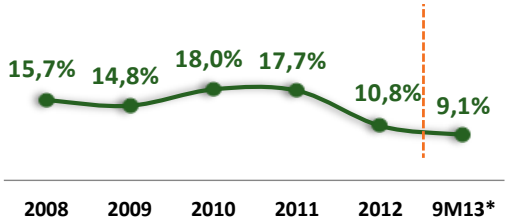
Lucro por ação (R$)



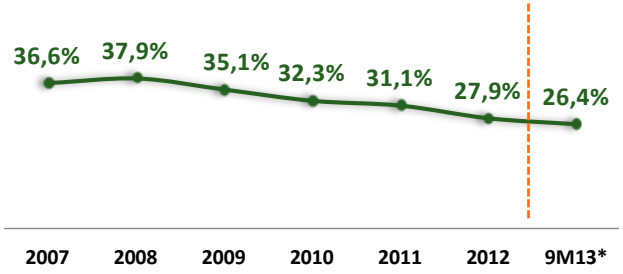
ROE (a.a.)[1]



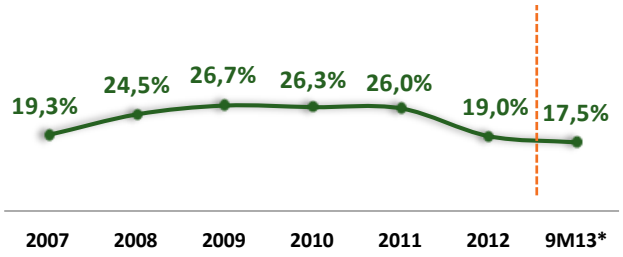
ROIC (a.a.)



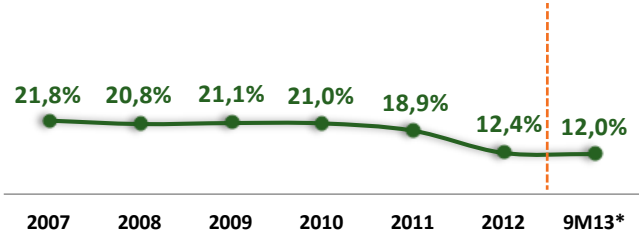
Margem bruta
(com encargos financeiros)



Margem EBITDA



Margem líquida



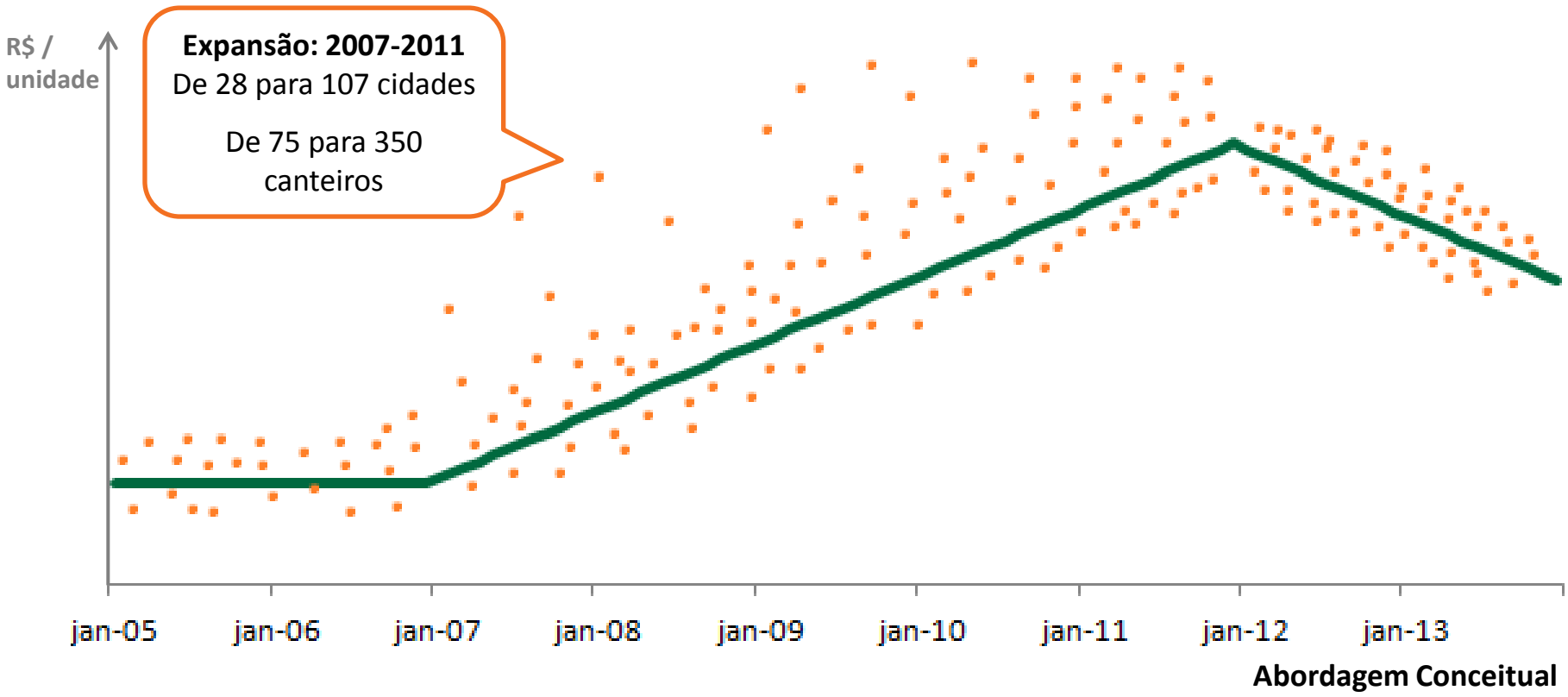
[1]Patrimônio líquido: média dos últimos 5 períodos.

2006 – 2012: Consolidação Proporcional
9M13: CPC 19 IFRS 11

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



Evolução do Custo Médio de Construção



Abordagem Conceitual

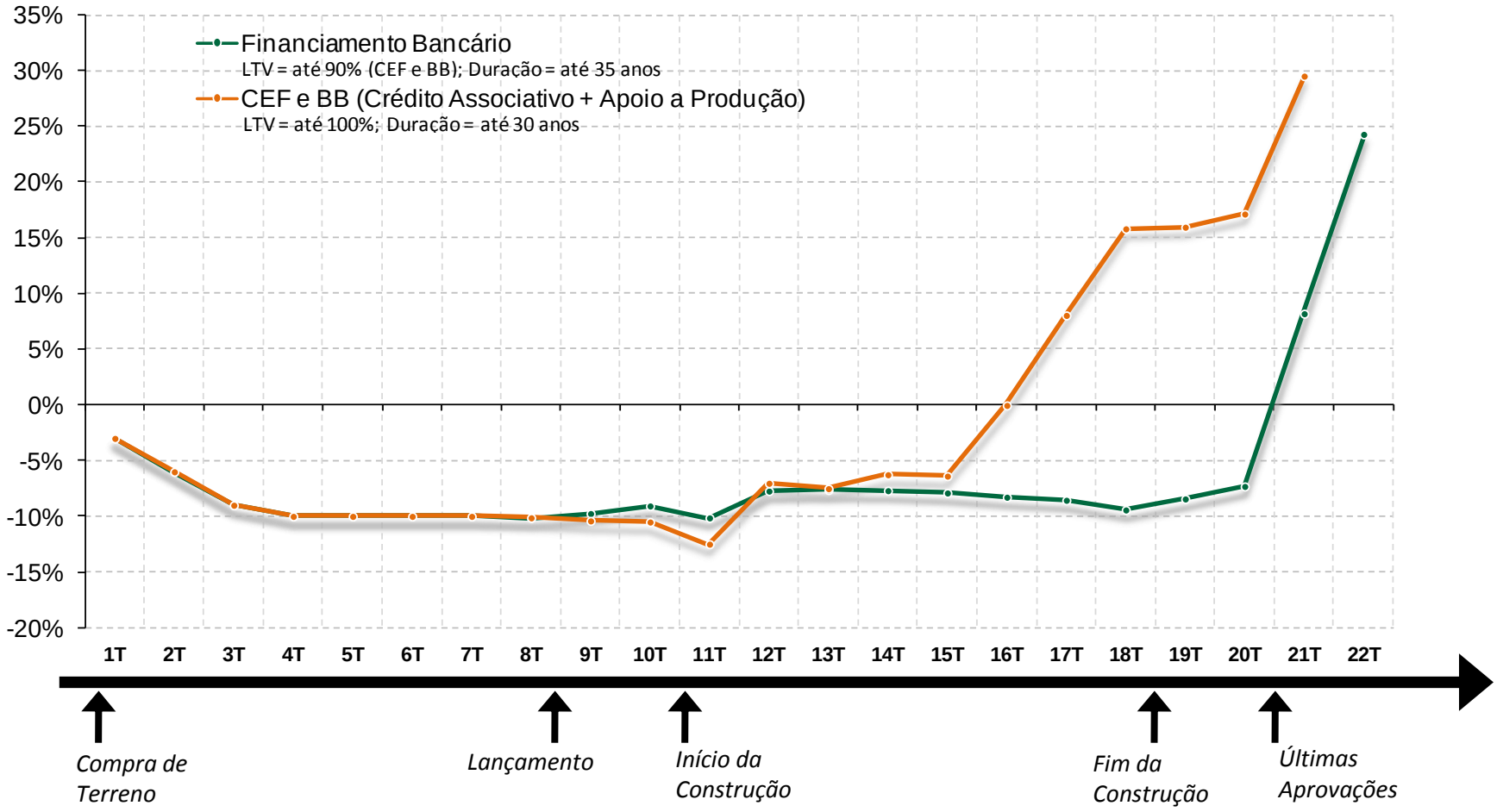
A partir de 2012: estabilidade em nº de cidades e canteiros

Aumento de produtividade e qualidade operacional

Parâmetros de Fluxo de Caixa – Projeto típico da MRV



Fluxo de Caixa Acumulado em % do VGV





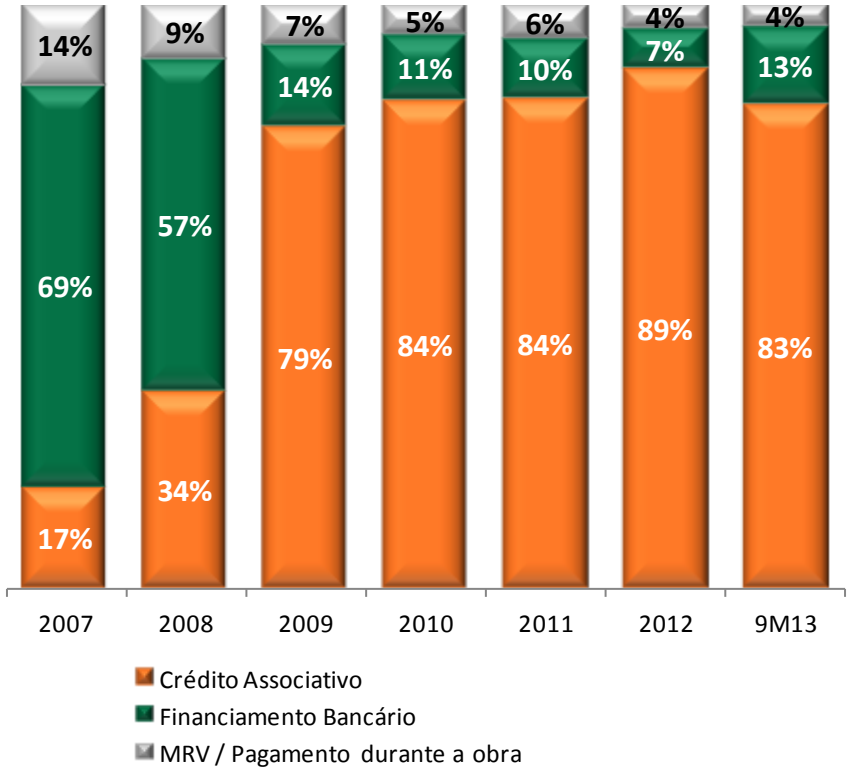
Parâmetros Fluxo de Caixa – Modelo MRV

Modelo MRV	% VGV	Trimestre																				
		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º	19º	20º	21º	22º
Indicadores Operacionais																							
Curva de Construção												7,0%	12,0%	12,0%	15,0%	15,0%	18,0%	13,0%	8,0%				
Curva de Vendas										20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	4,0%	4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%				
Fluxo de Caixa Financiamento Bancário																							
Recebimento Bruto	**100,0%**									0,8%	1,1%	1,4%	1,8%	1,5%	1,6%	1,7%	1,8%	1,9%	2,1%	2,1%	2,1%	40,0%	40,0%
PIS e COFINS	**3,1%**											0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	1,3%	1,3%
Recebimento líquido	**96,9%**									0,8%	1,1%	1,4%	1,8%	1,5%	1,6%	1,6%	1,7%	1,9%	2,0%	2,0%	2,0%	38,7%	38,7%
Entrada de Financiamento	**45,0%**												6,8%	5,4%	6,3%	6,8%	7,7%	6,8%	4,5%	0,9%			
Juros Financiamento	**5,6%**													0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	0,7%	0,1%
Amortização de Financiamento	**45,0%**																					22,5%	22,5%
Desembolso para Terreno	**10,0%**	3,0%	3,0%	3,0%	1,0%																		
Desembolso para pré-produto e urbanização	**4,0%**								0,1%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%				
Desembolso para Obra	**52,0%**											2,1%	5,7%	6,2%	7,3%	7,8%	8,8%	7,8%	5,2%	1,0%			
Desembolso para Registros Finais	**1,0%**																		1,0%				
Resultado	**24,3%**	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-1,0%				-0,1%	0,4%	0,7%	-1,1%	2,4%	0,1%	-0,1%	-0,2%	-0,4%	-0,3%	-0,9%	1,0%	1,1%	15,5%	16,1%
Fluxo de Caixa CEF + BB																							
Recebimento	**100,0%**									0,1%	0,3%	0,5%	8,0%	4,6%	11,7%	12,0%	16,1%	16,8%	14,8%	1,2%	1,2%	12,8%	
PIS e COFINS	**3,1%**												0,3%	0,1%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,0%	0,0%	0,4%	
Recebimento líquido	**96,9%**									0,1%	0,3%	0,5%	7,7%	4,4%	11,3%	11,6%	15,6%	16,3%	14,4%	1,2%	1,2%	12,4%	
Entrada de Financiamento	**16,0%**												6,0%	6,0%	4,0%								
Juros Financiamento	**0,3%**												0,0%	0,1%	0,2%	0,0%							
Amortização de Financiamento	**16,0%**												2,1%	4,2%	6,2%	3,5%							
Desembolso para Terreno	**10,0%**	3,0%	3,0%	3,0%	1,0%																		
Desembolso para pré-produto e urbanização	**4,0%**								0,1%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%				
Desembolso para Obra	**52,0%**											2,1%	5,7%	6,2%	7,3%	7,8%	8,8%	7,8%	5,2%	1,0%			
Desembolso para Registros Finais	**1,0%**																		1,0%				
Resultado	**29,5%**	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-1,0%				-0,1%	-0,3%	-0,1%	-2,0%	5,5%	-0,5%	1,2%	-0,1%	6,3%	8,1%	7,8%	0,1%	1,2%	12,4%	

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

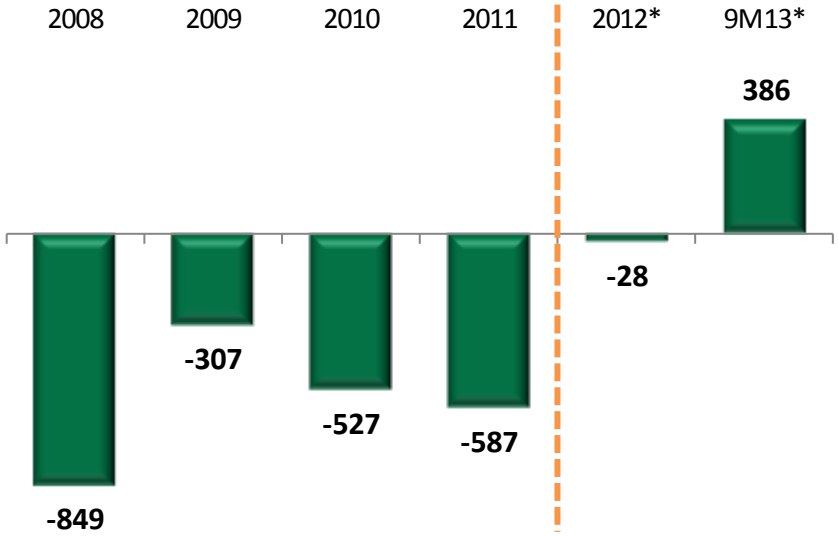
Vendas Contratadas: Mix de financiamento

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

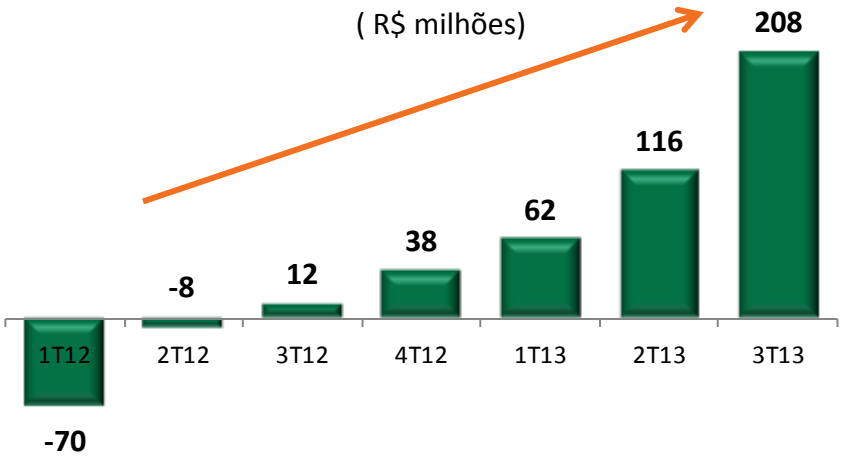


Foco no Fluxo de Caixa

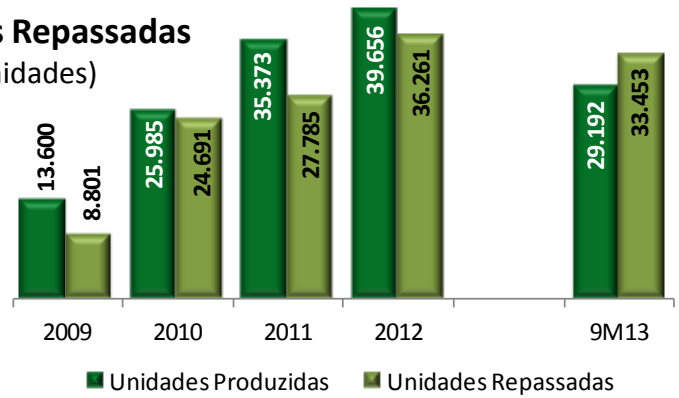
Geração de Caixa – Cash Burn
2008-2011: Consolidação proporcional
2012* e 9M13*: CPC 19 IFRS 11 (R$ mil)



Geração de Caixa – Cash Burn
CPC 19 IFRS 11
(R$ milhões)



Unidades Produzidas e
Unidades Repassadas
(unidades)



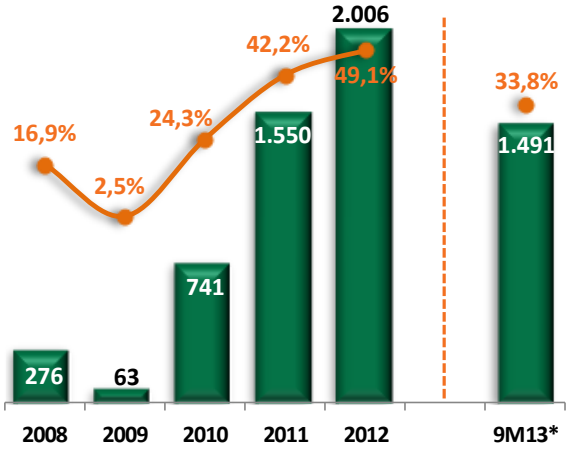
Destaques Importantes

- Melhoria de sistemas e processos da CEF em 2011 → benefícios a partir de 2012;
- Crescimento das operações do BB no modelo "Crédito Associativo", iniciada em 2011.

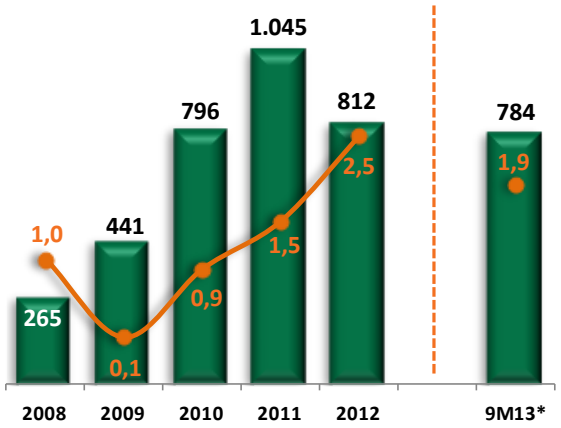


Geração de Caixa (2008-2012: Consolidação Proporcional / 9M13: CPC 19 IFRS11)

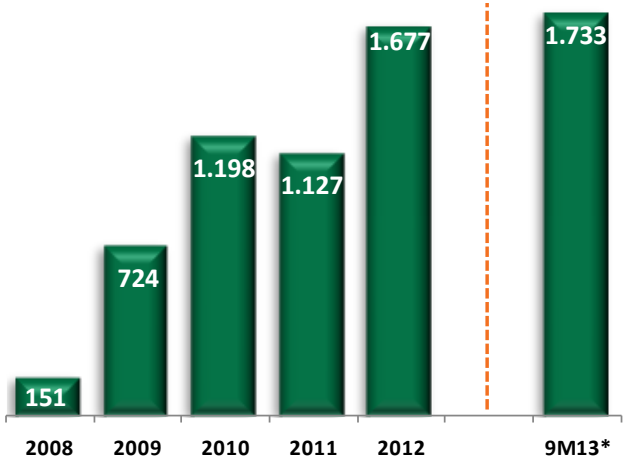
Dívida líquida (R$ milhões) e
Dívida líquida / PL (%)



EBITDA (R$ milhões) e
Dívida líquida / EBITDA anualizado



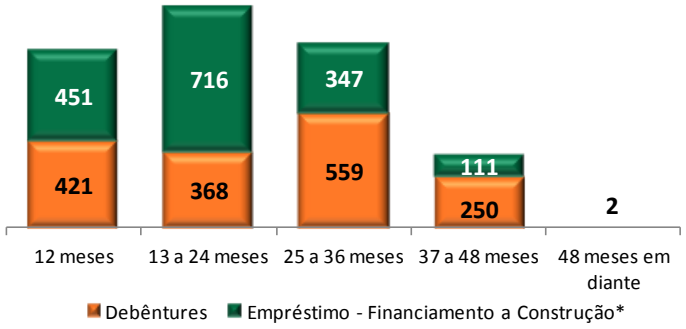
Posição de Caixa (R$ milhões)



2006 – 2012: Consolidação Proporcional
9M13: CPC 19 IFRS 11

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

Cronograma de vencimento da dívida[1]
(R$ milhões)



Duration: 21 meses [1]

1) 30 de junho, 2013.
* Inclui arrendamento mercantil.



Detalhamento da Dívida e Covenants Financeiros

Rating Corporativo

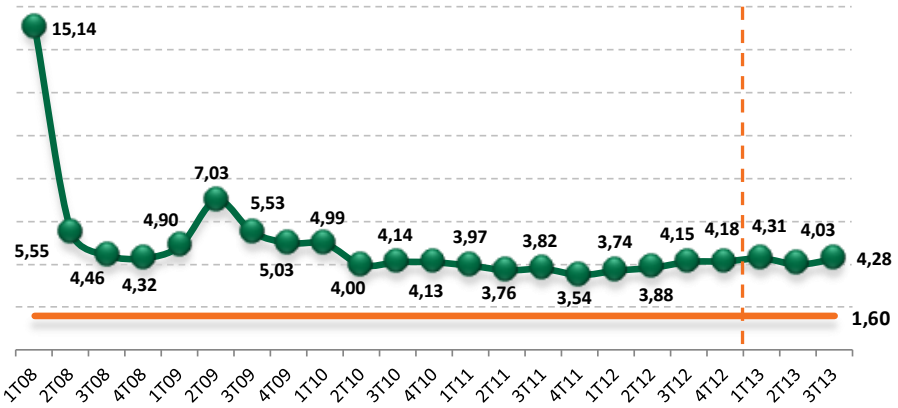
STANDARD &POOR'S — **brAA-**

FitchRatings — **brAA-**

Custo Médio Ponderado da Dívida

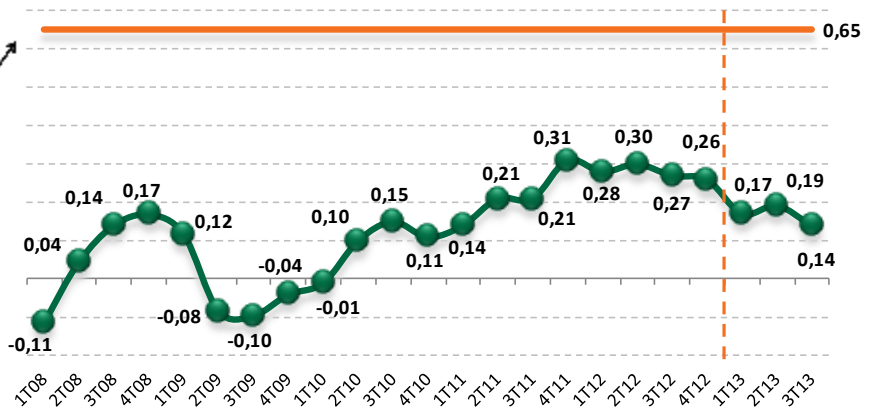
(R$ Milhões)	Saldo Devedor Set/13	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	(1.890)	58,6%	CDI + 1,4%
TR	(1.327)	41,2%	TR + 8,1%
Outros (Pré Fixada)	(7)	0,2%	4,5%
Total	**(3.224)**	**100,0%**	

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



Covenant

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



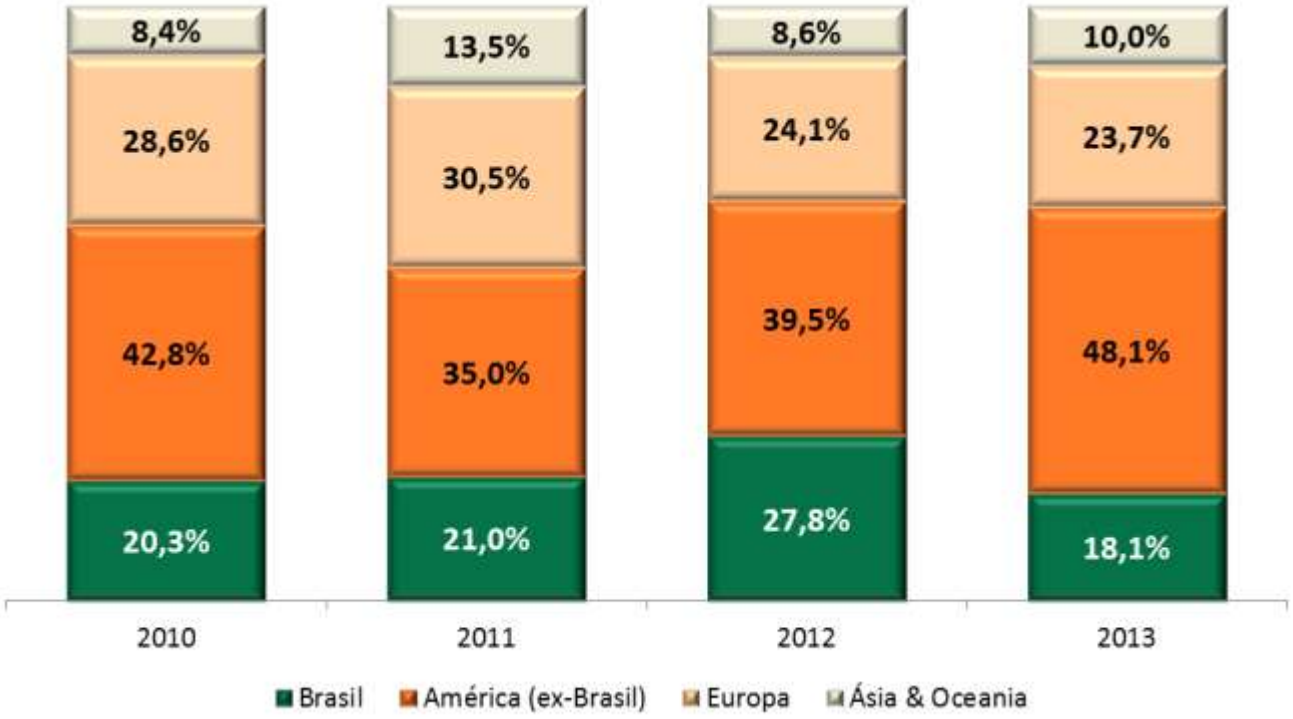
Covenants: 1T08 a 4T12 – consolidação proporcional; 1T13 e 2T13 – CPC 19 – IFRS 11.
Nota: "Dívida líquida" exclui financiamentos SFH. "Imóveis a pagar" exclui terrenos parcela relativa à permuta



Base Acionária MRV

Acionistas por país

% Free Float



Fonte: MRV



Estimativas dos Analistas – Consenso

Estimativas - Consenso dos Analistas (R$ milhões)			
	2013	2014	Nº instituições
Lançamentos	3.670	4.309	12
Vendas Contratadas	4.981	4.825	5
Vendas Contratadas Líquidas	4.143	4.131	7
Receita Líquida	4.026	4.149	15
Lucro Bruto	1.101	1.194	10
Margem Bruta	27,1%	28,4%	10
Lucro Bruto ex-juros	1.198	1.362	3
Margem Bruta ex-juros	30,2%	32,0%	3
Lucro Líquido	515	572	15
Margem Líquida	12,8%	13,8%	15

*Data atualização: 29/01/2014

Instituições contempladas: Bradesco, BTG Pactual, Citi, Credit Suisse, Deutsche Bank, Goldman Sachs, Itaú, JP Morgan, Bank of America Merril Lynch, Morgan Stanley, Santander, Votorantim, BES, Coinvalores, Lopes Filho.



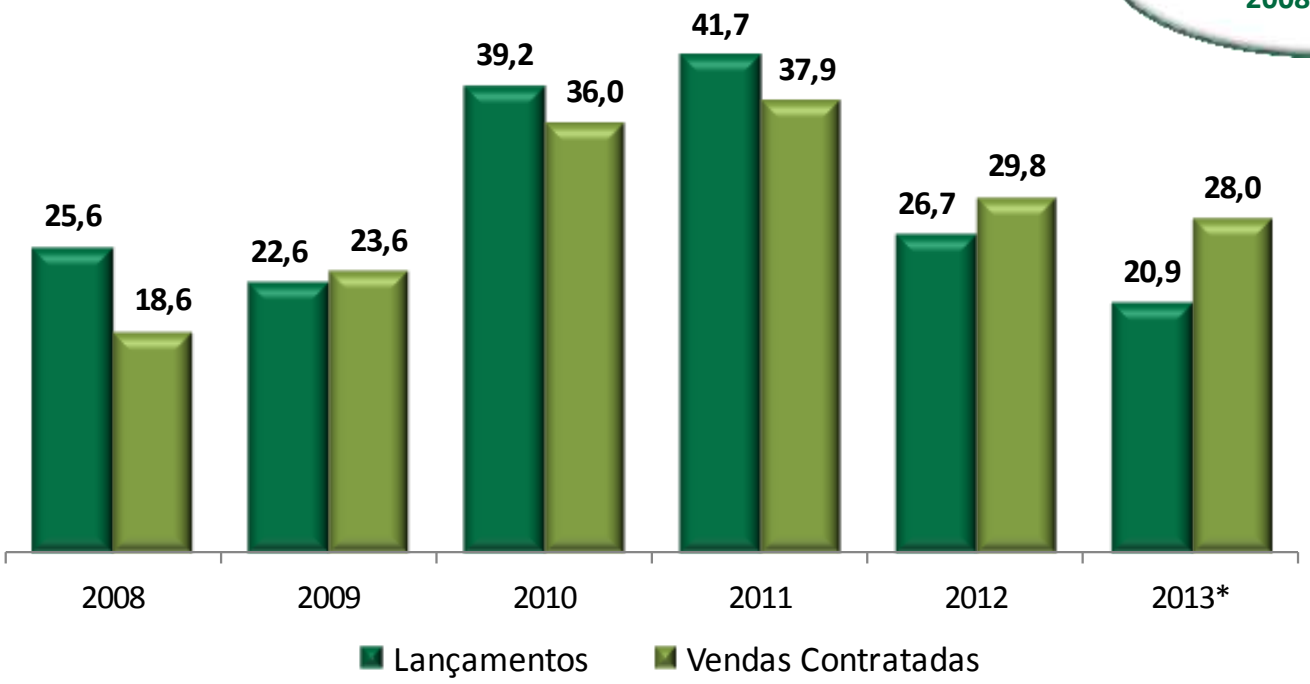
Oportunidades do Mercado
&
Estratégias da Companhia

Setor de Habitação – Histórico de Lançamentos e Vendas

2012 mostra desaceleração de atividade

Lançamentos x Vendas Contratadas

(em R$ bilhões – %cia.)



INCC médio de 7,50% a.a., entre 2008 e 2012

2013*: 9M13 anualizado

Fonte: Relatórios das Companhias – MRV, Cyrela, Gafisa, PDG, Rossi, Brookfield, CCDI, Viver, Even, Rodobens, Trisul, Tecnisa, Direcional, Eztec, Helbor .

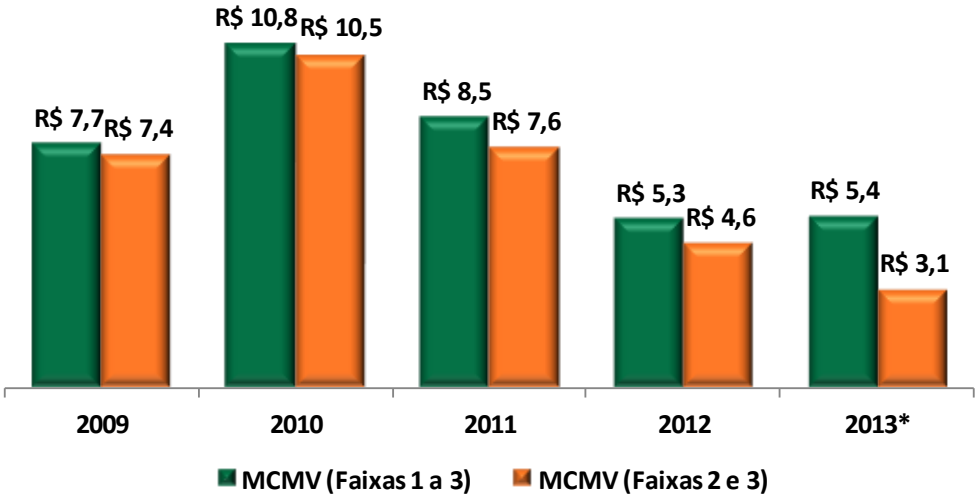


Menor Competição no Segmento de Baixa Renda. ..

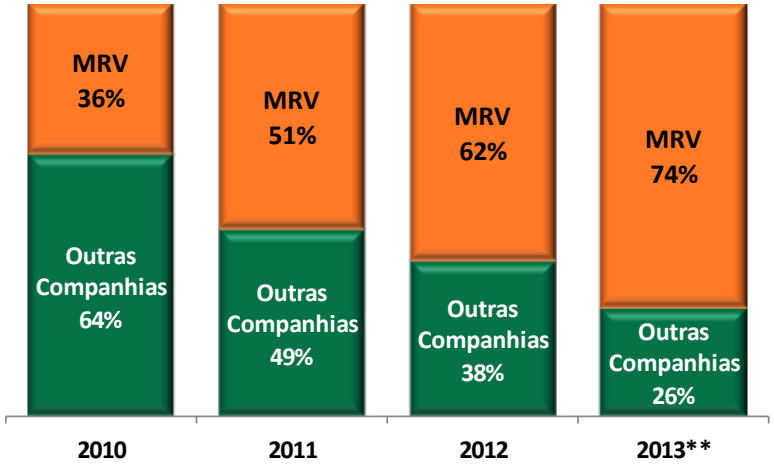
Minha Casa Minha Vida

Menor Competição no Programa MCMV

Lançamentos elegíveis ao MCMV
(em R$ bilhões) (Faixas II e III)



Evolução do % de unidades lançadas no MCMV (Faixas II e III)



- *Os dados são estimados e baseados nas divulgações de resultados das empresas listadas*
- *Outras Cias: Direcional, PDG, Gafisa, Cyrela, Rodobens, Rossi, Brookfield, CCDI, Even, Ez Tec, Tecnisa, Trisul , Viver e Helbor.*

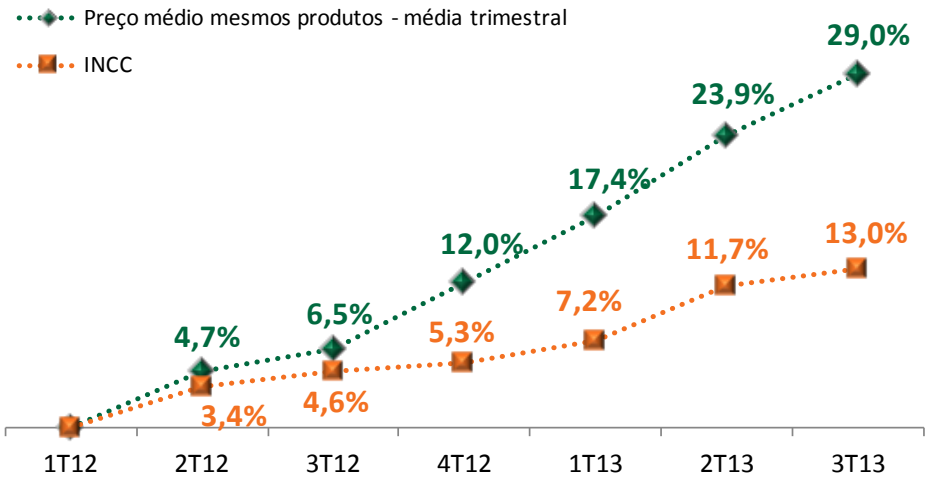
2013*: 9M13 Anualizado
2013**: Dados referentes ao 9M13.
Nota: Os dados são estimados baseados nos relatórios das companhias listadas.

Fonte: Relatórios das Companhias– MRV, Cyrela, Gafisa, PDG, Rossi, Brookfield, CCDI, Viver, Even, Rodobens, Trisul, Tecnisa, Direcional, Eztec , Helbor.

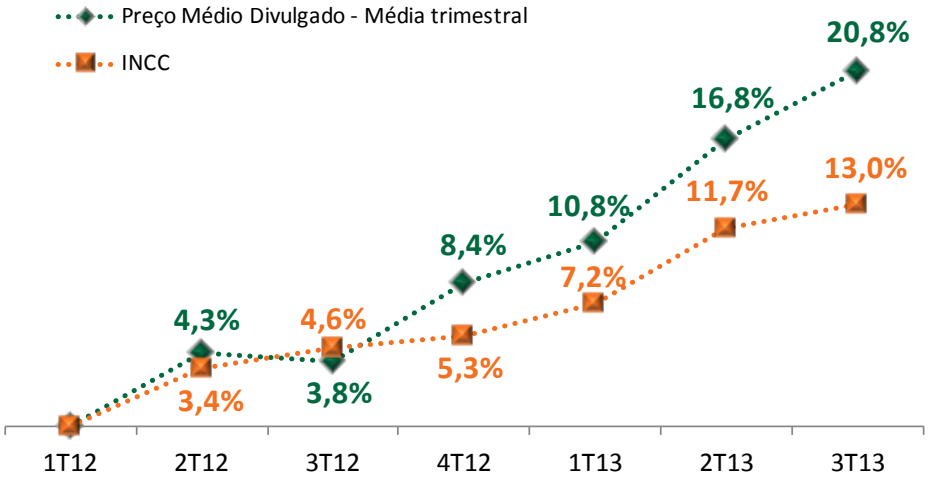


… permitiu que a MRV seja mais agressiva em preço

Evolução dos Preços de Vendas Acumulados
Conceito Mesmos Produtos*



Evolução dos Preços de Vendas acumulados
Conceito Preço Médio de Venda



* Para excluir distorções de mix geográfico e tipologia, o conceito “mesmos produtos” considera apenas a evolução dos preços em projetos que tiveram vendas em períodos consecutivos e de mesma tipologia.



Evolução Preço Médio de Venda Deflacionado



Abordagem Conceitual

A partir de 2012: Foco em recuperação das margens

Correção do preço de Venda Deflacionado



Sistemas de Amortização de Financiamento

Valor da Unidade: R$ 140.000
LTV: 80% → R$ 112.000
Prazo: 360 meses

	SAC		PRICE	
Renda familiar	R$	3.000	R$	2.284
Taxa de Juros *		6,00%		5,00%
Entrada do cliente	R$	25.887	R$	16.453
Subsídio	R$	2.113	R$	11.547
Valor da 1ª prestação	R$	889	R$	613
Valor da parcela intermediária:	R$	606	R$	615
Valor da última prestação:	R$	313	R$	644

Nota:
Simulação de aquisição de um imóvel novo em São Paulo / SP.
Fonte: Simulador de Habitação da Caixa Econômica Federal (http://www8.caixa.gov.br/siopiinternet/simulaOperacaoInternet.do?method=inicializarCasoUso).

SAC – Sistema de Amortização Constante

Amortização mensal do financiamento tem valor constante e valor decrescente da parcela

PRICE – Prestações Constantes

Amortização mensal do financiamento tem valor crescente e valor constante da prestação

* Aquisição por uma família com menos de 3 anos de contribuição ao fundo do FGTS. Em caso de mais de 3 anos de contribuição, há um desconto de 50 p.p. na taxa de juros. A conta pessoal do FGTS pode ser usado para amortizar a entrada.



MCMV



Minha Casa, Minha Vida

		MCMV 1		MCMV 2
Recursos do Programa Governamental (R$ bilhões)		**34,0**		**72,6**
Número total de Unidades a serem construídos		**1.000.000**		**2.400.000**
Renda familiar		***Unidades***		***Unidades***
Faixa I	até R$1.395	400.000	até R$1.600	1.600.000
Faixa II	de R$1.395 até R$2.790	400.000	de R$1.600 até R$3.275	600.000
Faixa III	de R$2.790 até R$4.650	200.000	de R$3.275 até R$5.000	200.000
Meta (Prazo)		Dez/10		Dez/14
Duração		2 anos		4 anos

Preço da Unidade

Regiões	Novo
Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília	até R$190.000
Cidades com mais de 1 milhão de habitantes + Capitais Estaduais	até R$170.000
Cidades entre 250 mil e 1 milhão de habitantes	até R$145.000
Cidades entre 50 mil e 250 mil habitantes	até R$115.000
Outras Cidades	até R$90.000

Custo do Financiamento

Renda Familiar	Taxa de juros
até R$1.600	4,0% + TR
De R$1.600 a R$2.455	5,0% + TR
De R$2.455 a R$3.275	6,0% + TR
De R$3.275 a R$5.400	7,16% + TR

Subsídio

Renda Familiar	Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades
Até R$1,600	R$ 25.000	R$ 17.960
De R$1,600 a R$2,325	R$ 25.000	R$ 17.960
De R$2,325 a R$2,790	R$ 10.783	R$ 2.113
De R$2,790 a R$3,275	R$ 2.113	R$ 2.113
Acima de R$3,275	R$ 0	R$ 0

•Minimun Wage (MW): lowest monthly remuneration that employers must legally pay to workers.
2012 – R$ 622,00; 2013 – R$ 678,00



Minha Casa, Minha Vida

MRV tem a liderança no Programa do Governo e bom relacionamento com a Caixa

Minha Casa Minha Vida 1 (2009-2010)

MCMV 1 (2009 - 2010)	TOTAL	MRV	%
Unidades Contratadas	**1.005.028**	**50.384**	**5%**
Faixa I	574.874	0	0%
Faixas II e III	430.154	50.384	12%

Minha Casa Minha Vida 2 (2011-2014)*

MCMV 2 (2011 - 15/jul/13)	TOTAL	MRV	%
Unidades Contratadas	**1.778.247**	**137.280**	**8%**
Faixa I	697.750	2.740	0%
Faixas II e III	1.080.497	134.540	12%

Ranking MCMV 2

	Soma dos Contratos (R$ million)	Nº de Projetos
1) MRV Engenharia e Participações S/A	R$ 5.818	394
2) Construtora Tenda S/A	R$ 1.093	93
3) Emccamp Residencial S/A	R$ 1.018	48
4) Direcional Engenharia S/A	R$ 789	21
5) Sertenge S/A	R$ 548	33
6) Construtora Emcasa S/A	R$ 511	-*
7) R. Carvalho Const. e Emp. Ltda	R$ 473	54
8) Gráfico Empreendimentos Ltda	R$ 464	23
9) Brookfield MB Emp. Imob. S/A	R$ 413	-
10) Construtora Novolar Ltda	R$ 398	20
11) L. Marquezzo Const. e Emp. Ltda	R$ 374	28
12) Bairro Novo Emp. Imob. S/A	R$ 353	-
13) Casa Alta Construções Ltda	R$ 336	27
14) HF Engenharia e Emp. Ltda	R$ 335	-
15) Canopus Construções Ltda	R$ 324	28
16) FCK Const. e Incorp. Ltda	R$ 296	26
17) Jotanunes Construtora Ltda	R$ 277	-
18) Dimensão Eng. e Const. Ltda	R$ 274	20
19) Contrato Const. e Avaliações Ltda	R$ 273	-
20) FMN Engenharia Ltda	R$ 265	42

* Número não divulgado por não constar na lista das 20 construtoras com mais projetos.

Fonte: Valor Econômico – 06 de junho de 2012 (Ministério das Cidades)

Faixa I: renda mensal até R$1.600; Faixa II: renda mensal de R$1.600 a R$3.100; Faixa III: renda mensal de R$3.100 a R$5.000.

- *Dados referentes somente ao Programa MCMV*

MRV Engenharia

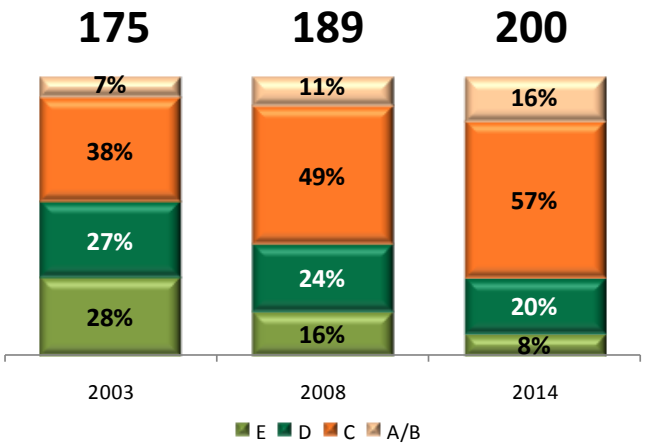


ECONOMIA BRASILEIRA / SETOR DE HABITAÇÃO



O momento da economia brasileira é muito positivo

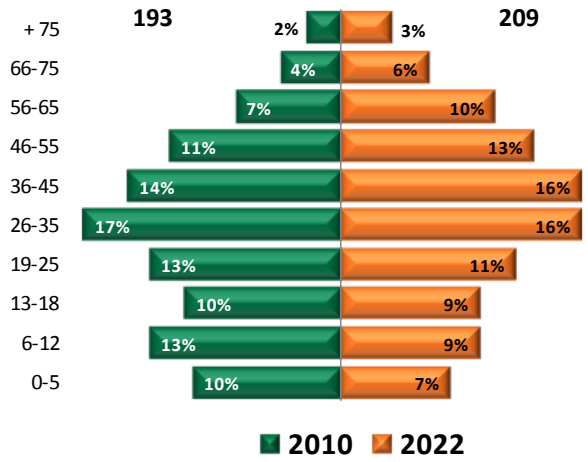
População por Faixas de renda



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 : Revista
Exame 28/07/2010

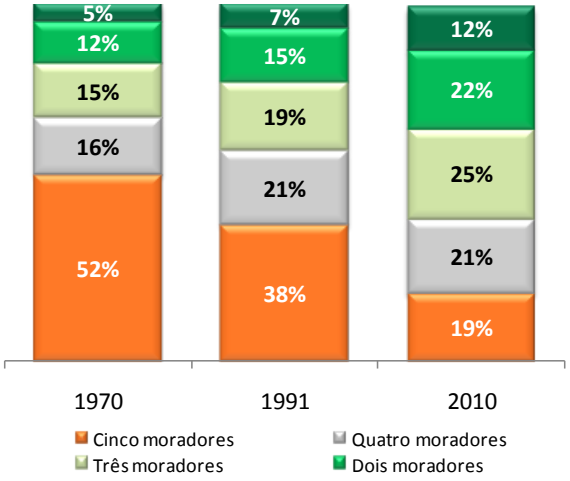
População por Faixa Etária



Fonte : ConstruBusiness 2010 – 29/11/2010

Famílias Menores = Mais demanda

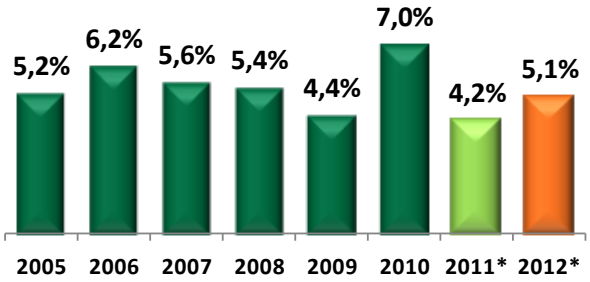
Evolução de moradores por apartamento



* Salário Mínimo (SM): mais baixo valor de salário mensal que os empregadores podem legalmente pagar a seus funcionários
2012: R$ 622,00
2013: R$ 678,00

Fonte : IBGE – Censo 2010

Crescimento do Massa Real de Rendimento



Fonte : IBGE
(2011* estimado)

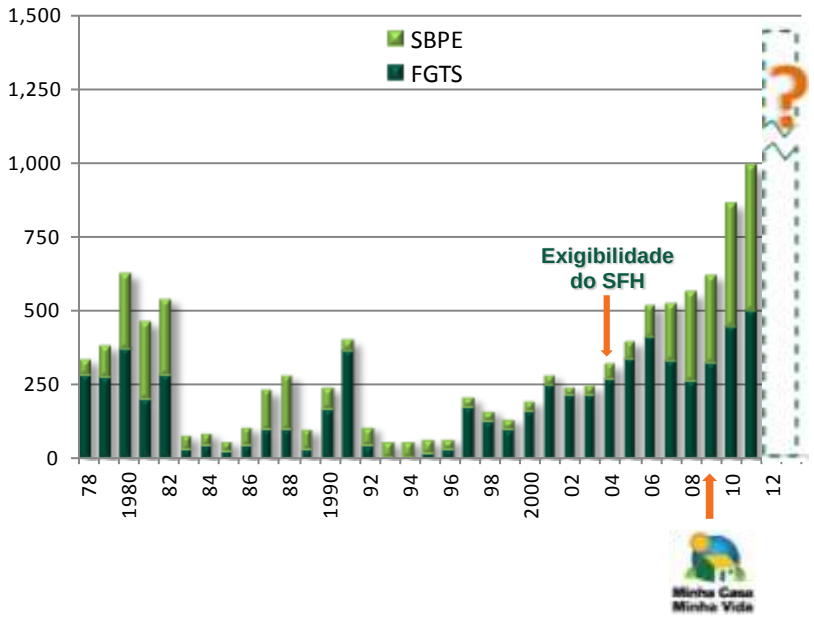
Crescimento independente de programa de Governo



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

Minha Casa Minha Vida

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

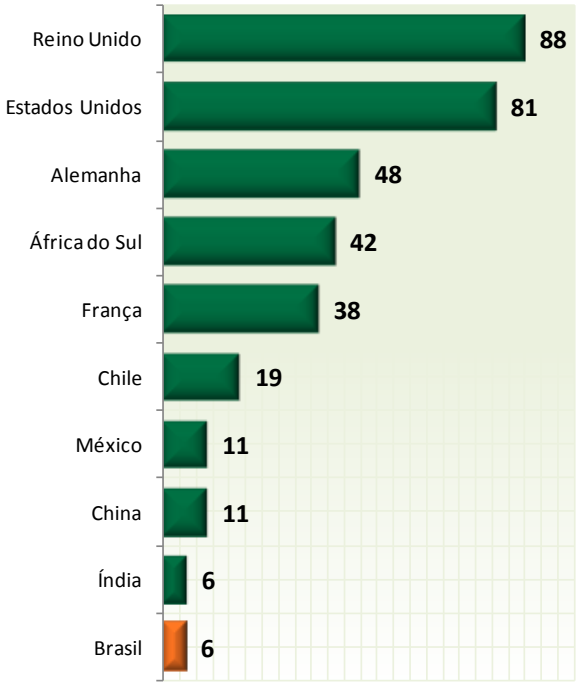


Fonte : CBIC

Crescimento da oferta de crédito

Crédito Imobiliário

Participação do Crédito Imobiliário no PIB (%) – 2011



Fonte : Abecip, 2011

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

Fonte : IBGE

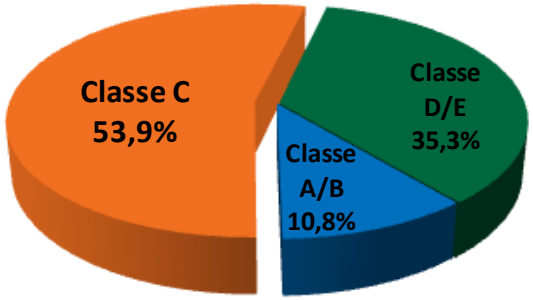


Nova Classe Média[1]: Forte Demanda...

População Brasileira: 193 milhões de pessoas

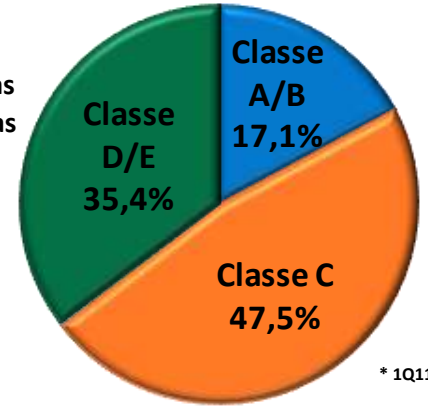
↓

Nova Classe Média: mais de 100 milhões de brasileiros



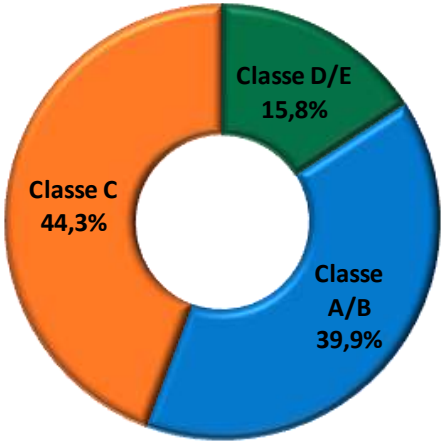
Fonte: Data Popular - 2011

9.9 milhões* de pessoas disseram estar interessadas em comprar casa ou terreno nos próximos 12 meses



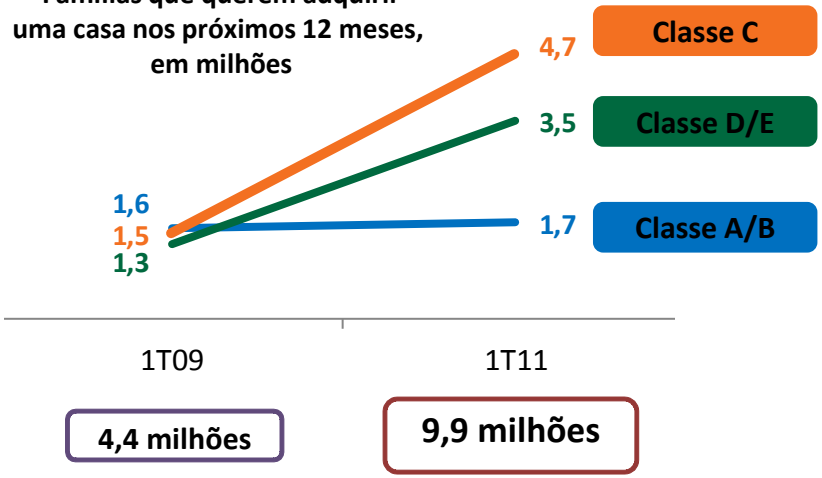
* 1Q11

A Nova Classe Média gastou **R$1,03 trilhões*** em 2011.



Gastos da Classe C	
Habitação	31,55%
Serviços**	23,16%
Alimentos e Bebidas	18,49%
Saúde e Beleza	8,32%
Transporte	8,17%
Vestuário	5,12%
Educação	2,07%
Entretenimento	1,60%
Viagem	1,52%

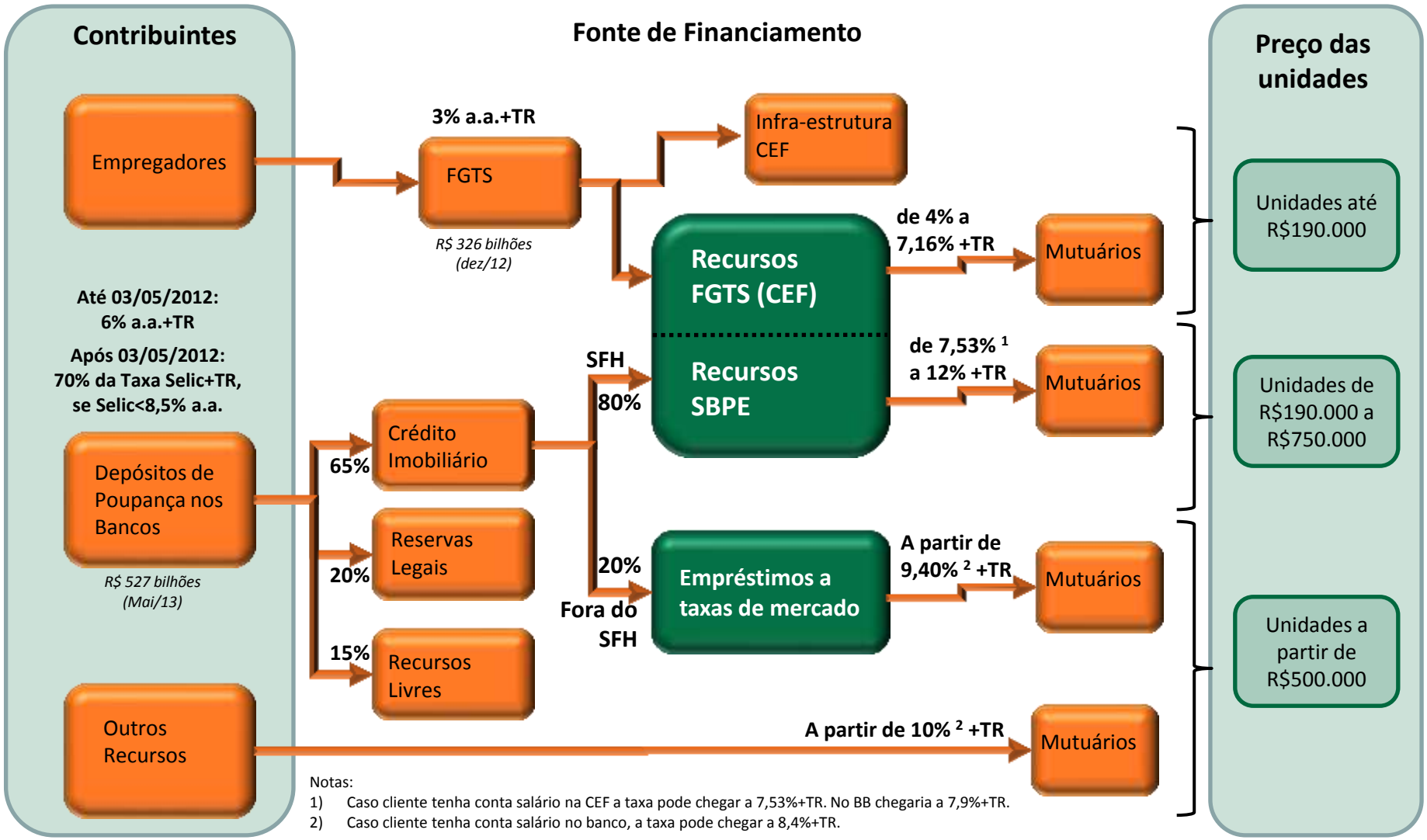
Famílias que querem adquirir uma casa nos próximos 12 meses, em milhões



[1]Nova Classe Média: Classe C – Renda média familiar entre R$1.829,18 e R$3.379,08
*Renda familiar total + oferta de crédito
** Serviços demandados esporadicamente: cabeleireira, lavanderia, domésticas, etc.
Fonte: Data Popular



SFH (Sistema Financeiro de Habitação)



Notas:
1) Caso cliente tenha conta salário na CEF a taxa pode chegar a 7,53%+TR. No BB chegaria a 7,9%+TR.
2) Caso cliente tenha conta salário no banco, a taxa pode chegar a 8,4%+TR.



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

Hipóteses:

- Valor da Unidade: R$100 mil
- Comprometimento da renda: 30%
- Taxa Real = Taxa de Juros + Correção Monetária de TR.
- Sistema de Amortização : SAC
- Renda familiar: R$ 3.500

Parcelas Mensais (R$)*

FGTS

Taxa de Juros	TR	Taxa Real	Cota financiamento 100% / Prazo de empréstimo (anos) 20	Cota financiamento 90% / Prazo de empréstimo (anos) 25	Cota financiamento 80% / Prazo de empréstimo (anos) 30
7,16%	0,00%	7,16%	1.010	840	707
7,16%	0,50%	7,66%	1.015	844	710
7,16%	1,00%	8,16%	1.020	849	714
7,16%	1,50%	8,66%	1.025	853	717
7,16%	2,00%	9,16%	1.030	857	721

Taxa de Juros Real (% a.a)

*13ª parcela

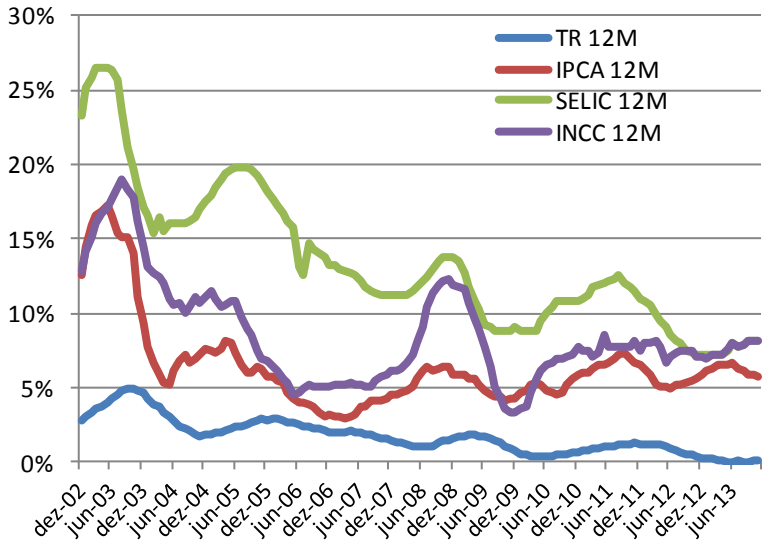
SBPE

Taxa de Juros	TR	Taxa Real	Cota financiamento 90% / Prazo de empréstimo (anos) 20	Cota financiamento 90% / Prazo de empréstimo (anos) 25	Cota financiamento 90% / Prazo de empréstimo (anos) 30	Cota financiamento 90% / Prazo de empréstimo (anos) 35
8,51%	0,00%	8,51%	1.006	937	892	859
8,51%	0,50%	9,01%	1.011	942	896	863
8,51%	1,00%	9,51%	1.016	947	901	868
8,51%	1,50%	10,01%	1.021	951	905	872
8,51%	2,00%	10,51%	1.026	956	910	876

Taxa de Juros Real (% a.a)

*13ª parcela

Taxas de Juros e de Inflação



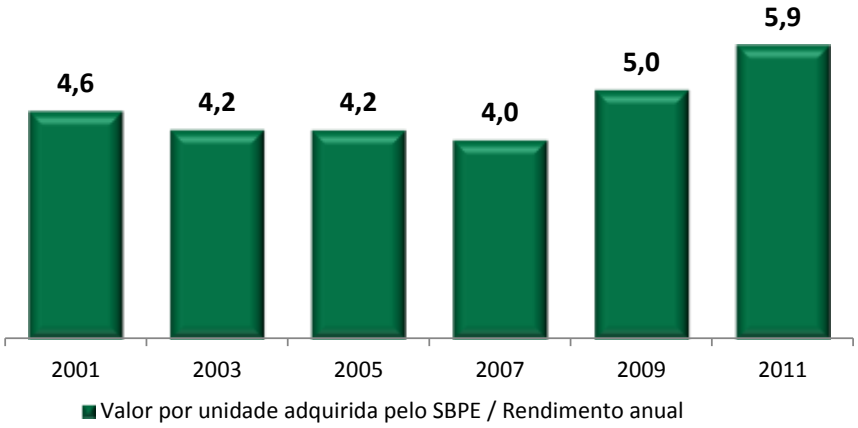
- Relação SELIC x TR : SELIC +100bp, TR +30bp (aproximadamente).
- INCC não está atrelado ao SELIC, mas segue o ritmo da construção civil.

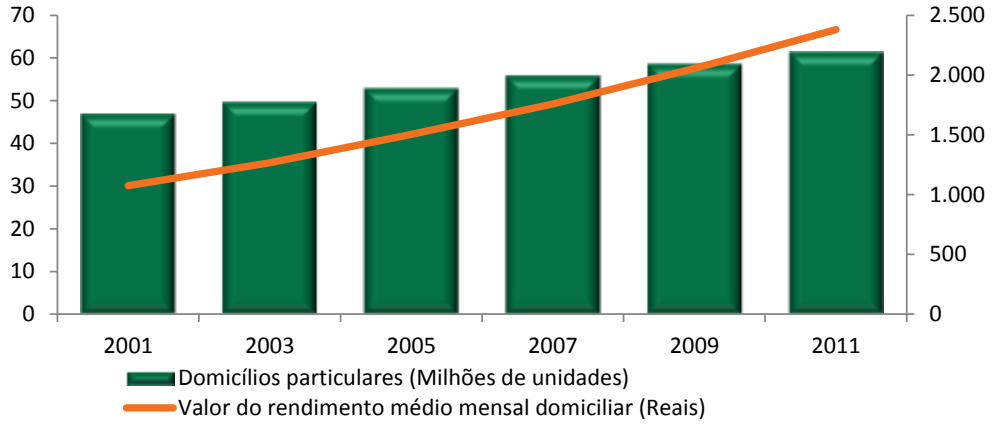
Queda nas Taxas de Juros

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).



Crédito Habitacional & Domicílios





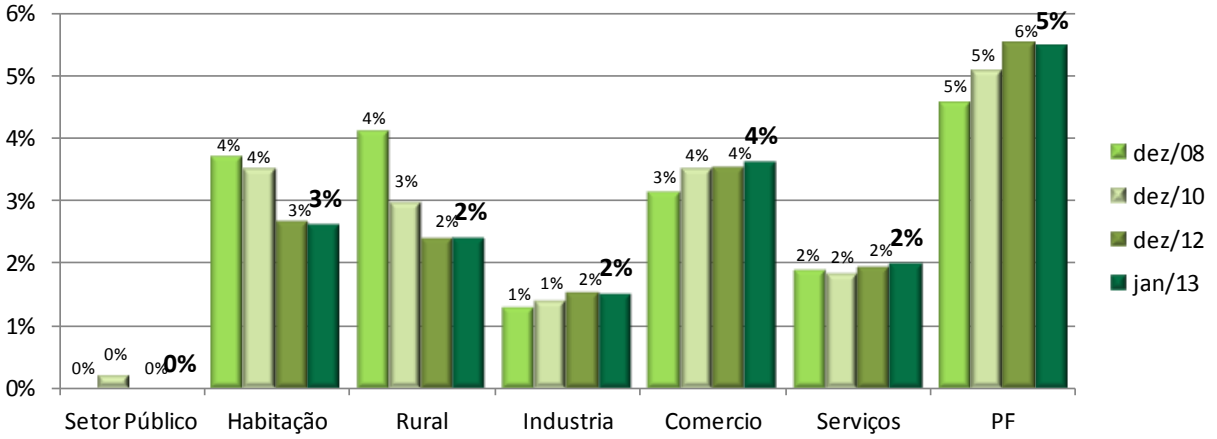
	2001	2003	2005	2007	2009	2011
População residente (Mil pessoas)	170.821	175.591	183.880	188.031	191.792	195.243
Valor do rendimento médio mensal domiciliar (Reais)	1.075	1.266	1.503	1.758	2.055	2.380
Valor do rendimento médio ANUAL domiciliar (Reais)	12.900	15.192	18.036	21.096	24.660	28.560
Domicílios particulares (Milhões de unidades)	47	50	53	56	59	61
Valor financiado pelo SBPE para unidades adquiridas (R$)	58.934	63.628	75.464	84.100	122.970	168.288
Valor por unidade adquirida pelo SBPE / Rendimento anual	4,6	4,2	4,2	4,0	5,0	5,9

** Fonte: IBGE*

Crédito Habitacional

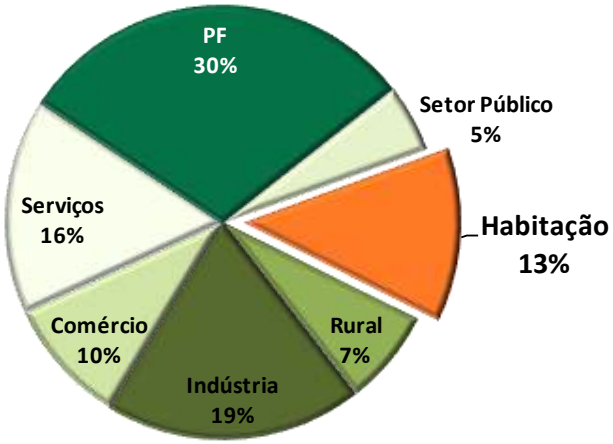
13% do Crédito é destinado ao Setor Habitacional, o que abrange as operações realizadas com pessoas físicas ou cooperativas habitacionais com a finalidade de construção, reforma ou aquisição de unidades residenciais.

Inadimplência do Crédito nos Setores Econômicos

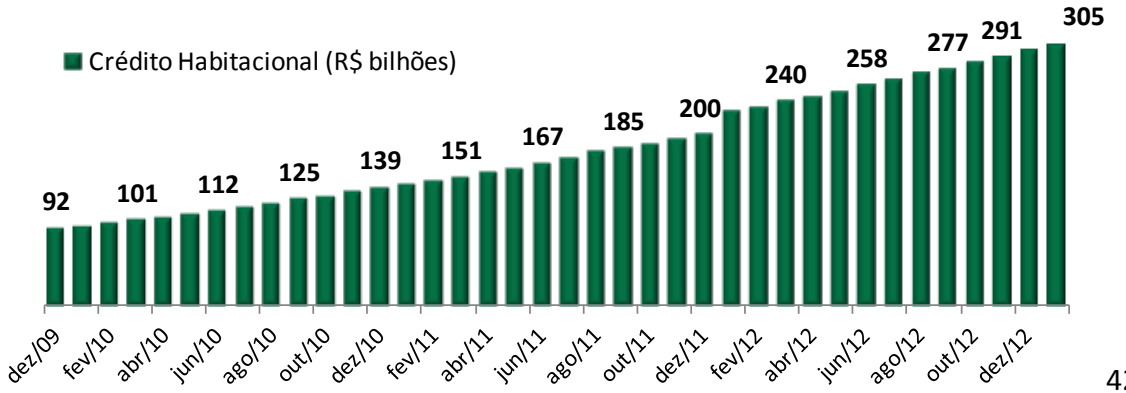


*Inadimplência : Atraso de pagamento acima de 180 dias.

Destinação do Crédito



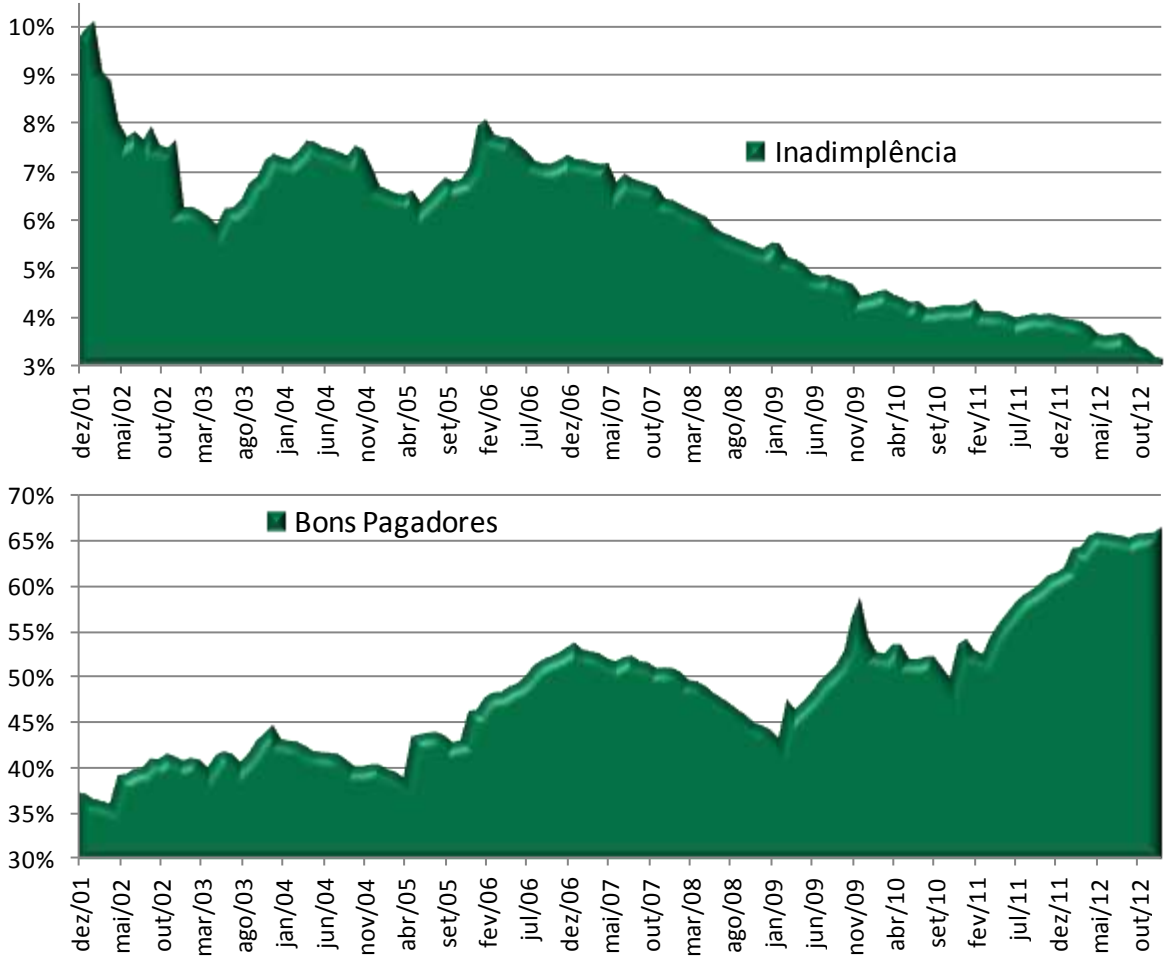
Crédito Habitacional (R$ bilhões)



Fonte : BCB – 31/janeiro/2013



Crédito Habitacional



* Inadimplência : Atraso de pagamento acima de 180 dias.

** Bons pagadores : Sem atraso ou atraso de pagamento abaixo de 15 dias.

Fonte : BCB – 31/janeiro/2013

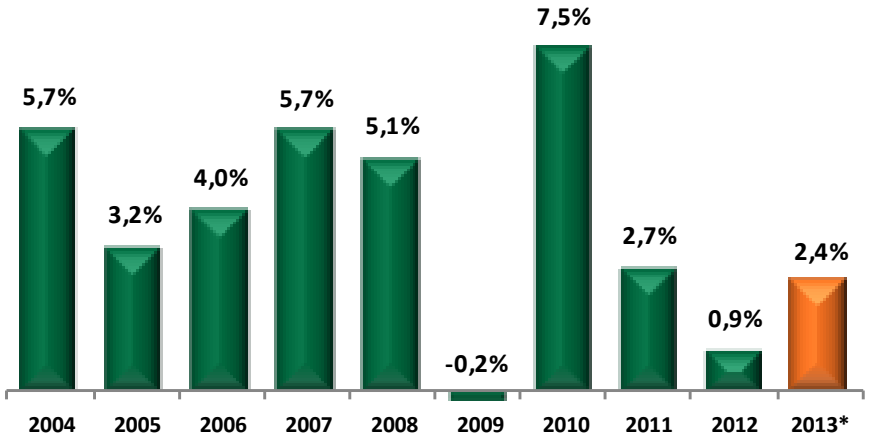


RET – Regime Especial de Tributação

RET	RET 6% (vigente até 2012)	RET 4% (vigente a partir de 2013)	RET 1%	Lucro Presumido	Lucro Real
PIS/Cofins - Tax on Revenue					
Base de cálculo	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias e demais receitas
Alíquotas	3,13%	2,08%	0,53%	3,65%	9,25%
IRPJ/CSLL					
Base de cálculo	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias e demais receitas	Lucro contábil ajustado. O lucro bruto da atividade imobiliária é tributado à medida do recebimento.
Alíquotas	2,87%	1,92%	0,47%	3,08%	34,0%
TOTAL	**6,00%**	**4,00%**	**1,00%**	**6,73%**	
Additional Comments					
	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação. Somente unidade até R$ 100K e enquadrada no PMCMV está sujeita a 1%. (Aumento de preço de R$85mil para R$100mil em Dezembro 2012)	-	Possibilidade de constituição de crédito sobre alguns custos. Crédito estimado em 3,75% da receita recebida
	As demais receitas são tributadas pelo regime de tributação da incorporadora	As demais receitas são tributadas pelo regime de tributação da incorporadora	As demais receitas são tributadas pelo regime de tributação da incorporadora	-	-

Perspectivas da Economia Brasileira

Crescimento PIB (% a.a)



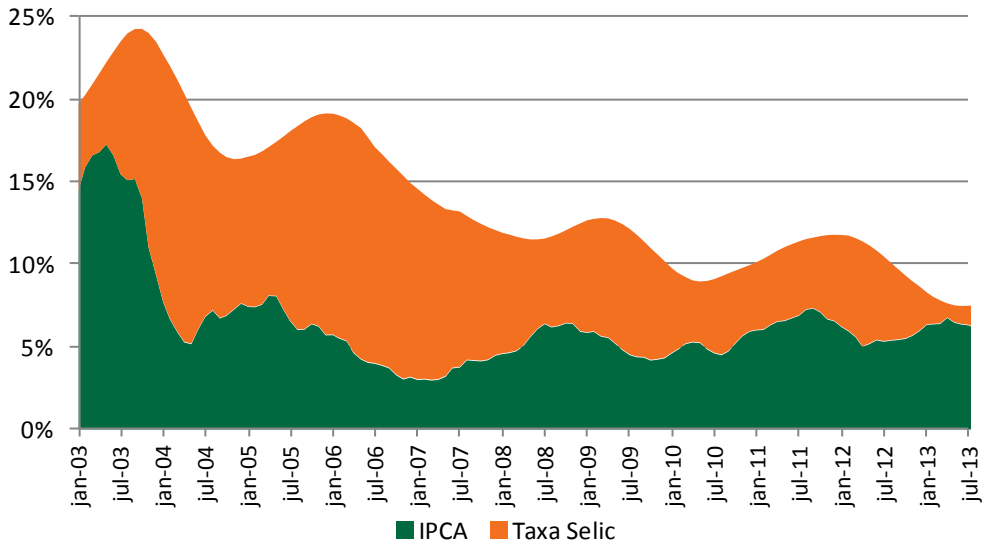
Indicador	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
PIB Nominal (R$ trilhões)	2,369	2,661	3,032	3,185	3,675	4,158	4,403	n.d.
Crescimento do PIB Real	4,0%	6,1%	5,2%	-0,3%	7,5%	2,7%	0,9%	2,4%
Taxa de Desemprego	10,0%	9,3%	7,9%	8,1%	6,7%	6,1%	5,5%	5,8%
Crédito Bancário (% PIB)	30,7%	33,4%	40,8%	44,4%	46,4%	50,2%	54,2%	54,1%
Inflação (IPCA)	3,1%	4,5%	5,9%	4,3%	5,9%	6,5%	5,8%	5,7%
Taxa Referencial - TR	2,0%	1,4%	1,6%	0,7%	0,7%	1,2%	0,3%	0,2%
INCC	5,0%	6,2%	11,9%	3,3%	7,8%	7,5%	7,1%	n.d.
Taxa de juros média (Selic)	15,3%	12,0%	12,4%	10,0%	9,8%	11,7%	8,5%	8,4%

Fonte: Ipeadata

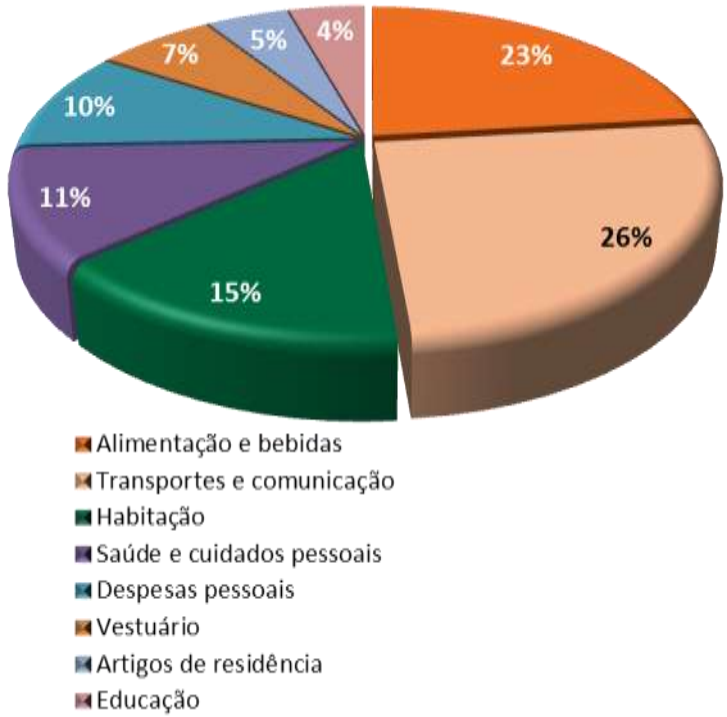
* Estimativas: BCB - Relatório Focus - 06/12/2013 e MRV

Perspectivas da Economia Brasileira

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



Índice de Inflação – IPCA

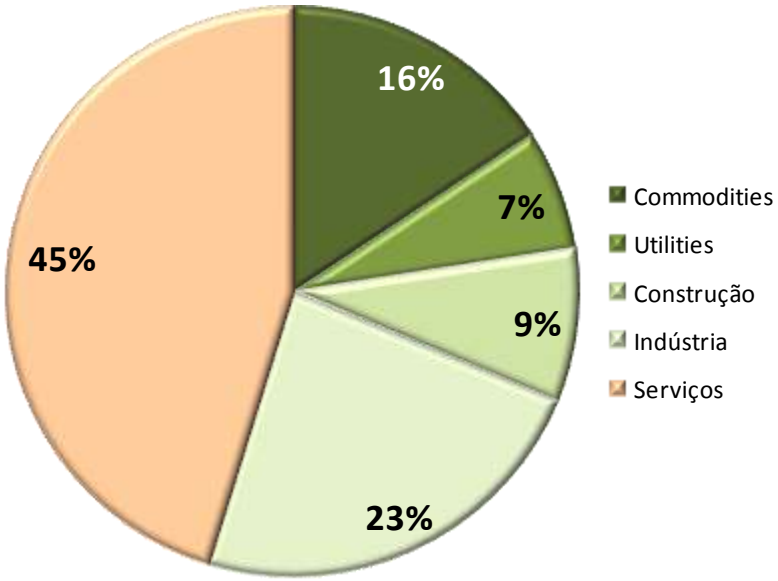


** Fonte: IBGE*

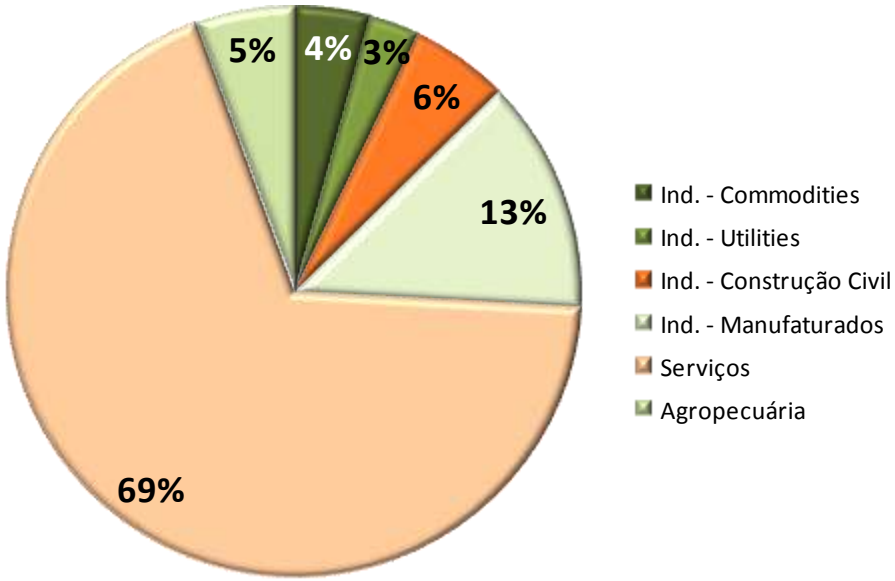
Perspectivas da Economia Brasileira

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 (Maio/13 – Agosto/13)
(2) Fonte: IBGE (excl. impostos, considerando o PIB Abr/12 a Mar/13)

Economia brasileira sob controle

Déficit Público Estimado 2013 (% PIB)

Japão	10,3
Reino Unido	9,1
Irlanda	7,5
Espanha	6,9
Portugal	6,4
EUA	6,0
Grécia	4,1
Itália	3,0
Brasil	2,2
Alemanha	0,2

Dívida Pública Bruta Estimada 2013 (% PIB)

Japão	228,4
Grécia	183,7
Itália	143,6
Portugal	142,8
EUA	109,1
Alemanha	113,5
Reino Unido	109,1
Espanha	97,8
França	87,9
Brasil	35,0

Fonte : Estimativas FMI– Jul/13



ÁREAS DE NEGÓCIO



Negócio, Missão, Visão e Valores

- **Negócio**

Incorporação, construção e venda de unidades habitacionais

- **Missão**

Concretizar o sonho da casa própria oferecendo imóveis com a melhor relação custo/benefício para o cliente.



- **Visão**

Ser a melhor empresa de incorporação, construção e venda de empreendimentos econômicos do Brasil.

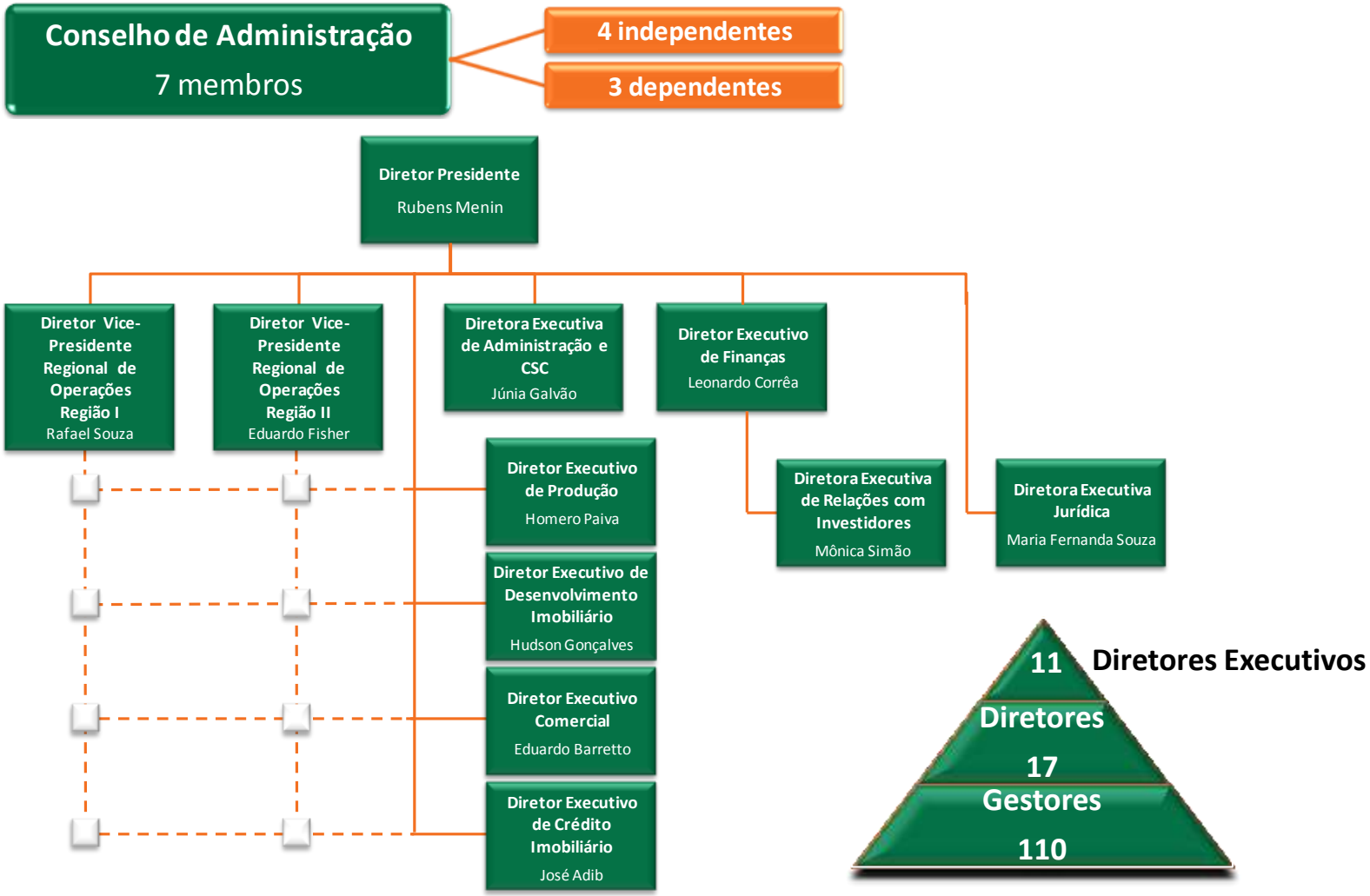


- **Valores**
  - ✓ **Ética e transparência**
  - ✓ **Pensar como o cliente**
  - ✓ **Geração de valor para o Acionista**
  - ✓ **Time comprometido**
  - ✓ **Dividir o sucesso**
  - ✓ **Sustentabilidade**





Estrutura Organizacional





Governança Corporativa – Comitês

Comitê de Recursos Humanos

- Prover estratégias para atrair e reter os talentos da empresa.
- Composto por um Conselheiro e três Diretores Executivos da Companhia.

Comitê de Governança Corporativa

- Acompanhar a evolução das melhores práticas internacionais de governança corporativa e ajustes para evoluções no sistema de governança corporativa da Companhia sempre que julgar necessário.
- Composto por um Conselheiro e duas Diretoras Executivas.

Comitê de Relacionamento com o Cliente

- Amenizar ou resolver situações gerais que estão causando problemas para os clientes.
- Definir estratégica de melhoria dos processos em prol da satisfação dos clientes.
- Composto por um Conselheiro, um Diretor Executivo e um Gerente Executivo.

Comitê de Desenvolvimento Imobiliário

- Definir a estratégia de expansão geográfica e de aquisições de terrenos.
- Composto por dois Conselheiros e três Diretores Executivos .

Comitê de Gestão de Riscos

- Avaliar dos riscos financeiros e operacionais da Companhia, e fixar estratégias para mitigação dos mesmos.
- Composto por dois Conselheiros e dois Diretores Executivos.

Comitê de Ética

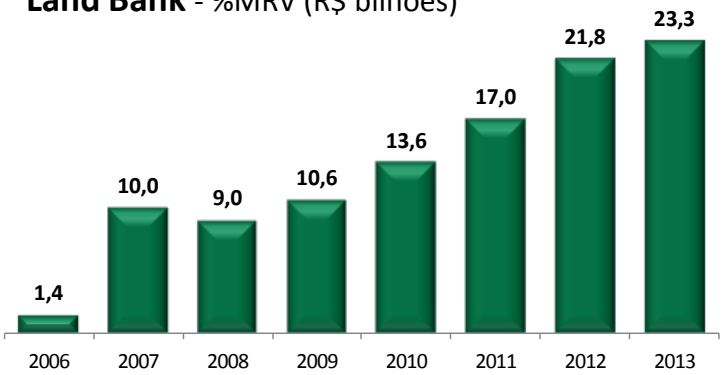
- Gestão da ética na MRV.
- Composto por um Conselheiro e por quatro Diretores Executivos



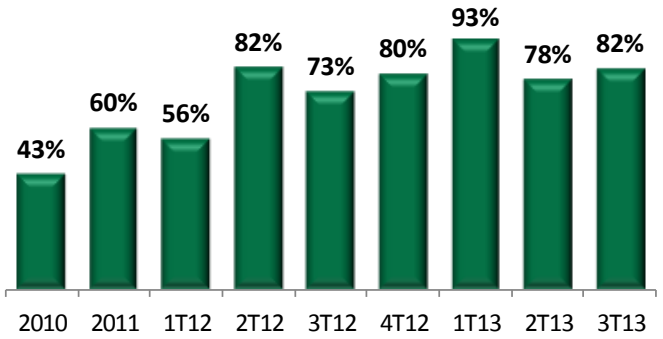
Incorporação

Desenvolvimento Imobiliário – Banco de Terrenos

Land Bank - %MRV (R$ bilhões)



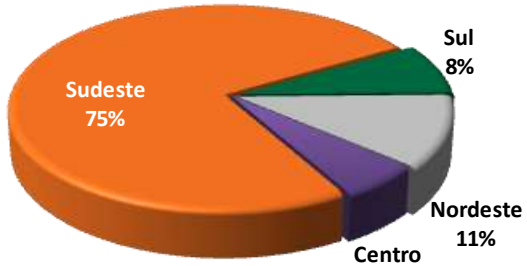
% de Permuta - %MRV



A redução da concorrência nos permitiu:

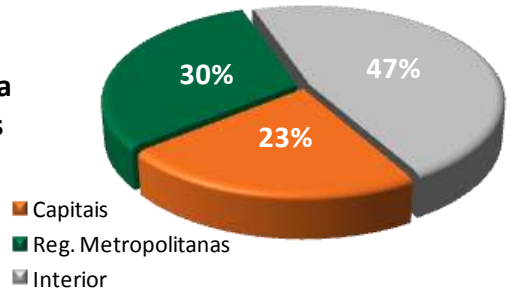
- Aumentar % de permuta
- Dilatar parcelamento dos pagamentos

→ **OTIMIZAÇÃO NO FLUXO DE CAIXA**



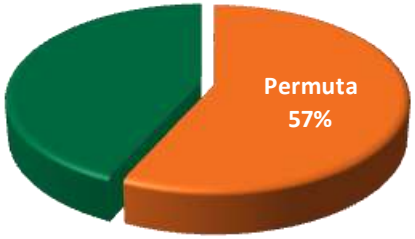
Distribuição geográfica do Banco de Terrenos por Região Brasileira
Dez/13 (R$)

Distribuição geográfica do Banco de Terrenos
Dez/13 (R$)





% custo terreno / VGV
Dez/13



% permuta / land bank total
Dez/13



Incorporação

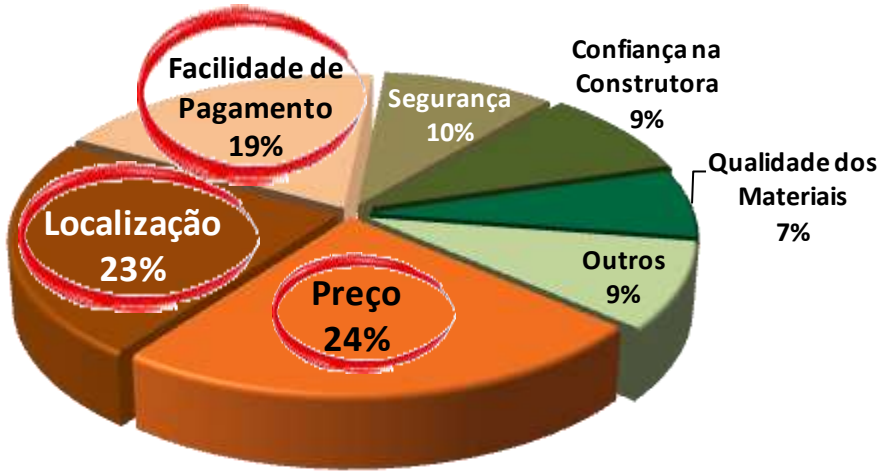
Pesquisa e Análise de Mercado

Demografia, Renda, Expectativas, etc.

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

Estratégia de Desenvolvimento

O que nossos clientes procuram?



Estratégia voltada para o cliente

Fonte : Pesquisa realizada com clientes MRV – Data Popular - 2011



Incorporação

Localização do Banco de Terrenos e Projetos



Recife, PE – 860 unidades



Taguatinga, DF – 2.748 unidades



Cuiabá, MT – 912 unidades



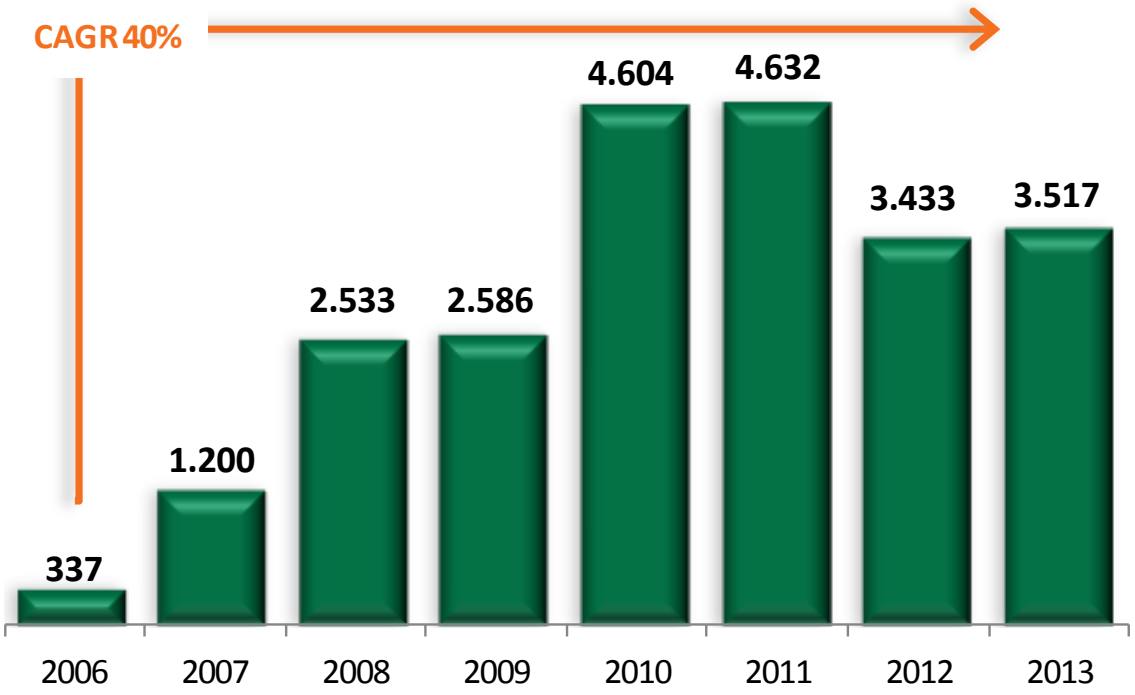
Valparaíso de Goiás, GO – 2.256 unidades



Incorporação

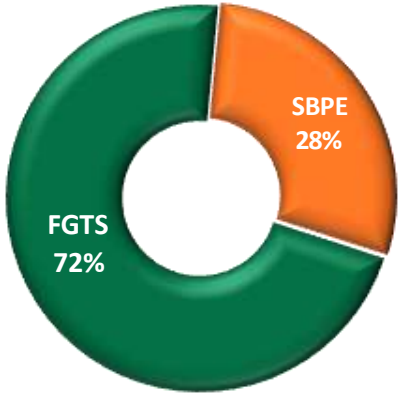
Lançamentos (%MRV – R$ milhões)

Lançamentos - %MRV (R$ milhões)



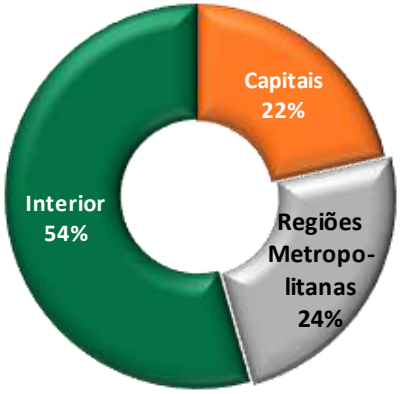
Lançamentos 2013

Por fonte de financiamento (unidades)



Lançamentos 2013

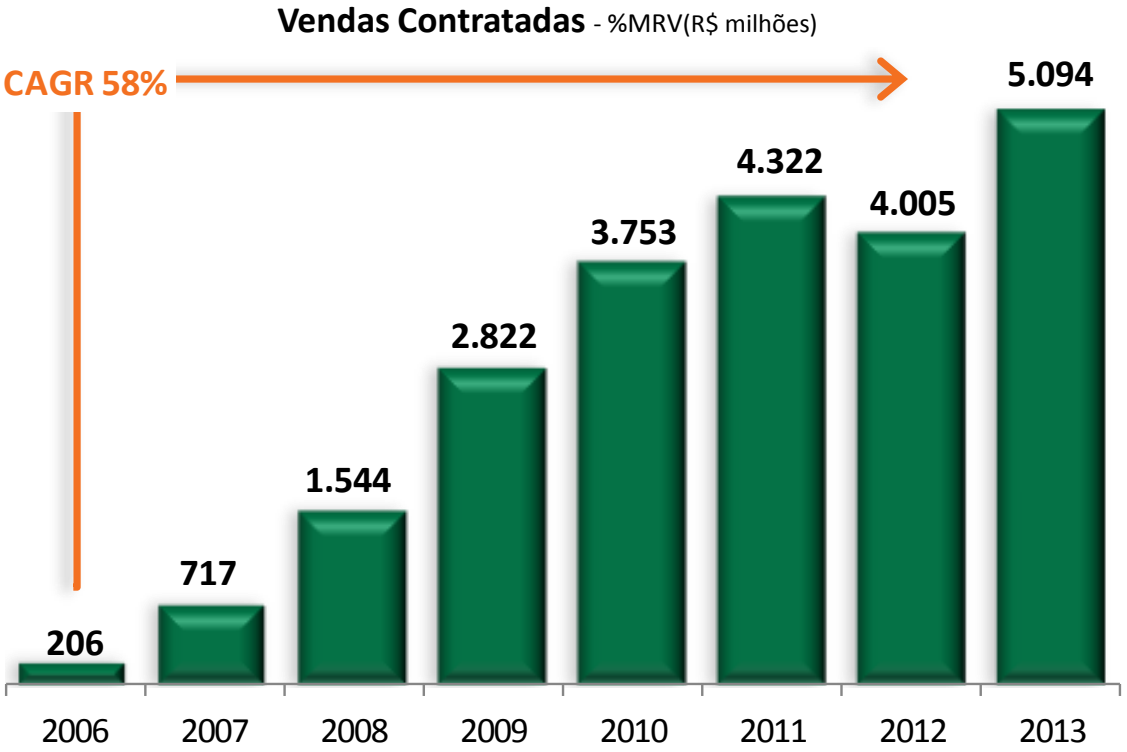
Por Distribuição Geográfica (R$)



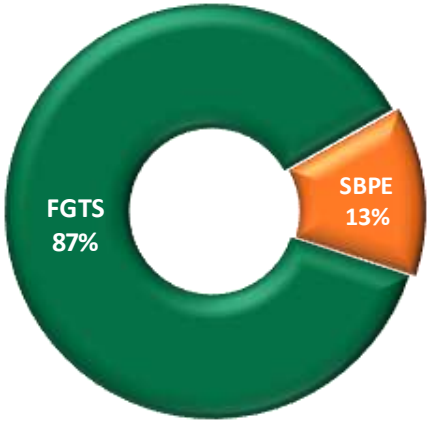


Vendas

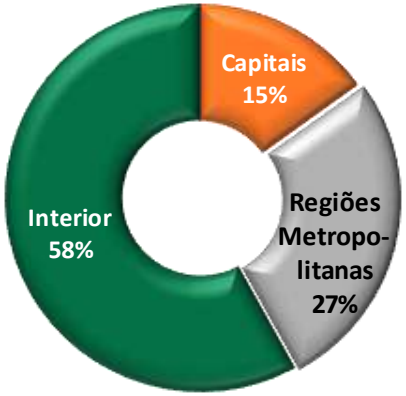
Vendas Contratadas (%MRV – R$ milhões)



Vendas Contratadas 2013
Por fonte de financiamento (unidades)



Vendas Contratadas 2013
Por Distribuição Geográfica (R$)

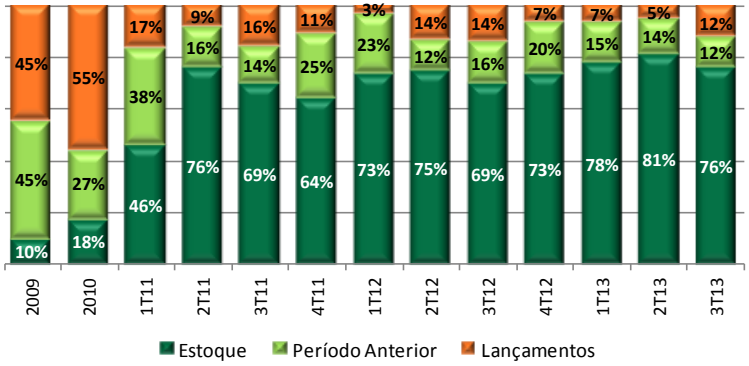




Vendas

Vendas Contratadas (%MRV – R$ milhões)

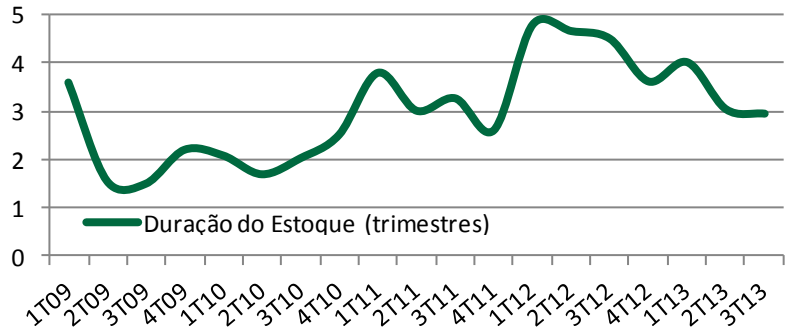
Vendas Contratadas por período de lançamento



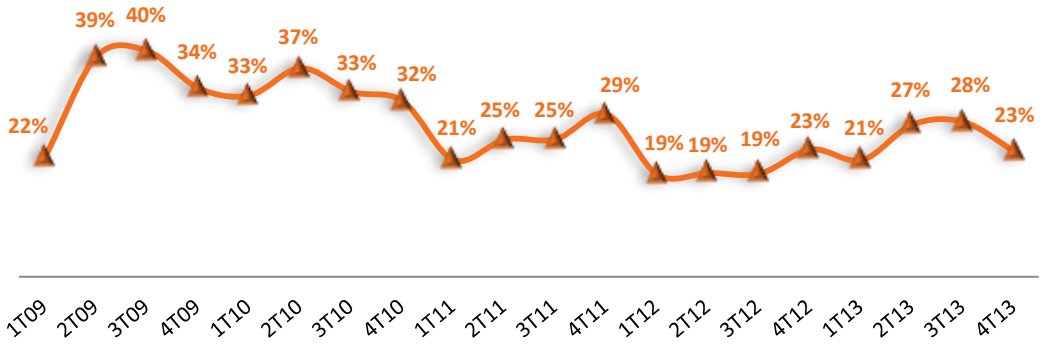
Vendas Contratadas por período de lançamento

Período de Lançamento	2009	2010	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13
3T13													12%
2T13												5%	12%
1T13											7%	14%	8%
4T12										7%	15%	12%	7%
3T12									14%	20%	13%	5%	4%
2T12								14%	16%	20%	7%	7%	7%
1T12							3%	12%	10%	5%	5%	4%	2%
4T11						11%	23%	18%	16%	11%	10%	9%	9%
3T11					16%	25%	20%	12%	9%	9%	10%	9%	8%
2T11				9%	14%	8%	10%	8%	5%	5%	4%	4%	3%
1T11			17%	16%	12%	9%	8%	8%	6%	4%	2%	3%	3%
2010		55%	60%	57%	38%	30%	27%	19%	16%	13%	18%	19%	14%
2009	45%	27%	11%	9%	9%	8%	4%	4%	4%	3%	4%	5%	5%
Antes de 2009	55%	18%	13%	10%	10%	9%	4%	5%	4%	4%	5%	4%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Duração do Estoque



Vendas sobre Oferta



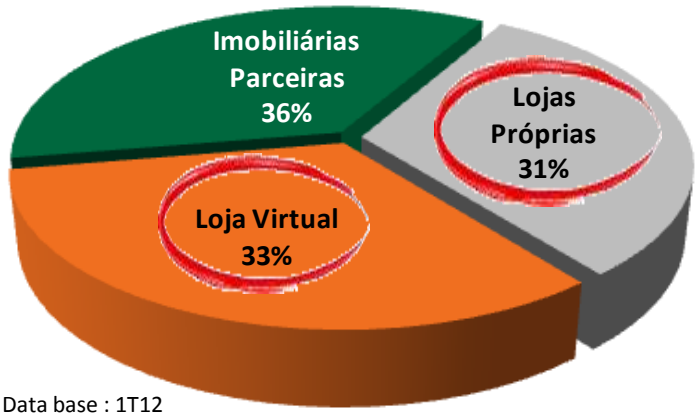
Vendas sobre Oferta=
Vendas / (Estoque Inicial + Lançamentos)



Vendas

Canais de Venda

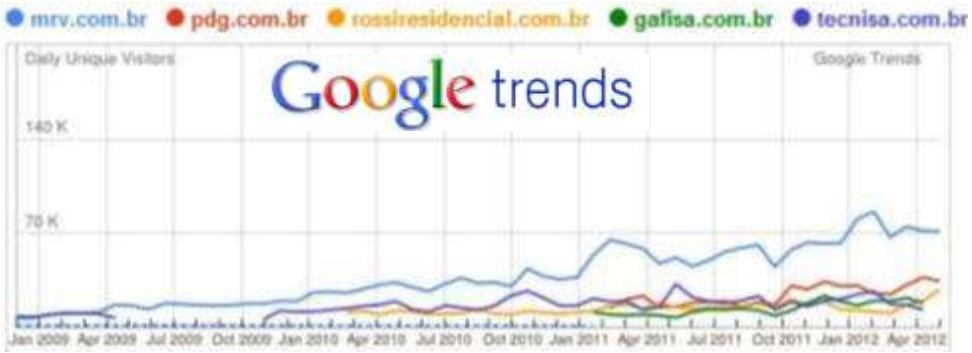
Canal de Vendas



* Data base : 1T12

- ✓ 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



Força de Vendas:

- 3.887 corretores
- 2.686 corretores próprios

Data base: Dez/13

Website mais seguido na Mídia Social:

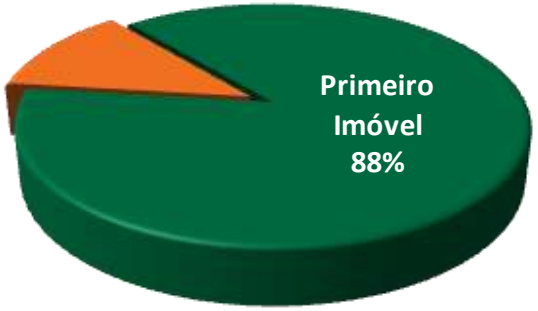
- Twitter
  Mais de 55.000 seguidores
- Facebook:
  Mais de 1,6 milhão de fãs

Data base: nov/13



Vendas

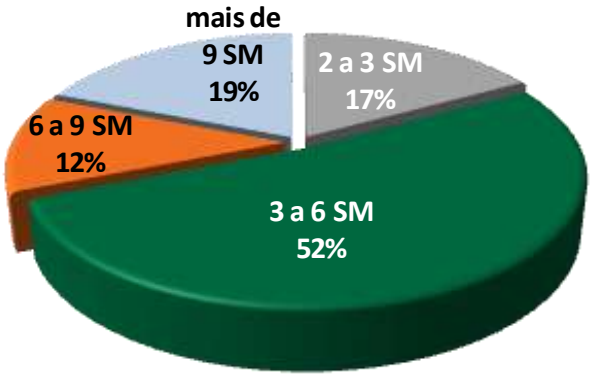
Perfil do Cliente



... 88% dos nossos clientes estão comprando o primeiro imóvel[1]

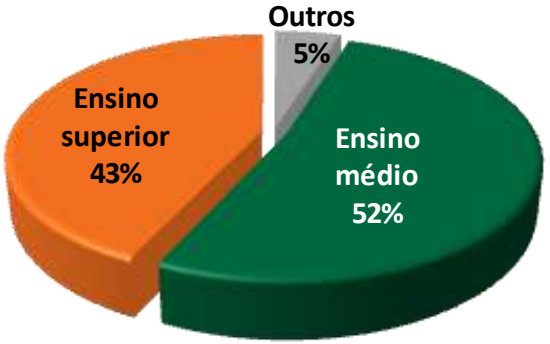
... os clientes MRV são jovens: 68% deles têm entre 21 e 35 anos





... Quase 70% dos compradores dos apartamentos da MRV têm renda inferior ou igual a 6 SM

... a maior parte de nossos clientes possuem, no mínimo, 2º Grau completo



Fonte : MRV 2011

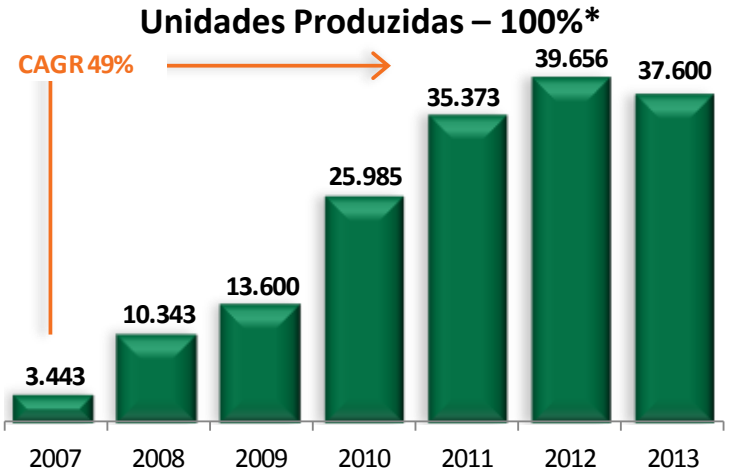
1) Pesquisa realizada com clientes MRV – Data Popular - 2011



Produção

Estrutura e Indicadores de Performance

Máquina de construção está consolidada... e continuamos aprimorando...

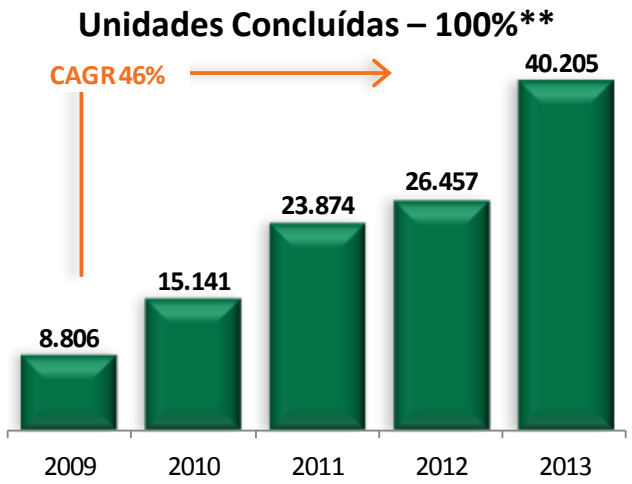


*Unidades Produzidas = m² produzido / tamanho médio da unidade

Estrutura de Produção



Referente a novembro/2013.



**Unidades Concluídas: finalizadas pela engenharia. Registradas após conclusão de obra



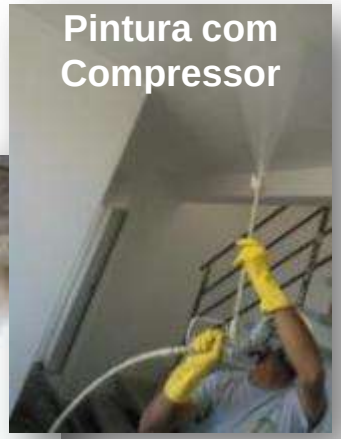
Produção













Novas Tecnologias

- Menor quantidade de mão de obra
- Menos resíduos
- Maior racionalização da produção
- Maior organização do canteiro
- Padronização de Projetos
- Maior Velocidade de produção
- Equipe estratégica de equipamentos
- Simplificação dos projetos
- Economicamente viável
- Maior sustentabilidade ambiental
- Aumento da segurança do trabalho



Produção

Mecanização das obras

- Equipe Estratégica de Equipamentos
- Mecanização das obras
  - Investimento de R$ 15MM em compras (desde 2011)
  - Investimento de R$ 20MM em contratos de locação de equipamento de médio porte (desde 2011)


Grua


Manipulador telescópico


Mini carregadeira



Produção

Escolas de Produção da MRV → Qualificação de Mão de Obra

- Cursos de Formação e Capacitação

Canteiro da Educação

- Alfabetização





- Treinamentos constantes
- Melhoria contínua

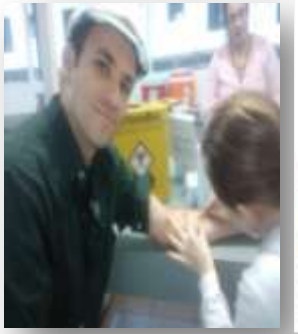




SIPAT, Treinamentos e Campanhas

Campanhas

- Vacinação
- Saúde Bucal
- Prevenção Tuberculose









Produção

Respeito ao Trabalhador

- **Áreas de vivência**





Supervisão diária das condições de trabalho de todos os colaboradores

- **Segurança e Condições de Trabalho**

Comunicação Visual nas obras e alojamentos próprios/terceiros





- **Alojamentos**







Estrutura do CSC



- Aluguel BH mais barato que outras capitais
- Mão-de-obra qualificada
- Menor concorrência
- Salários menores que SP
- Espaço otimizado
- Trabalho em turnos



Administração & CSC

Indicadores de Performance

- 1.200 usuários SAP
- 2.100 usuários CRM
- 2.300 usuários MRV OBRAS
- 6.000 usuários de BI
- R$ 17,4 MM de investimento em inovação

TI

Relacionamento com Clientes

- Base com 169 mil clientes ativos
- Capacidade de tratamento de 3.700 eventos/dia

CSC

- 2.300 contas bancárias conciliadas
- 109 mil pagamentos processados / mês
- 56 mil notas fiscais processadas / mês
- 16 mil funcionários próprios gerenciados em folha

Contratos e Recebimentos

- 109 mil contas faturadas / mês
- 2.100 fluxos de caixa gerados / mês
- 3.900 novos contratos registrados / mês
- 88 mil ações de cobrança realizadas / mês

Dados referentes a dezembro/2013.



Sustentabilidade



Mais de 120 mil árvores foram plantadas em 2012

MRVE3

Índice Carbono Eficiente ICO2

Responsabilidade Social

Criação e manutenção de mais de 37 escolas de alfabetização e capacitação

Política de Segurança, Saúde e Meio Ambiente





Relatório de Sustentabilidade 2012

www.mrv.com.br/mrvsustentavel



Código de Conduta e Canal Confidencial

Relacionamento com Cliente



Atendo 169 mil clientes!

60.000 clientes acessaram o **Portal de Relacionamento** (média mês)

263.000 (Média do total de acessos gerais 2013)

46.330 Volume de Chamadas Atendidas (média mês)

3.200 clientes atendidos em 2013

+80.000 Acessos aos vídeos Conexão MRV



Investimento Social

R$ milhões

	2011	2012
Educação	11,9	6,8
Saúde	3,2	4,7
Urbanização	49,3	83,0
Meio Ambiente	1,1	2,8
	R$ 65,5	R$ 97,3



Administração MRV

Conselho de Administração

Rubens Menin Teixeira de Souza *– 57 anos*
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. Sr. Souza também preside o Conselho de Administração da LOG Commercial Properties e Urbamais.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez*. – 61 anos*
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. Sr. Fernandez integra o Conselho de Administração da LOG Commercial Properties e Urbamais e acumula o cargo de Diretor-Presidente destas empresas.

Levi Henrique *– 73 anos*
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.

Marco Aurélio de V. Cançado *– 62 anos*
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 *– 73 anos*
Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), com especialização nas áreas Financeira, Econômica e de Negócios. É Conselheiro da Celulose Nipo-Brasileira S.A. (CENIBRA), tendo ocupado o cargo de diretor-Presidente entre 2001 e 2011. 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 *– 69 anos*
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.

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza - Diretor Vice Presidente Regional de Operações – Região I *- 32 anos*
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 e membro do Conselho de Administração da Urbamais.



Administração MRV

Diretoria Executiva

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

Leonardo Guimarães Corrêa - Diretor Executivo Financeiro – *54 anos*
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. É membro do Conselho de Adiministração da LOG Commercial Properties e da Urbamais

Eduardo Fischer Teixeira de Souza - Diretor Vice-Presidente Regional de Operações – Região II – *39 anos*
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.

Eduardo Paes Barretto - Diretor Executivo Comercial – *55 anos*
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.

Júnia Maria de Sousa Lima Galvão - Diretora Executiva de Administração e CSC *- 42 anos*
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 – *66 anos*
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 – 53 anos
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



Administração MRV

Diretoria Executiva

Homero Aguiar Paiva - Diretor Executivo de Produção – *52 anos*
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.

Mônica Freitas Guimarães Simão - Diretora Executiva de Relações com Investidores – *46 anos*
Foi eleita para o cargo de Diretora Executiva 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 CFO a partir de 2001. Foi CFO da Líder Aviação de 2003 a 2006. Ingressou na MRV Engenharia e Participações S.A. em novembro de 2006 como Diretora Financeira.

Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia - Diretora Executiva Jurídica – *33 anos*
Foi eleita para o cargo de Diretora Executiva 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 e membro do Conselho de Administração da Urbamais

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza - Diretor Vice Presidente Regional de Operações – Região I - *32 anos*
(Vide anterior)



FINANCEIRO



Demonstração do Resultado Consolidado (R$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11)

em R$ milhões	3T13	2T13	3T12	Var. 3T13 x 2T13	Var. 3T13 x 3T12	9M13	9M12	Var.9M13 x 9M12
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**1.072**	**1.020**	**1.022**	**5,1%**	**4,9%**	**2.921**	**2.867**	**1,9%**
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(787)	(749)	(729)	5,1%	8,0%	(2.149)	(2.066)	4,0%
LUCRO BRUTO	**285**	**271**	**293**	**5,1%**	**(2,9%)**	**772**	**801**	**(3,6%)**
Margem Bruta	*26,6%*	*26,6%*	*28,7%*	*0,0 p.p.*	*(2,1 p.p.)*	*26,4%*	*27,9%*	*(1,5 p.p.)*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(67)	(71)	(69)	(6,4%)	(2,9%)	(201)	(188)	7,1%
Despesas gerais e administrativas	(60)	(61)	(48)	(0,2%)	25,4%	(179)	(152)	17,7%
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(15)	6	(14)	-	4,3%	(23)	(25)	(7,0%)
Resultado em participação societária	10	(1)	24	-	(56,7%)	14	64	(78,5%)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**153**	**144**	**186**	**6,3%**	**(17,7%)**	**383**	**500**	**(23,5%)**
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(43)	(28)	(31)	54,0%	38,2%	(96)	(90)	6,7%
Receitas financeiras	32	26	20	23,8%	62,5%	87	64	36,3%
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	11	16	4	(30,4%)	169,4%	32	11	178,8%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**153**	**158**	**179**	**(2,9%)**	**(14,2%)**	**405**	**486**	**(16,5%)**
Imposto de renda e contribuição social	(18)	(10)	(20)	87,4%	(10,6%)	(30)	(39)	(24,0%)
LUCRO DO EXERCÍCIO	**135**	**148**	**159**	**(8,8%)**	**(14,7%)**	**376**	**447**	**(15,9%)**
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	4	7	8	(39,7%)	(44,0%)	25	34	(27,1%)
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**131**	**141**	**151**	**(7,2%)**	**(13,2%)**	**351**	**412**	**(14,9%)**
Margem líquida	*12,2%*	*13,8%*	*14,7%*	*(1,6 p.p.)*	*(2,5 p.p.)*	*12,0%*	*14,4%*	*(2,4 p.p.)*

em R$ milhões	3T13	2T13	3T12	Var. 3T13 x 2T13	Var. 3T13 x 3T12	9M13	9M12	Var.9M13 x 9M12
Lucro antes dos impostos	153	158	179	(2,9%)	(14,2%)	405	486	(16,5%)
Depreciações e Amortizações	9	9	6	6,5%	55,0%	26	14	78,3%
Resultado Financeiro	(0)	(14)	7	(97,4%)	-	(23)	15	-
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	33	38	0,9%	(11,9%)	102	108	(5,3%)
EBITDA	**196**	**186**	**230**	**5,4%**	**(14,8%)**	**511**	**623**	**(18,0%)**
Margem EBITDA	*18,3%*	*18,3%*	*22,5%*	*0,0 p.p.*	*(4,2 p.p.)*	*17,5%*	*21,7%*	*(4,2 p.p.)*



Balanço Patrimonial Consolidado (R$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11)

ATIVO	30/09/2013	30/06/2013	31/12/2012	Var. Set/13 x Jun/13	Var. Set/13 x Dez/12
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.458	1.149	1.385	26,9%	5,3%
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	274	232	154	18,4%	78,1%
Clientes por incorporação de imóveis	2.518	2.522	2.733	(0,2%)	(7,9%)
Clientes por prestação de serviços	1	2	2	(47,1%)	(26,1%)
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.615	1.722	1.734	(6,2%)	(6,9%)
Tributos Correntes a Recuperar	114	114	117	(0,4%)	(2,9%)
Outros ativos	61	76	54	(19,0%)	14,5%
Total do ativo circulante	**6.042**	**5.817**	**6.180**	**3,9%**	**-2,2%**
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	1.882	1.979	1.929	(4,9%)	(2,4%)
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.454	1.336	1.350	8,9%	7,7%
Créditos com empresas ligadas	66	68	64	(3,7%)	2,4%
Impostos diferidos ativos	-	-	0	-	-
Outros ativos não circulantes	65	54	136	21,7%	(52,0%)
Participações em controladas e controladas em conjunto	664	642	554	3,4%	20,0%
Imobilizado	85	88	86	(3,5%)	(1,6%)
Intangível	44	44	41	(0,4%)	7,0%
Total do ativo não circulante	**4.260**	**4.211**	**4.161**	**1,2%**	**2,4%**
TOTAL DO ATIVO	**10.302**	**10.028**	**10.340**	**2,7%**	**-0,4%**



Balanço Patrimonial Consolidado (R$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11) (continuação)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2013	30/06/2013	31/12/2012	Var. Set/13 x Jun/13	Var. Set/13 x Dez/12
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	223	229	240	(2,5%)	(7,1%)
Empréstimos e financiamentos	872	936	899	(6,8%)	(3,0%)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	181	214	212	(15,3%)	(14,5%)
Adiantamentos de clientes	925	1.032	1.477	(10,3%)	(37,3%)
Obrigações sociais e trabalhistas	92	86	89	6,5%	3,1%
Obrigações fiscais	50	52	58	(4,6%)	(14,7%)
Provisão para manutenção de imóveis	32	31	19	3,3%	68,9%
Impostos diferidos passivos	79	89	143	(11,7%)	(44,9%)
Dividendos propostos	-	-	125	-	-
Outras contas a pagar	21	21	24	0,3%	(12,8%)
Total do passivo circulante	**2.475**	**2.690**	**3.286**	**-8,0%**	**-24,7%**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	2.352	2.137	2.304	10,0%	2,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	276	225	204	22,8%	35,1%
Adiantamentos de clientes	590	480	199	23,0%	196,0%
Provisão para manutenção de imóveis	93	91	146	2,3%	(36,3%)
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	24	24	18	0,2%	36,3%
Impostos diferidos passivos	68	65	77	4,2%	(12,0%)
Outras contas a pagar	15	15	18	(2,1%)	(19,1%)
Total do passivo não circulante	**3.418**	**3.037**	**2.966**	**12,5%**	**15,2%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.129	4.000	3.802	3,2%	8,6%
Participações não controladoras	280	301	286	-6,9%	-2,2%
Total do Patrimônio Líquido	**4.409**	**4.301**	**4.088**	**2,5%**	**7,9%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**10.302**	**10.028**	**10.340**	**2,7%**	**-0,4%**



Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (R$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11)

Consolidado (R$ milhões)	3T13	3T12	Var. 3T13 x 3T12	9M13	9M12	Var. 9M13 x 9M12
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	135	159	(14,7%)	376	447	(15,9%)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	11	39	(72,4%)	4	111	(96,3%)
Redução (aumento) nos ativos operacionais	250	(273)	-	626	(505)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(179)	69	-	(595)	(54)	1.010,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**218**	**(6)**	**-**	**410**	**(0)**	**-**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
(Redução) aumento em títulos e valores mobiliários	(37)	47	-	(110)	67	-
Adiantamentos a empresas ligadas	(10)	(7)	47,0%	(90)	(47)	90,1%
Recebimento de empresas ligadas	14	3	327,0%	92	56	66,4%
Aquisição/aporte em investimentos	21	7	221,6%	(41)	(35)	17,9%
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(8)	(10)	(19,3%)	(31)	(44)	(28,8%)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(19)**	**40**	**-**	**(179)**	**(4)**	**4.988,5%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Recebimento pela emissão de ações	-	0	-	0	0	(48,1%)
Ações em tesouraria	(7)	(3)	170,1%	(26)	(30)	(10,8%)
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	701	280	150,8%	1.560	839	85,9%
Recebimento por Debêntures	-	-	-	-	500	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(559)	(207)	169,7%	(1.534)	(588)	160,9%
Dividendos pagos	-	-	-	(125)	(181)	(30,6%)
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores, líquido	(24)	3	-	(32)	(14)	126,9%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**111**	**73**	**51,5%**	**(158)**	**527**	**-**
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**309**	**107**	**189,3%**	**73**	**523**	**(86,1%)**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA						
No início do exercício	1.149	892	28,7%	1.385	790	75,3%
No fim do exercício	1.458	1.313	11,0%	1.458	1.313	11,0%



LOG COMMERCIAL PROPERTIES

Histórico LOG Commercial Properties

MRV Engenharia 37.87% | Administração / Fundadores 22.20% | FIP MPLUS 9.90% | FIP STARWOOD 30.03%

→ LOG Commercial Properties

Valuation*: R$ 1,3 bilhões
P/BV: 1,81

Referente a Mai/13

2008
- Criação da MRV LOG

2009
- Entrega do 1º galpão em Contagem - MG
- Presente em 3 cidades e 2 estados

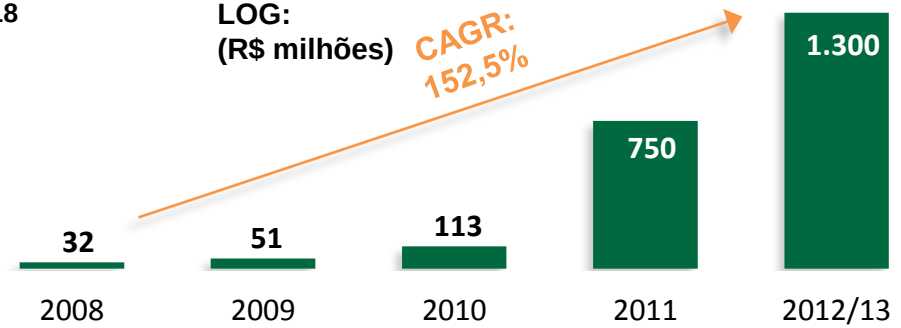
2010
- … retomada dos investimentos
- Presente em 11 cidades e 4 estados

2011
- Private Equity
- Acordo de permuta Shopping Contagem
- Emissão da 1ª Debênture
- Presente em 18 cidades e 8 estados

2012
- Mudança do nome
- + 500 empregados nos canteiros de obra
- Emissão da 2ª Debênture

2013
- Emissão da 3ª Debênture
- FIP MPLUS 2º Rodada Private Equity
- Presente em 26 cidades e 9 estados
- Registro na Categoria B na CVM.

Evolução do Valor de Mercado da LOG: (R$ milhões)



•Valuation post-money.
1) PL referente a 2T11 + R$350 mi capitalizados.
2) PL referente a 1T13 + R$278 mi capitalizados

O negócio da LOG Commercial Properties

A LOG é uma empresa de Properties completa e conta no seu portfólio além dos projetos voltados para logística e indústria, o *core bussiness* da Companhia, com propriedades comerciais como Shopping Centers, Strip Malls (centros de conveniência locais), Offices (lajes de escritórios e salas) além de projeto de loteamento industrial.

Complexos Logísticos

- 100% Greenfield
- Pleno controle do ciclo, desde a aquisição do terreno até a entrega do projeto
- Multilocatários
- Projetos em módulos
- Arquitetura flexível
- Prazo de locações de 3 a 10 anos
- 28 projetos
- Tamanho médio: 41.000 m2



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



LOG – Presença nacional

Presente em 26 cidades e 9 estados




LOG Fortaleza
Maracanaú - CE


Shopping Contagem
Contagem-MG


LOG Juiz de Fora
Juiz de Fora - MG


LOG Hortolândia
Hortolândia-SP


LOG Goiânia
Goiânia-GO


LOG São José dos Pinhais
São José dos Pinhais - PR

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
- Sinergia com a MRV
- 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



A LOG Commercial Properties controla todo o ciclo de desenvolvimento, construção e administração de seus ativos

Modelo dos complexos logísticos - Galpões

Fatores de sucesso:

I. Forte demanda e falta de infraestrutura nacional e de qualidade disponível
II. Experiência no mercado de centros de distribuição – 35 anos de experiência no Brasil e exterior
III. Experiência na aquisição de terrenos
IV. Baixo custo e cadeia de suprimentos integrada
V. Cobertura nacional: one-stop-shop para clientes que buscam soluções logísticas

\+ **Estratégia de multilocatários**

LOG Jundiaí





Perspectiva Real LOG Jundiaí (foto aérea



Perspectiva Real LOG Jundiaí (foto

Modelo de negócios

1m | 2m | 3m | 4m | 13m | 14m | 15m | 16m | 17m | 18m | 19m | 20m | 21m | 22m | 23m | 10 a 25 anos

Negociação comercial
Aquisição do terreno
Desenvolvimento

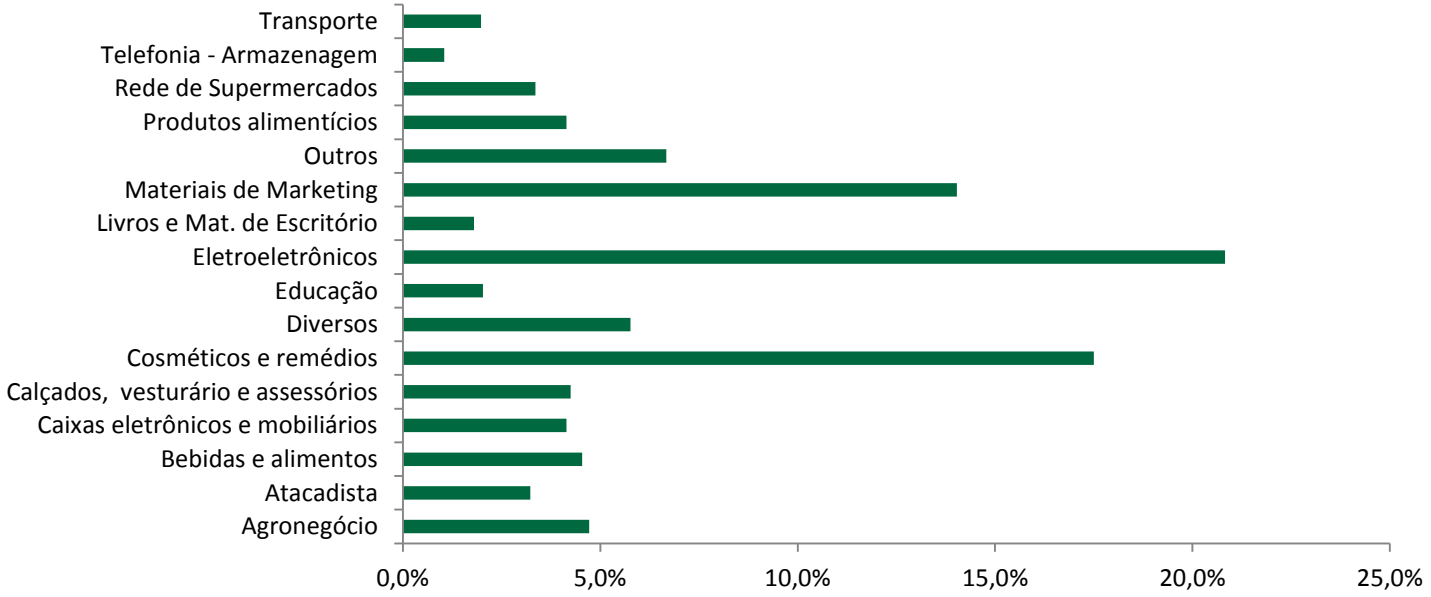
Construção
(negociação com potenciais locatários)

Operação/administração
e aluguéis

Curva Estimada de Ocupação dos Galpões LOG

Projeto	1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	Após o 4º Mês
Galpões	25%	50%	75%	95%	95%

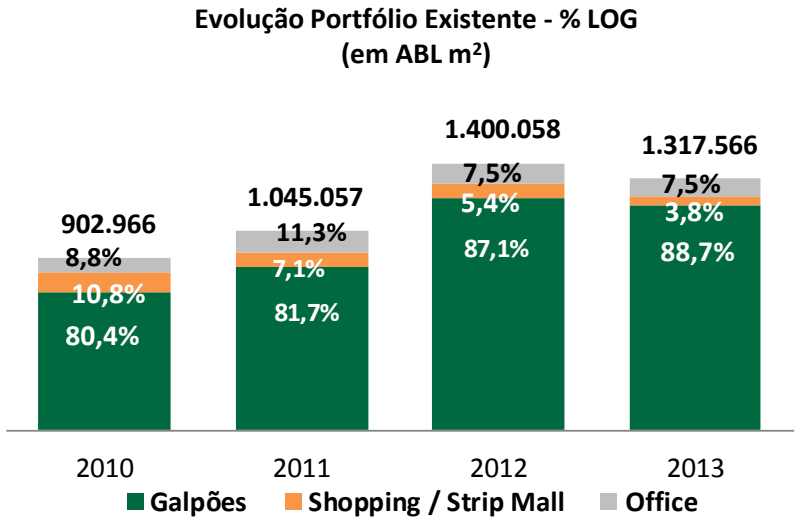
Composição da Carteira de Locatários por ramo de atividade (em ABL m²)

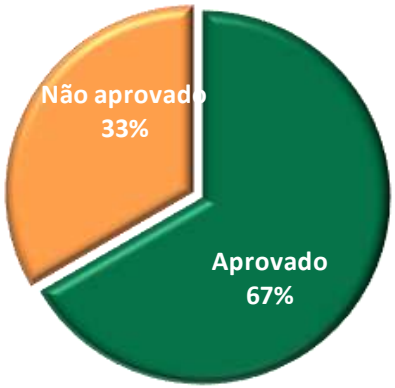


- Os contratos de locação atuais da Log, variam de 2 à 10 anos com prazo médio de 45 meses;
- Os contratos de locação são indexados ao IGPM e possuem revisão contratual a cada 3 anos.

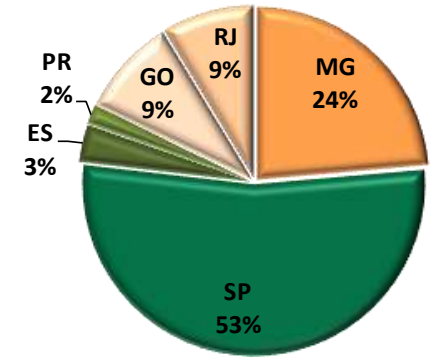
Alguns locatários da LOG:

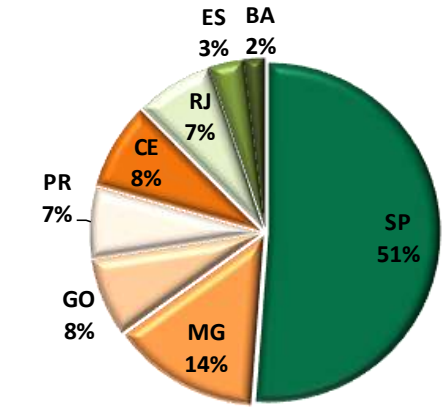
Evolução do Portfólio

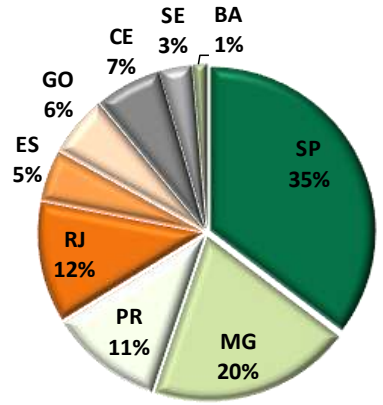




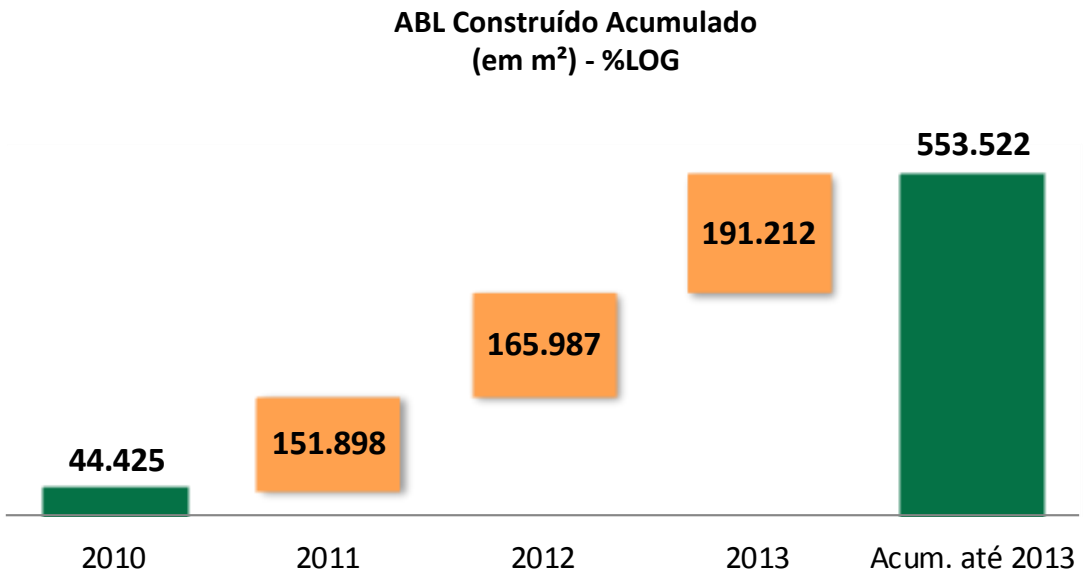
Distribuição Geográfica (em ABL)







Evolução dos Indicadores Operacionais



Etapas de Construção – LOG São José dos Pinhais

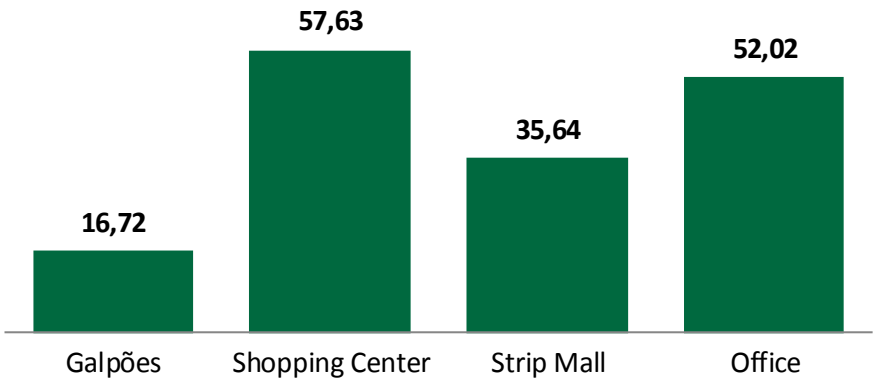




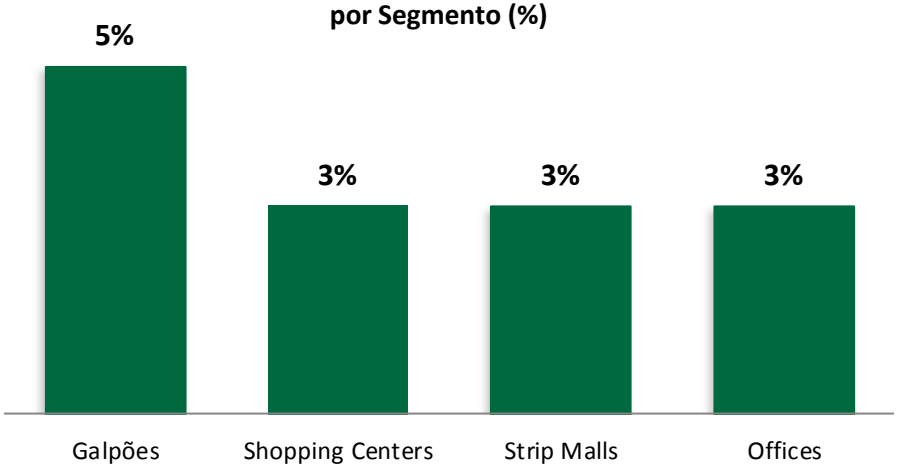


Ciclo operacional

Preço Médio do Portfólio (Estimado) - R$/ABL/Mês



Vacância Física do Portfólio (Estimada) por Segmento (%)



Comercialização do Loteamento Betim (em m² e R$ mil)

Projeto	Área Comercializável %LOG (m²)	Veloc. de Vendas (mês)	VGV %LOG (R$ mil)
Loteamento	1.420.477	5%	170.457

ABL locado = aproximadamente 6.253 m² em média por locatário

(base 30-jun-13, apenas galpões)

Portfólio LOG:

- ... atualmente possui 30 complexos logísticos, com 40.020 m² de ABL médio
- + 3 Shoppings Centers com 21.115 m² de ABL em média
- + 5 Strip Malls (Centros de conveniência) com um total de 3.922m² de ABL em média
- + 3 projetos Prédios Corporativos (Offices) com 34.237 m² de ABL em média

VGV: Valor Geral de Vendas

Geração de Valor

Projetos entregues até 31/12/13



LOG I, em Contagem/MG
ABL: 58.417 m²



LOG II, em Contagem/MG
ABL: 14.685 m²



LOG Jundiaí, em SP
ABL: 33.743 m²



LOG Gaiolli, em Guarulhos/SP
ABL: 32.988 m²



LOG Goiânia (G1, G2, G3 e G7), em GO
ABL: 33.230 m²



LOG Guarulhos Papa, em Guarulhos/SP
ABL: 13.969 m²



LOG Sumaré) em SP
ABL: 43.588 m²



LOG Hortolândia, em SP
ABL: 53.492 m²



LOG Feira de Santana, na BA
ABL: 17.725 m²



LOG São José dos Pinhais, no PR
ABL: 24.929 m²



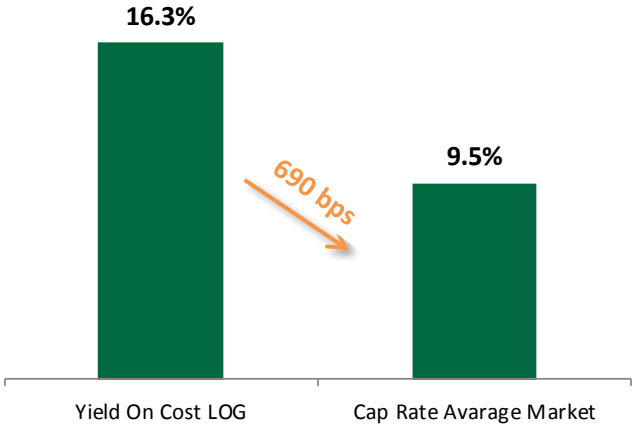
LOG Juiz de Fora (G2), em MG
ABL: 11.310 m²



LOG Fortaleza, em CE
ABL: 17.132 m²

Spread do Valor Gerado pela LOG

Yield on Cost LOG (em 30-Set-13) x Cap Rate Médio de Mercado (%)



(1) Yield on Cost: valores dos ativos entregues até 30-Set-13
(2) Fonte: Colliers International e CBRE

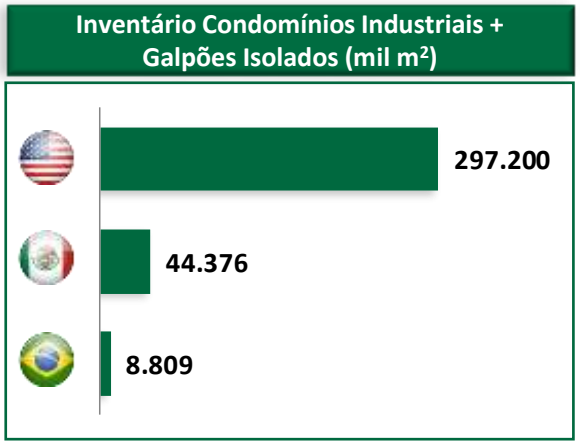
Drivers de geração de valor da LOG

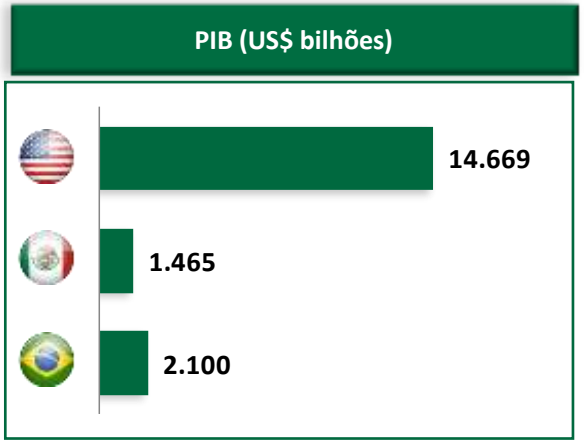
- alta capacidade compressão de Cap Rate
- entrega de maiores taxas de retorno aos acionistas
- queda das taxas de juros beneficiam as taxas de retorno da LOG

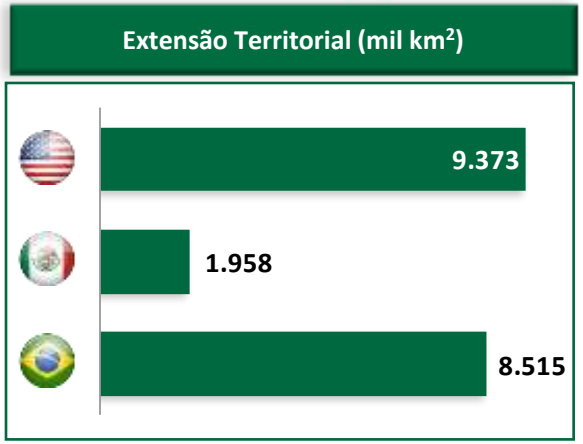
O contexto mundial e potencial de crescimento do mercado brasileiro

LOG Commercial Properties

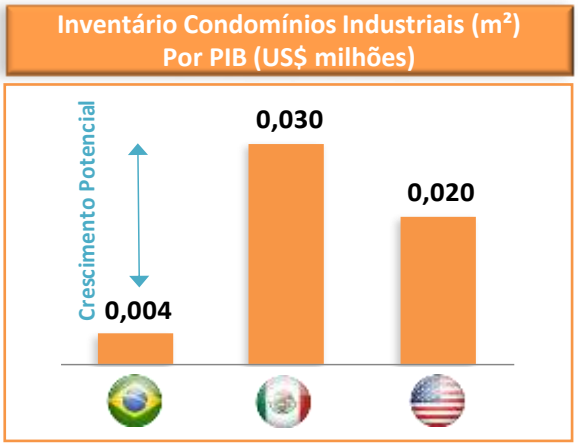
O Contexto Global

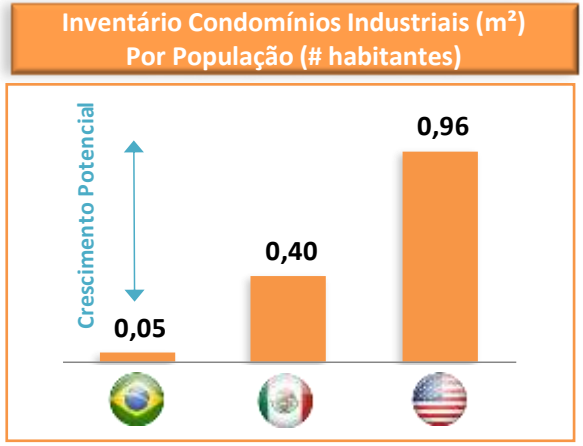


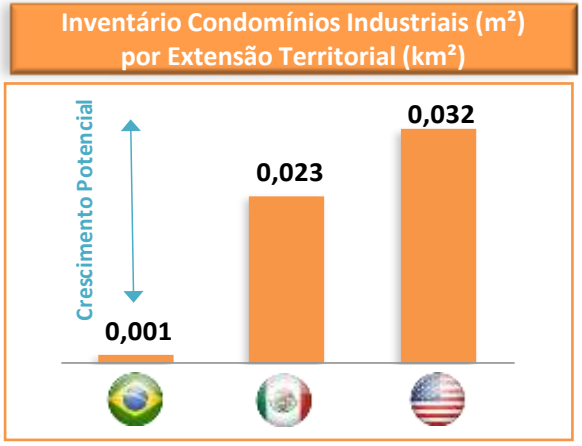




Crescimento Potencial a ser Explorado





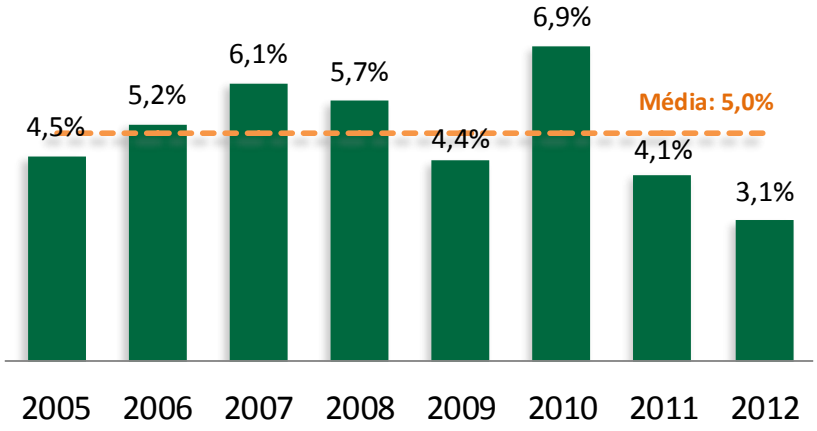


- O mercado brasileiro de logística e infraestrutura possui grande potencial de crescimento...
- O modal rodoviário é o principal tipo no Brasil, com quase 60% do total.
- Orçamento para Infraestrutura de estradas 2013-2016 , previstos de R$ 42 bilhões
- Elevados índices relativos de crescimento dos BRICS, eventos esportivos Nos próximos anos, PAC/PAC2.

Crescimento do consumo no Brasil

- Crescimento da economia e da renda da população vêm contribuindo para o mercado de bens de consumo.

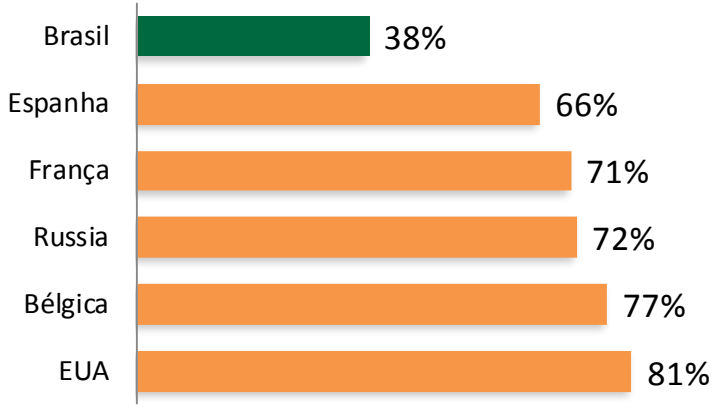
Crescimento real do consumo da população (% a/a)



Fonte: iConsumer 2012 - McKinsey

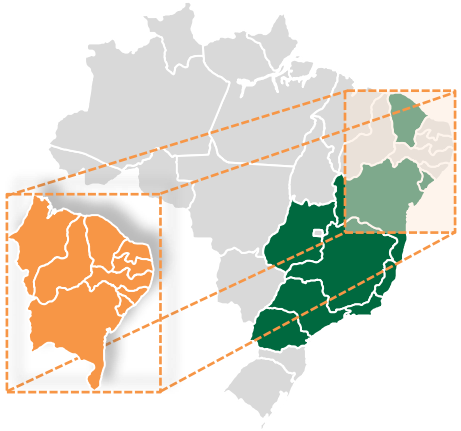
- O e-commerce no Brasil ainda engatinha e possui enorme potencial de expansão.

% de consumidores que realizaram compras online nos últimos três meses (2012)



Fontes: CIA World Fact Book, CBRE e World Bank

- Segundo a consultoria McKinsey, além do crescimento do consumo esperado de 7%-8% na região Sudeste, o mapa do crescimento do mercado consumidor no Brasil deve se concentrar fora dos grandes eixos e capitais. A região Nordeste deverá crescer cerca de 11% ao ano nos próximos 10 anos.



Estados nos quais a LOG possui projetos em seu portfólio

Desafios:

Fomento à infraestrutura logística para desenvolvimento dos mercado de bens de consumo

Identificação de oportunidades em mercados em desenvolvimento

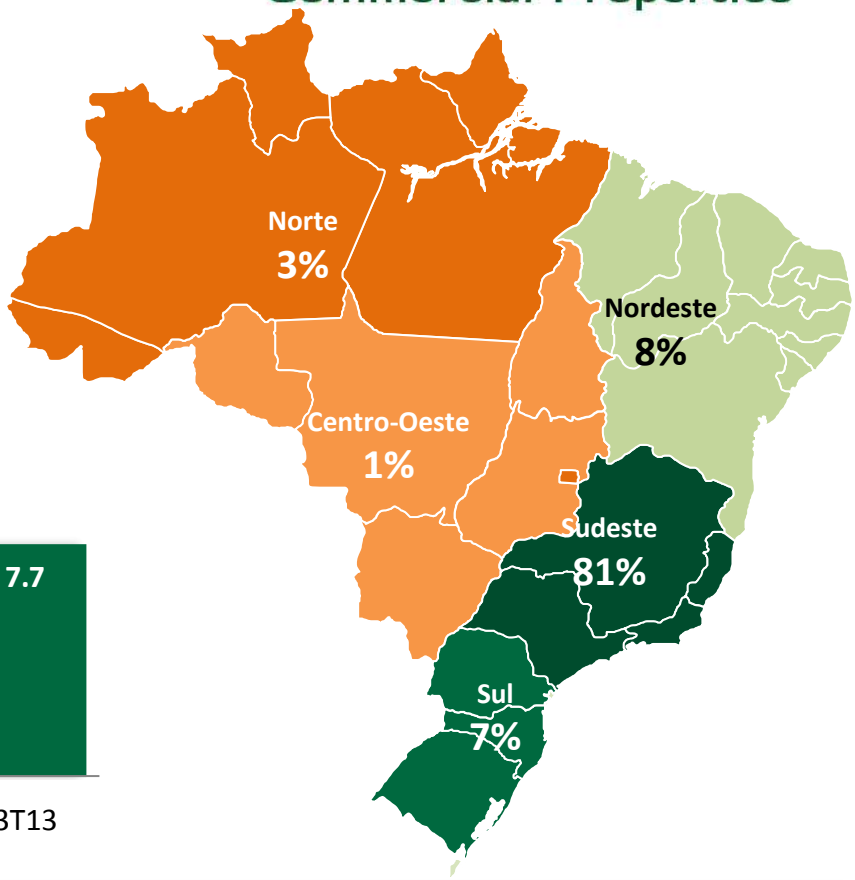
Alinhamento de estratégia

O mercado de condomínios industriais atual

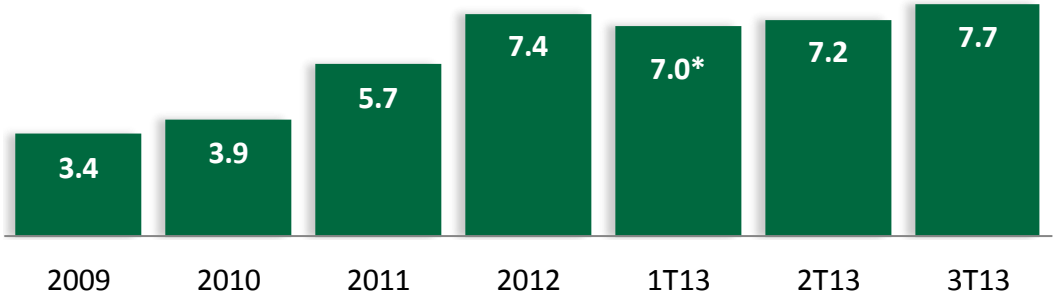
LOG Commercial Properties

Colliers INTERNATIONAL

O mercado brasileiro de condomínios industriais é altamente concentrado na região sudeste, com 81% do total. As demais regiões do país carecem de áreas comerciais/industriais e com os investimentos em infra-estrutura sendo feitos nestes Estados, o mercado de condomínios industriais se expandirá.



Evolução do inventário no Brasil (m² milhões):

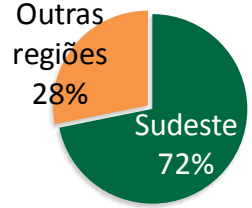


* Reapresentado

Totalizando as cinco regiões, o Brasil apresentou inventário existente de condomínios logísticos classe A de 7.74 milhões de m² ante 7.2 milhões de m² no trimestre anterior.

Inventário em Construção (m²)

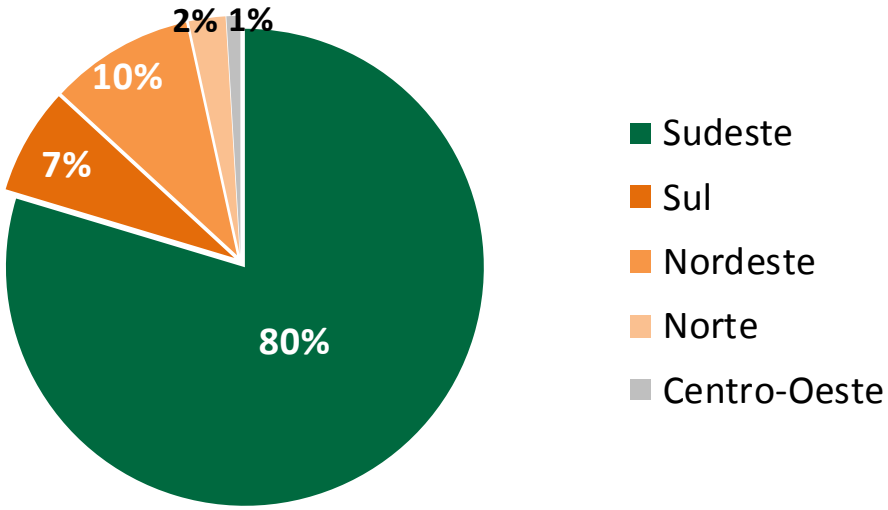
A entrega do inventário em construção será representada por 72% na região Sudeste e 28% nas demais regiões do país, sendo essas regiões oportunidades para expansão e novos negócios.



Fonte: Colliers Market Report

O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

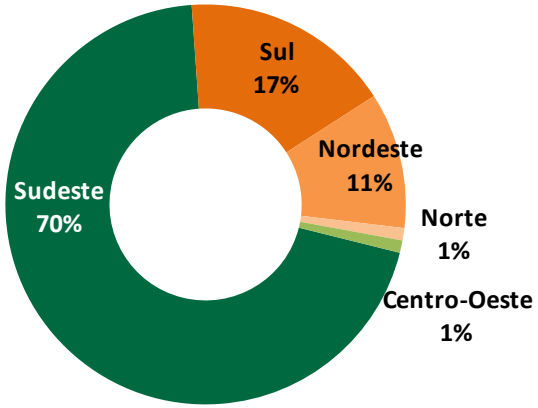
Distribuição do inventário existente por região (%) em 3T13



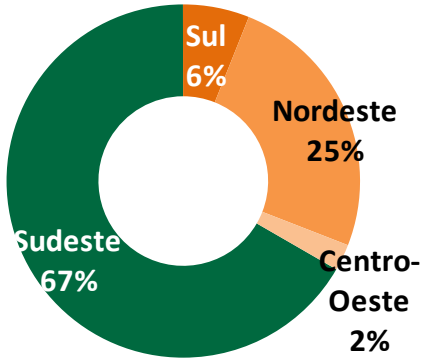
Segundo a Colliers International, para os próximos dois anos é esperada a entrega de 2,03 milhões de metros quadrados, sendo que a região Sudeste responderá por aproximadamente 69% do total, seguido pela região Sul com 19%.

Os empreendimentos em fase de projeto totalizam 6,51 milhões de m². A expectativa é que eles sejam entregues entre 2014 até 2016

Distribuição do inventário em projeto por região (%) - entregas 2014 e 2016

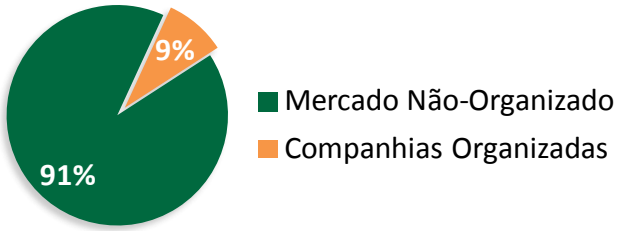


Distribuição do inventário entregue por região (%) em 3T13

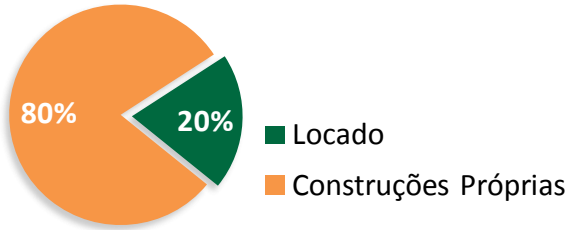


O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

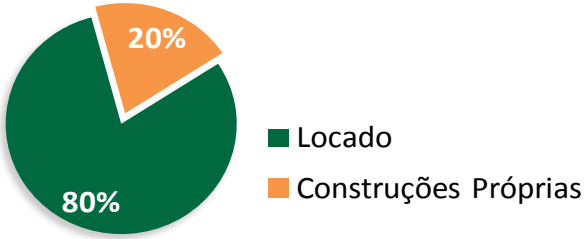
Indústria fragmentada no Brasil (em termos de ABL):



A grande maioria das empresas no Brasil ainda possui seu ativo imobiliário...



... enquanto nos EUA, apenas 20% das empresas possuem seus ativos imobiliários.



Fonte: Itaú Securities e outras fontes


Galpão LOG I

O mercado de galpões no Brasil tem especificações de classe internacional. Eles têm de 1.000 a 50.000 m² de tamanho médio, pé direito de 11 a 12 metros e capacidade carga do piso 5 a 6 ton/m². Localização, custos de fretes, e maiores áreas locáveis são as principais características solicitadas pelos clientes.

Tamanho médio de Galpões existentes (em m²)	Divisão do Inventário Existente(%)
< 1.000	0,3%
1.000 a 5.000	9,7%
5.001 a 10.000	6,7%
10.001 a 50.000	48,8%
> 50.000	34,5%

Fonte: Colliers International

PIB – Loteamento Betim

PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM

www.parqueindustrialbetim.com.br

Loteamento Industrial Betim:

- Área total: + de 6 MM de m²
- Lotes destinados para venda
- Localização estratégica
- Possibilidade de desenvolvimento de galpões



Obras de construção de vias e infraestrutura em ritmo acelerado.





Área potencial vendável de + de 2,8 milhões de m²

Área potencial para construção de mais de 1 milhão de ABL;

Único projeto da LOG destinado ao desenvolvimento de lotes para venda: ***ciclo de caixa mais curto***;

Principais Indicadores

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	3T13	2T13	3T12	3T13 x 2T13	3T13 x 3T12	9M13	9M12	9M13 x 9M12
Portfólio	**1.282.379**	**1.386.274**	**1.381.716**	**-7,5%**	**-7,2%**	**1.282.379**	**1.424.245**	**-10,0%**
Galpões	1.137.639	1.200.607	1.201.987	-5,2%	-5,4%	1.137.639	1.238.578	-8,1%
Retail *	48.419	82.956	76.152	-41,6%	-36,4%	48.419	82.956	-41,6%
Office	96.321	102.711	103.577	-6,2%	-7,0%	96.321	102.711	-6,2%
ABL Aprovado	**5.104**	**90.925**	**87.637**	**-94,4%**	**-94,2%**	**791.140**	**607.060**	**30,3%**
Galpões	5.104	94.114	42.654	-94,6%	-88,0%	781.169	555.748	40,6%
Retail *	-	(3.189)	44.983	-	-	9.971	51.312	-80,6%
Office	-	-	-	-	-	-	-	-
ABL Produzido	**51.956**	**52.078**	**61.216**	**-0,2%**	**-15,1%**	**509.809**	**310.153**	**64,4%**
Galpões	49.456	49.383	59.119	0,1%	-16,3%	499.624	305.964	63,3%
Retail *	2.500	2.695	2.097	-7,2%	19,2%	10.185	4.189	143,1%
Office	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
ABL Entregue	**24.268**	**78.037**	**45.406**	**-68,9%**	**-46,6%**	**355.209**	**222.694**	**59,5%**
Galpões	24.268	78.037	45.406	-68,9%	-46,6%	355.209	222.694	59,5%
Retail *	-	-	-	-	-	-	-	-
Office	-	-	-	-	-	-	-	-

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	3T13	2T13	3T12	3T13 x 2T13	3T13 x 3T12	9M13	9M12	9M13 x 9M12
Receita Operacional Líquida	56	11	8	421,5%	591,1%	76	19	305,0%
EBITDA	26	10	5	170,8%	399,7%	42	12	261,6%
Margem EBITDA (%)	47%	90%	65%	-0,5 p.p.	-0,3 p.p.	55%	62%	-0,1 p.p.
EBITDA Ajustado**	8	6	5	26,0%	53,7%	21	12	77,7%
Margem EBITDA Ajustado (%)	66%	59%	65%	0,1 p.p.	0,0 p.p.	64%	62%	0,0 p.p.
FFO	23	7	4	214,3%	546,9%	35	12	187,1%
Margem FFO (%)	42%	69%	44%	-0,4 p.p.	-0,1 p.p.	46%	64%	-0,3 p.p.
FFO Ajustado **	6	4	4	55,3%	78,8%	15	12	20,0%
Margem FFO Ajustado (%)	53%	39%	44%	0,4 p.p.	0,2 p.p.	45%	64%	-0,3 p.p.

* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

** EBITDA e FFO Ajustado: não considera resultados não recorrentes de venda de terrenos e de participação Shopping Contagem.

Demonstrações Financeiras Consolidadas Balanço Patrimonial (em R$ milhões)

(CPC 19 – IFRS 11)

ATIVO	30/set/13	30/jun/13	31/dez/12	Var. % set/13 x jun/13	Var. % set/13 x dez/12
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	196	238	24	-17,7%	711,7%
Clientes por aluguel	37	5	5	647,2%	707,5%
Impostos a recuperar	4	4	4	11,9%	1,3%
Despesas antecipadas	1	1	2	37,6%	-5,5%
Outros ativos	0	0	-	11,1%	-
Total do ativo circulante	**238**	**248**	**34**	**-3,7%**	**593,7%**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	15	4	3	249,1%	403,6%
Despesas antecipadas	3	2	2	41,6%	25,9%
Investimento em controladas e controladas em conjunto	77	66	57	17,2%	34,9%
Impostos a recuperar	-	17	11	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6	6	3	2,9%	100,1%
Outros	19	0	0	3885,7%	930550,0%
Propriedades para investimento	1.185	1.124	974	5,4%	21,6%
Imobilizado	1	1	0	6,1%	96,9%
Total do ativo não circulante	**1.304**	**1.220**	**1.051**	**7,0%**	**24,1%**
TOTAL DOS ATIVOS	**1.543**	**1.467**	**1.085**	**5,2%**	**42,1%**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/set/13	30/jun/13	31/dez/12	Var. % set/13 x jun/13	Var. % set/13 x dez/12
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	12	15	14	-22,2%	-19,8%
Empréstimos e debêntures	182	187	62	-3,1%	190,6%
Salários, encargos sociais e benefícios	4	4	2	9,7%	128,4%
Impostos e contribuições a recolher	4	3	2	46,0%	90,2%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	26	39	73	-34,6%	-64,8%
Adiantamentos - Permutas	14	11	13	25,5%	7,3%
Dividendos a pagar	-	-	1	-	-
Obrigações com empresas relacion	0	0	0	76,1%	-30,9%
Outros	3	4	1	-15,1%	295,0%
Total do passivo circulante	**244**	**263**	**169**	**-7,1%**	**44,3%**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e debêntures	540	461	446	17,1%	21,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	3	9	-	-
Adiantamentos - Permutas	17	22	24	-22,4%	-28,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	1	0	-	-
Outros	4	1	1	626,9%	367,7%
Total do passivo não circulante	562	487	481	15,4%	16,9%
Total dos passivos	**806**	**750**	**650**	**7,5%**	**24,0%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	737	717	436	2,7%	69,2%
Participações dos acionistas não controladores	0	0	0	8,5%	61,8%
Total do patrimônio líquido	**737**	**718**	**436**	**2,7%**	**69,2%**
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.543**	**1.467**	**1.085**	**5,2%**	**42,1%**

Demonstrações Financeiras Consolidadas DRE (em R$ milhões)

(CPC 19 – IFRS 11)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	3T13	2T13	3T12	Var. % 3T13 x 2T13	Var. % 3T13 x 3T12	9M13	9M12	Var. % 9M13 x 9M12
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS	**56**	**11**	**8**	**421,5%**	**591,1%**	**76**	**19**	**305,0%**
CUSTO DOS ALUGUÉIS	(29)	(3)	(2)	893,8%	1522,0%	(35)	(4)	720,5%
LUCRO BRUTO	**27**	**8**	**6**	**244,7%**	**326,8%**	**41**	**15**	**183,8%**
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(3)	(1)	(1)	142,0%	529,4%	(6)	(2)	218,0%
Despesas gerais e administrativas	(2)	(2)	(2)	-8,1%	-5,1%	(6)	(6)	16,3%
Outras despesas operacionais, líquidas	(0)	(0)	(0)	-42,2%	756,3%	(1)	(0)	8766,7%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	1	3	0	-53,1%	537,1%	5	1	494,9%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**23**	**7**	**4**	**237,4%**	**521,6%**	**33**	**8**	**316,8%**
RESULTADO FINANCEIRO								
Encargos financeiros	(5)	(3)	(3)	95,9%	63,9%	(10)	(6)	78,1%
Receitas financeiras	5	0	2	1216,1%	229,4%	6	8	-23,3%
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**23**	**5**	**2**	**397,8%**	**970,7%**	**29**	**10**	**193,6%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(1)	(1)	(0)	67,8%	182,1%	(3)	(2)	84,5%
Diferidos	(2)	1	0	-	-	(0)	0	-
LUCRO (PREJUÍZO) DOS PERÍODOS	**20**	**5**	**2**	**342,1%**	**881,3%**	**26**	**8**	**207,3%**
LUCRO (PREJUÍZO) ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	20	5	2	337,0%	985,4%	25	8	223,0%
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-

Demonstrações Financeiras Consolidadas Fluxo de Caixa (em R$ milhões)

(CPC 19 – IFRS 11)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9M13	9M12	Var. % 9M13 x 9M12
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Liquido do Exercício	25	8	223,0%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(1)	10	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	(7)	(21)	-66,5%
Aumento nos passivos operacionais:	11	1	788,8%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	**29**	**(2)**	**-**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Redução (aumento) com empresas relacionadas	(16)	(3)	526,7%
Aquisição de propriedades para investimento	(277)	(274)	0,8%
Outros	-	-	0,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(292)**	**(277)**	**5,6%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	305	261	16,8%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(111)	(127)	-12,9%
Pagamento de juros	(33)	(14)	127,4%
Aporte de acionistas	278	1	44495,8%
Gastos com emissão de ações	(4)	-	-
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	(56)	-	-
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	56	-	-
Aporte de (distribuição a) acionistas não controladores	0	(0)	-
Pagamentos de dividendos	(1)	(1)	30,8%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**435**	**119**	**264,4%**
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**171**	**(159)**	**-**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	24	183	-86,8%
No fim do período	196	24	731,8%

Conselho de Administração

Rubens Menin Teixeira de Souza *– 56 anos*
Presidente do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties, 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 e Presidente do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A.. É sócio-fundador do Banco Intermedium e Presidente do Conselho de Administração desde a constituição desta companhia, em 1994. Sr. Souza também preside o Conselho de Administração da Urbamais.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez*. – 60 anos*
É 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. É membro do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A.. Diretor-presidente da LOG Commercial Properties e acumula os cargos de membro do Conselho de Administração e Diretor-Presidente da Urbamais.

Leonardo Guimarães Corrêa *– 53 anos*
Formado em Economia pela Universidade Federal de Minas Gerais (1980), com pós-graduação em Finanças na FGV (1986). Foi gerente de tesouraria no Lloyds Bank entre 1982 e 1990 e tesoureiro do JP Morgan de 1990 a 2000. Ex-sócio do Banco Pactual (2000-2003) e da Perfin Administração de Recursos (2003-2006). É Diretor Executivo de Finanças da MRV Engenharia e Participações S.A. e membro do Conselho de Administração da Urbamais.

Marcelo Martins Patrus *- 48 anos*
Graduado em Administração de Empresas (1985) e Contabilidade (1987) pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC). É Acionista e Diretor Presidente da Patrus Transportes Urgentes, uma companhia líder no setor de logística no Brasil, com mais de 1.700 empregados e uma frota de 2.100 veículos, abrangendo 9 Estados do Sul, Sudeste e Nordeste. Possui mais de 25 anos de experiência no setor de logística, além de ser um membro de várias associações da indústria.

Barry Stuart Sternlicht *– 51 anos*
Presidente e fundador da Starwood Capital Group. É o Presidente do Conselho da Societé du Louvre. Foi responsável, nos últimos 20 anos, pela estruturação de mais de 400 transações de investimento totalizando mais de US$ 40 bilhões em ativos. Foi o fundador e Presidente da Starwood Hotels & Resorts Worlwide, empresa que hoje é uma das maiores companhias hoteleiras do mundo com 800 propriedades em 80 países que empregam mais de 115 mil pessoas. É graduado pela Brown University e possui MBA pela Harvard Business School.

Ryan William Hawley
É formado em Economia pela Universidade de Berkeley (CA) e possui mestrado na London School of Economics. Especialista na construção de modelos financeiros, na estruturação de due dilligence e Road show para assessoramento de transações de aquisições, fusões e refinanciamentos.

Fernando Jorge Buso Gomes –
Graduado em Ciências Econômicas. Foi diretor de Merchant Banking, Corporate Finance e Mercados de Capitais Internacionais do Banco Chase Manhattan S.A. No Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil, foi diretor das áreas de Banco de Investimentos e Mercados de Capitais. Em 2003 foi eleito Diretor Departamental do Banco Bradesco S.A. Desde 2007 é diretor do Banco Bradesco BBI S.A., atualmente é responsável pela área de Private Equity do Grupo. Foi Conselheiro da CPFL Renováveis e atualmente além da LOG, participa dos Conselhos de Administração das seguintes empresas: Sete Brasil (Vice-Presidente); Smartia Corretora de Seguros (Presidente); BR Towers; Brennand Cimentos.

Diretoria Executiva

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez – Diretor Presidente. (Vide anterior)

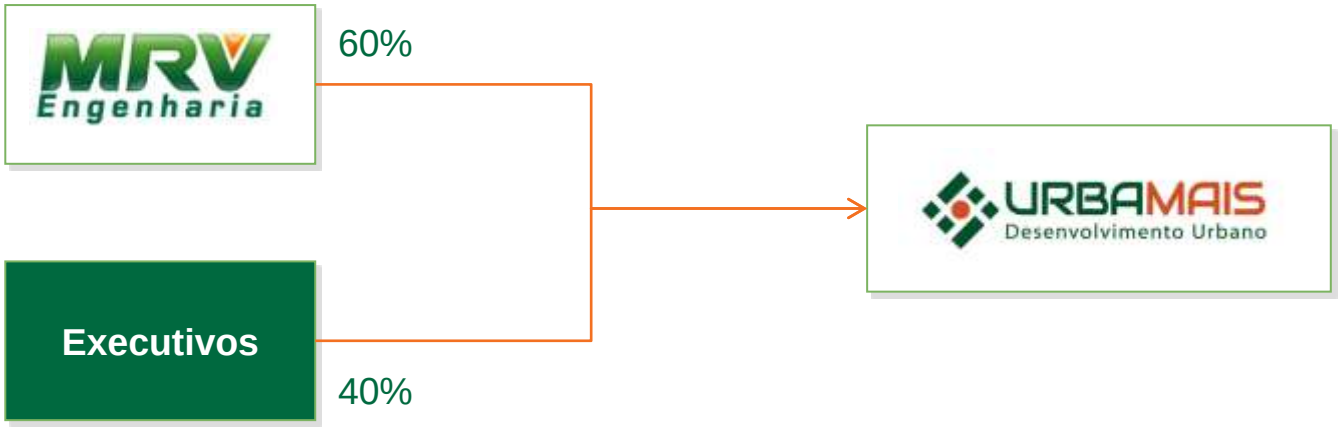
Sérgio Fischer Teixeira de Souza - Diretor Executivo de Operações *– 34 anos*
Formado em Engenharia Civil na Universidade Federal de Minas Gerais (2002), com pós-graduação em Finanças na Fundação Dom Cabral (2004). Atuou na MRV de 1997 a 2004, no departamento de Engenharia e Fornecimento. Após, tornou-se Vice Presidente da MIC Corporation, responsável pelo desenvolvimento de projetos de caráter comercial, industrial e residencial na Florida, EUA.

Felipe Enck Gonçalves - Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores *– 31 anos*
Formado em Economia na Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais em 2002 e graduado em Contabilidade na Fundação Mineira de Educação e Cultura no ano de 2007. De 2002 a 2007 atuou na Ernst & Young do Brasil e de 2007 a 2009 atuou na Ernst & Young de Londres. A partir de 2010 se juntou à MRV Engenharia como Gestor Executivo de Relações com Investidores e 2011 transferiu-se para a LOG Commercial Properties.

URBAMAIS
Desenvolvimento Urbano

URBAMAIS
DESENVOLVIMENTO URBANO

Composição Acionária



- Aporte de Capital de R$ 50 milhões nos próximos 12 meses, sendo a MRV responsável por 60%.
- Maturação natural do projeto demandará mais capital, que deverá ser suprida por investidores externos ao grupo inicial.

Negócio

Negócio

Desenvolvimento e comercialização de lotes e áreas urbanizadas em loteamentos residenciais, comerciais e industriais com planejamento sustentável.

Expectativa de desenvolvimento de uma área bruta total de aproximadamente 60 milhões de m² nos próximos 3 anos.

Banco de Terrenos - Urbamais	31/10/2013
VGV Potencial	R$ 1.480 milhões
Área total aproveitável	4,8 milhões de m²

Clientes

Lotes Residenciais	❖ Consumidores Finais: **Classes B, C e D** ❖ Incorporadoras
Lotes Comerciais e Industriais	❖ Empresas comerciais, industriais e de serviços ❖ Incorporadoras







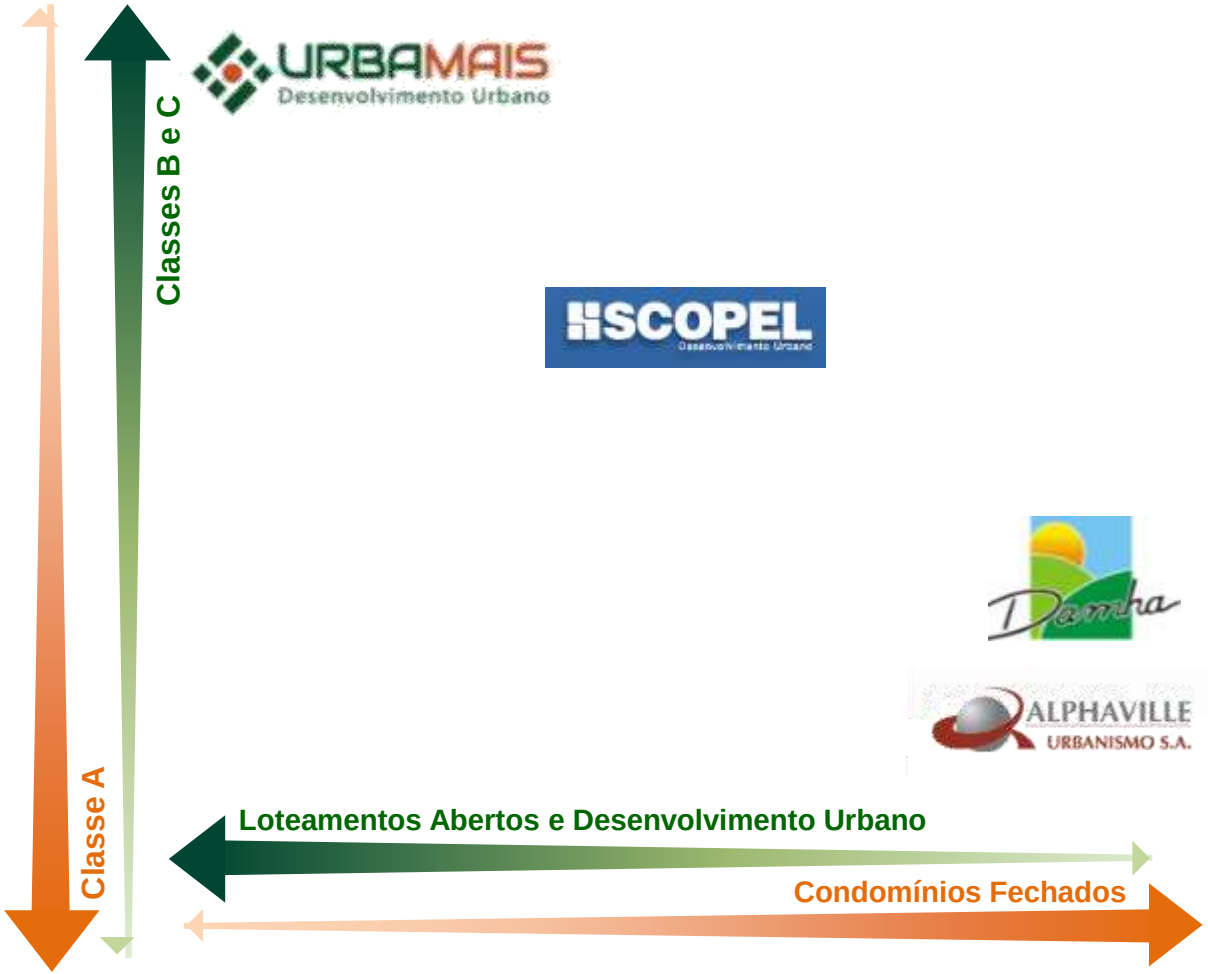


Produtos



- Loteamentos Abertos
- Desenvolvimento Urbano
- Condomínios fechados

Escopo Competitivo



Área e Foco de Atuação



- Atuação nos principais estados brasileiros, onde a MRV possui operações.

- Áreas com tamanhos superiores a 300 mil m^2.

Oportunidades

1. Demanda por novas áreas urbanas
2. Margens e rentabilidade atrativas
3. Mercado fragmentado marcado por pequenos *players* com atuação regional
4. Alta capacidade de geração de novos negócios a partir da grande diversificação geográfica da MRV
5. Gestão Profissional com foco em controle de custos, rentabilidade e geração de caixa e suportada pela estrutura e expertise da MRV
6. Mercado de Securitização em expansão e imagem consolidada da MRV no mercado de capitais

Administração

Conselho de Administração

Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente
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 e Presidente do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A and Presidente do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties. É sócio-fundador do Banco Intermedium e Presidente do Conselho de Administração desde a constituição desta companhia, em 1994.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez
É 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. É membro do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A., membro do Conselho de Administração e Diretor-Presidente da LOG Commercial Properties e Diretor-Presidente da Urbamais.

Leonardo Guimarães Corrêa
Formado em Economia pela Universidade Federal de Minas Gerais (1980), com pós-graduação em Finanças na FGV (1986). Foi gerente de tesouraria no Lloyds Bank entre 1982 e 1990 e tesoureiro do JP Morgan de 1990 a 2000. Ex-sócio do Banco Pactual (2000-2003) e da Perfin Administração de Recursos (2003-2006). É Diretor Executivo de Finanças da MRV Engenharia e Participações S.A. desde 2006 e membro do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties .

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza
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 também o cargo de Diretor Executivo e membro do Conselho da Administração da MRV Engenharia e Participações S/A.

Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia
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 também o cargo de Diretora Executiva Jurídica da MRV Engenharia e Participações S/A.

Diretoria Executiva

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez – Diretor Presidente. (Vide acima)

Flávio Araújo – Diretor de Operações
Foi eleito para o cargo de Diretor Executivo na reunião do conselho realizada em julho de 2012. Graduado em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia Kenedy em 1994, com ênfase em Engenharia Rodoviária. Iniciou sua carreira em construção civil na Forenge Engenharia , posteriormente atuando na construção pesada, em empresas de médio e grande porte , como LIBE Construtora e FIDENS Engenharia S.A..



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