Apresentação Institucional
Novembro 2015







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
    Operacionais..... 14
    Financeiros 21

2. Oportunidades do Mercado & Estratégias da Companhia..... 33

3. MCMV 38

4. Economia Brasileira e Setor de Habitação 44

5. Áreas de Negócio 58

6. Sustentabilidade..... 76

7. Administração..... 87

8. Financeiro..... 92

9. SUBSIDIÁRIAS
    LOG CP 97
    URBAMAIS 120

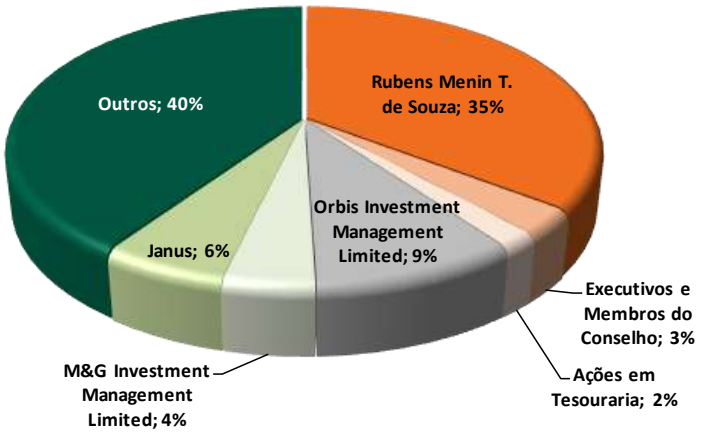


VISÃO GERAL DA COMPANHIA



Estrutura Acionária

O *free float* representa 60% do capital total



449.139.684 ações ordinárias

* Data base: 30/09/2015

Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa

MRVE3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

IBOVESPA

OTCQX THE BEST MARKETPLACE

OTCQX®

BNY MELLON

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 · Índice Governança Corporativa Novo Mercado IGC-NM



História

1979 — Fundação da MRV

1984 — Início Relacionamento MRV - CAIXA

1994 — Início da Diversificação Geográfica

1997 — Legislação Alienação Fiduciária

2000 — Bancos retomam financiamento imobiliário

2004

2007 — Private Equity; IPO

2008 — 1º Correspondente Negocial Caixa

Mar-09 — Criação da MRV LOG

Abr-09 — ADRs Level1

Jun-09 — Minha Casa, Minha Vida 1

Dez-09 — Equity Follow-On

Ago-10

Jan-11 — MRV LOG Acordo com Starwood

Jul-11

Nov-11

Jul-12 — Dividendos extraordinários, totalizando 35%

Mai-13 — Minha Casa, Minha Vida 2; LOG CP Acordo com Bradesco BBI

Jul-14 — Novo Banco Depositário ADR

Nov 15 — Minha Casa, Minha Vida 3

3.000 unidades por ano | **25.000 unidades por ano** | **40.000 unidades por ano**



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

Conselho de Administração
7 membros
Presidente: Rubens Menin

- 4 independentes
- 3 dependentes

Diretor Presidente
Rafael Menin

- **Diretora Executiva de Administração e CSC**
  Júnia Galvão
- **Diretor Executivo de Finanças e RI**
  Leonardo Corrêa
  - **Diretor de RI e Planejamento Financeiro**
    Ricardo Paixão
- **Diretor Executivo de Produção**
  Homero Paiva
- **Diretor Executivo Comercial**
  Eduardo Barretto
- **Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário**
  Hudson Gonçalves
- **Diretor Executivo de Crédito Imobiliário**
  José Adib

Diretor Presidente
Eduardo Fischer

- **Diretora Executiva Jurídica**
  Maria Fernanda Maia

Diretoria Estatutária

Diretoria Celetista



* Em 30 de setembro de 2015



Nossos produtos



Esmeralda Ville – Campinas, SP



Forte Iracema – Fortaleza, CE



Spazio Urano – Uberlândia, MG



Saint Jeróme – São Paulo, SP



Nossos investimentos em urbanização e infraestrutura

Pavimentação de vias



Piracicaba - SP



Aracajú - SE

Estação de tratamento de esgoto



Americana - SP

Urbanização



Ribeirão Preto – SP

Revitalização e manutenção de parques e praças



Uberlândia – MG



Contagem – MG



Diversificação Geográfica → Baixíssima Concorrência



Presença marcante

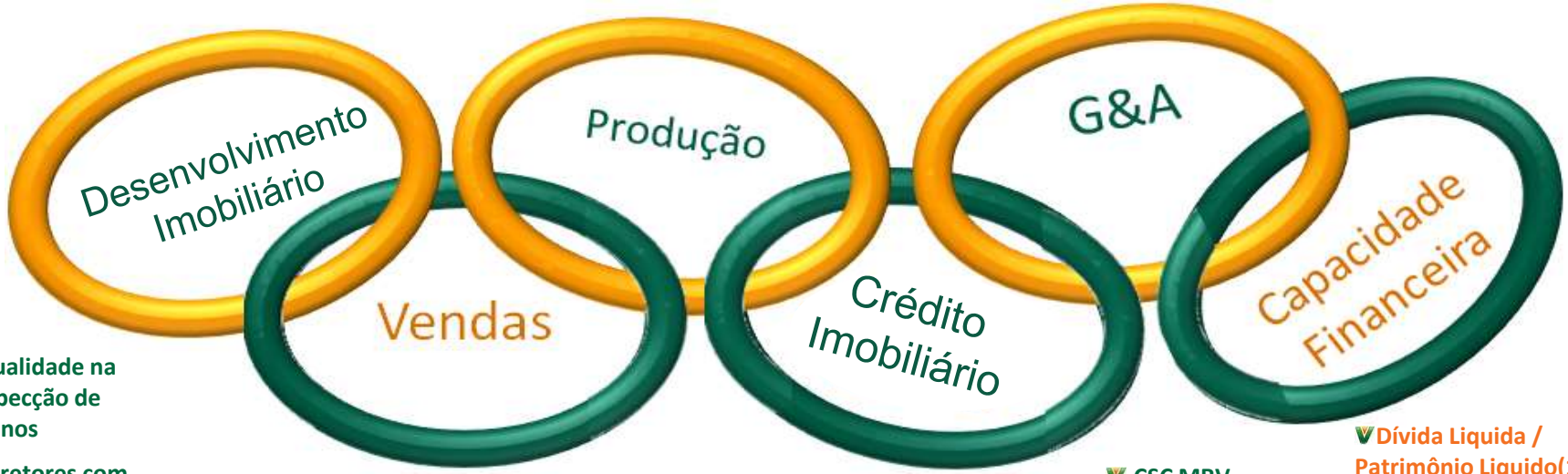
- Presente em 19 estados e no Distrito Federal
- 133 cidades atendidas pela Companhia

Concorrência	% Vendas 9M15
Muito baixa	81%
Moderada	7%
Alta	12%

- Diluição da Competição
- Menor risco de execução



O sucesso no Setor Imobiliário depende do Foco no Processo



- Qualidade na prospecção de terrenos
- 9 diretores com em média 16 anos de experiência

- Eficiência do Canal
- 4.206 corretores*
- 29% de vendas pela internet
- Qualidade do crédito: Pré-seleção

- Construção
- # de Funcionários: 21.648*
- 388 engenheiros*
- 179 canteiros
- Gerência experiente
- Escala e Margens
- Padronização: poder de barganha na cadeia de suprimentos
- Controle de custos no canteiro

- 1.469 profissionais dedicados*
- Venda Simultânea – SICAQ / SAC

- CSC MRV (Centro de Serviços Compartilhado)
- Um dos menores custos de G&A do setor
- Sistemas de TI (SAP, MRV Obras)

- Dívida Liquida / Patrimônio Liquido(1): 15,3%
- Ciclo curto
- Um dos melhores Ratings Corporativo da Indústria para o S&P e Fitch Ratings (brAA-, Estável)

Dados referentes a set/15.
Nota: (1) Dívida Líquida referente a 30/09/2015.
* As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.



Equipe diferenciada e eficiência operacional

Equipe diferenciada e investimentos em infra-estrutura

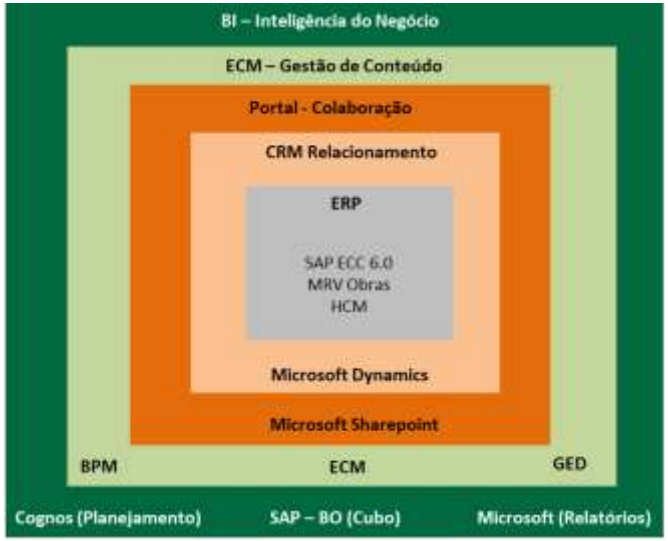
Nossa Equipe

Nova Estrutura Organizacional
- Abrindo espaço para talentos

Meritocracia
- Plano de opções de ações (Participação de 156 funcionários)

Sede em Belo Horizonte
- Menor custo
- Melhor atração de talentos

Talentos
- 388 engenheiros;
- 553 estagiários e 23 trainees



Escala & Diluição de custos – DNA de construção

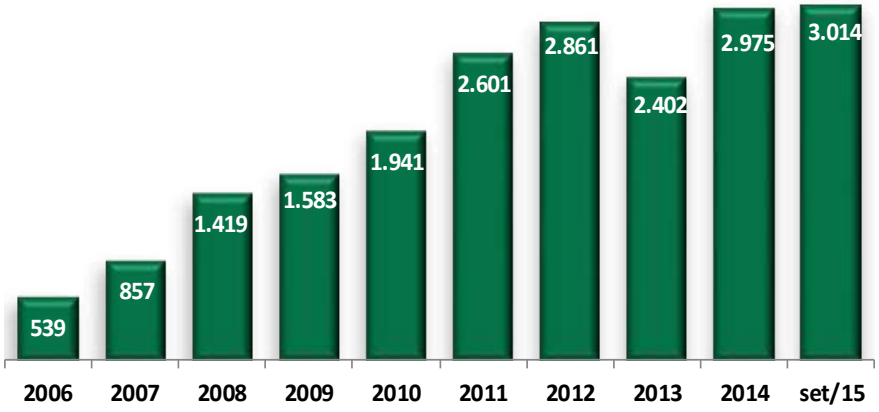
		Pre-IPO[1]	Atual[2]	Var.	Tend.
Operacional	Empreendimentos	109	179	1,6x	→
	Unidades por empreendimento	76	413	5,4x	↗
	Gestão operacional	24	52	2,2x	→
	Equipe de Engenharia	71	388	5,5x	→
	Estagiários	251	553	2,2x	→
	# empregados em construção	3.427	22.673	6,6x	→
Administrativo	S, G & A	539	3.014	5,6x	↔
	TI	ERP system	SAP-CRM-HR-Planning	-	-
	Equipe cred. imobiliário	34	1.469	43,2x	↔

Notas:
(1) Em 31 de dezembro de 2006
(2) Em 30 de setembro de 2015.
(3) As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

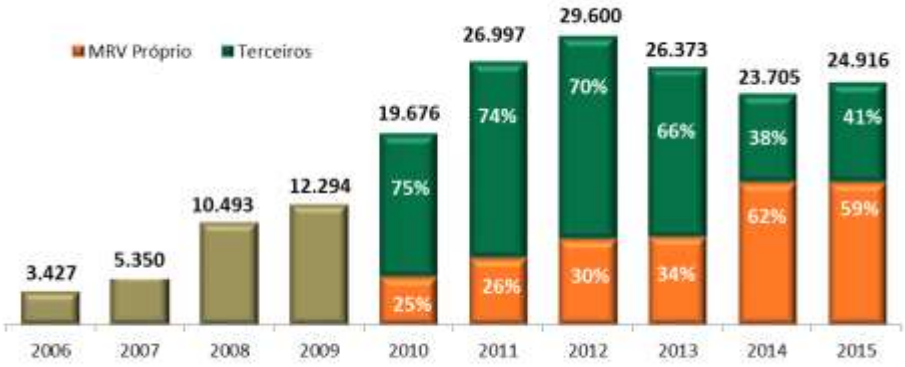


Crescimento Orgânico

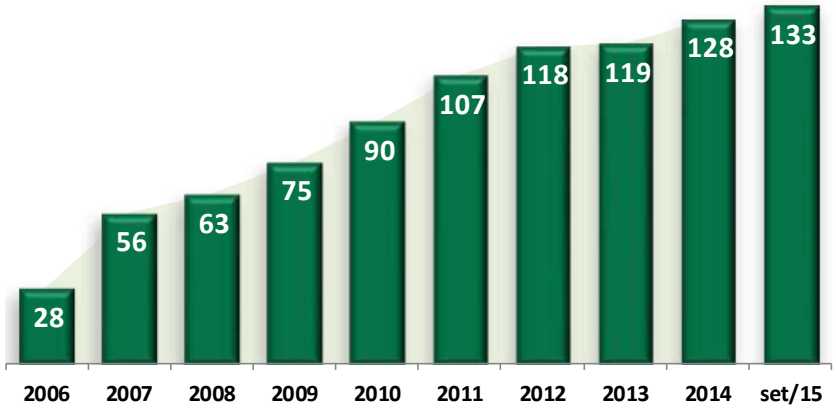
Headcount Administrativo [1]



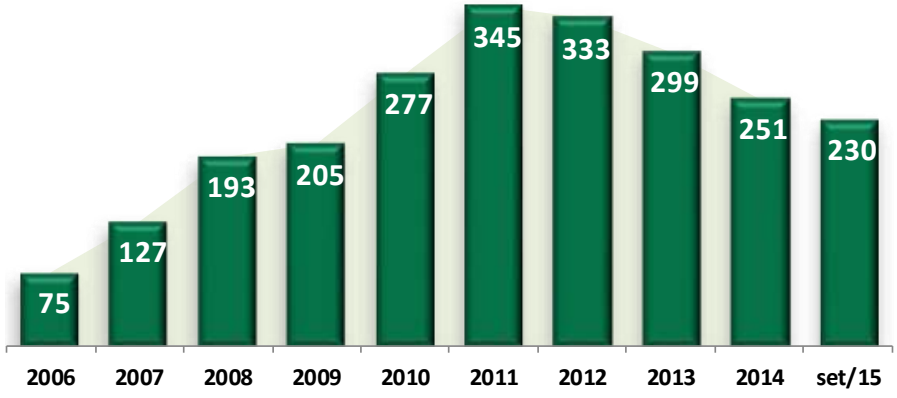
Headcount de Produção [2]



Diversificação Geográfica (# cidades)



Obras em andamento



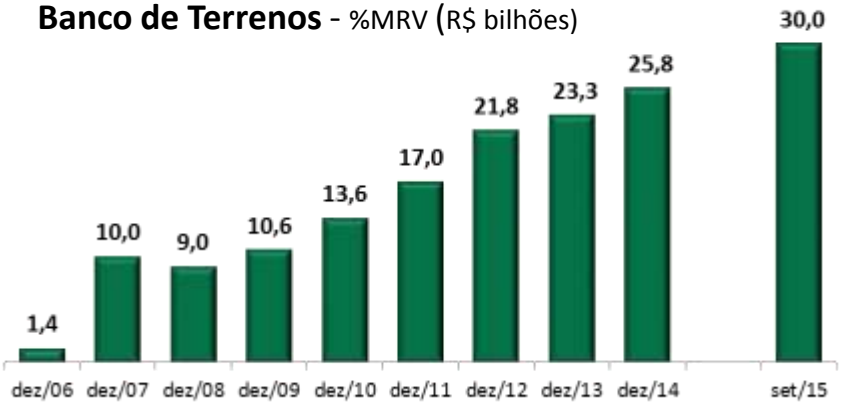
(1) As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

(2) – Média anual do número de funcionários; Última atualização 30/09/2015

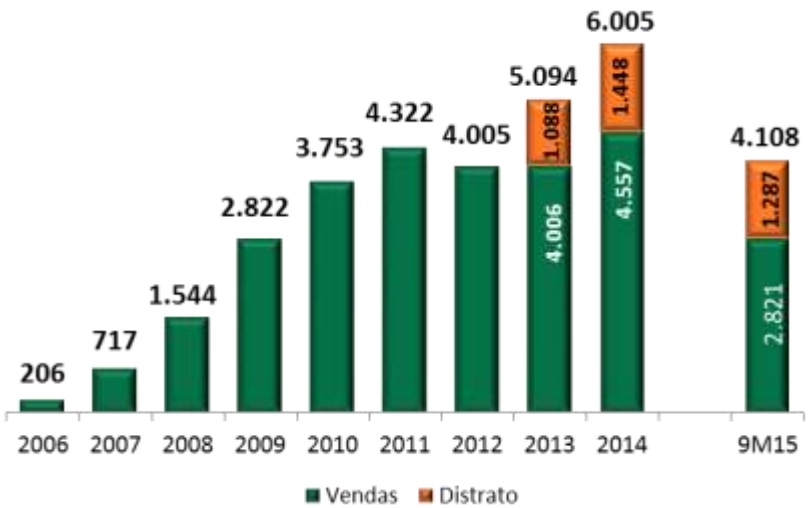


Consistência dos Resultados Operacionais (R$ milhões)

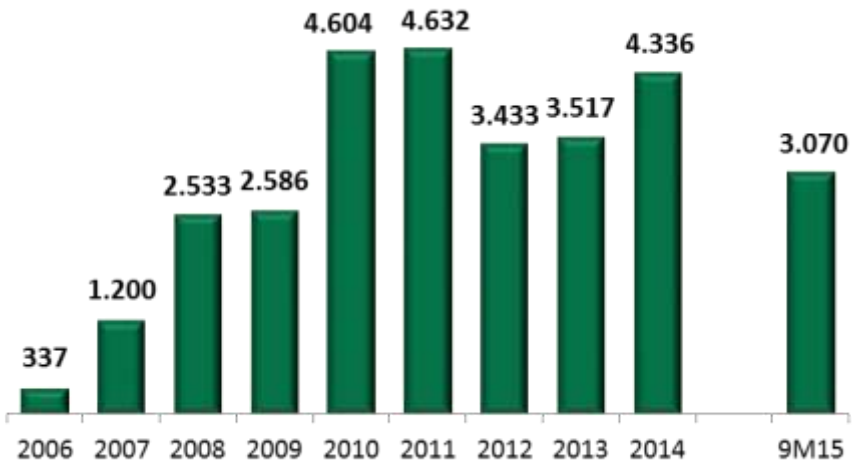
Banco de Terrenos - %MRV (R$ bilhões)



Vendas Contratadas* - %MRV (R$ milhões)



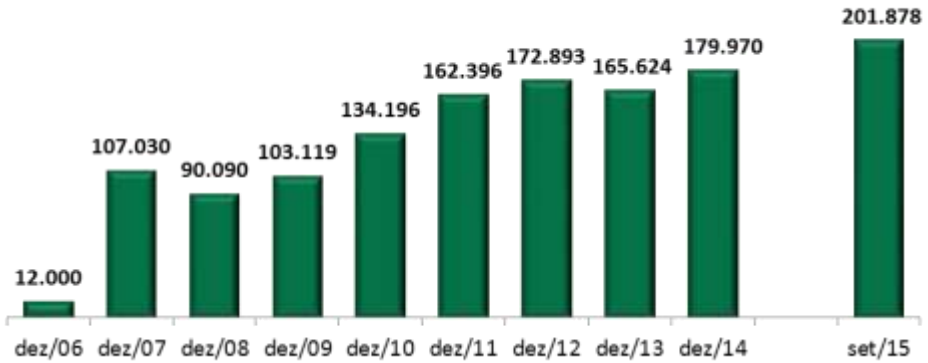
Lançamentos %MRV (R$ milhões)



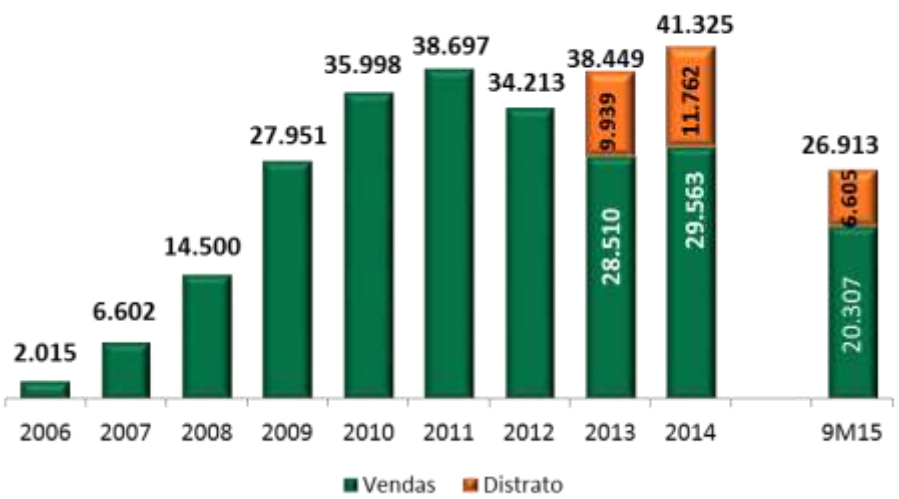
* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos

Consistência dos Resultados Operacionais (unidades)

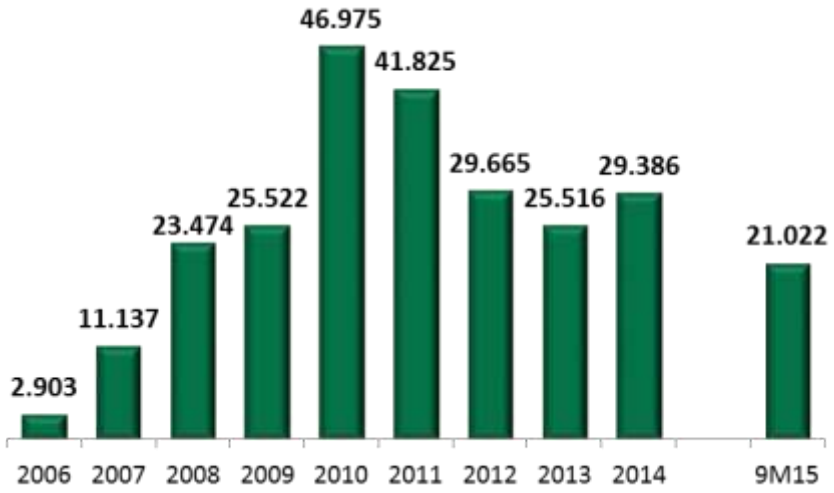
Banco de Terrenos - %MRV (unidades)



Vendas Contratadas* - %MRV (unidades)



Lançamentos %MRV (unidades)



* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos



Distratos (% MRV)

Distratos (%MRV)

(em R$ mil)	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. 9M15 x 9M14
Vendas Brutas	1.307.685	1.433.663	1.466.936	8,8% ↓	10,9% ↓	4.108.046	4.523.804	9,2% ↓
Distratos (Valor de Contrato)	421.500	427.201	311.778	1,3% ↓	35,2% ↑	1.286.547	1.051.977	22,3% ↑
Distratos / Vendas	32,2%	29,8%	21,3%	2,43 p.p. ↑	10,98 p.p. ↑	31,3%	23,3%	8,06 p.p. ↑
Vendas Líquidas	886.185	1.006.462	1.155.158	12,0% ↓	23,3% ↓	2.821.499	3.471.826	18,7% ↓
(em unidades)	**3T15**	**2T15**	**3T14**	**Var. 3T15 x 2T15**	**Var. 3T15 x 3T14**	**9M15**	**9M14**	**Var. 9M15 x 9M14**
Unidades Vendidas Brutas	8.552	9.321	10.029	8,3% ↓	14,7% ↓	26.913	31.399	14,3% ↓
Unidades Distratadas	3.034	3.222	2.509	5,8% ↓	20,9% ↑	9.640	8.643	11,5% ↑
Distratos / Vendas	35,5%	34,6%	25,0%	0,92 p.p. ↑	10,47 p.p. ↑	35,8%	27,5%	8,29 p.p. ↑
Unidades Vendidas Líquidas	5.517	6.099	7.520	9,5% ↓	26,6% ↓	17.273	22.756	24,1% ↓



Benefícios do Projeto Vendas Simultâneas

Projeto consiste na pré-aprovação do financiamento imobiliário do cliente junto ao banco (CEF e BB) antes da efetivação da venda.

- Benefícios:
  - Acelera o processo de assinatura de financiamento e, consequentemente, o ciclo de recebimento;
  - Reduz o risco de distrato significativamente.
- Fluxo e período até o repasse:

Política de Crédito MRV (até 2013):



Vendas Simultâneas:



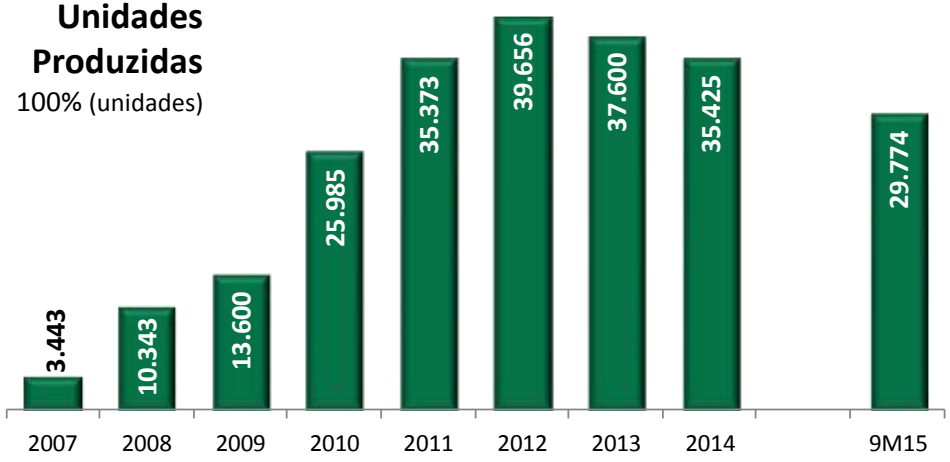
Tempo Médio (em meses) entre as vendas e o repasse

	2012	2013	2014	2015
Política de Crédito	12	9	6	7
Vendas Simultâneas		1	1	1

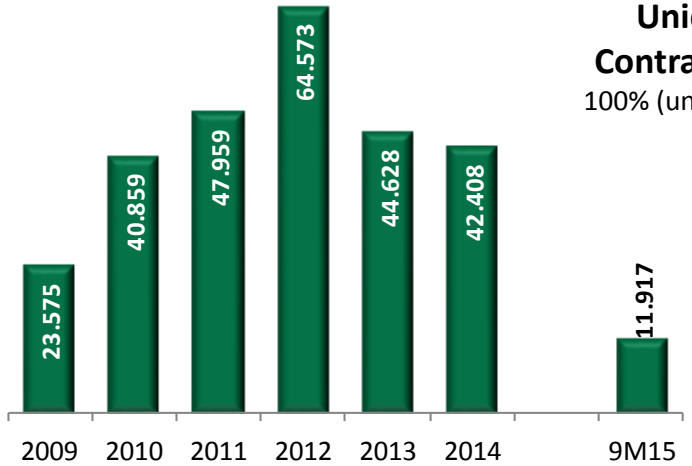


Consistência dos Resultados Operacionais

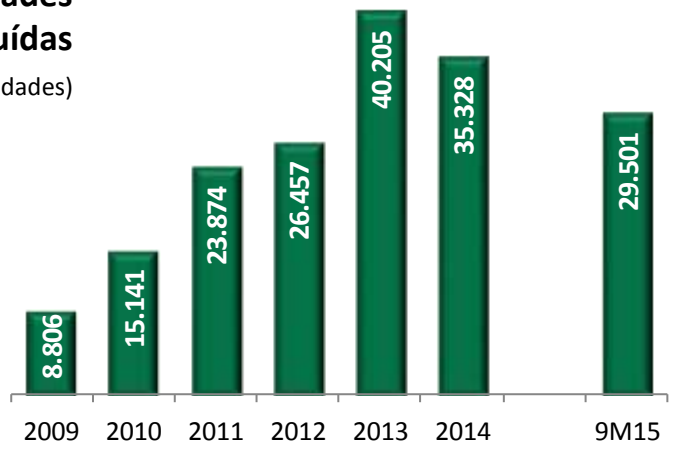
Unidades Produzidas
100% (unidades)



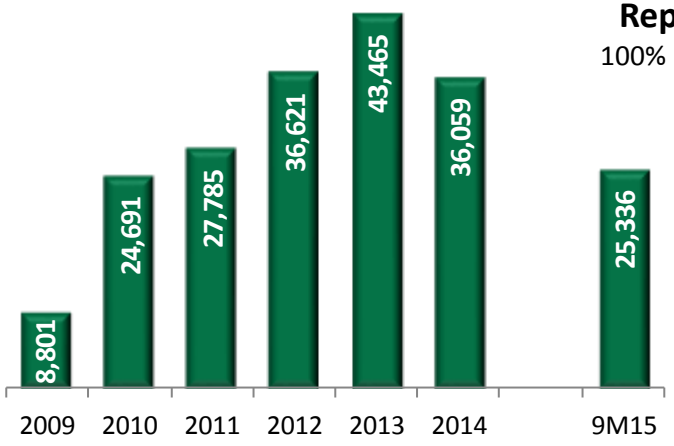
Unidades Contratadas
100% (unidades)



Unidades Concluídas
100% (unidades)

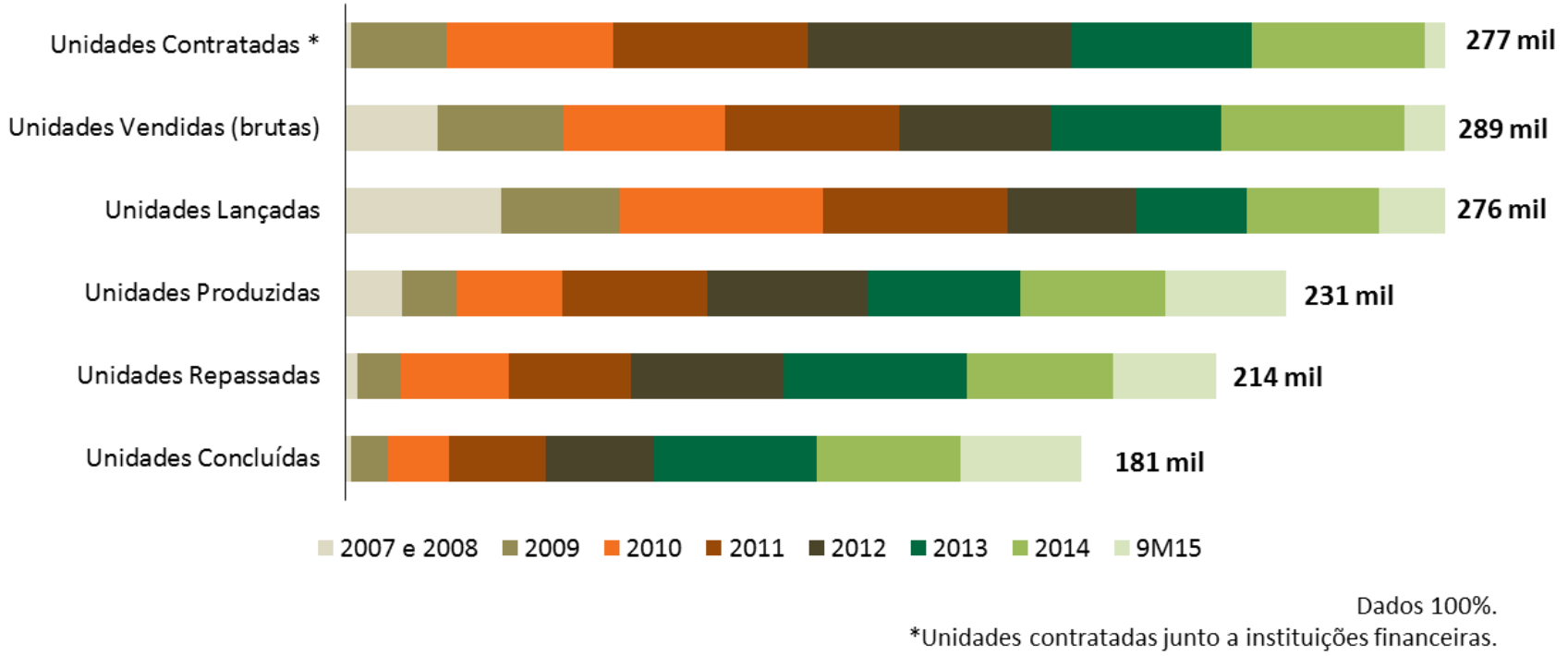


Unidades Repassadas
100% (unidades)





Operação Balanceada



Dados 100%.

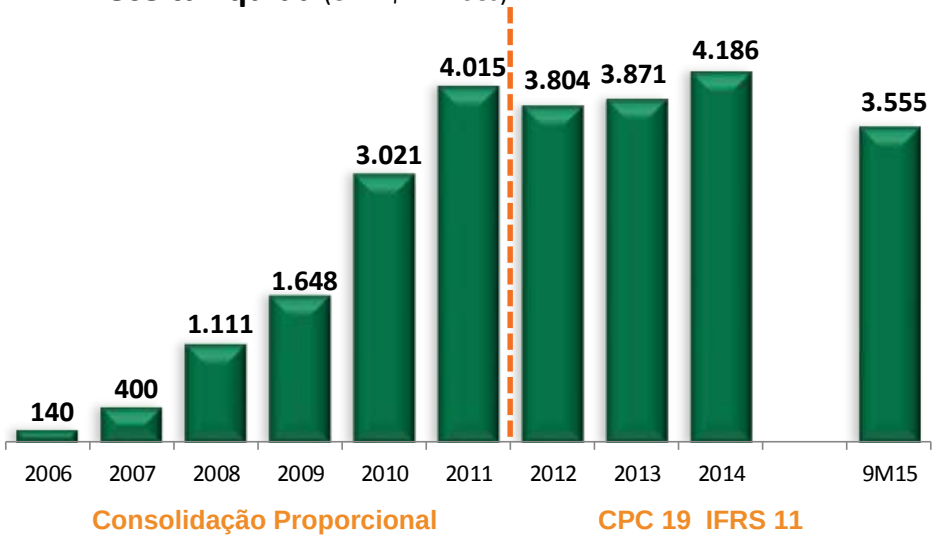
*Unidades contratadas junto a instituições financeiras.

Dados operacionais acumulados desde 2007 até o período indicado no gráfico.

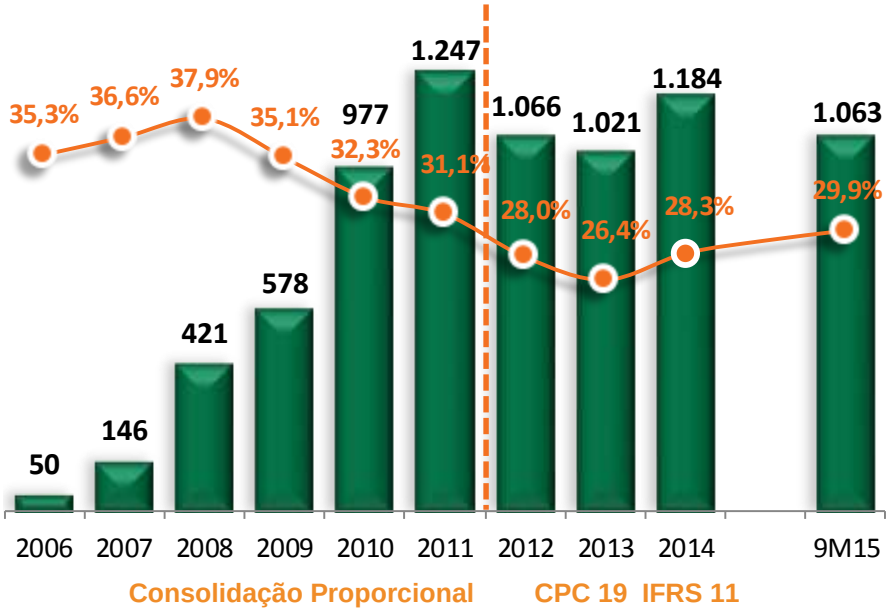


... e Resultados financeiros

Receita líquida (em R$ milhões)



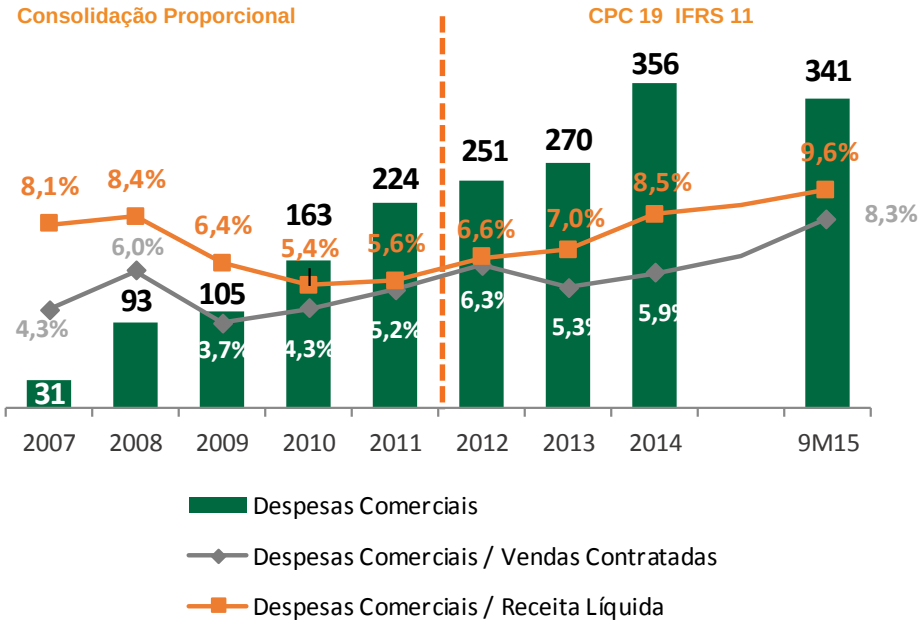
Lucro bruto (em R$ milhões) e **Margem Bruta** (%)



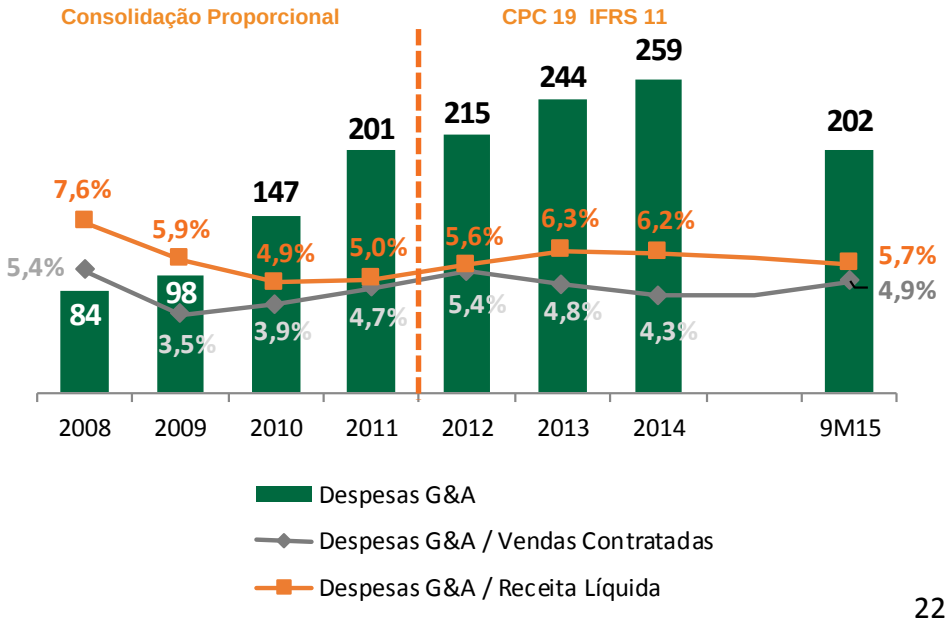


... e Resultados financeiros

Despesas Comerciais (em R$ milhões)



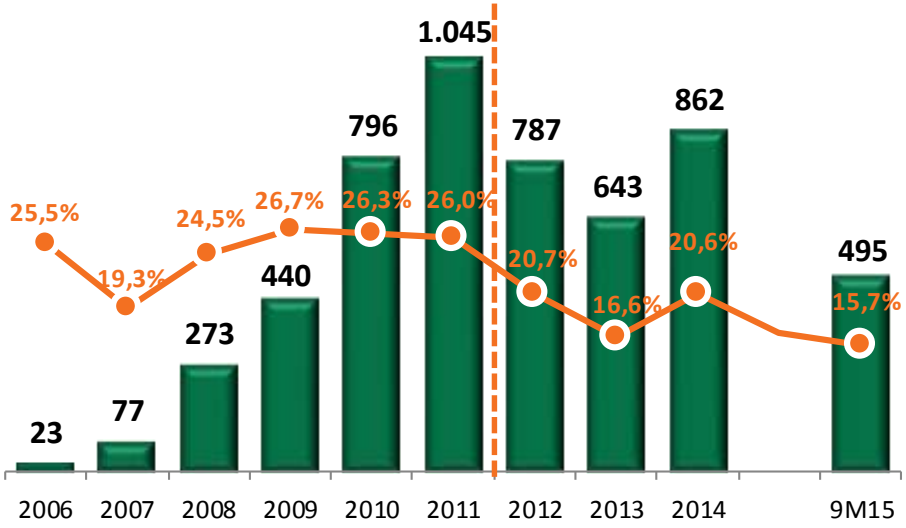
Despesas G&A (em R$ milhões)



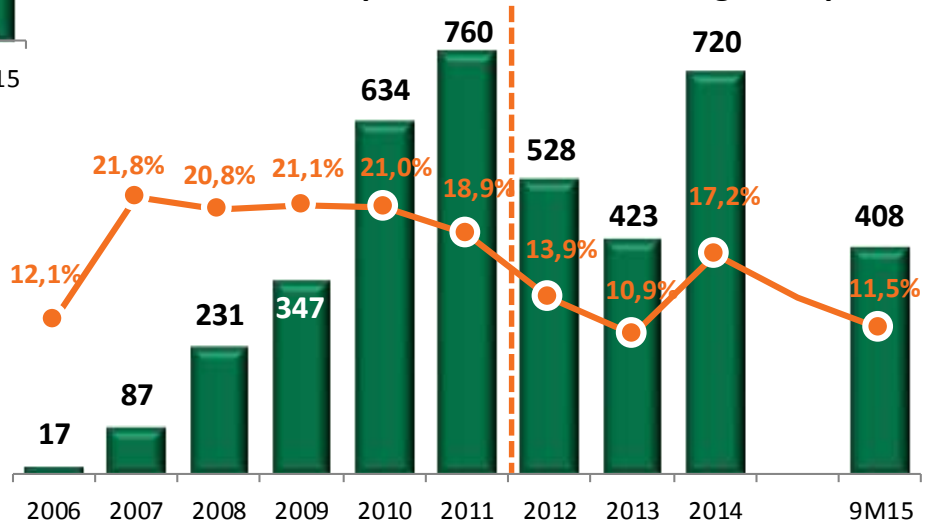


... e Resultados financeiros

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



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

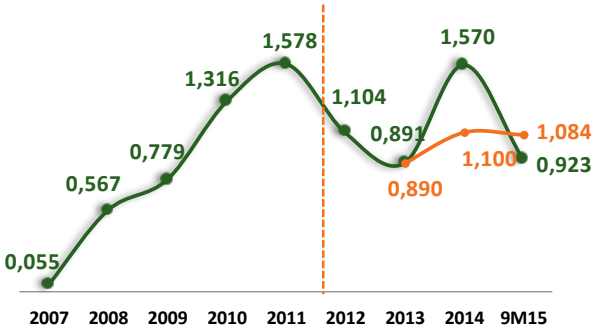


2014: com efeito do Valor Justo da LOG de R$ 268 milhões.

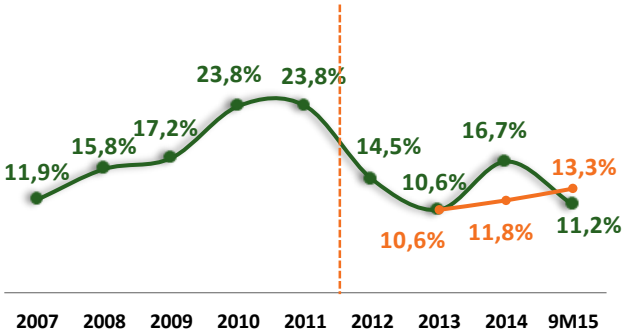


Indicadores de Rentabilidade (2006-2011: Consolidação Proporcional / 2012-3T15: CPC 19 IFRS11)

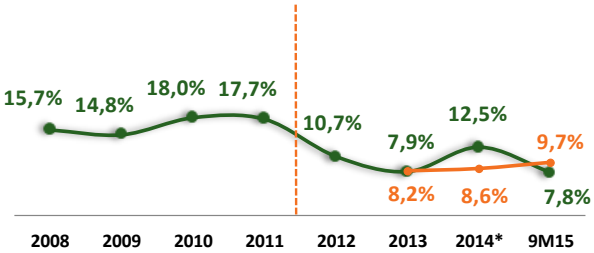
Lucro por ação (R$)



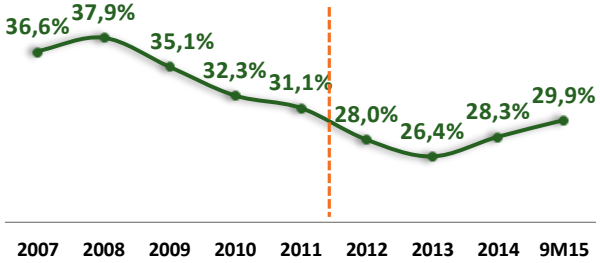
ROE (a.a.)[1]



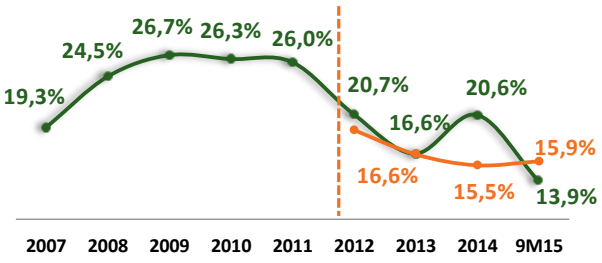
ROIC (a.a.)[1]



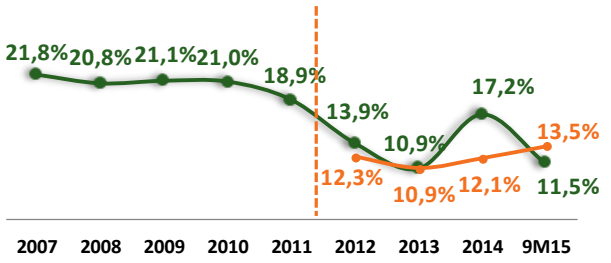
Margem bruta
(com encargos financeiros)



Margem EBITDA



Margem líquida

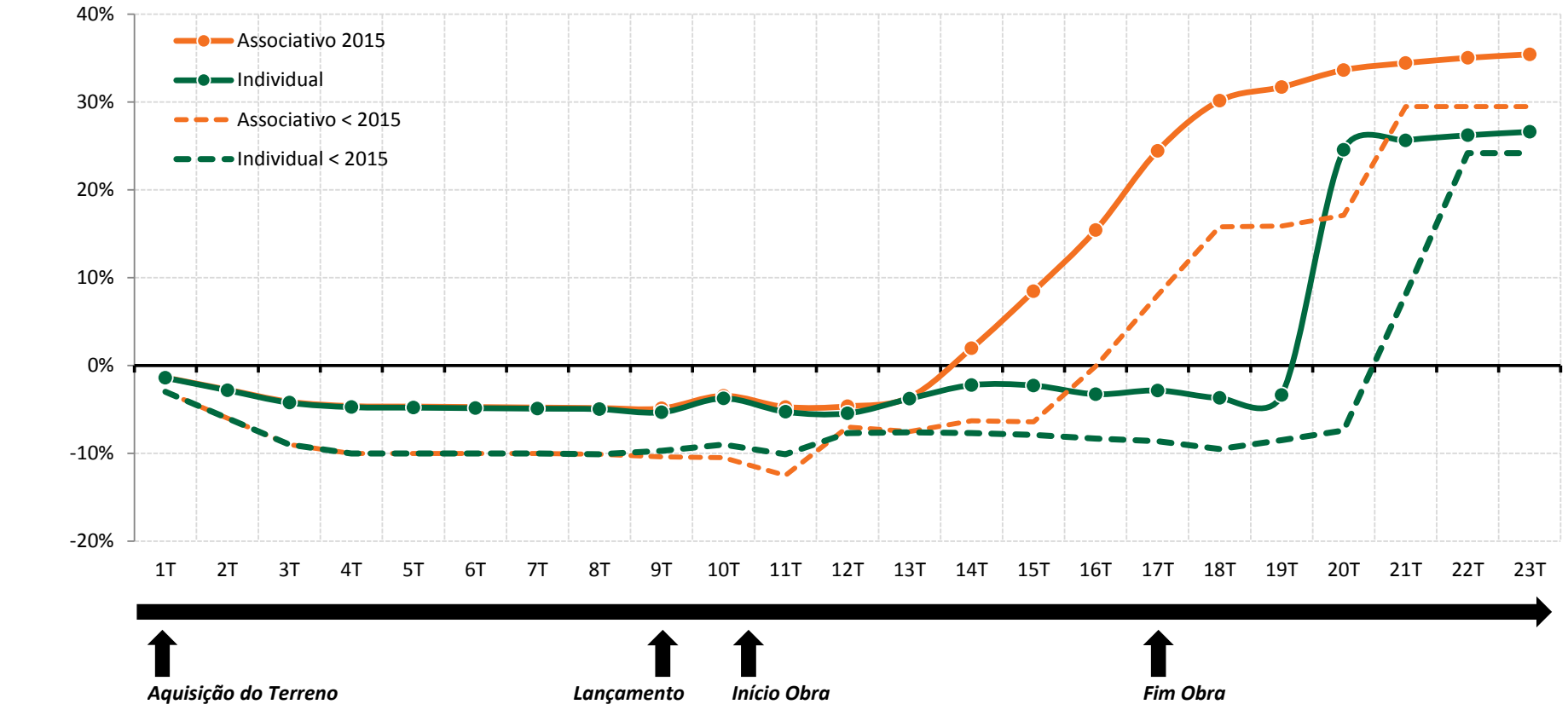


[1] Patrimônio líquido: média dos últimos 5 períodos.

2014: com efeito do Valor Justo da LOG de R$ 268 milhões.

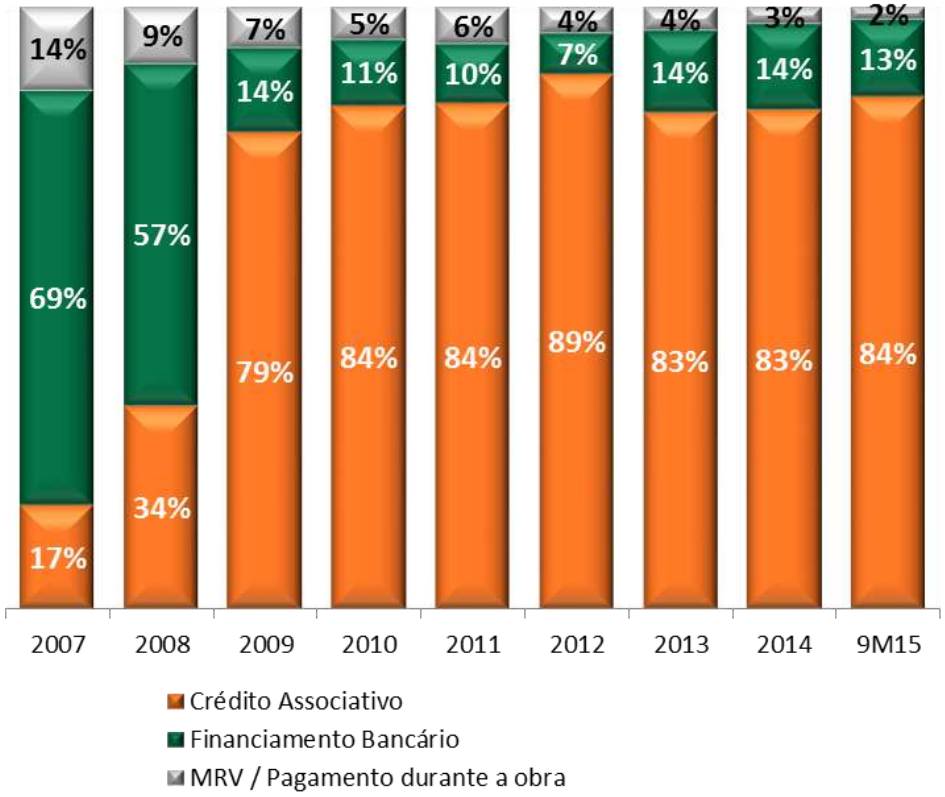
Ex - Equivalência Patrimonial

Parâmetros de Fluxo de Caixa – Projeto típico da MRV



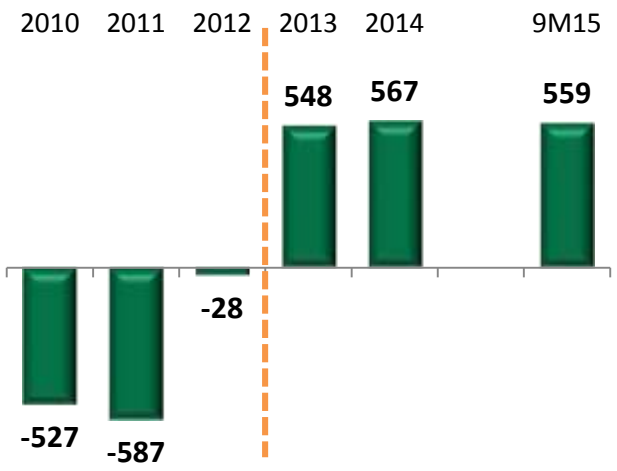
Vendas Contratadas: Mix de financiamento

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

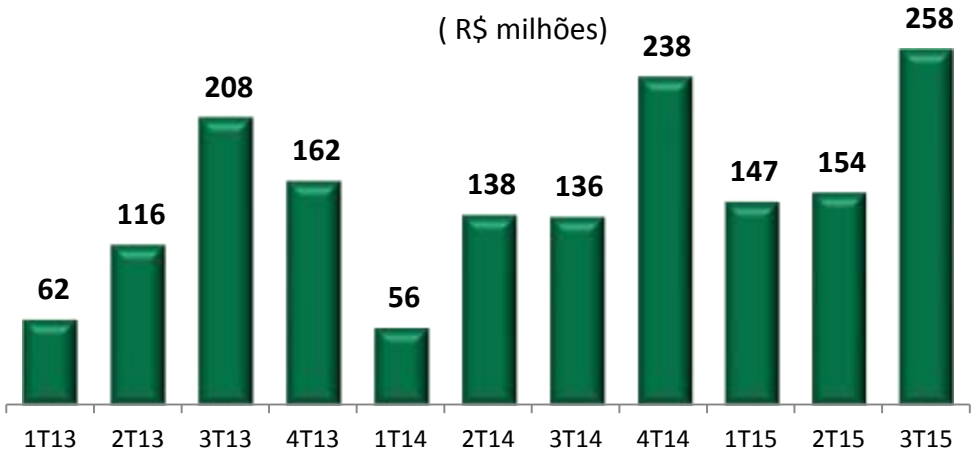


Foco no Fluxo de Caixa

Geração de Caixa – Cash Burn
2010-2011: Consolidação proporcional
2012 – 2T15: CPC 19 IFRS 11 (R$ milhões)



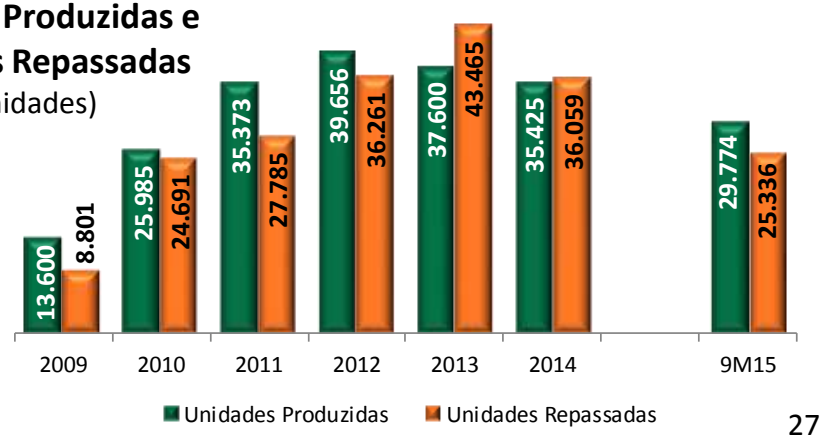
Geração de Caixa – Cash Burn
CPC 19 IFRS 11
(R$ milhões)



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 2013.

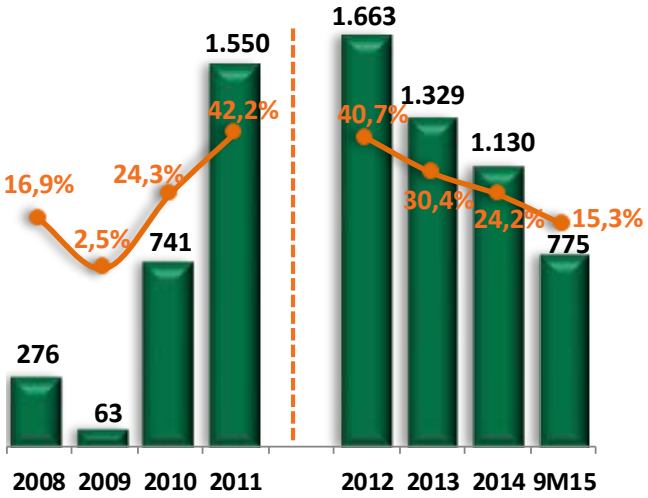
Unidades Produzidas e Unidades Repassadas
(unidades)



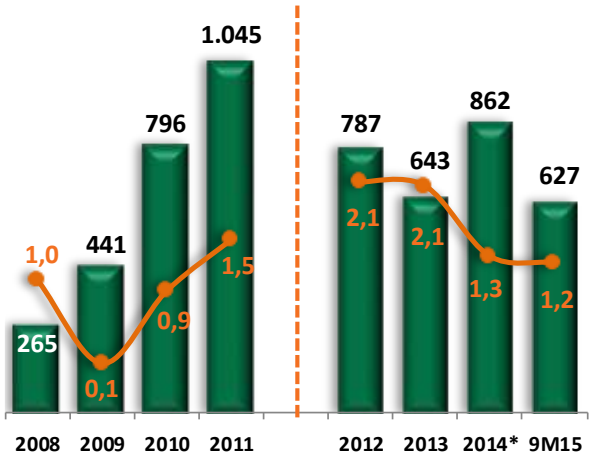


Geração de Caixa (2008-2011: Consolidação Proporcional / 2012 a 3T15: CPC 19 IFRS11)

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

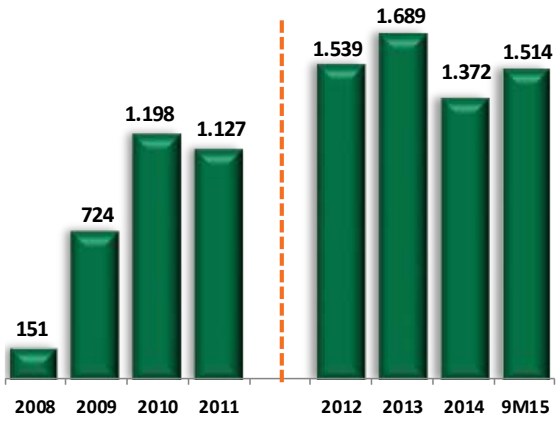


EBITDA (R$ milhões) e
Dívida líquida / EBITDA 12M *



2014* com efeito valor justo da LOG de R$268 milhões

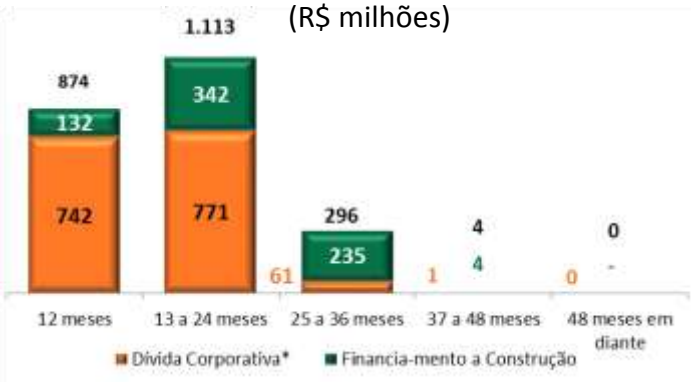
Posição de Caixa (R$ milhões)



2008 – 2011: Consolidação Proporcional / 2012 - 2T15*: 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: 15 meses [1]

1) 30 de setembro de 2015.
* Inclui arrendamento mercantil.



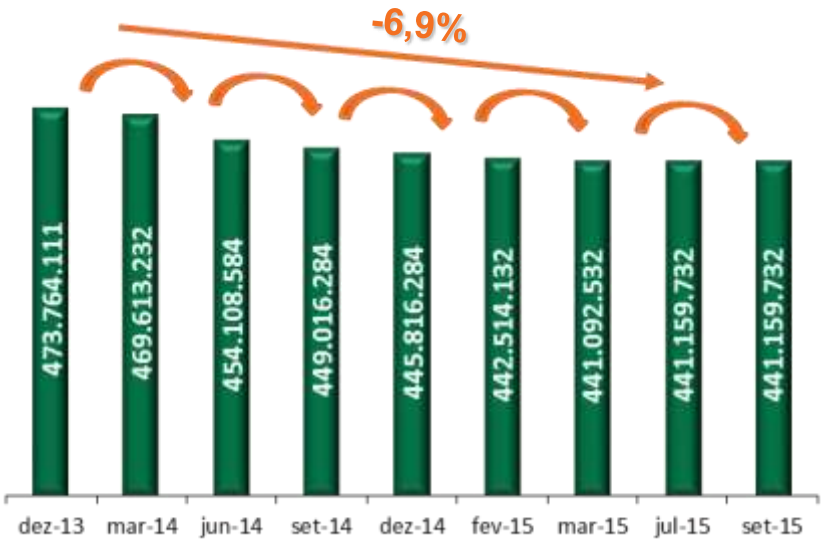
Programa de Recompra de Ações

Programa Vigente - Plano V	
Início:	03/06/2015
Vigência:	02/06/2016
Quantidade Autorizada	12.000.000 de ações

Desde 2014:

- **36.784.500 ações recompradas**
- **R$ 267,7 milhões de volume financeiro**
- **34.081.659 ações canceladas**

Nº de Ações Elegíveis a Dividendos



Preço Médio da Recompra (desde 2014):
R$ 7,28
Valor de Livro[1]:
R$ 11,2370

Desconto de 54,3%

[1]: Em 30 de setembro de 2015.

Detalhamento da Dívida e Covenants Financeiros

Rating Corporativo

STANDARD &POOR'S — **brAA-**

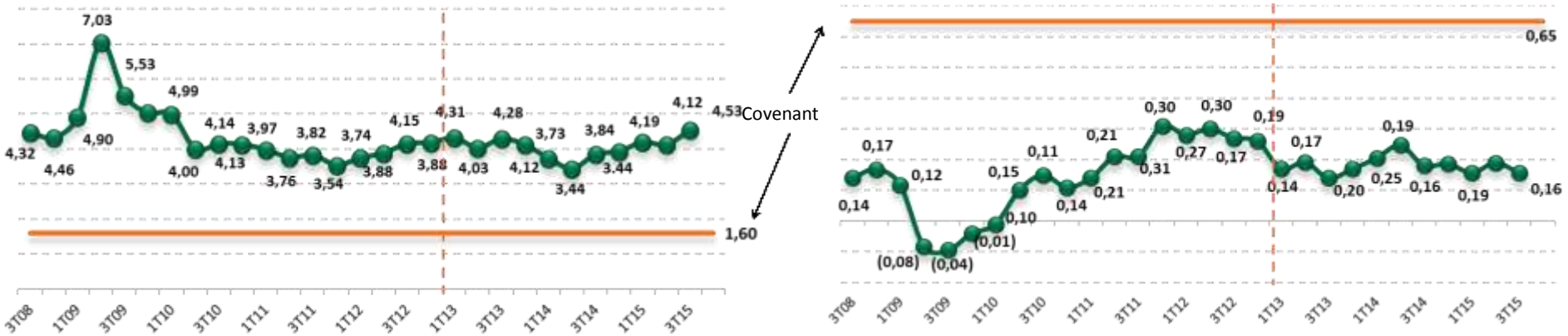
FitchRatings — **brAA-**

Dívida Total

(R$ Milhões)	Saldo Devedor Set/15	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	1.569	68,5%	CDI + 1,5%
TR	714	31,2%	TR + 8,0%
Outros (Pré Fixada)	6	0,3%	5,3%
Total	**2.289**	**100,0%**	**13,82%**

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

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



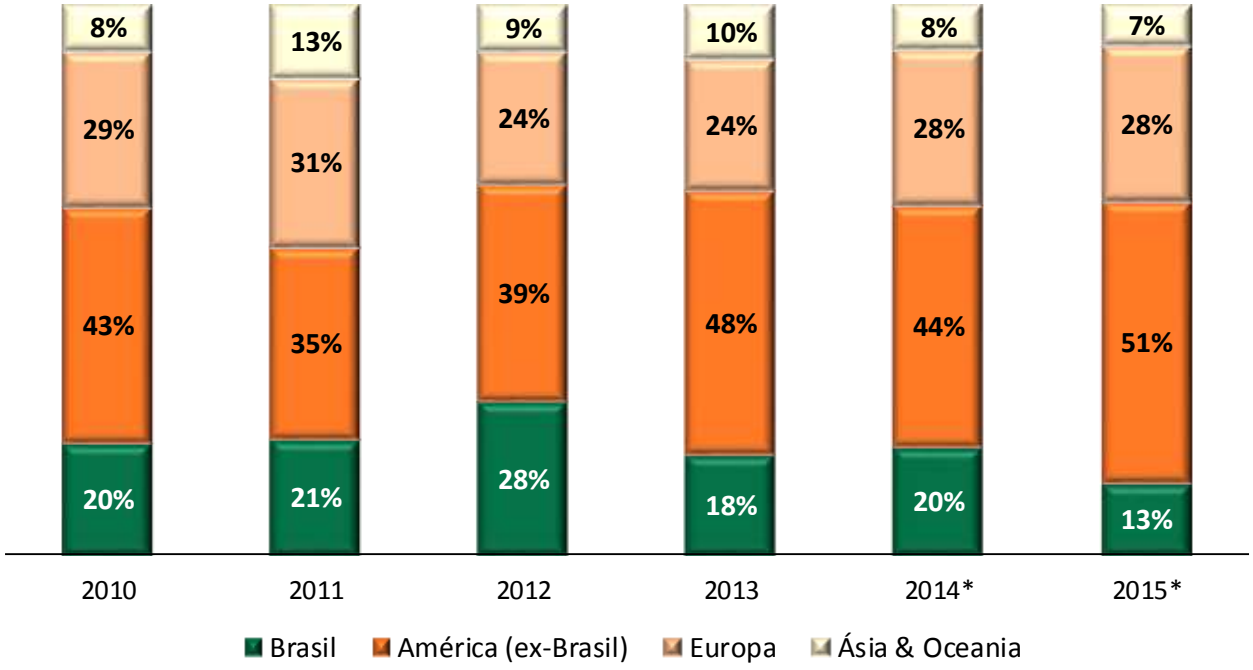
Covenants: 1T08 a 4T12 – consolidação proporcional; 1T13 a 3T15 – CPC 19 – IFRS 11.
Nota: "Dívida líquida" exclui financiamentos SFH. "Imóveis a pagar" exclui terrenos parcela relativa à permuta

Base Acionária MRV



Acionistas por país

% Free Float



Fonte: MRV

*: Posição acionária anual média. Última atualização: 30/09/2015.



Estimativas dos Analistas – Consenso

Estimativas - Consenso dos Analistas (R$ milhões)			
	2015	2016	Nº instituições
Lançamentos	4.295	4.429	13
Vendas Contratadas	4.497	4.583	6
Vendas Contratadas Líquidas	4.176	4.482	7
Receita Líquida	4.470	4.517	15
Lucro Bruto	1.285	1.308	14
Margem Bruta	29,3%	29,4%	14
Lucro Bruto ex-juros	1.320	1.201	2
Margem Bruta ex-juros	30,8%	28,0%	2
Lucro Líquido	503	540	15
Margem Líquida	11,2%	11,9%	15
EPS	1,1	1,2	12
ROE	11,3%	11,6%	13
EV/EBITDA	6,4	5,3	9

*Data atualização: 17/11/2015

Instituições contempladas: Bradesco, BTG Pactual, Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs, Itaú, JP Morgan, Bank of America Merril Lynch, Morgan Stanley, Santander, Votorantim, BES, Fator, HSBC e Banco do Brasil.



Oportunidades do Mercado
&
Estratégias da Companhia



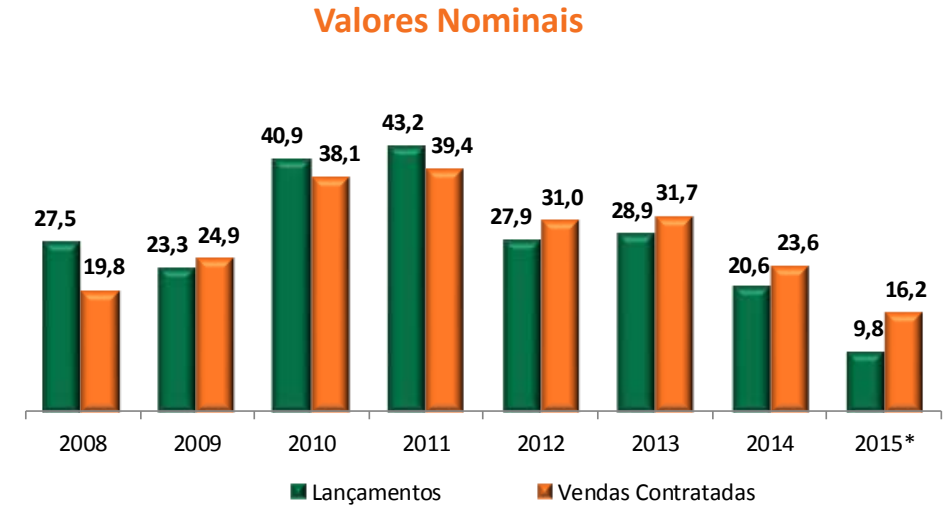
Setor de Habitação – Histórico de Lançamentos e Vendas

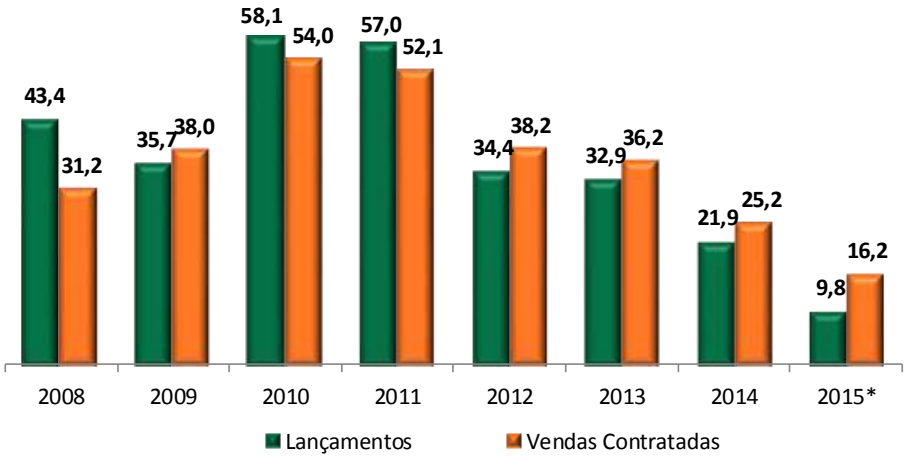
2012 mostra desaceleração de atividade

INCC acumulado 2008 a 9M15: 42,9%

Lançamentos x Vendas Contratadas

(em R$ bilhões – %cia.)





2015* 9M15 anualizado

Fonte: Relatórios das Companhias – MRV, Cyrela, Gafisa, PDG, Rossi, Brookfield (até 9M14), CCDI (até 2011), Viver, Even, Rodobens, Trisul, Tecnisa, Direcional, Eztec, Helbor , JHSF, João Fortes, CR2.

Setor de Habitação – Estoque

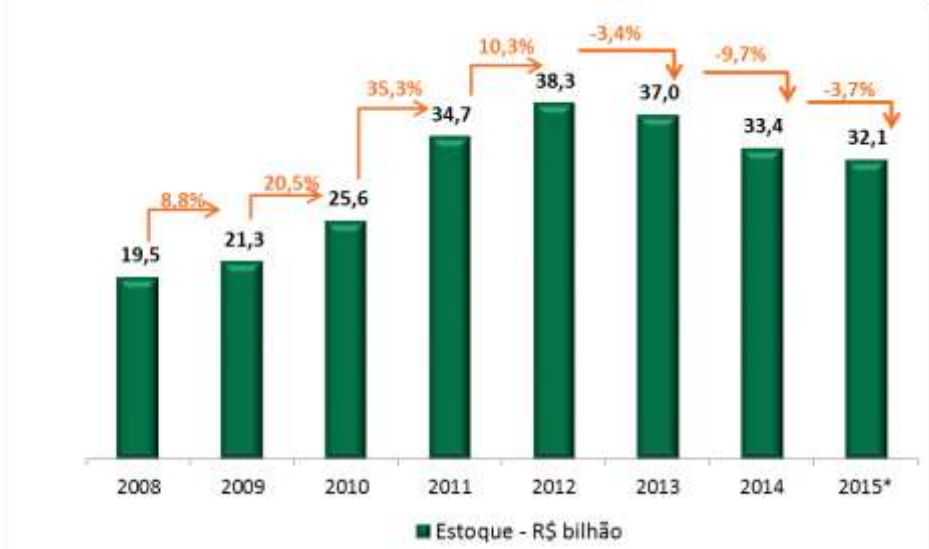
De 2008 a 2014 o estoque do setor cresceu 15,4%. (Valor Inflacionado)

INCC acumulado 2008 a 9M15: 42,9%

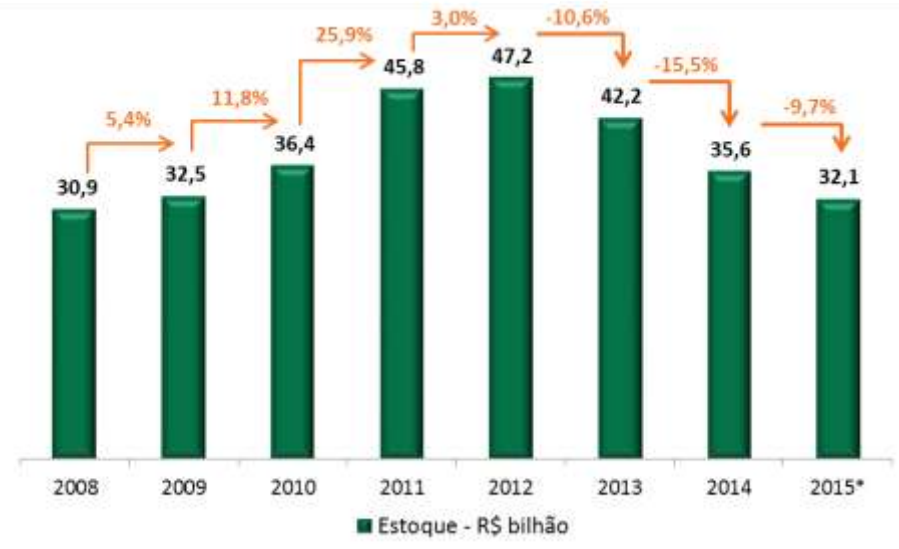
Estoque

(em R$ bilhões – %cia.)

Valores Nominais



Valores Inflacionados



2015*: 9M15

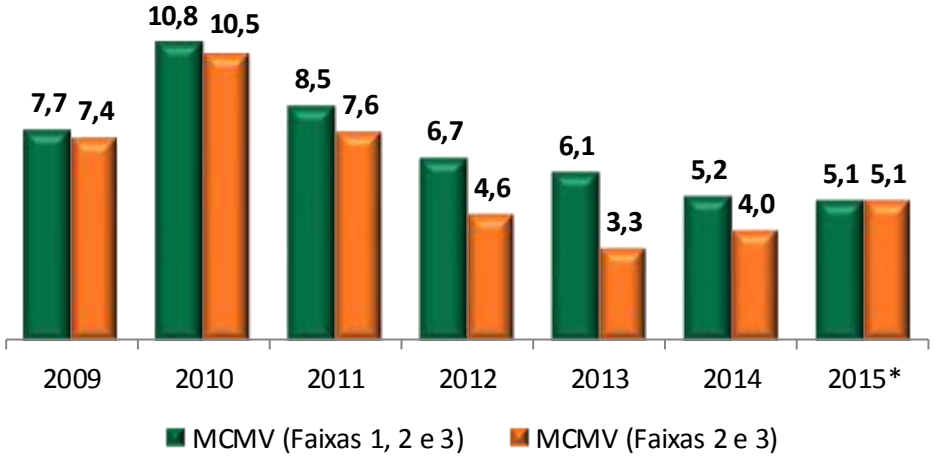
Fonte: Relatórios das Companhias – MRV, Cyrela, Gafisa, PDG, Rossi, Brookfield (até 9M14), CCDI (até 2011), Viver, Even, Rodobens, Trisul, Tecnisa, Direcional, Eztec, Helbor , JHSF, João Fortes, CR2.



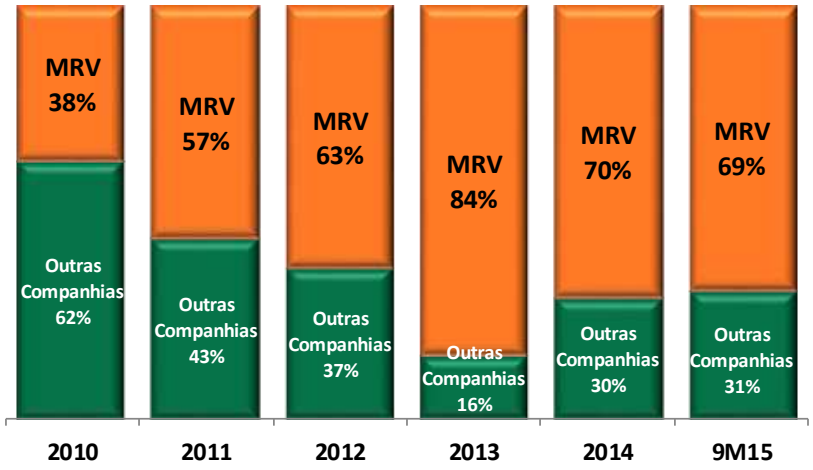
Menor Competição no Segmento de Baixa Renda. ..

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)



- *Outras Cias: Direcional, PDG, Gafisa, Cyrela, Rodobens, Rossi, Brookfield, CCDI, Even, Ez Tec, Tecnisa, Trisul , Viver e Helbor.*

2015*: 3T15 anualizado

Nota: Os dados são estimados baseados nos relatórios das companhias listadas.

Fonte: Relatórios das Companhias– MRV, Cyrela, Gafisa, PDG, Rossi, Brookfield (até 9M14), CCDI (até 2011), Viver, Even, Rodobens, Trisul, Tecnisa, Direcional, Eztec , Helbor, JHSF, João Fortes e CR2.



Sistemas de Amortização de Financiamento

	PRICE
Renda familiar	R$ 2.000
Loan to value	80%
Taxa de Juros	4,6%
Valor do Imóvel	**R$ 140.000**
Subsídio*	R$ 12.500
FGTS*	R$ 2.600
Entrada do cliente*	R$ 12.900
Valor Financiado	**R$ 112.000**
Valor da 1ª prestação	R$ 579,04

84% das vendas MRV são realizadas pelo sistema PRICE*

* Em 30 de setembro de 2015

Nota:
Simulação de aquisição de um imóvel novo em São Paulo / SP.
Fonte: Simulador de Habitação da Caixa Econômica Federal

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

* Valor médio observado nas vendas MRV.



MCMV



O programa Minha Casa, Minha Vida…

	MCMV 1 [3] (Abril/09 - Dez/10)		MCMV 2 [3] (Jan/11 - Dez/14)		MCMV 3 - sob aprovação (2016)	
Recursos do Programa (R$ bilhões)	34,0		72,6		4,8 [2]	
Unidades a serem construídas	1.000.000		3.100.000 [1]		400.000 [2]	
Renda familiar	*Renda*	*Unidades*	*Renda*	*Unidades*	*Renda*	*Unidades*
Faixa I	Até R$1.395	400.000	Até R$1.600	1.600.000	Até R$1.800	Não Anunciado
Faixa 1,5	-	-	-	-	Até R$2.350	80.000
Faixa II	Até R$2.790	400.000	Até R$3.275	600.000	Até R$2.700	250.000
					Até R$3.600	250.000
Faixa III	Até R$4.650	200.000	Até R$5.000	200.000	Até R$6.500	70.000
Meta		dez-10		Em andamento		dez/19
Prazo		2 anos		-		4 anos

[1] Incluído 350.000 unidades adicionadas em Setembro/14.
[2] Valores referentes ao orçamento de 2016.
[3] MCMV 1 e 2: Valores referentes ao programa.

Custo do Financiamento						
MCMV 2			MCMV 3 - sob aprovação			
	Renda Familiar	Taxa de juros		Renda Familiar	Valor Máximo do Imóvel	Taxa de juros
Faixa 1	até R$1.600	4,0% + TR	Faixa 1	Até R$1.800	Não Anunciado	Não Anunciado
			Faixa 1,5	Até R$ 2.350	R$ 135.000	5,0% + TR
			Faixa 2	Até R$ 2.350	R$ 225.000	5,5% + TR
Faixa 2	Até R$2.455	5,0% + TR		Até R$2.700	R$ 225.000	6,0% + TR
	Até R$3.275	6,0% + TR		Até R$3.600	R$ 225.000	7,0% + TR
Faixa 3	Até R$5.000	7,16% + TR	Faixa 3	Até R$6.500	R$ 225.000	8,16% + TR

MCMV3: Faixa 1,5 terá subsídio máximo de R$ 45.000
Faixa 2 terá subsídio máximo de R$ 27.500



O programa Minha Casa, Minha Vida: Subsídio

	MCMV2			MCMV3		
	Subsídio Máximo			Subsídio Máximo		
Faixa	**Renda Familiar**	**Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF**	**Outras Cidades**	**Renda Familiar**	**Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF**	**Outras Cidades**
Faixa I	Até R$1.600	R$ 25.000	R$ 17.960	Até R$1.800	Não Anunciado	Não Anunciado
Faixa 1,5	-	-	-	Até R$2.350	R$ 45.000	R$ 40.000
Faixa II	Até R$2.325	R$ 25.000	R$ 17.960	Até R$2.700	R$ 27.500	R$ 25.000
	Até R$2.790	R$ 10.783	R$ 2.113			
	Até R$3.275	R$ 2.113	R$ 2.113	Até R$3.600	R$ 27.500	R$ 25.000
Faixa III	Até R$5.000	R$ 0	R$ 0	Até R$6.500	R$ 0	R$ 0

**MCMV3: sob aprovação.*



Recursos utilizados

- ✓ **Faixa I - Conforme Orçamento do Ministério do Planejamento (PAC)**
- ✓ **Faixa II – Conforme FGTS**

Minha Casa Minha Vida

	MCMV 1 (Abr/09 - Dez/10)			MCMV 2 (Jan/11 - Dez/14)		
Faixas do Programa	***Renda familiar***	***Unidades Contratadas***	***Recursos * (R$ milhões)***	***Renda familiar***	***Unidades até Dez./2014***	***Recursos * (R$ milhões)***
Faixa I	até R$1.395	482.741	R$ 17.999 (OGU)	até R$1.600	1.226.605	R$ 63.158 (OGU)
Faixa II	de R$1.395 até R$2.790	375.764	R$ 2.047 (OGU) + R$ 2.764 (Complemento) + R$ 2.391 (Equilíbrio de taxas)	de R$1.600 até R$3.275	1.224.714	R$ 5.037 (OGU) + R$ 10.681 (Complemento) + R$ 7.822 (Equilíbrio de taxas)
Faixa III	de R$2.790 até R$4.650	146.623	0	de R$3.275 até R$5.000	307.152	0
TOTAL		**1.005.128**	**R$ 25.201**		**2.758.471**	**R$ 86.698**

* Na faixa II o tesouro contribui com 17,5% e o FGTS com 82,5% do subsídio
- O FGTS possui subsídios de ***complemento*** (até R$ 25 mil por unidade) + ***Equilíbrio de taxas***
- OGU: Orçamento Geral da União

Fonte: http://www.cgu.gov.br/



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	**1.005.128**	**50.384**	**5%**
Faixa I	482.741	0	0%
Faixas II e III	522.387	50.384	10%

Minha Casa Minha Vida 2 (2011- Jun/15)*

MCMV 2 (2011 - 30/06/2015)	Total	MRV	%
Unidades Contratadas	**2.952.064**	**171.990**	**6%**
Faixa I	1.234.020	3.180	0%
Faixas II e III	1.718.044	168.810	10%

Fonte: Ministério das Cidades e MRV – 30/06/2015

Ranking MCMV	Soma dos Contratos (R$ milhão)	N° de Projetos	Média (R$ milhões)
MRV ENGENHARIA	**6.553**	**519**	**12,6**
DIRECIONAL ENGENHARIA	3.900	50	78,0
EMCCAMP	2.233	71	31,5
CURY CONSTRUTORA	1.900	60	31,7
SERTENGE SERVIÇOS	1.462	58	25,2
CONSTRUTORA TENDA	1.715	137	12,5
GRÁFICO ENGENHARIA	1.073	38	28,2
HF ENGENHARIA	934	28	33,3
CONSTRUTORA EMCASA	860	26	33,1
CANOPUS	846	46	18,4
BROOKFIELD	945	39	24,2
NOVOLAR	895	34	26,3
CASALTA CONSTRUÇÕES	779	56	13,9
AURORA CONSTRUTORA	651	44	14,8
AMORIM COUTINHO	596	30	19,9
L MARQUEZZO	667	46	14,5
BAIRRO NOVO	669	35	19,1
JC GONTIJO	862	7	123,1
REALIZA	674	33	20,4
CCM CONSTRUTORA	682	22	31,0

Fonte: Ministério das Cidades – jul/ 2009 a abr/2014

Faixa I: renda mensal até R$1.600; Faixa II: renda mensal de R$1.600 a R$3.275; Faixa III: renda mensal de R$3.275 a R$5.000.



MCMV contribuiu para a redução do Déficit Habitacional no Brasil

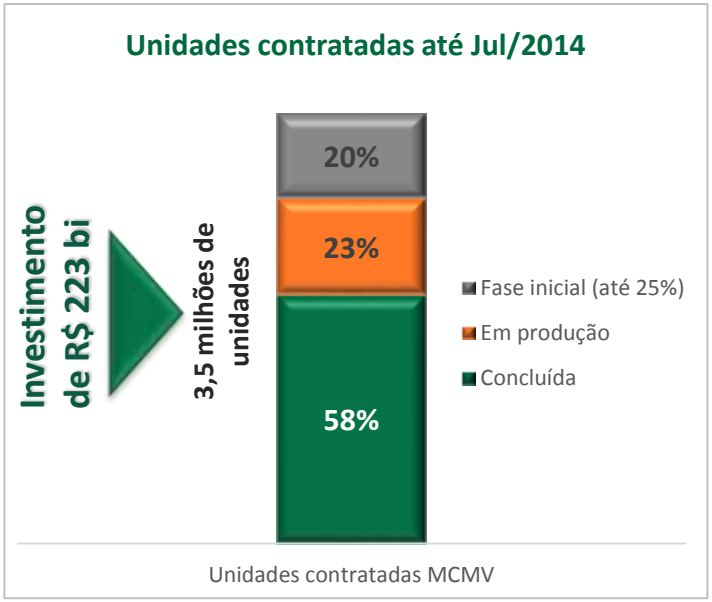
Estudo FGV: "Políticas Permanentes de Habitação"

Em 5 anos de operação, o MCMV:

- Gerou resultados importantes na economia brasileira.
- Contribuiu para reduzir o déficit habitacional (**- 8,04%** entre 2009 e 2012).

DEMANDA POR HABITAÇÃO





POLÍTICA DE ESTADO - Desafios:

- Valor do preço de terrenos
- Destinação de áreas para moradia de interesse social
- Qualificação da mão de obra
- Melhoria da produtividade das construtoras

Fonte: http://blog.planalto.gov.br/minha-casa-minha-vida-contribuiu-para-reduzir-deficit-habitacional-no-brasil/

MRV Engenharia

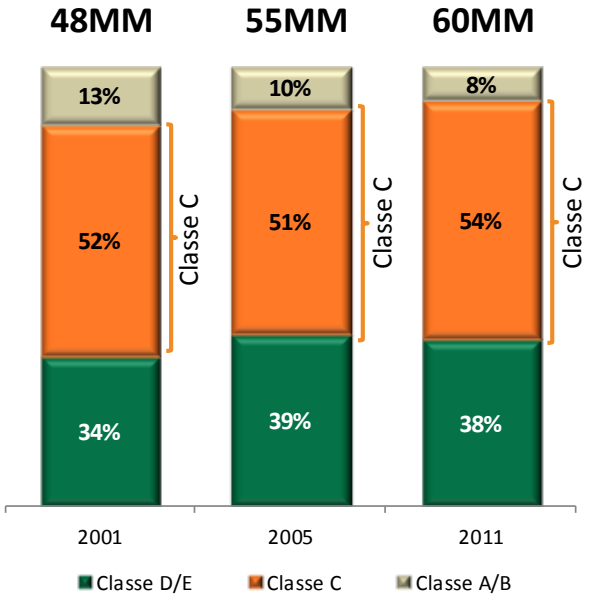


ECONOMIA BRASILEIRA / SETOR DE HABITAÇÃO



Demanda habitacional presente no mercado brasileiro

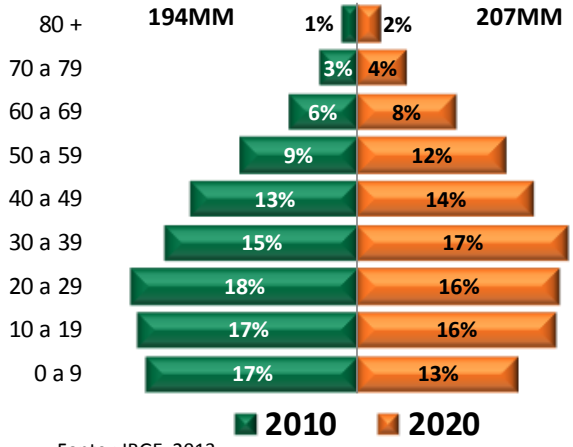
Famílias por Faixas de renda



Classe A/B: acima de 10 S.M.
Classe C: 2 a 10 S.M.
Classe D/E: até 2 S.M.
S.M. – salário mínimo: valor mais baixo de salário mensal que os empregadores podem legalmente pagar a seus funcionários.
S. M. 2015: R$ 788,00

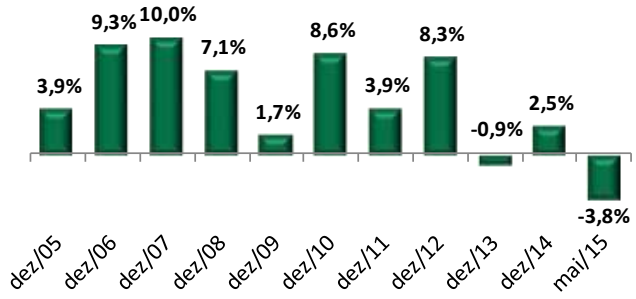
Fonte : IBGE, 2012.

População por Faixa Etária



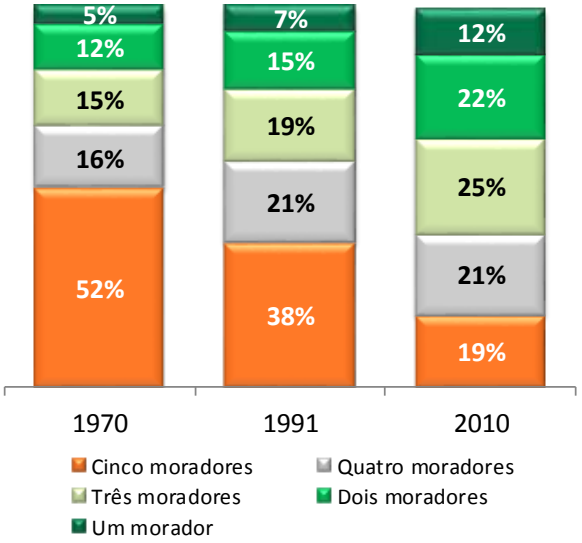
Fonte : IBGE, 2013.

Crescimento da Massa Real de Rendimento



Famílias Menores = Mais demanda

Evolução de moradores por apartamento



Fonte : IBGE, 2013

Fonte : IBGE, Maio/15.

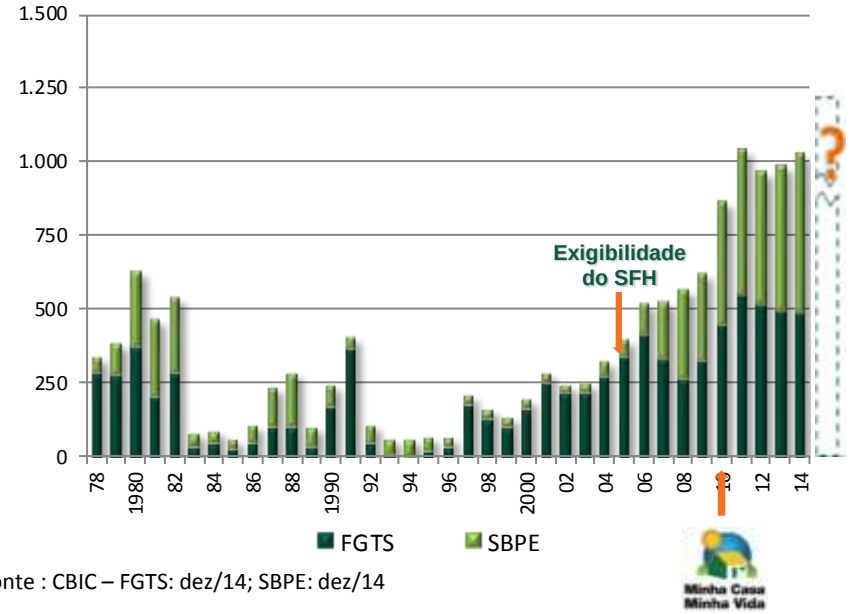
Crescimento independente de programa de Governo



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

Minha Casa Minha Vida

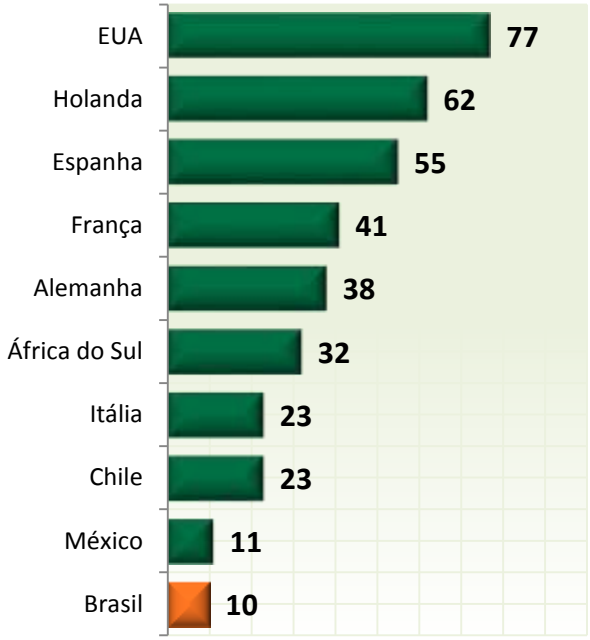
Unidades (mil) financiadas pelo FGTS + SPBE (Poupança)



Fonte : CBIC – FGTS: dez/14; SBPE: dez/14

Crédito Imobiliário

Participação do Crédito Imobiliário no PIB (%)



Fonte : BCB, dez/14 e Apresentação Itaú, jun/15

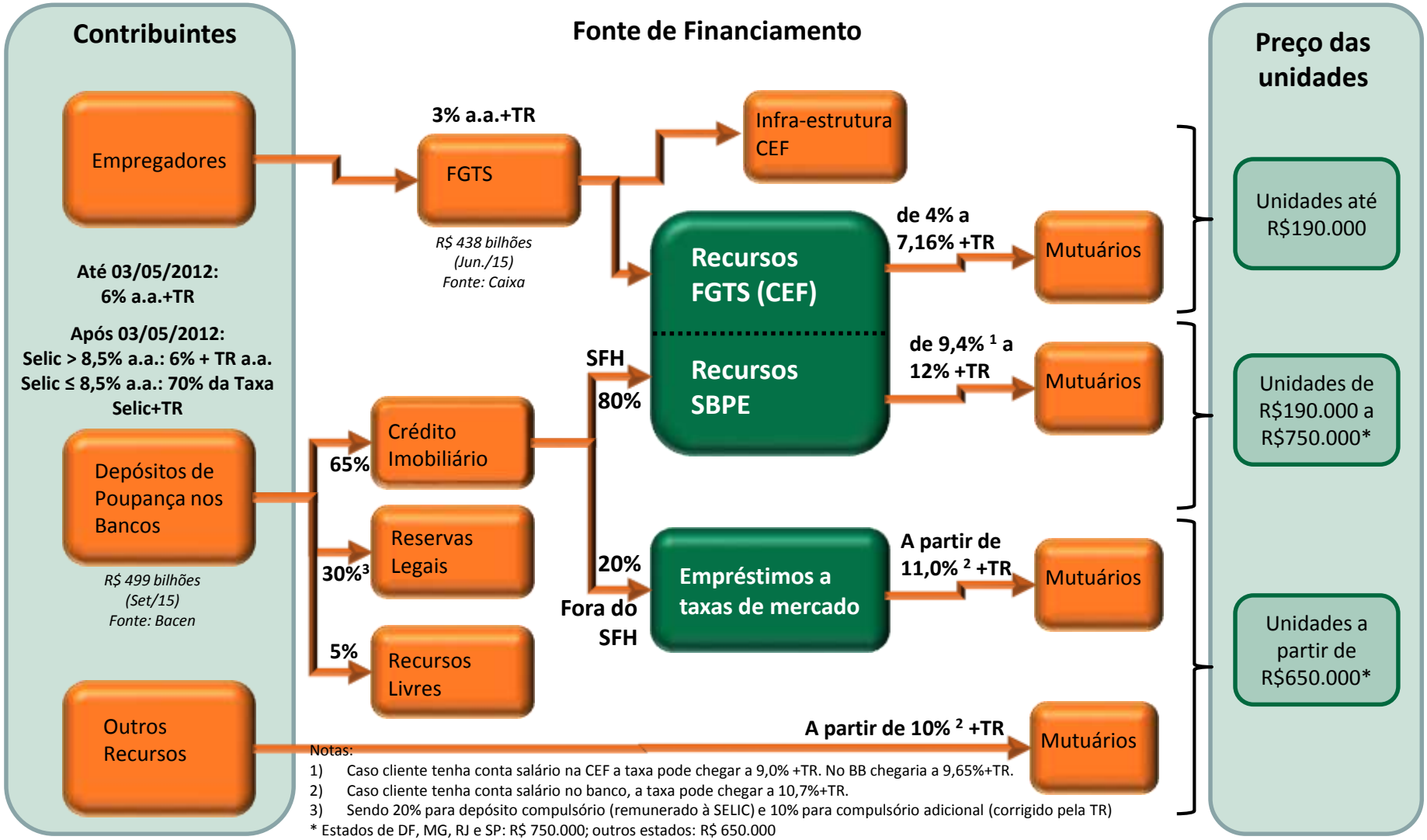
Crescimento da oferta de crédito

Déficit Habitacional de 5,8 milhões de unidades em 2012

Fonte : Fundação João Pinheiro – Maio/2014



SFH (Sistema Financeiro de Habitação)



Notas:

1) Caso cliente tenha conta salário na CEF a taxa pode chegar a 9,0% +TR. No BB chegaria a 9,65%+TR.
2) Caso cliente tenha conta salário no banco, a taxa pode chegar a 10,7%+TR.
3) Sendo 20% para depósito compulsório (remunerado à SELIC) e 10% para compulsório adicional (corrigido pela TR)

* Estados de DF, MG, RJ e SP: R$ 750.000; outros estados: R$ 650.000



FGTS

- ✓ **Criado em 1967, o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) busca proteger o trabalhador através de auxílio nos casos:**
  - → *Demissão sem justa causa*
  - → *Doença grave*
  - → *Emergências*
- ✓ **O trabalhador pode realizar saques nos casos de emergência ou para aquisição/amortização de imóveis.**
- ✓ **Os recursos também são utilizados para investimentos em habitação, saneamento e infraestrutura.**

Depósitos equivalentes a 8% do salário bruto realizado pelos empregadores

Remuneração do trabalhador: TR + 3,00% a.a.

Recursos FGTS
*R$ 437,8 B**

* 2T15

Saques
- Rescisão contrato trabalho sem justa causa
- Aposentadoria
- Doença Grave / Falecimento

Investimentos
- Habitação
- Saneamento Básico
- Infraestrutura

Taxa de juros em torno de TR + 5,6% a.a.

% dos investimentos em Habitação por faixa de renda
- Até R$ 1.600 — *14%*
- De R$ 1.600 a R$ 3.275 — *68%*
- De R$ 3.275 a R$ 5.000 — *16%*
- Acima de R$ 5.000 — *2%*

Organograma FGTS



Conselho Curador do FGTS que é composto pela representação de trabalhadores, de empregadores e de órgãos e entidades do Governo Federal.

No total, 22 pessoas fazem parte do CCFGTS

86% dos financiamentos foram destinados para unidades que atendem o perfil dos clientes MRV

Fonte: Orçamento FGTS 2014

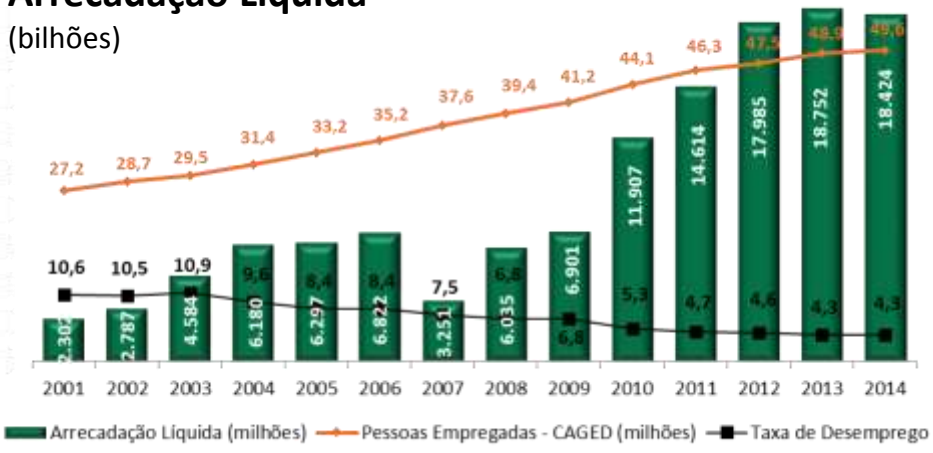


FGTS

Saques por Modalidade (bilhões)

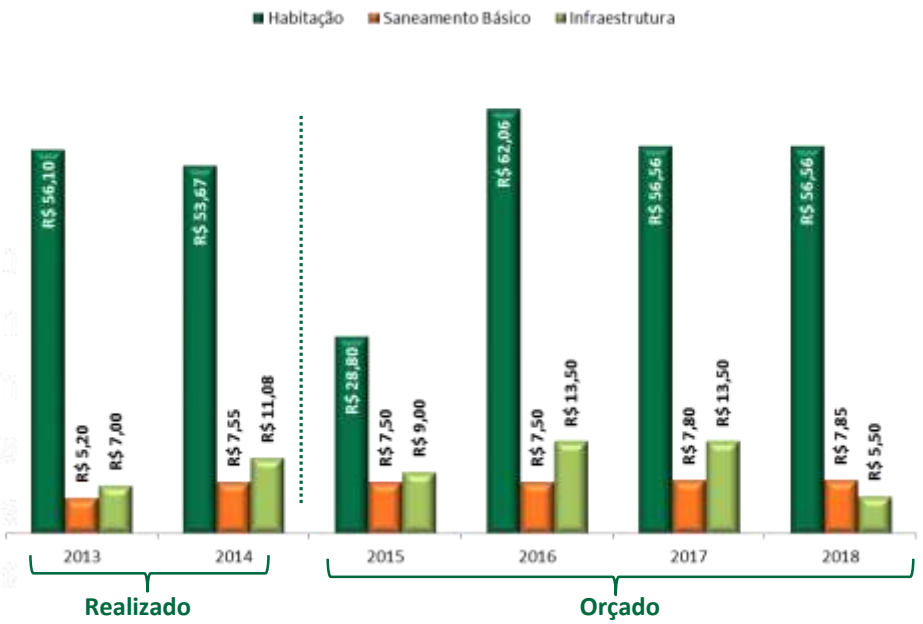


Arrecadação Líquida
(bilhões)



Expectativa de Investimento de R$ 203,9 bilhões em Habitação até 2018

Orçamento FGTS (bilhões)



Obs: Em 2007 os saques por aposentadoria cresceram consideravelemente em função da aprovação pelo STF da aposentadoria espontânea, reduzindo assim a arrecadação líquida do período.

Fonte: FGTS – Relatório da Administração



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

Hipóteses:

- Valor da Unidade: R$140 mil
- LTV: 80%
- Renda familiar: R$ 2.000

Parcelas Mensais (R$)*

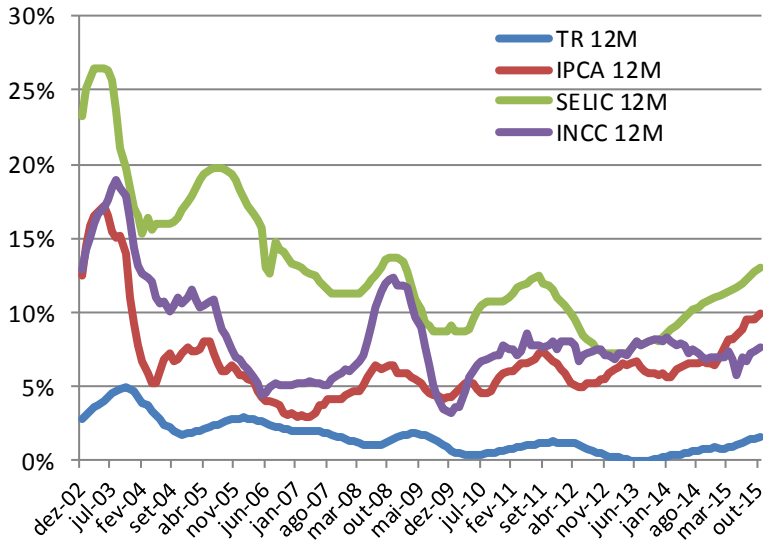
FGTS

Taxa de Juros	TR a.a.	Taxa Real	Price 20	% Renda	Price 30	% Renda
4.50%	0.60%	5.10%	777.93	38.9%	640.98	32.0%
4.50%	1.21%	5.71%	816.08	40.8%	683.31	34.2%
4.50%	1.81%	6.31%	855.43	42.8%	727.16	36.4%
4.50%	2.43%	6.93%	895.99	44.8%	772.47	38.6%

Taxa de Juros Real (% a.a)

* 13° parcela

Taxas de Juros e de Inflação



Fonte: IBGE, BCB, FGV – Out/2015

- INCC: índice de inflação da construção
- IPCA: índice oficial de inflação do Brail

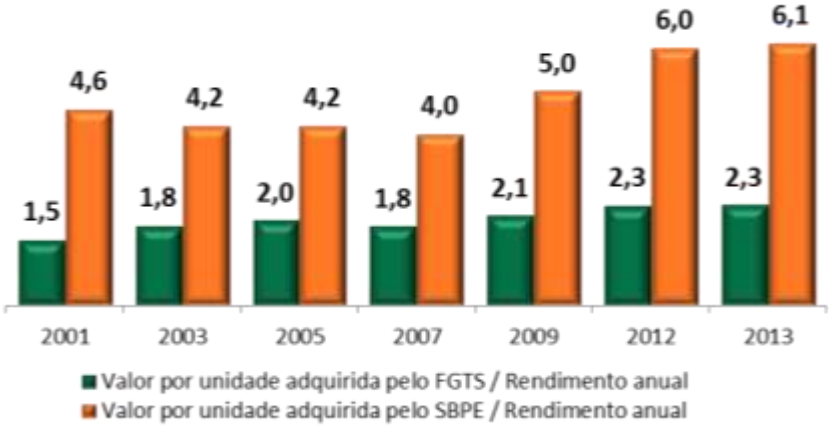
A remuneração do FGTS de 3%a.a. + TR possibilita taxas de juros reduzidas no financiamento imobiliário

Nota : TR = Taxa de Referência do Sistema Financeiro de Habitação Brasileiro e para depósitos de poupança. TR é uma taxa flutuante.

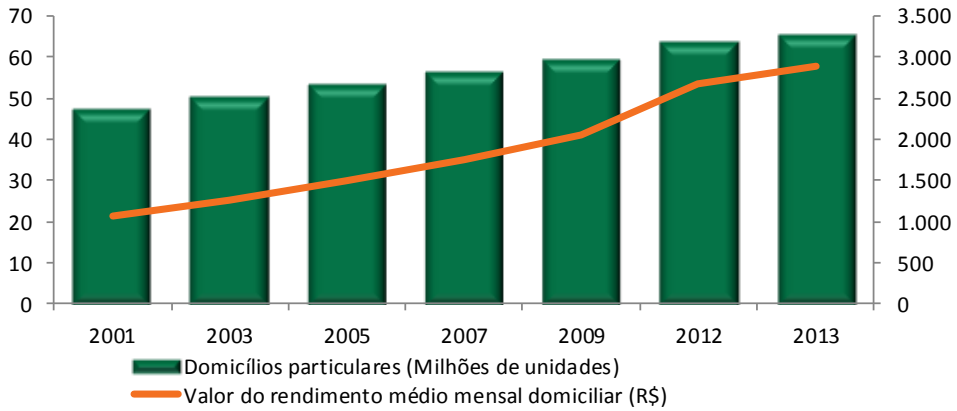


Crédito Habitacional & Domicílios

Valor Financiado por unidade adquirida x Rendimento Domiciliar Anual



Nº de domicílios x Rendimento Domiciliar Anual



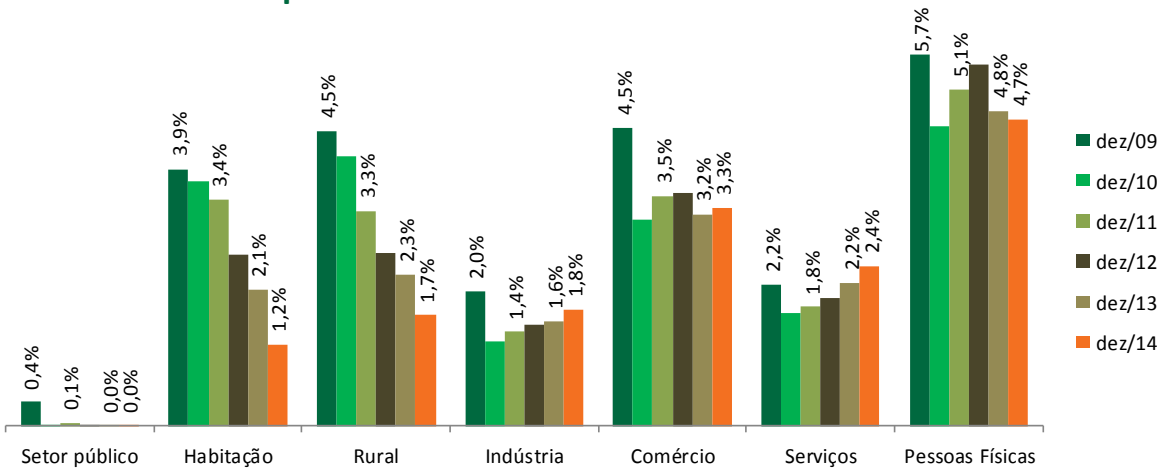
	2001	2003	2005	2007	2009	2012	2013
População residente (Mil pessoas)	171.791	176.582	184.865	188.975	193.163	198.806	200.607
Valor do rendimento médio mensal domiciliar (R$)	1.075	1.267	1.503	1.758	2.056	2.669	2.876
Valor do rendimento médio ANUAL domiciliar (R$)	12.900	15.204	18.036	21.096	24.672	32.028	34.512
Domicílios particulares (Milhões de unidades)	47	50	53	56	59	64	65
Valor financiado pelo FGTS para unidades adquiridas novas (R$)	19.628	28.109	35.541	38.844	51.611	74.138	80.615
Valor por unidade adquirida pelo FGTS / Rendimento anual	1,5	1,8	2,0	1,8	2,1	2,3	2,3
Valor financiado pelo SBPE para unidades adquiridas (R$)	58.934	63.628	75.464	84.100	122.970	191.801	210.802
Valor por unidade adquirida pelo SBPE / Rendimento anual	4,6	4,2	4,2	4,0	5,0	6,0	6,1

Fonte: IBGE – Dados disponíveis até Dez/2013, CBIC – dez/2014

Crédito Habitacional

17% 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.

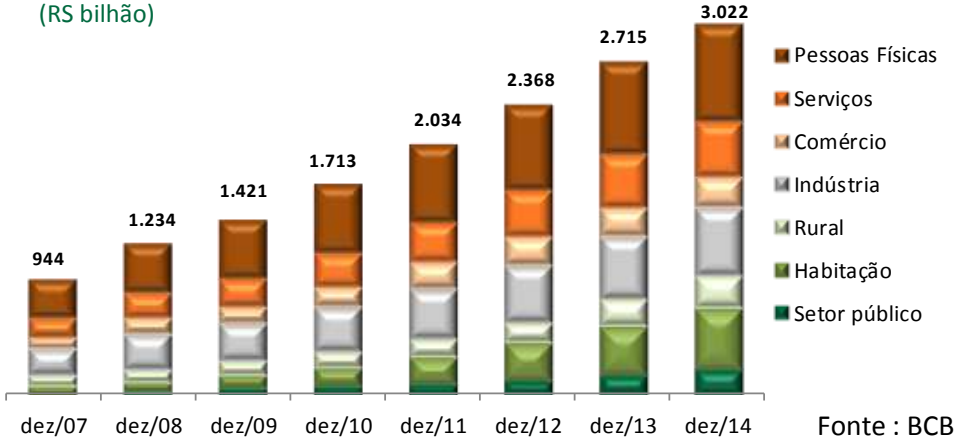
Inadimplência do Crédito nos Setores Econômicos



*Inadimplência : Atraso de pagamento acima de 180 dias.

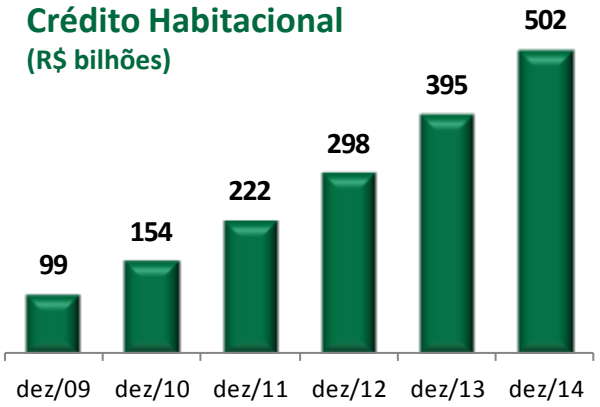
Evolução Destinação do Crédito

(RS bilhão)



Crédito Habitacional

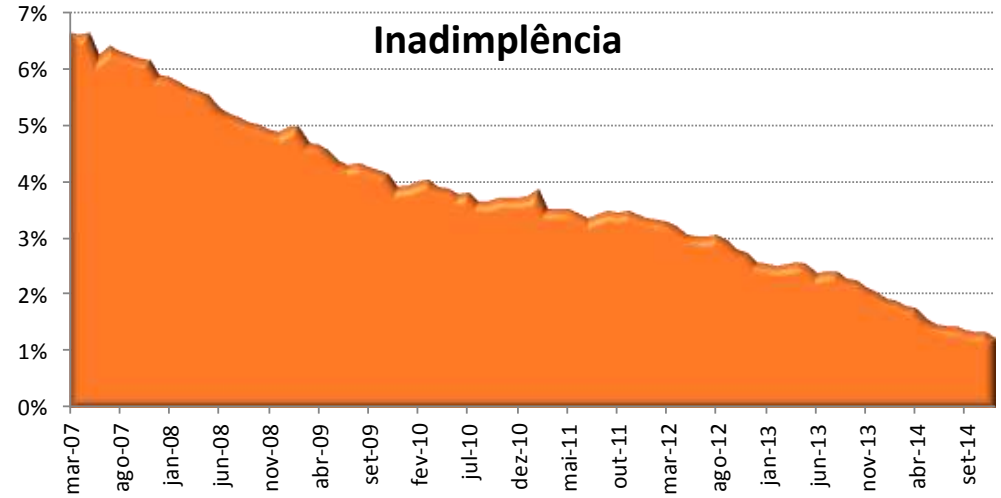
(R$ bilhões)

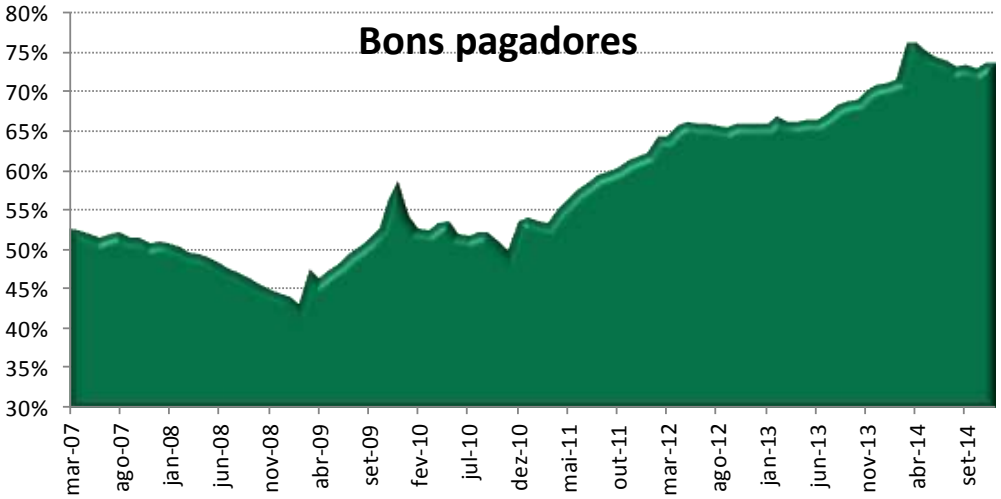


Fonte : BCB – Dezembro, 2014



Crédito Habitacional





* Inadimplência : Atraso de pagamento acima de 180 dias.
** Bons pagadores : Sem atraso ou atraso de pagamento abaixo de 15 dias.

Fonte : BCB – Dezembro, 2014



RET – Regime Especial de Tributação

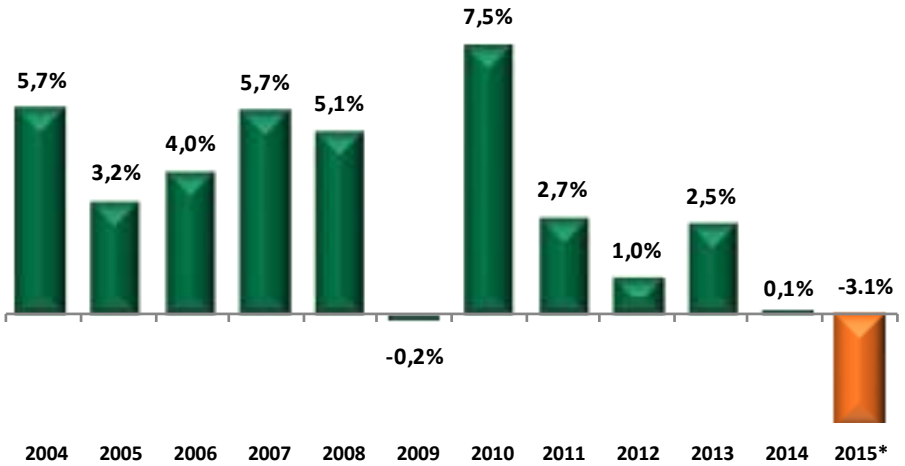
RET	RET 6% (vigente até 2012)	RET 4% (vigente a partir de 2013)	RET 1%	Lucro Presumido	Lucro Real
PIS/COFINS					
Base de cálculo	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida das atividades imobiliárias	Receita bruta recebida 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%**	
Comentários Adicionais					
	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	-	-

Fonte: Instrução Normativa RFB nº 934, Revogada pela Instrução Normativa RFB nº 1.435.



Perspectivas da Economia Brasileira

Crescimento PIB (% a.a)



Indicador	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PIB Nominal (R$ trilhões)	2,410	2,718	3,108	3,328	3,887	4,375	4,713	5,158	5,521	n.d
Crescimento do PIB Real *	4,0%	6,0%	5,0%	-0,2%	7,6%	3,9%	1,8%	2,7%	0,1%	-3,1%
Taxa de Desemprego (YTD)	10,0%	9,3%	7,9%	8,1%	6,7%	6,1%	5,5%	5,4%	4,8%	7,6%
Crédito Bancário (% PIB)	30,7%	33,4%	40,8%	44,4%	46,4%	50,2%	54,2%	56,1%	58,0%	55,0%
Inflação (IPCA) *	3,1%	4,5%	5,9%	4,3%	5,9%	6,5%	5,8%	5,7%	6,4%	10,4%
Taxa Referencial - TR (12 meses)	2,0%	1,4%	1,6%	0,7%	0,7%	1,2%	0,3%	0,2%	0,9%	1,7%
INCC (12 meses)	5,0%	6,2%	11,9%	3,3%	7,8%	7,5%	7,1%	8,1%	6,9%	7,3%
Taxa de juros média (Selic) *	15,3%	12,0%	12,4%	10,0%	9,8%	11,7%	8,5%	8,4%	11,0%	13,6%

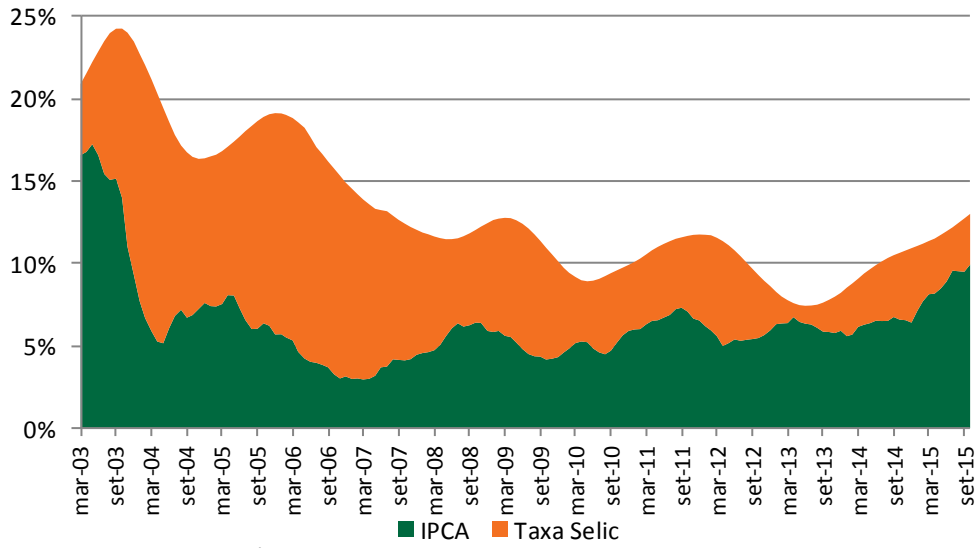
Fonte dados: IBGE - set/2015; BCB - out/2015; FGV e CMN - out/2015

* Estimativas: BCB - Relatório Focus - 13/11/2015



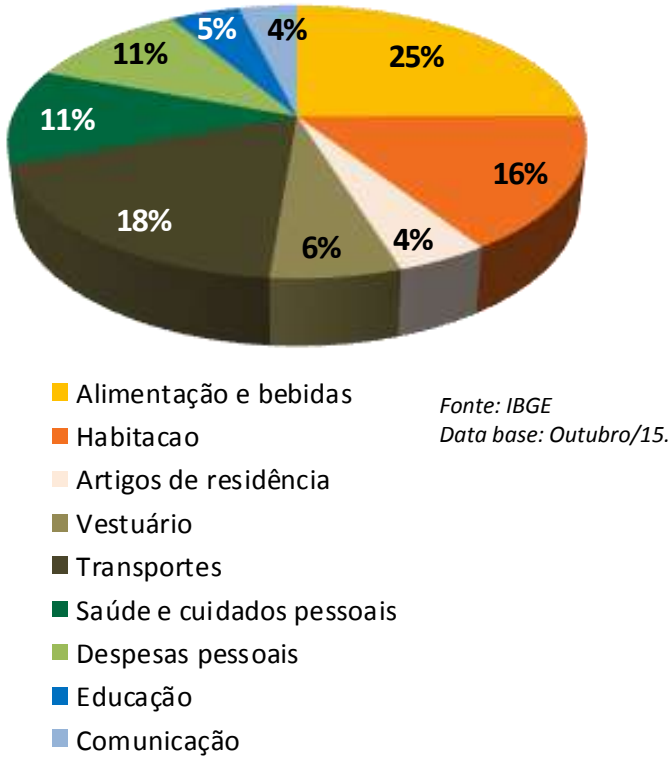
Perspectivas da Economia Brasileira

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



Data base: Out/2015.

Índice de Inflação – IPCA



Fonte: IBGE
Data base: Outubro/15.

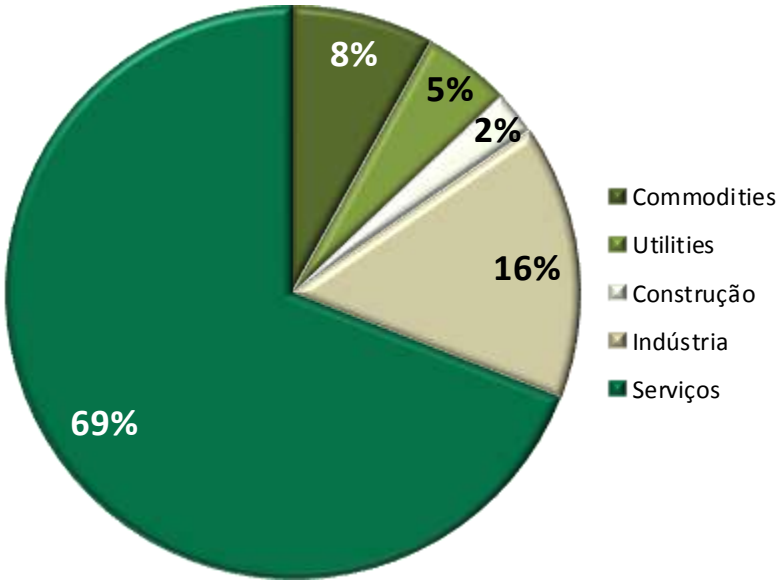
** Fonte: IBGE – out/15 e BCB – out/15.*



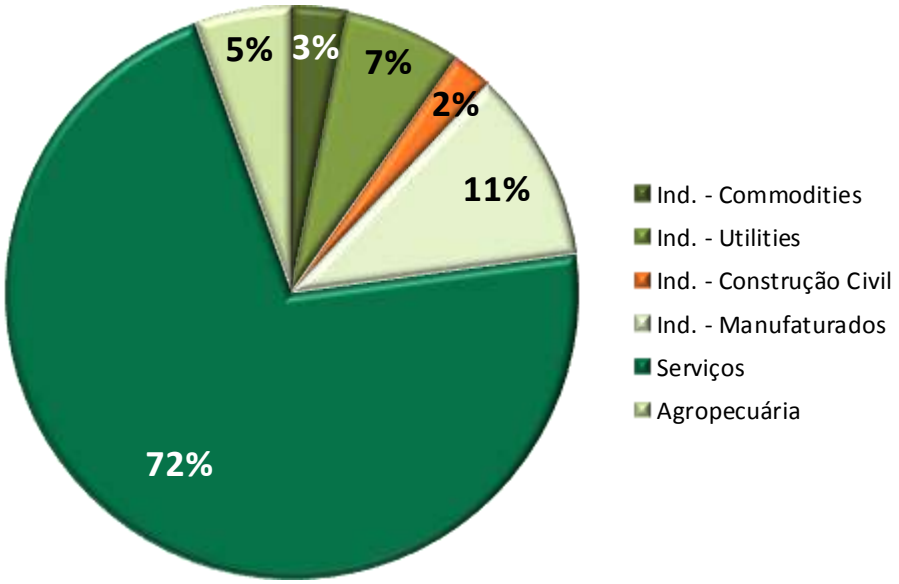
Perspectivas da Economia Brasileira

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 (Set a Dez 2015)
(2) Fonte: IBGE (excl. impostos, considerando o PIB Jul/14 a Jun/15)



ÁREAS DE NEGÓCIO



Governança Corporativa – Comitês

Comitê de Riscos e Compliance

- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos
- Composto por dois Conselheiros e três Diretores Executivo.

Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade

- Zelar e disseminar o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial
- Composto por dois Conselheiros e três Diretores Executivas.

Comitê de Recursos Humanos

- Avaliar e propor melhorias às políticas de desenvolvimento de pessoas, treinamento, remuneração, benefícios, incentivos e retenção de talentos.
- Composto por três Conselheiros e dois Diretores Executivos.

Comitê Comercial e de Crédito

- Definir a estratégia comercial e de crédito da Companhia, composta, dentre outros, por mix de vendas, precificação, perfil da equipe, mix de agentes de mercado, dentre outros.
- Composto por dois Conselheiros, quatro Diretores Executivos e um Diretor.

Comitê de Desenvolvimento Imobiliário

- Definir estratégias de expansão geográfica das atividades da Companhia e de aquisições de terrenos.
- Composto por dois Conselheiros e dois Diretores Executivos.

Comitê de Produção

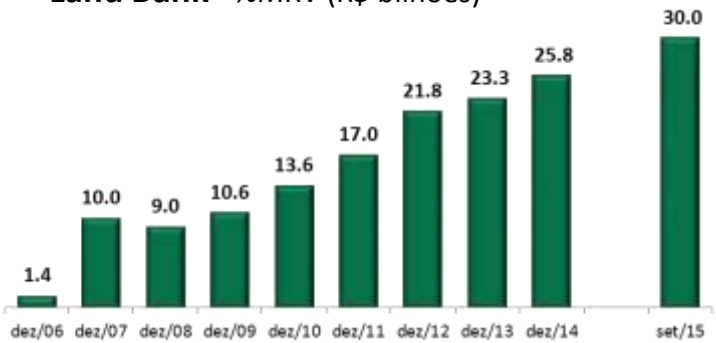
- Zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas.
- Composto por dois Conselheiro e por dois Diretores Executivos



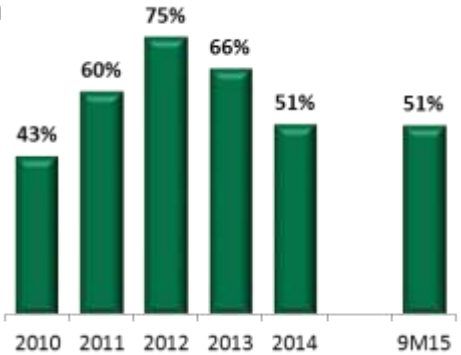
Incorporação

Desenvolvimento Imobiliário – Banco de Terrenos

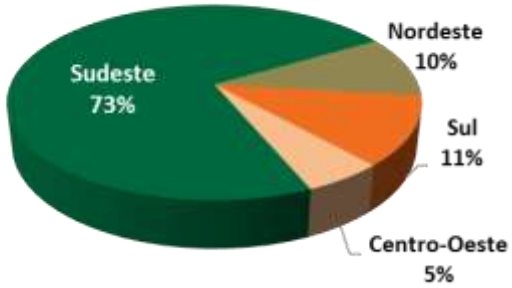
Land Bank - %MRV (R$ bilhões)



% de Permuta
(%MRV)

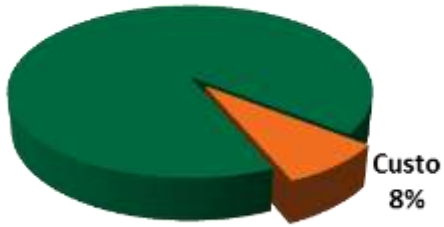


Distribuição geográfica do Banco de Terrenos por Região Brasileira
Set/15 (R$)



Distribuição geográfica do Banco de Terrenos
Set/15 (R$)





% custo terreno / VGV
Set/15

A redução da concorrência nos permitiu:

- **Manter o % de permuta**
- **Pagamentos parcelados condicionados a aprovação dos projetos.**

→ **OTIMIZAÇÃO NO FLUXO DE CAIXA**



Incorporação

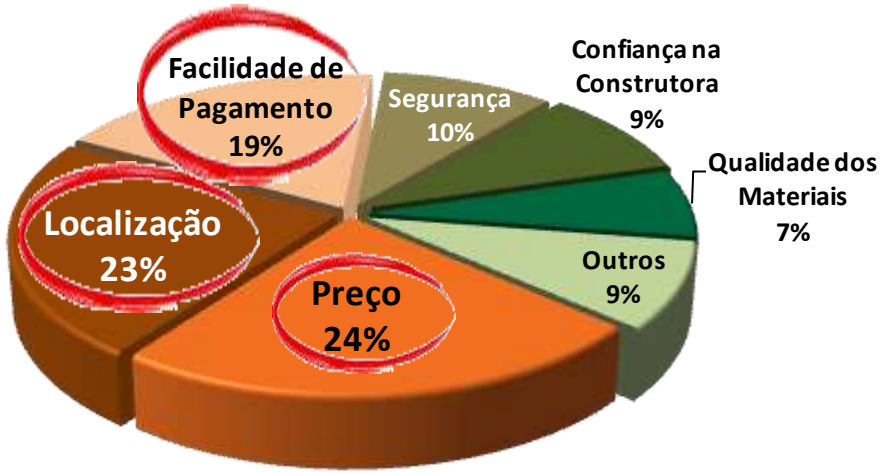
Pesquisa e Análise de Mercado

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



Produção











Novas Tecnologias

Padronização,
Mecanização e
Processos Inteligentes

- 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$ 57,8MM em compras (desde julho de 2007)


Grua


Manipulador telescópico


Mini carregadeira

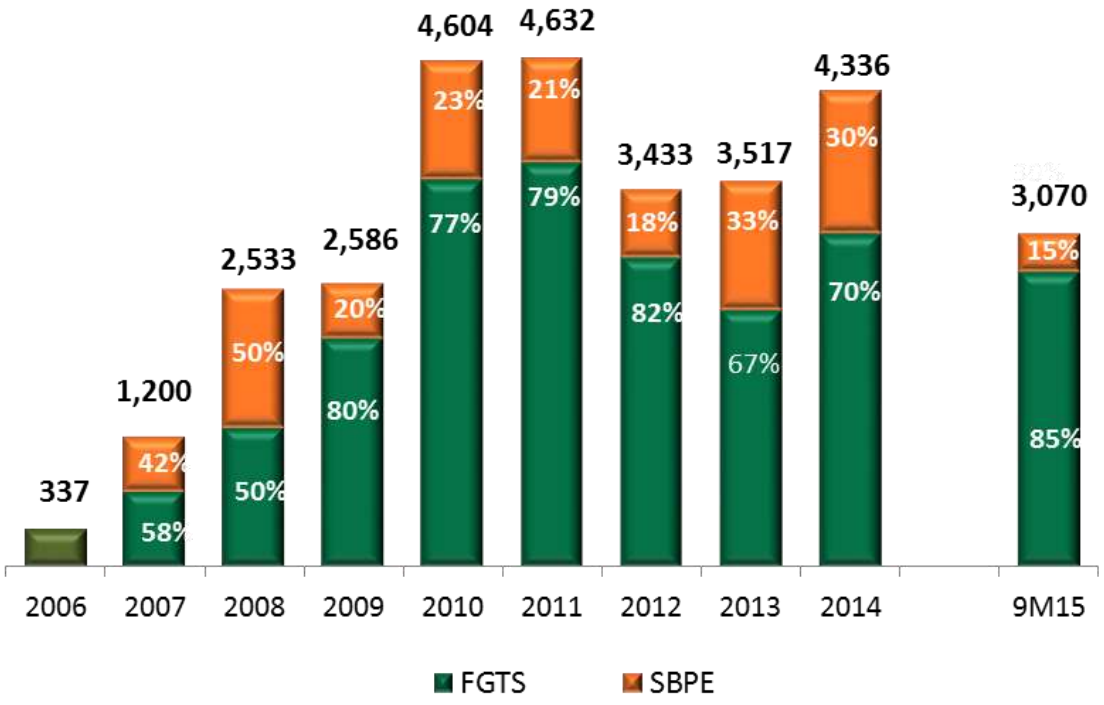
Data base: Setembro 2015



Incorporação

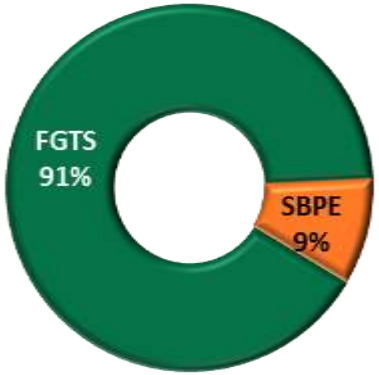
Lançamentos (%MRV – R$ milhões)

Lançamentos - %MRV (R$ milhões)



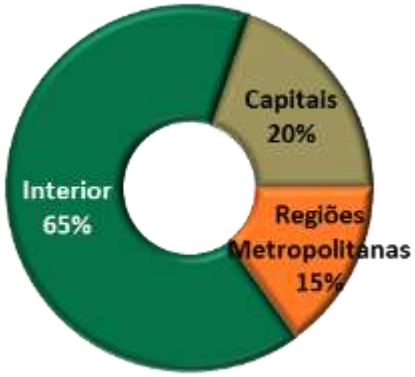
Lançamentos 9M15

Por fonte de financiamento (unidades)



Lançamentos 9M15

Por Distribuição Geográfica (R$)

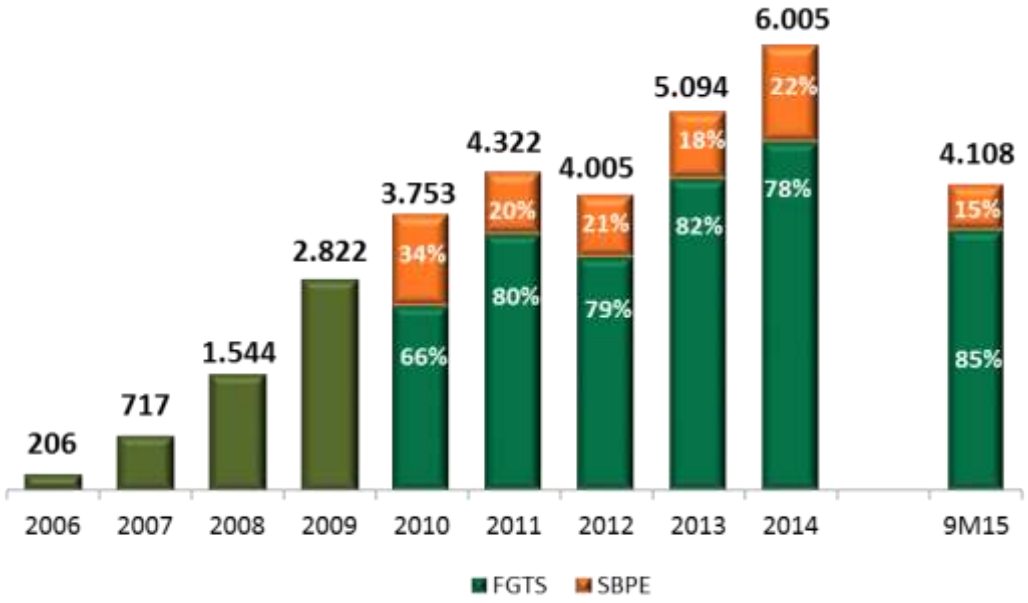




Vendas

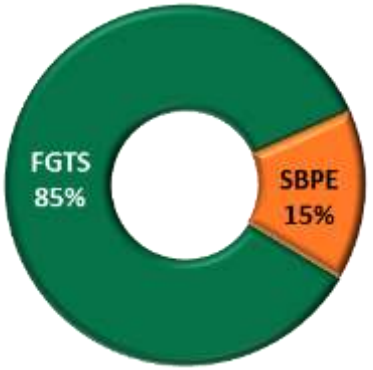
Vendas Contratadas (%MRV – R$ milhões)

Vendas Contratadas - %MRV(R$ milhões)



Vendas Contratadas 9M15

Por fonte de financiamento (unidades)



Vendas Contratadas 9M15

Por Distribuição Geográfica (R$)

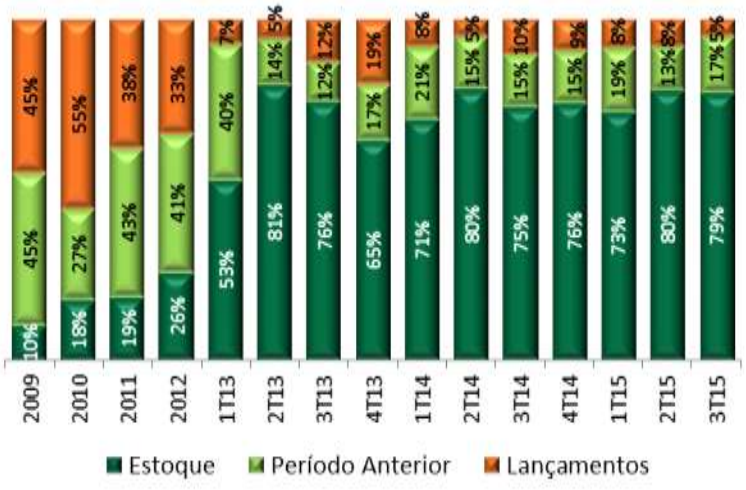




Vendas

Vendas Contratadas (%MRV – R$ milhões)

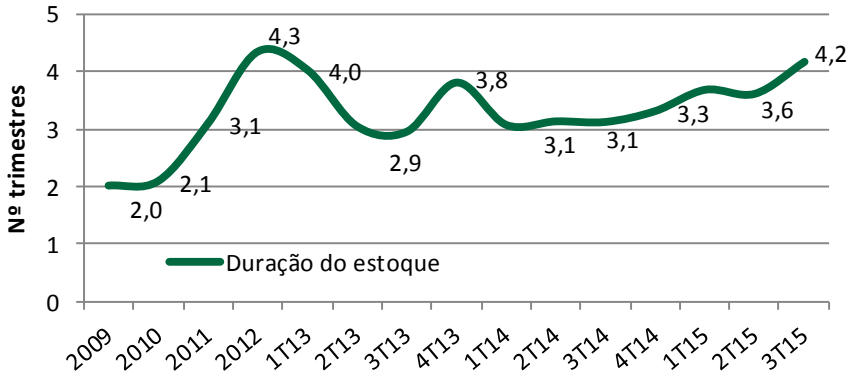
Vendas Contratadas por período de lançamento



Vendas Contratadas por período de lançamento

Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %)														
	2009	2010	2011	2012	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
3T15															5%
2T15														8%	17%
1T15													8%	13%	9%
4T14												9%	19%	13%	9%
3T14											10%	15%	6%	5%	5%
2T14										5%	15%	10%	7%	7%	8%
1T14									8%	15%	12%	9%	8%	7%	5%
4T13								19%	21%	11%	6%	5%	6%	7%	5%
3T13							12%	17%	9%	5%	4%	3%	3%	3%	3%
2T13						5%	12%	8%	5%	4%	3%	3%	3%	2%	2%
1T13					7%	14%	8%	6%	4%	5%	5%	3%	2%	3%	3%
2012				33%	40%	27%	21%	19%	18%	18%	12%	13%	13%	12%	10%
2011			38%	41%	26%	25%	24%	14%	15%	17%	16%	15%	13%	12%	11%
2010		55%	43%	18%	18%	19%	14%	11%	12%	13%	10%	10%	9%	6%	6%
2009	45%	27%	9%	3%	4%	5%	5%	4%	6%	6%	3%	3%	3%	2%	1%
Antes de 2009	55%	18%	10%	4%	5%	4%	4%	4%	2%	2%	2%	1%	1%	1%	1%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Duração do Estoque



Vendas sobre Oferta



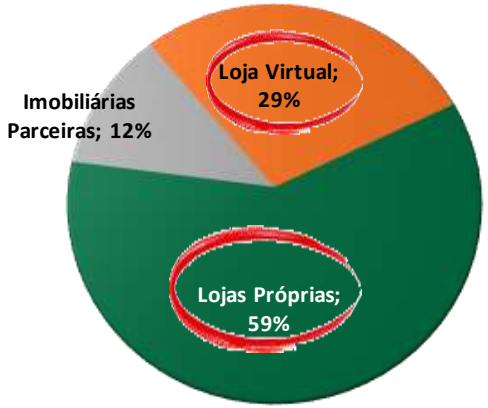
Vendas sobre Oferta= Vendas / (Estoque Inicial + Lançamentos)



Vendas

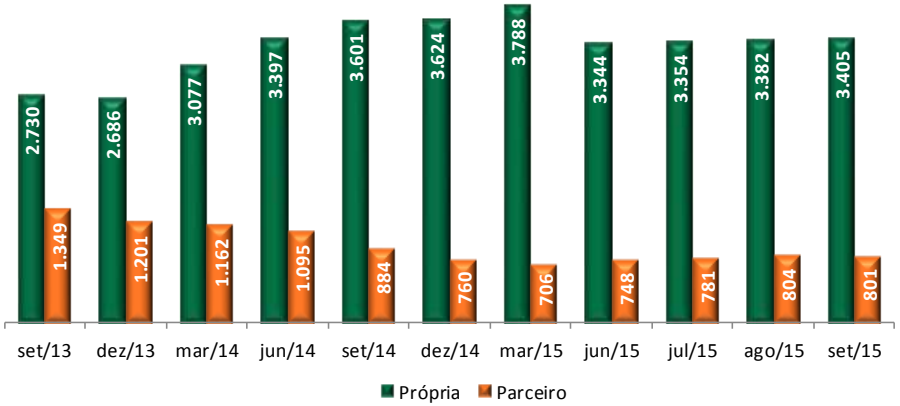
Canais de Venda

Canal de Vendas



* Período: 9M15

Força de Vendas



Obs: As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

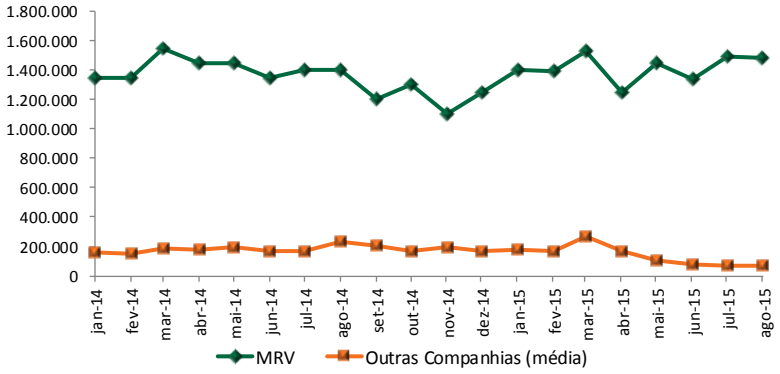
- ✓ 85,6 milhões de brasileiros com acesso à internet.
- ✓ 56% de Classe C tem acesso à internet

Fonte: Portal EBC (Abr/2015) e L3CRM (Ago/2015)

% de Indicação MRV



Visitas ao Website



Fonte : Similar Web, agosto/15

Outras: Rossi, Gafisa, PDG, Tenda, Living, Tecnisa, Even, Direcional; Brookfield



Relacionamento com Clientes

Mídias Sociais



549 clientes atendidos em 2015 nas Mídias Sociais

Atendimento



55.230
Volume de chamadas atendidas
Média mês

Demandas solucionadas no 1º contato
90,34%
Ano

Chamadas Atendidas no 4005-1313: 441.839
Em 2015

Conexão MRV

+154.837
Views nos vídeos do Conexão MRV

#MeuMundoMelhor



+4.000.000
Views nos vídeos do #MeuMundoMelhor

Portal de Relacionamento

Acessos Gerais :
2.400.138
Ano



Clientes que acessaram: 62.700
Média Mensal de acessos únicos

MRV nas Mídias

300.584 Seguidores no Twitter

580.322 Seguidores no Google +

2.464.178 Curtidas no Facebook

Reclamações:
0,45%
Ano 2015

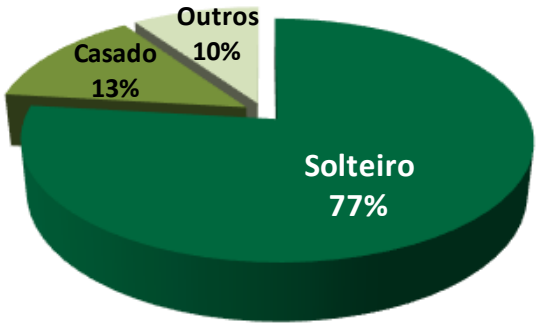


Em Agosto 2015

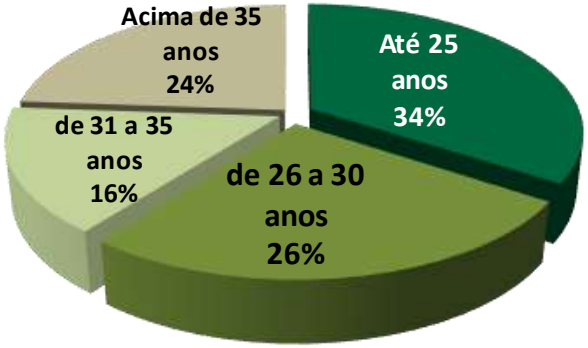


Vendas

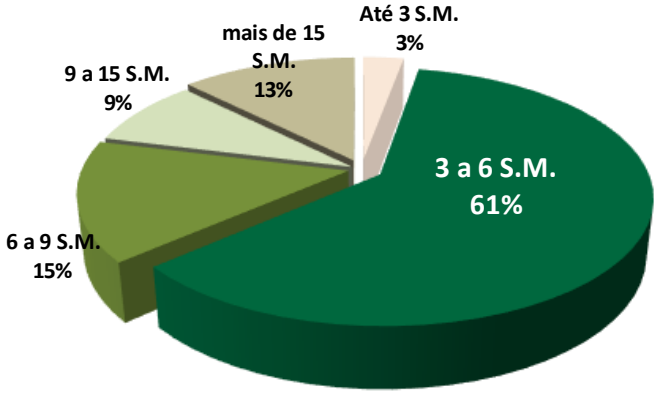
Perfil do Cliente



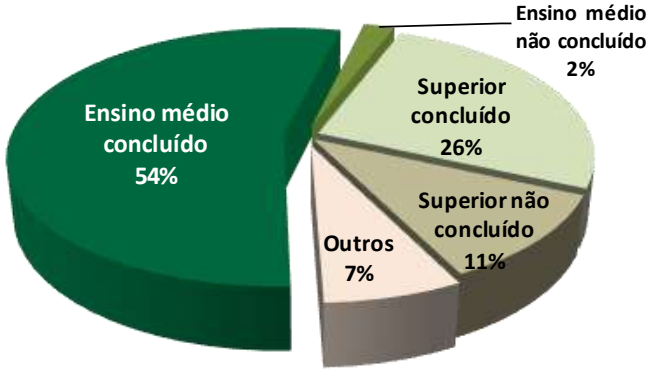
... 77% dos nossos clientes são solteiros.
... a maioria em busca do primeiro imóvel para formação de família



... os clientes MRV são jovens:
60% têm até 30 anos



... 61% dos compradores dos apartamentos da MRV têm renda inferior ou igual a 6 S.M[1].



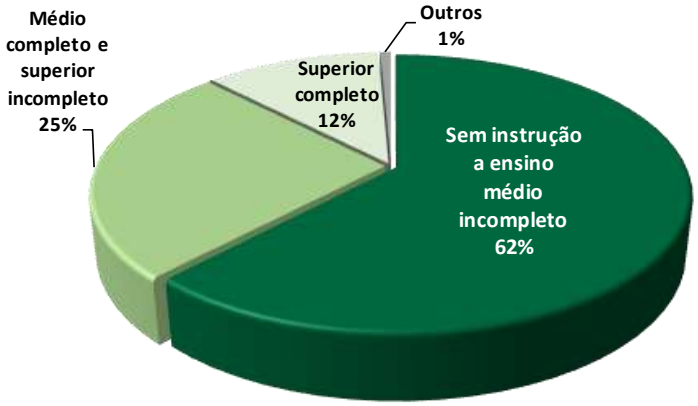
... a maior parte de nossos clientes possuem, no mínimo, 2º Grau completo

Fonte : CRM MRV – 30/09/2015
1) Salário Mínimo 2015: R$ 788,00

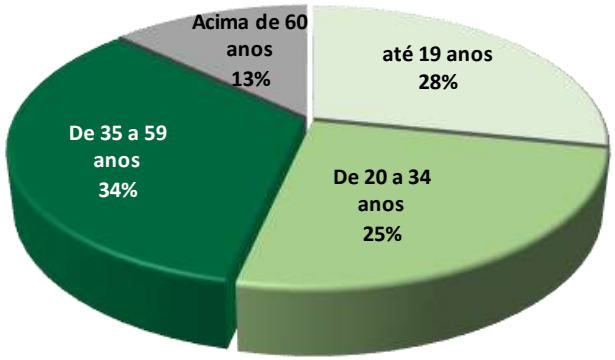


Perfil das Cidades com atuação da MRV

Escolaridade[1]



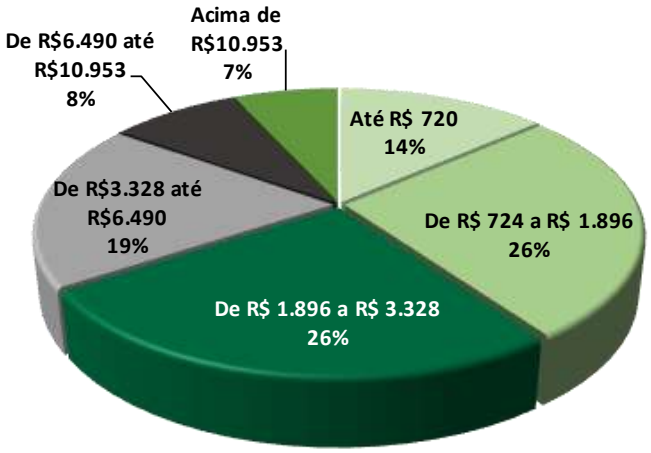
Faixa Etária[1]



Número de Moradores por Domicílio[2]



Renda Domiciliar Média[1]



1: Em 2014
2: Em 2012

Dados das cidades com operação MRV
Fonte: Geofusion



Produção

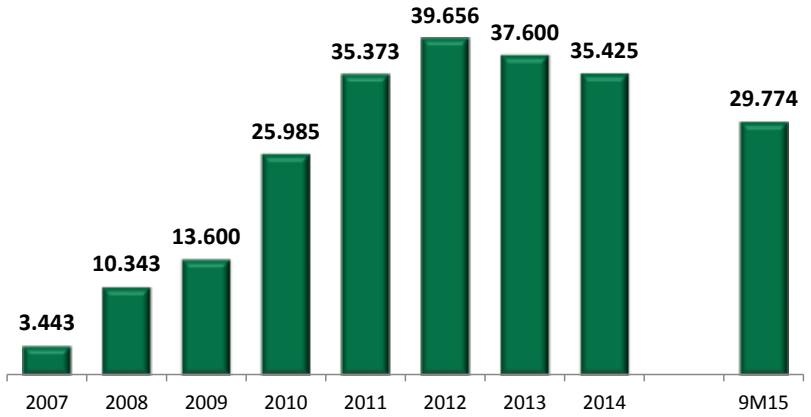
Estrutura e Indicadores de Performance

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



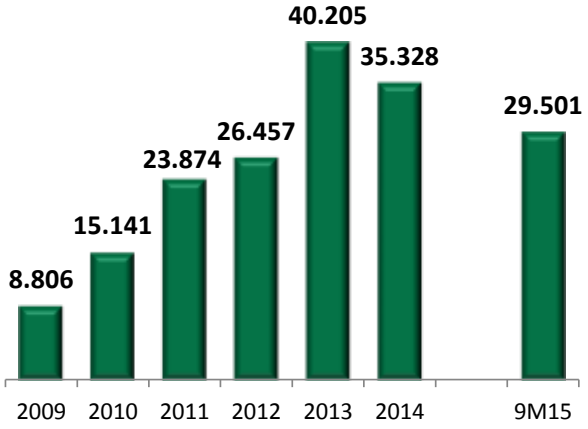
Referente a setembro/2015.
Obs: As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

Unidades Produzidas – 100%*



*Unidades Produzidas = m² produzido / tamanho médio da unidade

Unidades Concluídas – 100%**



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



CSC – Centro de Serviços Compartilhados

Fatos Relevantes - CSC

- **325** Colaboradores
- Menor Custo de Operação
- Colaboradores Qualificados
- Espaço de Trabalho Otimizado
- Trabalho em Turnos

Responsabilidade Social

30.967 Unidades Liberadas em 2014

250 novos contratos de empreitada mês

Central de Notas



Administrativo

Recebimento de **29 Mil** notas fiscais por mês

Gestão de **3.000** linhas de telefones móveis

Entrada de **3800** notas fiscais por mês

Gestão de **1000** solicitações de viagens por mês

200 veículos alugados

4800 documentos tramitados mesalmente

Contas a Pagar

120 mil pagamentos por mês. **34** pagamentos a cada minuto

Movimentação de **1 bilhão** de reais no contas a pagar por mês

Em 2014 houveram **63 mil** atendimentos a fornecedores.

89% de pagamentos utilizando crédito em conta.

Departamento Pessoal

16.952 funcionários próprios gerenciados em folha.

Dados de Agosto/15

Estrutura do CSC



CSC: centro de serviços compartilhados

- Aluguel em Belo Horizonte é mais barato que outras capitais
- Mão-de-obra qualificada
- Menor concorrência
- Salários menores que São Paulo
- Espaço otimizado
- Trabalho em turnos



Tecnologia da Informação

CRM e MRV Comercial

CRM: faturamento, recebimento dos clientes e contabilidade.

MRV Comercial: prospecção e negociação com o cliente.

2.067 usuários CRM

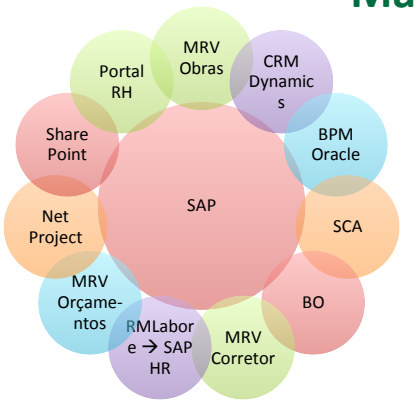
Microsoft Dynamics CRM COGNOS

MRV Obras

Logísticas e execução da produção.

2.467 usuários

Mapa de Aplicações



SAP Business Objects

Portal Relacionamento com Clientes



Acesso a informações sobre sua unidade, cadastro solicitações de serviços.

+70 mil acessos/mês

NF Express

ORACLE FUSION MIDDLEWARE BUSINESS PROCESS MANAGEMENT

Pagamento a fornecedores

MRV Crédito Imobiliário

Análise de crédito, viabilidade e desligamento

Reconhecimento

100 PREMIER IT LEADERS 2013 COMPUTERWORLD

2013 - Vencedora na categoria Construção e Engenharia

100 inovadoras em TI

2012 - Vencedora na categoria Construção e Materiais para Construção

Soluções Implementadas

FI – Contabilidade Financeira
CO – Contabilidade de Custos
PS – Administração de Projetos
SD – Vendas e Distribuição
MM – Administração de Materiais
SAP Business Objects
TRM – Tesouraria Avançada
PM – Assistência Técnica
HR – Recursos Humanos

Dados de Agosto/15



SUSTENTABILIDADE



Investimento Social

R$ milhões	2011	2012	2013	2014	1S15
Educação	11,9	6,8	0,2	1,3	0,3
Saúde	3,2	4,7	2,4	0,0	0,0
Urbanização	49,3	83,0	80,0	88,2	23,9
Meio Ambiente	1,1	2,8	10,6	13,9	5,8
	R$ 65,5	R$ 97,3	R$ 93,2	R$ 103,4	R$ 30,1

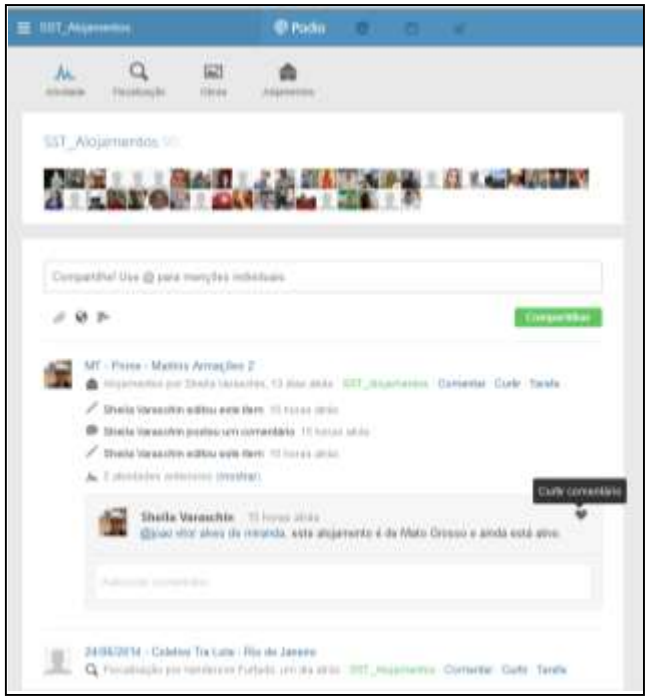


Segurança e Saúde

PODIO

Supervisão diária das condições de trabalho
de todos os colaboradores com relatório fotográfico e registro eletrônico integrado

A rede social corporativa Pódio registra e acompanha as obras e alojamentos onde tenham funcionários e prestadores de serviço alojados.....







...todas as fiscalizações ficam disponíveis, online, para pesquisas, consultas e acompanhamento.



Segurança e Saúde

A Contratação de Empreiteiros segue um POP – Procedimento Operacional Padrão com exigência de documentação legal completa das empreiteiras...





- Diálogo de Segurança
- Treinamentos constantes
- Melhoria contínua









Segurança e Saúde

Certificação OSHAS 18001 - Saúde e Segurança do Trabalho

Sistema de gestão em que a empresa certificada deve seguir orientações com relação aos procedimentos de saúde e segurança do trabalho

COMPROMISSO NACIONAL | Aperfeiçoamento das Condições de Trabalho na Indústria da Construção

A MRV aderiu em 2012 e é a única empresa de construção leve do País a aderir ao Compromisso Nacional e é a primeira em número de canteiros compreendidos no projeto



IQNet®

THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK

CERTIFICATE

IQNet and
CISQ/RINA
hereby certify that the organisation

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
AV. RAJA GABAGLIA, 2720 - BELO HORIZONTE - MG - BRASIL

has implemented and maintains a
Health and Safety Management System
which fulfills the requirements of the following standard
BS OHSAS 18001:2007
in the following operative units

AV. RAJA GABAGLIA, 2720 - BELO HORIZONTE - MG - BRASIL
AV. RAJA GABAGLIA, 2674 - BELO HORIZONTE - MG - BRASIL
E CANTEIROS OPERACIONAIS

for the following field of activities
EXECUTION OF BUILDING WORKS

Registration Number: IT-95796
First Issue : 2014-10-20 Current Issue : 2014-10-20 Expiry Date : 2017-10-19
The status of validity of the certificate can be verified at http://www.cisq.com or by e-mail to fedcisq@cisq.com

Michael Drechsel
President of IQNET

Ing. Claudio Provetti
President of CISQ

IQNet Partners*:
AENOR Spain AFNOR Certification France AIB-Vincotte International Belgium ANCE Mexico APCER Portugal CCC Cyprus CISQ Italy CQC China CQM China CQS Czech Republic Cro Cert Croatia DQS Holding GmbH Germany DS Denmark ELOT Greece FCAV Brazil FONDONORMA Venezuela ICONTEC Colombia IMNC Mexico INNORPI Tunisia Inspecta Certification Finland IRAM Argentina JQA Japan KFQ Korea MSZT Hungary Nemko AS Norway NSAI Ireland PCBC Poland Quality Austria Austria RR Russia SII Israel SIQ Slovenia SIRIM QAS International Malaysia SQS Switzerland SRAC Romania TEST St Petersburg Russia TSE Turkey YUQS Serbia
IQNet is represented in the USA by: AFNOR Certification, CISQ, DQS Holding GmbH and NSAI Inc.
* The list of IQNet partners is valid at the time of issue of this certificate. Updated information is available under www.iqnet-certification.com



Saúde e Alfabetização

Campanhas

- Vacinação...
- Saúde Bucal...
- Prevenção Tuberculose...



Escolas de Produção da MRV → Qualificação de Mão de Obra

- Cursos de Formação e Capacitação

Canteiro da Educação

- Alfabetização





45 escolas de alfabetização / capacitação em operação nos canteiros de obra da MRV, com mais de 2.000 alunos.

Desde 2012, já operamos mais de 112 escolas.



Responsabilidade Social





Oficialmente lançado em dezembro de 2014, o Instituto MRV atua com foco em investimentos em projetos e obras que envolvem educação, saúde, segurança no trabalho, capacitação profissional, cultura, lazer, visando sempre o bem estar de todos os públicos com os quais interagimos.

- Patrocínio ao projeto Criança Esperança, em Belo Horizonte.
- Implantação do Projeto MRV VIDA, destinado a promover ações de responsabilidade socioambiental nas cidades em que atua.
- Criação de um grupo voluntariado para engajamento de colaboradores em causas sociais.
- Patrocínio ao Instituto Minas pela Paz.
- Patrocínio ao *Junior Achievement* – associação educativa sem fins lucrativos cujo objetivo é despertar o espírito empreendedor dos jovens.
- Programa Escola Nota 10.



Meio Ambiente



IS0 14001 - Gestão Ambiental

Sistema de gestão em que a empresa certificada desenvolve e controla procedimentos para itens relevantes na área de meio ambiente


CERTIFICADO N° EMS-5635/AN
CERTIFICATE No.
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ISO 14001:2004
EXECUÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES
EXECUTION OF BUILDING WORKS
IAF ANAB CISQ

Mais de 611 mil árvores plantadas desde 2010*

*Em setembro/15



Certificação Lar Verde Lar e Obra Viva

A certificação de nossas obras tem os seguintes objetivos:

- Padronizar e acompanhar a execução de ações sustentáveis nos empreendimentos e canteiros de obras;
- Aumentar a satisfação do cliente;
- Ser uma construtora reconhecida como sustentável.

Os canteiros de obra deverão obrigatoriamente cumprir determinados itens para serem certificadas



Itens obrigatórios para certificação

Lar Verde Lar

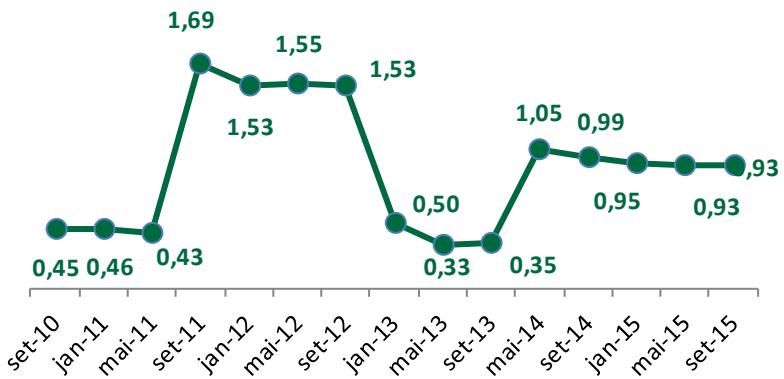
- ✓ Melhorias no entorno
- ✓ Paisagismo
- ✓ Local para coleta seletiva
- ✓ Equipamentos de lazer, sociais e esportivos
- ✓ Desempenho térmico - Vedações
- ✓ Desempenho acústico - Vedações
- ✓ Adequação as condições físicas do terreno
- ✓ Componentes industrializados ou pré-fabricados
- ✓ Concreto com dosagem otimizada
- ✓ Orientação aos moradores
- ✓ Lâmpadas de baixo consumo
- ✓ Dispositivos Economizadores – Sistemas de Descarga
- ✓ Dispositivos Economizadores – Redutor de Vazão
- ✓ Dispositivos Economizadores – Sensor de Presença
- ✓ Coordenação modular da alvenaria

Obra Viva

- ✓ Gestão de resíduos da construção e demolição – RCD
- ✓ Madeira plantada ou certificada
- ✓ Educação ambiental dos empregados
- ✓ Bicicletário
- ✓ Reaproveitamento de água da pia para o mictório
- ✓ Iluminação dos barracões de obra através de telhas translucidas
- ✓ Reaproveitamento de água da betoneira
- ✓ Higienização de EPI's
- ✓ Aproveitamento de água pluvial
- ✓ Execução antecipada do muro de divisa do empreendimento

Sustentabilidade

Índice Carbono Eficiente ICO2





Relatório de Sustentabilidade 2014

www.mrv.com.br/mrvsustentavel

Código de Conduta e Canal Confidencial

Setembro/2015

Acesse o Código aqui





ADMINISTRAÇÃO



Administração MRV

Conselho de Administração

***Rubens Menin Teixeira de Souza** – 59 anos*
Presidente do Conselho de Administração. É graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1978, sócio-fundador do Grupo MRV, tendo exercido o cargo de Diretor Presidente da MRV até março de 2014. É sócio-fundador do Banco Intermedium S.A. 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 Propoerties e Participações S/A.

***Fernando Henrique da Fonseca** – 75 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** – 72 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

***Levi Henrique** – 75 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.



Administração MRV

Conselho de Administração

Marco Aurélio de Vasconcelos Cançado – *65 anos*
Foi eleito membro do Conselho da Administração da MRV em Assembléia Geral Extraordinária de 20 de fevereiro de 2015, cargo que exerce até a presente data. É graduado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Econômicas, Administrativas e Contábeis da FUMEC em 1974, pós-graduado em Administração Financeira pela Fundação João Pinheiro/Columbia University em 1975 e especializou-se em finanças na Wharton School of the University of Pennsylvania em 1992. Profissional com experiência de mais de 35 anos nos mercados financeiro e de capitais, ocupando cargos executivos em várias instituições. Foi Diretor Executivo de Finanças no Banco Mercantil do Brasil (2000-2007); Diretor Presidente na Eletrosilex S.A., uma produtora de silício metálico (1998-2000); Sócio-diretor da MAVC – Consultoria e Participações Ltda (2007-presente); membro do conselho de administração da Araújo Fontes, uma empresa do ramo de Corporate Finance e fusões e aquisições (2007- presente). Adicionalmente, durante a sua vida profissional trabalhou em outras empresas de capital aberto: no Banco do Brasil como Diretor Executivo Financeiro e de Serviços (1985-1987); na Eletrosilex como Presidente (1997-1998) e na MRV (2008-presente) como Conselheiro de Administração.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez*. – 64 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 S.A. e da Urbamais Properties e Participações S.A. e acumula o cargo de Diretor-Presidente destas empresas.

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza **-** *35 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 Presidente da MRV Engenharia e Participações S/A e é membro do Conselho de Administração da Urbamais Properties e Participações S.A..



Administração MRV

Diretoria Executiva

Eduardo Fischer Teixeira de Souza - Diretor Presidente – Região II *– 42 anos*
Foi eleito para o cargo de Diretor Presidente – Região II na reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de março de 2014. 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 Presidente Regional do Sul e Estado de São Paulo da MRV Engenharia e Participações S.A.

Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza - Diretor Presidente – Região I - *35 anos*
Vide "Conselho de Administração".

Eduardo Paes Barretto - Diretor Executivo Comercial – 58 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.

Leonardo Guimarães Corrêa – Diretor Executivo Financeiro *– 58 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 S.A. e da Urbamais Properties e Paticipações S.A.

Homero Aguiar Paiva - Diretor Executivo de Produção *– 54 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.

Hudson Gonçalves de Andrade - Diretor Executivo de Desenvolvimento Imobiliário – 55 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

José Adib Tomé Simão - Diretor Executivo de Crédito Imobiliário *– 69 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.

Júnia Maria de Sousa Lima Galvão - Diretora Executiva de Administração e CSC *- 45 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.

Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia - Diretora Executiva Jurídica *– 36 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 Properties e Participações S.A..



FINANCEIRO



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

em R$ milhões	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. 9M15 x 9M14
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**1.205**	1.307	1.134	7,8% ↓	6,3% ↑	**3.555**	3.059	16,2% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(831)	(925)	(815)	10,1% ↓	2,1% ↑	(2.491)	(2.217)	12,4% ↑
LUCRO BRUTO	**374**	382	319	2,2% ↓	17,0% ↑	**1.063**	842	26,3% ↑
Margem Bruta	*31,0%*	*29,2%*	*28,2%*	*1,8 p.p. ↑*	*2,8 p.p. ↑*	*29,9%*	*27,5%*	*2,4 p.p. ↑*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(119)	(113)	(97)	5,3% ↑	22,9% ↑	(341)	(246)	38,6% ↑
Despesas gerais e administrativas	(72)	(69)	(63)	4,1% ↑	13,6% ↑	(202)	(180)	12,3% ↑
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(29)	(23)	(23)	27,1% ↑	28,7% ↑	(78)	(54)	45,8% ↑
Resultado em participação societária	(27)	(29)	(18)	6,4% ↑	48,7% ↑	(71)	237	130,1% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**127**	149	119	14,6% ↓	6,9% ↑	**371**	599	38,1% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(16)	(22)	(32)	30,3% ↓	51,7% ↓	(64)	(89)	28,3% ↓
Receitas financeiras	47	51	50	9,4% ↓	7,1% ↓	144	123	17,4% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	21	22	9	4,1% ↓	127,4% ↑	68	44	55,0% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**180**	200	146	10,3% ↓	22,7% ↑	**519**	677	23,3% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(26)	(28)	(6)	6,9% ↓	370,1% ↑	(77)	(39)	97,6% ↑
LUCRO DO PERÍODO	**153**	172	141	10,9% ↓	8,8% ↑	**442**	638	30,7% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	11	12	6	11,8% ↓	98,0% ↑	34	20	68,9% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	**142**	159	135	10,8% ↓	5,2% ↑	**408**	617	34,0% ↓
Margem líquida	*11,8%*	*12,2%*	*11,9%*	*0,4 p.p. ↓*	*0,1 p.p. ↓*	*11,5%*	*20,2%*	*8,7 p.p. ↓*
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	**0,322**	0,361	0,299	10,8% ↓	7,7% ↑	**0,923**	1,334	30,8% ↓

em R$ milhões	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. 9M15 x 9M14
Lucro antes dos impostos	180	200	146	10,3% ↓	22,7% ↑	519	677	23,3% ↓
Depreciações e Amortizações	10	9	10	3,8% ↑	4,6% ↓	27	29	6,2% ↓
Resultado Financeiro	(52)	(51)	(27)	2,0% ↑	91,2% ↑	(149)	(78)	91,1% ↑
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	34	31	0,2% ↑	8,4% ↑	97	92	5,2% ↑
EBITDA	**171**	**192**	160	11,1% ↓	6,5% ↑	**495**	720	31,3% ↓
Margem EBITDA	*14,2%*	*14,7%*	*14,1%*	0,5 p.p. ↓	0,0 p.p. ↑	*13,9%*	*23,5%*	9,6 p.p. ↓
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	**197**	**220**	178	10,5% ↓	10,7% ↑	**566**	483	17,1% ↑
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	*16,4%*	*16,9%*	*15,7%*	0,5 p.p. ↓	0,7 p.p. ↑	*15,9%*	*15,8%*	0,1 p.p. ↑



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

ATIVO	30/09/2015	30/06/2015	30/09/2014	Var. Set/15 x Jun/15	Var. Set/15 x Set/14
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.371	1.394	1.038	1,6% ↓	32,0% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	143	133	195	7,6% ↑	26,6% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	2.123	2.236	2.300	5,1% ↓	7,7% ↓
Clientes por prestação de serviços	6	6	1	2,5% ↑	497,7% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.546	2.480	1.907	2,7% ↑	33,5% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	189	181	213	4,0% ↑	11,2% ↓
Despesas antecipadas	42	43	3	1,5% ↓	1254,0% ↑
Outros ativos	51	48	38	5,7% ↑	36,4% ↑
Total do ativo circulante	**6.471**	**6.521**	**5.695**	0,8% ↓	13,6% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	1.306	1.448	1.853	9,8% ↓	29,5% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.192	2.049	1.667	7,0% ↑	31,5% ↑
Créditos com empresas ligadas	87	83	56	4,4% ↑	53,4% ↑
Despesas antecipadas	38	37	55	0,7% ↑	30,9% ↓
Outros ativos não circulantes	66	69	48	4,7% ↓	37,9% ↑
Participações em controladas e controladas em conjunto	767	798	856	3,9% ↓	10,4% ↓
Imobilizado	109	109	79	0,2% ↓	38,2% ↑
Intangível	84	80	75	5,1% ↑	12,6% ↑
Total do ativo não circulante	**4.648**	**4.674**	**4.688**	0,6% ↓	0,9% ↓
TOTAL DO ATIVO	**11.119**	**11.195**	**10.383**	**0,7% ↓**	**7,1% ↑**



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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2015	30/06/2015	30/09/2014	Var. Set/15 x Jun/15	Var. Set/15 x Set/14
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	263	294	251	10,4% ↓	4,8% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	39	39	-	0,6% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	874	1.014	991	13,8% ↓	11,8% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	375	360	276	4,2% ↑	35,7% ↑
Adiantamentos de clientes	826	879	759	6,0% ↓	8,7% ↑
Obrigações sociais e trabalhistas	142	134	130	6,4% ↑	9,4% ↑
Obrigações fiscais	47	50	71	6,4% ↓	33,7% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	37	36	33	1,7% ↑	10,9% ↑
Impostos diferidos passivos	72	70	79	1,8% ↑	9,0% ↓
Outras contas a pagar	26	18	14	40,4% ↑	84,7% ↑
Total do passivo circulante	**2.701**	**2.895**	**2.604**	6,7% ↓	3,7% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	41	50	-	17,6% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.414	1.547	1.577	8,5% ↓	10,3% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	980	873	666	12,3% ↑	47,2% ↑
Adiantamentos de clientes	708	695	577	1,9% ↑	22,7% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	96	94	88	1,9% ↑	9,3% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	73	67	40	8,1% ↑	80,4% ↑
Impostos diferidos passivos	46	56	57	17,8% ↓	20,1% ↓
Outras contas a pagar	13	13	13	0,0% ↑	0,1% ↑
Total do passivo não circulante	**3.371**	**3.395**	**3.018**	0,7% ↓	11,7% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.764	4.621	4.480	3,1% ↑	6,3% ↑
Participações não controladoras	283	285	281	0,8% ↓	0,6% ↑
Total do Patrimônio Líquido	**5.047**	**4.906**	**4.761**	2,9% ↑	6,0% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**11.119**	**11.195**	**10.383**	**0,7% ↓**	**7,1% ↑**



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

Consolidado (R$ milhões)	3T15	3T14	Var. 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. 9M15 x 9M14
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	153	141	8,8% ↑	442	638	30,7% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	75	63	18,6% ↑	242	(43)	666,7% ↓
Redução (aumento) nos ativos operacionais	197	(24)	908,8% ↓	358	30	1088,7% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(124)	6	2218,3% ↓	(311)	(254)	22,0% ↑
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**301**	**185**	62,4% ↑	**731**	**371**	97,3% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(6)	(6)	11,8% ↓	24	87	72,0% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(193)	(12)	1539,3% ↑	(256)	(65)	293,3% ↑
Recebimento de empresas ligadas	193	13	1351,2% ↑	233	63	271,5% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	5	(15)	131,7% ↓	(13)	13	197,2% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(18)	(38)	53,0% ↓	(68)	(59)	14,4% ↑
Pagamento por aquisição de controlada	(10)	-	-	(28)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(28)**	**(58)**	51,1% ↓	**(107)**	**38**	378,8% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	0,4	100,0% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	3	1	213,5% ↑
Ações em tesouraria	-	(35)	100,0% ↓	(39)	(195)	80,0% ↓
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	254	158	60,3% ↑	922	633	45,6% ↑
Recebimento por Debêntures	-	-	-	-	-	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(537)	(259)	107,6% ↑	(1.154)	(1.088)	6,0% ↑
Transações de Capital	0	0	93,9% ↓	0,1	(0,0)	433,3% ↓
Dividendos pagos	-	-	-	(171)	(141)	21,6% ↑
Distribuições a acionistas não controladores, líquidas	(13)	7	288,1% ↓	(36)	(4)	885,3% ↑
Adiantamento de Empresas Ligadas	0	-	-	3	-	-
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(296)	(129)	129,8% ↑	(471)	**(793)**	40,6% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(23)**	**(1)**	n.a.	**153**	**(384)**	139,9% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA						
No início do período	1.394	1.039	34,1% ↑	1.217	1.423	14,4% ↓
No fim do período	1.371	1.038	32,0% ↑	1.371	1.038	32,0% ↑



LOG COMMERCIAL PROPERTIES

Histórico LOG Commercial Properties

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

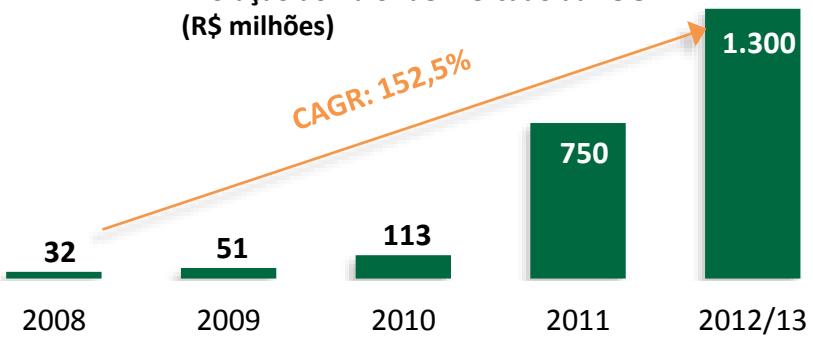
2011
- 1ª Rodada de Private Equity
- Presente em 18 cidades e 8 estados
- Emissão da 1ª Debênture
- Acordo de permuta Shopping Contagem
- + 500 empregados nos canteiros de obra

2012
- Mudança do nome
- Emissão da 2ª Debênture
- Emissão da 3ª Debênture
- Presente em 26 cidades e 9 estados

2013
- FIP MPLUS
- 2º Rodada Private Equity
- Registro na Categoria B na CVM.
- Emissão da 4ª Debênture

2014
- Emissão da 5ª Debênture
- Emissão da 6ª Debênture

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



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 e Strip Malls (centros de conveniência locais), 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 2 a 10 anos



Shopping Centers

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



Strip Malls

- 100% Greenfield
- Centro comerciais regionais



Loteamentos Industriais

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



LOG – Presença nacional

Presente em 25 cidades e 9 estados















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

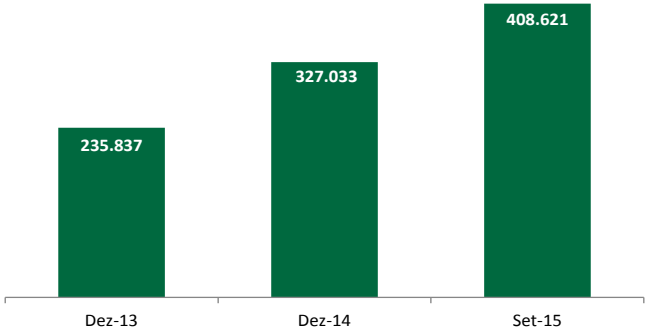
Projeto	1º TRI	2º TRI	3º TRI	4º TRI
Galpões	0%	30%	60%	90%

LOG Commercial Properties

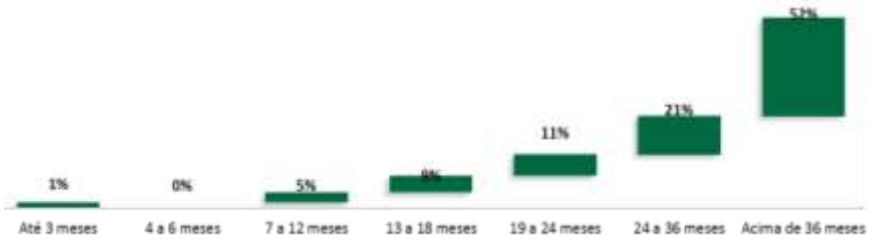
Composição da Carteira de Locatários de Galpões por segmento de atuação (em ABL m²)



Backlog – em R$ mil



Vencimento dos Contratos



Inadimplência Líquida



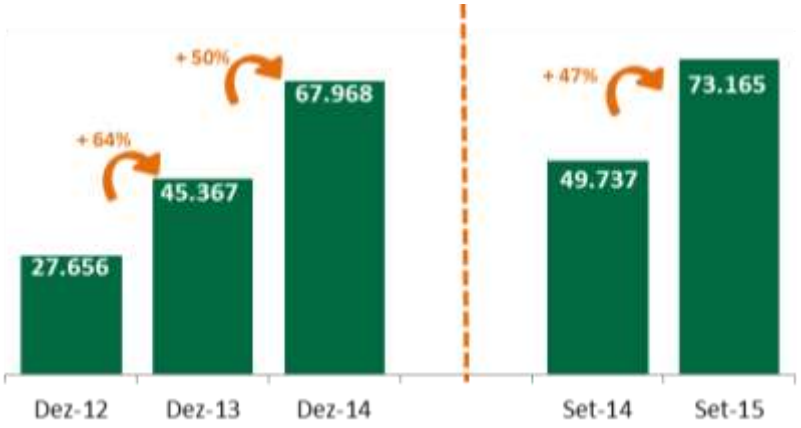
- Os contratos de locação atuais da Log, variam de 2 à 10 anos com prazo médio de 54 meses;
- Os contratos de locação são indexados ao IGPM ou ao IPCA e possuem revisão contratual a cada 3 anos.
- 1 locação atípica modelo Built to Suit (BTS).

Alguns locatários da LOG:

MARTINS SISTEMA INTEGRADO MARTINS · CORREIOS · CASAS BAHIA · PATRUS Transportes Urgentes · PEPSICO · ITAIPAVA · itambé · Dia % · magazineluiza · Pepsi · Lay's · Tropicana · Quaker · Gatorade · CRYSTAL · TNT

Informações Financeiras

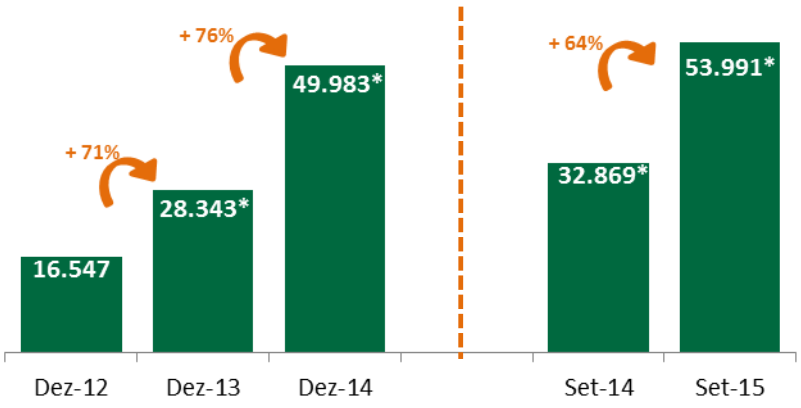
Receita Operacional Líquida
(em R$ mil)



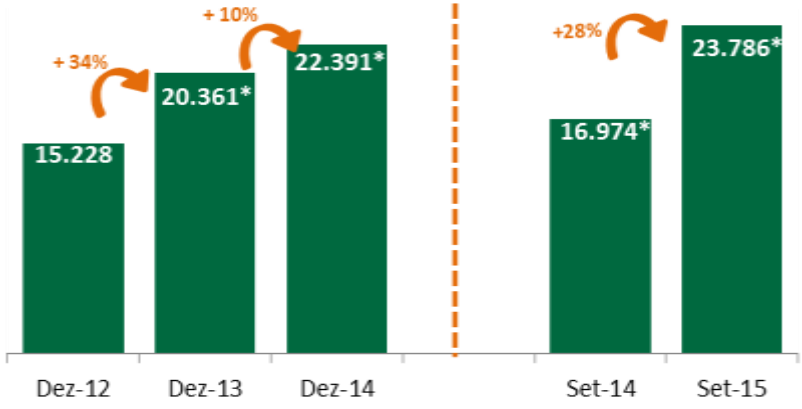
Lucro Líquido Ajustado*
(em R$ mil)



EBITDA Ajustado*
(em R$ mil)



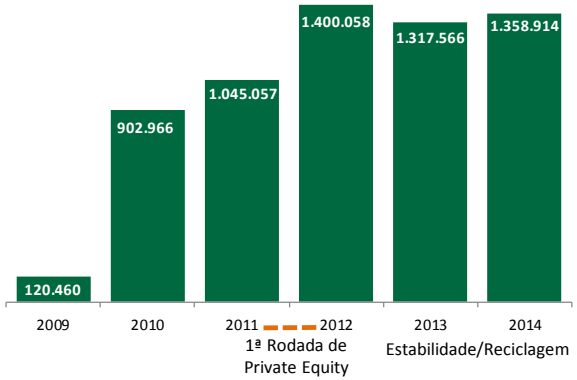
FFO Ajustado*
(em R$ mil)



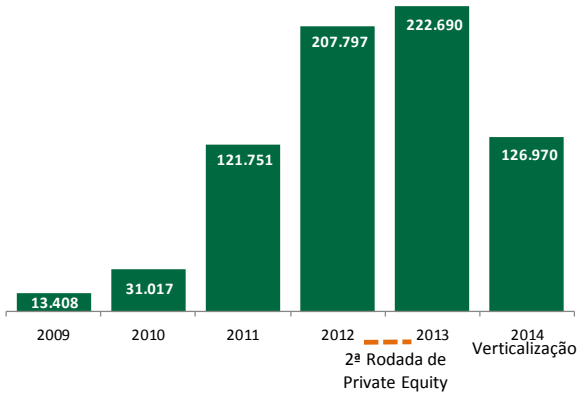
* Não considera os resultados das transações não recorrentes, como venda de terreno, venda de SPE, e efeito do Fair Value.

Crescimento da LOG

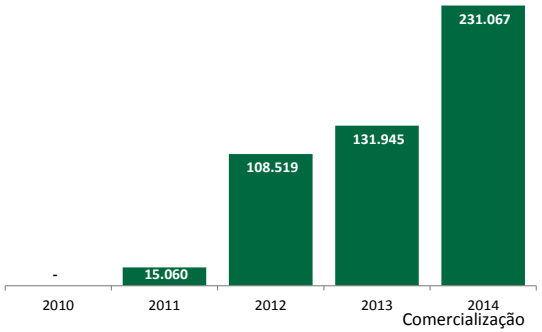
Portfólio (em ABL, %LOG)



ABL Construído (em ABL, 100%)



ABL Locado Bruto (em ABL, %LOG)



Alta Capacidade de crescimento e identificação de novas áreas.

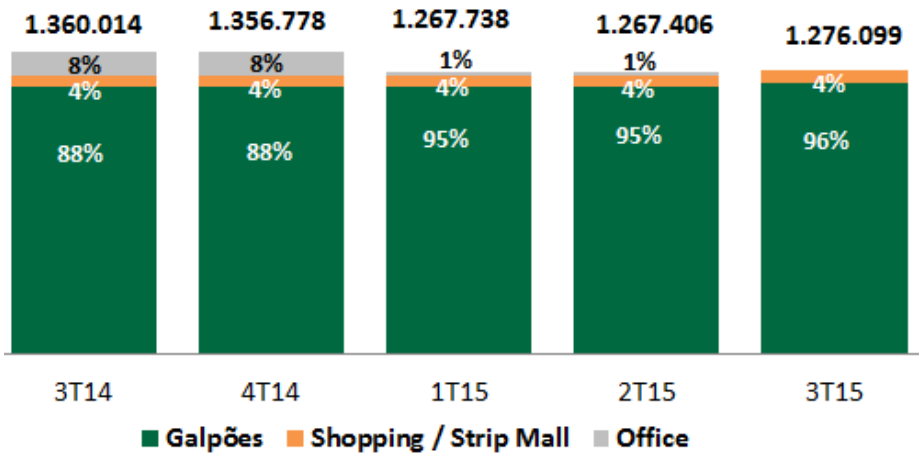
Equipe de construção experiente e com escala para crescimento e controle de custos.

Qualidade e localização diferenciadas em atenção ao crescente mercado brasileiro.

*Considera pré-locações, ou seja locação de áreas ainda não entregues.

Evolução do Portfólio

Evolução Portfólio Existente - % LOG
(em ABL m²)

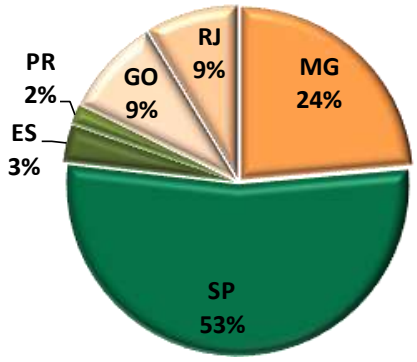


... em setembro de 2015 a LOG possuía 80% do seu Portfólio aprovado

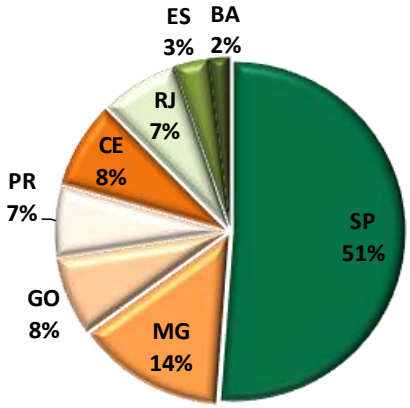


Distribuição Geográfica (em ABL)

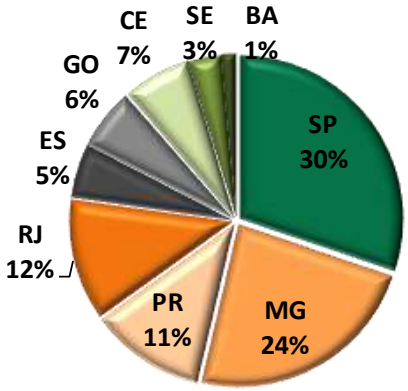
.... em 2010



... em 2011

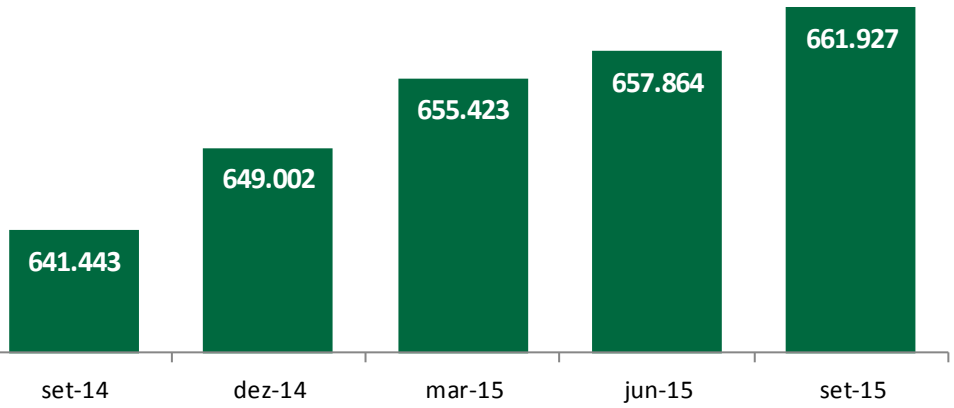


Portfólio LOG em 30/09/15

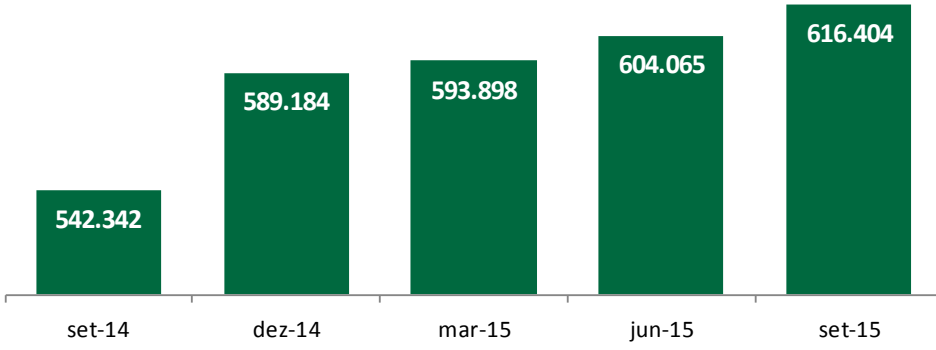


Evolução dos Indicadores Operacionais

ABL Construído Acumulado (em m²) - %LOG



ABL Entregue (em m²) - %LOG



Drivers de geração de valor da LOG

- alta capacidade compressão de Cap Rate
- entrega de maiores taxas de retorno aos acionistas
- ativos avaliados em 30 de setembro de 2015 em R$2,1 bilhões

Alguns Projetos entregues até 30/09/15



LOG I, em Contagem/MG
ABL: 58.417 m²



LOG Goiânia (G1, G2, G3, G7 e G8), em GO
ABL: 40.365 m²



LOG Hortolândia, em SP
ABL: 53.492 m²



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



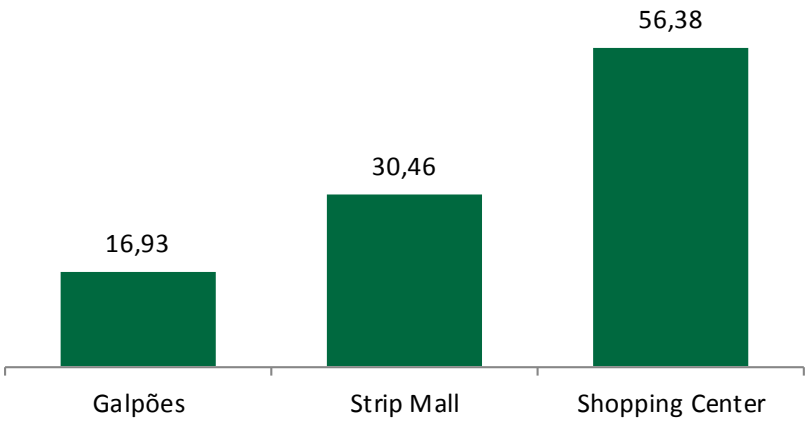
LOG Fortaleza, em CE
ABL: 17.132 m²



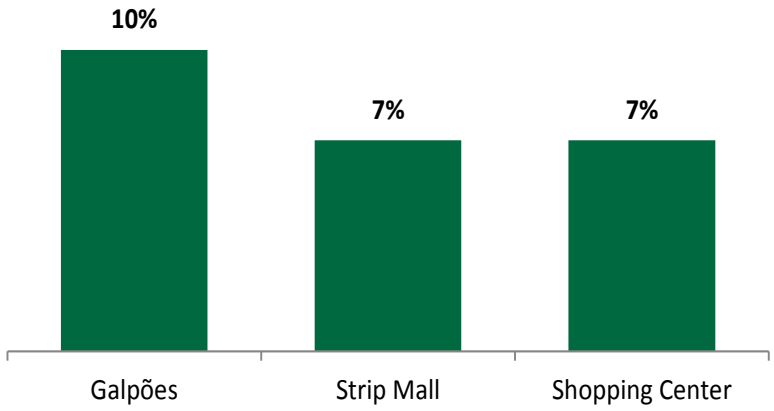
LOG Feira de Santana, na BA
ABL: 17.725 m²

Ciclo operacional

Preço Médio do Portfólio - 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	1.064.380	5%	235.135

VGV: Valor Geral de Vendas

ABL locado = aproximadamente 5.515,93 m² em média por locatário

(base 30-09-15, apenas galpões)

Portfólio LOG:

... atualmente possui 30 complexos logísticos, com 40.678 m² de ABL médio

+ 2 Shoppings Centers com 14.485 m² de ABL em média

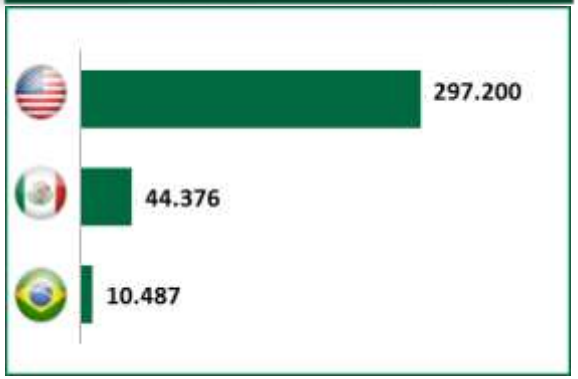
+ 7 Strip Malls (Centros de conveniência) com um total de 3.826 m² de ABL em média

O contexto mundial e potencial de crescimento do mercado brasileiro

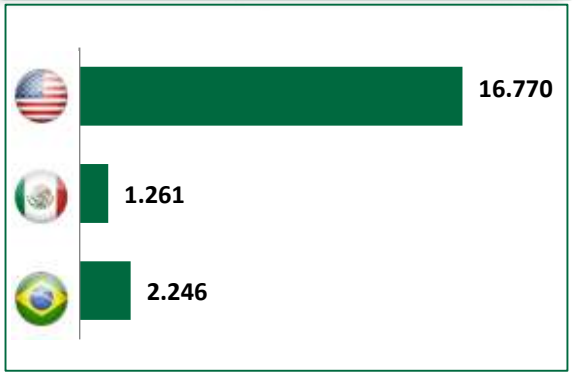
LOG Commercial Properties

O Contexto Global

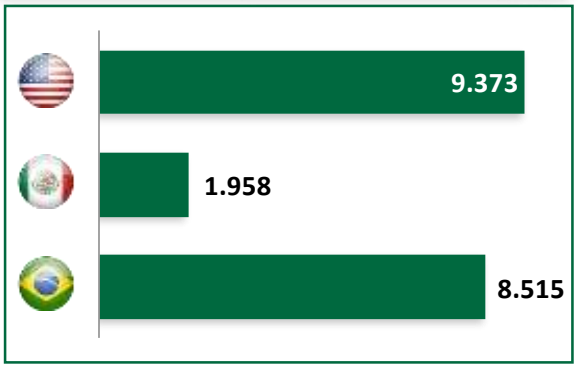
Inventário Condomínios Industriais + Galpões Isolados (mil m²)



PIB (US$ bilhões)

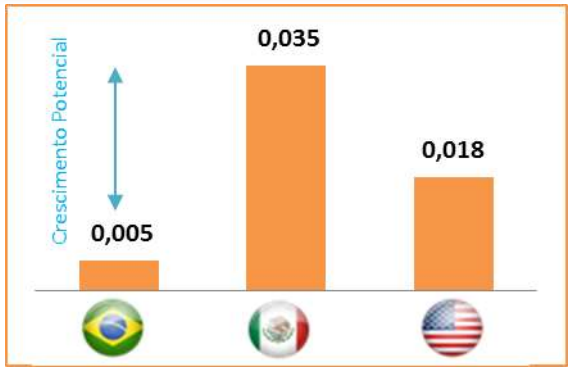


Extensão Territorial (mil km²)

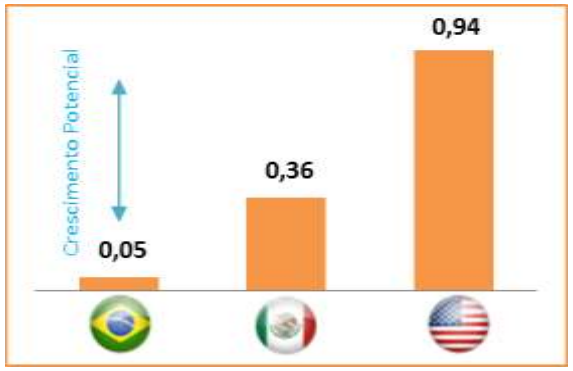


Crescimento Potencial a ser Explorado

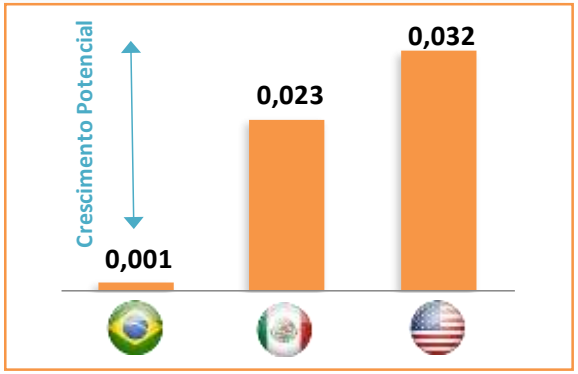
Inventário Condomínios Industriais (m²) Por PIB (US$ milhões)



Inventário Condomínios Industriais (m²) Por População (# habitantes)



Inventário Condomínios Industriais (m²) por Extensão Territorial (km²)

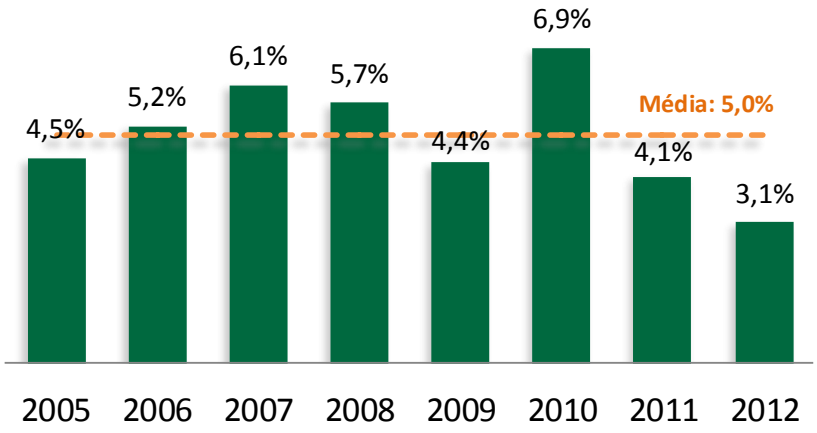


- O mercado brasileiro de logística e infraestrutura possui grande potencial de crescimento...
- O modal rodoviário é o principal tipo no Brasil, com quase 60% do total.
- Orçamento para Infraestrutura de estradas 2013-2016 , previstos de R$ 42 bilhões
- Elevados índices relativos de crescimento dos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

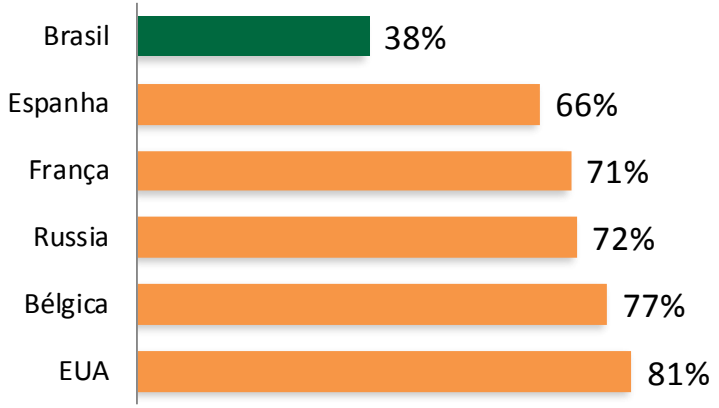
Crescimento real do consumo da população (% a/a)



Fonte: iConsumer 2012 - McKinsey

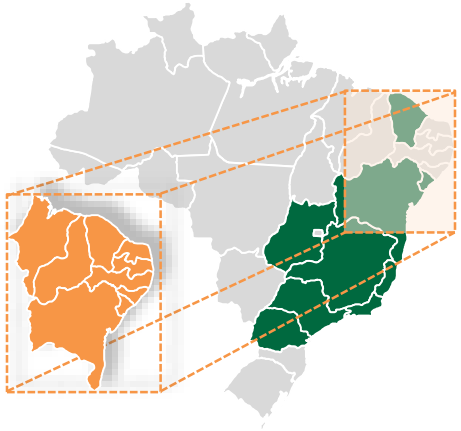
- O e-commerce no Brasil ainda engatinha e possui enorme potencial de expansão.

% 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

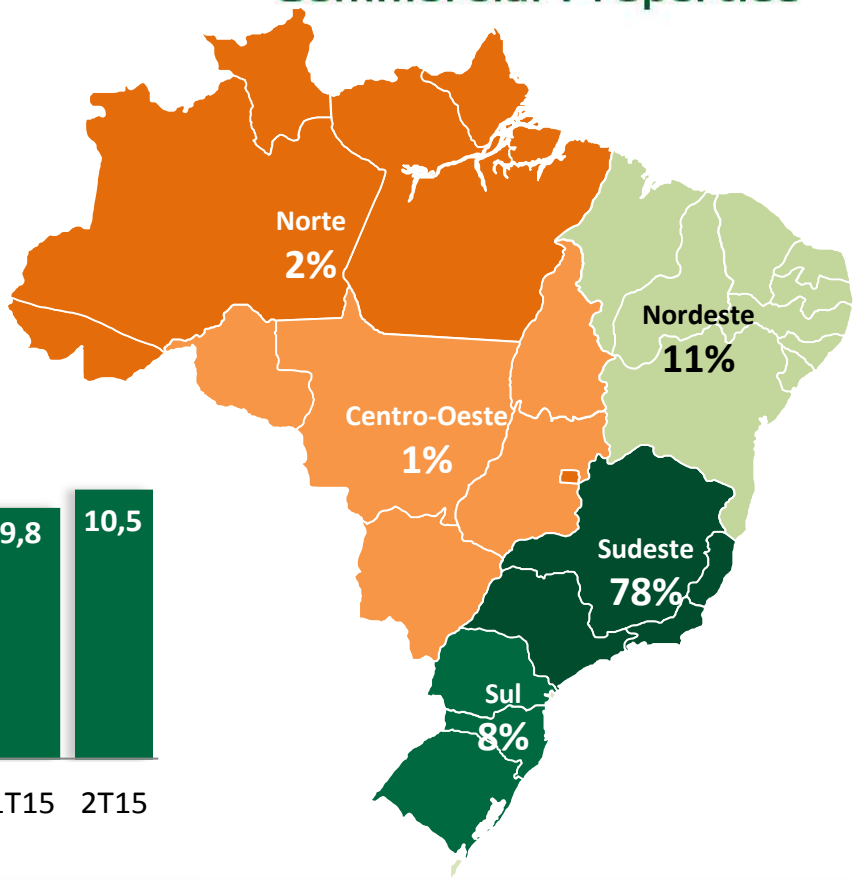
Alinhamento de estratégia

O mercado de condomínios industriais atual

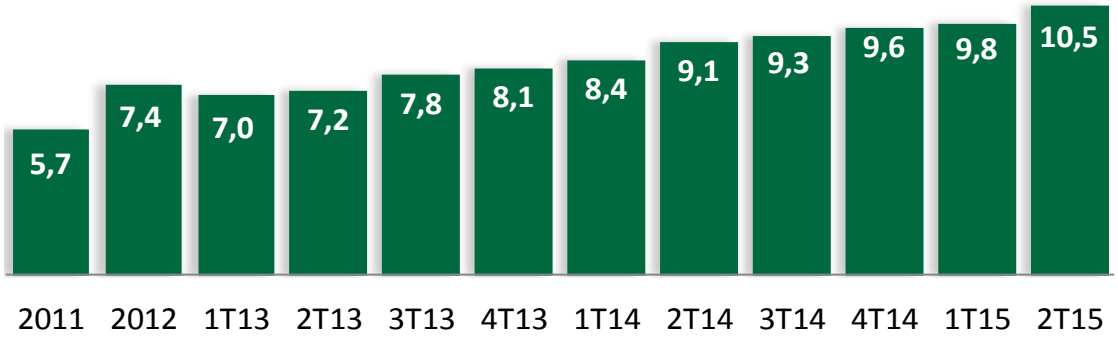
LOG Commercial Properties

Colliers INTERNATIONAL

O mercado brasileiro de condomínios industriais é altamente concentrado na região sudeste, com 78% do total. As demais regiões do país carecem de áreas comerciais/industriais e com os investimentos em infraestrutura sendo feitos nestes Estados, o mercado de condomínios industriais se expandirá.



Evolução do inventário no Brasil (m² milhões):



Totalizando as cinco regiões, o Brasil apresentou inventário existente de condomínios logísticos classe A de 10,5 milhões de m² ante 9,1 milhões de m² no segundo trimestre de 2014.

Inventário em Construção (m²)

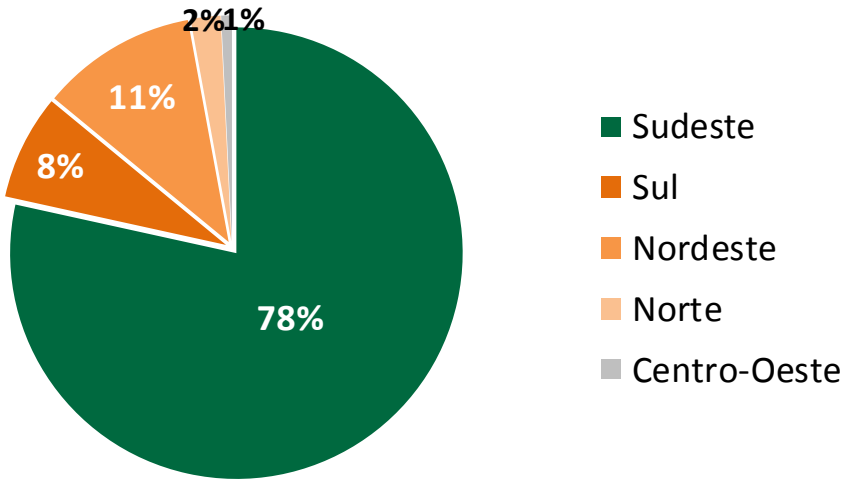
A entrega do inventário em construção será representada por 90% na região Sudeste e 10% nas demais regiões do país, sendo essas regiões oportunidades para expansão e novos negócios.



Fonte: Colliers Market Report

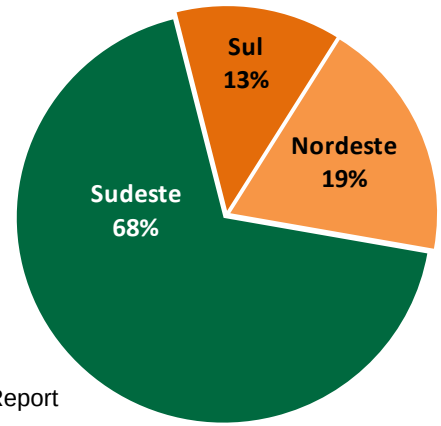
O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

Distribuição do inventário existente por região (%) em 2T15

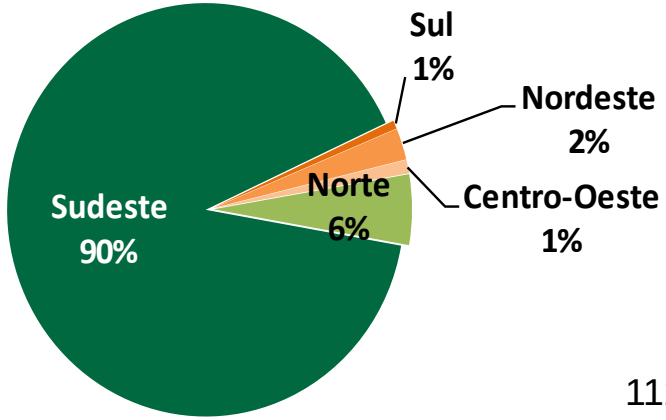


Segundo a Colliers International, para o ano de 2015 é esperado a entrega de 1.654 mil m² de ABL.

Distribuição do inventário em projeto por região(%) em 2T15



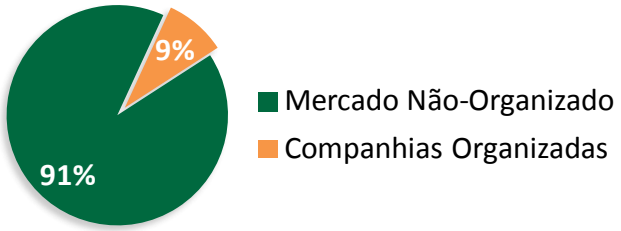
Distribuição do inventário em construção por região (%) em 2T15



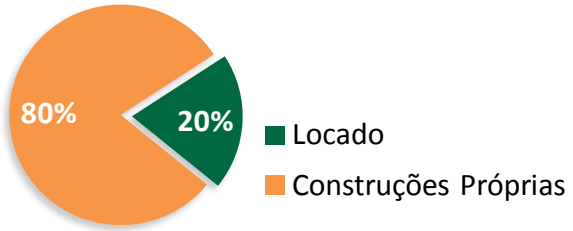
Fonte: Colliers Market Report

O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

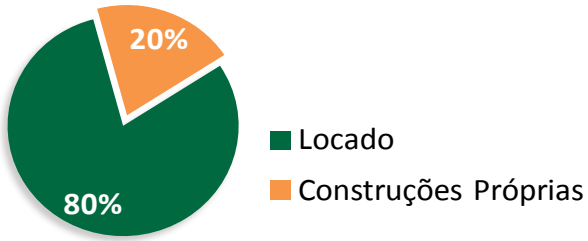
Indústria fragmentada no Brasil (em termos de ABL):



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

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)	3T15	2T15	3T14	3T15 x 2T15	3T15 x 3T14	9M15 Acum.	9M14 Acum.	9M15 x 9M14
Portfólio	**1.276.099**	**1.267.406**	**1.360.014**	**0,7%**	**-6,2%**	**1.276.099**	**1.360.014**	**-6,2%**
Galpões	1.220.346	1.201.802	1.204.522	1,5%	1,3%	1.220.346	1.204.522	1,3%
Retail *	55.754	51.136	51.056	9,0%	9,2%	55.754	51.056	9,2%
Office	-	14.469	104.436	-100,0%	-100,0%	-	104.436	-100,0%
ABL Aprovado	**8.692**	**67.476**	**20.985**	**-87,1%**	**-58,6%**	**1.018.084**	**937.912**	**8,5%**
Galpões	18.543	53.008	19.513	-65,0%	-5,0%	997.318	922.832	8,1%
Retail *	4.618	-	1.472	0,0%	-1082,9%	20.766	15.079	37,7%
Office	(14.469)	14.469	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
ABL Produzido	**4.063**	**2.441**	**13.899**	**66,4%**	**-70,8%**	**661.927**	**641.443**	**3,2%**
Galpões	4.063	2.441	12.771	66,4%	-68,2%	646.736	628.542	2,9%
Retail *	-	-	1.128	0,0%	-100,0%	15.191	12.902	17,7%
Office	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
ABL Entregue	**12.339**	**10.167**	**71.792**	**21,4%**	**-82,8%**	**616.404**	**542.342**	**13,7%**
Galpões	12.339	10.167	62.775	21,4%	-80,3%	601.213	530.704	13,3%
Retail *	-	-	9.017	0,0%	-100,0%	15.191	11.638	30,5%
Office	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%

Destaques Financeiros (em R$ mil)	3T15	2T15	3T14	3T15 x 2T15	3T15 x 3T14	9M15 Acum.	9M14 Acum.	9M15 x 9M14
Receita Operacional Líquida	23.861	22.394	17.056	6,6%	39,9%	68.742	46.664	47,3%
EBITDA	20.813	19.740	12.989	5,4%	60,2%	34.522	272.018	-87,3%
Margem EBITDA (%)	87,2%	88,1%	76,2%	-0,9 p.p.	11,1 p.p.	50,2%	582,9%	-532,7 p.p.
EBITDA Ajustado**	17.514	18.372	12.251	-4,7%	43,0%	53.991	32.869	64,3%
Margem EBITDA Ajustado (%)	73,4%	82,0%	71,8%	-8,6 p.p.	1,6 p.p.	78,5%	70,4%	8,1 p.p.
FFO	10.822	8.389	5.004	29,0%	116,3%	3.384	260.660	-98,7%
Margem FFO (%)	45,4%	37,5%	29,3%	7,9 p.p.	16,0 p.p.	4,9%	558,6%	-553,7 p.p.
FFO Ajustado **	8.150	8.640	4.783	-5,7%	70,4%	23.786	16.974	40,1%
Margem FFO Ajustado (%)	34,2%	38,6%	28,0%	-4,4 p.p.	6,1 p.p.	34,6%	36,4%	-1,8 p.p.

* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

** EBITDA e FFO Ajustado: não considera resultados não recorrentes de venda de participação no Shopping Contagem, da venda de parte de um terreno, da venda de SPE e do ganho/perda com Valor Justo das Propriedades para investimento.

*** Os destaques operacionais consideram as subsidiárias controladas em conjunto.

Demonstrações Financeiras Consolidadas: Balanço Patrimonial (em R$ milhares)

LOG Commercial Properties

ATIVO	30/set/15	30/jun/15	31/dez/14	Var. % Set/15 x Jun/15	Var. % Set/15 x Dez/14
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	29.638	27.520	77.334	7,7%	-61,7%
Contas a receber	56.377	60.163	24.806	-6,3%	127,3%
Impostos a recuperar	8.648	6.750	6.577	28,1%	31,5%
Despesas antecipadas	2.775	2.625	2.386	5,7%	16,3%
Outros ativos	601	754	3	-20,3%	19933,3%
Total do ativo circulante	**98.039**	**97.812**	**111.106**	**0,2%**	**-11,8%**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	51.327	59.712	8.293	-14,0%	518,9%
Despesas antecipadas	4.684	4.227	4.442	10,8%	5,4%
Impostos a recuperar	38.649	38.951	38.839	-0,8%	-0,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	29.030	28.917	28.535	0,4%	1,7%
Outros	405	3.268	81	-87,6%	400,0%
Investimento em controladas em conjunto	237.275	251.509	242.961	-5,7%	-2,3%
Propriedades para investimento	2.144.869	2.116.733	2.190.831	1,3%	-2,1%
Imobilizado	1.907	1.828	1.060	4,3%	79,9%
Total do ativo não circulante	**2.508.146**	**2.505.145**	**2.515.042**	**0,1%**	**-0,3%**
TOTAL DOS ATIVOS	**2.606.185**	**2.602.957**	**2.626.148**	**0,1%**	**-0,8%**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/set/15	30/jun/15	31/dez/14	Var. % Set/15 x Jun/15	Var. % Set/15 x Dez/14
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	3.094	3.637	5.692	-14,9%	-45,6%
Empréstimos e debêntures	233.496	194.580	185.278	20,0%	26,0%
Salários, encargos sociais e benefícios	2.602	2.279	2.743	14,2%	-5,1%
Impostos e contribuições a recolher	2.437	2.930	3.241	-16,8%	-24,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	-	0,0%	0,0%
Adiantamentos - Permutas	3.677	4.841	4.029	-24,0%	-8,7%
Dividendos a pagar	-	-	25.856	0,0%	-100,0%
Obrigações com empresas relacionadas	-	-	-	0,0%	0,0%
Outros	1.970	2.410	3.317	-18,3%	-40,6%
Total do passivo circulante	**247.276**	**210.677**	**230.156**	**17,4%**	**7,4%**
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e debêntures	783.613	830.410	849.151	-5,6%	-7,7%
Adiantamentos - Permutas	42.368	41.382	42.776	2,4%	-1,0%
Impostos diferidos	46.933	45.732	48.349	2,6%	-2,9%
Outros	2.374	1.990	1.501	19,3%	58,2%
Total do passivo não circulante	**875.288**	**919.514**	**941.777**	**-4,8%**	**-7,1%**
Total dos passivos	**1.122.564**	**1.130.191**	**1.171.933**	**-0,7%**	**-4,2%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	1.483.504	1.472.624	1.453.991	0,7%	2,0%
Participações dos acionistas não controladores	117	142	224	-17,6%	-47,8%
Total do patrimônio líquido	**1.483.621**	**1.472.766**	**1.454.215**	**0,7%**	**2,0%**
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.606.185**	**2.602.957**	**2.626.148**	**0,1%**	**-0,8%**

Demonstrações Financeiras Consolidadas: DRE (em R$ milhares)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	3T15	2T15	3T14	Var. % 3T15 x 2T15	Var. % 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. % 9M15 x 9M14
RECEITA LÍQUIDA	**23.861**	**22.394**	**17.056**	**6,6%**	**39,9%**	**68.742**	**46.664**	**47,3%**
CUSTO	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
LUCRO BRUTO	**23.861**	**22.394**	**17.056**	**6,6%**	**39,9%**	**68.742**	**46.664**	**47,3%**
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(2.434)	(2.796)	(2.983)	-12,9%	-18,4%	(7.927)	(7.499)	5,7%
Despesas gerais e administrativas	(2.335)	(2.204)	(2.304)	5,9%	1,3%	(6.921)	(7.319)	-5,4%
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.359)	(133)	(195)	1673,7%	1109,7%	(2.659)	129	-2161,2%
Variação do Valor Justo de propriedade para investimento	627	1.402	510	-55,3%	22,9%	(22.131)	171.201	-112,9%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	3.453	1.077	905	220,6%	281,5%	5.418	68.842	-92,1%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**20.813**	**19.740**	**12.989**	**5,4%**	**60,2%**	**34.522**	**272.018**	**-87,3%**
RESULTADO FINANCEIRO								
Encargos financeiros	(15.087)	(15.059)	(8.482)	0,2%	77,9%	(45.210)	(22.346)	102,3%
Receitas financeiras	6.689	6.590	906	1,5%	638,3%	16.451	5.889	179,4%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**12.415**	**11.271**	**5.413**	**10,1%**	**129,4%**	**5.763**	**255.561**	**-97,7%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(1.547)	(1.572)	(1.212)	-1,6%	27,6%	(4.631)	(4.392)	5,4%
Diferidos	(46)	(1.310)	803	-96,5%	-105,7%	2.252	9.491	-76,3%
LUCRO DOS PERÍODOS	**10.822**	**8.389**	**5.004**	**29,0%**	**116,3%**	**3.384**	**260.660**	**-98,7%**
LUCRO ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	10.819	8.386	5.024	29,0%	115,3%	3.377	260.595	-98,7%
Acionistas não controladores	3	3	(20)	0,0%	-115,0%	7	65	-89,2%

Demonstrações Financeiras Consolidadas: Fluxo de Caixa (em R$ milhares)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9M15	9M14	Var. % 9M15 x 9M14
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo Liquido do período	3.384	260.660	-98,7%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	57.259	(226.853)	-125,2%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(13.030)	(9.200)	41,6%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	3.481	3.190	9,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.137)	(4.339)	-4,7%
Recebimento pela venda de terrenos	36.041	6.967	417,3%
Dividendos recebidos de controladas e controladas em conjunto	20.000	-	0,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	**102.998**	**30.425**	**238,5%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(5.163)	(63.196)	-91,8%
Aquisição de propriedades para investimento	(28.729)	(169.753)	-83,1%
Outros	(1.013)	(242)	318,6%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(34.905)**	**(233.191)**	**-85,0%**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	4.093	477.778	-99,1%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(39.929)	(270.603)	-85,2%
Resgate de instrumentos financeiros derivativos	6.073	-	0,0%
Pagamento de juros	(85.912)	(51.025)	68,4%
Aportes de acionistas	25.856	2.938	780,1%
Pagamento de dividendos	(25.856)	(2.938)	780,1%
Aportes de acionistas não controladores	(114)	(3)	3700,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**(115.789)**	**156.147**	-174,2%
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(47.696)**	**(46.619)**	**2,3%**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	77.334	151.200	-48,9%
No fim do período	29.638	104.581	-71,7%

Administração LOG Commercial Properties

Conselho de Administração

Rubens Menin Teixeira de Souza
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 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 da companhia, em 1994.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez
Graduado em direito pela Faculdade de Direito Milton Campos, em 1981. É sócio fundador da Construtora Becker Cabaleiro em 1977 e da CVG em 1986. Vice-Presidente da Câmara do Mercado Imobiliário de Belo Horizonte na relação com as construtoras e o Sindicato da Construção Civil de 1999 a 2002. É sócio fundador e membro do Conselho de Administração do Banco Intermedium desde a constituição da companhia em 1994. Sr. Fernandez integra o Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A e LOG Commercial Properties S.A e acumula o cargo de Diretor-Presidente na LOG Commercial Properties e Urbamais.

Barry Stuart Sternlicht
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.

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.

Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa
Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa em 1988, com MBA pela Columbia Business School em 1995. Foi Managing Director responsável pela área de corporate finance do BESI Brasil de 2001 a 2006 e Associate e Vice President de M&A no J.P. Morgan entre 1995 e 2001 em Nova York e São Paulo. Foi responsável pela atividade proprietária de private equity do Banco Espirito Santo no Brasil entre 2007 e 2010 e é responsável pela 2BCapital desde 2010. Atualmente é responsável pela área de private equity do Bradesco . Além da LOG, participa dos Conselhos de Administração das seguintes empresas: Aramis, Smartia e Brennand Cimentos.

Marcelo Martins Patrus
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 35 anos de experiência no setor de logística, além de ser um membro de várias associações da indústria.

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.

Diretoria Executiva

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

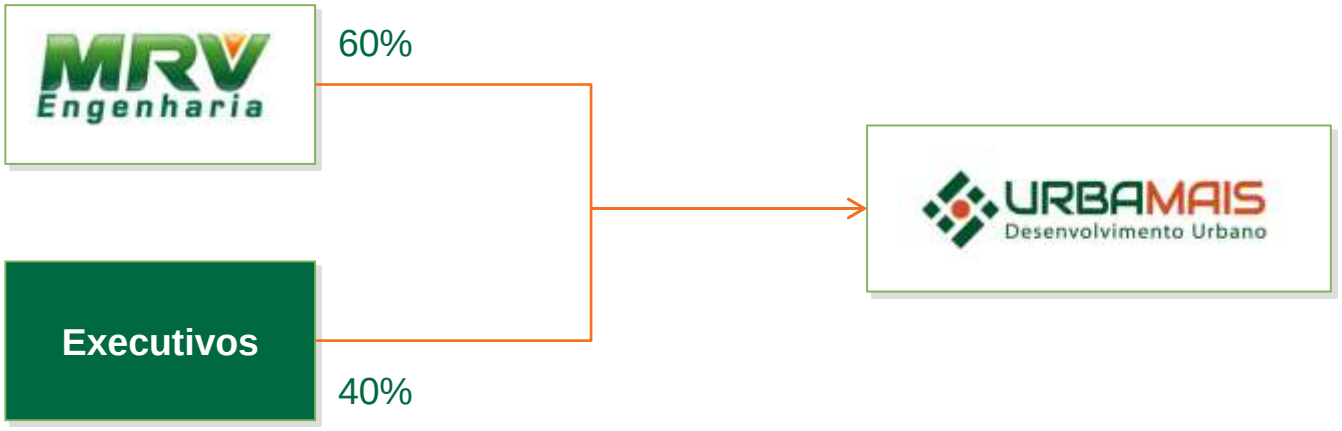
Sérgio Fischer Teixeira de Souza - Diretor Executivo de Operações
Formado em Engenharia Civil na Universidade Federal de Minas Gerais (2002), com pós-graduação em Finanças na Fundação Dom Cabral (2004). Atuou na MRV de 1997 a 2004, no departamento de Engenharia e Fornecimento. Após, tornou-se Vice Presidente 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
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, sendo a MRV responsável por 60%.
- Maturação natural do projeto demandará mais capital, que deverá ser suprida por investidores externos ao grupo inicial.

Negócio

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

Dados Operacionais

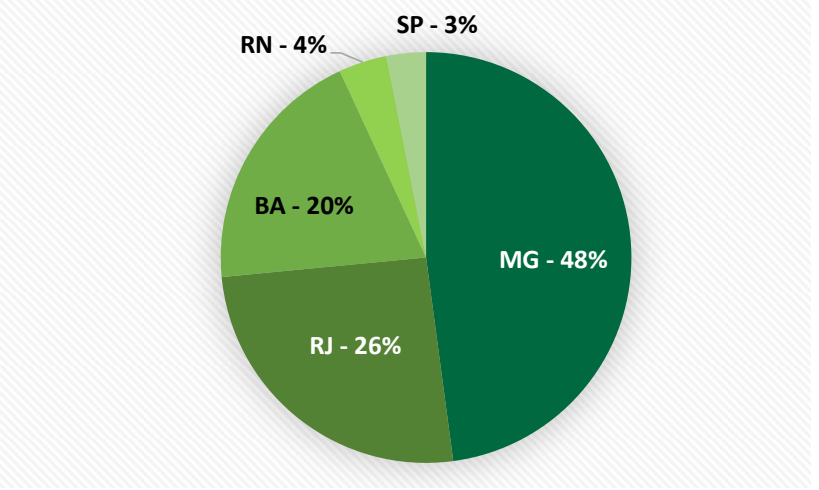
Urbamais (100%)	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14
Banco de terrenos (R$ milhões)	**2.137**	1.959	-	9,1% ↑	
VGV Lançado (R$ milhões)	**-**	73	23	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades	**-**	1.105	246	100,0% ↓	100,0% ↓
Preço Médio por m² (R$)		389	450	n.a.	n.a.
Área lançada - em m²	**-**	189	52	100,0% ↓	100,0% ↓
Vendas contratadas (R$ milhões)	**10,7**	38,7	7,8	72,4% ↓	36,9% ↑
Número de unidades	**140**	592	82	76,4% ↓	70,7% ↑
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**76**	65	95	16,7% ↑	19,8% ↓
Unidades Produzidas	**154**	168	74	8,3% ↓	107,0% ↑

% Urbamais	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14
Banco de terrenos (R$ mil)	**1.380**	1.263	-	9,2% ↑	
VGV Lançado (R$ mil)	**-**	33	17	100,0% ↓	100,0% ↓
Número de unidades	**-**	478	183	100,0% ↓	100,0% ↓
Área lançada - em m²	**-**	83	39	100,0% ↓	100,0% ↓
Vendas contratadas (R$ mil)	**7,0**	25,9	5,0	72,9% ↓	41,0% ↑
Número de unidades	**93**	397	52	76,7% ↓	76,7% ↑
Unidades Produzidas	**101**	111	48	8,4% ↓	113,3% ↑

* 100% = Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** %MRV = O valor proporcional da MRV na Urbamais

Banco de Terrenos (R$) – por estado



Negócio

- Atua na pesquisa e identificação de localizações diferenciadas visando potencializar o sucesso de seus loteamentos, no planejamento e na execução da infraestrutura e urbanismo de elevada qualidade e consciência ambiental;

- Os diferenciais da empresa são construídos baseados nos seguintes pilares: localização estratégica de seus loteamentos, excelência operacional, custo benefício dos projetos, qualidade da infraestrutura e do urbanismo, relacionamento com os seus clientes e gestão profissional.

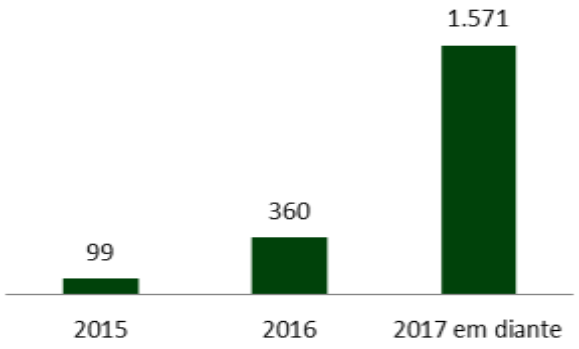


Negócio



O Segmento de Loteamento possui um ciclo de negócio longo, mas com baixa necessidade de capital de giro. O processo de aprovação e desenvolvimento dos projetos é extenso, atingindo normalmente mais de seis anos.

Distribuição do VGV potencial do Banco de Terrenos por ano de lançamento (R$ mm)



Clientes

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









Produtos

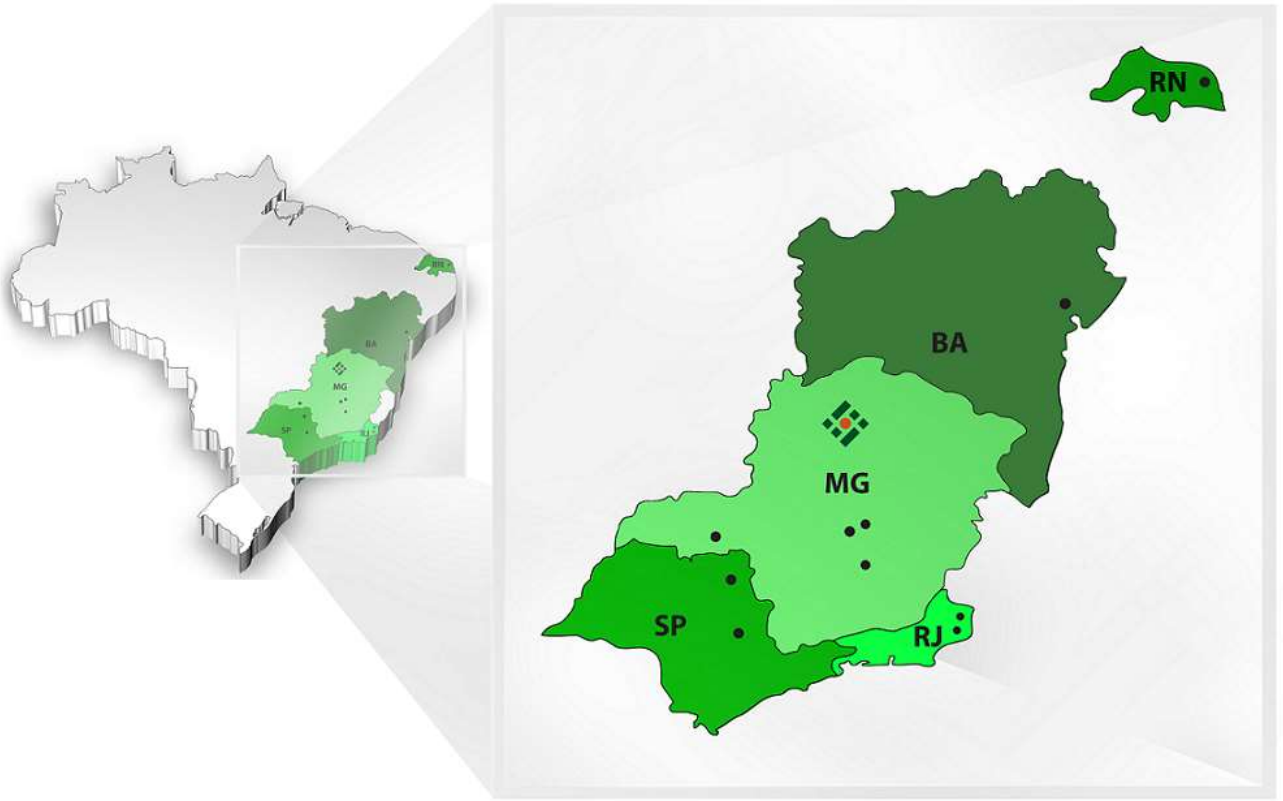


- Loteamentos Abertos
- Desenvolvimento Urbano
- Condomínios fechados

Escopo Competitivo



Área e Foco de Atuação



- Atuação nos principais estados brasileiros, onde a MRV possui operações.
- Áreas com tamanhos superiores a 300 mil m².

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 .

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.

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.

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 e Relações com Investidores

Ricardo Paixão
Diretor de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro

Matheus Torga
Gerente Executivo de Relações com Investidores

Tel.: (+55 31) 3615-8153

E-mail: ri@mrv.com.br

Esta apresentação também está disponível em nosso website:

www.mrv.com.br/ri