



MRV
Engenharia

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL
Janeiro 2016

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 Ofício 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.

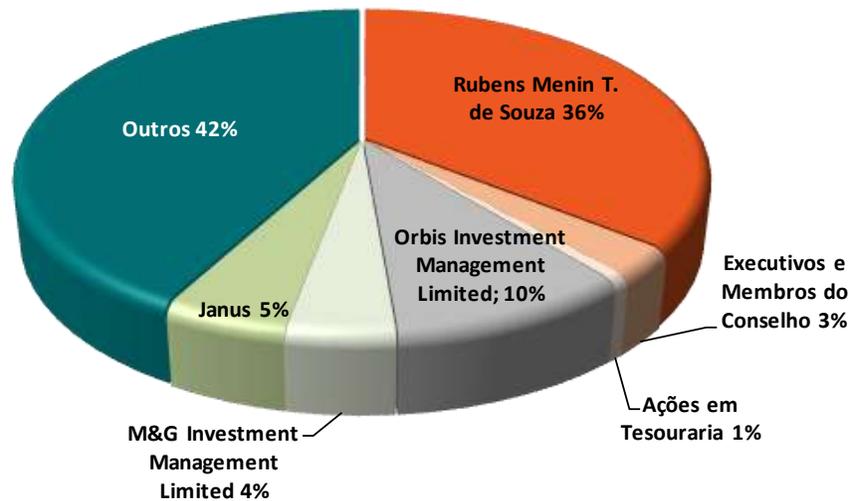
A administração da MRV acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. Entretanto, ressalta-se que o EBITDA não é uma medida estabelecida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros (Legislação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

1. Visão Geral da Companhia	4
2. Consistência dos Resultados	16
Operacionais.....	17
Financeiros	23
3. Oportunidades do Mercado & Estratégias da Companhia	35
4. MCMV	40
5. Economia Brasileira e Setor de Habitação	46
6. Áreas de Negócio	59
7. Sustentabilidade	75
8. Administração	85
9. Financeiro	88
10. Subsidiárias	
LOG CP	92
URBAMAIS	114

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

Estrutura Acionária

O *free float* representa 61% do capital total.



444.139.684 ações ordinárias

Média diária de negociação em 2015 – R\$20,7 milhões

Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa.



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

ADR OTCQX : **MRVNY**

MRVNY

Cusip 553479106

ISIN US5534791067

* Data base: 31/12/2015



36 anos de história



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.

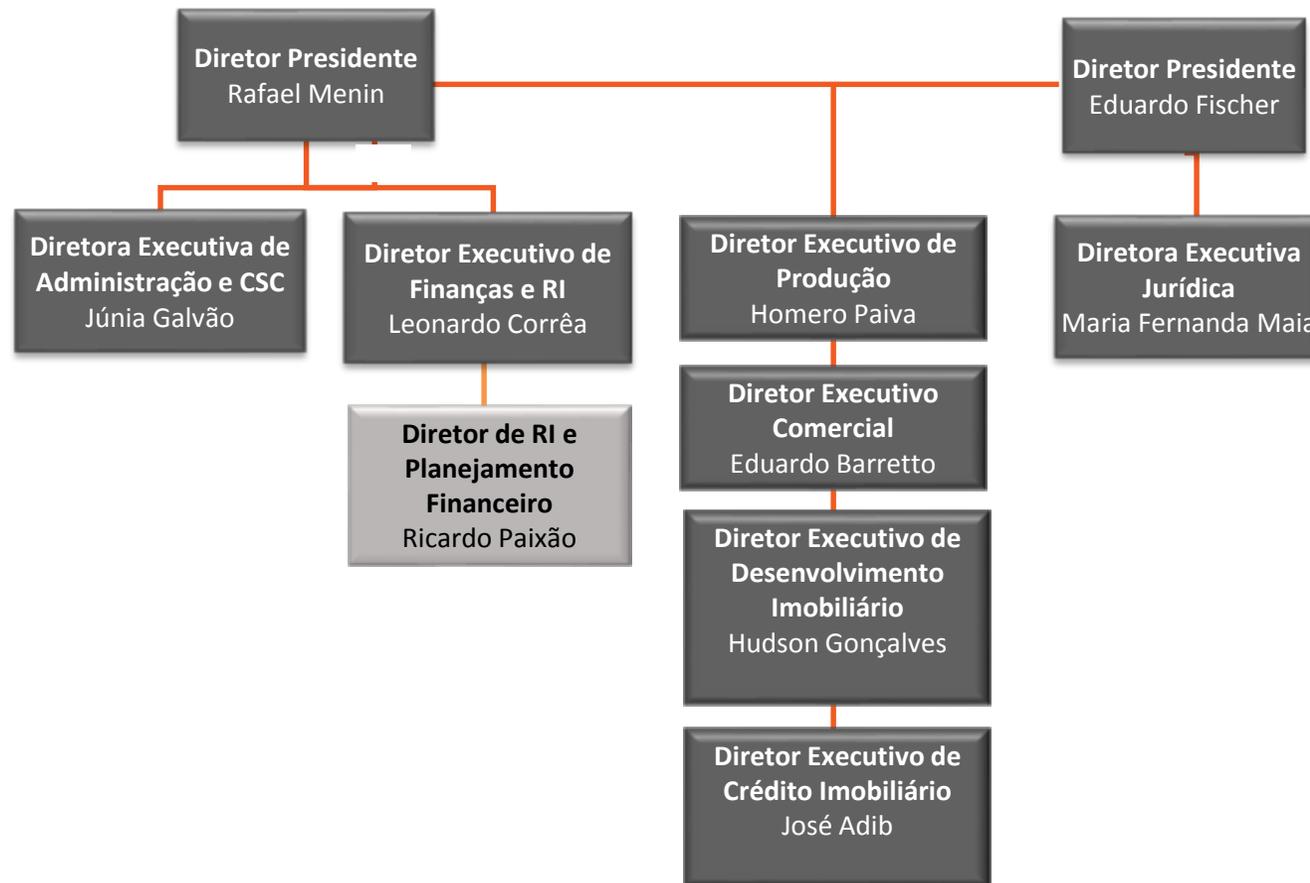
VISÃO

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

VALORES



Estrutura Organizacional



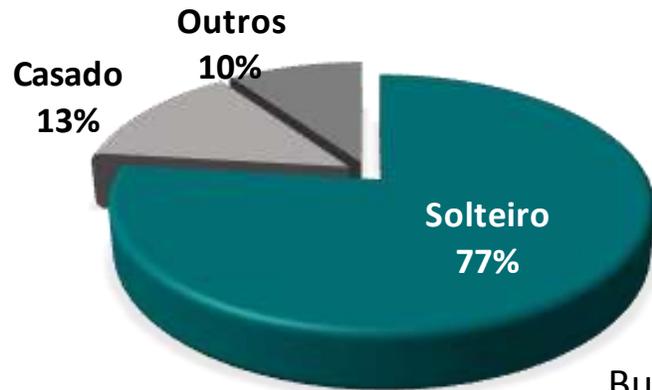
Diretoria Estatutária
 Diretoria Celetista



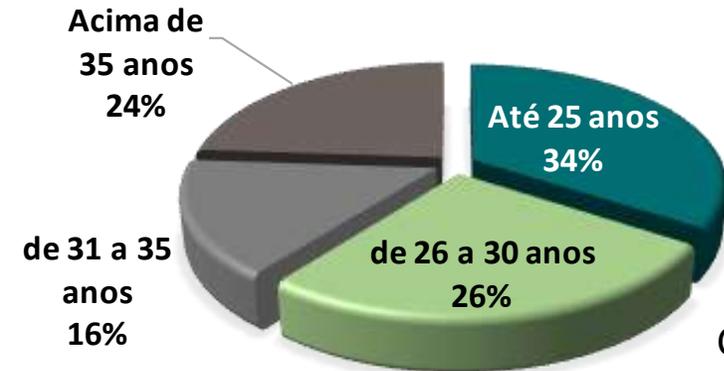
Nossos produtos



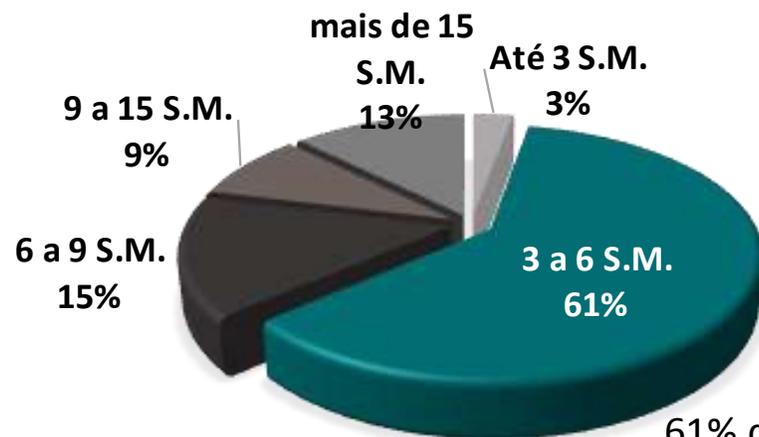
Nossos Clientes



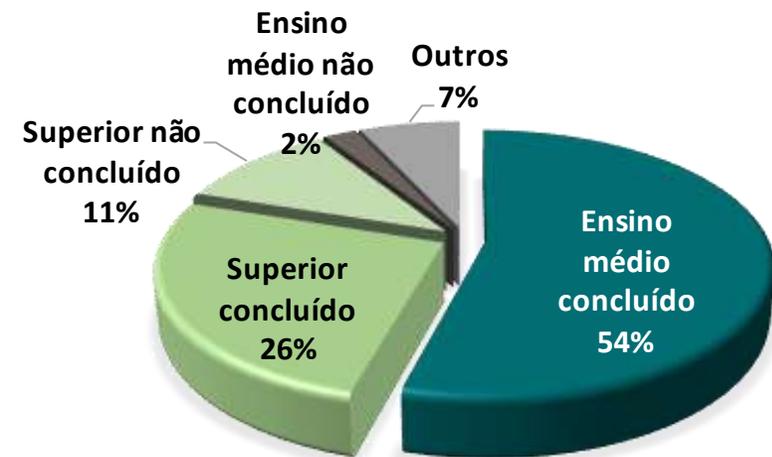
Busca do primeiro imóvel para formação de família



Clientes jovens: 60% têm até 30 anos



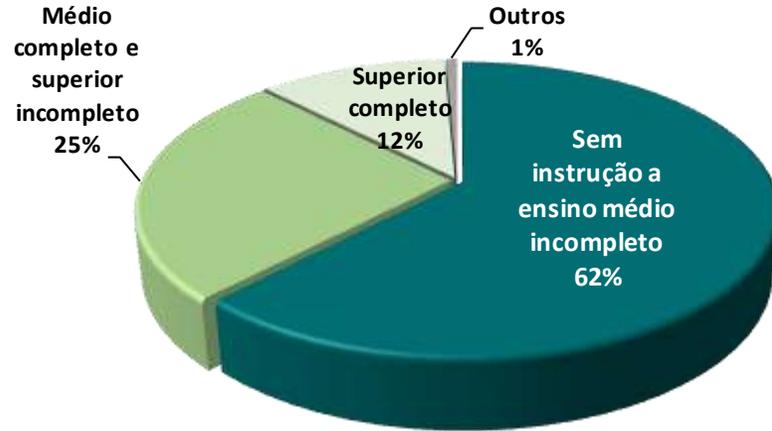
61% dos clientes têm renda menor ou igual a 6 S.M¹.



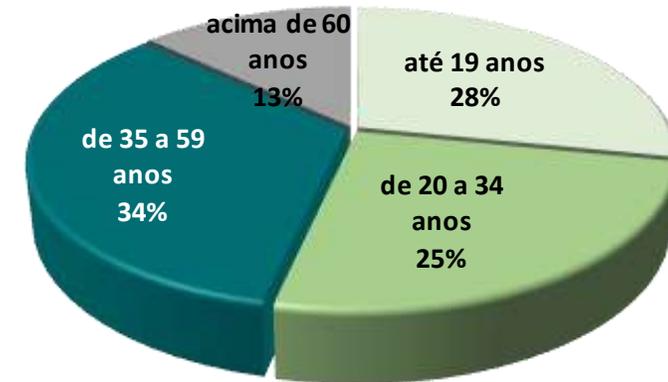
A maior parte de nossos clientes possuem, no mínimo, 2º Grau completo

Cities where we operate

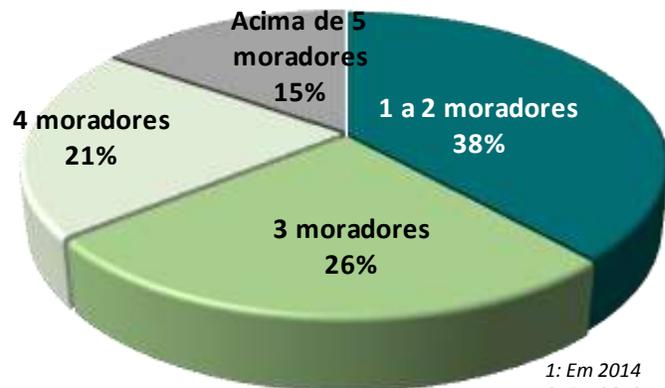
Escolaridade¹



Faixa Etária¹



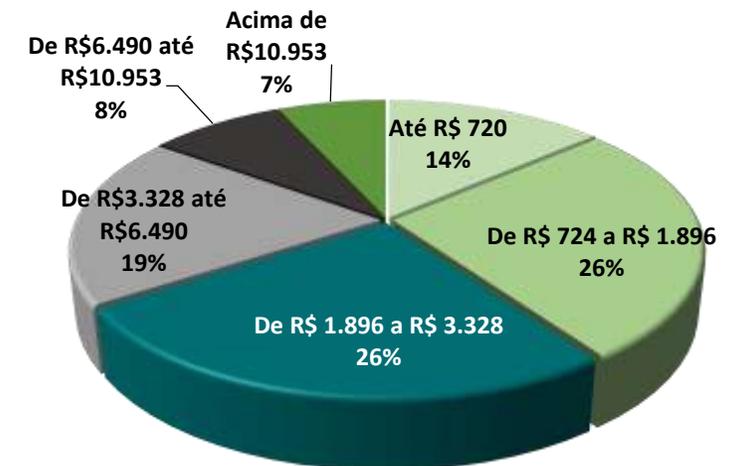
Número de Moradores por Domicílio²



1: Em 2014
2: Em 2012

Dados das cidades com operação MRV
Fonte: Geofusion

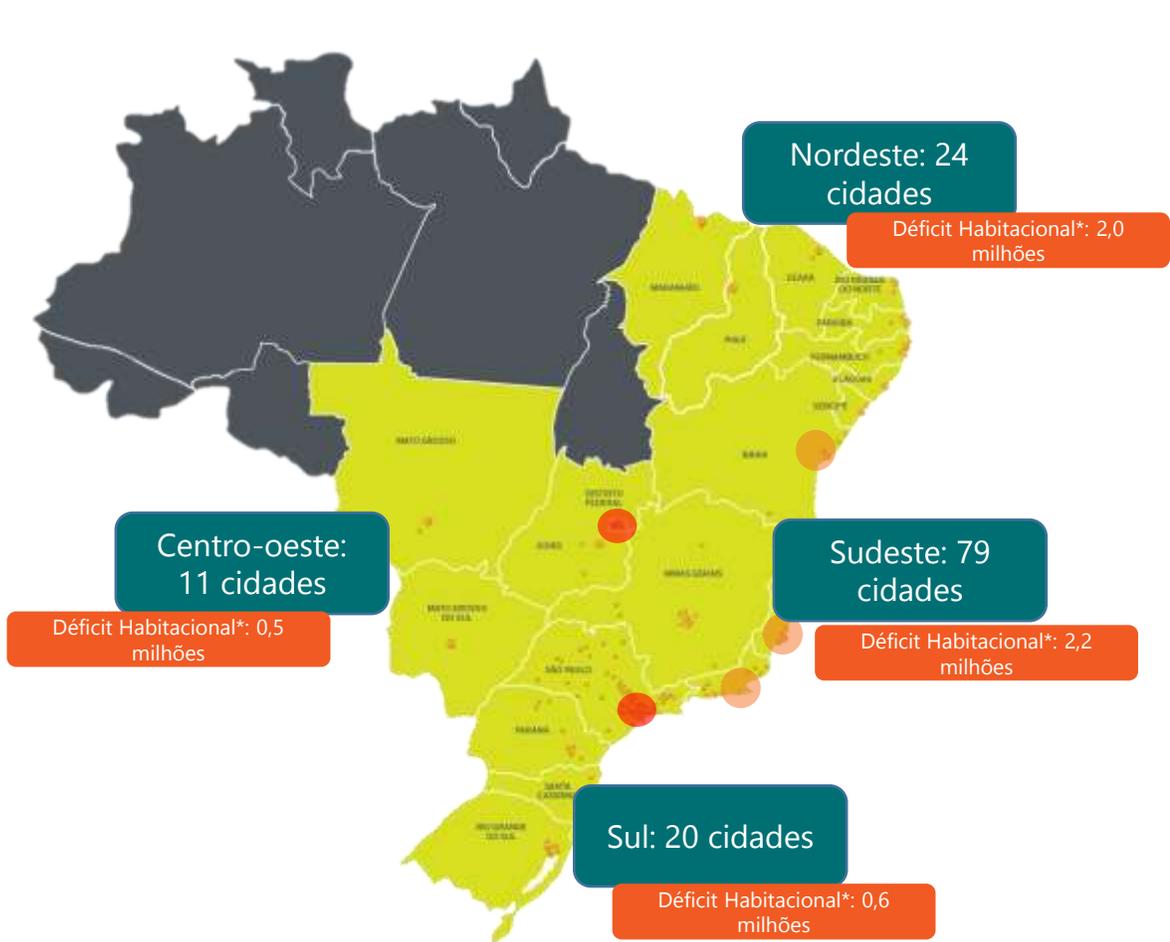
Renda Domiciliar Média¹



Investimentos em urbanização e infraestrutura



Diversificação Geográfica → Baixíssima concorrência



Presença marcante

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

A **maior** abrangência geográfica do Brasil nos permite:

- ▼ Atuarmos em regiões estratégicas e com **baixa** competição;
- ▼ Com **menor risco** de execução;
- ▼ Padronizar nossos projetos, o que gera **escala e economia** de custos.

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

Nota: *Informação retirada do estudo do Centro de Estatística e Informações (CEI), da Fundação João Pinheiro.

Eficiência Operacional: foco no processo



▼ Qualidade na prospecção de terrenos

- 9 diretores com em média 16 anos de experiência

▼ Eficiência do Canal

- 4.206 corretores*
- 30% de vendas pela internet

▼ Qualidade do crédito

- Pré-seleção

▼ Construção

- # de Funcionários: 21.812*
- 358 engenheiros*
- 196 canteiros
- Gerência experiente

▼ Escala e Margens

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

- ▼ 1.320 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)

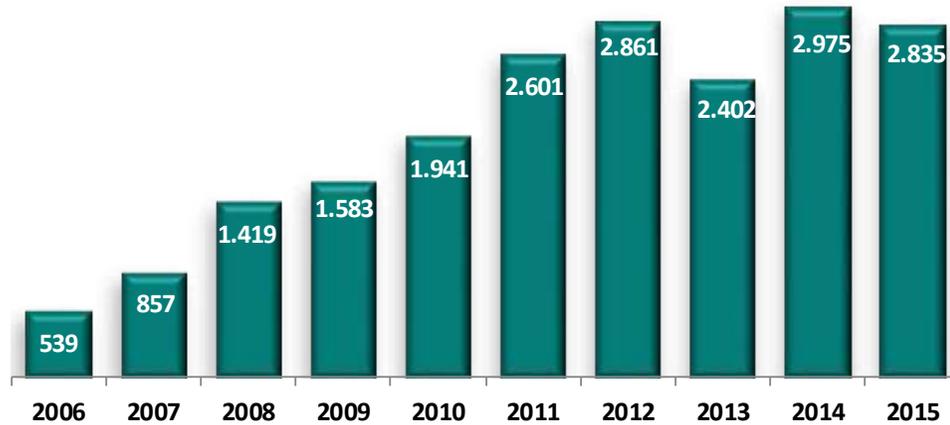
- ▼ Dívida Líquida / PL¹: 15,3%

- ▼ Ciclo curto

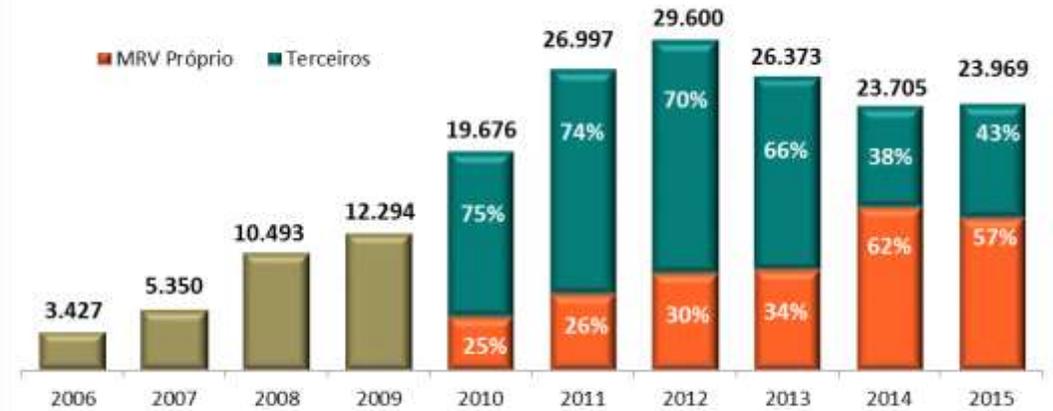
- ▼ Um dos melhores Ratings da Indústria para o S&P e Fitch Ratings (brAA-, Estável)

Crescimento Orgânico

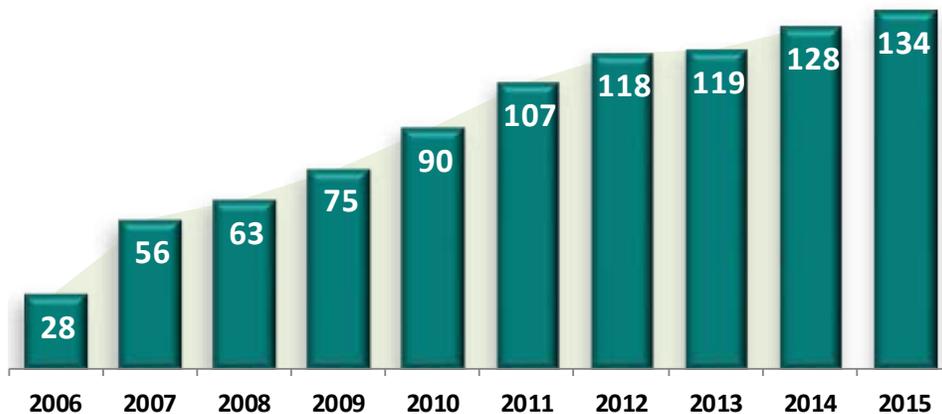
Headcount Administrativo ¹



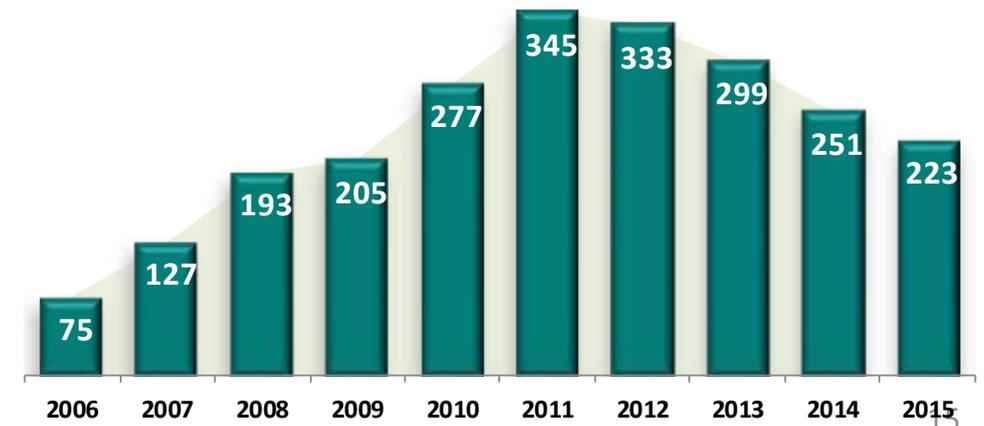
Headcount de Produção ²



Diversificação Geográfica (# cidades)



Obras em andamento



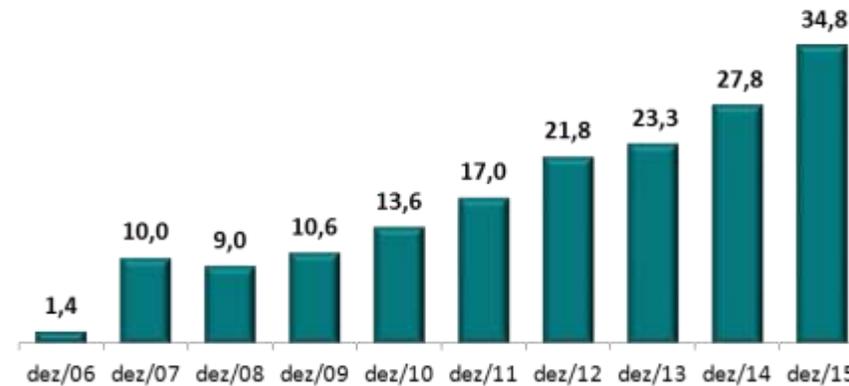
(1) As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

(2) – Média anual do número de funcionários; Última atualização 31/12/2015

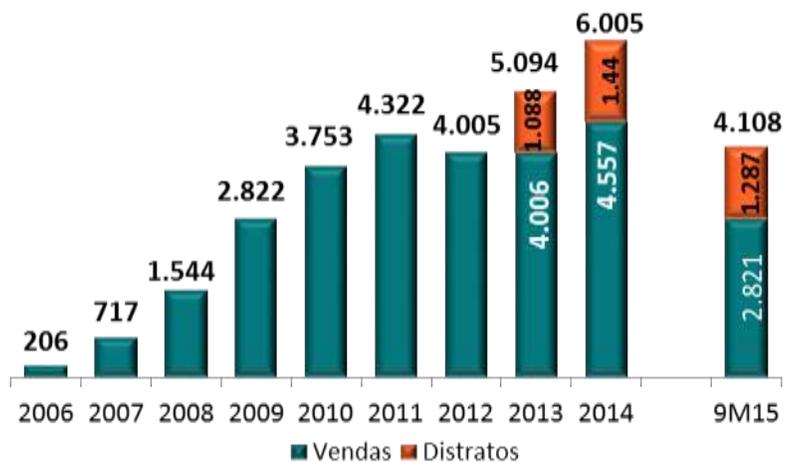
CONSISTÊNCIA DOS RESULTADOS

Resultados Operacionais

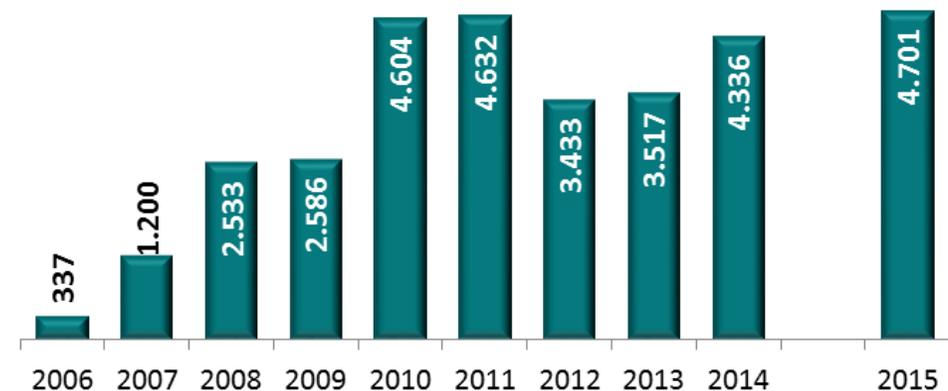
Banco de Terrenos - %MRV (R\$ bilhões)



Vendas Contratadas* - %MRV (R\$ milhões)



Lançamentos %MRV (R\$ milhões)

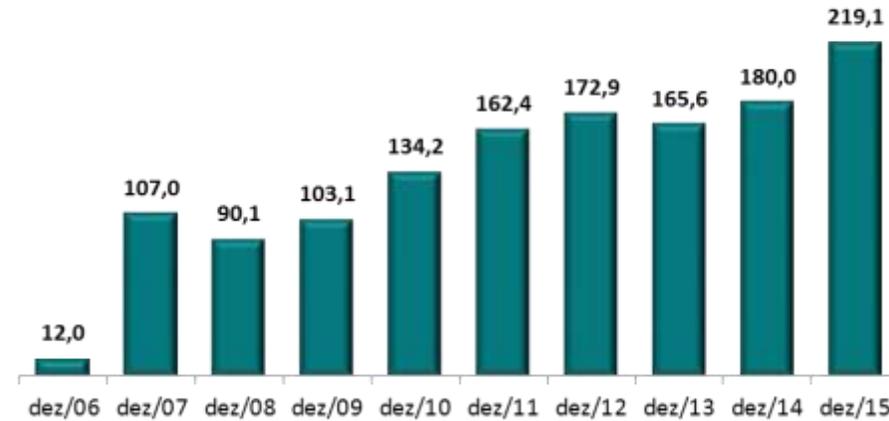


* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos

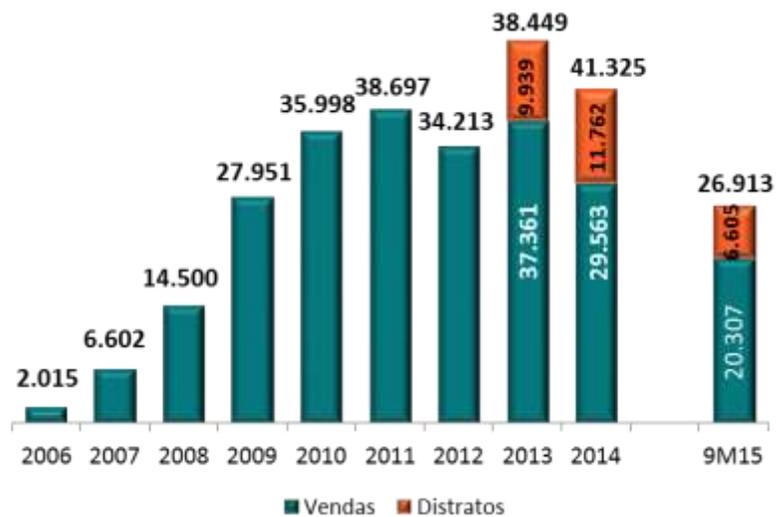
Resultados Operacionais

(em unidades)

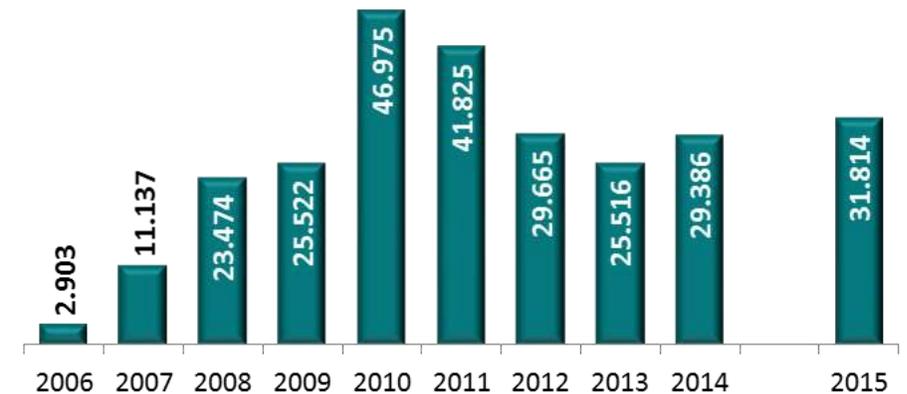
Banco de Terrenos - %MRV (unidades)



Vendas Contratadas* - %MRV (unidades)



Lançamentos %MRV (unidades)



* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos

Vendas Simultâneas: benefícios

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, conseqüentemente, 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

Resultados Operacionais

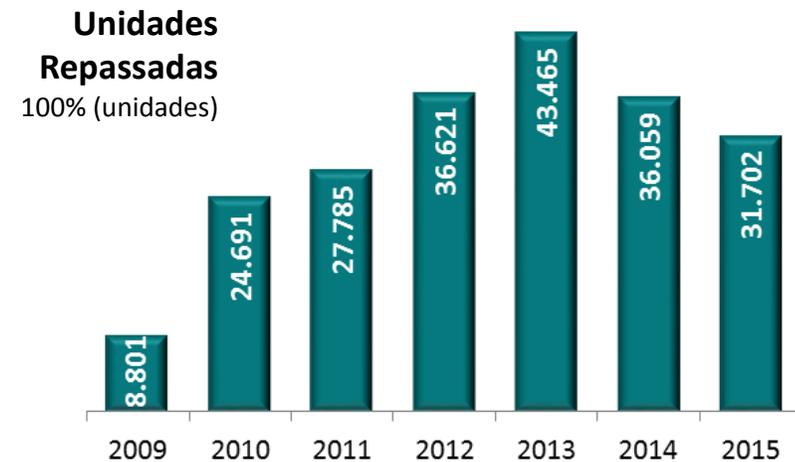
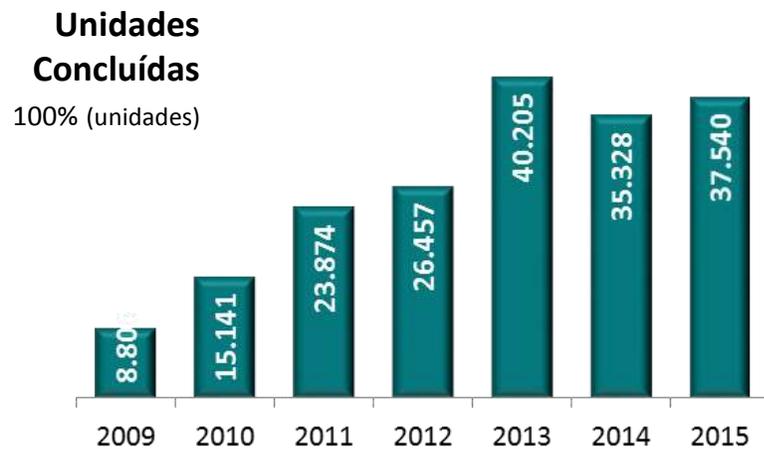
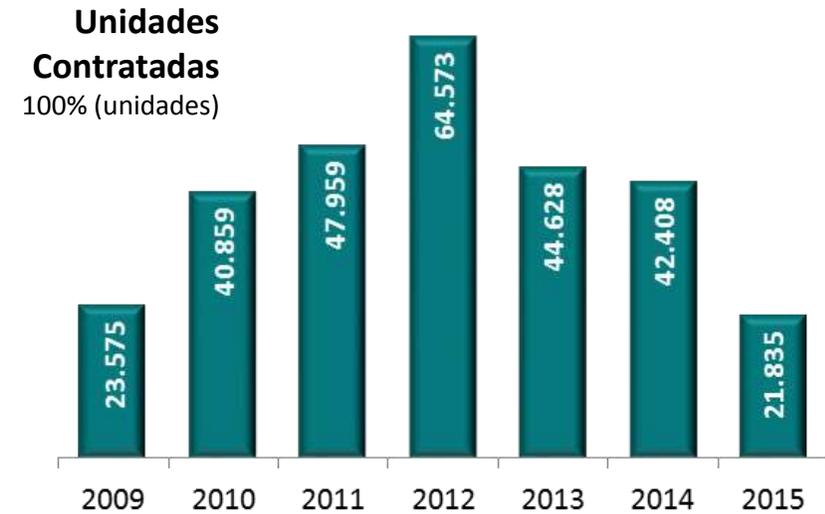
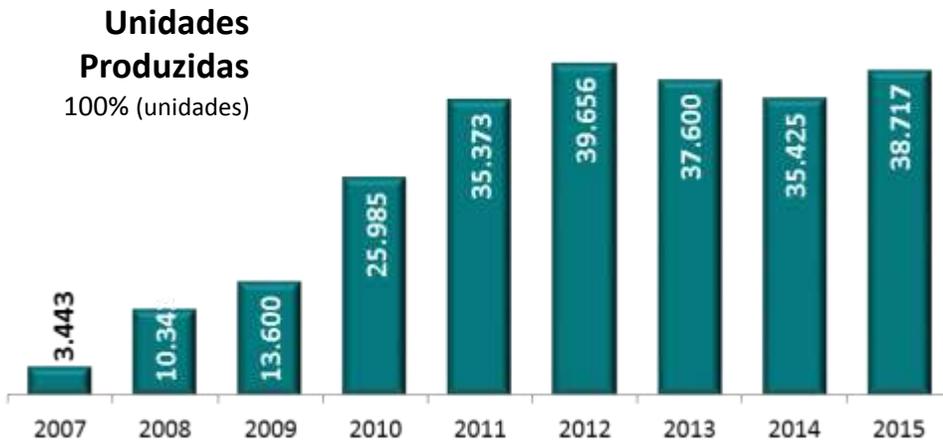
Distrato (% MRV)

(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% ↓

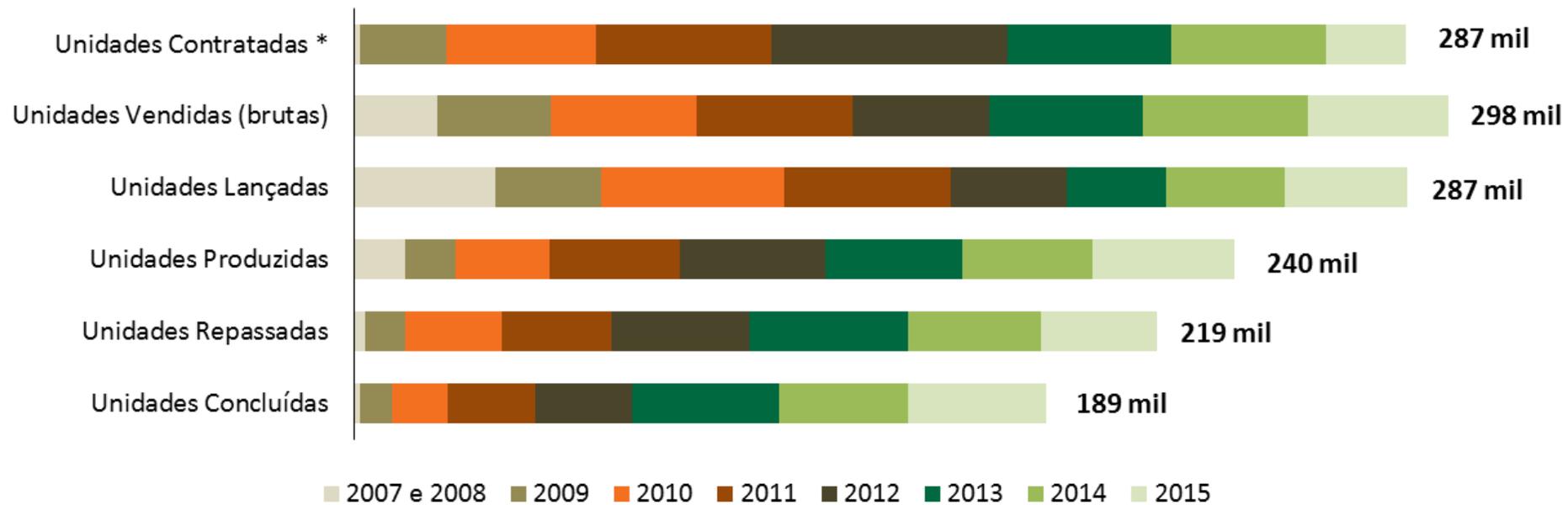
(em unidades)	3T15	2T15	3T14	Var. 3T15 x 2T15	Var. 3T15 x 3T14	9M15	9M14	Var. 9M15 x 9M14
Unidades Vendidas Brutas	8.552	9.321	10.029	8,3% ↓	14,7% ↓	26.913	31.399	14,3% ↓
Unidades Distratadas	3.034	3.222	2.509	5,8% ↓	20,9% ↑	9.640	8.643	11,5% ↑
Distratos / Vendas	35,5%	34,6%	25,0%	0,92 p.p. ↑	10,47 p.p. ↑	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% ↓

Resultados Operacionais

(em unidades)



Operação Balanceada

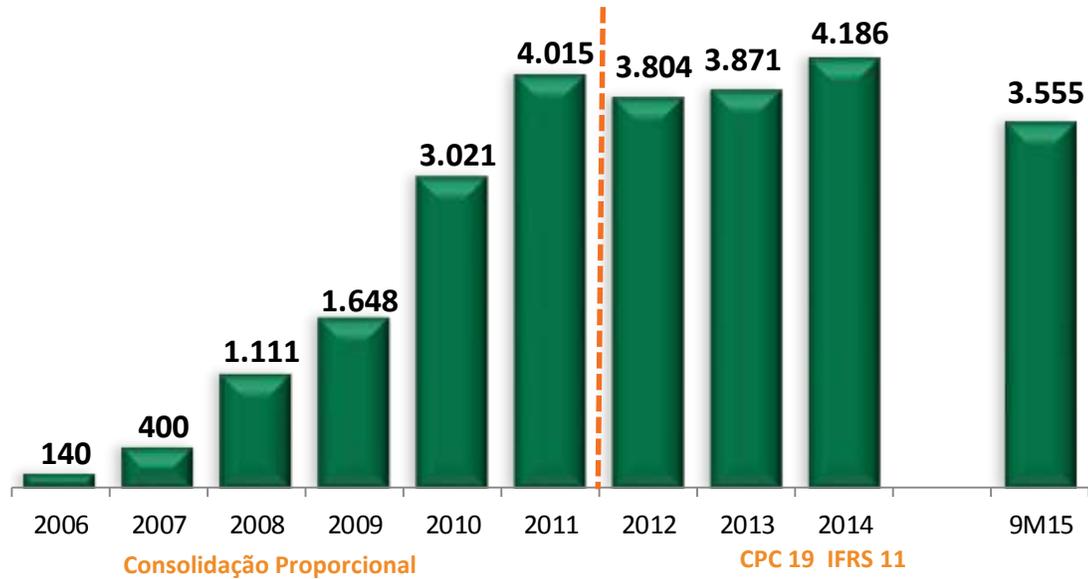


Dados 100%.

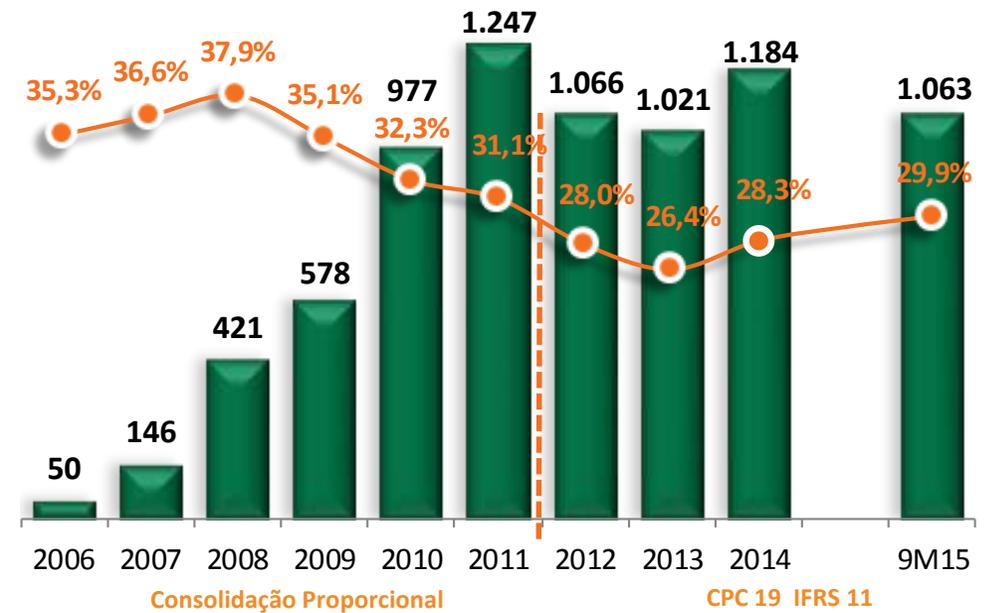
*Unidades contratadas junto a instituições financeiras.

Resultados Financeiros

Receita líquida (em R\$ milhões)

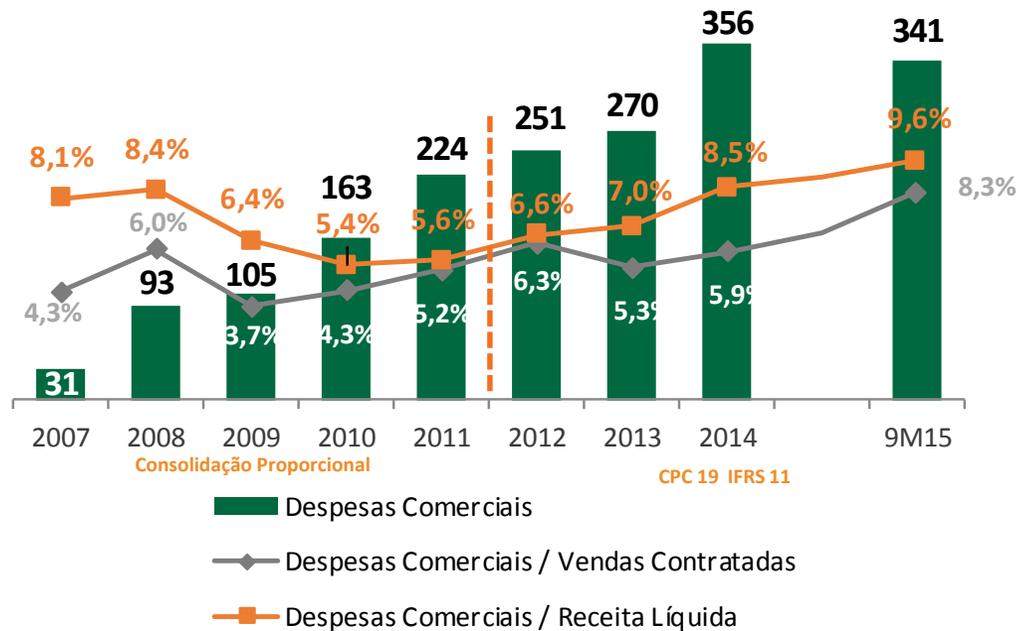


Lucro bruto (em R\$ milhões) e **Margem Bruta** (%)

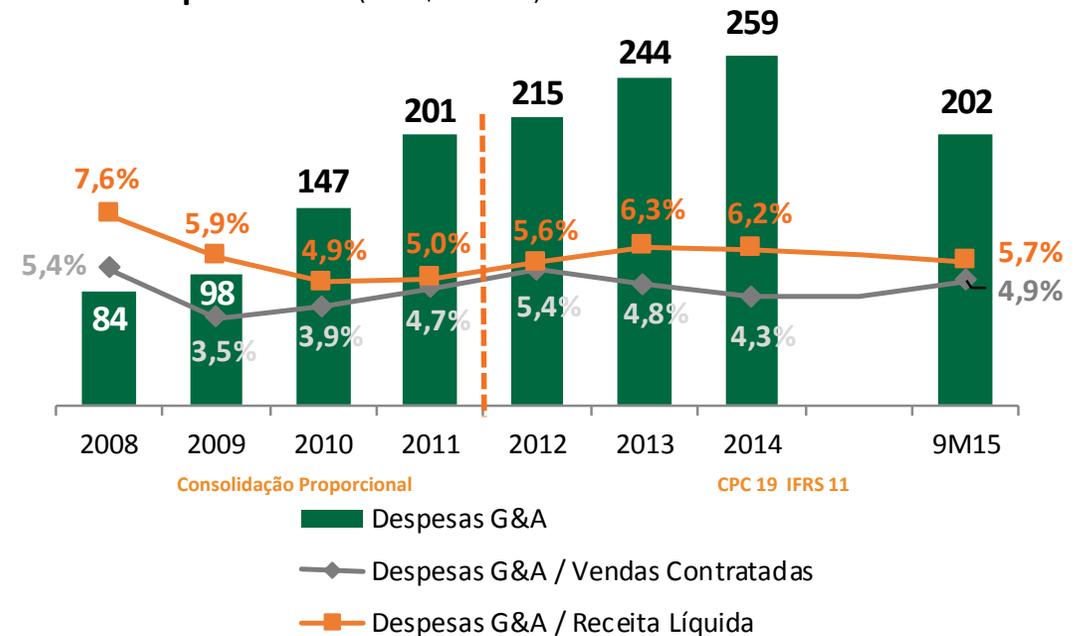


Resultados Financeiros

Despesas Comerciais (em R\$ milhões)

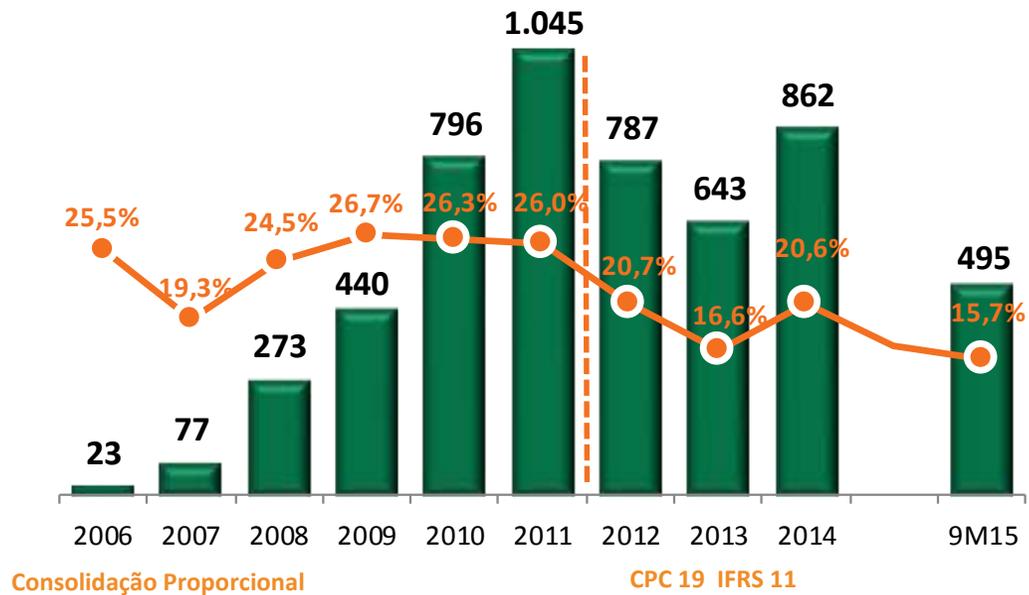


Despesas G&A (em R\$ milhões)

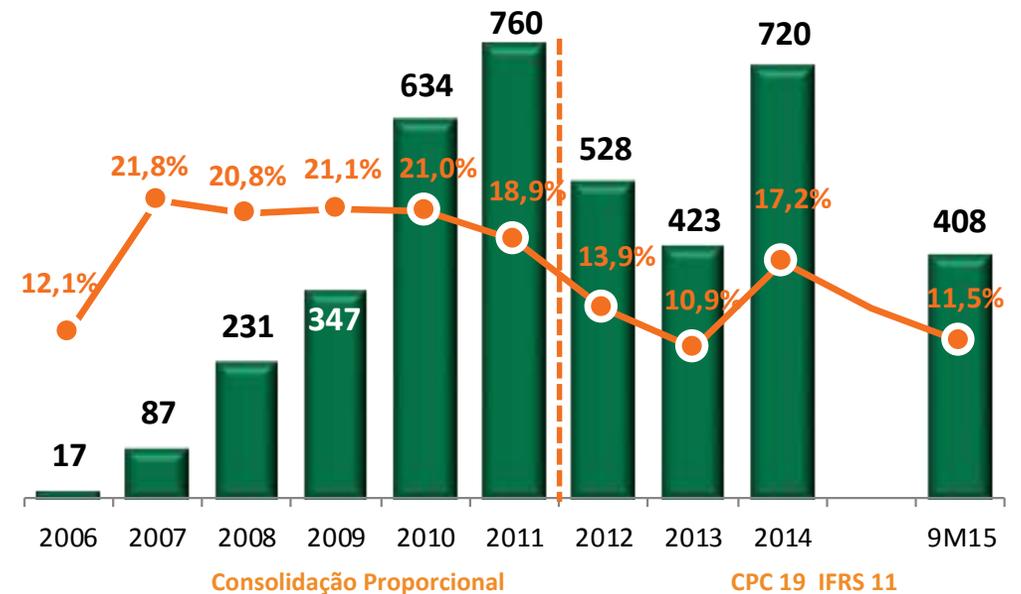


Resultados Financeiros

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)

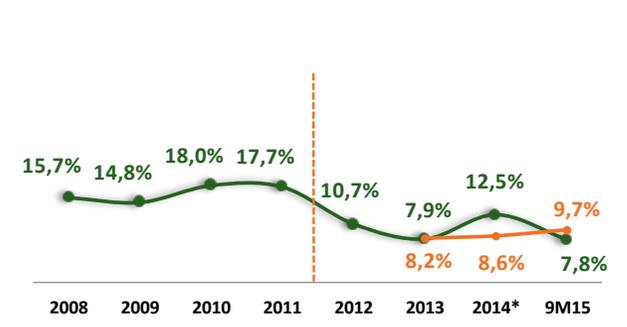
Lucro por ação (R\$)



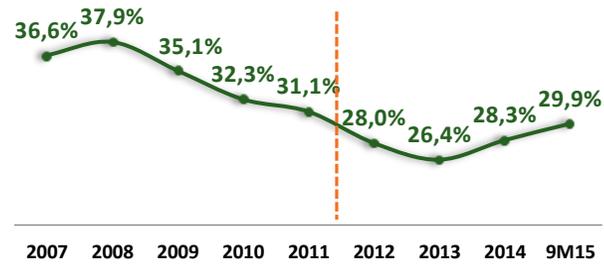
ROE (a.a.)¹



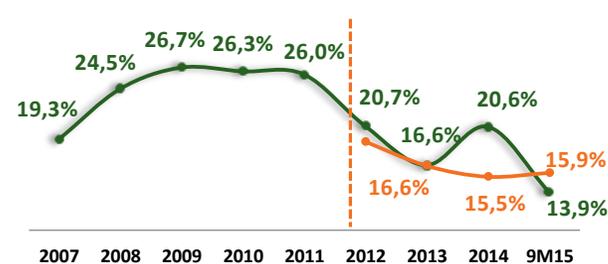
ROIC (a.a.)¹



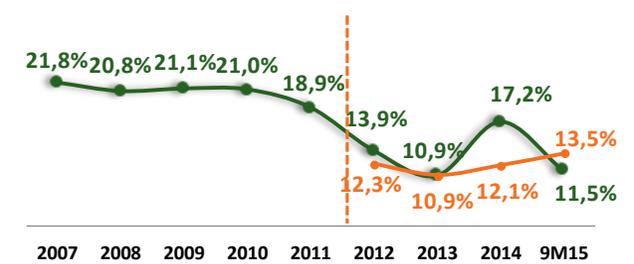
Margem bruta
(com encargos financeiros)



Margem EBITDA



Margem líquida

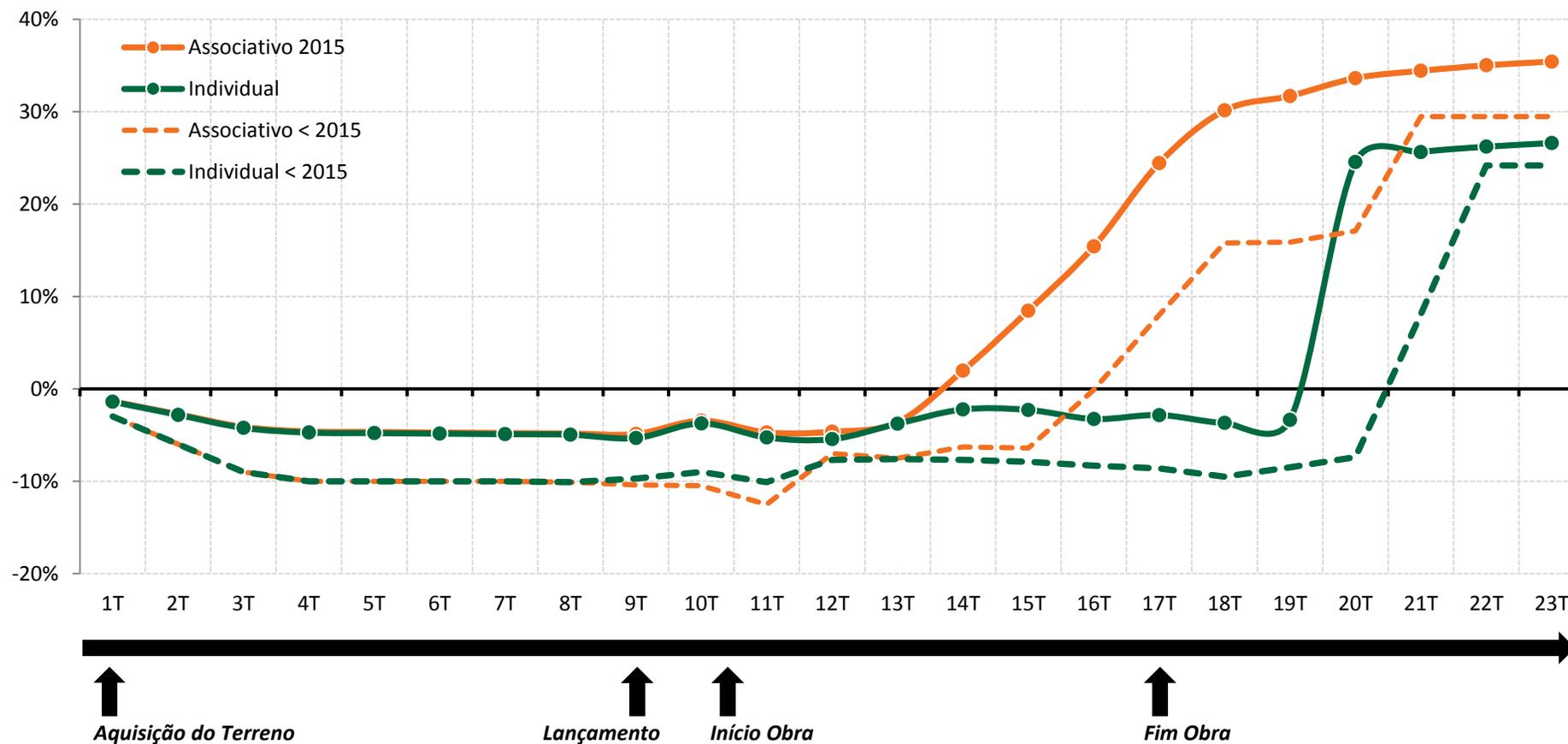


— Ex - Equivalência Patrimonial

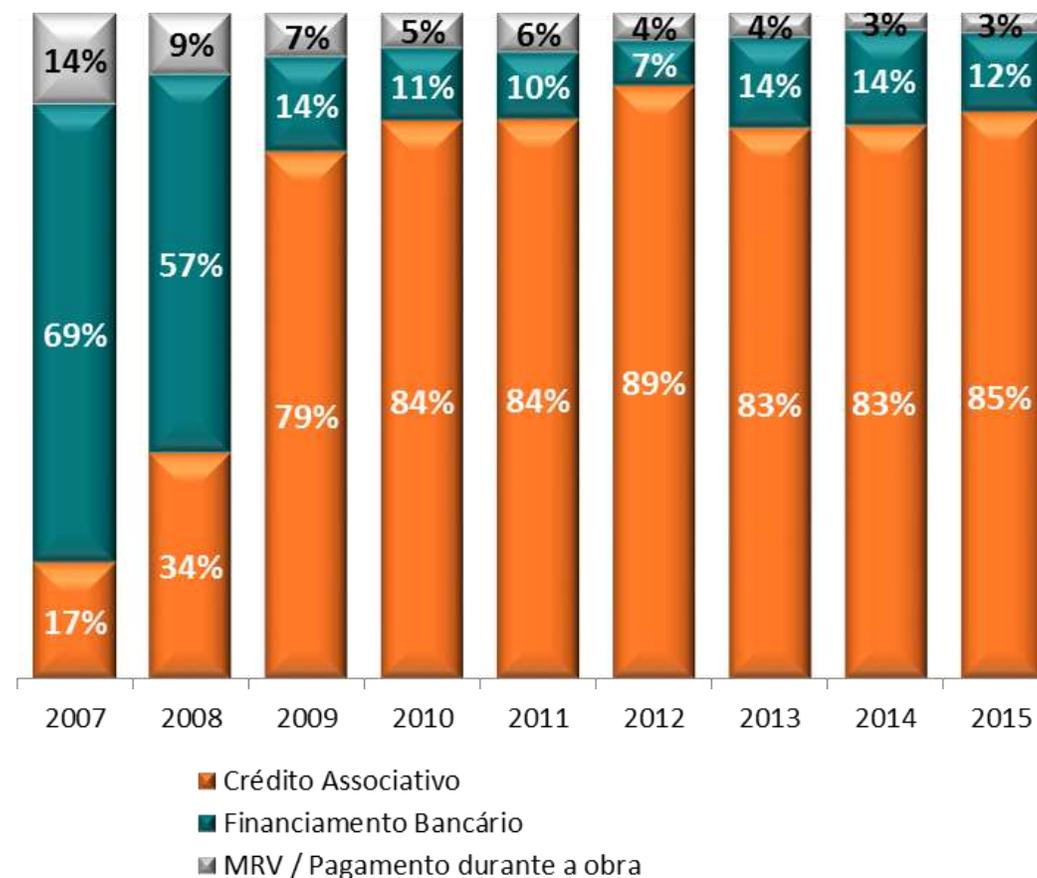
¹ Patrimônio líquido: média dos últimos 5 períodos.
2014: com efeito do Valor Justo da LOG de R\$ 268 milhões.

Parâmetros de Fluxo de Caixa

Projeto típico da MRV

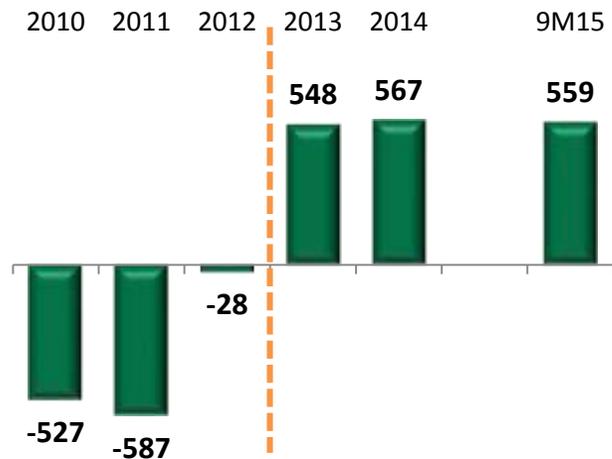


Evolução das Vendas Contratadas por tipo de financiamento (R\$)
%MRV

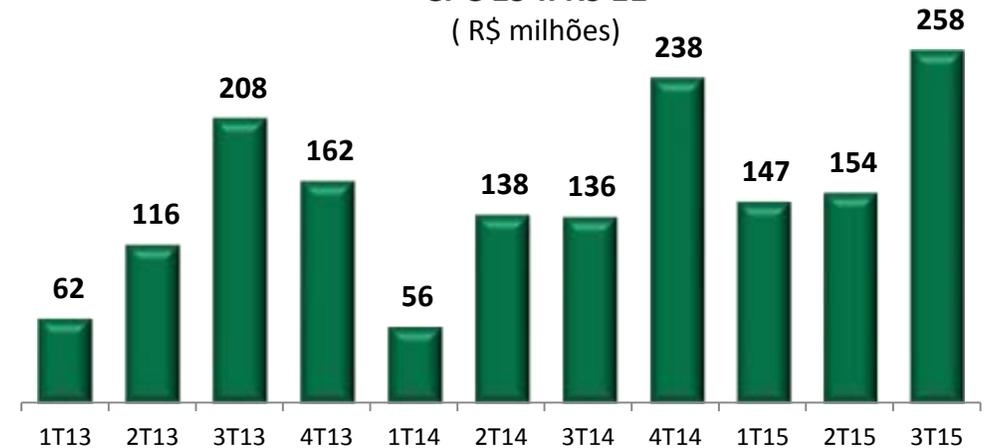


Foco no Fluxo de Caixa

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.

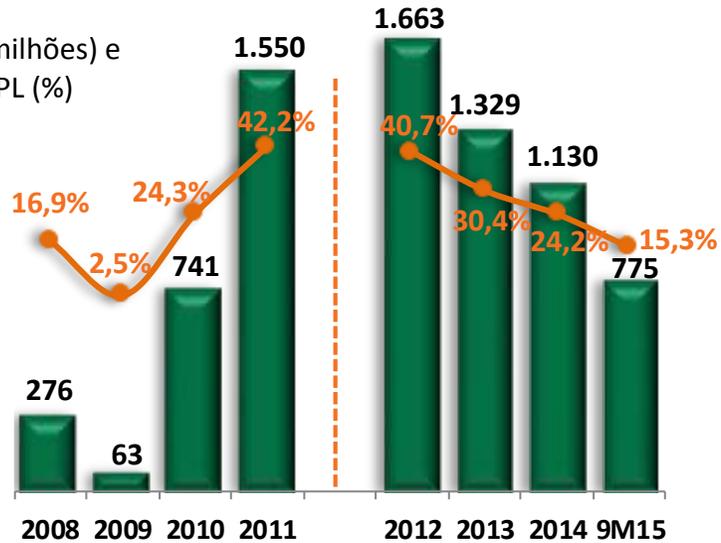
Unidades Produzidas e Unidades Repassadas
 (unidades)



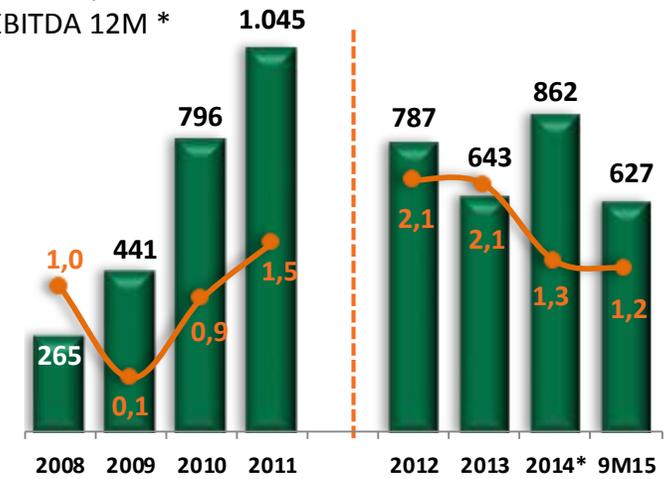
Geração de Caixa

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

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

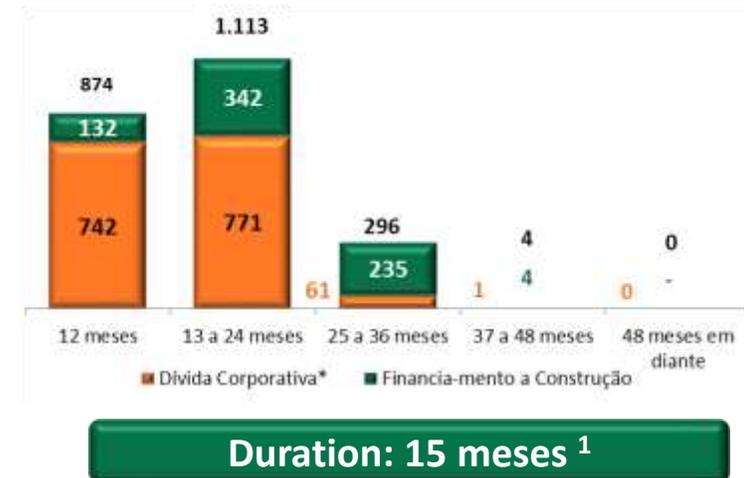
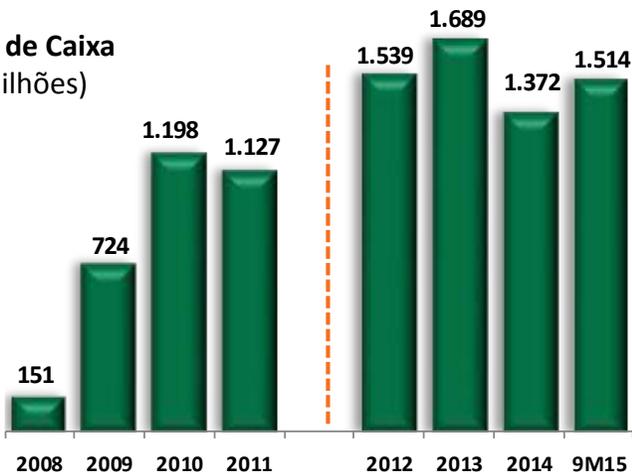


EBITDA (R\$ milhões) e
Dívida líquida / EBITDA 12M *



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

Posição de Caixa
(R\$ milhões)



Duration: 15 meses¹

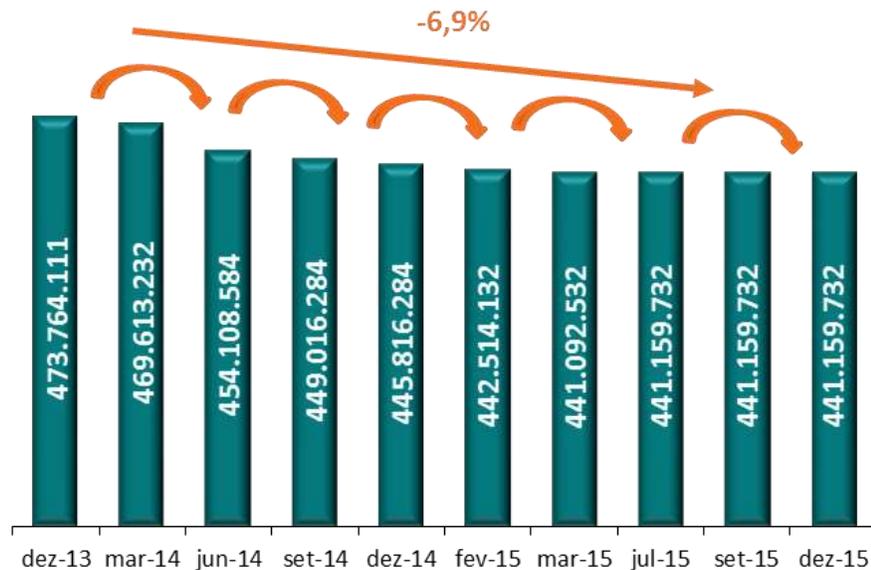
1) 30 de setembro de 2015.
* Inclui arrendamento mercantil.

Programa de Recompra da Ações

Programa Vigente - Plano V

Início:	03/06/2015
Vigência:	02/06/2016
Quantidade Autorizada	12.000.000 de ações

Nº de Ações Elegíveis a Dividendos



Desde 2014:

- ➔ 36.784.500 ações recompradas
- ➔ R\$ 267,7 milhões de volume financeiro
- ➔ 39.081.659 ações canceladas



Preço Médio da Recompra (desde 2014):

R\$ 7,28

Valor de Livro¹:

R\$ 11,2370

Desconto de 54,3%

¹ Data base: set/15

Detalhamento da Dívida e Covenants Financeiros

Rating Corporativo

STANDARD & POOR'S

brAA-

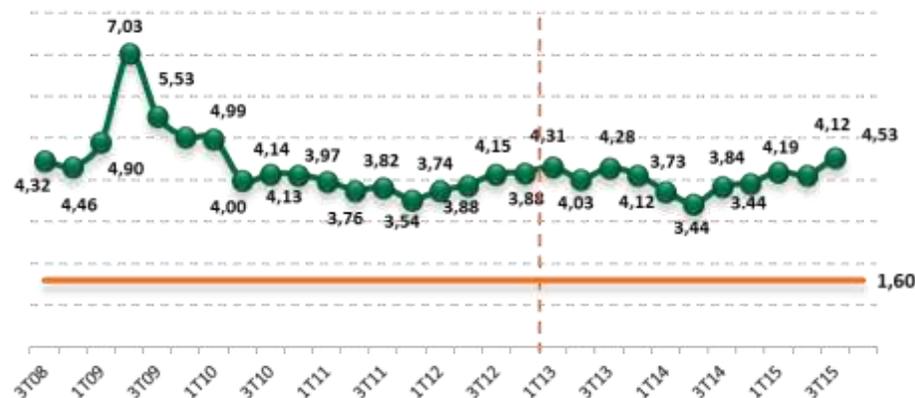
Fitch Ratings

AA-(br)

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%

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

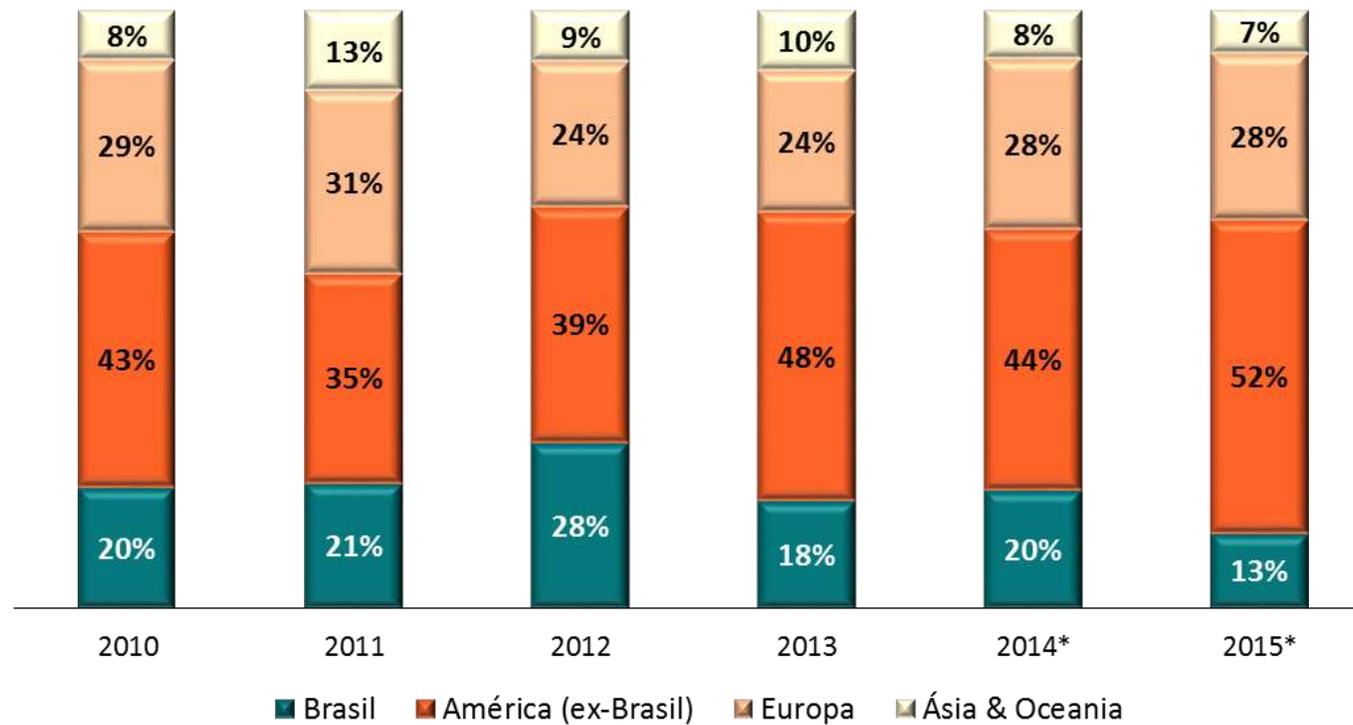


$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} \right) < 0,65$$



Covenant

Acionistas por país
% Free Float



Fonte: MRV

*: Posição acionária anual média. Última atualização: 31/12/2015.

Estimativas dos Analistas – Consenso

Estimativas - Consenso dos Analistas (R\$ milhões)			
	2015	2016	Nº instituições
Lançamentos	4.357	4.420	14
Vendas Contratadas	4.907	4.819	7
Vendas Contratadas Líquidas	4.993	4.887	7
Receita Líquida	4.176	4.482	15
Lucro Bruto	1.297	1.319	14
Margem Bruta	29,4%	29,6%	14
Lucro Bruto ex-juros	1.400	1.339	2
Margem Bruta ex-juros	31,1%	30,0%	2
Lucro Líquido	508	538	15
Margem Líquida	11,3%	11,9%	15
EPS	1,1	1,2	12
ROE	11,3%	11,2%	14
EV/EBITDA	6,4	5,4	9

*Data atualização: 25/01/2016

Oportunidades do Mercado & Estratégias da Companhia

Setor de Habitação – Histórico de Lançamentos e Vendas

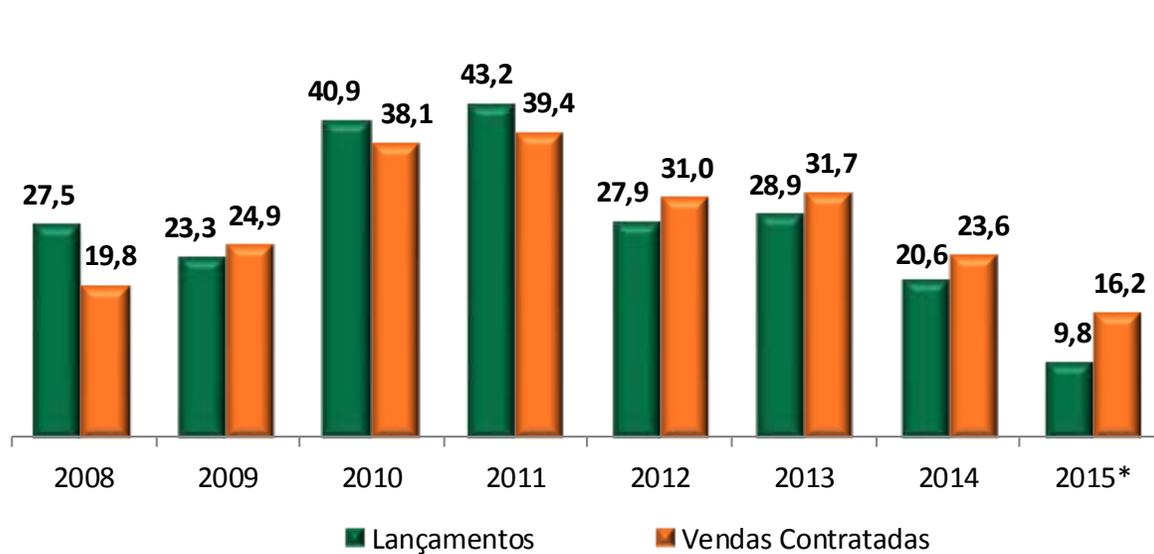
2012 mostra desaceleração de atividade

Lançamentos x Vendas Contratadas

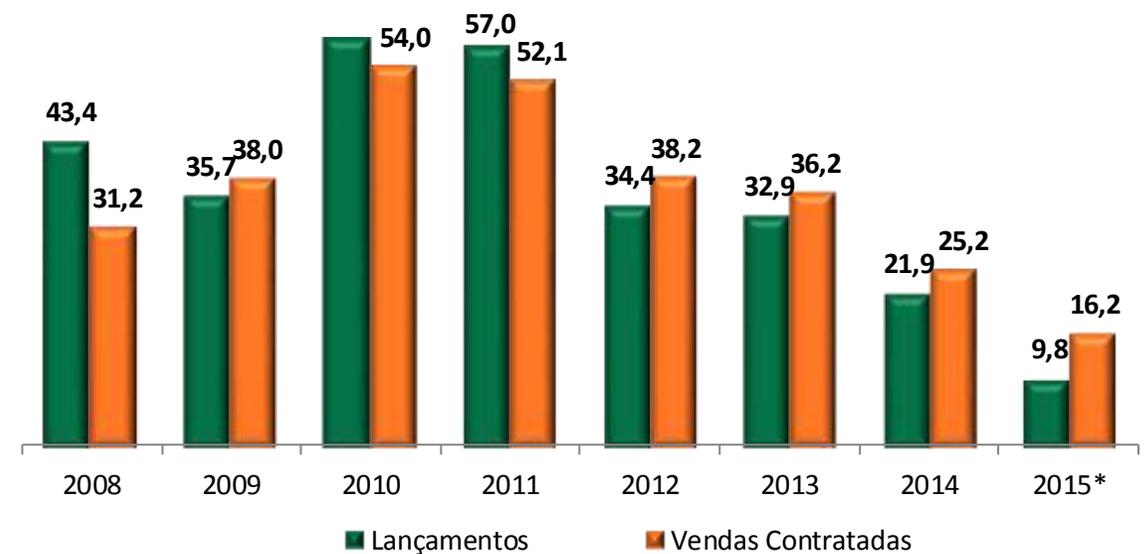
(em R\$ bilhões – %cia.)

INCC acumulado
2008 a 9M15:
42,9%

Valores Nominais



Valores Inflacionados



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.

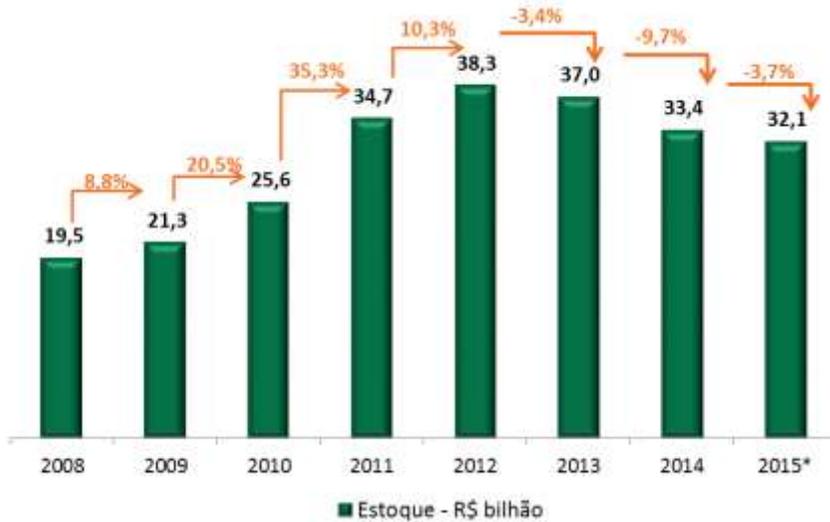
Setor de Habitação – Estoque

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

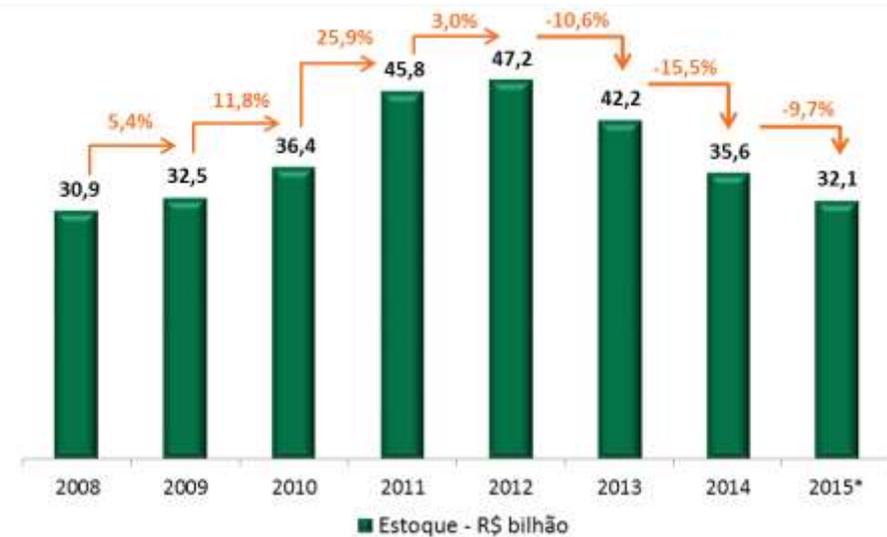
INCC acumulado
2008 a 9M15:
42,9%

Estoque (em R\$ bilhões – %cia.)

Valores Nominais



Valores Inflacionados



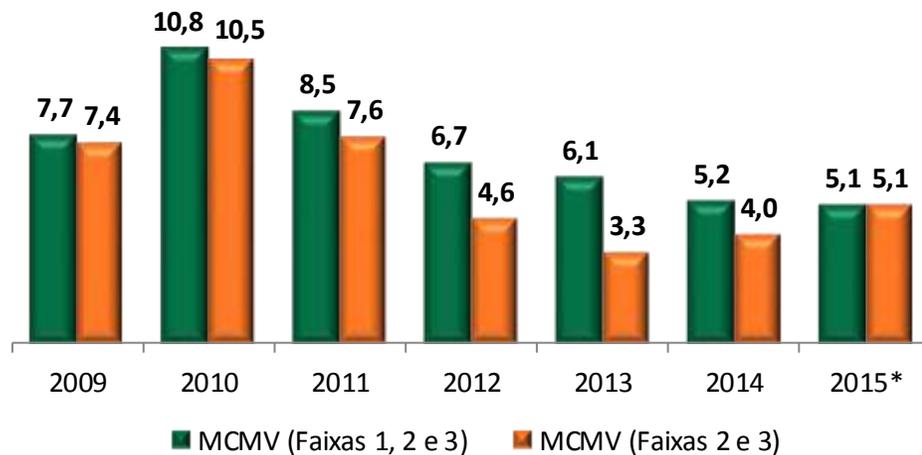
2015*: 9M15

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.

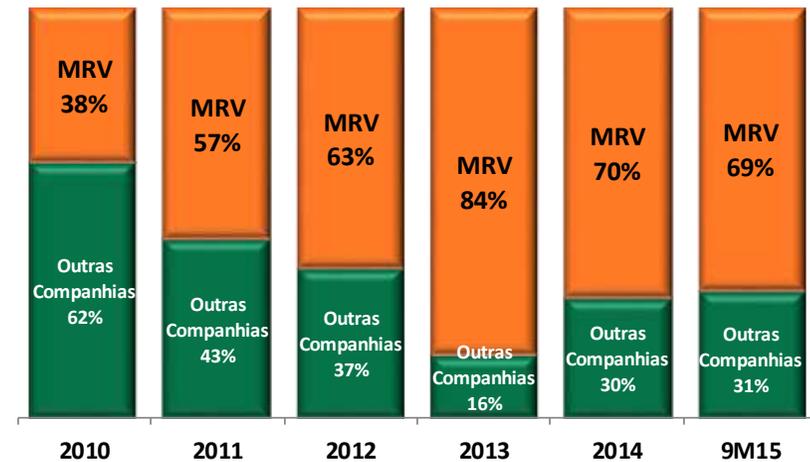
Menor Competição no Segmento de Baixa Renda

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 31 de dezembro 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

MCMV

Programa Minha Casa Minha Vida



	MCMV 1 ³ (Abril/09 - Dez/10)		MCMV 2 ³ (Jan/11 - Dez/15)			MCMV 3 (Jan/16 - Dez/18)		
Recursos do Programa (R\$ bilhões)	34.0		72.6			35.0		
Unidades a serem construídas	1,000,000		3.100.000 ¹			3.000.000 ⁴		
Renda familiar	Renda	Unidades	Renda	Tx Juros	Unidades	Renda	Tx de Juros	Unidades²
Faixa I	Até R\$1.395	400,000	Até R\$1.600	4,0% + TR	1,600,000	Até R\$1.800	n.a.	n.a.
Faixa 1,5 ⁵	-	-	-	n.a.	-	Até R\$2.350	5,0% + TR	80,000
Faixa II	Até R\$2.790	400,000	Até R\$3.275	6,0% + TR	600,000	Até R\$2.700	6,0% + TR	250,000
						Até R\$3.600	7,0% + TR	
Faixa III	Até R\$4.650	200,000	Até R\$5.000	7,16% + TR	200,000	Até R\$6.500	8,16% + TR	70,000
Meta	dez-10		dez-15			dez-18		
Prazo	2 anos		5 anos			3 anos		

¹ Incluído 350.000 unidades adicionadas em Set/14.

² Valores referentes ao orçamento de 2016.

³ MCMV 1 e 2: Valores referentes ao programa.

⁴ Nº não oficial divulgado pelo governo. É esperado 550 k unidades em 2016, segundo o orçamento do governo.

⁵ Detalhes ainda não divulgados.

Custo do Financiamento						
MCMV 2			MCMV 3			
	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

*Ainda aguardando confirmação

Minha Casa Minha Vida: Subsídio



MCMV2			MCMV3*		
Subsídio Máximo			Subsídio Máximo		
Renda Familiar	Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades	Renda Familiar	Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades
Até R\$1.600	R\$ 25.000	R\$ 17.960	Até R\$1.800	Não Anunciado	Não Anunciado
-	-	-	Até R\$2.350	R\$ 45.000	R\$ 40.000
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
Até R\$5.000	R\$ 0	R\$ 0	Até R\$6.500	R\$ 0	R\$ 0

*Ainda aguardando confirmação

	MCMV2	MCMV3
Regiões	Valor Máximo do Imóvel	Valor Máximo do Imóvel
Regiões Metropolitanas de Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília	até R\$190.000	até R\$225.000
Regiões Metropolitanas de Sul, Espírito Santo e Minas Gerais	até R\$170.000	até R\$215.000
Regiões Metropolitanas de Centro Oeste, Norte e Nordeste	até R\$170.000	até R\$215.000
Cidades entre 250 mil e 1 milhão de habitantes	até R\$145.000	até R\$170.000
Cidades com mais de 50 mil e 250 mil habitantes	até R\$115.000	até R\$135.000
Outras Cidades	até R\$90.000	até R\$90.000

Recursos utilizados

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



Faixas do Programa	MCMV 1 (Abr/09 - Dez/10)			MCMV 2 (Jan/11 - Dez/14)		
	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

Participação no MCMV



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)	Nº 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

MCMV x Déficit Habitacional

MCMV contribuiu para a redução do Déficit Habitacional no Brasil

Estudo FGV: “Políticas Permanentes de Habitação”

Em 5 anos de operação, o MCMV:

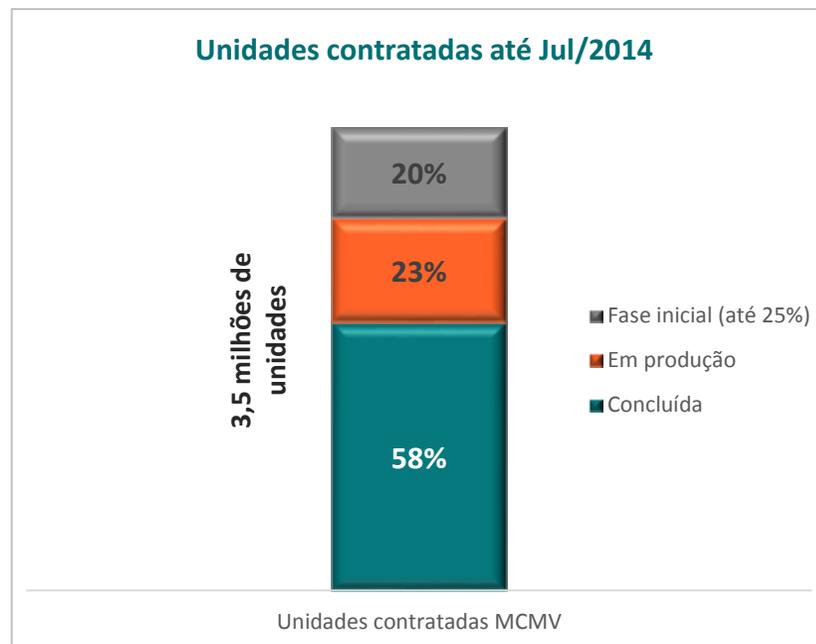
- Gerou resultados importantes na economia brasileira.
- Contribuiu para reduzir o déficit habitacional (- **8,04%** entre 2009 e 2012).

DEMANDA POR HABITAÇÃO



POLÍTICA DE ESTADO - Desafios:

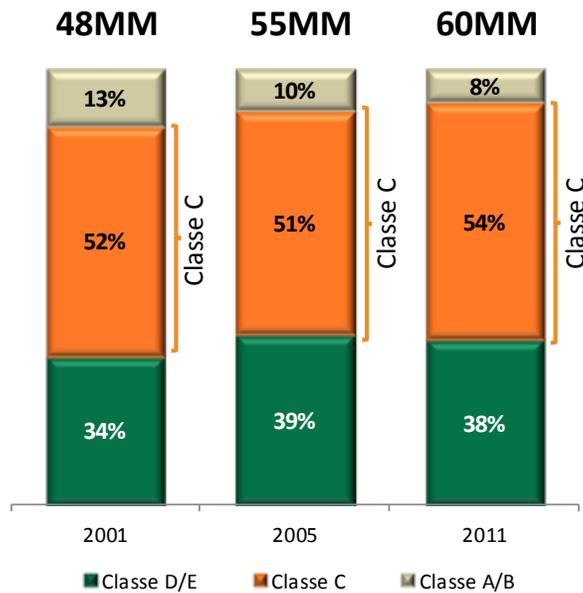
- Valor do preço de terrenos
- Destinação de áreas para moradia de interesse social
- Qualificação da mão de obra
- Melhoria da produtividade das construtoras



ECONOMIA BRASILEIRA: SETOR DE HABITAÇÃO

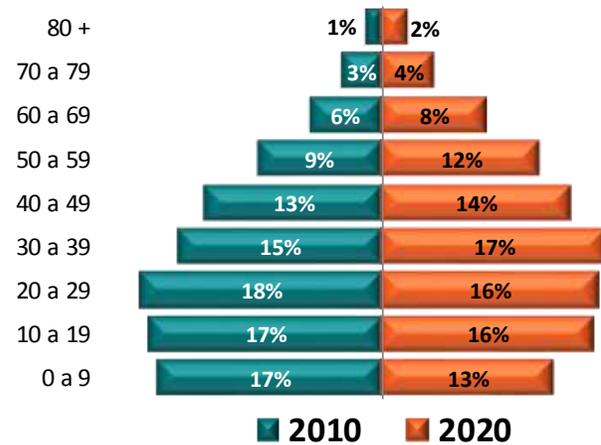
Demanda habitacional presente no mercado brasileiro

Famílias por Faixas de renda



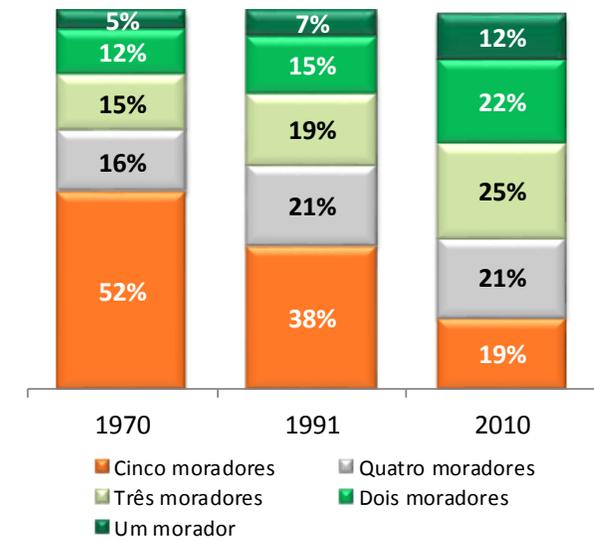
Classe A/B: acima de 10 S.M.
 Classe C: 2 a 10 S.M.
 Classe D/E: até 2 S.M.
 S.M. – salário mínimo: valor mais baixo de salário mensal que os empregadores podem legalmente pagar a seus funcionários.
 S. M. 2015: R\$ 788,00

População por Faixa Etária



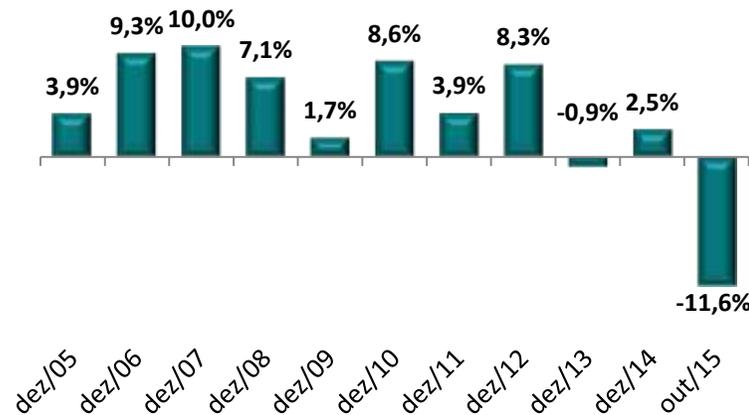
Famílias Menores = Mais demanda

Evolução de moradores por apartamento



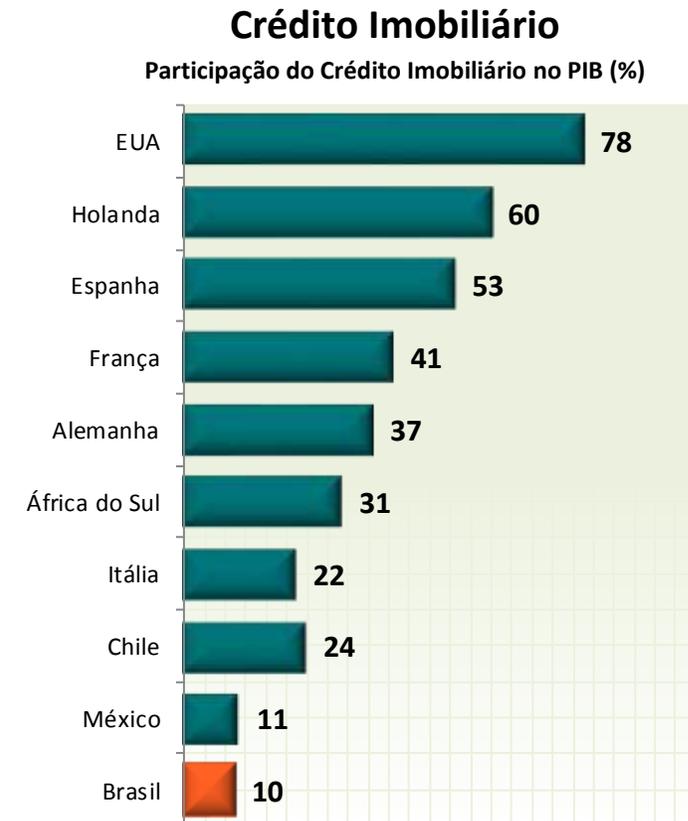
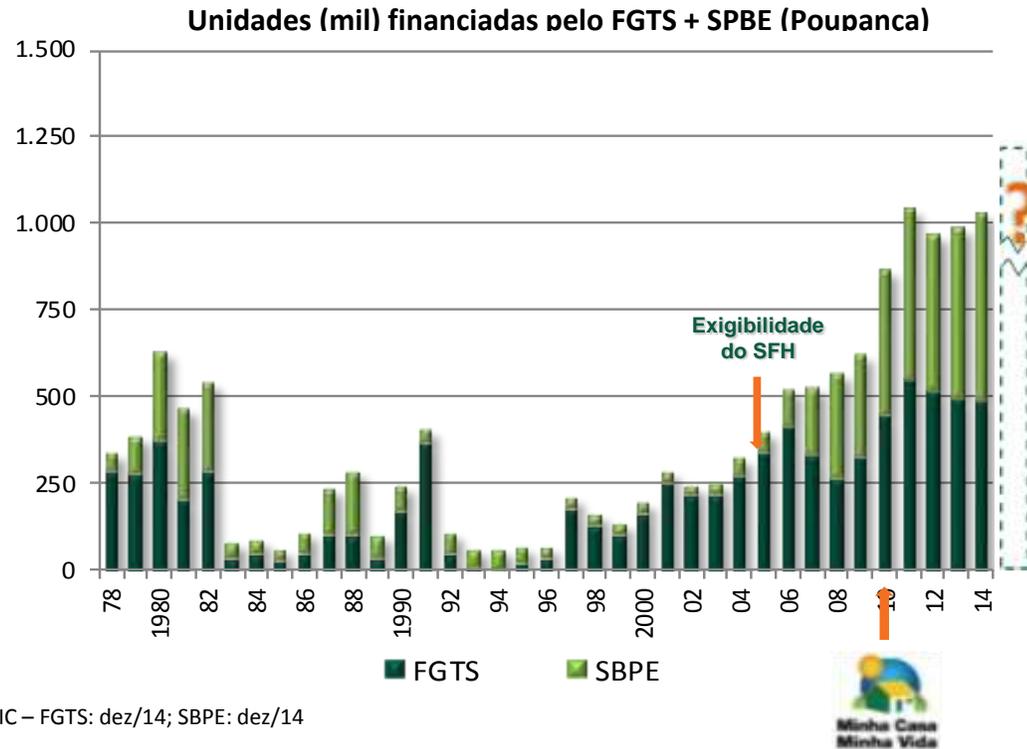
Fonte : IBGE, 2013

Crescimento da Massa Real de Rendimento



Fonte : IBGE, Outubro/15.

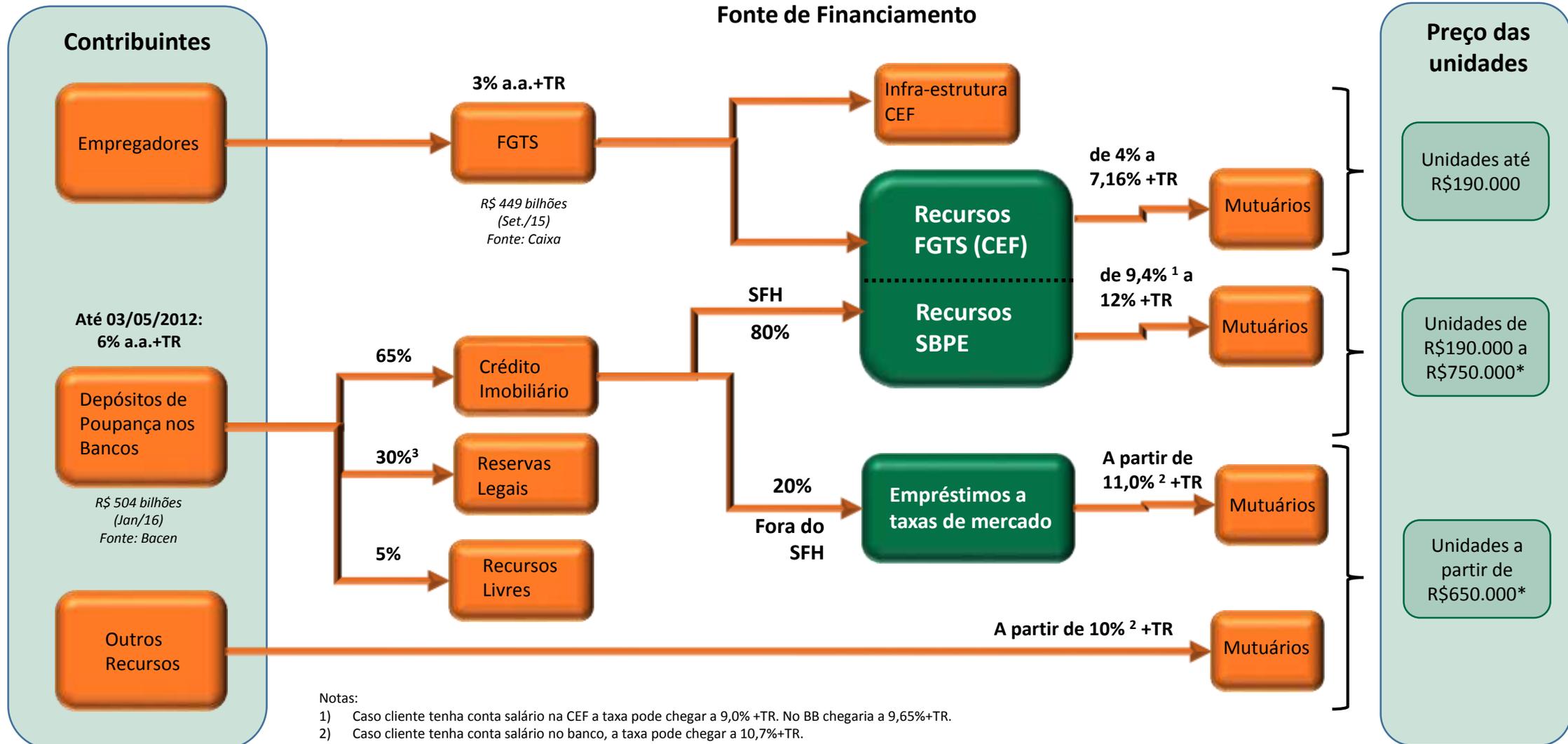
Oferta de Crédito e Economia estável: chaves para o sucesso do setor!



Crescimento da oferta de crédito

Déficit Habitacional de 5,8 milhões de unidades em 2012

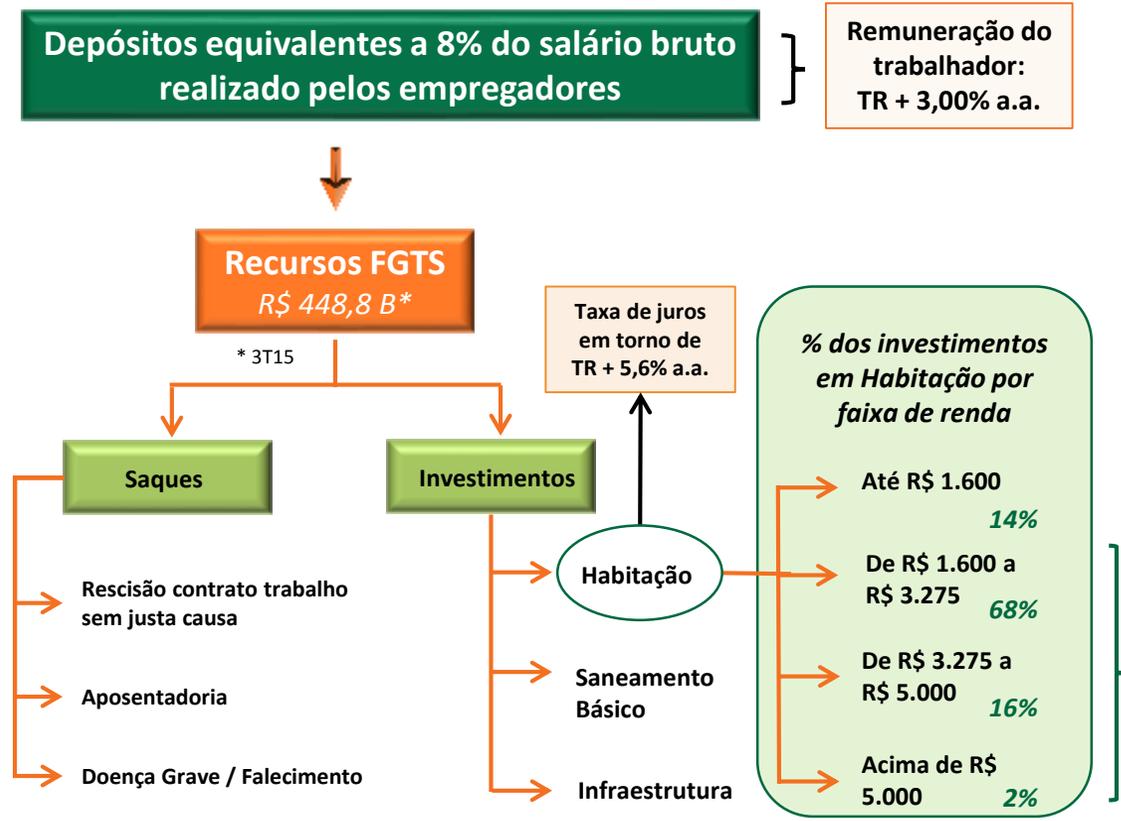
SFH - Sistema Financeiro Habitacional



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

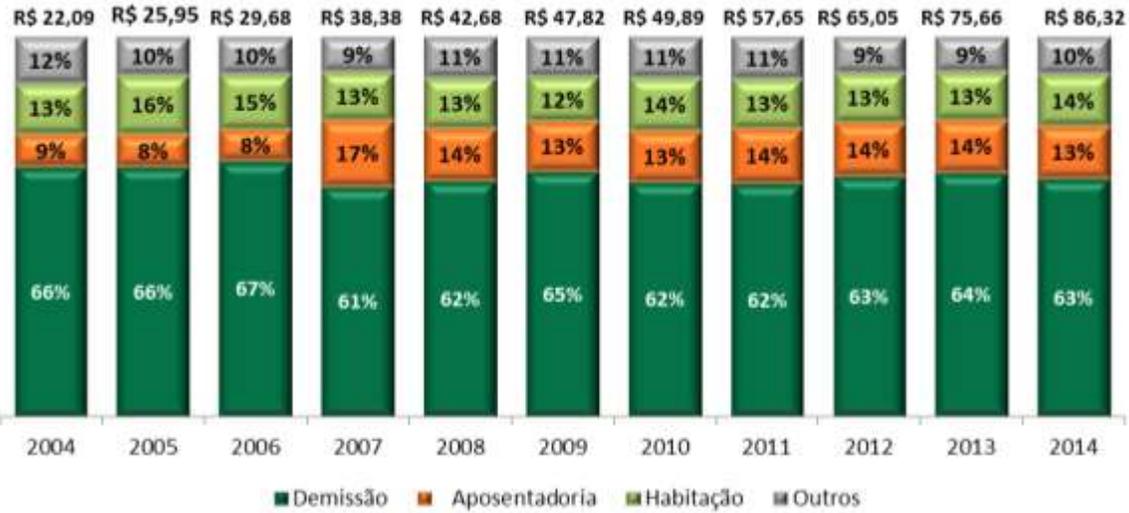
- ✓ Criado em 1967, o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) busca proteger o trabalhador através de auxílio nos casos:
 - Demissão sem justa causa
 - Doença grave
 - Emergências
- ✓ O trabalhador pode realizar saques nos casos de emergência ou para aquisição/amortização de imóveis.
- ✓ Os recursos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



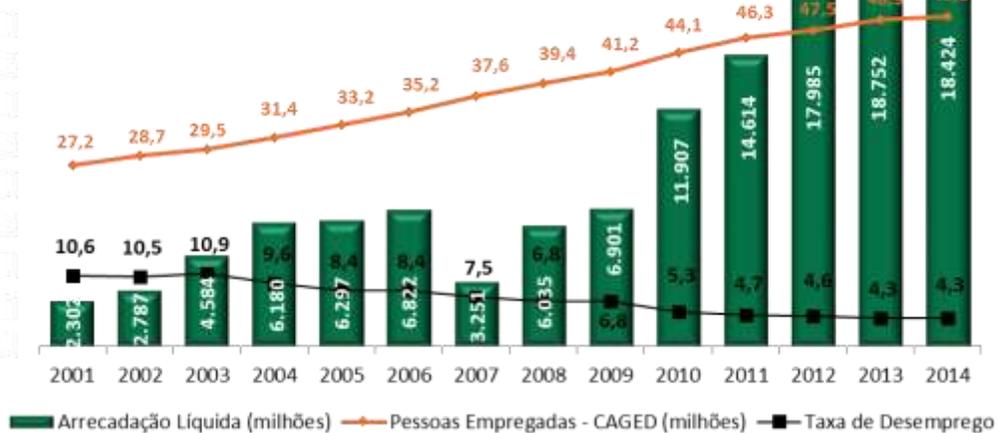
86% dos financiamentos foram destinados para unidades que atendem o perfil dos clientes MRV



Saques por modalidade (R\$ bilhões)



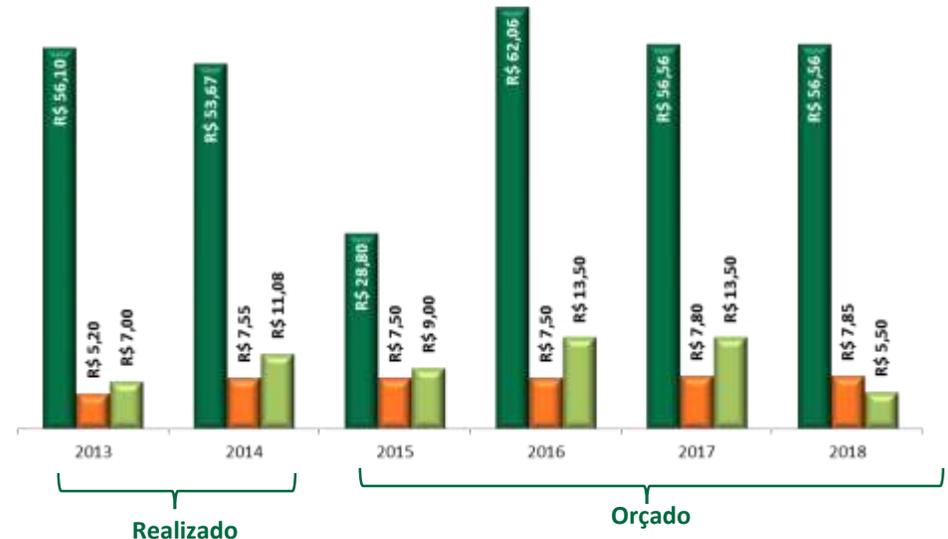
Arrecadação Líquida (R\$ milhões)



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

Orçamento FGTS (bilhões)

■ Habitação ■ Saneamento Básico ■ Infraestrutura



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

Baixo Impacto da Política Monetária mais rígida no Crédito Imobiliário

Hipóteses:

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

Parcelas Mensais (R\$)*

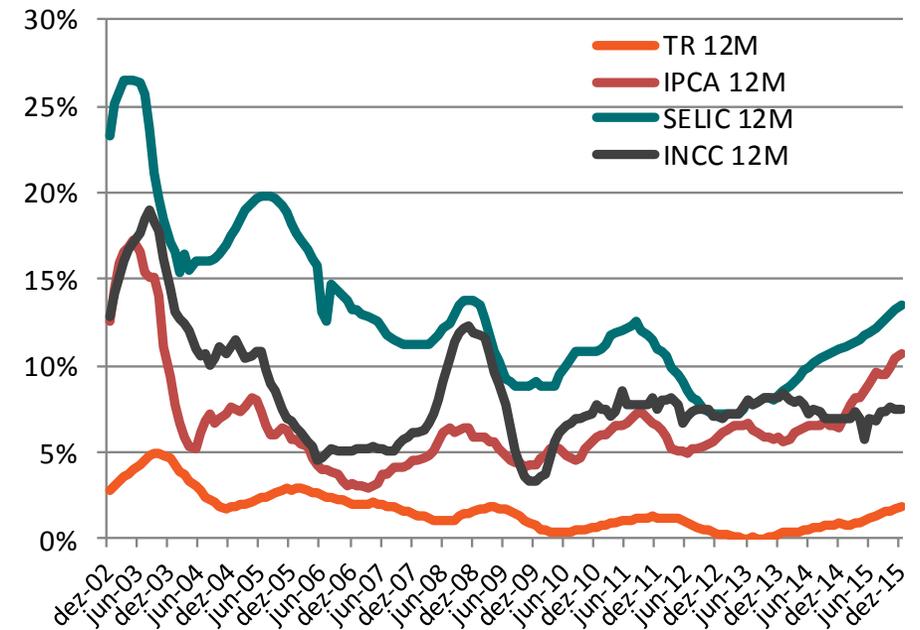
FGTS

Taxa de Juros Real (% a.a.)	Taxa de Juros	TR a.a.	Taxa Real	Price			
				20	% Renda	30	% Renda
				4.50%	0.60%	5.10%	777.93
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%	

* 13° parcela

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

Taxas de Juros e de Inflação

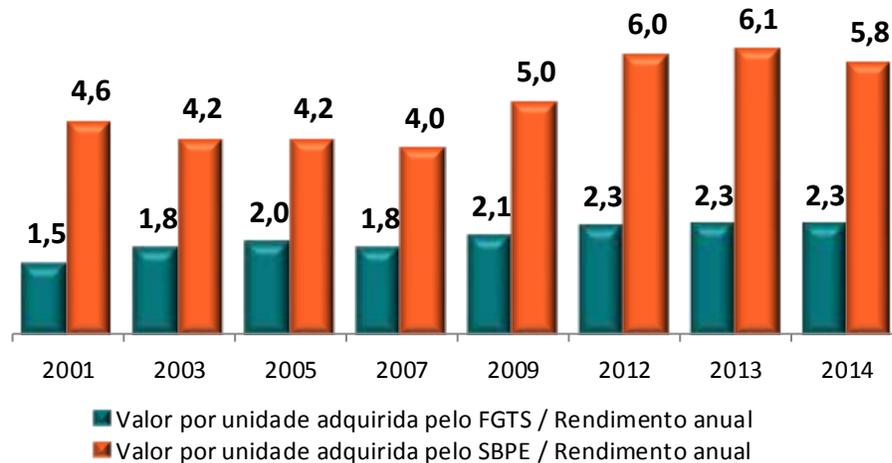


Fonte: IBGE, BCB, FGV – Dez/2015

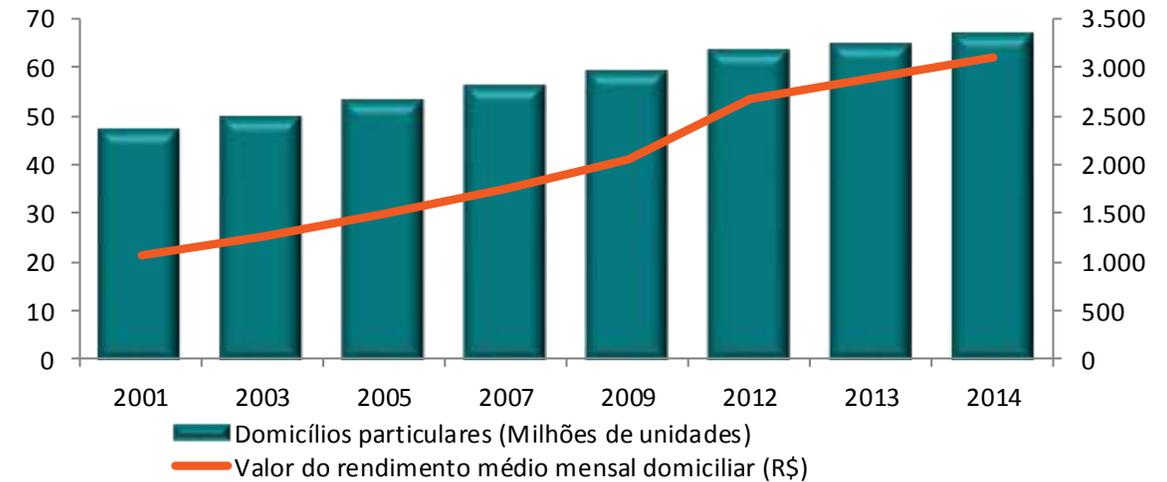
- ▼ INCC: índice de inflação da construção
- ▼ IPCA: índice oficial de inflação do Brasil

Crédito Habitacional & Domicílios

Valor Financiado por unidade adquirida x Rendimento Domiciliar Anual



Nº de domicílios x Rendimento Domiciliar Anual

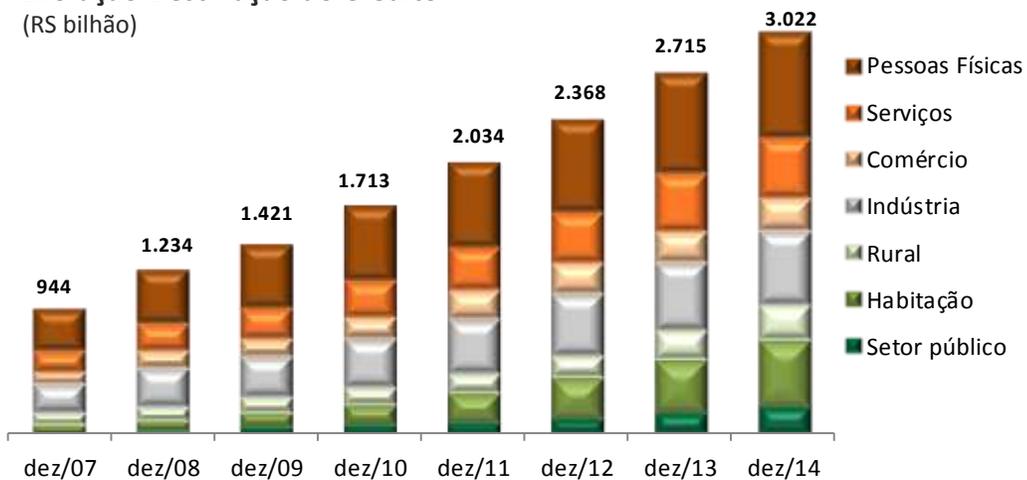


	2001	2003	2005	2007	2009	2012	2013	2014
População residente (Mil pessoas)	171.791	176.582	184.865	188.975	193.163	198.806	198.806	200.607
Valor do rendimento médio mensal domiciliar (R\$)	1.075	1.267	1.503	1.758	2.056	2.669	2.876	3.109
Valor do rendimento médio ANUAL domiciliar (R\$)	12.900	15.204	18.036	21.096	24.672	32.028	34.512	37.308
Domicílios particulares (Milhões de unidades)	47	50	53	56	59	64	65	67
Valor financiado pelo FGTS para unidades adquiridas novas (R\$)	19.628	28.109	35.541	38.844	51.611	74.138	80.615	86.909
Valor por unidade adquirida pelo FGTS / Rendimento anual	1,5	1,8	2,0	1,8	2,1	2,3	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	217.158
Valor por unidade adquirida pelo SBPE / Rendimento anual	4,6	4,2	4,2	4,0	5,0	6,0	6,1	5,8

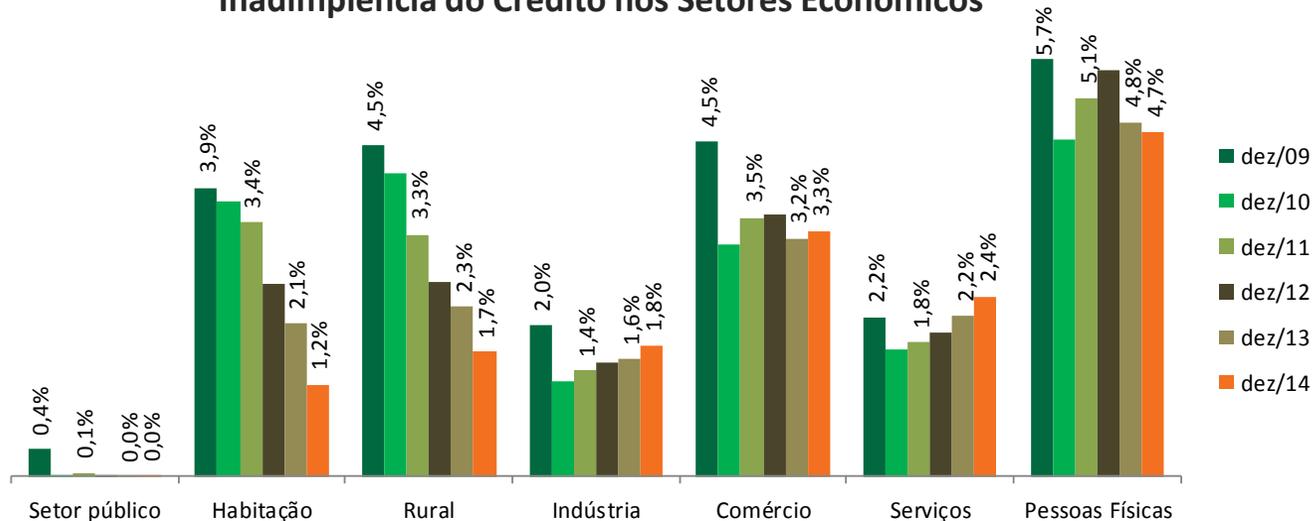
Crédito Habitacional

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.

Evolução Destinação do Crédito
(R\$ bilhão)

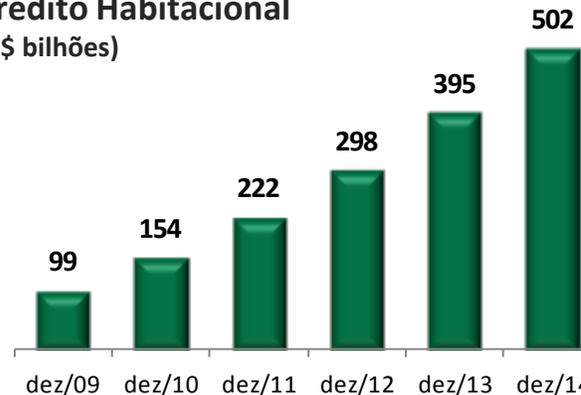


Inadimplência do Crédito nos Setores Econômicos



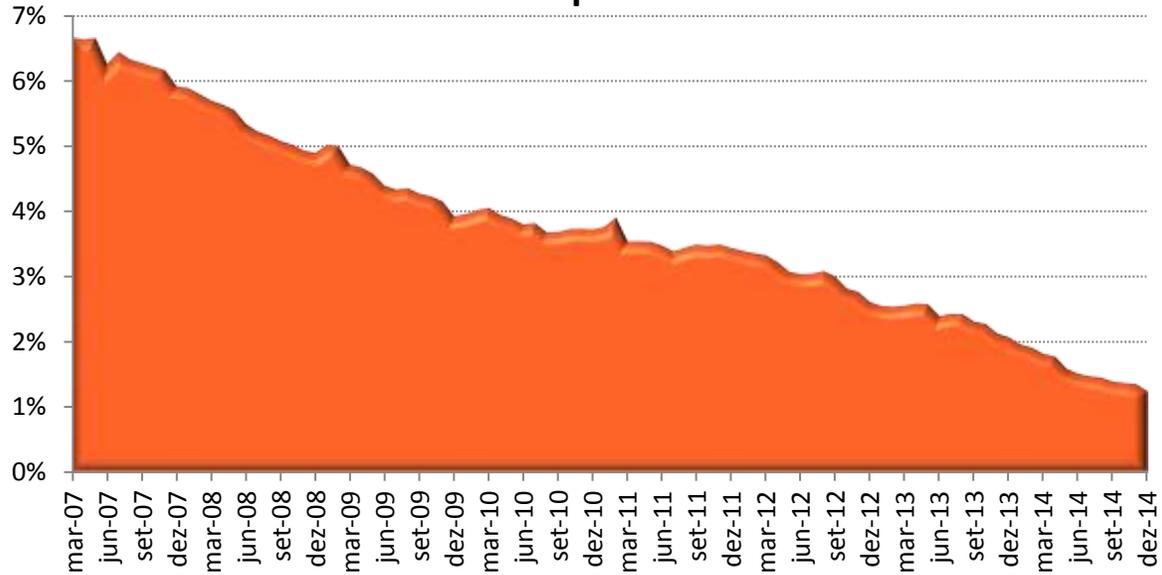
*Inadimplência : Atraso de pagamento acima de 180 dias.

Crédito Habitacional
(R\$ bilhões)



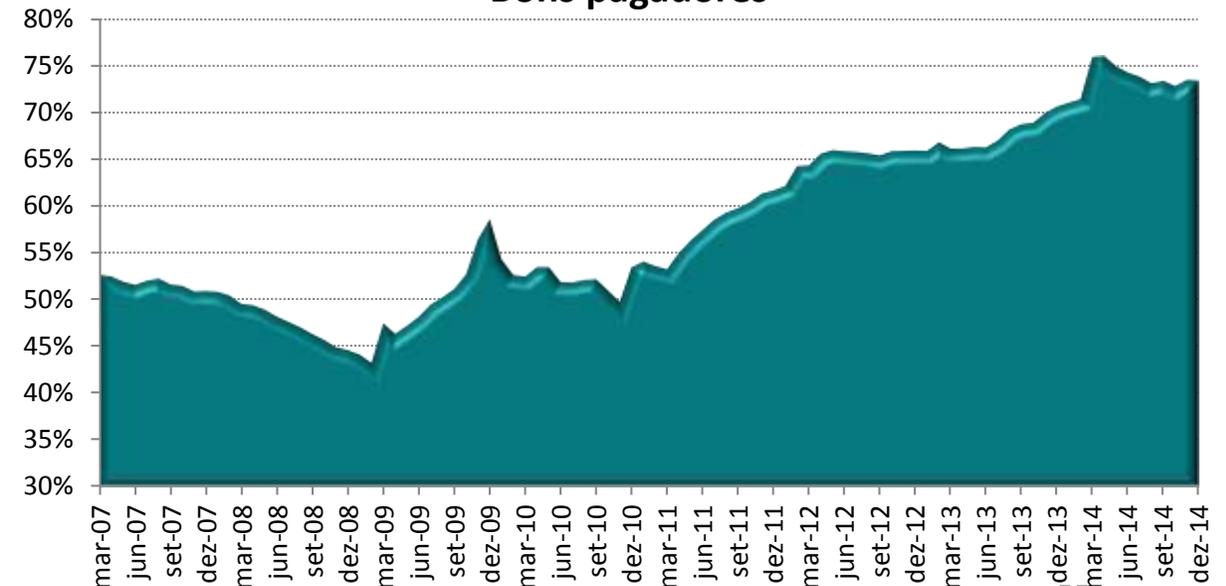
Crédito Habitacional

Inadimplência



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

Bons pagadores



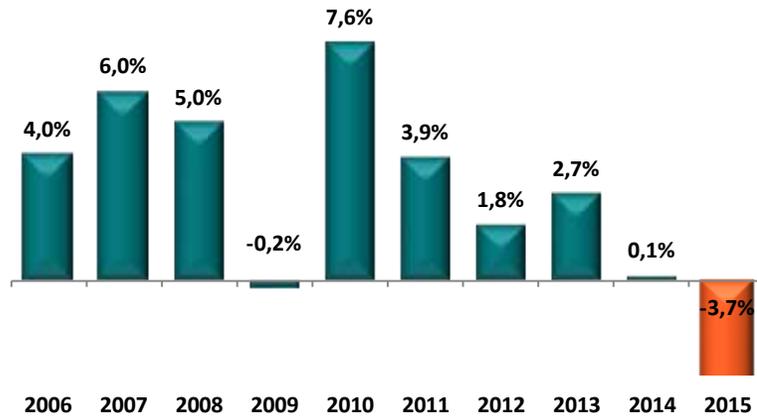
RET – Regime Especial de Tributação

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 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 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%	

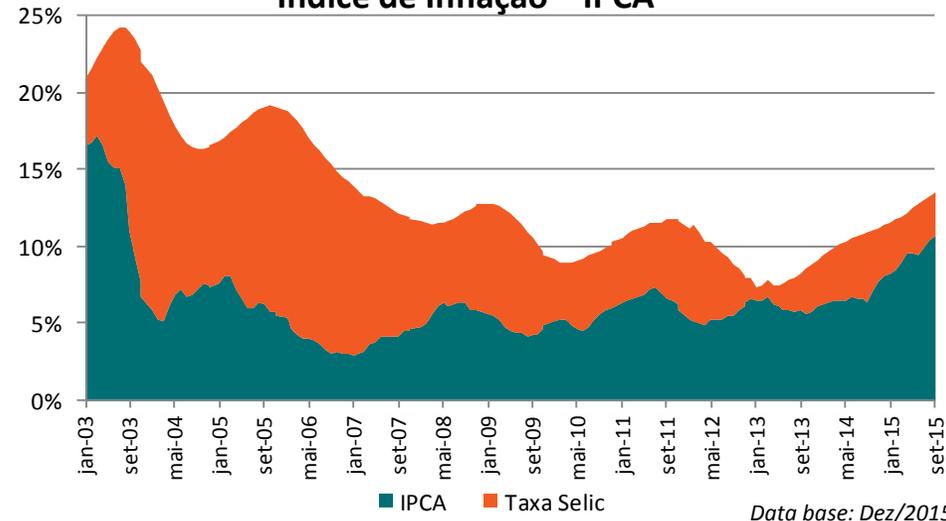
Comentários Adicionais					
	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação	Tributação por empreendimento sujeito ao Patrimônio de Afetação. Somente unidade até R\$ 100K e enquadrada no PMCMV está sujeita a 1%. (Aumento 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	-	-

Perspectivas da Economia Brasileira

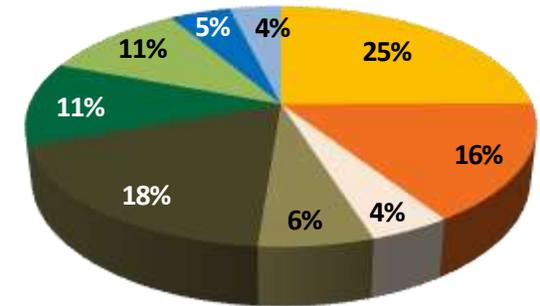
Crescimento PIB (% a.a)



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



Índice de Inflação – IPCA



- Alimentação e bebidas
- Habitacao
- Artigos de residência
- Vestuário
- Transportes
- Saúde e cuidados pessoais
- Despesas pessoais
- Educação
- Comunicação

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

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%	-3,7%
Taxa de Desemprego (YTD)	10,0%	9,3%	7,9%	8,1%	6,7%	6,1%	5,5%	5,4%	4,8%	7,9%
Crédito Bancário (% PIB)	30,7%	33,4%	40,8%	44,4%	46,4%	50,2%	54,2%	56,1%	58,0%	53,8%
Inflação (IPCA) *	3,1%	4,5%	5,9%	4,3%	5,9%	6,5%	5,8%	5,7%	6,4%	10,7%
Taxa Referencial - TR (12 meses)	2,0%	1,4%	1,6%	0,7%	0,7%	1,2%	0,3%	0,2%	0,9%	1,8%
INCC (12 meses)	5,0%	6,2%	11,9%	3,2%	7,8%	7,5%	7,1%	8,1%	6,9%	7,5%
Taxa de juros média (Selic) *	15,3%	12,0%	12,4%	10,0%	9,8%	11,7%	8,5%	8,4%	11,0%	15,4%

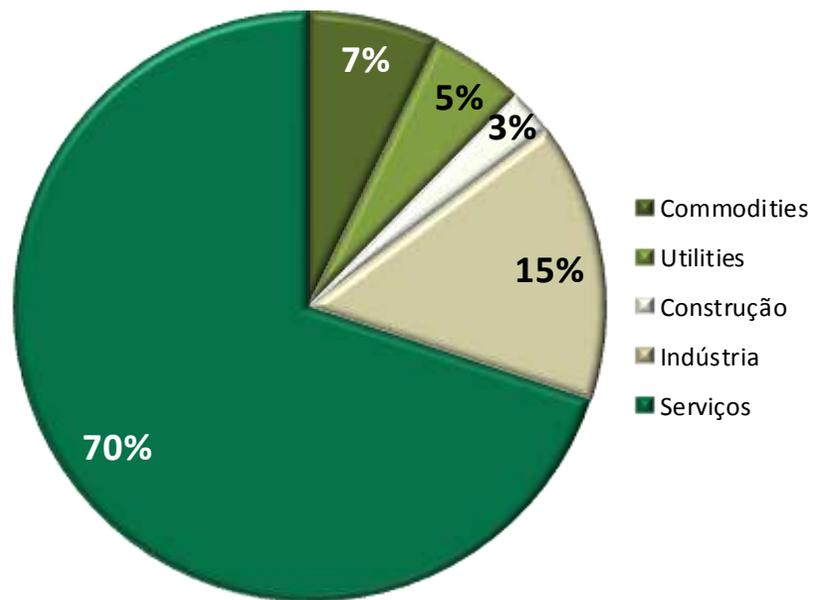
Fonte dados: IBGE - out/2015; BCB - dez/2015; FGV e CMN - dez/2015

* Estimativas: BCB - Relatório Focus - 31/12/2015

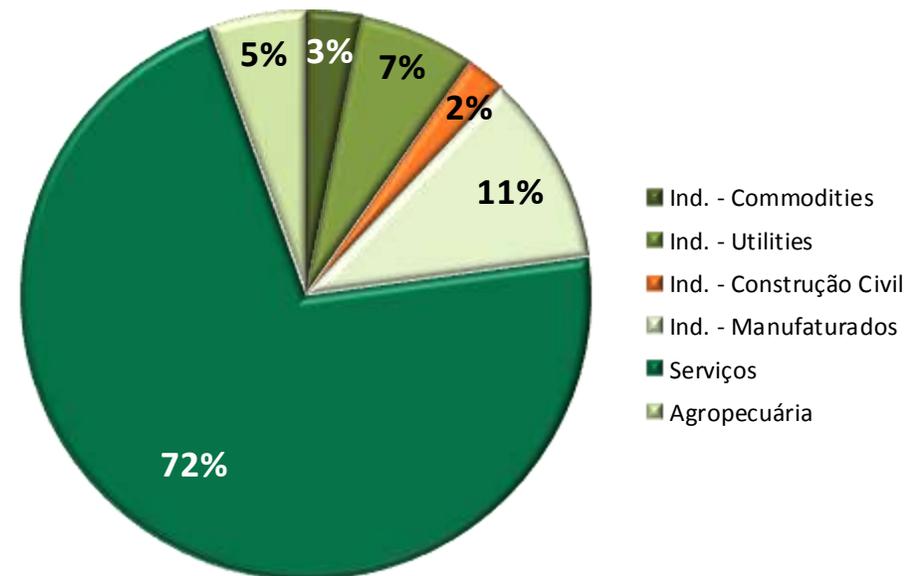
Perspectivas da Economia Brasileira

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 (Jan a Abr 2016)

(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

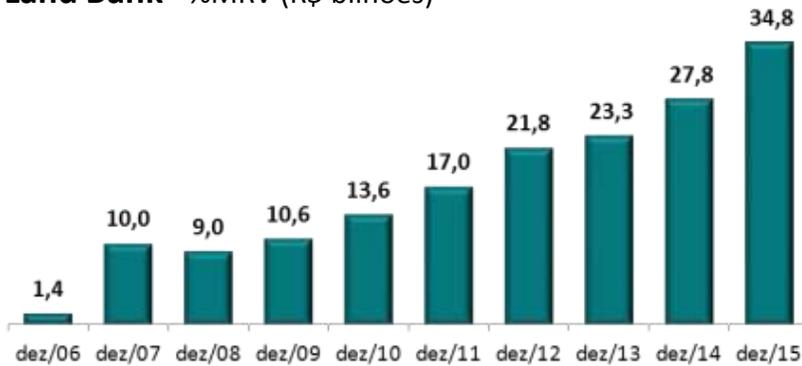
- Definir estratégias de expansão geográfica das atividades da Companhia e de aquisições de terrenos.
- Composto por dois Conselheiros e dois Diretores Executivos.

Comitê de Produção

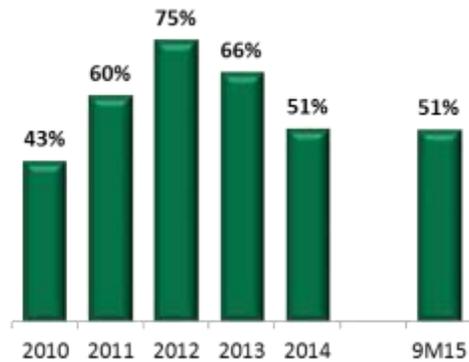
- Zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas.
- Composto por dois Conselheiro e por dois Diretores Executivos

Incorporação: Desenvolvimento Imobiliário – Banco de Terrenos

Land Bank - %MRV (R\$ bilhões)



% de Permuta (%MRV)

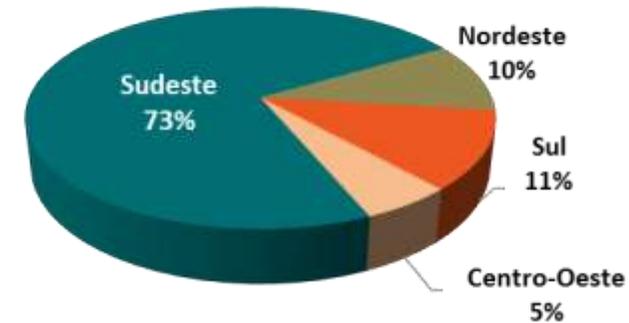


A redução da concorrência nos permitiu:

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

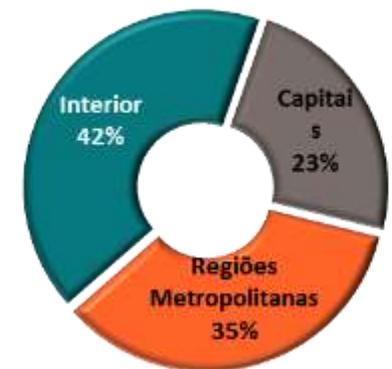


OTIMIZAÇÃO NO FLUXO DE CAIXA

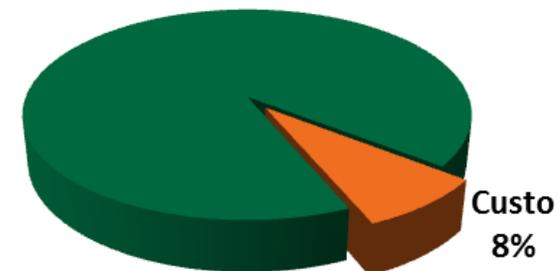


Distribuição geográfica do Banco de Terrenos por Região Brasileira Dez/15 (R\$)

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



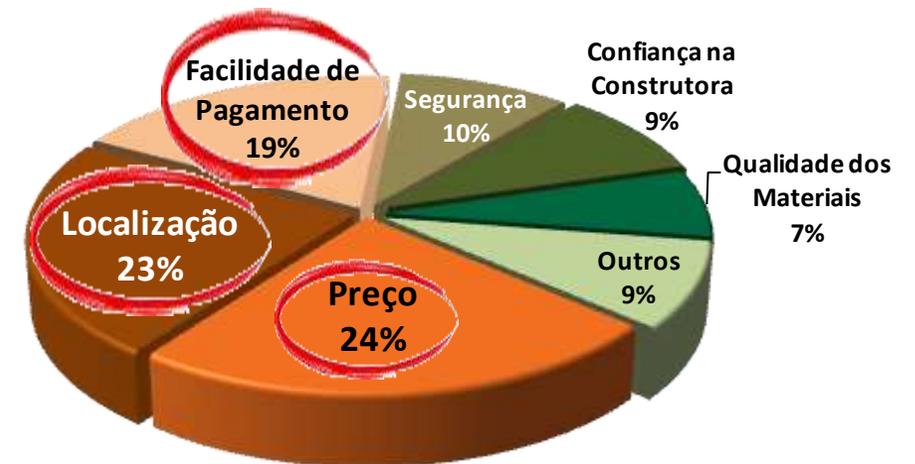
% custo terreno / VGV Set/15



Incorporação: Estratégia de Desenvolvimento



O que nossos clientes procuram?



Estratégia voltada para o cliente

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

Kit Hidráulico e Chicote



Concretagem



Porta Pronta



Parede de Concreto



Laje Içada



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

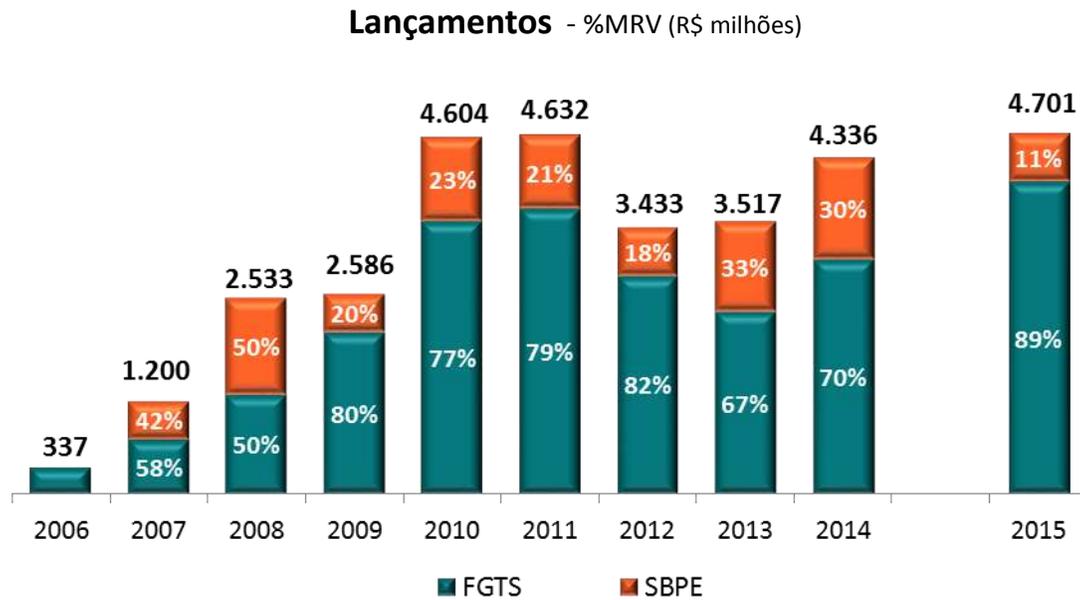
▼ Equipe Estratégica de Equipamentos

▼ Mecanização das obras

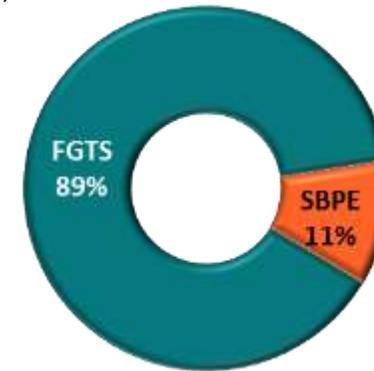
↳ Investimento de R\$ 57,8MM em compras
(desde julho de 2007)



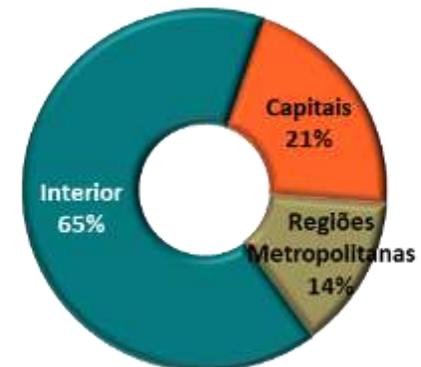
Lançamentos (% MRV – R\$ milhões)



Launches 2015
By financing source (units)

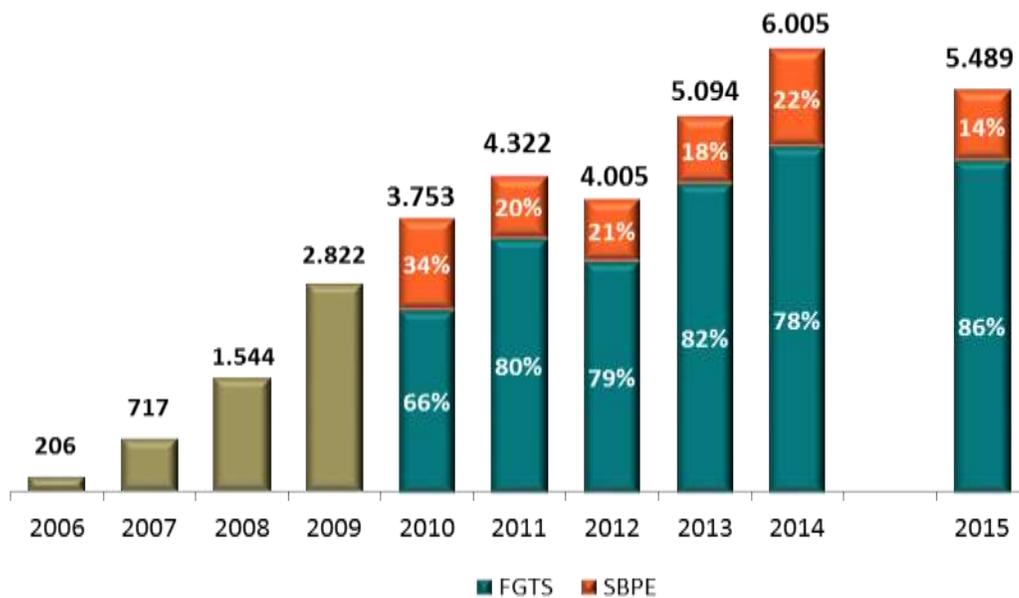


Launches 2015
By Geographic Distribution (R\$)



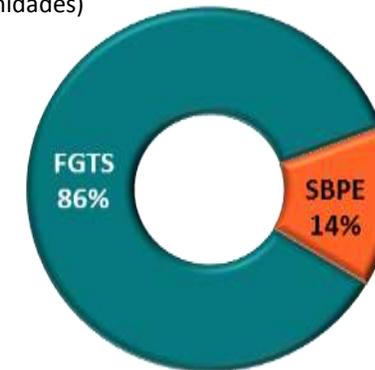
Vendas Contratadas (% MRV – R\$ milhões)

Vendas Contratadas - %MRV(R\$ milhões)



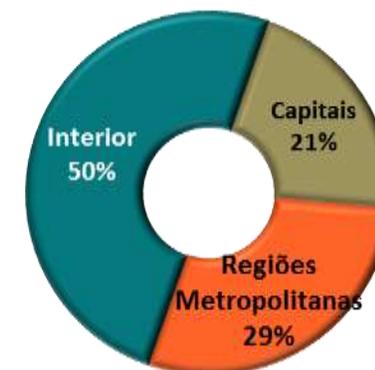
Vendas Contratadas 2015

Por fonte de financiamento (unidades)



Vendas Contratadas 2015

Por Distribuição Geográfica (R\$)

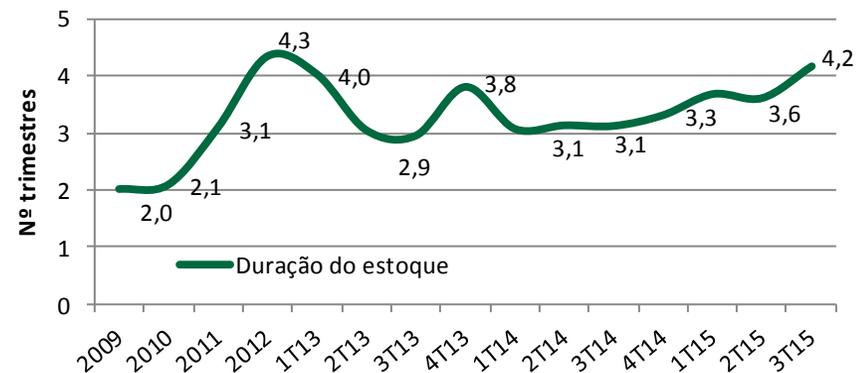


Vendas Contratadas (% MRV – R\$ milhões)

Vendas Contratadas por período de lançamento



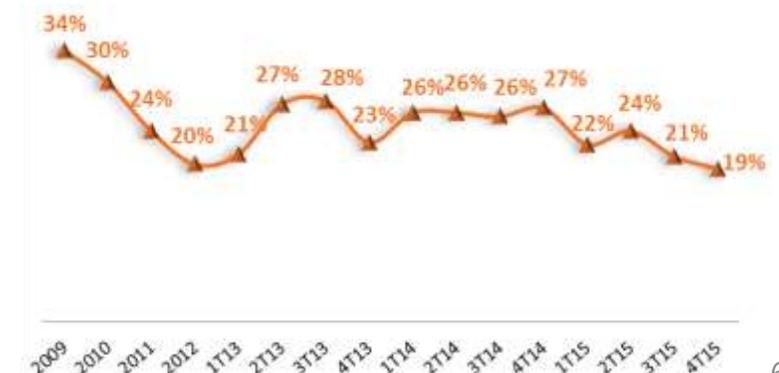
Duração do Estoque



Vendas Contratadas por período de lançamento

Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %)													
	Antes 2009	2009	2010	2011	2012	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15
4T15														13%
3T15													5%	11%
2T15												8%	17%	8%
1T15											8%	13%	9%	7%
4T14										9%	19%	13%	9%	9%
3T14										10%	15%	6%	5%	4%
2T14										5%	15%	10%	7%	8%
1T14										8%	15%	12%	7%	5%
2013										27%	39%	25%	18%	14%
2012										33%	26%	18%	12%	13%
2011										38%	41%	22%	15%	17%
2010										55%	27%	9%	3%	5%
2009										45%	27%	9%	3%	6%
Antes 2009										100%	55%	18%	10%	4%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

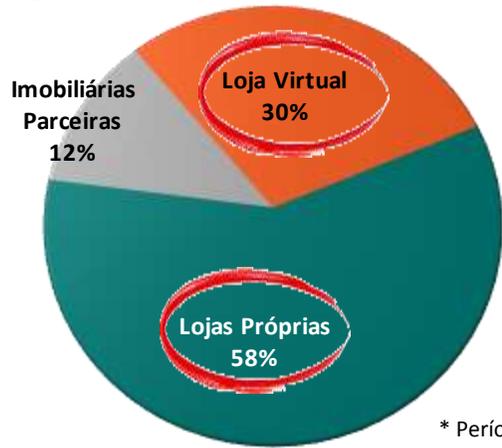
Vendas sobre Oferta



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

Canais de Venda

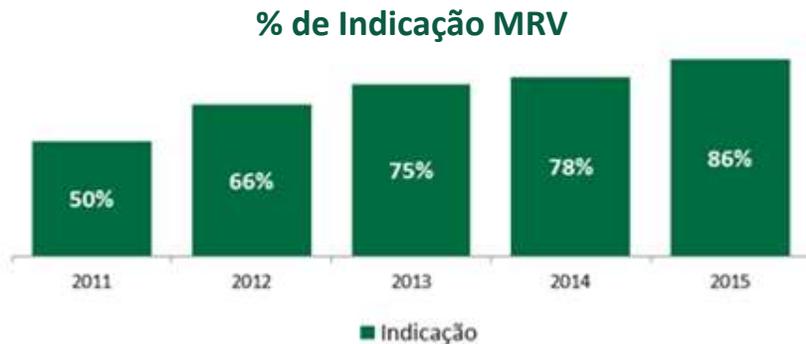
Canal de Vendas



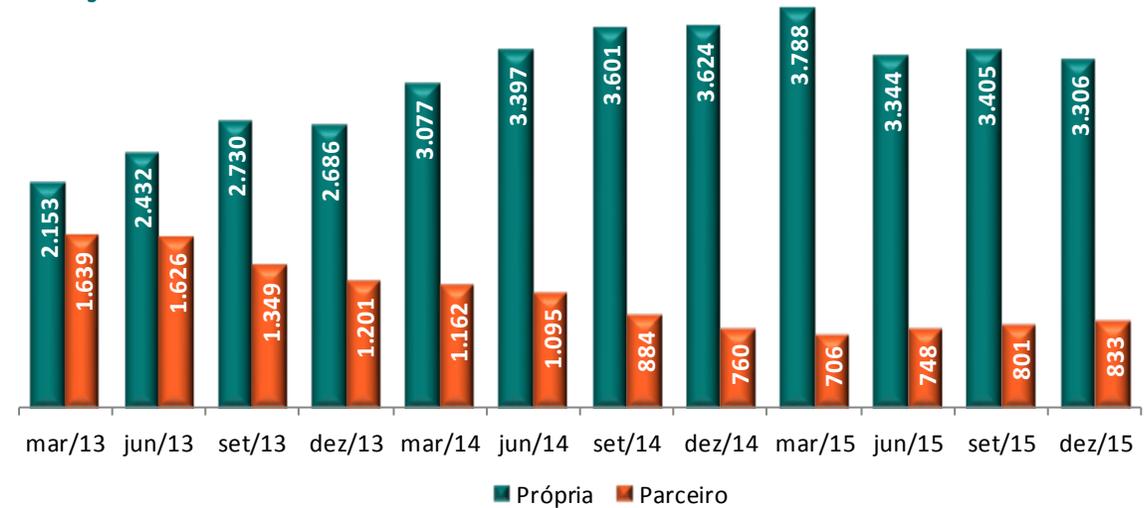
* Período: 2015

- ✓ 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)

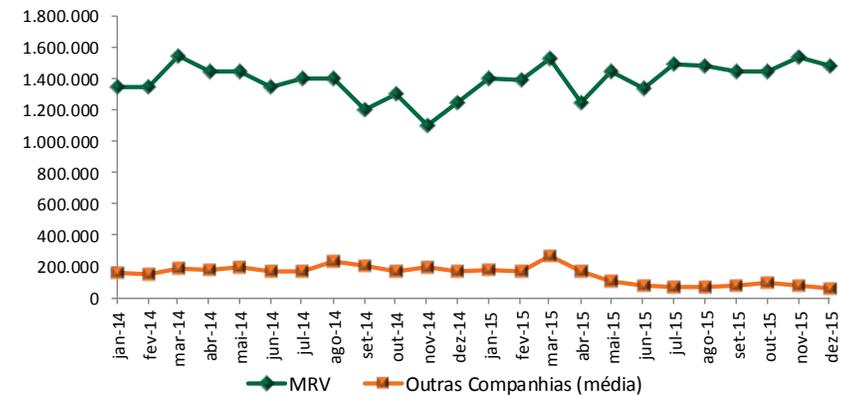


Força de Vendas



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

Visitas ao Website



Fonte : Similar Web, dezembro/15

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

Estrutura Administrativa Eficiente

Rel. Clientes e Comunicação Interna

- **+ 4,8** milhões de Views dos vídeos #MeuMundoMelhor.
- **+ 3,6** milhões de Acessos no Portal de Relacionamento 2015
- **+ 640 Mil** Projeção chamadas atendidas em 2015
- **130** Colaboradores
- **260 mil** clientes ativos

**Menor
G&A/ROL
do setor**

Diretoria de Serviços Especializados

- **R\$ 450** milhões Arrecadados /mês
- **+ de 2 Mil** Contas correntes conciliadas/mês
- **+ 3 Mil** Novos contratos registrados/mês
- **295** Colaboradores

Diretoria de CSC

- **R\$ 4,8 Bilhões** em pagamentos em 2015.
- **55 Mil** Notas fiscais recebidas/mês.
- **18 Mil** Funcionários pagos/mês.
- **285** Colaboradores.

Tecnologia da informação

- **R\$ 86** milhões de investimento em TI (5anos)
- **10 Mil** usuários de TI
- **15** milhões de documentos digitalizados
- **99** Colaboradores

- **Aluguel em Belo Horizonte é mais barato que outras capitais**
- **Mão-de-obra qualificada**
- **Menor concorrência**

#MeuMundoMelhor



+4.000.000

Views nos vídeos do #MeuMundoMelhor

Conexão MRV

+154.837

Views nos vídeos do Conexão MRV

Portal de Relacionamento

Acessos Gerais :

2.400.138

Ano



Clientes que acessaram:

62.700

Média Mensal de acessos únicos

Atendimento



55.230

Volume de chamadas atendidas
Média mês

Demandas solucionadas no 1º contato

90,34%

Ano



MRV nas Mídias



300.584 Seguidores no Twitter

580.322 Seguidores no Google +



2,7 milhões Curtidas no Facebook

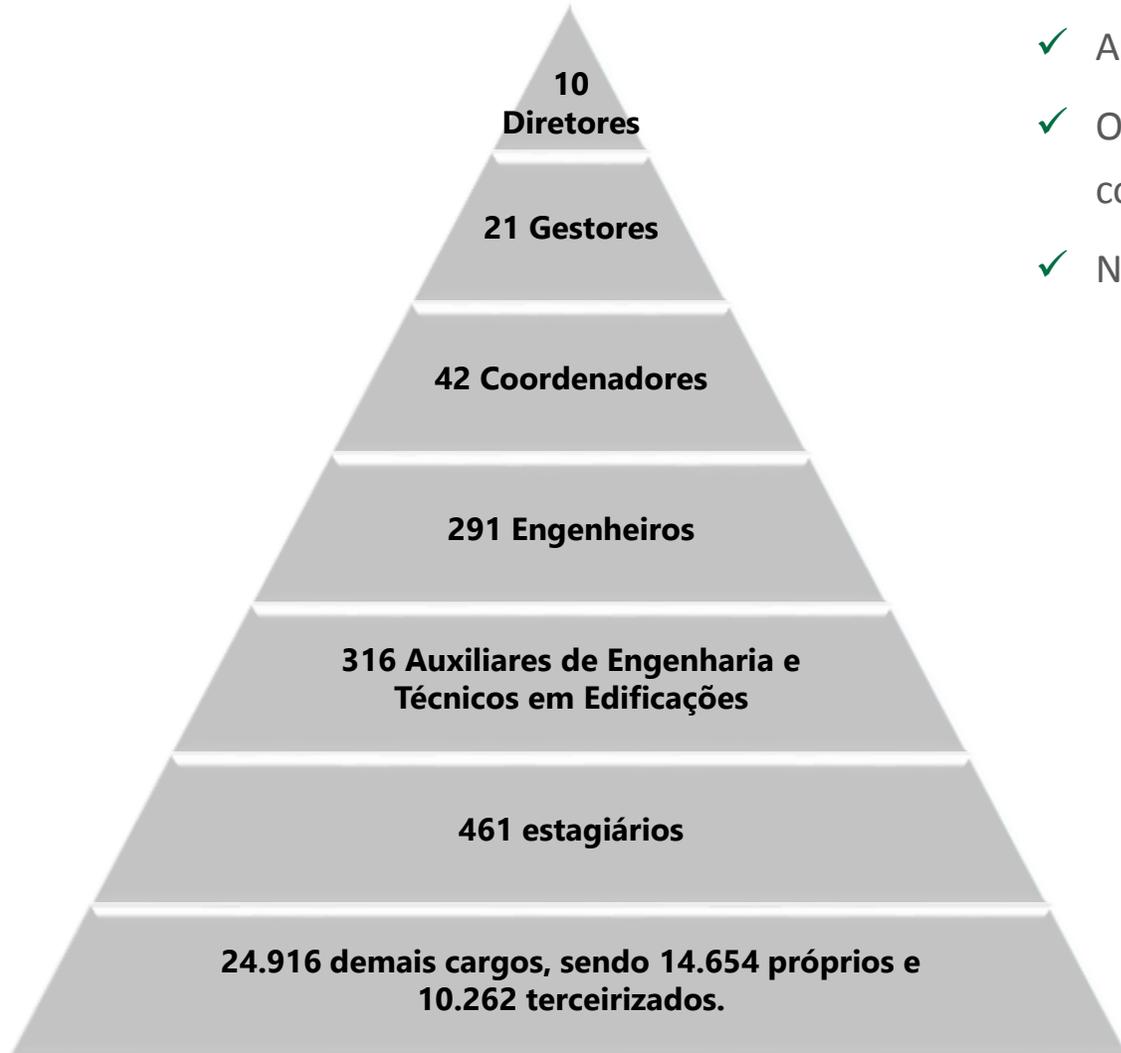
Reclamações:

0,40%*

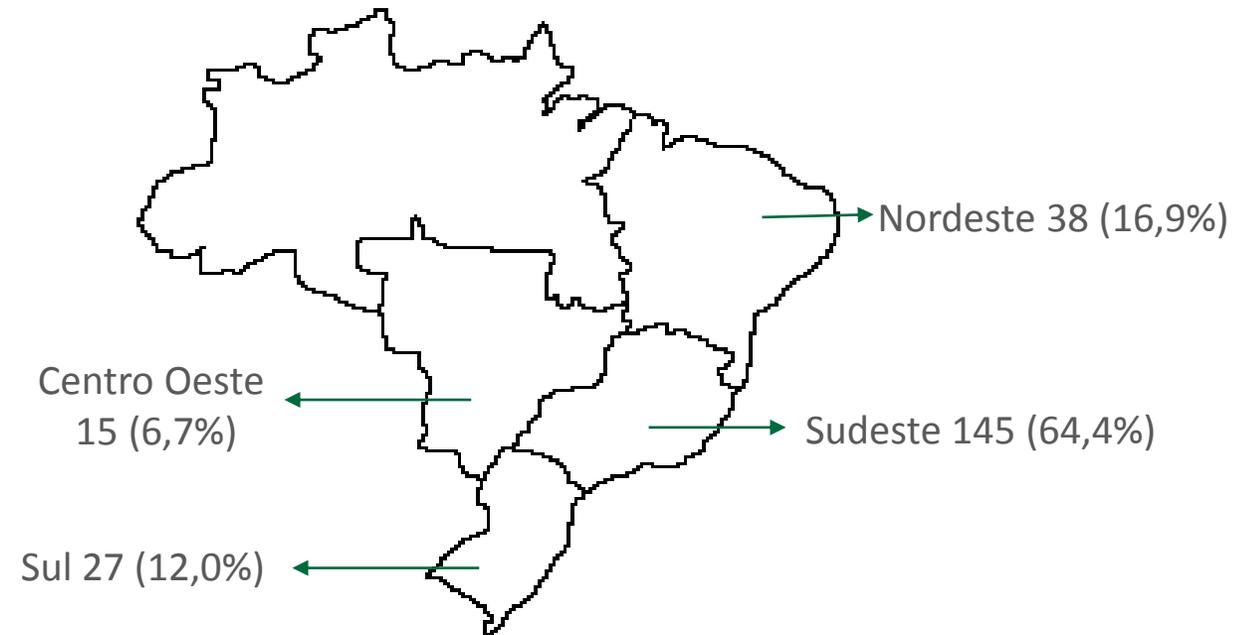
Ano 2015



Equipe de Produção



- ✓ Aproximadamente **26 mil pessoas dedicadas** à Produção
- ✓ Os colaboradores que exercem cargos de **liderança** (diretores, gestores e coordenadores) possuem em média **9 anos empresa**.
- ✓ No momento temos **225** obras em andamento, nas seguintes localidades:



Fatos Relevantes - CSC

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

Departamento Pessoal

16.952 funcionários próprios gerenciados em folha.



Responsabilidade Social

30.967 Unidades Liberadas em 2014

250 novos contratos de empreitada mês



Central de Notas



Volume NF processadas



Observação: Não inclui PRIME MRL
Fonte: SAP

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.



Tecnologia da Informação



- **Mobilidade:** Assistência Técnica, entrega de chaves, APP do Cliente.
- **Automação da força de vendas:** Sistema Comercial WEB Integrado ao BackOffice.
- **Redes Sociais:** Monitoramento e Colaboração (PODIO).
- **GED e BPM:** Automação de processos e eliminação de papel.

MELHORES PRÁTICAS DE GESTÃO



- Priorização de projetos baseado no **retorno para o negócio**.
- Desenvolvimento **ágil**, aliando velocidade na entrega e alinhamento com a estratégia.

SOLUÇÃO MULTIPLATAFORMA INTEGRADA

- Sistemas de Classe Mundial Integrados: SAP, MICROSOFT, ORACLE e IBM
- Desenvolvimento interno para potencializar diferenciais competitivos: MRVObras, MRVComercial, MRVCrédito e MRVDI



SEGURANÇA E CONTINUIDADE DO NEGÓCIO



- Estrutura de **DATACENTER** (interno e ATIVAS) com garantia de **segurança da informação, performance e disponibilidade dos sistemas**.

PREMIAÇÕES



Em parceria com a IDC, o prêmio IT Leaders elege as empresas que mais se destacaram durante o ano ao idealizar, coordenar e implantar projetos de tecnologia em total sintonia com os negócios da empresa e com a proposta de inovação.



Com mais de 270 empresas inscritas, o prêmio **As 100+ Inovadoras no Uso da TI** é realizado pela IT Mídia em parceria com a Deloitte.

SUSTENTABILIDADE

Investimento Social

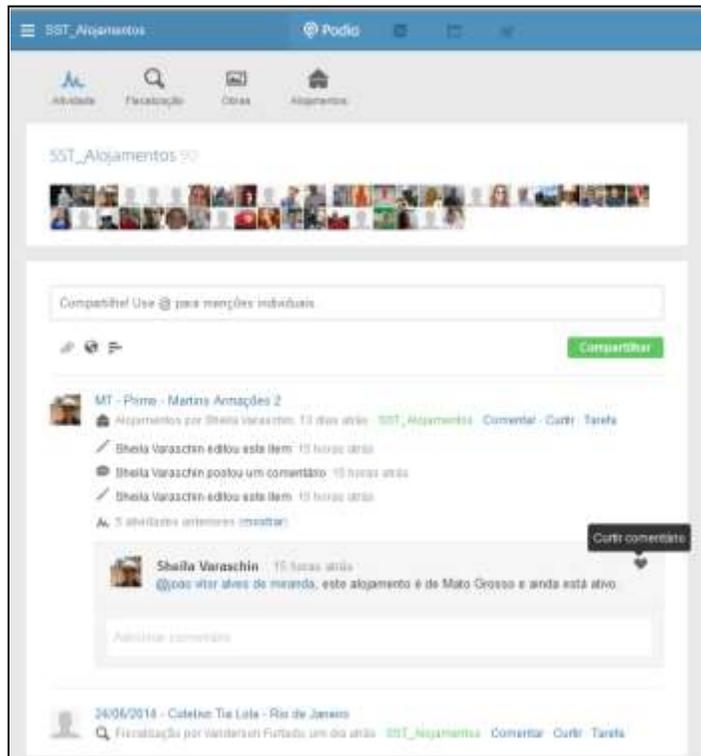
R\$ milhões	2011	2012	2013	2014	2015
 Educação	11,9	6,8	0,2	1,3	1,7
 Saúde	3,2	4,7	2,4	0,0	0,2
 Urbanização	49,3	83,0	80,0	88,2	110,7
 Meio Ambiente	1,1	2,8	10,6	13,9	15,8
	R\$ 65,5	R\$ 97,3	R\$ 93,2	R\$ 103,4	R\$ 128,5

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, Saúde e Alfabetização

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



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

29 escolas de alfabetização / capacitação em operação nos canteiros de obra da MRV. Mais de 2.000 alunos.

Desde 2012, já operamos mais de 112 escolas.



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



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



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.





ISO 14001 - Gestão Ambiental

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



Mais de 611 mil árvores plantadas desde 2010*

*Em setembro/15

Meio Ambiente – Selo de Certificação

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

Meio Ambiente – Selo de Certificação

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

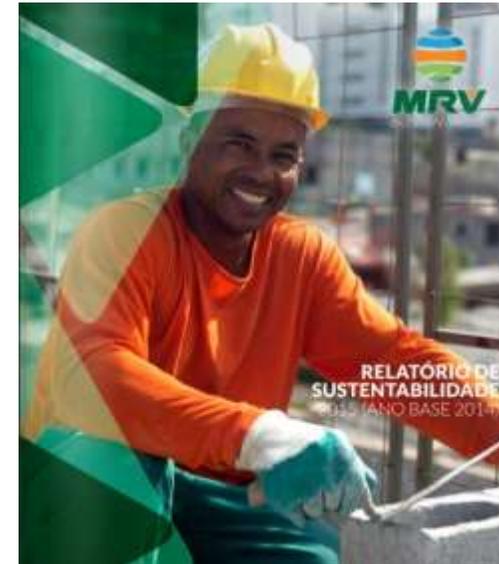
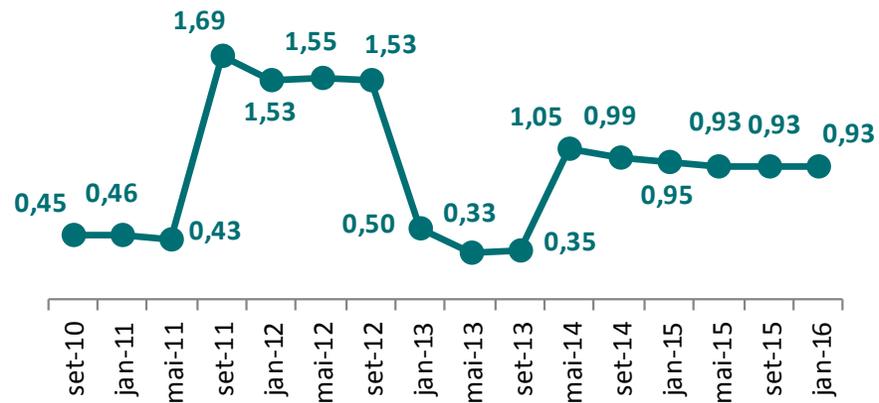
Obra Viva



- 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 translúcidas
- Reaproveitamento de água da betoneira
- Higienização de EPI's
- Aproveitamento de água pluvial
- Execução antecipada do muro de divisa do empreendimento

Índice Carbono Eficiente **IC02**

Participação MRVE3 no índice



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.

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.

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.

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..

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.

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.

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 Administração da LOG Commercial Properties S.A. e da Urbamais Properties e Participações 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.

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% ↑
<i>Margem Bruta</i>	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% ↓
<i>Margem líquida</i>	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% ↓
<i>Margem EBITDA</i>	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% ↑
<i>Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)</i>	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% ↑

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% ↑

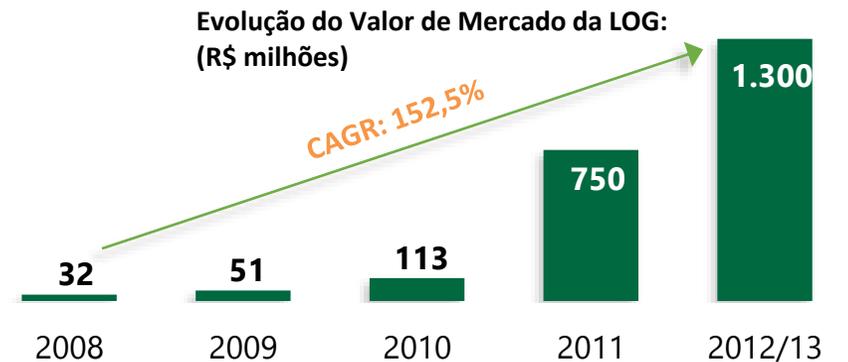
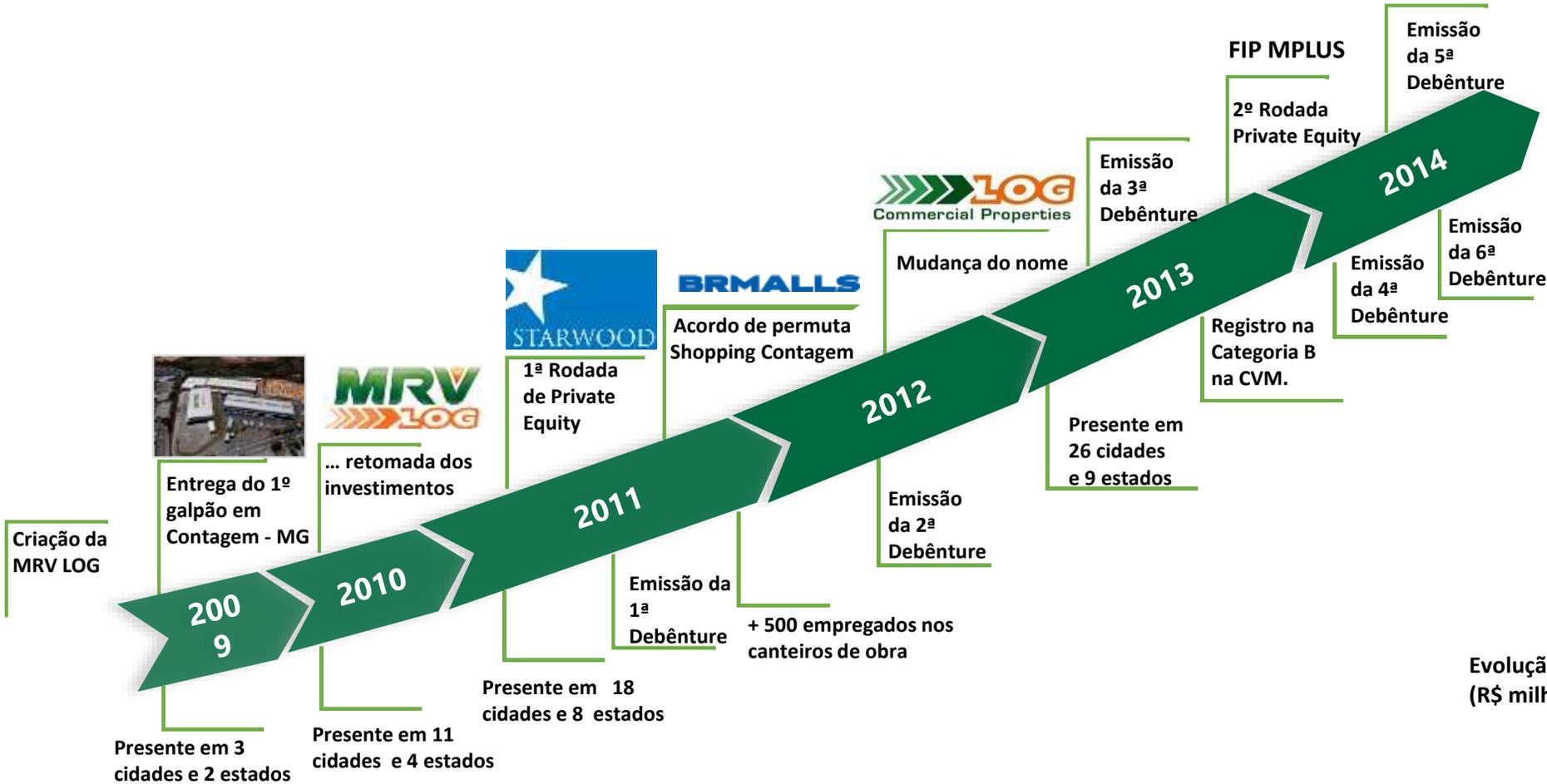
Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado

(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



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

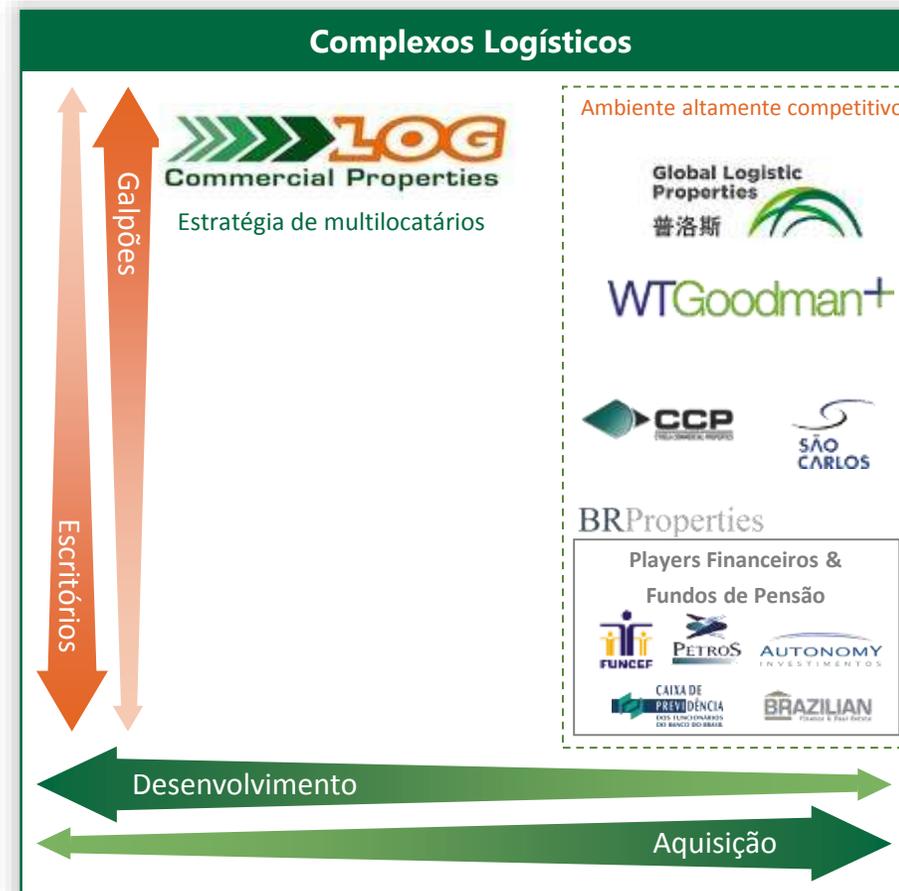


Presente em 25 cidades e 9 estados



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.



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



Modelo de negócios



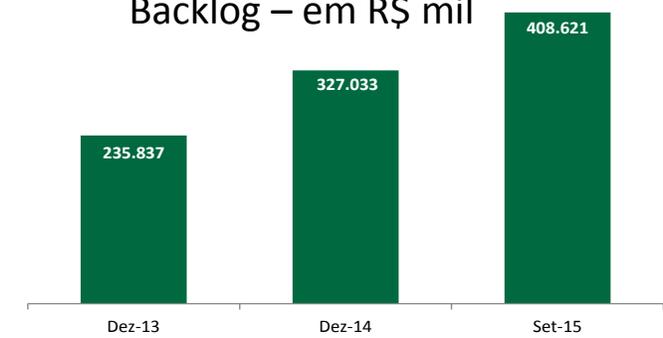
Curva Estimada de Ocupação dos Galpões LOG

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

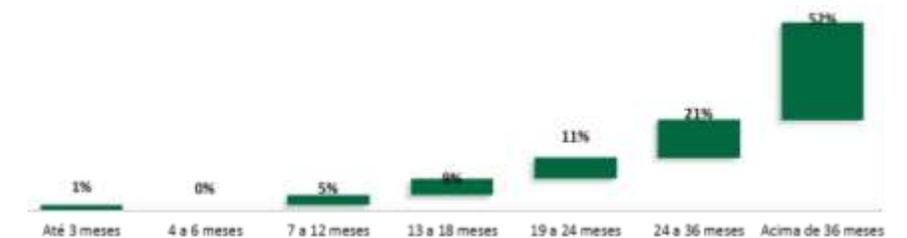
Composição da Carteira de Locatários de Galpões por segmento de atuação (em ABL m²)



Backlog – em R\$ mil



Vencimento dos Contratos



Inadimplência Líquida

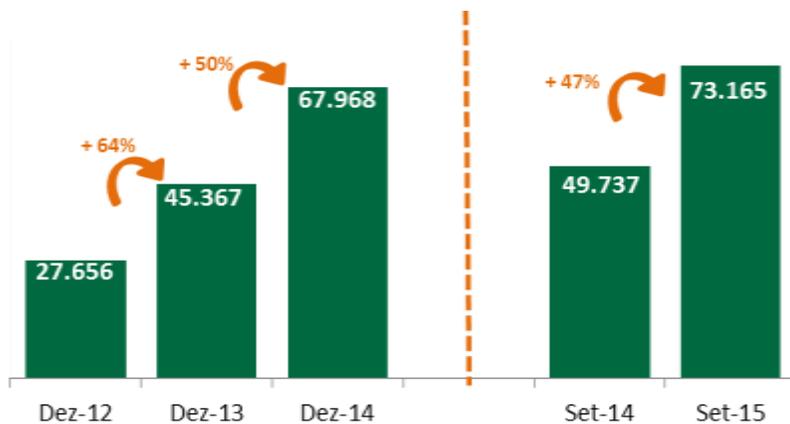


- Os contratos de locação atuais da Log, variam de 2 à 10 anos com prazo médio de 54 meses;
- Os contratos de locação são indexados ao IGPM ou ao IPCA e possuem revisão contratual a cada 3 anos.
- 1 locação atípica modelo Built to Suit (BTS).

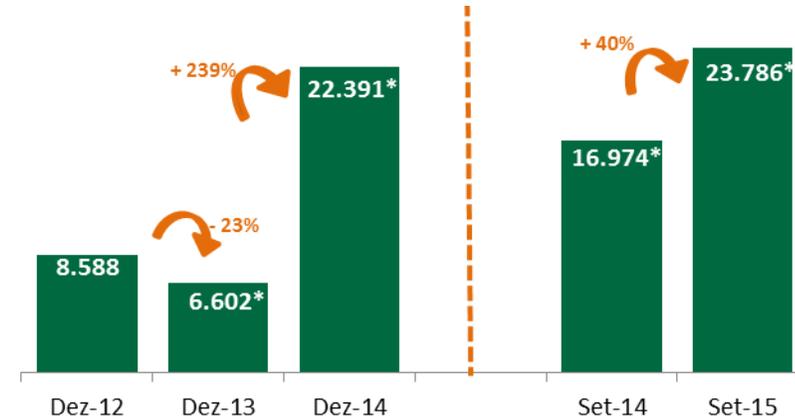
Alguns locatários da LOG:



Receita Operacional Líquida
(em R\$ mil)



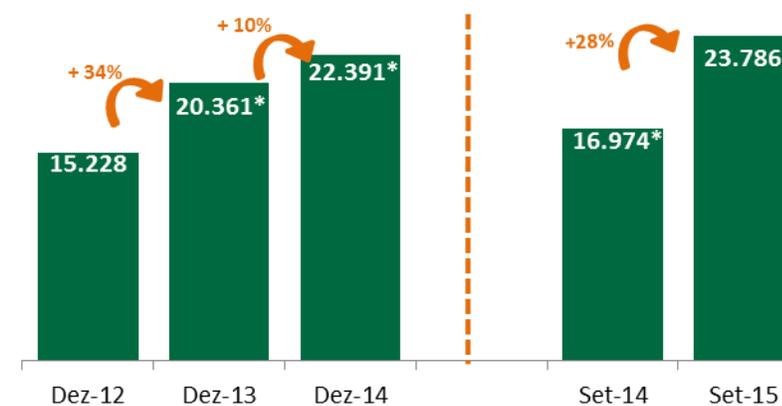
Lucro Líquido Ajustado*
(em R\$ mil)



EBITDA Ajustado*
(em R\$ mil)

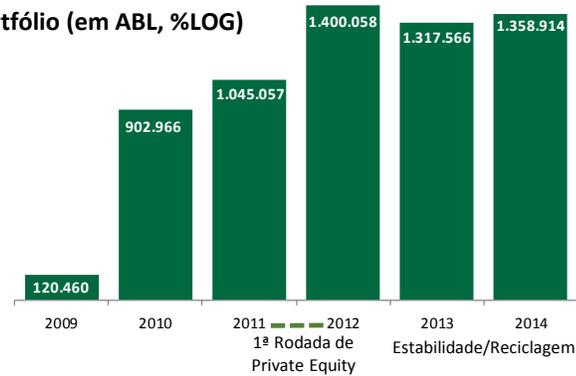


FFO Ajustado*
(em R\$ mil)



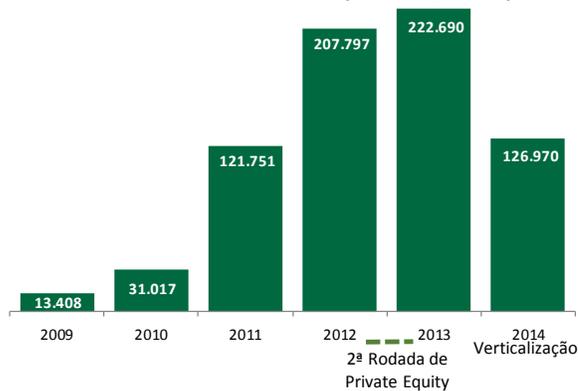
* Não considera os resultados das transações não recorrentes, como venda de terreno, venda de SPE, e efeito do Fair Value.

Portfólio (em ABL, %LOG)



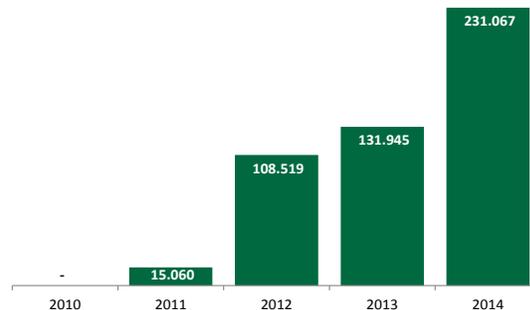
Alta Capacidade de crescimento e identificação de novas áreas.

ABL Construído (em ABL, 100%)



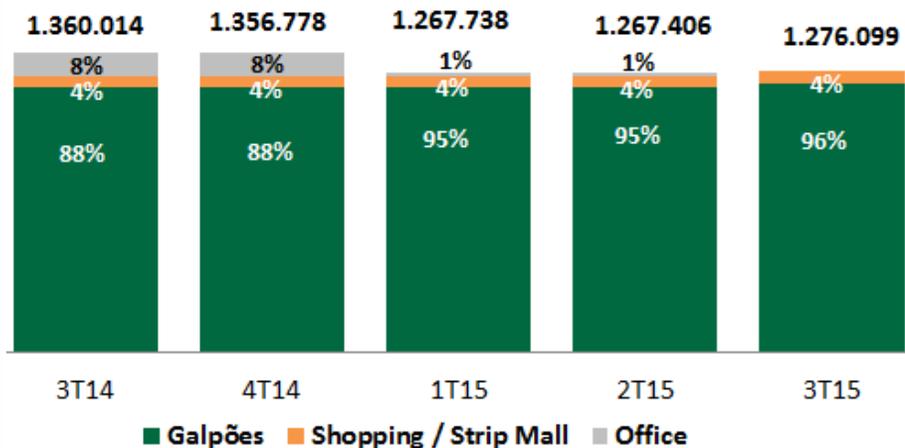
Equipe de construção experiente e com escala para crescimento e controle de custos.

ABL Locado Bruto (em ABL, %LOG)



Qualidade e localização diferenciadas em atenção ao crescente mercado brasileiro.

Evolução Portfólio Existente - % LOG
(em ABL m²)

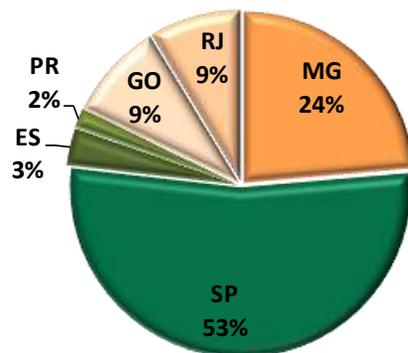


... em setembro de 2015 a LOG possuía 80% do seu Portfólio aprovado

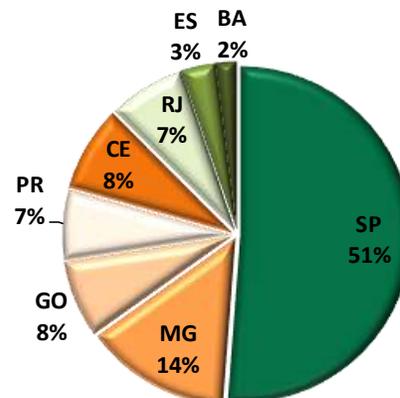


Distribuição Geográfica (em ABL)

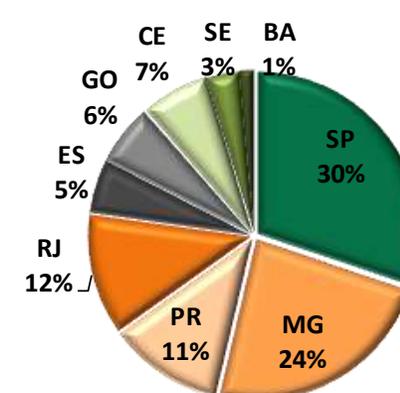
.... em 2010



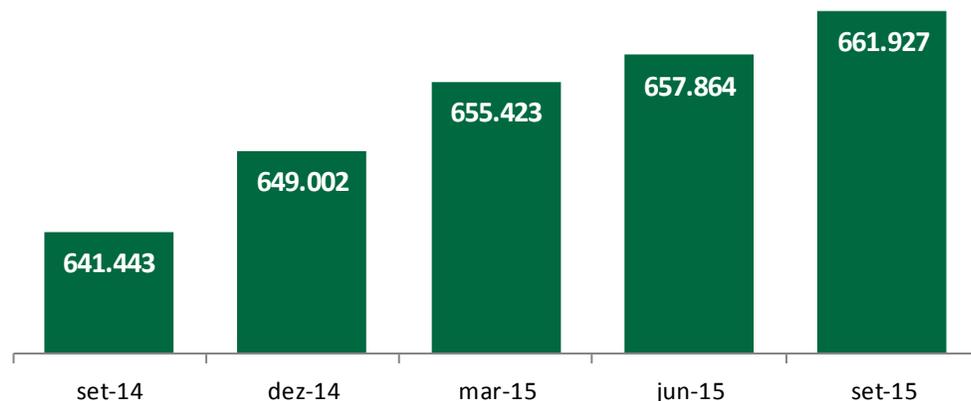
... em 2011



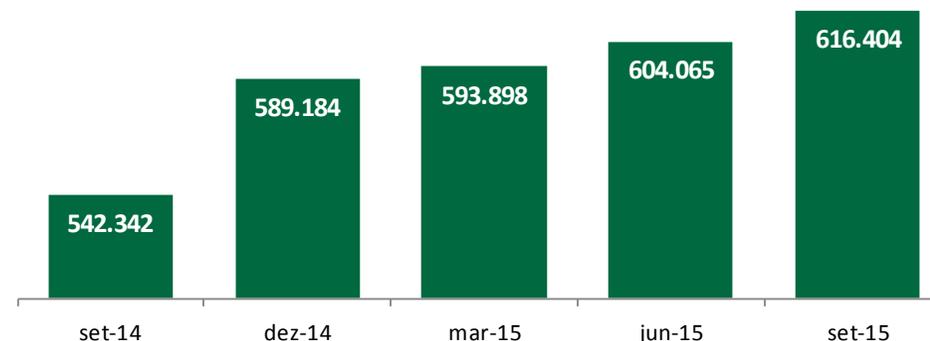
Portfólio LOG em 30/09/15



**ABL Construído Acumulado
(em m²) - %LOG**



**ABL Entregue
(em m²) - %LOG**



Alguns Projetos entregues até 30/09/15

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



LOG I, em Contagem/MG
ABL: 58.417 m²



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



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

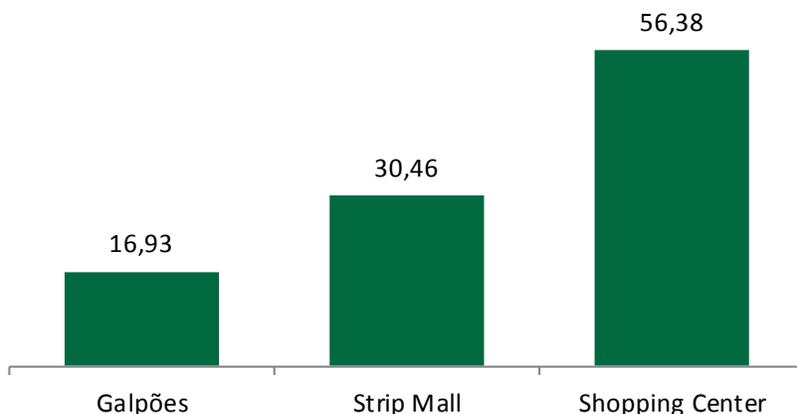


LOG Fortaleza, em CE
ABL: 17.132 m²

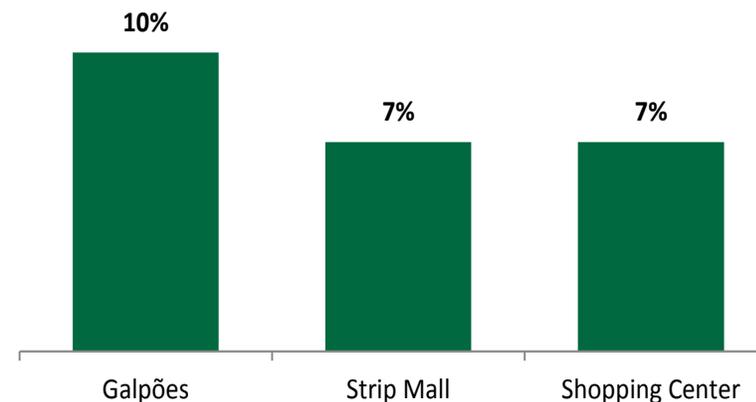
LOG Hortolândia, em SP
ABL: 53.492 m²

LOG Feira de Santana, na BA
ABL: 17.725 m²

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 (m ²)	Veloc. de Vendas (mês)	VGv %LOG (R\$ mil)
Loteamento	1.064.380	5%	235.135

VGv: Valor Geral de Vendas

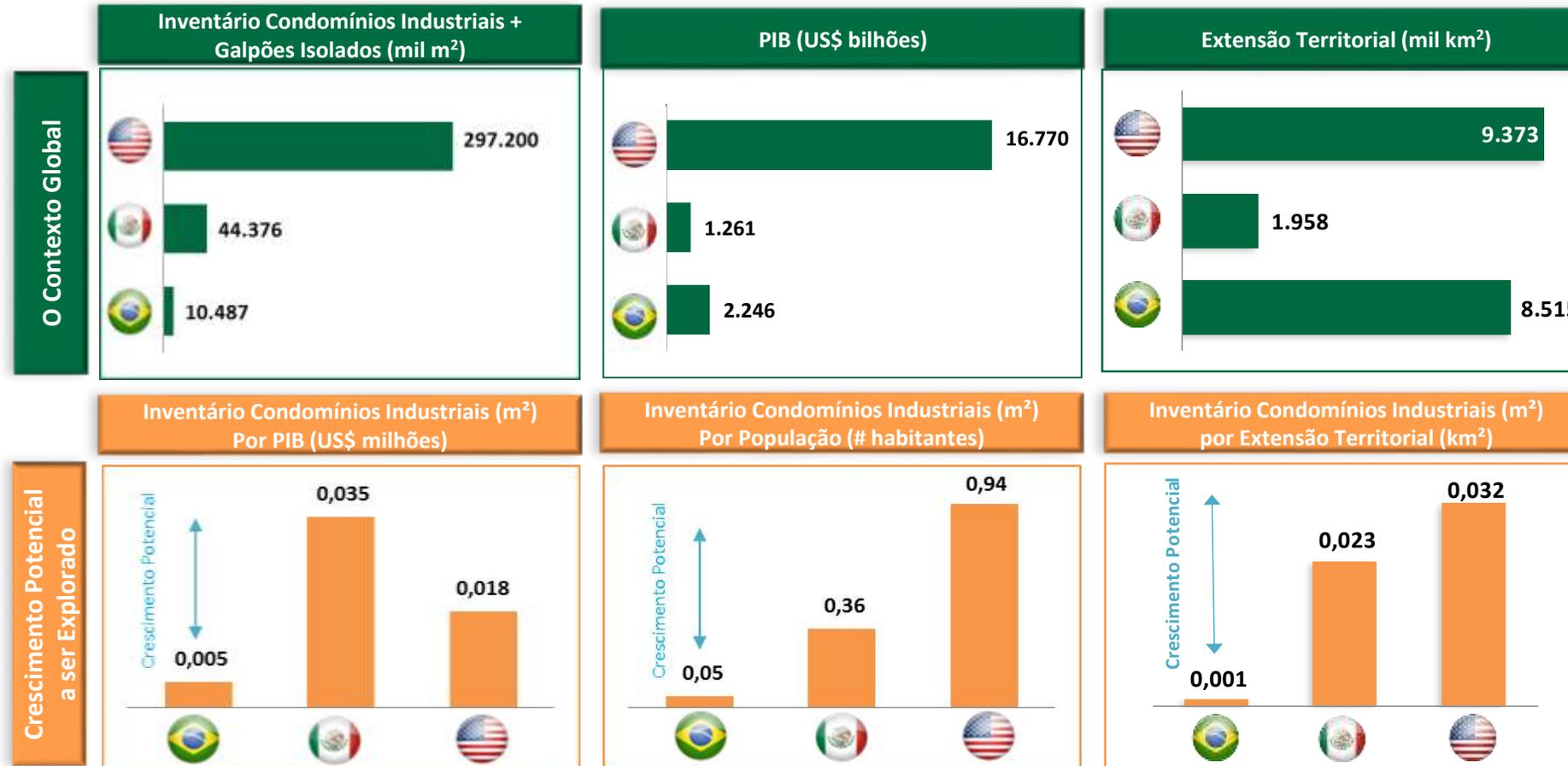
ABL locado = aproximadamente 5.515,93 m² em média por locatário
(base 30-09-15, apenas galpões)

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 mercado brasileiro de logística e infraestrutura possui grande potencial de crescimento...

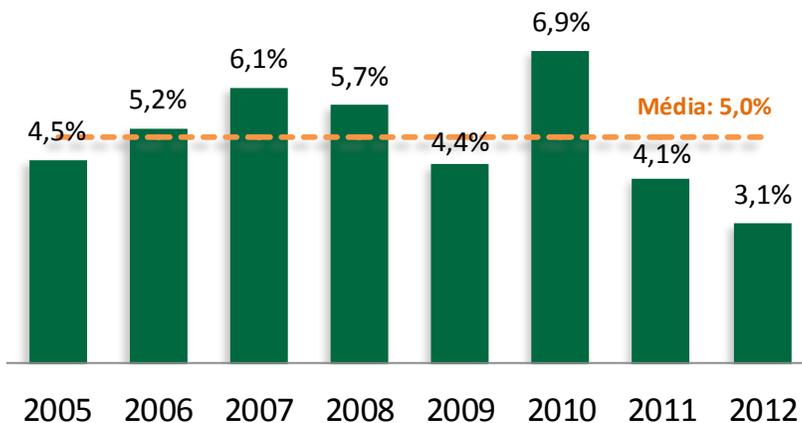
O modal rodoviário é o principal tipo no Brasil, com quase 60% do total.

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

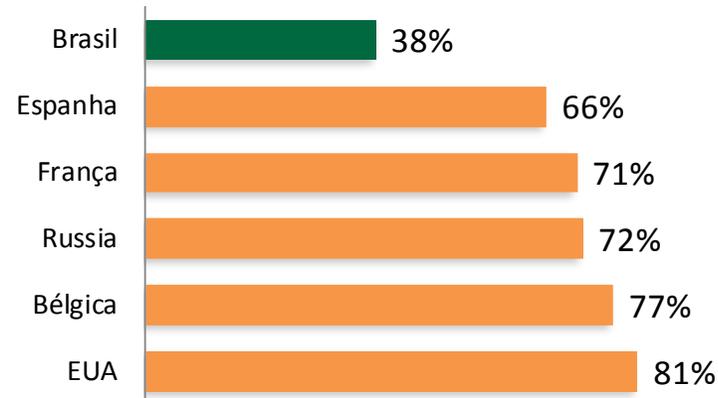
Crescimento real do consumo da população (% a/a)



Fonte: iConsumer 2012 - McKinsey

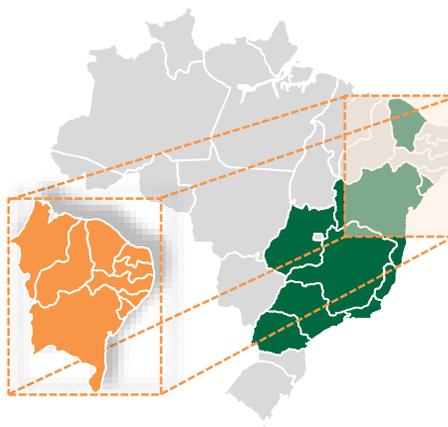
» O e-commerce no Brasil ainda engatinha e possui enorme potencial de expansão.

% 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 mercados de bens de consumo

Identificação de oportunidades em mercados em desenvolvimento

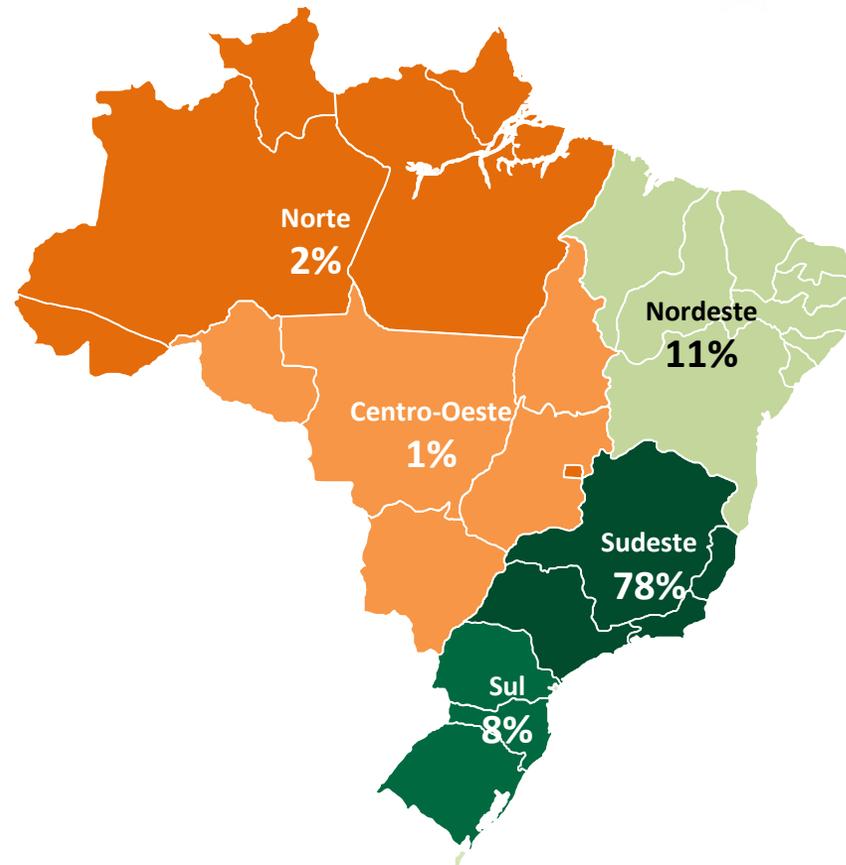
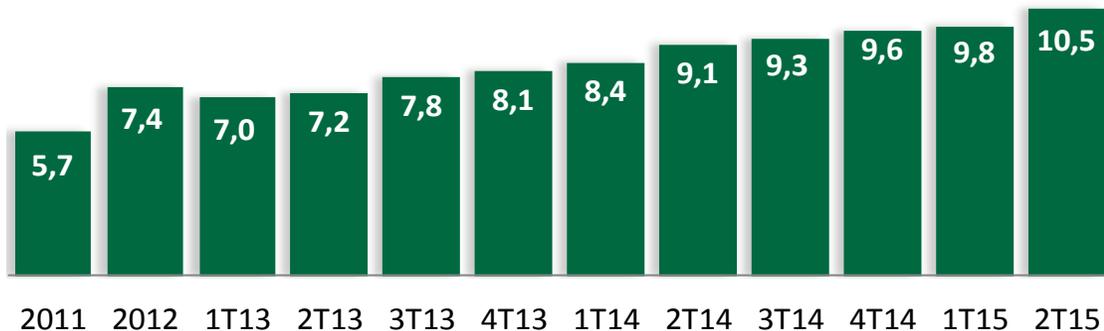


O mercado de condomínios industriais atual



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):



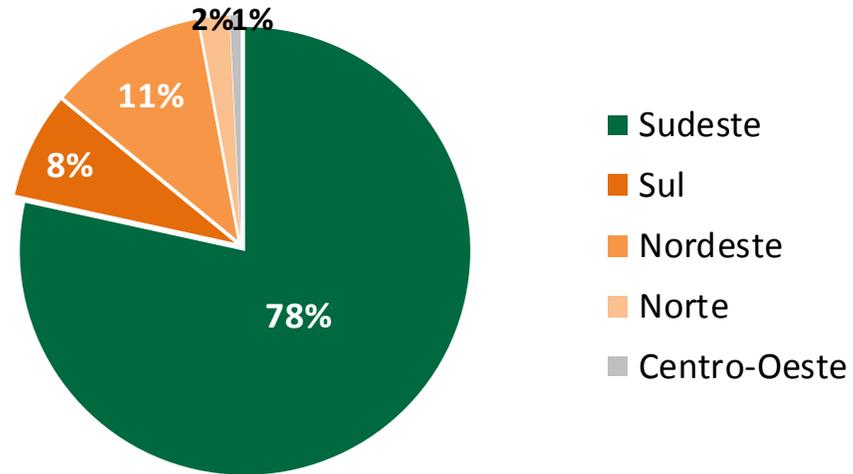
Totalizando as cinco regiões, o Brasil apresentou inventário existente de condomínios logísticos classe A de 10,5 milhões de m² ante 9,1 milhões de m² no segundo trimestre de 2014.

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.

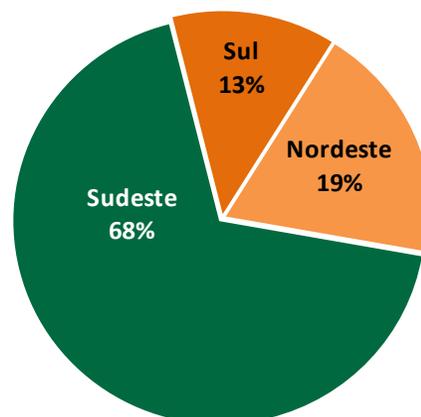
Região	Porcentagem
Sudeste	90%
Demais regiões	10%

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

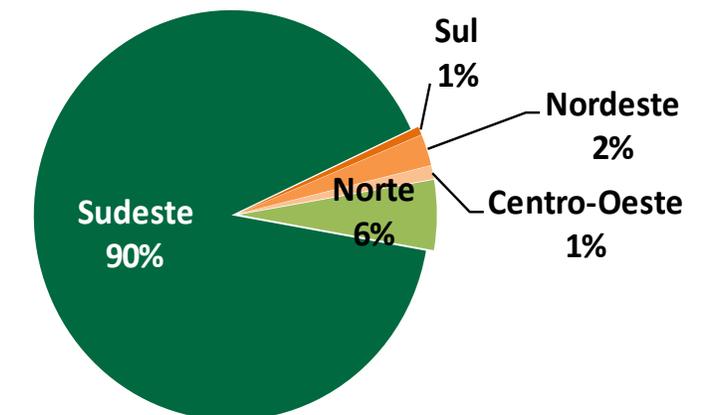


Segundo a Colliers International, para o ano de 2015 é esperado a entrega de 1.654 mil m² de ABL.

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



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

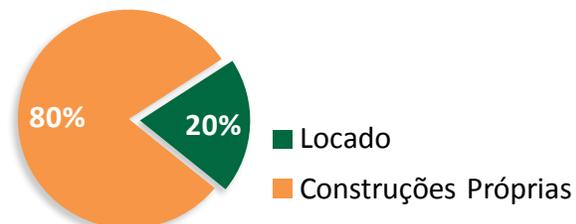


O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

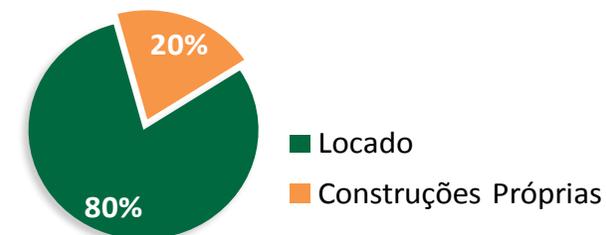
Indústria fragmentada no Brasil
(em termos de ABL):



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 m ²)	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%



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**;

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.

ATIVO	30/set/15	30/jun/15	31/dez/14	Var. % Set/15 x Jun/15	Var. % Set/15 x Dez/14	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
CIRCULANTE						PASSIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	29.638	27.520	77.334	7,7%	-61,7%	Fornecedores	3.094	3.637	5.692	-14,9%	-45,6%
Contas a receber	56.377	60.163	24.806	-6,3%	127,3%	Empréstimos e debêntures	233.496	194.580	185.278	20,0%	26,0%
Impostos a recuperar	8.648	6.750	6.577	28,1%	31,5%	Salários, encargos sociais e benefícios	2.602	2.279	2.743	14,2%	-5,1%
Despesas antecipadas	2.775	2.625	2.386	5,7%	16,3%	Impostos e contribuições a recolher	2.437	2.930	3.241	-16,8%	-24,8%
Outros ativos	601	754	3	-20,3%	19933,3%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	-	0,0%	0,0%
Total do ativo circulante	98.039	97.812	111.106	0,2%	-11,8%	Adiantamentos - Permutas	3.677	4.841	4.029	-24,0%	-8,7%
NÃO CIRCULANTE						PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	51.327	59.712	8.293	-14,0%	518,9%	Dividendos a pagar	-	-	25.856	0,0%	-100,0%
Despesas antecipadas	4.684	4.227	4.442	10,8%	5,4%	Obrigações com empresas relacionadas	-	-	-	0,0%	0,0%
Impostos a recuperar	38.649	38.951	38.839	-0,8%	-0,5%	Outros	1.970	2.410	3.317	-18,3%	-40,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	29.030	28.917	28.535	0,4%	1,7%	Total do passivo circulante	247.276	210.677	230.156	17,4%	7,4%
Outros	405	3.268	81	-87,6%	400,0%	PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Investimento em controladas em conjunto	237.275	251.509	242.961	-5,7%	-2,3%	Empréstimos e debêntures	783.613	830.410	849.151	-5,6%	-7,7%
Propriedades para investimento	2.144.869	2.116.733	2.190.831	1,3%	-2,1%	Adiantamentos - Permutas	42.368	41.382	42.776	2,4%	-1,0%
Imobilizado	1.907	1.828	1.060	4,3%	79,9%	Impostos diferidos	46.933	45.732	48.349	2,6%	-2,9%
Total do ativo não circulante	2.508.146	2.505.145	2.515.042	0,1%	-0,3%	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 ATIVOS	2.606.185	2.602.957	2.626.148	0,1%	-0,8%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.606.185	2.602.957	2.626.148	0,1%	-0,8%

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9M15	9M14	Var. % 9M15 x 9M14
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo Líquido 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%

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 Société 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 Worldwide, 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.

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.

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 Espírito 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 Brennard 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 diligence e Road show para assessoramento de transações de aquisições, fusões e refinanciamentos.

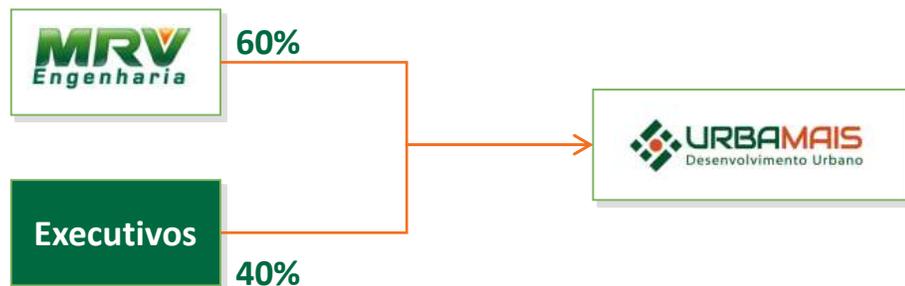
Felipe Enck Gonçalves - Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

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 em 2011 transferiu-se para a LOG Commercial Properties.



GRUPO
MRV

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.

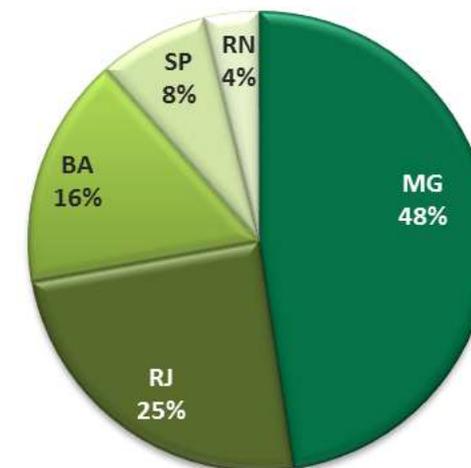


Desenvolvimento e comercialização de lotes e áreas urbanizadas em loteamentos residenciais, comerciais e industriais com planejamento sustentável.

Dados Operacionais

Urbamais (100%)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Banco de terrenos (R\$ milhões)	2.204	2.137	2.005	3,1% ↑	9,9% ↑	2.204	2.005	9,9% ↑
VGVLançado (R\$ milhões)	38,3	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	112	23	376,6% ↑
Número de unidades	619	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	1.724	246	600,8% ↑
Preço Médio por m ² (R\$)	297	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	352	450	21,8% ↓
Área lançada - em Mil m ²	129	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	317	52	509,2% ↑
Vendas contratadas (R\$ milhões)	33,0	10,7	2,9	208,6% ↑	1028,1% ↑	84,6	10,7	689,3% ↑
Número de unidades	470	140	32	235,7% ↑	1368,8% ↑	1.228	114	977,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	70	76	91	8,1% ↓	23,2% ↓	69	94	26,7% ↓
% Urbamais	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Banco de terrenos (R\$ mil)	1.410	1.380	1.289	2,2% ↑	9,4% ↑	1.410	1.289	9,4% ↑
VGVLançado (R\$ mil)	27,6	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	77	15	412,3% ↑
Número de unidades	446	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	1.189	157	655,2% ↑
Área lançada - em mil m ²	93	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	219	33	558,3% ↑
Vendas contratadas (R\$ mil)	23,2	7,0	1,9	230,1% ↑	1142,6% ↑	58	6,9	740,3% ↑
Número de unidades	333	93	20	259,2% ↑	1526,4% ↑	840	73	1051,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	70	76	91	8,1% ↓	23,6% ↓	69	94	27,0% ↓

Banco de Terrenos (R\$) – por estado
Urbamais 100%



* O % Urbamais é representado por 60% da participação da MRV e 40% dos sócios da mesma.

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.



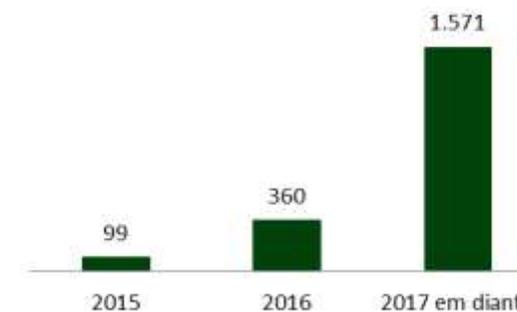
Ciclo do Negócio

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

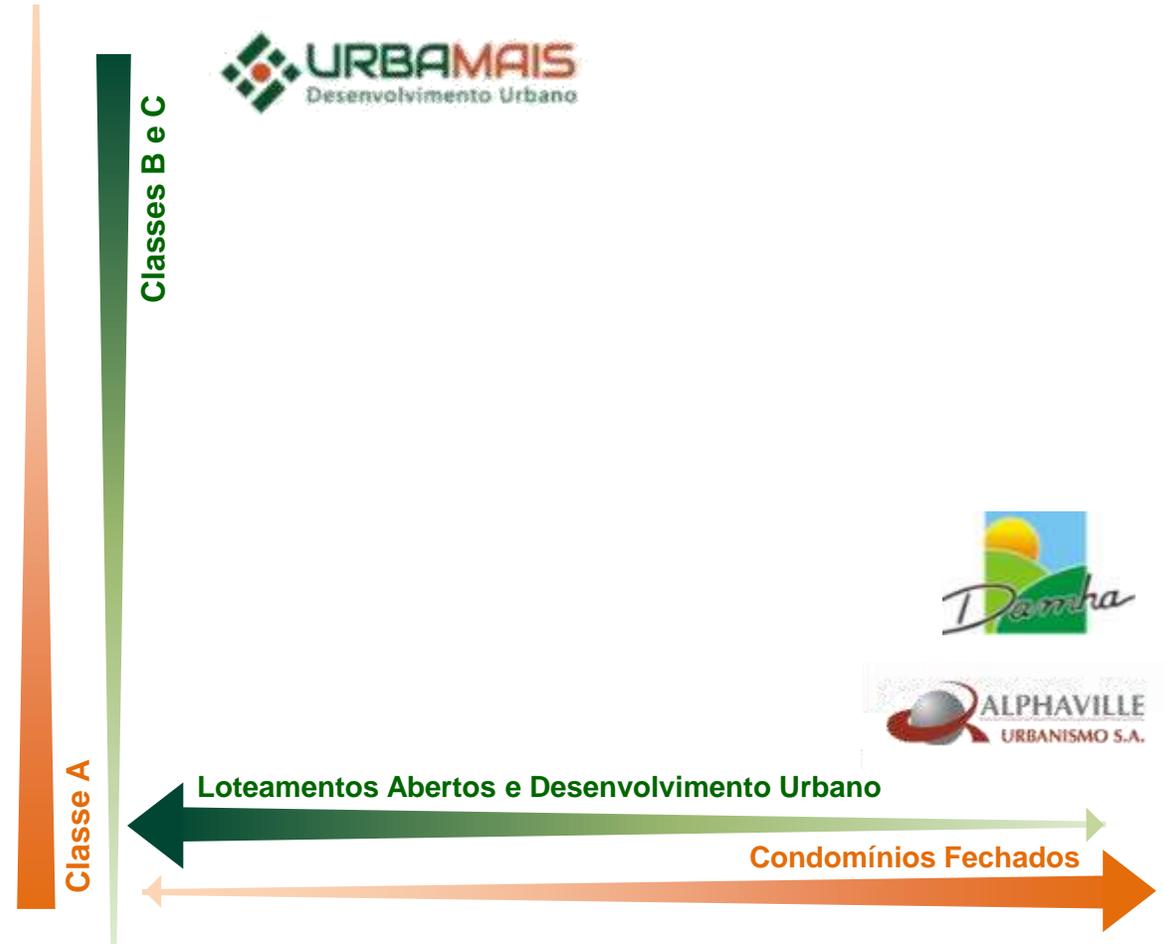


Produtos

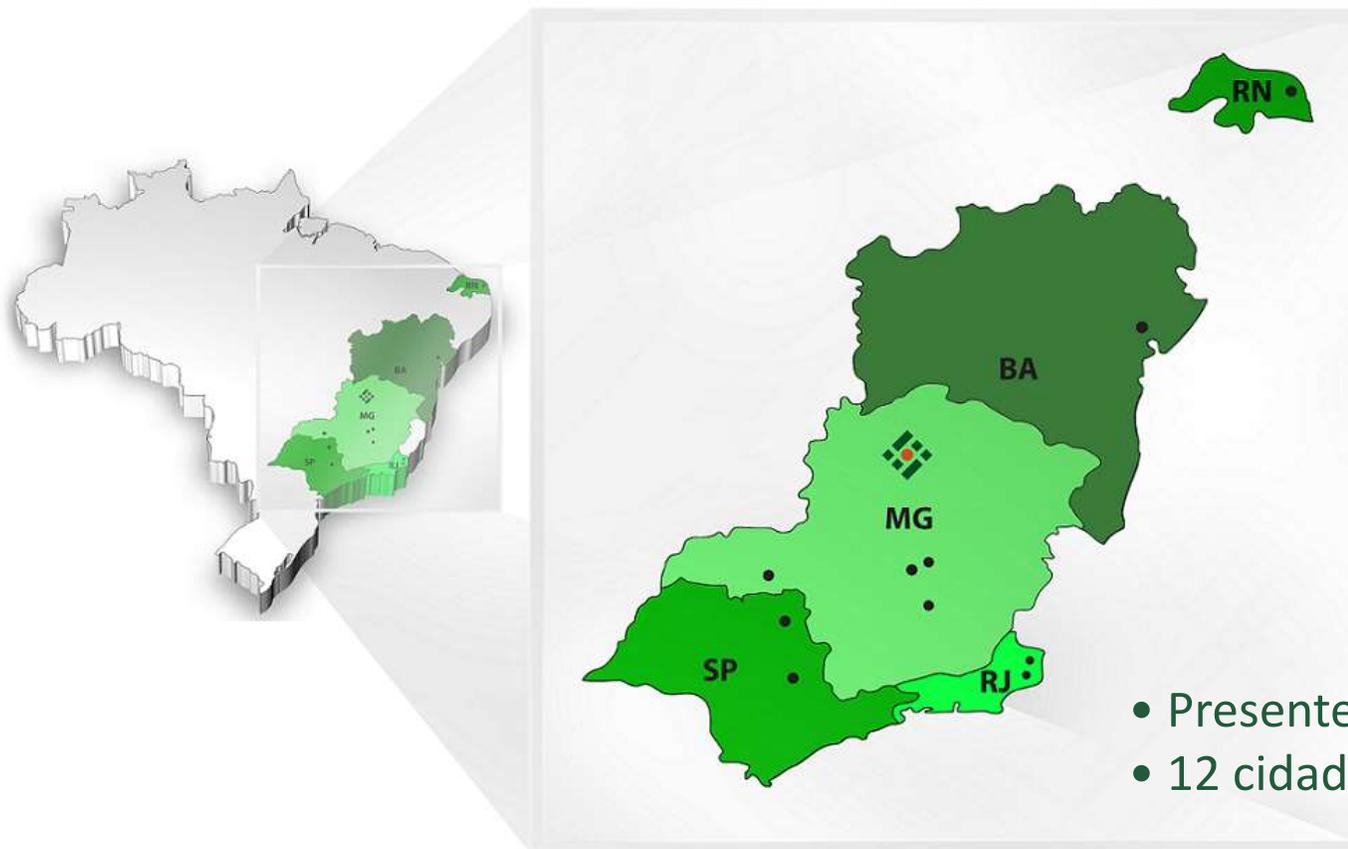
- ❖ Loteamentos Abertos
- ❖ Desenvolvimento Urbano
- ❖ Condomínios fechados



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

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 .

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..

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 de Administração da MRV Engenharia e Participações S/A.

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

MRV
Engenharia