

Margem bruta de 32,9%

Geração de caixa recorde de R\$ 180 milhões

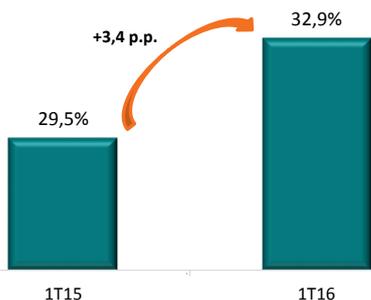
Redução da alavancagem para 6,7%

Belo Horizonte, 12 de maio de 2016 – MRV Engenharia e Participações S.A. (BM&FBovespa: MRVE3 – ADR OTCQX: MRVNY), anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2016. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

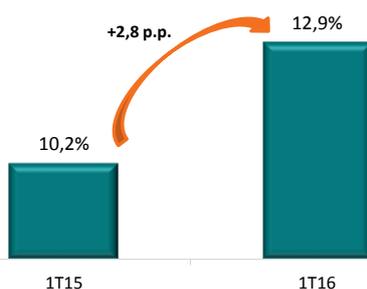
Destaques

- ✓ Margem bruta de 32,9%, aumento de 3,4 pp. em relação ao 1T15
- ✓ Margem líquida de 12,9%, aumento de 2,8 p.p comparado ao 1T15
- ✓ Lucro líquido de R\$ 128 milhões, aumento de 20,7% comparado ao 1T15
- ✓ Geração de Caixa recorde em um 1º trimestre, alcançando R\$180 milhões e posição de caixa bruto de R\$2,0 bilhões
- ✓ Alavancagem financeira de 6,7%, redução de 14,9 p.p. em relação ao 1T15
- ✓ Manutenção do melhor rating do setor, AA-(br) pela Fitch Ratings e brAA- pela Standard & Poor's

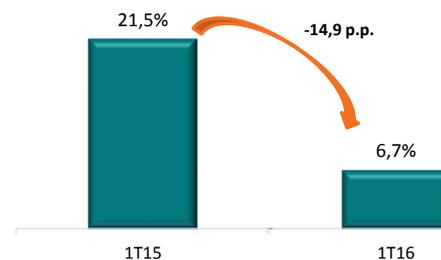
Margem Bruta



Margem Líquida



Dívida Líquida/PL



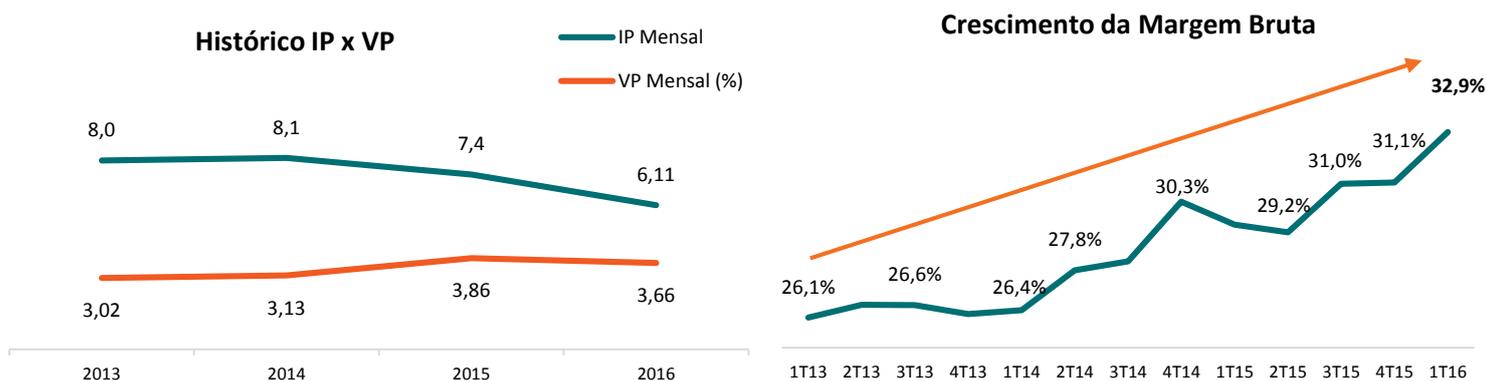
Mensagem da Administração

✓ Eficiência operacional

No 1T16, a margem bruta alcançou 32,9%, aumento significativo em relação ao 1T15. Este aumento pode ser atribuído, principalmente, ao conjunto de ações que viemos implementando, no que tange aos custos e à nossa produtividade.

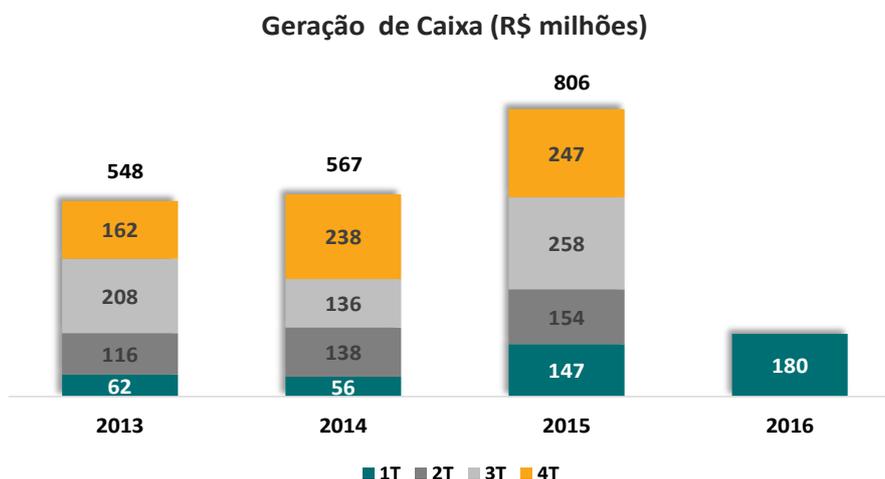
Enquanto os preços dos imóveis vêm sendo reajustados em linha com a inflação acumulada do período, nosso time está empenhado na renegociação de contratos com fornecedores e na melhoria do desempenho nos nossos canteiros.

As novas safras de empreendimentos vêm apresentando excelentes indicadores de performance, dentre os quais destacamos a VP – velocidade de produção e o IP – mão de obra produtiva/unidade.



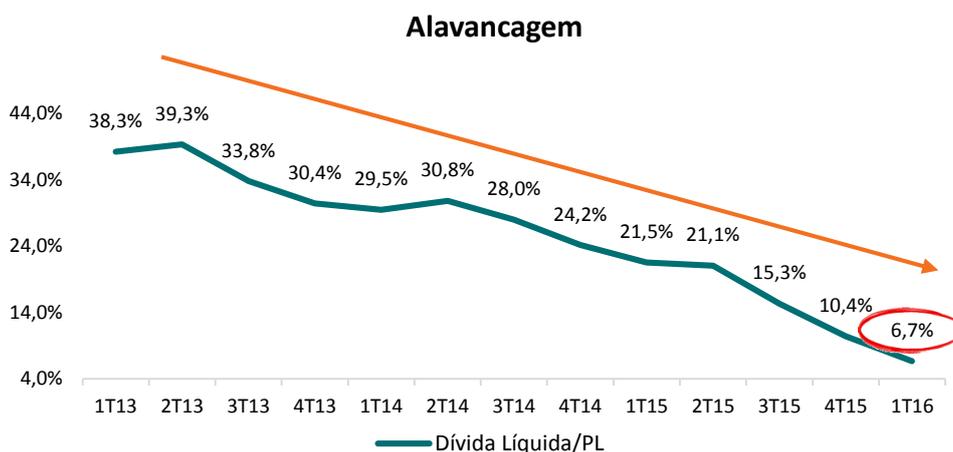
✓ Solidez financeira e geração de caixa

Com a consolidação do sistema de vendas simultâneas, seguimos com a eficiência nos repasses e, via de consequência, melhoria nos recebimentos e geração de caixa. No 1T16, tivemos a melhor geração de caixa da história em um 1º trimestre, assegurando o equilíbrio de nossa operação.



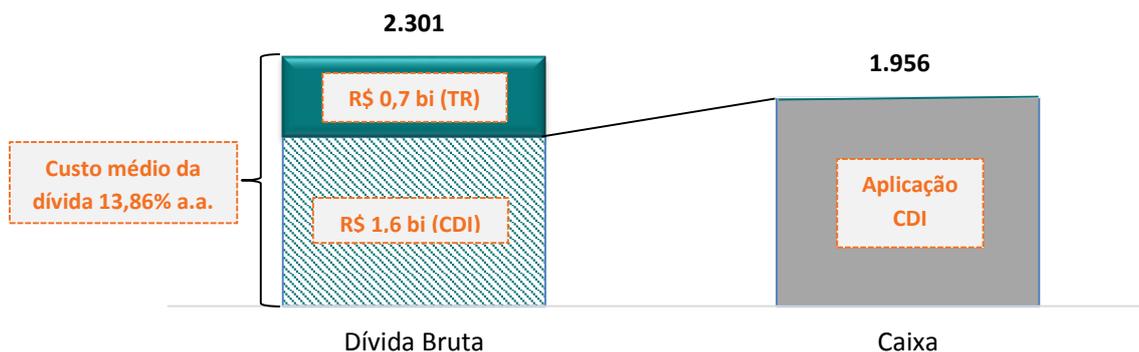
Alavancagem

A Companhia vem reduzindo continuamente o seu nível de alavancagem, alcançando dívida líquida/patrimônio líquido de 6,7% no 1T16, a menor desde 2009.



Encerramos o período com R\$ 2,0 bilhões de caixa bruto substancialmente aplicado a CDI para uma dívida corporativa de R\$ 1,6 bilhão. A dívida remanescente de R\$ 699 milhões corresponde aos financiamentos à construção com custo “all in” de 10,6% a.a.

Dívida Bruta Hedgeada



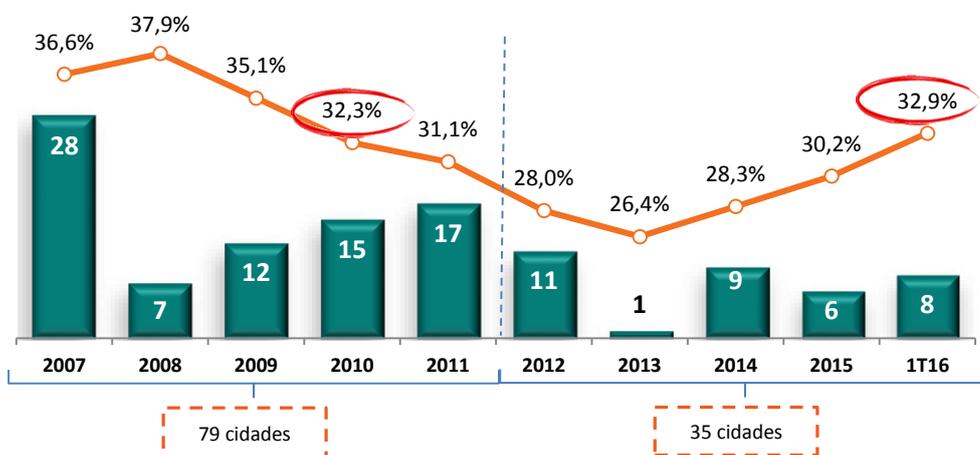
▼ Potencial de Mercado MRV

Desde 1994, a Companhia vem expandindo a sua atuação no território nacional de forma orgânica, ou seja, sem realizar aquisições e/ou fusões com outras companhias. Hoje, já estamos instalados em 142 cidades brasileiras, de forma bastante organizada e estruturada.

Para alcançar a capacidade que hoje possuímos, foram necessários investimentos expressivos em treinamento, tecnologia e desenvolvimento da operação nessas regiões.

Com a consolidação de seu processo de expansão geográfica, a Companhia retomou o foco na produtividade, alcançando no 1T16 margem bruta superior a 2010. Este resultado comprova a capacidade de entrega de projetos rentáveis nas 142 cidades em que atuamos.

Crescimento #cidades x Margem Bruta

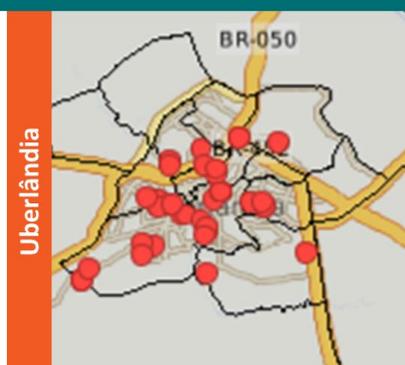


Nas “Cidades Referência”, ou seja, aquelas onde já temos operação madura, possuímos uma penetração média mensal de 0,72 unidades vendidas/1000 habitantes.

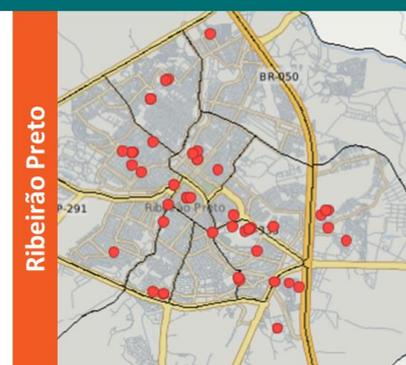
Nas “Cidades Referência” a Companhia possui venda média de 0,72/1000 habitantes.



- Média de Vendas/Mês: 125 ↑
- Habitantes (MRV): 127.565 (28,83%)
- Vendas / 1000 Habitantes MRV: 0,98
- População total: 442.548



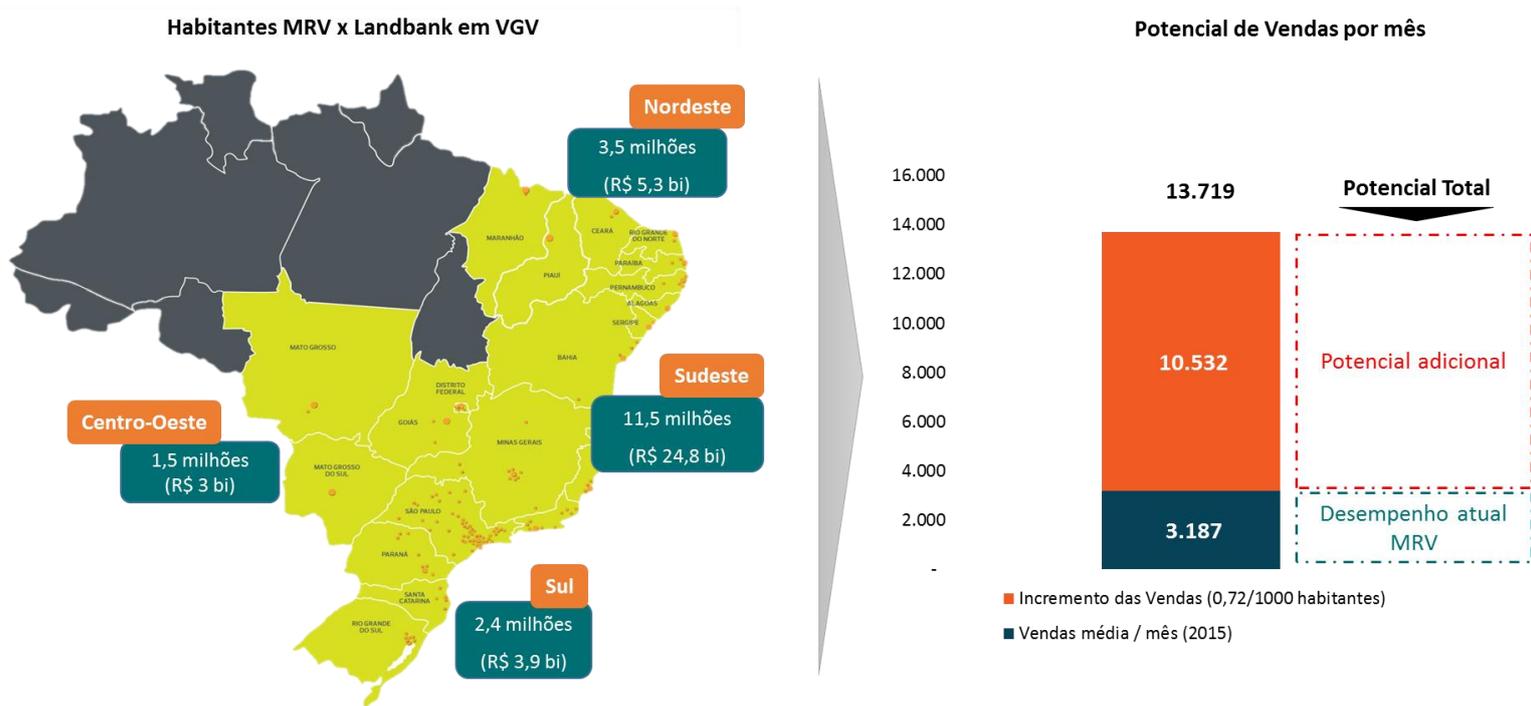
- Média de Vendas/Mês: 100 ↑
- Habitantes (MRV): 198.543 (29,98%)
- Vendas / 1000 Habitantes MRV: 0,50
- População total: 662.362



- Média de Vendas/Mês: 131 ↑
- Habitantes (MRV): 174.625 (26,21%)
- Vendas / 1000 Habitantes MRV: 0,75
- População total: 666.323

Ao longo dos últimos anos direcionamos a Companhia para convergir para as cidades referência. Com o amadurecimento da operação nas cidades mais “jovens” poderemos ampliar ainda mais nosso Market Share.

As cidades em que atuamos possuem uma população total de 19 milhões de habitantes na classe C, principal foco da Companhia.



Evolução das Subsidiárias

A evolução dos resultados da subsidiária Prime no 1T16, é o reflexo da conclusão das safras antigas (2010 a 2013), e maior volume de vendas de empreendimentos com margens superiores. A operação da Companhia possui uma gestão forte e experiente. Alguns empreendimentos foram enquadrados no MCMV após o lançamento da 3ª etapa do programa, impactando positivamente a equivalência para a MRV. A MRL também fortaleceu seu time e vem melhorando sua margem bruta.

O resultado da Log, apresentou crescimento de 18% na comparação com o 1T15. A Companhia continua com baixa vacância e tem um ótimo potencial de desenvolvimento e expansão com a melhora no panorama econômico.

✓ Pacto Global das Nações Unidas

Em Abril de 2016, a Companhia aderiu à iniciativa desenvolvida pelo ex-secretário-geral da ONU, Kofi Annan, denominada “Pacto Global das Nações Unidas” (para maiores informações acessar: <http://www.pactoglobal.org.br/>).

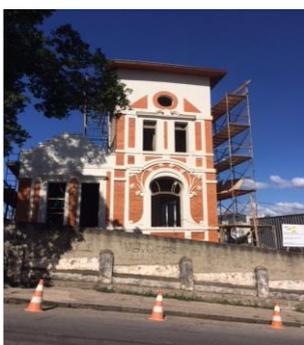
O Pacto Global é uma iniciativa que objetiva mobilizar a comunidade empresarial internacional para a adoção de valores fundamentais e internacionalmente aceitos nas áreas de direitos humanos, relações de trabalho, meio ambiente e combate à corrupção.

A participação de agências das Nações Unidas, empresas, sindicatos, organizações não-governamentais, dentre outros importantes agentes, contribui para a construção de um mercado global mais inclusivo e igualitário. Hoje já são mais de 12 mil organizações signatárias articuladas por cerca de 150 redes ao redor do mundo.

✓ Instituto MRV

Em 2014, nasceu o Instituto MRV, com o objetivo de ampliar o apoio a importantes projetos de educação e cidadania, alguns deles já apoiados pelo Grupo MRV. Desde a sua fundação, o Instituto MRV já beneficiou 4,5 mil pessoas diretamente e 13 mil pessoas indiretamente.

Abaixo, alguns dos projetos apoiados pelo Instituto MRV e que têm contribuído para o desenvolvimento de nosso país e melhoria das condições de vida e saúde de seus cidadãos.



-Programa Miguilim
Investimento:
R\$ 1.227.513,55
Previsão término:
Novembro/2016



-Querubins
Investimento:
R\$ 290.939,92
Previsão término:
Junho/2016



-Creche Comunitária
Leonardo Fernandes
Franco
Investimento
R\$ 317.531,30
Previsão término:
2016



- 1ª Chamada Pública
de Projetos Instituto
MRV
Investimento
R\$ 200.000,00
Previsão término:
2016



-Direito de Saber
Investimento
Voluntário
Previsão término:
2016



-Federação Mineira
de Basketball
Investimento
Voluntário
Previsão término:
2016



-Escola Nota 10
Investimento
R\$ 1,7 milhão
Previsão término:
Contínuo



-Portal Voluntários
1078 voluntários
cadastrados

Desempenho Financeiro - MRV

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Receita Operacional Líquida	979	1.198	1.025	18,2% ↓	4,4% ↓
Resultado financeiro alocado à receita líquida	11	11	18	0,0% ↑	39,5% ↓
Receita Operacional Líquida Total	990	1.208	1.042	18,1% ↓	5,0% ↓
Custo Financeiro alocado ao CMV	34	37	29	7,2% ↓	16,4% ↑
Lucro Bruto	326	375	308	13,2% ↓	5,9% ↑
% Margem Bruta	32,9%	31,1%	29,5%	1,8 p.p. ↑	3,4 p.p. ↑
Despesas comerciais	116	117	109	0,6% ↓	6,3% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	11,7%	9,6%	10,5%	2,1 p.p. ↑	1,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	9,4%	8,5%	8,0%	0,9 p.p. ↑	1,4 p.p. ↑
Despesas gerais e administrativas	66	77	61	14,6% ↓	7,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,7%	6,4%	5,9%	0,3 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	5,4%	5,6%	4,5%	0,3 p.p. ↓	0,9 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	166	198	149	16,1% ↓	11,9% ↑
% Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,8%	16,4%	14,3%	0,4 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑
EBITDA	151	174	132	13,0% ↓	14,0% ↑
% Margem EBITDA	15,3%	14,4%	12,7%	0,9 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑
Lucro Líquido Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	143	164	122	12,9% ↓	17,3% ↑
% Margem Líquida Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	14,5%	13,6%	11,7%	0,9 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑
Lucro Líquido	128	140	106	8,6% ↓	20,7% ↑
% Margem Líquida	12,9%	11,6%	10,2%	1,3 p.p. ↑	2,8 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	0,325	0,373	0,276	12,9% ↓	17,8% ↑
Lucro por Ação (R\$)	0,290	0,317	0,239	8,6% ↓	21,2% ↑
ROE (12 meses) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	13,8%	13,6%	12,4%	0,2 p.p. ↑	1,4 p.p. ↑
ROE (anualizado) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	11,8%	13,7%	10,7%	1,9 p.p. ↓	1,2 p.p. ↑
ROE (12 meses)	12,1%	11,9%	17,0%	0,2 p.p. ↑	4,9 p.p. ↓
ROE (anualizado)	10,6%	11,7%	9,6%	1,2 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a Apropriar	2.460	2.656	3.603	7,4% ↓	31,7% ↓
Custo de Unidades Vendidas a Apropriar	(1.454)	(1.545)	(2.033)	5,9% ↓	28,5% ↓
Resultado a Apropriar	1.006	1.110	1.570	9,4% ↓	35,9% ↓
% Margem do Resultado a Apropriar	40,9%	41,8%	43,6%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓
Geração de Caixa	180	247	147	27,0% ↓	22,7% ↑
Dívida líquida (caixa líquido)	345	525	1.019	34,3% ↓	66,1% ↓
Dívida líquida/PL	6,7%	10,4%	21,5%	3,7 p.p. ↓	14,9 p.p. ↓
Dívida líquida/EBITDA 12M (ex. Equivalência Patrimonial)	0,44x	0,69x	1,54x	35,8% ↓	71,4% ↓
Dívida líquida/EBITDA 12M	0,50x	0,79x	1,18x	36,1% ↓	57,5% ↓

Desempenho Operacional - MRV

Banco de Terrenos

As condições para aquisição de terrenos continuam atrativas, proporcionando boas oportunidades para a Companhia fazer a expansão equilibrada do seu banco, usufruindo ao máximo do potencial de mercado. O nosso landbank possui 99% das unidades elegíveis ao FGTS, segmento que apresenta maior resiliência nas vendas.

Banco de Terrenos	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
Landbank (em R\$ bilhões)*	36,3	33,5	28,3	8,5% ↑	28,4% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	3.808	4.303	2.632	11,5% ↓	44,7% ↑
Número de Unidades	237.946	219.061	182.506	8,6% ↑	30,4% ↑
Área Útil (m ² mil)	10.474	9.854	8.211	6,3% ↑	27,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	149	149	151	0,2% ↓	1,3% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,4	3,4	2,1% ↑	0,6% ↑
% Permuta - banco de terreno	51%	47%	73%	3,3 p.p. ↑	22,6 p.p. ↓
% Permuta - aquisições no período	24%	33%	87%	9,3 p.p. ↓	63,1 p.p. ↓
Por fonte de financiamento - FGTS	99%	98%	82%	1,0 p.p. ↑	16,8 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	1%	2%	18%	1,0 p.p. ↓	16,8 p.p. ↓
100%					
Número de Empreendimentos	567	498	389	13,9% ↑	45,8% ↑
Landbank (em R\$ bilhões)*	39,4	36,0	30,5	9,3% ↑	29,1% ↑
Número de Unidades	248.509	226.916	189.167	9,5% ↑	31,4% ↑
Unidades por projeto	438	456	486	3,8% ↓	9,9% ↓
Área Útil (m ² mil)	10.946	10.189	8.519	7,4% ↑	28,5% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	149	149	151	0,3% ↓	1,2% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,6	3,5	3,6	1,7% ↑	0,4% ↑
CONSOLIDADO					
Landbank (em R\$ bilhões)*	38,9	34,7	30,1	12,1% ↑	29,2% ↑
Número de Unidades	245.069	217.204	186.167	12,8% ↑	31,6% ↑

*Landbank contempla os segmentos residencial e loteamento

A forte geração de caixa nos dá condições para sermos agressivos na aquisição dos melhores terrenos das cidades onde atuamos. Nos últimos 2 anos investimos R\$ 411 milhões na compra desses ativos.

Dos R\$ 36 bilhões do banco de terrenos, R\$ 1,7 bilhão já possuem registro de incorporação (RI) emitidos (11.602 unidades).

Lançamentos brutos (%MRV)

Lançamentos	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
VGV (em R\$ milhões)*	973	1.631	937	40,4% ↓	3,8% ↑
Número de Unidades	6.667	10.792	6.282	38,2% ↓	6,1% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	351	415	314	15,5% ↓	11,7% ↑
Área Útil (m ² mil)	306	471	286	34,9% ↓	7,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	146	151	149	3,5% ↓	2,2% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,2	3,5	3,3	8,3% ↓	3,2% ↓
Por fonte de financiamento - FGTS	100%	96%	79%	3,9 p.p. ↑	20,5 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	0%	4%	21%	3,9 p.p. ↓	20,5 p.p. ↓
Por região - Capital	0%	25%	28%	25,0 p.p. ↓	27,7 p.p. ↓
Por região - Região Metropolitana	35%	12%	19%	23,8 p.p. ↑	16,9 p.p. ↑
Por região - Interior	65%	63%	54%	1,2 p.p. ↑	10,8 p.p. ↑
100%					
Número de Empreendimentos	19	26	20	26,9% ↓	5,0% ↓
VGV (em R\$ milhões)	1.121	1.736	1.022	35,4% ↓	9,7% ↑
Número de Unidades	7.818	11.314	6.915	30,9% ↓	13,1% ↑
Área Útil (m ² mil)	339	496	314	31,6% ↓	7,9% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	143	153	148	6,6% ↓	3,0% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,3	3,5	3,3	5,5% ↓	1,7% ↑
CONSOLIDADO					
VGV (em R\$ milhões)	1.121	1.736	1.022	35,4% ↓	9,7% ↑
Número de Unidades	7.833	11.314	6.915	30,8% ↓	13,3% ↑

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Alcançamos R\$ 973 milhões de unidades lançadas no 1T16 (3,8% superior ao 1T15) com 100% das unidades elegíveis ao MCMV, mantendo o foco da Companhia no segmento de imóveis econômicos. Vimos de forma positiva os novos parâmetros do MCMV3, com nítido benefício às operações da Companhia nas regiões de atuação.

Os empreendimentos lançados no 4T15 alcançaram 30% de vendas acumuladas no 1T16, confirmando o movimento da Companhia em abastecer os estoques das regiões que tiveram alterações positivas nos limites das cidades, e também em cidades com estoque abaixo do potencial de mercado, possibilitando assim o aumento do VSO.

Vendas Contratadas (%MRV), líquidas de permutas

Vendas Contratadas	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
Vendas (em R\$ milhões)*	1.234	1.379	1.368	10,5% ↓	9,8% ↓
Número de Unidades	7.730	8.869	9.040	12,8% ↓	14,5% ↓
Área Útil (m ² mil)	355	395	406	10,1% ↓	12,7% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	159	155	151	2,0% ↑	4,9% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,5	3,4	0,4% ↓	3,3% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	93%	89%	83%	4,6 p.p. ↑	10,7 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	7%	11%	17%	4,6 p.p. ↓	10,7 p.p. ↓
Por região - Capital	21%	23%	22%	1,6 p.p. ↓	0,9 p.p. ↓
Por região - Região Metropolitana	28%	28%	30%	0,3 p.p. ↓	2,2 p.p. ↓
Por região - Interior	52%	50%	48%	2,0 p.p. ↑	3,1 p.p. ↑
VSO - vendas brutas	18%	20%	22%	2,0 p.p. ↓	4,9 p.p. ↓
VSO - vendas líquidas	13%	15%	15%	1,5 p.p. ↓	2,3 p.p. ↓
100%					
Vendas (em R\$ milhões)*	1.321	1.481	1.481	10,8% ↓	10,8% ↓
Número de Unidades	8.207	9.383	9.722	12,5% ↓	15,6% ↓
Área Útil (m ² mil)	377	429	449	12,3% ↓	16,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	159	158	152	0,8% ↑	4,4% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,4	3,3	1,6% ↑	6,2% ↑
CONSOLIDADO					
Vendas (em R\$ milhões)*	1.248	1.386	1.384	9,9% ↓	9,8% ↓
Número de Unidades	7.802	8.819	9.187	11,5% ↓	15,1% ↓

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Apesar do cenário desafiador, com instabilidade política e contração do crédito, tivemos a capacidade de converter a procura em venda, nos beneficiando da performance sólida do segmento de imóveis econômicos, da nossa dispersão geográfica, marca Premium e time de vendas capacitado.

O preço médio continua a evoluir em linha com a inflação acumulada do período.

Distratos (%MRV)

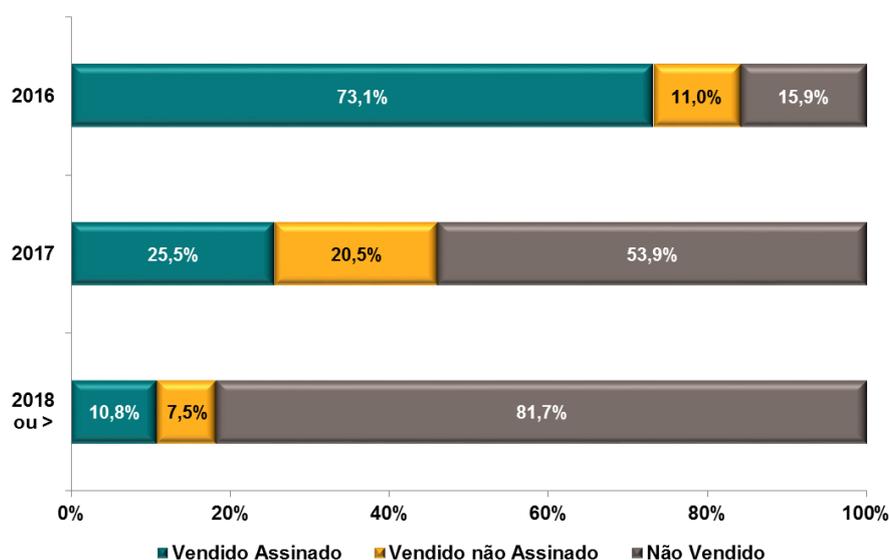
(em R\$ mil)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Vendas Brutas	1.233.528	1.378.543	1.367.576	10,5% ↓	9,8% ↓
Distratos (Valor de Contrato)	320.152	354.319	437.846	9,6% ↓	26,9% ↓
Distratos / Vendas	26,0%	25,7%	32,0%	0,25 p.p. ↑	6,06 p.p. ↓
Vendas Líquidas	913.375	1.024.224	929.730	10,8% ↓	1,8% ↓
(em unidades)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Unidades Vendidas Brutas	7.730	8.869	9.040	12,8% ↓	14,5% ↓
Unidades Distratadas	2.168	2.526	3.384	14,2% ↓	35,9% ↓
Distratos / Vendas	28,0%	28,5%	37,4%	0,44 p.p. ↓	9,38 p.p. ↓
Unidades Vendidas Líquidas	5.562	6.343	5.657	12,3% ↓	1,7% ↓

A consolidação do processo de vendas simultâneas vem contribuindo para um novo patamar no volume dos distratos. No 1T16, tivemos uma queda de 14,2% nas unidades distratadas em relação a 4T15. A consolidação desse processo contribui, também, para a consistente geração de caixa nos próximos trimestres.

Crédito Imobiliário

Os empreendimentos a serem concluídos em 2016 já possuem 84,1% das unidades vendidas, sendo 73,1% já repassadas, contribuindo positivamente para o fluxo de recebimentos e geração de caixa no futuro.

% Vendido e Assinado por ano previsto de conclusão



Crédito Imobiliário	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
Unidades Repassadas	6.739	6.053	7.793	11,3% ↑	13,5% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	3.859	8.780	1.760	56,0% ↓	119,3% ↑
100%					
Unidades Repassadas	6.969	6.366	8.362	9,5% ↑	16,7% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	3.888	9.918	2.148	60,8% ↓	81,0% ↑
CONSOLIDADO					
Unidades Repassadas	6.581	6.082	8.002	8,2% ↑	17,8% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	3.888	8.702	2.148	55,3% ↓	81,0% ↑

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Produção

Produção e Crédito	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
Unidades Produzidas	7.816	8.253	8.754	5,3% ↓	10,7% ↓
Unidades Concluídas	7.627	7.307	8.546	4,4% ↑	10,8% ↓
100%					
Unidades Produzidas *	8.399	8.943	9.555	6,1% ↓	12,1% ↓
Unidades Concluídas	8.052	8.039	9.118	0,2% ↑	11,7% ↓
Obras em andamento*	222	223	246	0,4% ↓	9,8% ↓
CONSOLIDADO					
Unidades Produzidas	7.920	8.569	8.623	7,6% ↓	8,1% ↓
Unidades Concluídas	7.728	7.690	8.674	0,5% ↑	10,9% ↓

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Enfatizamos a qualidade e maturidade da área de produção da Companhia, com ganhos expressivos de produtividade, qualidade e gestão eficiente dos custos. Investimos no aumento de projetos em parede de concreto, formação de equipes especializadas, aumento da mão-de-obra própria, capacitação, sistemas de controle de produtividade individual, dentre outros. Estas ações vem impactando positivamente a margem bruta dos projetos.

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

O lançamento do MCMV3 e vigência de novos parâmetros, impactaram positivamente a elegibilidade do estoque da Companhia no FGTS, enquadrando 92% das unidades.

Estoque a valor de mercado	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)**	6.04	6.06	5.01	0.3% ↓	20.5% ↑
Fonte de Recurso (em VGV)					
FGTS	92%	91%	63%	1.5 p.p. ↑	28.9 p.p. ↑
SBPE	8%	9%	37%	1.5 p.p. ↓	28.9 p.p. ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	38%	50%	37%	12.5 p.p. ↓	0.7 p.p. ↑
Em andamento	57%	46%	59%	11.5 p.p. ↑	1.4 p.p. ↓
Encerrada	5%	4%	4%	1.0 p.p. ↑	0.6 p.p. ↑
Duração do Estoque *	4.9	4.4	3.7	11.4% ↑	33.6% ↑

* Duração do Estoque = Estoque final / Vendas contratadas (em trimestres)

** Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

Desempenho Econômico-Financeiro MRV

Receita Operacional Líquida

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Receita operacional líquida	979	1.198	1.025	18,2% ↓	4,4% ↓
Resultado financeiro alocado à receita líquida	11	11	18	0,0% ↑	39,5% ↓
Receita operacional líquida total	990	1.208	1.042	18,1% ↓	5,0% ↓

Lucro Bruto

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Lucro bruto	326	375	308	13,2% ↓	5,9% ↑
Margem bruta (%)	32,9%	31,1%	29,5%	1,8 p.p. ↑	3,4 p.p. ↑

O aumento de 5,9% do lucro bruto e 3,4 p.p. na margem bruta em relação ao 1T15, é consequência da melhor performance operacional e financeira dos empreendimentos iniciados a partir de 2014, além do reflexo da otimização da produção e renegociação com fornecedores. A representatividade das safras de 2012 e 2013 nos resultados da Companhia, reduziu para 24% no 1T16 comparado a 46% em 2015.

Custo Financeiro alocado ao CMV

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Custo Financeiro alocado ao CMV	34	37	29	7,2% ↓	16,4% ↑
% da Receita Líquida	3,4%	3,0%	2,8%	0,4 p.p. ↑	0,6 p.p. ↑
Lucro Bruto com juros	326	375	308	13,2% ↓	5,9% ↑
Lucro Bruto ex. juros	360	412	337	12,7% ↓	6,8% ↑
Margem Bruta ex. juros (%)	36,3%	34,1%	32,3%	2,2 p.p. ↑	4,0 p.p. ↑

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Despesas comerciais	116	117	109	0,6% ↓	6,3% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	11,7%	9,6%	10,5%	2,1 p.p. ↑	1,2 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	9,4%	8,5%	8,0%	0,9 p.p. ↑	1,4 p.p. ↑
Despesas gerais e administrativas	66	77	61	14,6% ↓	7,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,7%	6,4%	5,9%	0,3 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	5,4%	5,6%	4,5%	0,3 p.p. ↓	0,9 p.p. ↑
Outras despesas (receitas) operacionais	21	29	26	29,2% ↓	21,0% ↓

Conforme anteriormente divulgado, a Companhia vem atuando em diferentes frentes para minimizar os impactos das discussões relacionadas aos atrasos de obra e modelo de vendas/pagamento de comissão, principais ofensores da linha de outras despesas. Este trabalho de aproximação e composição com os seus clientes já produziu um efeito bastante positivo no 1T16.

Equivalência Patrimonial

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
LOG Commercial Properties e Participações S.A	4,0	5,2	3,4	23,4% ↓	17,9% ↑
Prime Incorporações e Construções S.A	(14,9)	(24,3)	(14,2)	38,6% ↓	4,7% ↑
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A	(5,8)	(5,5)	(4,5)	5,6% ↑	27,6% ↑
Outros	1,4	(0,0)	(0,8)	-	-
Total	(15,3)	(24,5)	(16,1)	37,6% ↓	5,1% ↓

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Despesas financeiras	(19)	(14)	(26)	39,4% ↑	25,8% ↓
Receitas financeiras	55	52	46	5,8% ↑	19,2% ↑
Receitas financeiras provenientes de clientes	12	14	25	9,6% ↓	50,1% ↓
Total	48	52	45	7,3% ↓	7,2% ↑

O aumento da posição bruta de caixa e do CDI no período contribuiu para o incremento de 5,8% na receita financeira.

Abaixo estão demonstrados os resultados financeiros totais ajustados pelos encargos financeiros alocados ao custo dos imóveis vendidos:

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Resultado financeiro	48	52	45	7,3% ↓	7,2% ↑
Custo Financeiro alocado ao CMV	(34)	(37)	(29)	7,2% ↓	16,4% ↑
Total ajustado	14	15	16	7,3% ↓	9,9% ↓

EBITDA¹

em R\$ milhões	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Lucro antes dos impostos	156	179	140	13,2% ↓	11,4% ↑
Depreciações e Amortizações	10	10	8	0,8% ↓	12,5% ↑
Resultado Financeiro	(48)	(52)	(45)	7,3% ↓	7,2% ↑
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	37	29	7,2% ↓	16,4% ↑
EBITDA	151	174	132	13,0% ↓	14,0% ↑
Margem EBITDA	15,3%	14,4%	12,7%	0,9 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	166	198	149	16,1% ↓	11,9% ↑
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,8%	16,4%	14,3%	0,4 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑

Lucro Líquido

(em R\$ milhões)	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Lucro Líquido	128	140	106	8,6% ↓	20,7% ↑
% Margem Líquida	12,9%	11,6%	10,2%	1,3 p.p. ↑	2,8 p.p. ↑
Lucro Líquido (ex. Equivalência Patrimonial)	143	164	122	12,9% ↓	17,3% ↑
% Margem Líquida (ex. Equivalência Patrimonial)	14,5%	13,6%	11,7%	0,9 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑

¹ EBITDA: Vide definição no Glossário.

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dec-15	Var. Mar-16 x Mar-15
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.460	2.656	3.603	7,4% ↓	31,7% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.454)	(1.545)	(2.033)	5,9% ↓	28,5% ↓
Resultado a apropriar	1.006	1.110	1.570	9,4% ↓	35,9% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	40,9%	41,8%	43,6%	0,9 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓

Balço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras (Títulos e valores mobiliários)

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dez-15	Var. Mar-16 x Mar-15
Caixa e equivalentes de caixa	1.812	1.596	1.469	13,6% ↑	23,4% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	144	128	144	12,4% ↑	0,2% ↑
Caixa total	1.956	1.724	1.613	13,5% ↑	21,3% ↑

No 1T16, tivemos um aumento de 13,5% no caixa total da Companhia resultado do bom fluxo de recebimentos e eficiência nos custos. Em um ambiente macroeconômico mais desafiador, optamos por manter sólida posição de caixa e baixa alavancagem em nosso balanço.

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dez-15	Var. Mar-16 x Mar-15
12 meses	3.770	3.969	4.848	5,0% ↓	22,2% ↓
13 a 24 meses	1.617	1.752	2.243	7,7% ↓	27,9% ↓
25 a 36 meses	164	176	231	6,8% ↓	29,2% ↓
37 a 48 meses	27	29	38	6,5% ↓	29,7% ↓
49 meses em diante	3	3	4	6,5% ↓	29,7% ↓
Total	5.581	5.929	7.365	5,9% ↓	24,2% ↓
Cientes por incorporação de imóveis	3.120	3.273	3.761	4,7% ↓	17,0% ↓
Receita de vendas a apropriar	2.460	2.656	3.603	7,4% ↓	31,7% ↓
Total	5.581	5.929	7.365	5,9% ↓	24,2% ↓

As vendas simultâneas vêm contribuindo trimestralmente para o bom patamar de recebimento e redução do volume do contas a receber. Essa eficiência no ciclo de recebimento vem impactando positivamente a geração de caixa, reduzindo a necessidade de capital de giro e recursos próprios aplicados nos projetos.

Carteira MRV (R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar/16 x Dez/15	Var. Mar/16 x Mar/15
Após entrega de chaves	318	282	166	12,8% ↑	91,8% ↑
Antes da entrega de chaves	570	567	453	0,5% ↑	25,8% ↑
Total	887	848	618	4,6% ↑	43,5% ↑
Carteira MRV / Vendas Contratadas LTM (%)	16,6%	15,5%	10,6%	7,2% ↑	56,4% ↑
Variação Carteira MRV / Vendas Contratadas (%)	3,2%	2,5%	5,3%	25,6% ↑	40,4% ↓

No 1T16, apresentamos crescimento moderado da Carteira MRV. Este saldo é composto pelos valores a receber dos clientes após repasse, ou seja, valores parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que

os financiamentos concedidos pelos bancos não atingem 100% do valor do imóvel. Para esta carteira, provisionamos R\$ 10 milhões no 1T16, totalizando R\$ 65 milhões.

Cientes (em R\$ milhões)	mar-16	dez-15
Cientes	3.233	3.377
Ajuste a valor presente	(47)	(48)
Provisão para risco de crédito	(66)	(56)
	3.120	3.273
Circulante	2.024	2.069
Não circulante	1.097	1.204

Adiantamentos de Clientes

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dez-15	Var. Mar-16 x Mar-15
12 meses	802	852	875	5,8% ↓	8,4% ↓
13 a 24 meses	441	435	431	1,3% ↑	2,2% ↑
Após 24 meses	264	282	210	6,1% ↓	25,9% ↑
Total	1.507	1.569	1.517	3,9% ↓	0,6% ↓
Adiantamentos por recebimentos	316	365	390	13,6% ↓	19,1% ↓
Adiantamentos por permutas	1.192	1.203	1.127	1,0% ↓	5,7% ↑
Total	1.507	1.569	1.517	3,9% ↓	0,6% ↓

Estoques (Imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dez-15	Var. Mar-16 x Mar-15
Imóveis em construção	1.923	1.892	1.443	1,7% ↑	33,3% ↑
Imóveis concluídos	64	57	63	12,5% ↑	1,0% ↑
Estoque de terrenos	3.250	2.992	2.702	8,6% ↑	20,3% ↑
Adiantamento a fornecedores	32	31	39	4,2% ↑	18,1% ↓
Estoque de materiais	13	11	9	12,9% ↑	44,2% ↑
Total	5.283	4.983	4.257	6,0% ↑	24,1% ↑
Circulante	2.555	2.726	2.337	6,3% ↓	9,3% ↑
Não circulante	2.728	2.256	1.920	20,9% ↑	42,1% ↑

Endividamento

Em 31 de março 2016, nosso endividamento total era de R\$ 2.301 milhões e totalmente denominado em reais, indexados à variação do certificado de depósito interbancário e taxa referencial.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento a Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	133	1.055	1.188
13 a 24 meses	372	458	830
25 a 36 meses	171	40	211
37 a 48 meses	9	11	20
48 meses em diante	6	46	51
Dívida Total	691	1.611	2.301

Em 31 de março de 2016, o *duration*² da nossa dívida era de 14 meses.

Detalhamento da Dívida

(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor	
			mar-16	dez-15
Dívida Corporativa			1.603	1.519
Debêntures - 5ª emissão	07/2016	CDI + 1,5% a.a.	259	269
Debêntures - 6ª emissão	05/2017	CDI + 1,5% a.a.	530	511
Debêntures - 7ª emissão	12/2016	CDI + 1,6% a.a.	262	253
Capital de Giro - CDI	até 06/2018	111%CDI a.a. até CDI+2,05% a.a.	418	425
CCB que lastrearam a operação de CRI	02/2023	CDI + 1,3 % a.a. a 2,03% a.a.	134	61
Financiamento à construção			691	722
Debêntures - 4ª emissão	12/2017	TR + 8,25 a.a.	103	101
Financiamento à construção	até 09/2021	TR + 8% a 12%	574	621
Capital de Giro - TR	03/2023	TR + 13,29%	13	-
Outros			8	8
Outros	até 09/2019	TJLP+3,7% a.a. e Pré-fixada 4,5% a 9,5% a.a.	8	8

Custo médio ponderado da Dívida

(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Mar/16	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	1.603	69,6%	CDI + 1,6%
TR	691	30,0%	TR + 8,5%
Outros (Pré Fixada)	8	0,3%	6,0%
Total	2.301	100,0%	13,86%

Em 31 de março de 2016 o custo médio ponderado de 100% da nossa dívida estava abaixo da Selic estabelecida para o período de 14,15%.

² Duration – vide glossário no anexo 8.

Dívida Líquida

Dívida Líquida MRV Consolidado

(em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	mar/15	Var. Mar-16 x Dez-15	Var. Mar-16 x Mar-15
Dívida total	2.301	2.250	2.631	2,3% ↑	12,5% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	(1.956)	(1.724)	(1.613)	13,5% ↑	21,3% ↑
Dívida Líquida	345	525	1.019	34,3% ↓	66,1% ↓
Patrimônio Líquido Total	5.165	5.050	4.732	2,3% ↑	9,2% ↑
Dívida Líquida / PL Total	6,7%	10,4%	21,5%	3,7 p.p. ↓	14,9 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	687	669	863	2,8% ↑	20,4% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,50x	0,79x	1,18x	36,1% ↓	57,5% ↓
EBITDA 12 meses Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	782	764	660	2,3% ↑	18,4% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses (ex. Equivalência Patrimonial)	0,44x	0,69x	1,54x	35,8% ↓	71,4% ↓

Risco Corporativo e Covenants

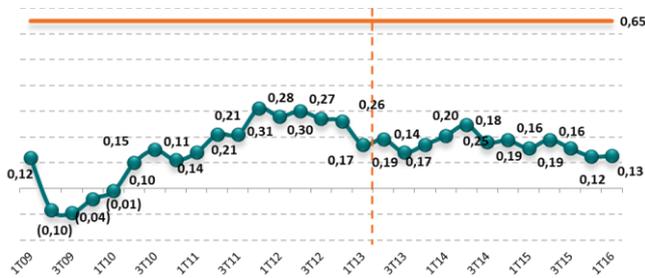


brAA-



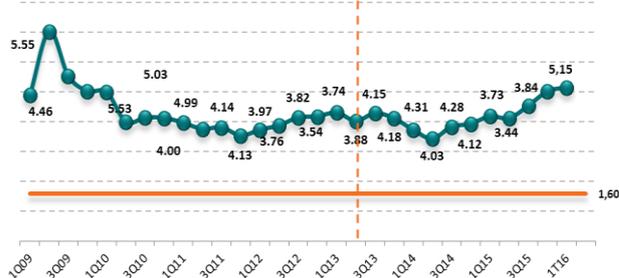
brAA-

Covenant de Dívida³



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

Covenant de Recebíveis¹⁰



$$\frac{\text{Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques}}{\text{Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custo a apropriar}} > 1,6$$

Recompra

Programa de Recompra (03/06/2015)	
Vigência	02/06/2016
Status	Ativo
Quantidade Máxima	12.000.000
Quantidade Adquirida até 31/03/2016	0
Saldo Disponível para recompra (31/03/16)	12.000.000
Ações em Tesouraria (em 31/03/16)	2.979.952

MRVE3 (31/03/16)	
441.159.732 ações no mercado	
Valor de Mercado:	R\$ 5,3 bi
	US\$ 1,5 bi
	(31/03/16: US\$ 1 = R\$ 3,558)
Média Diária de Negociação (1T16):	
	R\$ 39,9 milhões

Desde Ago./2011 temos programas de recompra de ações ativos, para permanência em tesouraria e eventual cancelamento ou alienação. No 1T16 não foi efetuada nenhuma recompra.

³ Covenants de Dívida e Recebíveis calculados conforme novas regras de consolidação a partir de 1T13.

LOG Commercial Properties

A LOG CP, a partir do 3T13 quando do pedido de registro de Companhia aberta na categoria “B” na CVM, passou a disponibilizar seus resultados detalhadamente e de forma independente. O ER da LOG está disponível no site da MRV (http://ri.mrv.com.br/relatorios_trimestrais.aspx?l=1). Abaixo os principais indicadores da LOG CP:

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	31/03/16 Acum.	31/03/15 Acum.	31/03/16 x 31/03/15
Portfólio	1.276.099	1.267.738	0,7%
Galpões	1.220.346	1.202.133	1,5%
Retail *	55.754	51.136	9,0%
Office	-	14.469	-100,0%
ABL Aprovado	1.018.084	941.916	8,1%
Galpões	997.318	925.767	7,7%
Retail *	20.766	16.148	28,6%
Office	-	-	0,0%
ABL Produzido	670.181	655.423	2,3%
Galpões	654.366	640.232	2,2%
Retail *	15.814	15.191	4,1%
Office	-	-	0,0%
ABL Entregue	621.968	593.898	4,7%
Galpões	606.777	578.707	4,9%
Retail *	15.191	15.191	0,0%
Office	-	-	0,0%

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	1T16	4T15	1T15	1T16 x 4T15	1T16 x1T15	31/03/2016 Acum.	31/03/2015 Acum.	31/03/2016 x 31/03/2015
Receita Operacional Líquida	24.064	24.169	22.487	-0,4%	7,0%	24.064	22.487	7,0%
EBITDA	20.429	9.823	(6.031)	108,0%	438,7%	20.429	(6.031)	-438,7%
Margem EBITDA (%)	84,9%	40,6%	-26,8%	44,3 p.p.	111,7 p.p.	84,9%	-26,8%	111,7 p.p.
EBITDA Ajustado**	19.745	20.207	18.105	-2,3%	9,1%	19.745	18.105	9,1%
Margem EBITDA Ajustado (%)	82,1%	83,6%	80,5%	-1,6 p.p.	1,5 p.p.	82,1%	80,5%	1,5 p.p.
FFO	10.329	13.807	(15.827)	-25,2%	165,3%	10.329	(15.827)	-165,3%
Margem FFO (%)	42,9%	57,1%	-70,4%	-14,2 p.p.	113,3 p.p.	42,9%	-70,4%	113,3 p.p.
FFO Ajustado **	10.329	6.501	6.996	58,9%	47,6%	10.329	6.996	47,6%
Margem FFO Ajustado (%)	42,9%	26,9%	31,1%	16,0 p.p.	11,8 p.p.	42,9%	31,1%	11,8 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.

Urbamais

Gostaríamos de mais uma vez chamar a atenção para a Urbamais, nossa subsidiária loteadora e voltada também para nosso público predileto: classes B e C com operação em cidades do interior que possuem população superior a 500 mil habitantes. Sua contribuição para os resultados da MRV é crescente.

No primeiro trimestre de 2016, a Urbamais deu continuidade a expansão do seu banco de terrenos com a aquisição de 2 novas áreas com VGV Potencial de R\$ 218 milhões, ambas no estado de São Paulo. Em relação ao 4T15, o Banco de Terrenos apresentou uma expansão de 10%.

O segmento de loteamento tem-se mostrado mais resiliente nos momentos de instabilidade econômica, com forte demanda nos principais mercados. O setor possui baixa exposição às restrições de crédito, e a aquisição de lotes é uma alternativa de investimento a longo prazo para os consumidores.

A Companhia mantém expectativas positivas para o ano de 2016, com um crescimento do volume de lançamentos e vendas em relação ao ano de 2015.

As margens da Urbamais mantiveram-se saudáveis no primeiro trimestre. A margem bruta atingiu 54%. A Companhia encerrou o 1T16 com um lucro líquido de R\$ 0,7 milhão.

Todas as empresas do grupo apresentam sinergia, contribuindo para criação de valor aos acionistas da MRV.

Banco de Terrenos (R\$ milhões)

Banco de Terrenos	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
100% Urbamais*					
Landbank (em R\$ milhões)	2.421	2.204	2.030	9,9% ↑	19,3% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	218	105	19	107,1% ↑	1068,5% ↑
Número de Unidades ('000)	27,0	24,8	23,2	8,6% ↑	16,0% ↑
Área Útil (m ² mil)	6.252	5.752	5.220	8,7% ↑	19,8% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	90	89	87	1,2% ↑	2,8% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$)	387	383	389	1,1% ↑	0,4% ↓
% Urbamais**					
Landbank (em R\$ milhões)	1.546	1.410	1.306	9,7% ↑	18,4% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	136	58	13	133,0% ↑	946,8% ↑
Número de Unidades ('000)	17,2	15,9	15,1	8,4% ↑	13,9% ↑
Área Útil (m ² mil)	4.002	3.640	3.367	10,0% ↑	18,9% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	90	89	86	1,1% ↑	3,9% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$)	386	387	388	0,3% ↓	0,4% ↓
% MRV***					
Landbank (em R\$ milhões)	928	846	783	9,7% ↑	18,4% ↑
Número de Unidades ('000)	10,3	9,5	9,1	8,4% ↑	13,9% ↑
Área Útil (m ² mil)	2.401	2.184	2.020	10,0% ↑	18,9% ↑

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Lançamentos (R\$ milhões)

Lançamentos	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
100% Urbamais*					
VGV (em R\$ milhões)	-	38	-	-	-
Número de Unidades	-	619	-	-	-
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	-	619	-	-	-
Área (m ² mil)	-	129	-	-	-
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	-	62	-	-	-
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	-	297	-	-	-
Número de Empreendimentos	-	1	-	-	-
% Urbamais**					
VGV (em R\$ milhões)	-	28	-	-	-
Número de Unidades	-	446	-	-	-
Área (m ² mil)	-	93	-	-	-
% MRV***					
VGV (em R\$ milhões)	-	17	-	-	-
Número de Unidades	-	268	-	-	-
Área (m ² mil)	-	56	-	-	-

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

*** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Vendas Contratadas (R\$ milhões)

Vendas contratadas	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
100% Urbamais*					
Vendas (em R\$ milhões)	15,6	33,0	2,3	52,6% ↓	582,0% ↑
Número de Unidades	197	470	26	58,1% ↓	657,7% ↑
Área Útil (m ²) ('000)	39	95	5	59,2% ↓	627,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	79	70	88	13,0% ↑	10,0% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$)	404	347	431	16,2% ↑	6,3% ↓
VSO - vendas brutas	37%	45%	18%	17,7% ↓	106,2% ↑
VSO - vendas líquidas	33%	42%	18%	21,3% ↓	85,6% ↑
% Urbamais**					
Vendas (em R\$ milhões)	10,9	23,2	1,5	53,2% ↓	642,2% ↑
Número de Unidades	138	333	17	58,6% ↓	728,6% ↑
Área Útil (m ²) ('000)	27	67	3	59,7% ↓	697,6% ↑
% MRV***					
Vendas (em R\$ milhões)	7,4	15,4	1,7	52,1% ↓	334,3% ↑
Número de Unidades	91	214	19	57,4% ↓	372,3% ↑
Área Útil (m ² mil)	18	43	4	58,4% ↓	356,7% ↑

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Produção (R\$ milhões)

Produção	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
100% Urbamais*					
Unidades Produzidas	127	327	24	61,2% ↓	426,0% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-		
Nº de canteiros de obra	3	3	1	0,0% ↑	200,0% ↑
% Urbamais**					
Unidades Produzidas	87	224	15	61,2% ↓	463,8% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-		
% MRV***					
Unidades Produzidas	56	135	11	58,4% ↓	387,1% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-		

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

*** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Relações com Investidores

Leonardo Corrêa

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3615-7106

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Ricardo Paixão

Diretor de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro

Tel.: +(55 31) 3615-7295

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Matheus Torga

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3615-8158

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Anexo 01 – Demonstração do Resultado MRV Consolidado (R\$ milhões)

em R\$ milhões	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	990	1.208	1.042	18,1% ↓	5,0% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(664)	(833)	(735)	20,3% ↓	9,6% ↓
LUCRO BRUTO	326	375	308	13,2% ↓	5,9% ↑
<i>Margem Bruta</i>	<i>32,9%</i>	<i>31,1%</i>	<i>29,5%</i>	<i>1,8 p.p. ↑</i>	<i>3,4 p.p. ↑</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(116)	(117)	(109)	0,6% ↓	6,3% ↑
Despesas gerais e administrativas	(66)	(77)	(61)	14,6% ↓	7,9% ↑
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(21)	(29)	(26)	29,2% ↓	21,0% ↓
Resultado em participação societária	(15)	(25)	(16)	37,6% ↑	5,1% ↑
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	108	128	95	15,6% ↓	13,4% ↑
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(19)	(14)	(26)	39,4% ↑	25,8% ↓
Receitas financeiras	55	52	46	5,8% ↑	19,2% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	12	14	25	9,6% ↓	50,1% ↓
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	156	179	140	13,2% ↓	11,4% ↑
Imposto de renda e contribuição social	(21)	(26)	(23)	17,7% ↓	6,3% ↓
LUCRO DO PERÍODO	134	153	117	12,4% ↓	14,9% ↑
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	6	14	11	52,5% ↓	41,3% ↓
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	128	140	106	8,6% ↓	20,7% ↑
<i>Margem líquida</i>	<i>12,9%</i>	<i>11,6%</i>	<i>10,2%</i>	<i>1,3 p.p. ↑</i>	<i>2,8 p.p. ↑</i>
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,290	0,317	0,239	8,6% ↓	21,2% ↑

EBITDA (R\$ milhões)

em R\$ milhões	1T16	4T15	1T15	Var. 1T16 x 4T15	Var. 1T16 x 1T15
Lucro antes dos impostos	156	179	140	13,2% ↓	11,4% ↑
Depreciações e Amortizações	10	10	8	0,8% ↓	12,5% ↑
Resultado Financeiro	(48)	(52)	(45)	7,3% ↓	7,2% ↑
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	37	29	7,2% ↓	16,4% ↑
EBITDA	151	174	132	13,0% ↓	14,0% ↑
Margem EBITDA	15,3%	14,4%	12,7%	0,9 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	166	198	149	16,1% ↓	11,9% ↑
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,8%	16,4%	14,3%	0,4 p.p. ↑	2,5 p.p. ↑

Anexo 02 – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (R\$ milhões)

ATIVO	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2015	Var. Mar/16 x Dez/15	Var. Mar/16 x Mar/15
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.812	1.596	1.469	13,6% ↑	23,4% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	144	128	144	12,4% ↑	0,2% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.024	2.069	2.282	2,2% ↓	11,3% ↓
Clientes por prestação de serviços	4	6	12	33,8% ↓	66,3% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.555	2.726	2.337	6,3% ↓	9,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	182	196	179	7,4% ↓	1,6% ↑
Despesas antecipadas	51	44	44	17,0% ↑	16,8% ↑
Outros ativos	62	54	50	16,0% ↑	23,0% ↑
Total do ativo circulante	6.834	6.820	6.517	0,2% ↑	4,9% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	1.097	1.204	1.479	8,9% ↓	25,9% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.728	2.256	1.920	20,9% ↑	42,1% ↑
Créditos com empresas ligadas	39	88	64	55,5% ↓	38,2% ↓
Despesas antecipadas	35	32	39	8,4% ↑	10,9% ↓
Outros ativos não circulantes	68	62	68	9,9% ↑	0,5% ↑
Participações em controladas e controladas em conjunto	732	740	816	1,0% ↓	10,2% ↓
Imobilizado	107	105	89	1,2% ↑	19,4% ↑
Intangível	85	84	79	0,3% ↑	7,9% ↑
Total do ativo não circulante	4.891	4.573	4.554	7,0% ↑	7,4% ↑
TOTAL DO ATIVO	11.725	11.392	11.071	2,9% ↑	5,9% ↑

Anexo 02 – Balanço Patrimonial MRV Consolidado (R\$ milhões) - continuação

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2015	Var. Mar/16 x Dez/15	Var. Mar/16 x Mar/15
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	247	254	243	3,1% ↓	1,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	41	40	50	2,3% ↑	17,5% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.188	1.119	853	6,2% ↑	39,3% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	412	348	379	18,5% ↑	8,7% ↑
Adiantamentos de clientes	802	852	875	5,8% ↓	8,4% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	118	110	133	7,3% ↑	11,9% ↓
Obrigações fiscais	46	56	46	17,3% ↓	0,8% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	41	37	36	9,0% ↑	12,7% ↑
Impostos diferidos passivos	67	67	73	0,1% ↓	8,4% ↓
Dividendos propostos	130	130	171	0,0% ↑	24,0% ↓
Outras contas a pagar	48	38	14	27,2% ↑	250,5% ↑
Total do passivo circulante	3.140	3.050	2.873	2,9% ↑	9,3% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	23	32	55	27,6% ↓	40,6% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.113	1.131	1.778	1,6% ↓	37,4% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.342	1.166	785	15,1% ↑	71,0% ↑
Adiantamentos de clientes	705	717	641	1,6% ↓	9,9% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	97	99	90	2,1% ↓	7,0% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	88	92	58	4,2% ↓	50,6% ↑
Impostos diferidos passivos	39	42	45	7,2% ↓	12,7% ↓
Outras contas a pagar	13	13	13	0,1% ↓	1,3% ↓
Total do passivo não circulante	3.420	3.292	3.466	3,9% ↑	1,3% ↓
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.905	4.776	4.459	2,7% ↑	10,0% ↑
Participações não controladoras	260	274	273	5,1% ↓	4,6% ↓
Total do Patrimônio Líquido	5.165	5.050	4.732	2,3% ↑	9,2% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.725	11.392	11.071	2,9% ↑	5,9% ↑

Anexo 03 – Demonstração do Fluxo de Caixa MRV Consolidado (R\$ milhões)

Consolidado (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. 1T16 x 1T15
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	134	117	14,9% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	94	59	58,1% ↑
Redução (aumento) nos ativos operacionais	109	131	16,6% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(148)	(106)	40,2% ↑
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	189	202	6,2% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(12)	15	181,1% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(98)	(14)	614,0% ↑
Recebimento de empresas ligadas	150	8	1764,7% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(8)	(6)	24,8% ↑
Pagamento por aquisição de controlada	(11)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(12)	(16)	28,2% ↓
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	10	(14)	173,7% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	3	100,0% ↓
Ações em tesouraria	-	(39)	100,0% ↓
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	255	489	47,8% ↓
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(218)	(367)	40,6% ↓
Transações de capital	(0)	(0)	3900,0% ↑
Aportes (distribuições) de acionistas não controladores, líquido	(20)	(23)	12,8% ↓
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	17	63	72,6% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	216	251	13,8% ↓
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do período	1.596	1.217	31,1% ↑
No fim do período	1.812	1.469	23,4% ↑

Anexo 04 – Demonstração do Resultado Consolidada LOG CP 100% (R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	1T16	4T15	1T15	Var. % 1T16 x 4T15	Var. % 1T16 x 1T15
RECEITA LÍQUIDA	24.064	24.169	22.487	-0,4%	7,0%
LUCRO BRUTO	24.064	24.169	22.487	-0,4%	7,0%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(2.340)	(2.219)	(2.697)	5,5%	-13,2%
Despesas gerais e administrativas	(2.564)	(2.634)	(2.382)	-2,7%	7,6%
Outras despesas operacionais, líquidas	193	352	(167)	-45,2%	-215,6%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	684	(8.866)	(24.160)	-107,7%	-102,8%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	392	(979)	888	-140,0%	-55,9%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	20.429	9.823	(6.031)	108,0%	-438,7%
RESULTADO FINANCEIRO					
Encargos financeiros	(11.705)	(18.174)	(15.064)	-35,6%	-22,3%
Receitas financeiras	3.063	3.444	3.172	-11,1%	-3,4%
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	11.787	(4.907)	(17.923)	-340,2%	-165,8%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	(1.381)	(1.368)	(1.512)	1,0%	-8,7%
Diferidos	(77)	20.082	3.608	-100,4%	-102,1%
LUCRO/PREJUÍZO DOS PERÍODOS	10.329	13.807	(15.827)	-25,2%	-165,3%
LUCRO/PREJUÍZO ATRIBUÍVEL A					
Acionistas controladores	10.326	13.819	(15.828)	-25,3%	-165,2%
Acionistas não controladores	3	(12)	1	-125,0%	200,0%

Informações Financeiras Ajustadas	1T16	4T15	1T15	Var. % 1T16 x 4T15	Var. % 1T16 x 1T15
Lucro Líquido Ajustado	10.329	6.501	6.996	58,9%	47,6%
EBITDA Ajustado	19.745	20.207	18.105	-2,3%	11,6%
Margem EBITDA Ajustado	82,1%	83,6%	80,5%	1,6 p.p.	-3,1 p.p.
FFO Ajustado	10.329	6.501	6.996	58,9%	47,6%
Margem FFO Ajustado	42,9%	26,9%	31,1%	-16,0 p.p.	4,2 p.p.

Anexo 05 – Balanço Patrimonial Consolidado LOG CP 100% (R\$ mil)

ATIVO	31/mar/16	31/dez/15	Var. % Mar/16 x Dez/15	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/mar/16	31/dez/15	Var. % Mar/16 x Dez/15
CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	25.545	17.258	48,0%	Fornecedores	4.072	6.601	-38,3%
Contas a receber	21.748	19.119	13,8%	Empréstimos e debêntures	216.241	150.579	43,6%
Impostos a recuperar	8.571	8.532	0,5%	Salários, encargos sociais e benefícios	2.954	2.401	23,0%
Despesas antecipadas	5.161	4.330	19,2%	Impostos e contribuições a recolher	2.263	2.559	-11,6%
Outros ativos		186	-100,0%	Adiantamentos - Permutas	3.468	3.518	-1,4%
Total do ativo circulante	61.025	49.425	23,5%	Dividendos a pagar	1.634	1.634	0,0%
				Outros	1.766	1.687	4,7%
				Total do passivo circulante	232.398	168.979	37,5%
NÃO CIRCULANTE				PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	15.111	14.641	3,2%	Empréstimos e debêntures	781.922	814.379	-4,0%
Despesas antecipadas	6.468	7.862	-17,7%	Adiantamentos - Permutas	42.372	42.406	-0,1%
Impostos a recuperar	41.887	38.403	9,1%	Impostos diferidos	52.441	51.125	2,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	51.448	51.052	0,8%	Outros	2.702	2.756	-2,0%
Outros	607	608	-0,2%	Total do passivo não circulante	879.437	910.666	-3,4%
Investimento em controladas em conjunto	238.596	237.314	0,5%	Total dos passivos	1.111.835	1.079.645	3,0%
Propriedades para investimento	2.201.198	2.174.413	1,2%	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Imobilizado	1.781	1.800	-1,1%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	1.506.175	1.495.765	0,7%
Total do ativo não circulante	2.557.096	2.526.093	1,2%	Participações dos acionistas não controladores	111	108	2,8%
				Total do patrimônio líquido	1.506.286	1.495.873	0,7%
TOTAL DOS ATIVOS	2.618.121	2.575.518	1,7%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.618.121	2.575.518	1,7%

Anexo 06 – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidada LOG CP 100% (R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	1T16	1T15	Var. % 1T16 x 1T15
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo Líquido do período	10.329	(15.827)	-165,3%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	12.705	34.485	-63,2%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(3.488)	(4.334)	-19,5%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	1.649	1.566	5,3%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.540)	(1.350)	14,1%
Recebimento pela venda de terrenos	803	3.000	-73,2%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	20.458	17.540	16,6%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(252)	(1.091)	-76,9%
Aquisição de propriedades para investimento	(11.598)	(12.742)	-9,0%
Outros	(48)	(722)	-93,4%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(11.898)	(14.555)	-18,3%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	29.937	3.501	755,1%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(11.605)	(9.830)	18,1%
Resgate de instrumentos financeiros derivativos	186	(650)	-128,6%
Pagamento de juros	(18.791)	(26.849)	-30,0%
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	(12.333)	-	0,0%
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	12.333	-	0,0%
Aportes de acionistas não controladores	-	(87)	-100,0%
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(273)	(33.915)	-99,2%
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.287	(30.930)	-126,8%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	17.258	77.334	-77,7%
No fim do período	25.545	46.404	-45,0%

Anexo 07 – Glossário

ABL - Área Bruta Locável, que corresponde às áreas disponíveis para locação.

Banco de Terrenos (Landbank) – terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

Cash Burn – consumo de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver.

Duration – Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

EBITDA - é o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA de uma maneira diferente da MRV. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV.

Empreendimentos Contratados – Total de unidades que tiveram o financiamento a construção (pessoa jurídica) contratado em uma instituição financeira no período.

FFO – Funds From Operations, que é igual ao Lucro Líquido menos depreciação.

FIP MPlus – fundo de private equity gerido pelo Bradesco BBI

INCC – Índice Nacional de Custos da Construção – refere-se ao índice de inflação atrelado aos custos de construção de unidades residenciais.

LOG Commercial Properties – Empresa subsidiária, controlada em conjunto, com atuação em propriedades comerciais e industriais.

Lucro por ação - O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do trimestre atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

Margem FFO – Margem calculada dividindo o resultado do FFO pela Receita Operacional Líquida.

Minha Casa Minha Vida - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional. O programa prevê a construção de três milhões de moradias para famílias com renda mensal de até R\$ 5,4 mil. Este programa está na segunda fase. O Minha Casa Minha Vida 1, lançado em abril de 2009, com o objetivo de construir um milhão de

moradias, que foram contratadas até 2010 e atualmente está em vigor o Minha Casa Minha Vida 2, lançado em 2010, com o objetivo de construir dois milhões adicionais de moradias, a serem contratadas entre 2011 e 2014.

NOI - Net Operating Income, que é igual à Receita Operacional menos as despesas diretas do empreendimento.

Novo Mercado - Segmento especial de listagem da BOVESPA, com regras diferenciadas de governança corporativa, do qual a Companhia faz parte a partir de 23 de julho de 2007.

OCPC 04 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com o OCPC 04. A maior parte das nossas vendas é realizada a prazo, com os recebimentos em parcelas. Em geral, recebemos o valor (ou parte do valor, no caso de vendas a prazo) dos contratos de venda antes da apropriação da receita. A receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

Permuta física – sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Portfólio LOG Commercial Properties – contempla a ABL dos projetos em operação, em construção e a ABL potencial em desenvolvimento.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE).

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar – Se refere ao resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos e seus respectivos custos orçados a incorrer.

RET- Regime Especial de Tributação

ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido (depois de juros e impostos) e o valor médio do patrimônio dos acionistas.

Starwood Capital Global Group - O Starwood é um gestor de Private Equity com sede em Greenwich, nos Estados Unidos. Criado em 1991, o Starwood já investiu mais de US\$ 8 bilhões em capital, representando mais de US\$ 26 bilhões em ativos. O Starwood possui aproximadamente US\$ 16 bilhões em ativos sob gestão, tendo investido em praticamente todos os ramos imobiliários de forma global, incluindo escritórios, shoppings, residencial, golf, hotéis, resorts e ativos industriais.

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança.

Unidades Concluídas – Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas – Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas – Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

Venda Contratada – Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura.

VSO – Vendas sobre oferta.

VGV – Valor Geral de Vendas - O valor do VGV equivale ao total de Unidades potenciais de lançamento, multiplicado pelo preço médio de venda estimado da Unidade.

Yield on cost – Taxa de retorno calculada pela divisão das receitas de aluguel pelo investimento total.

Aviso

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da MRV são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A MRV entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da MRV, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da MRV, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da MRV, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da MRV, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“Ernst & Young”) - não prestaram durante o primeiro trimestre de 2016 outros serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações S.A. é a maior incorporadora e construtora brasileira no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com mais de 36 anos de atuação, presente em 141 cidades, em 20 estados brasileiros e no Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da BM&FBovespa e é negociada com o código MRVE3. Os ADRs são negociados no OTCQX International Premier do Mercado de Balcão (OTC), sob o código MRVNY.