



**MRV**  
Engenharia

**APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL**  
**Agosto 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.

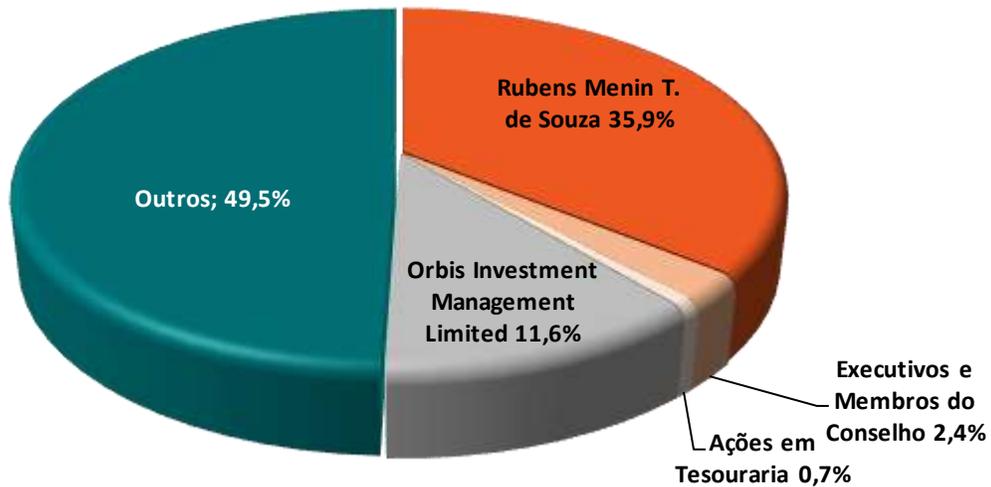
A administração da MRV acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento. Entretanto, ressalta-se que o EBITDA não é uma medida estabelecida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros (Legislação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

<b>1. Visão Geral da Companhia .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Consistência dos Resultados .....</b>	<b>16</b>
Operacionais.....	17
Financeiros .....	25
<b>3. Oportunidades do Mercado &amp; Estratégias da Companhia.....</b>	<b>37</b>
<b>4. MCMV .....</b>	<b>42</b>
<b>5. Economia Brasileira e Setor de Habitação .....</b>	<b>48</b>
<b>6. Áreas de Negócio .....</b>	<b>59</b>
<b>7. Sustentabilidade.....</b>	<b>70</b>
<b>8. Administração.....</b>	<b>81</b>
<b>9. Financeiro.....</b>	<b>84</b>
<b>10. Subsidiárias</b>	
LOG CP .....	88
URBAMAIS .....	112

# VISÃO GERAL DA COMPANHIA

# Estrutura Acionária

O *free float* representa 62% do capital total.



444.139.684 ações ordinárias

Média diária de negociação em 2T16 – R\$34,6 milhões

Novo Mercado, o mais alto nível de Governança Corporativa.



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

ADR OTCQX : **MRVNY**

**MRVNY**

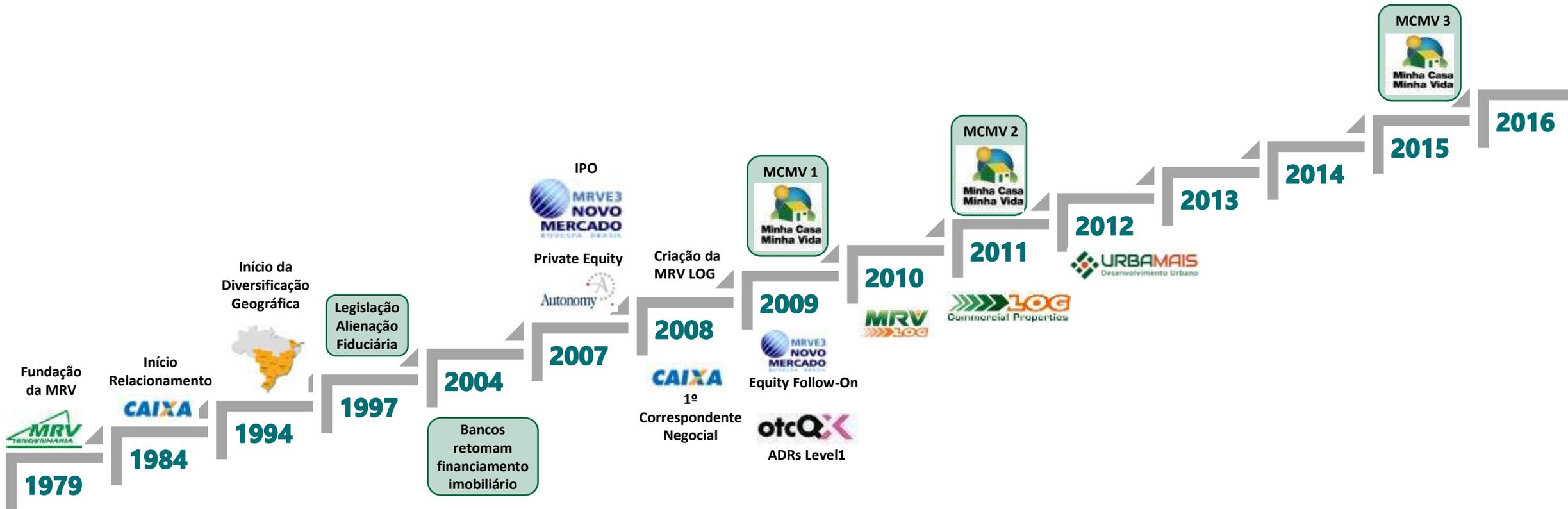
Cusip 553479106

ISIN US5534791067

\* Data base: 30/06/2016



# 36 anos de sucesso



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.

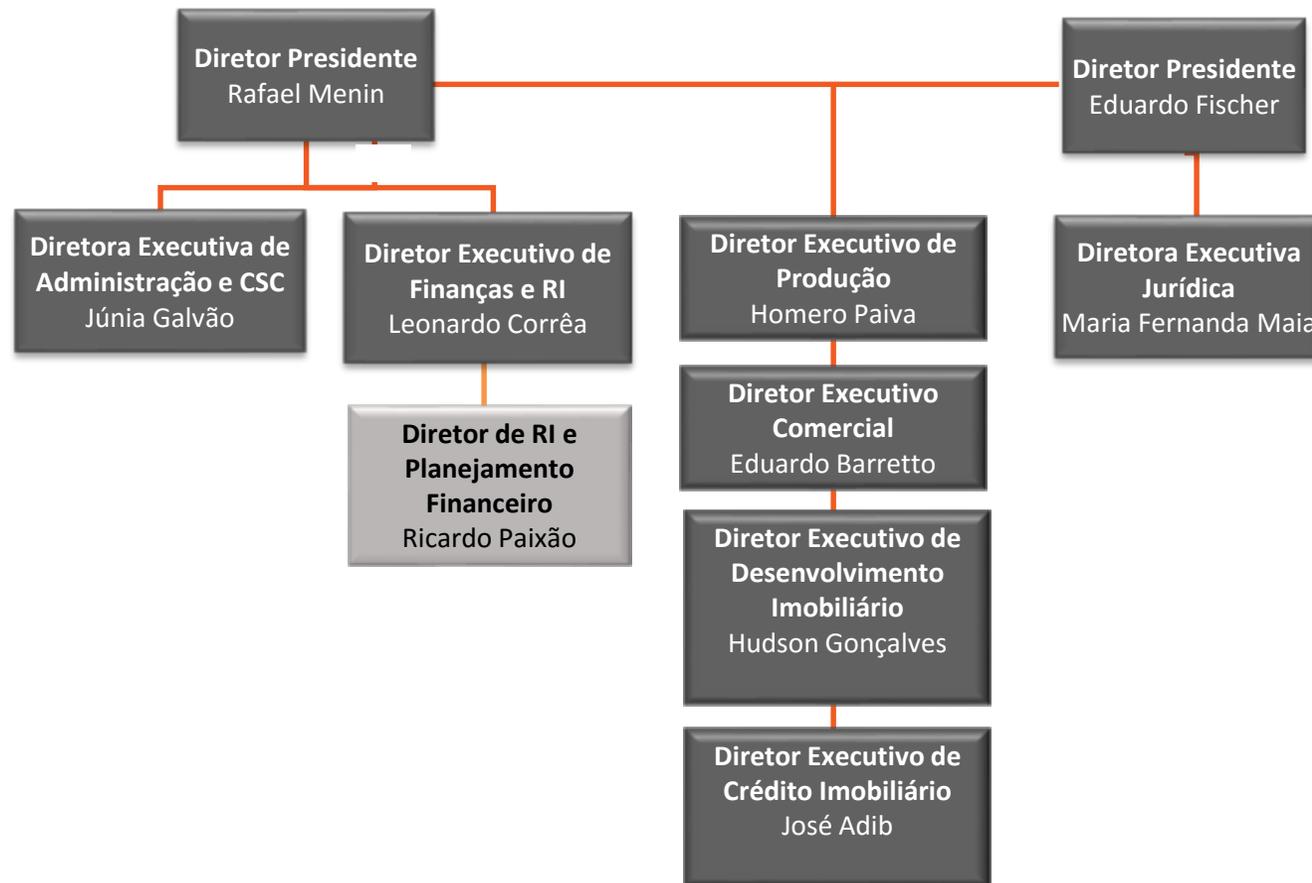
## VISÃO

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

## VALORES



# Estrutura Organizacional



- Diretoria Estatutária
- Diretoria Celetista

**Conselho de Administração**  
7 membros (3 independentes)

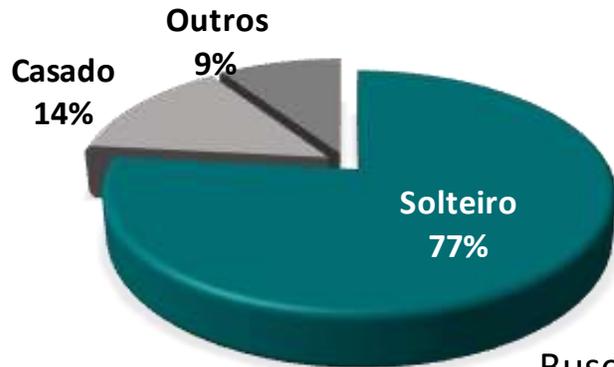
Presidente: Rubens Menin



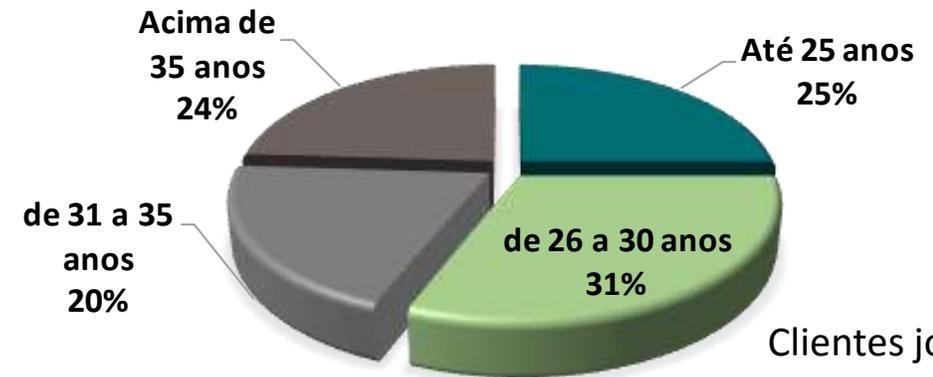
# Nossos produtos



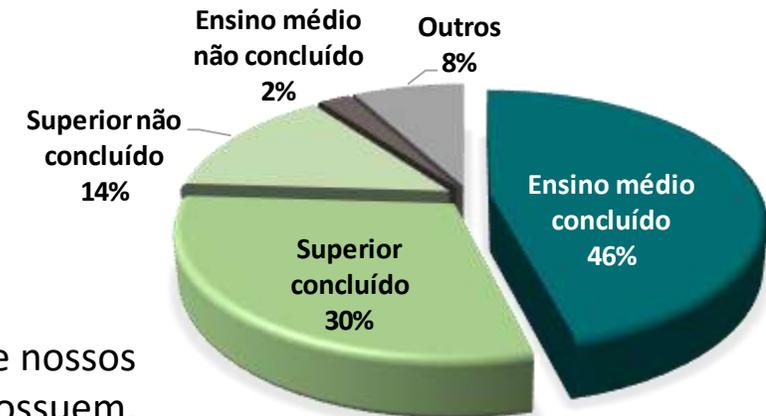
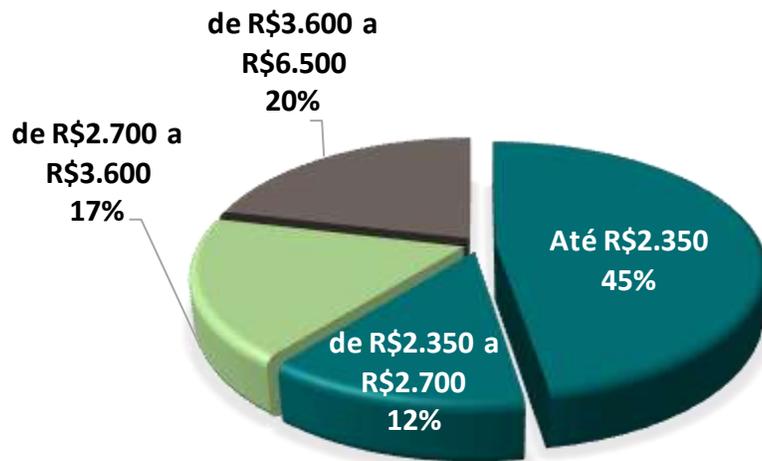
# Nossos Clientes



Busca do primeiro imóvel para formação de família



Clientes jovens: 56% têm até 30 anos



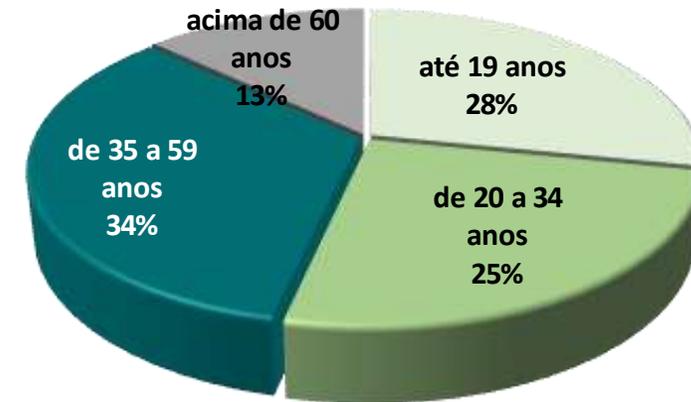
A maior parte de nossos clientes possuem, no mínimo, 2º Grau completo

# Cidades onde operamos

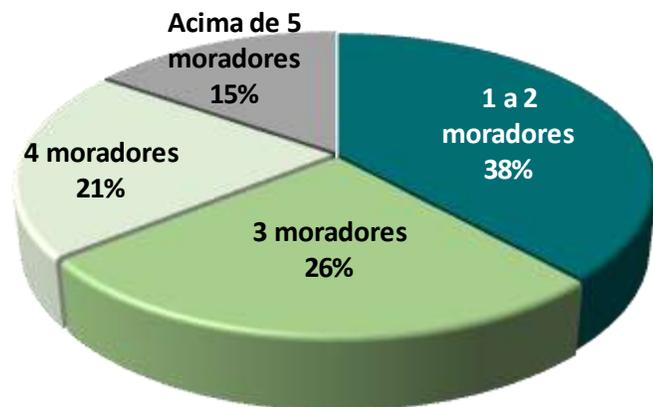
**Escolaridade<sup>1</sup>**



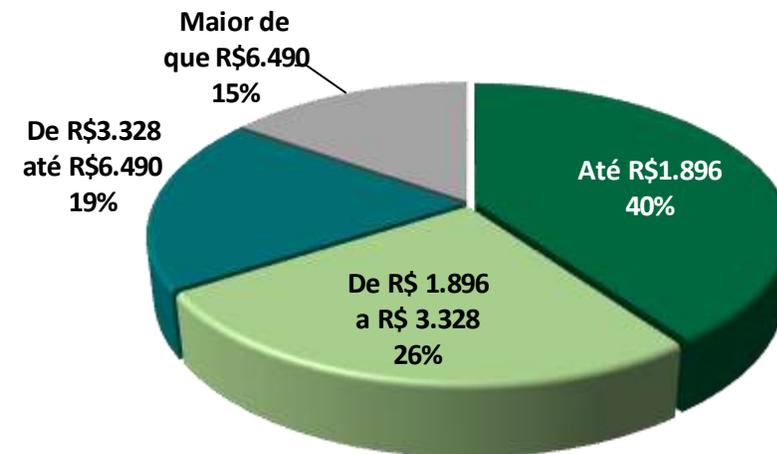
**Faixa Etária<sup>1</sup>**



**Número de Moradores por Domicílio<sup>2</sup>**



**Renda Domiciliar Média<sup>1</sup>**



1: Em 2014

2: Em 2012

Dados das cidades com operação MRV

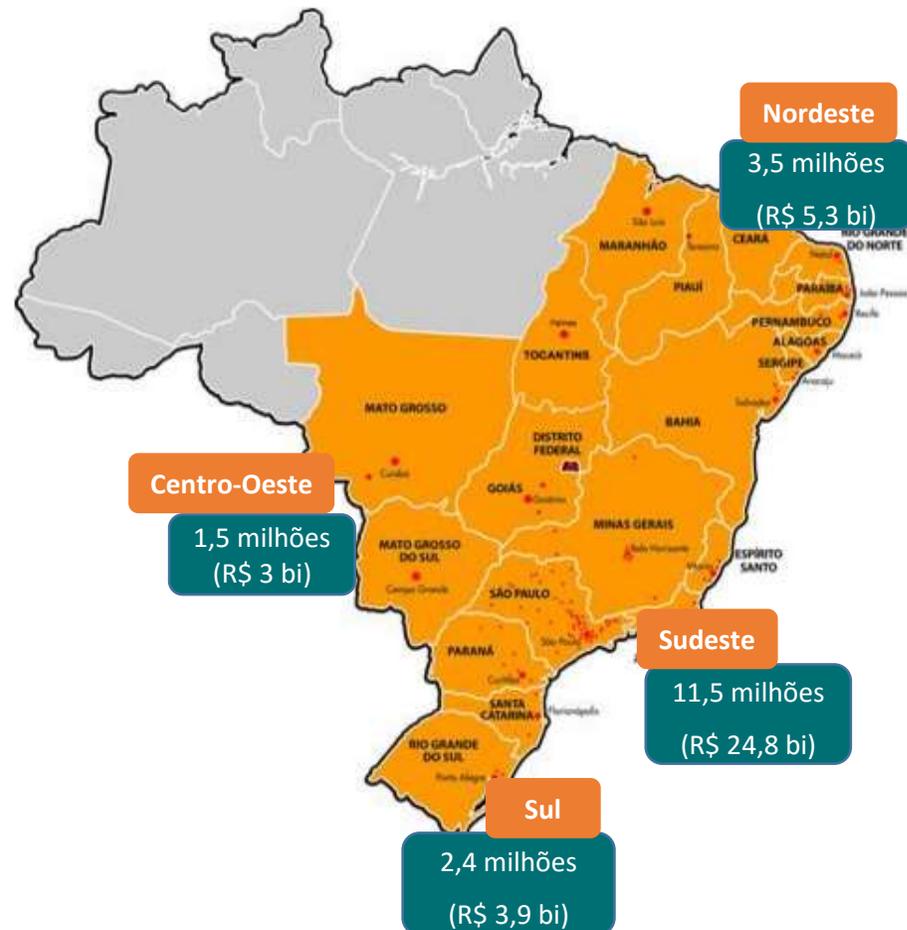
Fonte: Geofusion

# Investimentos em urbanização e infraestrutura

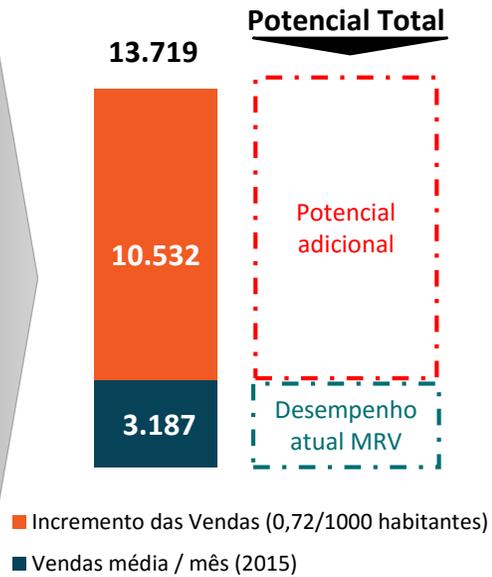


# Diferencial de Mercado e Potencial de Crescimento

Habitantes MRV x Landbank em VGV



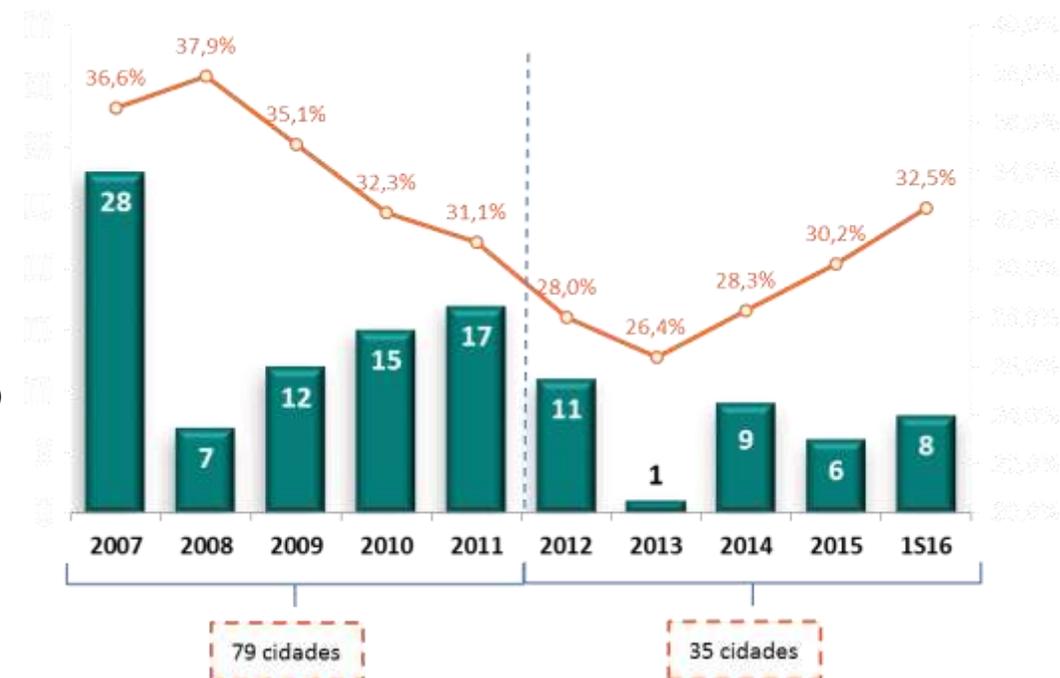
Potencial de Vendas por mês (unidades)



## Diversificação Geográfica

- Presente em 20 estados e no Distrito Federal
- 142 cidades atendidas pela Companhia

Crescimento # cidades x Margem Bruta



# Eficiência Operacional: foco no processo



▼ Qualidade na prospecção de terrenos

- 9 diretores com em média 16 anos de experiência

▼ Eficiência do Canal

- 3.900 corretores\*  
- 38% de vendas pela internet no 2T16

▼ Qualidade do crédito

- Pré-seleção

▼ Construção

# de Funcionários: 17.754\*  
- 340 engenheiros\*  
- 217 canteiros  
- Gerência experiente

▼ Escala e Margens

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

▼ 1.502 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)

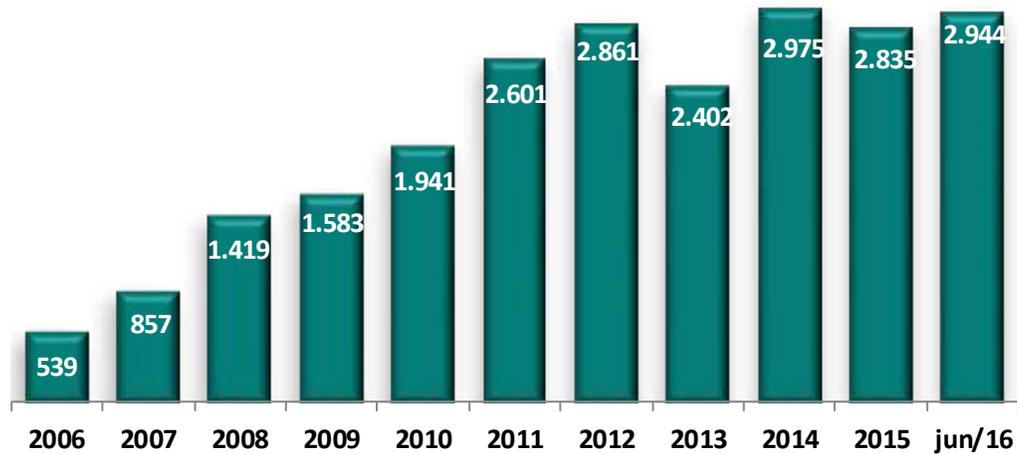
▼ Dívida Líquida / PL<sup>1</sup>: 6,6%

▼ Ciclo curto

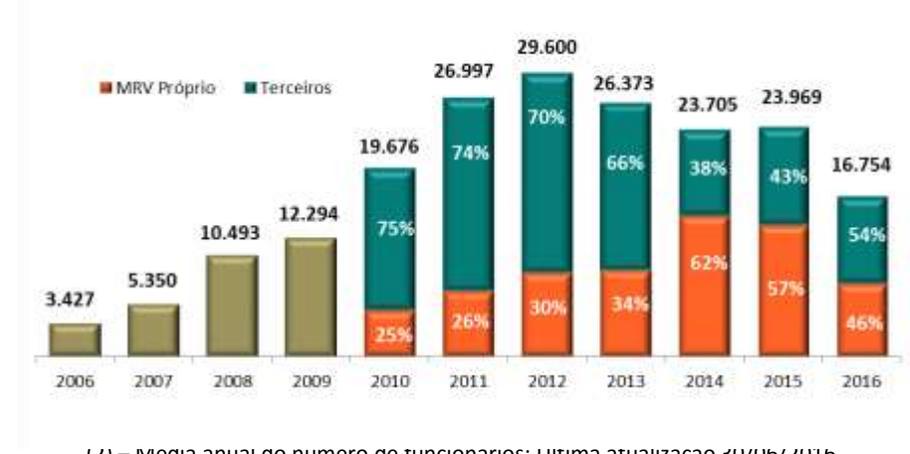
▼ Um dos melhores Ratings da Indústria para o S&P e Fitch Ratings (brAA-, Estável)

# Crescimento Orgânico

### Headcount Administrativo <sup>1</sup>

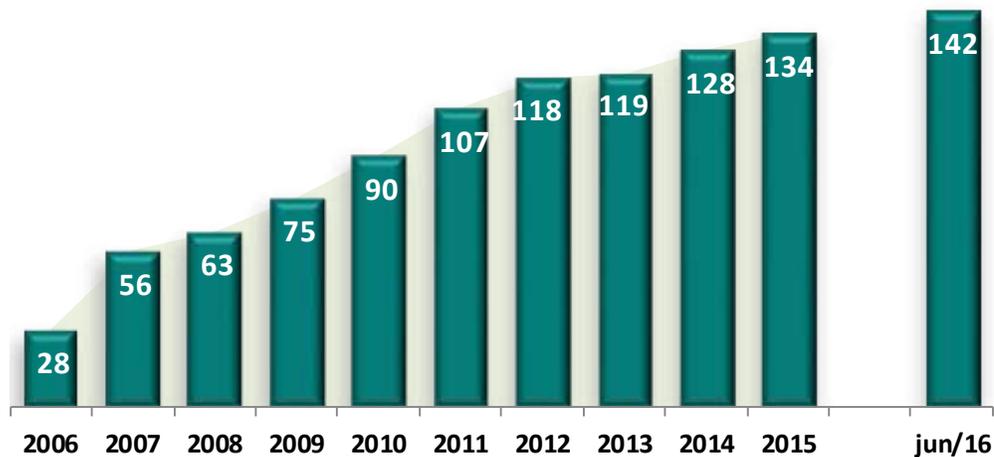


### Headcount de Produção <sup>2</sup>

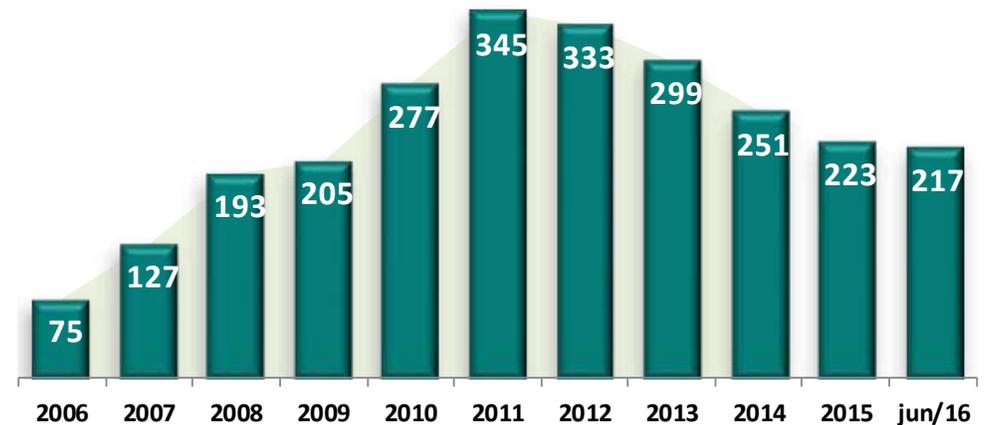


(2) – Média anual do número de funcionários; Última atualização 30/06/2016

### Diversificação Geográfica (# cidades)



### Obras em andamento

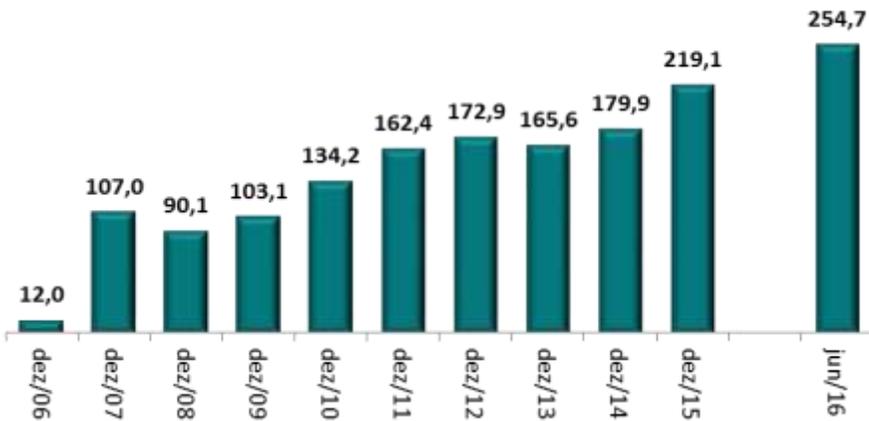


(1) As informações sobre equipes incluem funcionários próprios e terceiros.

# CONSISTÊNCIA DOS RESULTADOS

# Resultados Operacionais: Landbank – Desenvolvimento Imobiliário

Banco de Terrenos - %MRV (unidades)



A redução da concorrência nos permitiu:

Manter o % de permuta

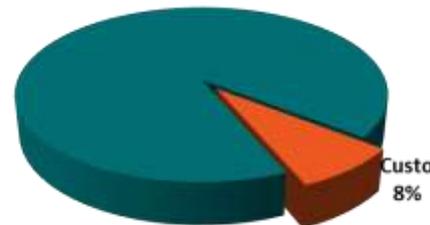
Pagamentos parcelados

condicionados a aprovação dos projetos.

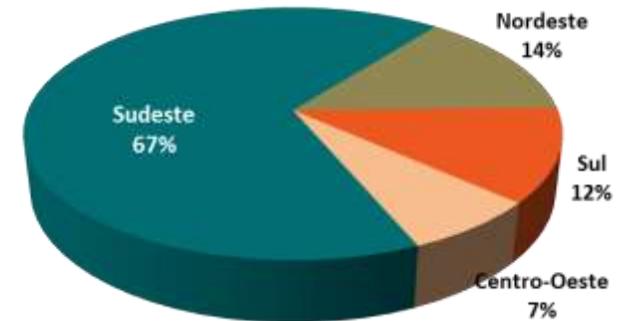


OTIMIZAÇÃO NO FLUXO DE CAIXA

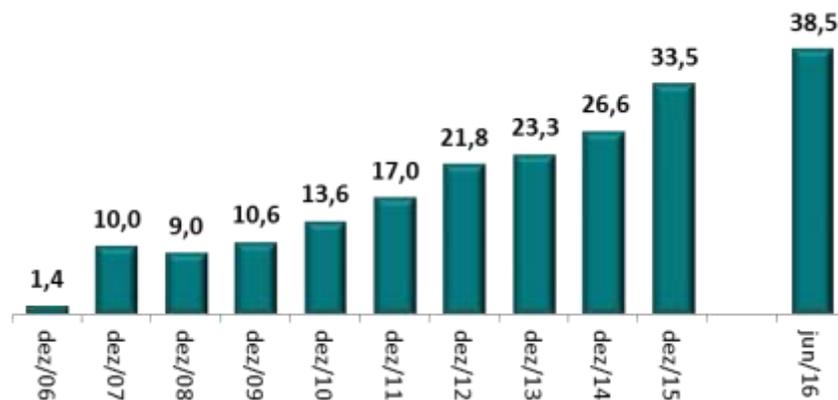
% custo terreno / VGV  
Jun/16



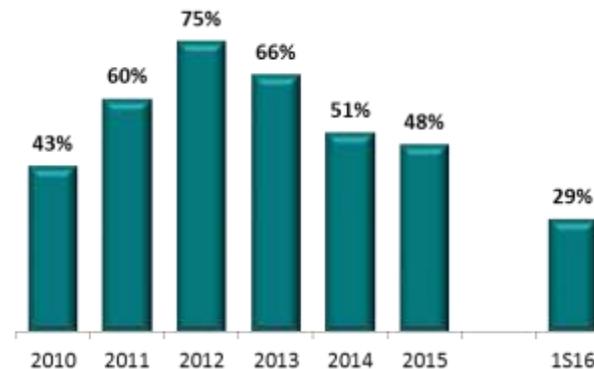
Distribuição geográfica por Região Brasileira  
Jun/16 (R\$)



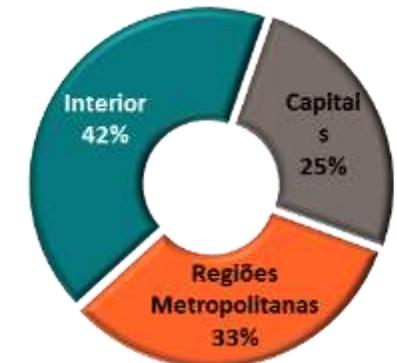
Banco de Terrenos - %MRV (R\$ bilhões)



% de Permuta (%MRV)



Distribuição geográfica Jun/16 (R\$)



# Resultados Operacionais: Lançamentos

## Lançamentos

%MRV (R\$ milhões)



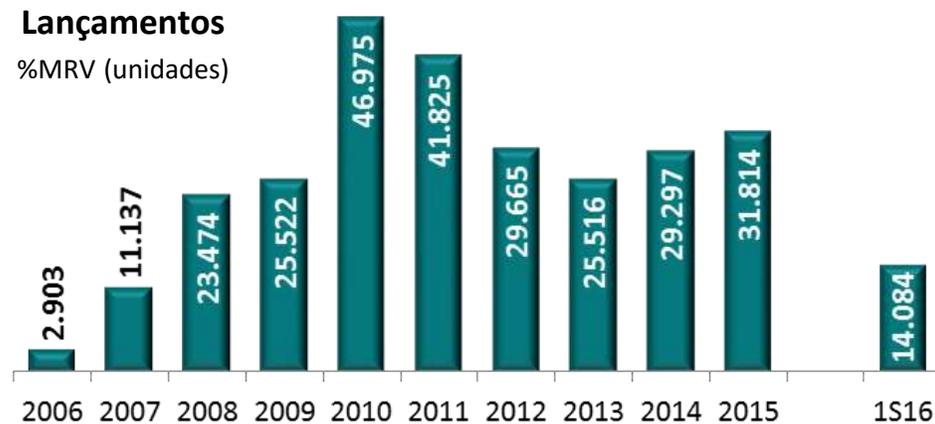
## Lançamentos 2T16

Por fonte de financiamento (unidades)



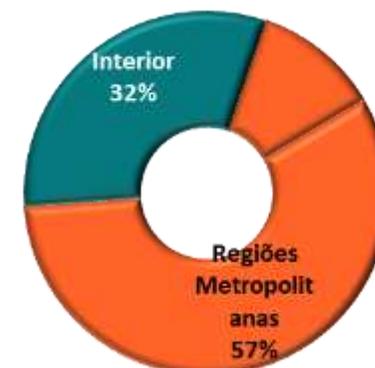
## Lançamentos

%MRV (unidades)



## Lançamentos 2T16

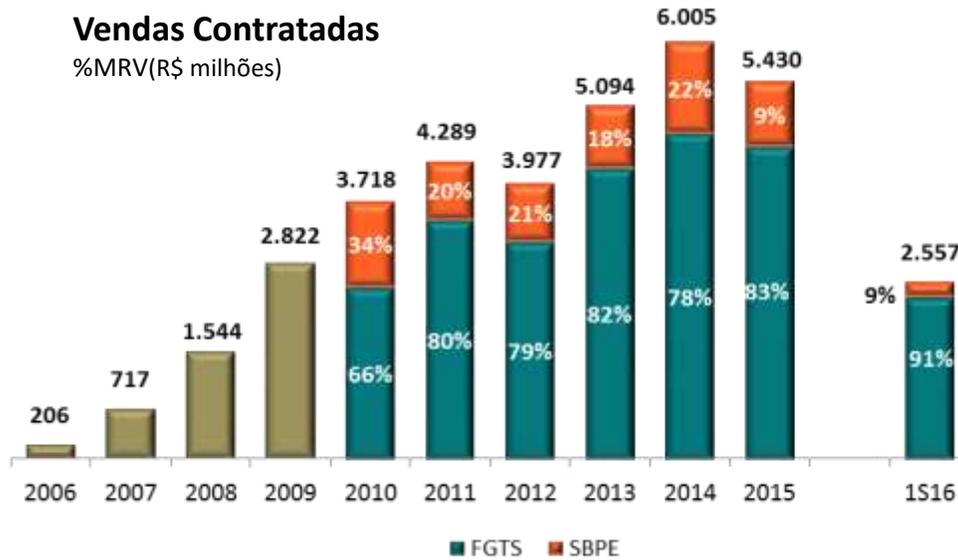
Por distribuição geográfica (R\$)



# Resultados Operacionais: Vendas Contratadas

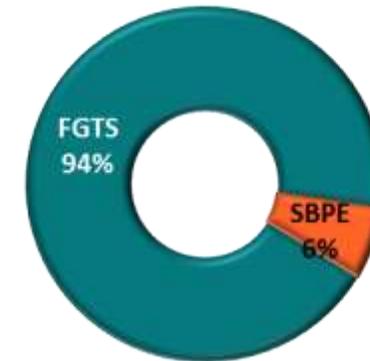
## Vendas Contratadas

%MRV(R\$ milhões)



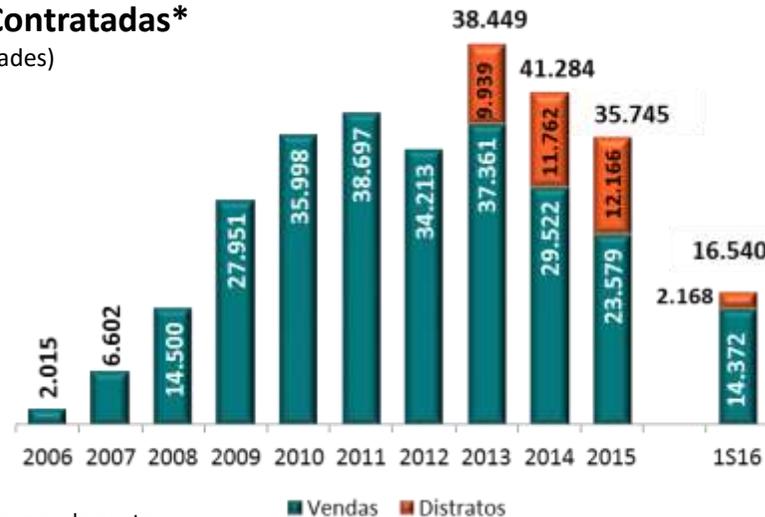
## Vendas Contratadas 2T16

Por fonte de financiamento (unidades)



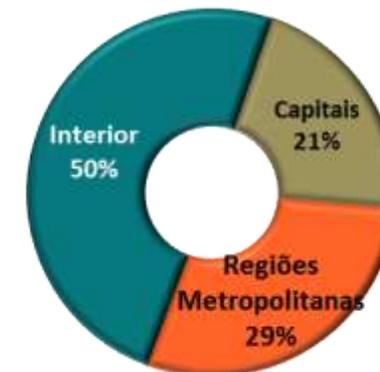
## Vendas Contratadas\*

%MRV (unidades)



## Vendas Contratadas 2T16

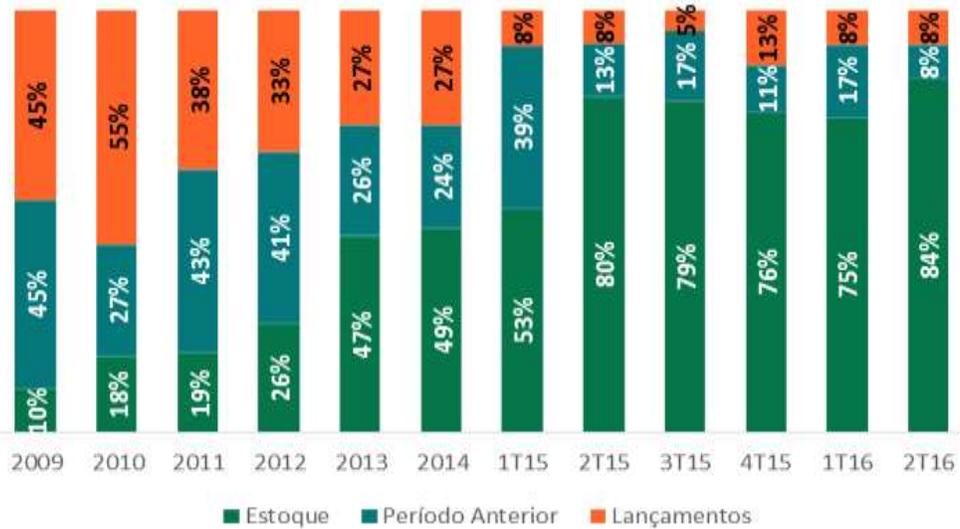
Por Distribuição Geográfica (R\$)



\* Vendas líquidas de permuta e brutas de cancelamentos

# Resultados Operacionais: Vendas Contratadas

### Vendas Contratadas por período de lançamento



### Vendas Contratadas por período de lançamento

Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %)													
	Antes 2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	
2T16														8%
1T16													8%	11%
4T15											13%	17%	15%	
3T15										5%	11%	7%	8%	
2T15									8%	17%	8%	8%	9%	
1T15								8%	13%	9%	7%	5%	5%	
2014							27%	39%	31%	27%	24%	24%	23%	
2013					33%	26%	16%	14%	15%	13%	14%	13%	9%	
2012						41%	22%	16%	13%	12%	10%	8%	5%	4%
2011				38%	41%	22%	16%	13%	12%	11%	8%	7%	4%	
2010			55%	43%	18%	15%	11%	9%	6%	6%	4%	4%	3%	
2009		45%	27%	9%	3%	5%	4%	3%	2%	1%	1%	1%	1%	
Antes 2009	100%	55%	18%	10%	4%	4%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	0%	
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%



$$\text{Vendas sobre Oferta} = \text{Vendas} / (\text{Estoque Inicial} + \text{Lançamentos})$$

# 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:



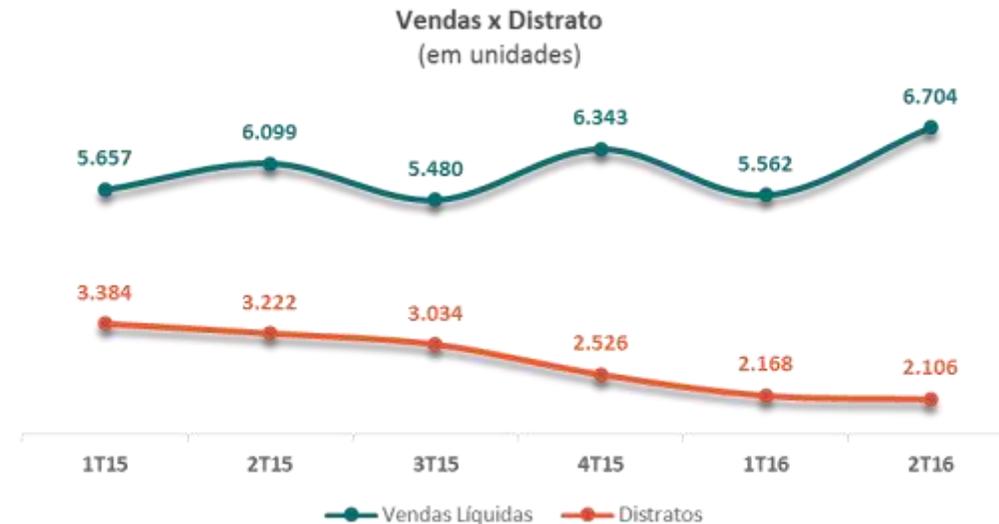
**Tempo Médio (em meses) entre as vendas e o repasse**

	2012	2013	2014	2015
<b>Política de Crédito</b>	12	9	6	7
<b>Vendas Simultâneas</b>		1	1	1

A partir de 2016,  
todas as vendas são  
realizadas no novo  
processo

# Resultados Operacionais

## Distrato (% MRV)



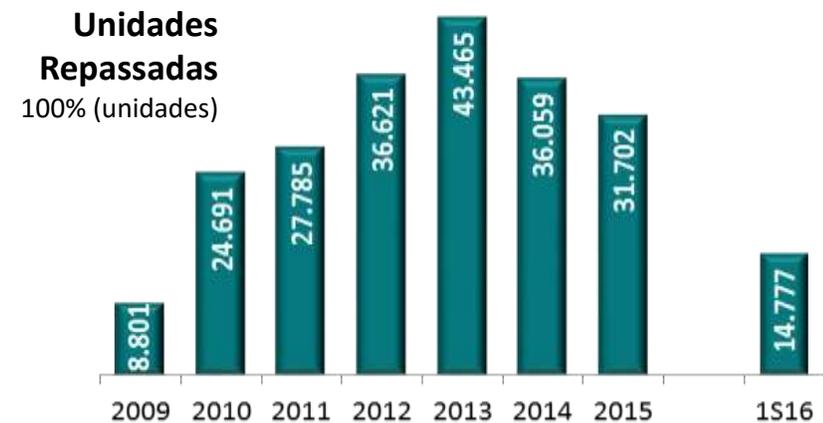
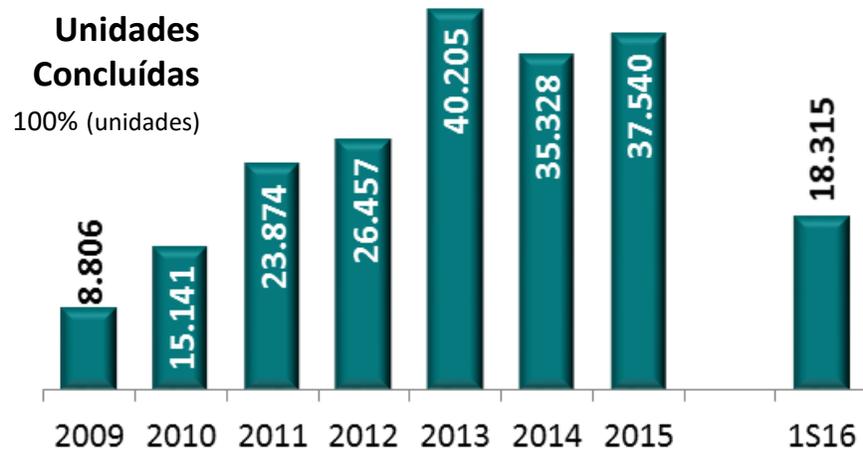
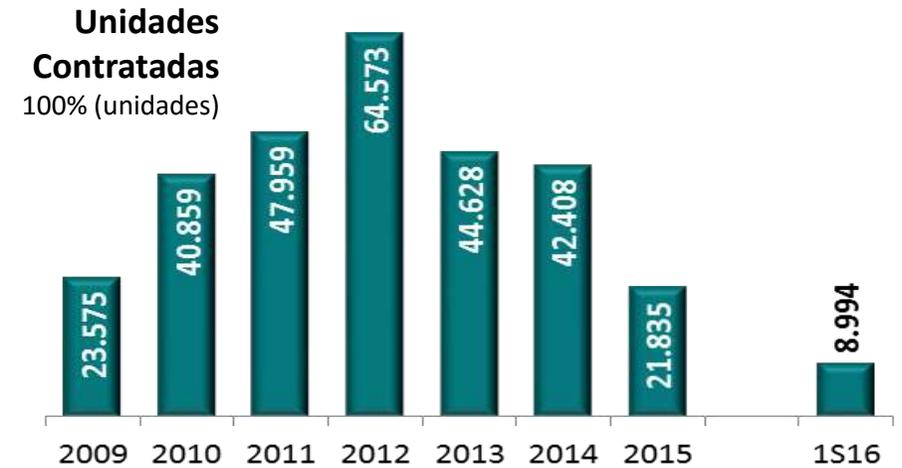
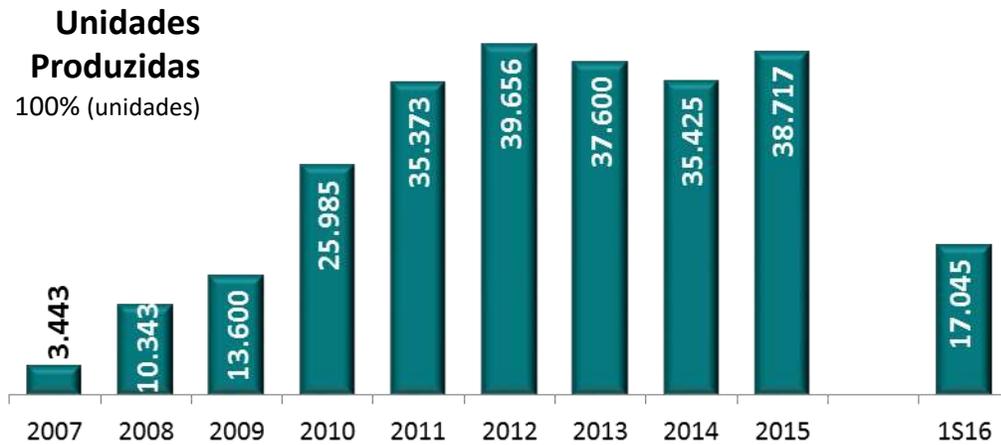
(em R\$ mil)	2T16	1T16	2T15	Var. 2T16 x 1T16	Var. 2T16 x 2T15	1S16	1S15	Var. 1S16 x 1S15
Vendas Brutas	1,354,932	1,233,528	1,433,663	9.8% ↑	5.5% ↓	2,588,459	2,800,360	7.6% ↓
Distratos (Valor de Contrato)	311,246	320,152	427,201	2.8% ↓	27.1% ↓	631,398	865,047	27.0% ↓
Distratos / Vendas	23.0%	26.0%	29.8%	2.98 p.p. ↓	6.83 p.p. ↓	24.4%	30.9%	6.50 p.p. ↓
Vendas Líquidas	1,043,686	913,375	1,006,462	14.3% ↑	3.7% ↑	1,957,061	1,935,313	1.1% ↑

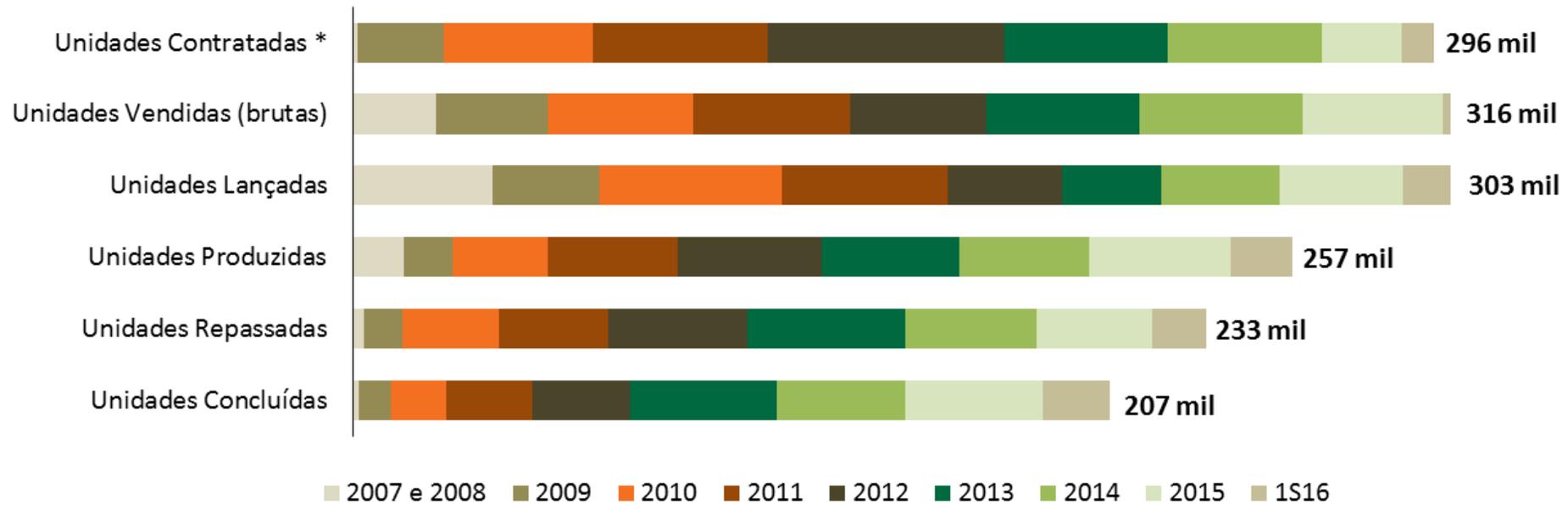
(em unidades)	2T16	1T16	2T15	Var. 2T16 x 1T16	Var. 2T16 x 2T15	1S16	1S15	Var. 1S16 x 1S15
Unidades Vendidas Brutas	8,810	7,730	9,321	14.0% ↑	5.5% ↓	16,540	18,361	9.9% ↓
Unidades Distratadas	2,106	2,168	3,222	2.9% ↓	34.6% ↓	4,274	6,605	35.3% ↓
Distratos / Vendas	23.9%	28.0%	34.6%	4.14 p.p. ↓	10.66 p.p. ↓	25.8%	36.0%	10.14 p.p. ↓
Unidades Vendidas Líquidas	6,704	5,562	6,099	20.5% ↑	9.9% ↑	12,266	11,756	4.3% ↑

# Resultados Operacionais

(em unidades)



# Operação Balanceada

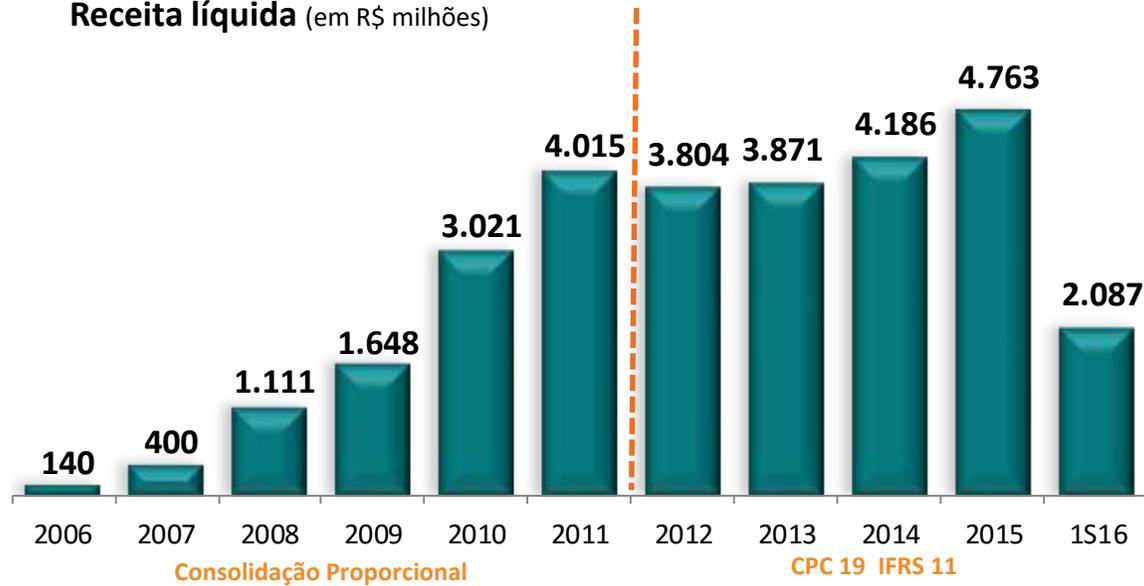


Dados 100%.

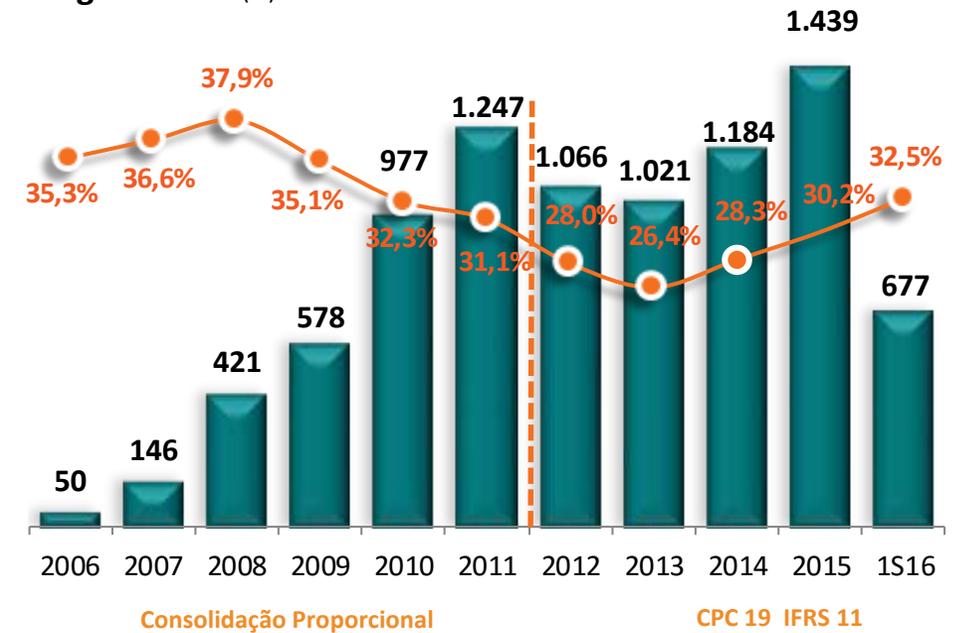
\*Unidades contratadas junto a instituições financeiras.

# Resultados Financeiros

**Receita Líquida** (em R\$ milhões)

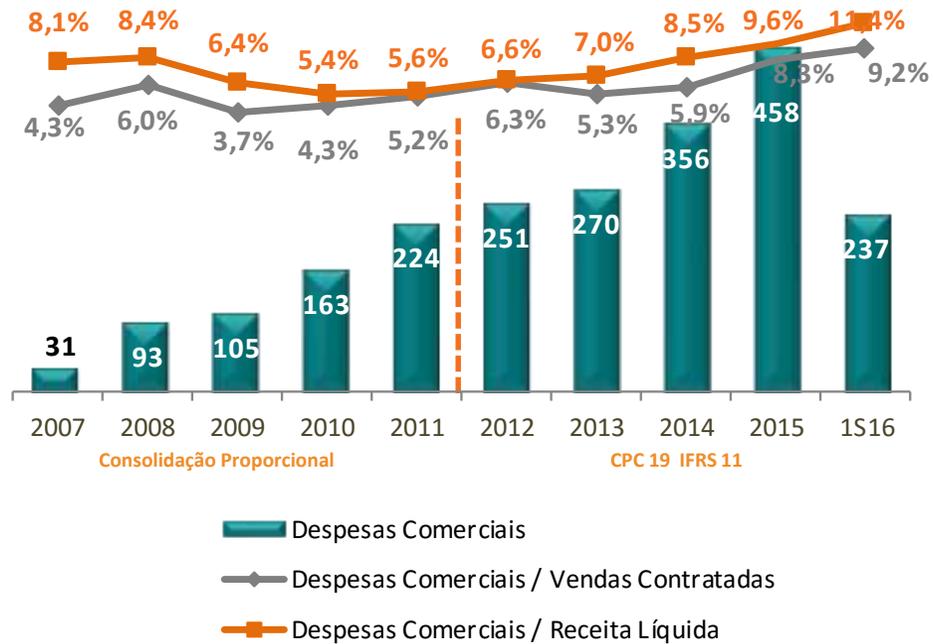


**Lucro bruto** (em R\$ milhões) e **Margem Bruta** (%)

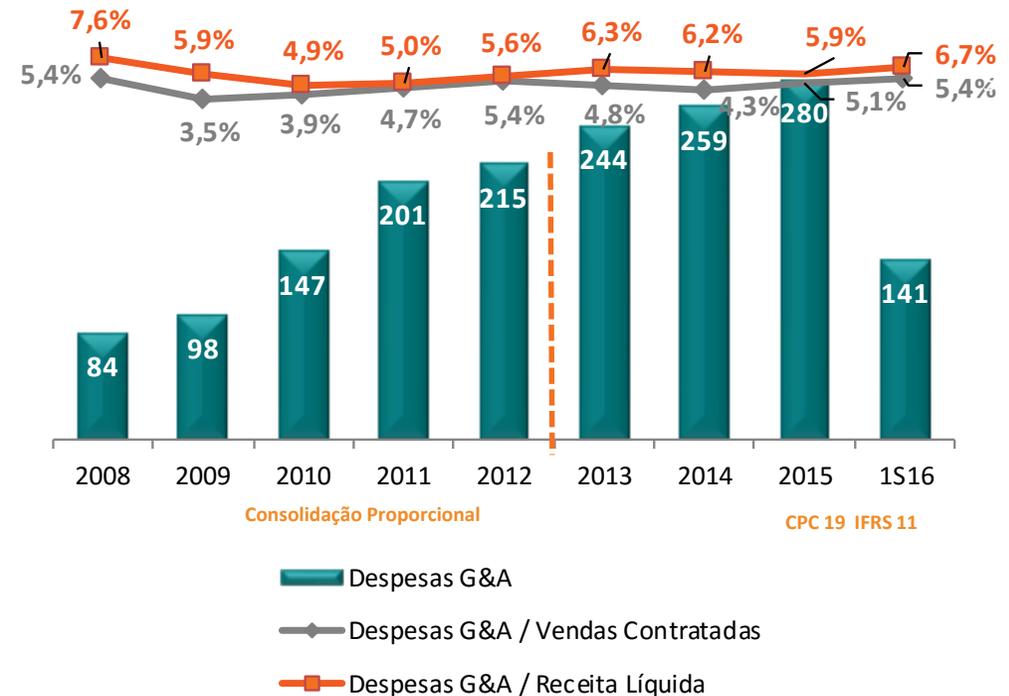


# Resultados Financeiros

**Despesas Comerciais** (em R\$ milhões)

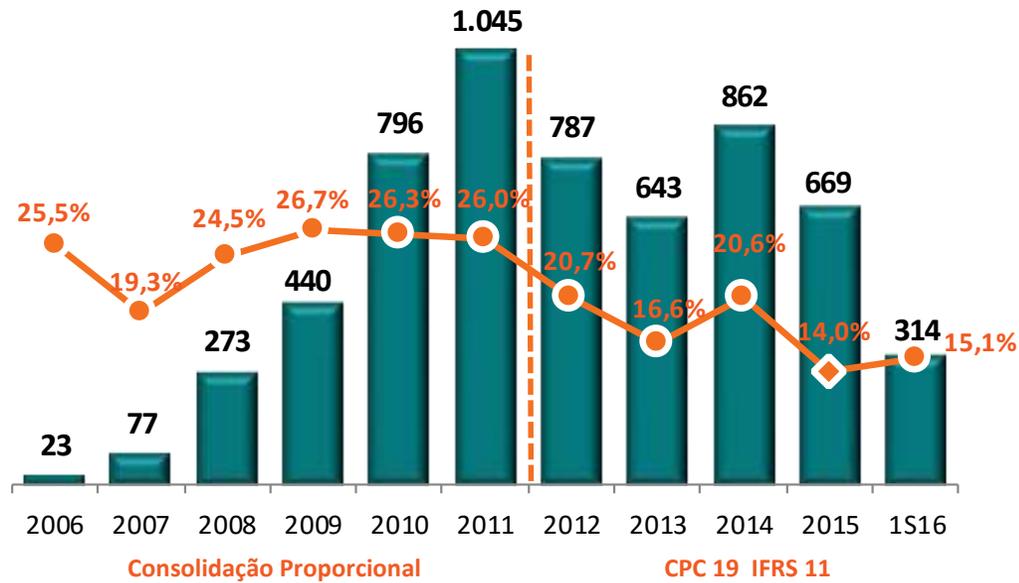


**Despesas G&A** (em R\$ milhões)

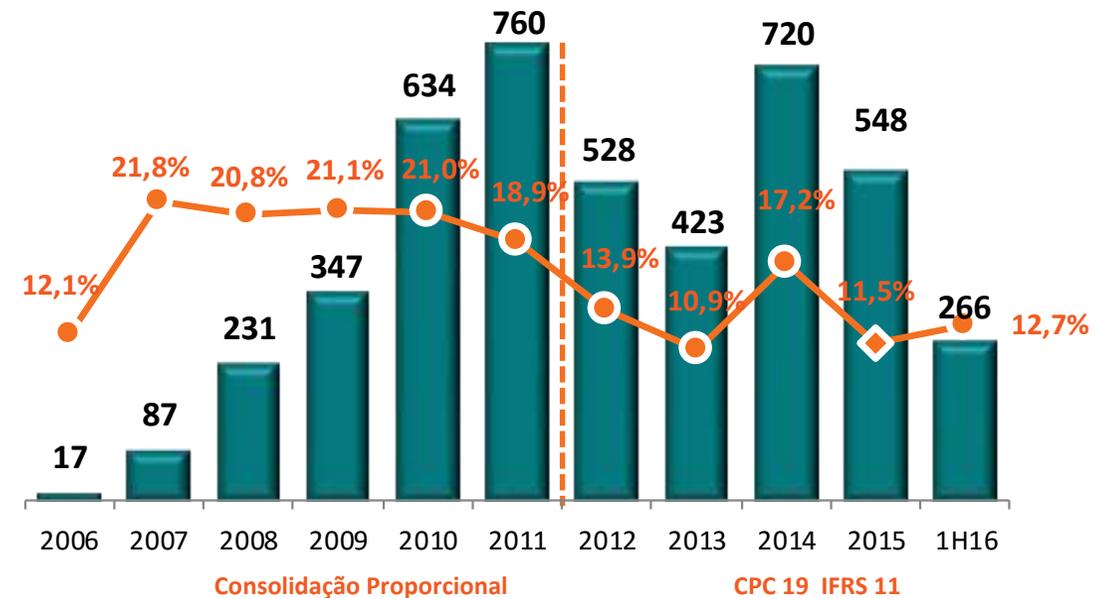


# Resultados Financeiros

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



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

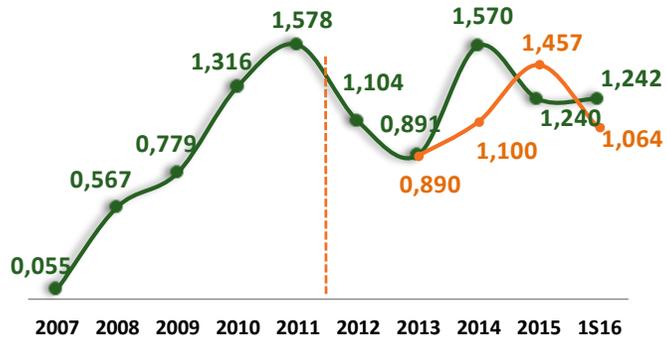


2014: com efeito do Valor Justo da LOG de R\$ 268 milhões.

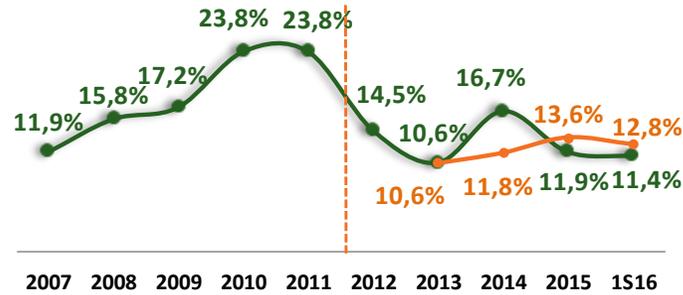
# Indicadores de Rentabilidade

(2006-2011: Consolidação Proporcional / 2012-2T16: CPC 19 IFRS11)

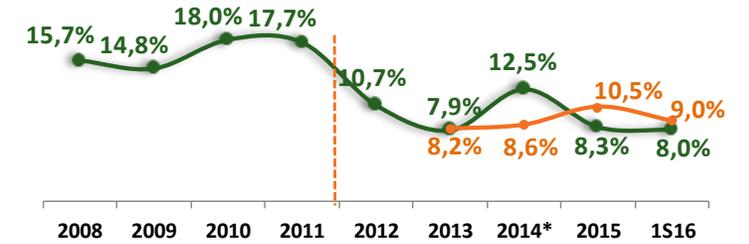
Lucro por ação (R\$)



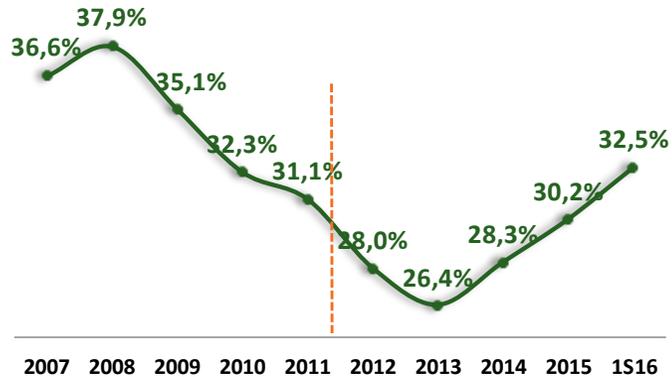
ROE (a.a.)<sup>1</sup>



ROIC (a.a.)<sup>1</sup>



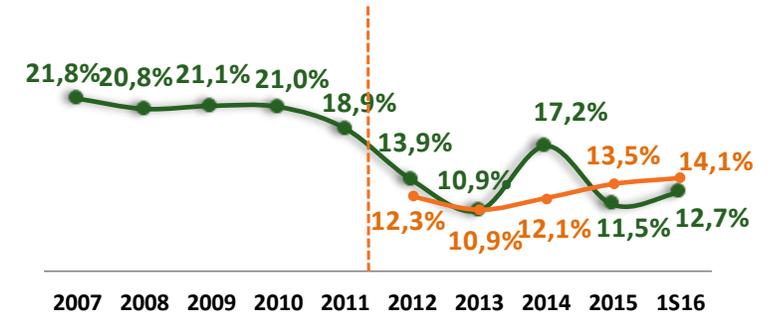
Margem bruta  
(com encargos financeiros)



Margem EBITDA



Margem líquida



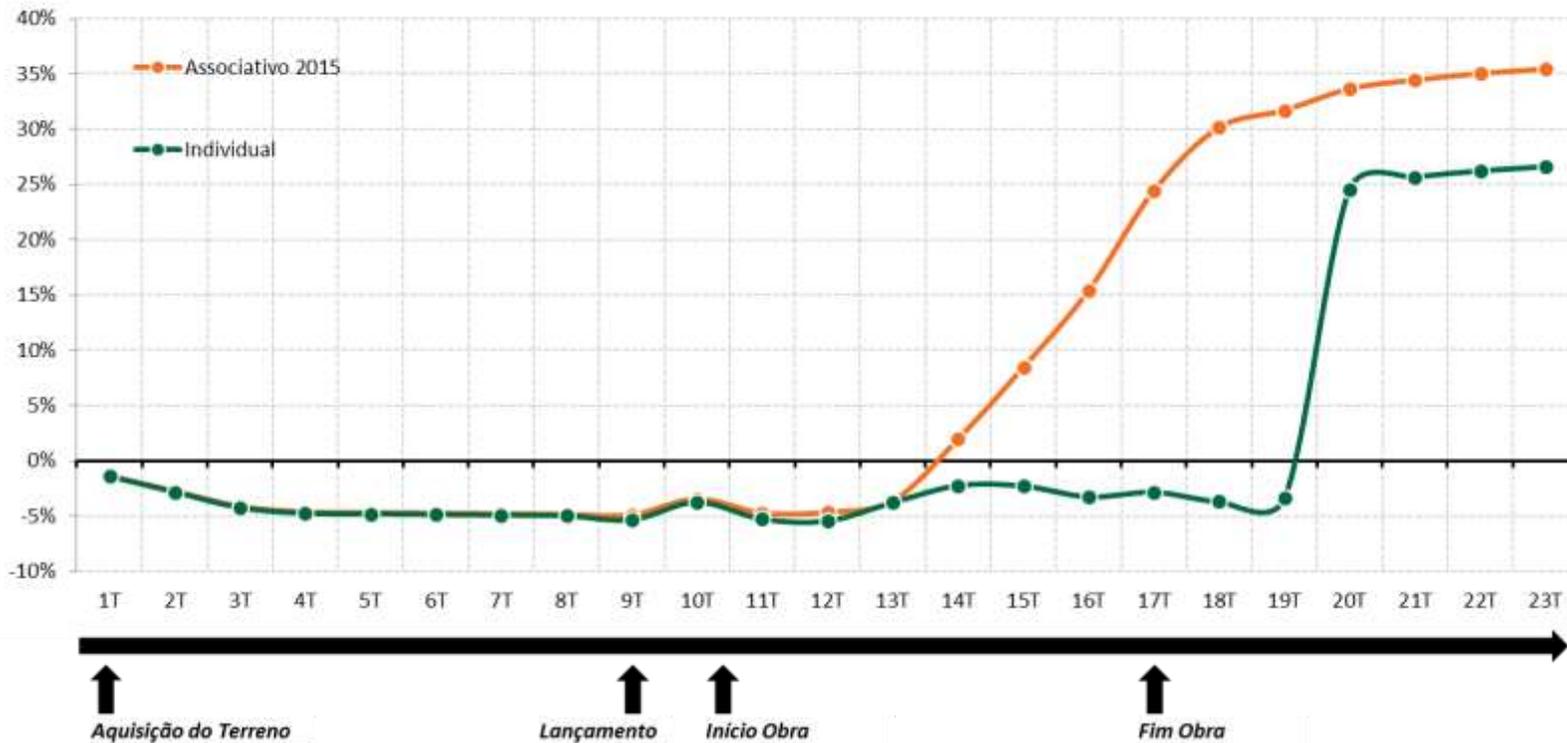
— Ex - Equivalência Patrimonial

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

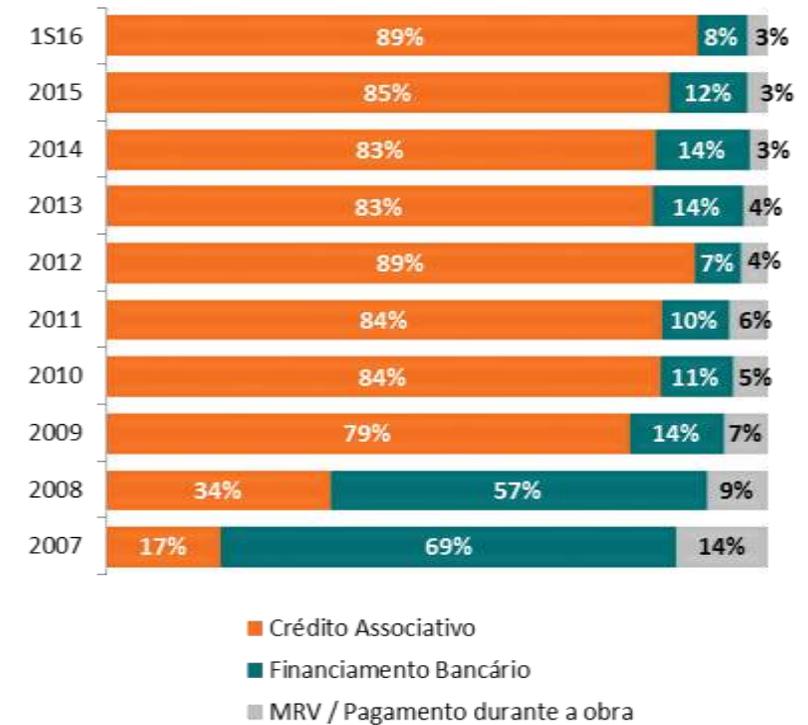
# Parâmetros de Fluxo de Caixa

## Projeto típico da MRV e Mix de Vendas

Projeto típico MRV



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



# Parâmetros de Fluxo de Caixa

## Projeto típico da MRV - Premissas

MODELO MRV	%VGV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
<b>Indicadores Operacionais</b>																								
Curva de Construção											11%	16%	18%	17%	15%	12%	8%	3%						
Curva de Vendas										21%	13%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	1%	1%	0%			
<b>Fluxo de Caixa CEF + BB</b>																								
Recebimento Bruto	100.0%									0.6%	5.6%	5.6%	8.8%	12.5%	14.5%	14.1%	12.6%	12.3%	6.8%	2.4%	2.1%	0.9%	0.7%	0.5%
PIS e COFINS	2.1%									0.0%	0.1%	0.1%	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Recebimento Líquido	97.9%									0.6%	5.4%	5.5%	8.6%	12.3%	14.2%	13.8%	12.3%	12.0%	6.7%	2.3%	2.1%	0.9%	0.7%	0.5%
Entrada de Financiamento	18.2%										13.2%	2.3%	1.3%	0.7%	0.7%									
Juros Financiamento	1.9%										0.2%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.2%	0.1%	0.0%						
Amortização de Financiamento	18.2%														3.1%	7.9%	5.2%	1.9%						
Desembolso para Terreno	4.4%	1.3%	1.3%	1.3%	0.4%																			
Desembolso para pré-produto e urbanização	2.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%						
Desembolso para Obra	50.9%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	3.4%	7.4%	8.6%	8.6%	7.9%	6.5%	4.6%	2.2%	0.6%	0.6%				
Resultado	35.6%	-1.4%	-1.4%	-1.4%	-0.5%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	1.5%	-1.3%	0.1%	1.0%	5.6%	6.5%	7.0%	9.1%	5.7%	1.6%	2.0%	0.8%	0.6%	0.4%
<b>Fluxo de Caixa Individual</b>																								
Recebimento Bruto	100.0%									0.3%	0.7%	0.9%	1.2%	1.4%	1.5%	1.6%	1.8%	1.8%	1.5%	55.5%	29.4%	1.2%	0.7%	0.5%
PIS e COFINS	2.1%									0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%
Recebimento Líquido	97.9%									0.3%	0.7%	0.9%	1.1%	1.3%	1.5%	1.6%	1.7%	1.8%	1.5%	54.3%	28.8%	1.2%	0.7%	0.5%
Entrada de Financiamento	51.6%										4.9%	5.8%	8.3%	10.3%	9.4%	6.6%	3.6%	2.6%						
Juros Financiamento	7.4%										0.1%	0.2%	0.4%	0.6%	0.8%	1.0%	1.1%	1.2%	1.2%	0.8%				
Amortização de Financiamento	51.6%																							51.6%
Desembolso para Terreno	4.6%	1.4%	1.4%	1.4%	0.5%																			
Desembolso para pré-produto e urbanização	2.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%						
Desembolso para Obra	52.2%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	3.4%	7.6%	8.8%	8.8%	8.1%	6.7%	4.8%	2.3%	0.9%	0.3%				
Resultado	26.8%	-1.4%	-1.4%	-1.4%	-0.5%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	-0.4%	1.6%	-1.5%	-0.2%	1.7%	1.5%	0.0%	-1.0%	0.4%	-0.9%	0.3%	28.1%	1.1%	0.6%	0.4%

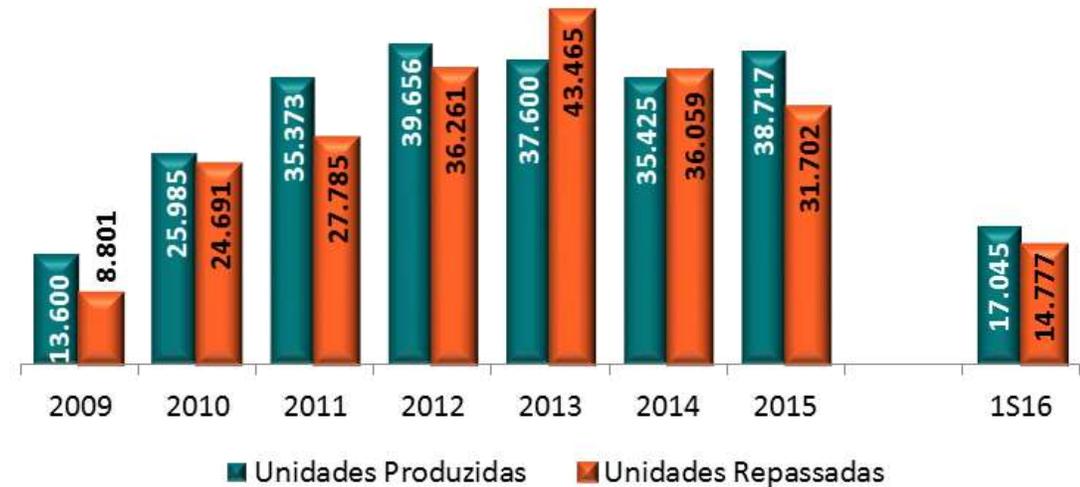
# Foco no Fluxo de Caixa

**Geração de Caixa – Cash Burn**  
 2010-2011: Consolidação proporcional  
 2012 – 2T16: CPC 19 IFRS 11 (R\$ milhões)



\*Geração de Caixa: Δ dívida líquida + ajustes

**Unidades Produzidas e Unidades Repassadas**  
 ( unidades)



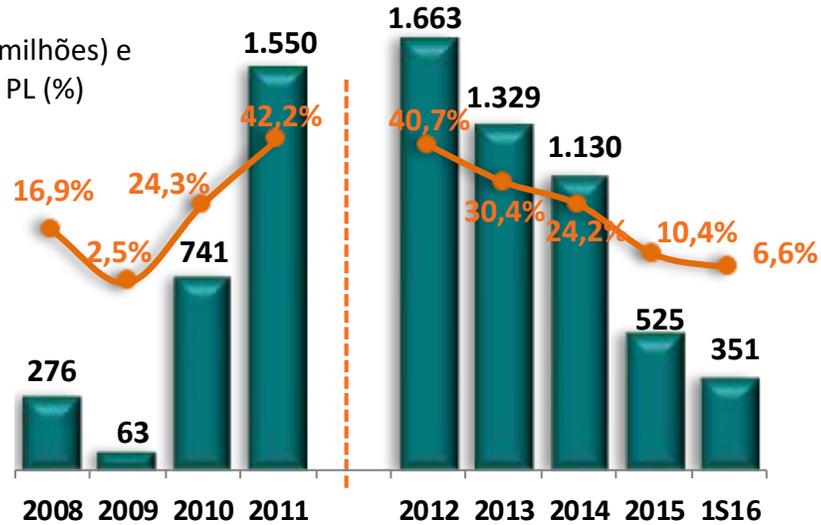
## Destaques Importantes

- ✔ 15 trimestres consecutivos de geração de caixa
- ✔ Melhoria de sistemas e processos da CEF e BB
- ✔ Crescimento no número de unidades produzidas contribui para a maior geração de caixa.
- ✔ Eficiência do novo processo de vendas simultâneas

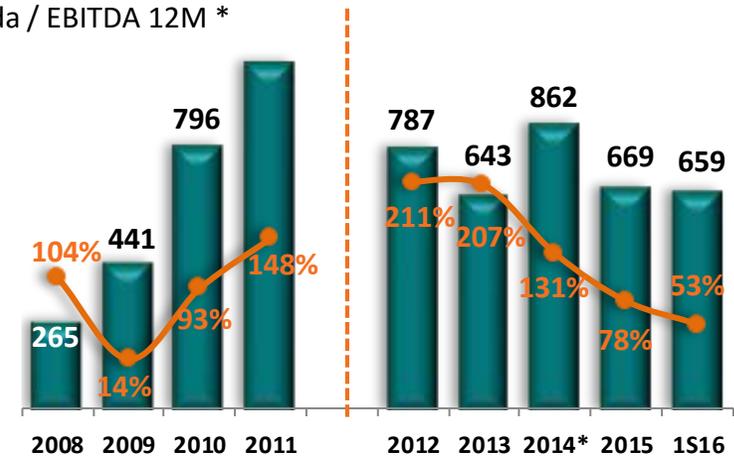
# Geração de Caixa

(2006-2011: Consolidação Proporcional / 2012-2T16: CPC 19 IFRS11)

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

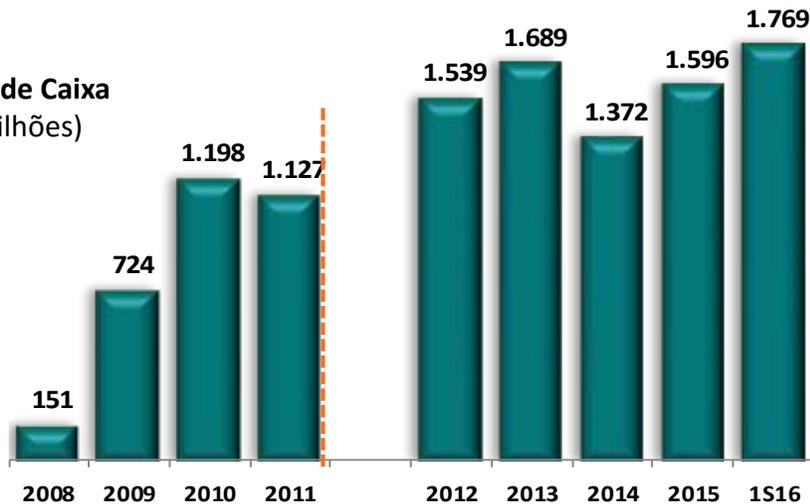


**EBITDA (R\$ milhões) e**  
Dívida líquida / EBITDA 12M \*

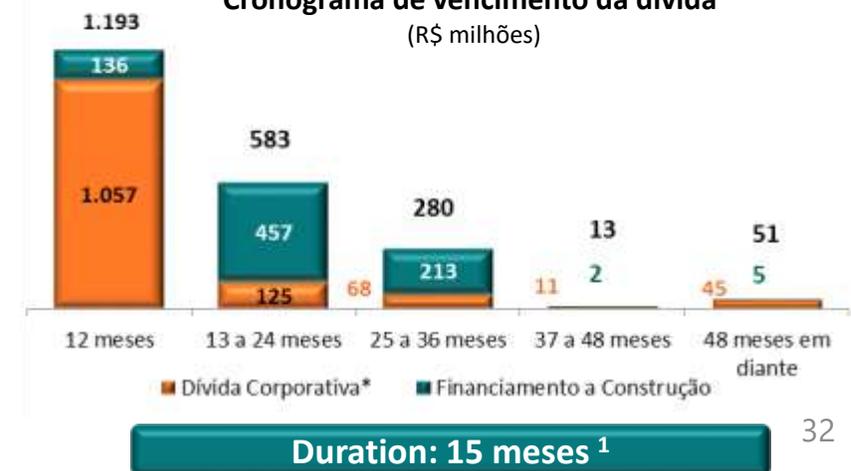


2014\* com efeito valor justo da LOG de R\$268 mm

**Posição de Caixa**  
(R\$ milhões)



**Cronograma de vencimento da dívida<sup>1</sup>**  
(R\$ milhões)



1) 30 de junho de 2016.  
\* Inclui arrendamento mercantil.

# Programa de Recompra da Ações

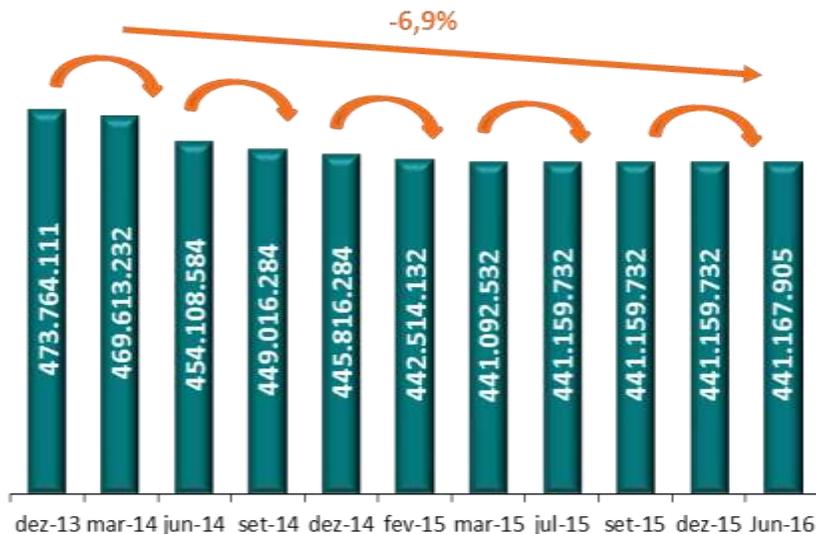
## Programa Vigente - Plano VI

Início:	20/06/2016
Vigência:	19/12/2017
Quantidade Autorizada	20.000.000 de ações

### Desde 2014:

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

### Nº de Ações Elegíveis a Dividendos



### Preço Médio da Recompra (desde 2014):

R\$ 7,28  
 Valor de Livro<sup>1</sup>:  
 R\$ 11,8996  
 Desconto de 56,2%

<sup>1</sup> Data base: jun/16

# Detalhamento da Dívida e Covenants Financeiros

## Rating Corporativo

STANDARD & POOR'S

brAA-

Fitch Ratings

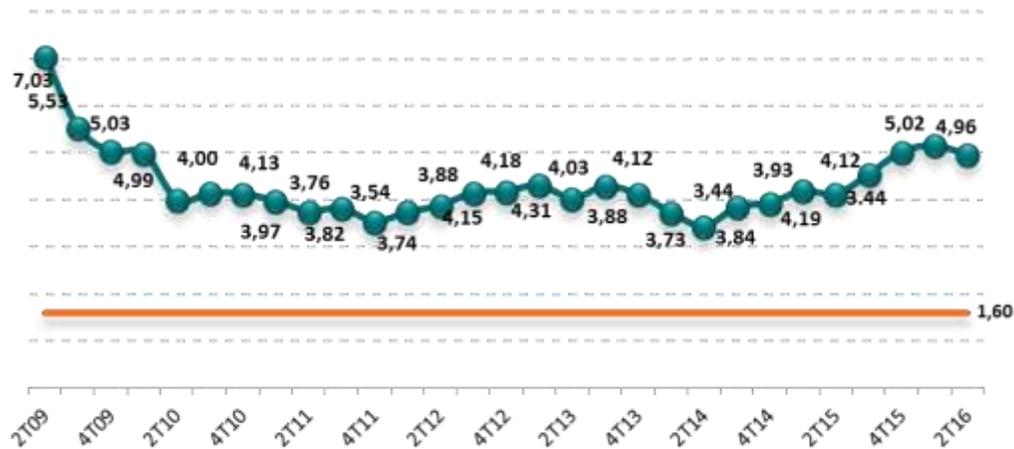
AA-(br)

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

## Dívida Total

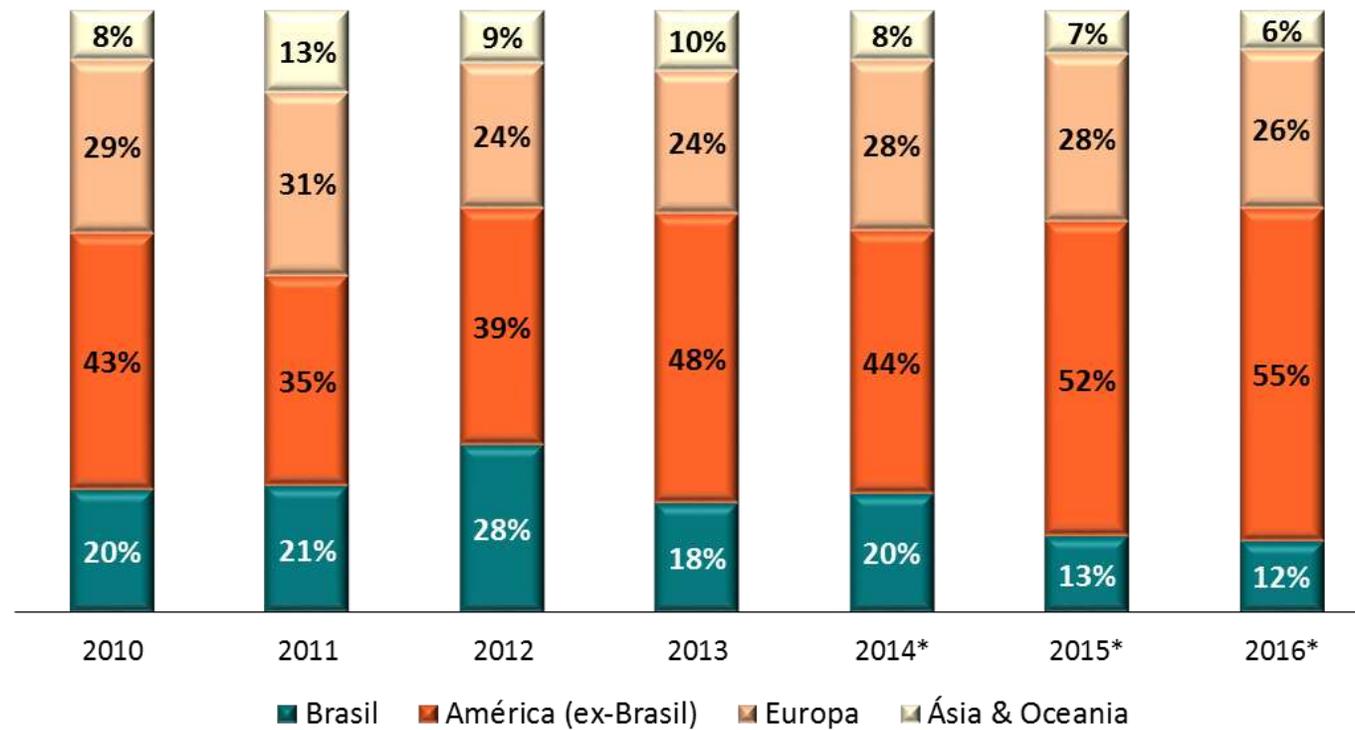
(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Jun/16	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	1.294	61,0%	CDI + 1,6%
TR	814	38,4%	TR + 9,0%
Outros (Pré Fixada)	12	0,5%	5,5%
<b>Total</b>	<b>2.120</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,89%</b>

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



Covenant

**Acionistas por país**  
% Free Float



# Estimativas dos Analistas – Consenso

Estimativas - Consenso dos Analistas (R\$ milhões)			
	2016	2017	Nº instituições
Lançamentos	4.538	4.697	14
Vendas Contratadas	4.652	4.823	6
Vendas Contratadas Líquidas	4.546	4.801	7
Receita Líquida	4.556	4.670	14
Lucro Bruto	1.395	1.438	13
Margem Bruta	31,0%	31,0%	13
Lucro Bruto ex-juros	1.411	1.412	1
Margem Bruta ex-juros	32,4%	31,6%	1
Lucro Líquido	564	646	14
Margem Líquida	12,4%	13,8%	14
EPS	1,3	1,5	11
ROE	11,2%	12,0%	13
EV/EBITDA	8,4	7,3	10

\*Data atualização: 22/08/2016

# Oportunidades do Mercado & Estratégias da Companhia

# Setor de Habitação – Histórico de Lançamentos e Vendas

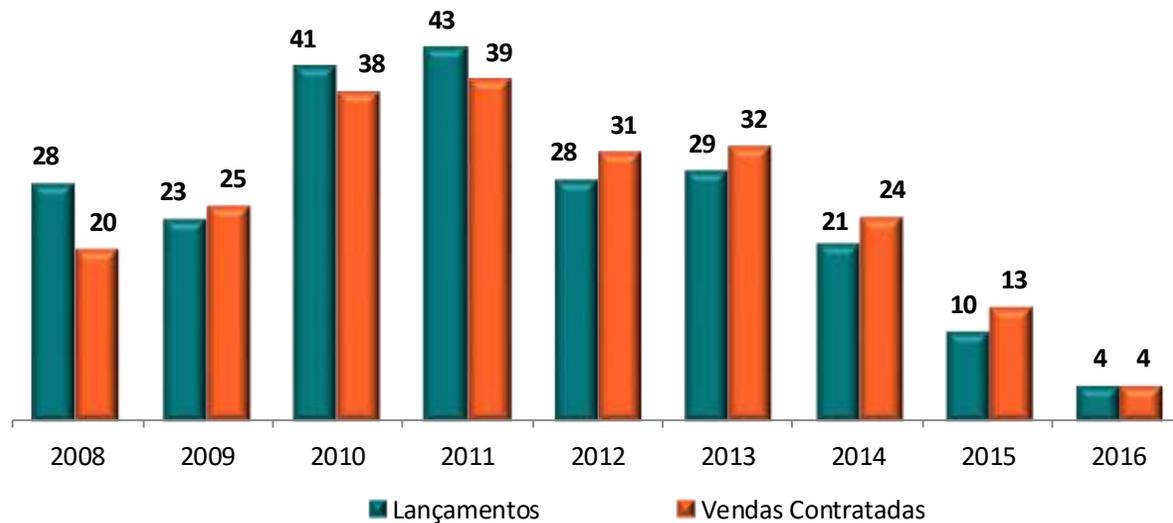
## 2012 mostra desaceleração de atividade

### Lançamentos x Vendas Contratadas

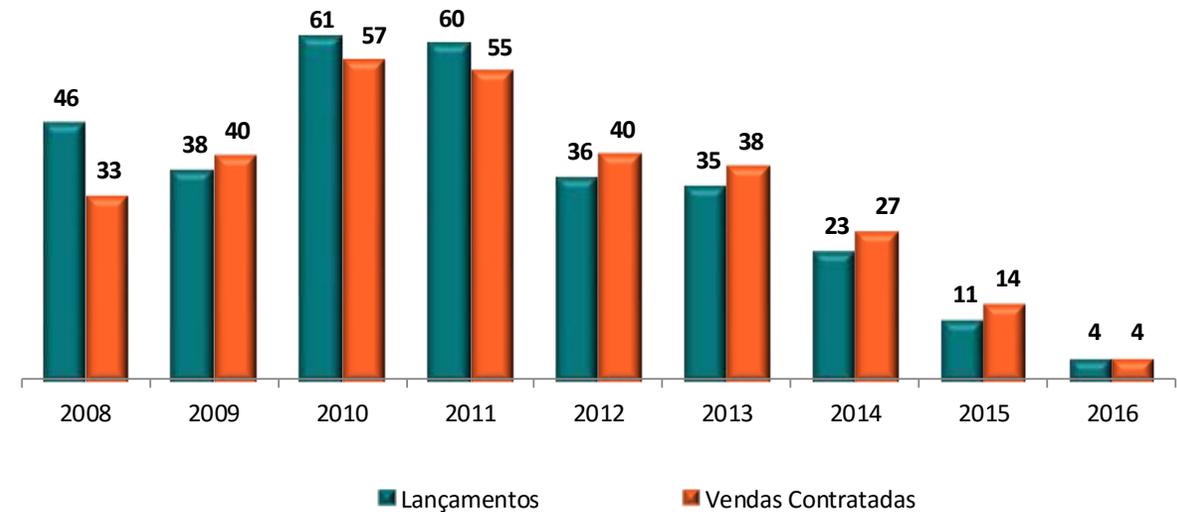
(em R\$ bilhões – % cia)

INCC acumulado  
2008 a 2016:  
58,6%

Valores Nominais



Valores Reais



Nota: 2016 contempla os meses de Janeiro a Junho.

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

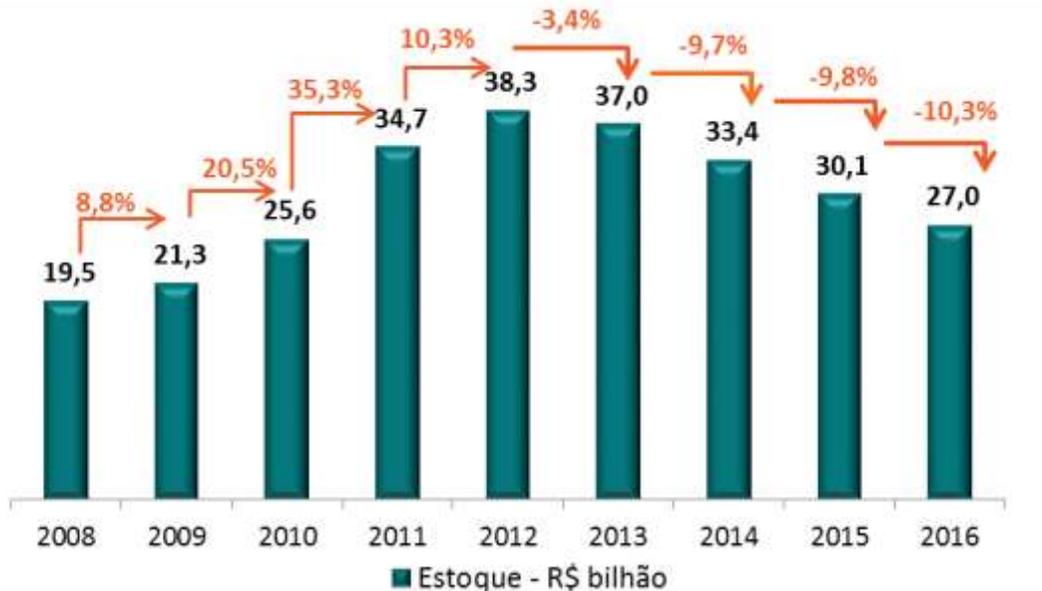
# Setor de Habitação – Estoque

Frente à desaceleração dos lançamentos nos últimos anos, o mercado imobiliário está focado na venda de estoque.  
De 2008 a 2Q16 o estoque do setor reduziu em 13,2%. (Valores reais)

INCC acumulado  
2008 a 2016:  
58,6%

## Estoque (em R\$ bilhões – % cia)

### Valores Nominais



### Valores Reais



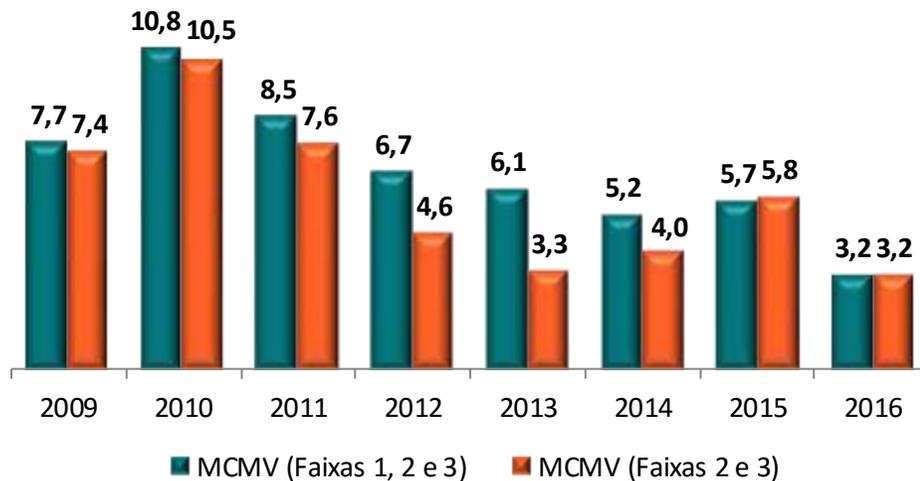
Nota: 2016 contempla os meses de Janeiro a Junho.

Fonte: Relatórios das Companhias – MRV, Cyrela, Gafisa, Tenda, 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

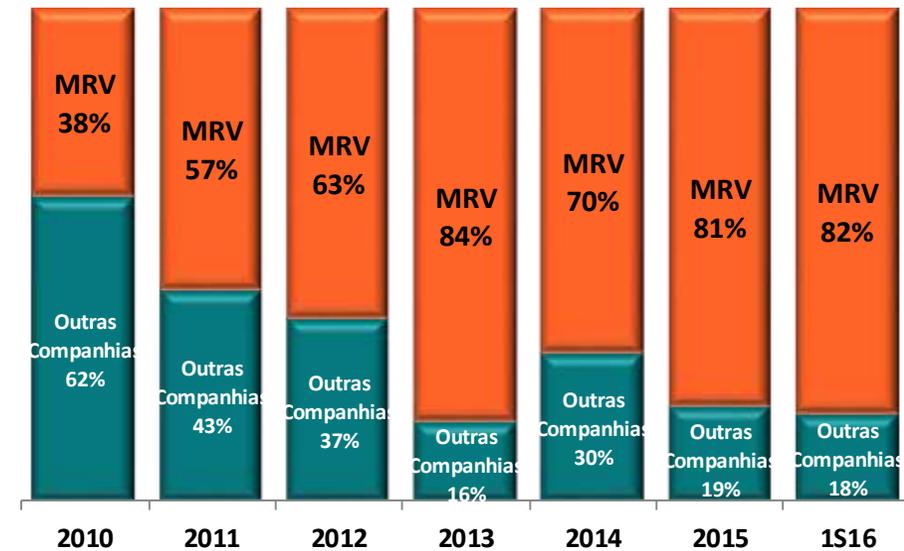
## Menor Competição no Programa MCMV

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



\*Valores nominais.

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



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

Nota: Os dados são estimados baseados nos relatórios das companhias listadas. 2016 contempla os meses de Janeiro a Junho.

Fonte: Relatórios das Companhias– MRV, Cyrela, Gafisa, Tenda, 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

Valor imóvel: R\$ 159.000

Prazo: 360 meses

	PRICE
Renda familiar	R\$ 2.500
Loan to value	80%
Taxa de Juros	5,5%
<b>Valor do Imóvel</b>	<b>R\$ 159.000</b>
Subsídio*	R\$ 6.722
FGTS*	R\$ 5.300
Entrada do cliente*	R\$ 3.180
Parcelas MRV*	R\$ 23.850
<b>Valor Financiado</b>	<b>R\$ 119.948</b>
Valor da 1ª prestação ao banco	R\$ 708,37

88% das vendas MRV são realizadas pelo sistema PRICE\*

\* Em 30 de junho de 2016

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 <sup>3</sup> (Abril/09 - Dez/10)		MCMV 2 <sup>3</sup> (Jan/11 - Dez/15)			MCMV 3 (2015-2018)		
Recursos do Programa (R\$ bilhões)	34,0		72,6			41,2		
Unidades a serem construídas	1.000.000		3.100.000 <sup>1</sup>			2.000.000		
<b>Renda familiar</b>	<b>Renda</b>	<b>Unidades</b>	<b>Renda</b>	<b>Tx Juros</b>	<b>Unidades</b>	<b>Renda</b>	<b>Tx de Juros</b>	<b>Unidades<sup>2</sup></b>
Faixa 1	Até R\$1.395	400.000	Até R\$1.600	4,0% + TR	1.600.000	Até R\$1.800	TR	não disponível
Faixa 1,5	-	-	-	n.a.	-	Até R\$2.350	5,0% + TR	500.000
Faixa 2	Até R\$2.790	400.000	Até R\$2.455	5,0% + TR	600.000	Até R\$2.350	5,5% + TR	800.000
			Até R\$3.275	6,0% + TR		Até R\$2.700	6,0% + TR	
Faixa 3	Até R\$4.650	200.000	Até R\$5.000	7,16% + TR	200.000	Até R\$6.500	8,16% + TR	200.000
Meta	dez-10		dez-15			dez-18		
Prazo	2 anos		5 anos			3 anos		

<sup>1</sup> Incluído 350.000 unidades adicionadas em Setembro/14.

<sup>2</sup> Valores referentes ao orçamento de 2016.

<sup>3</sup> MCMV 1 e 2: Valores referentes ao programa.

<sup>4</sup> Detalhes ainda não divulgados.

# Minha Casa Minha Vida: Subsídio



Faixa	MCMV2			MCMV3		
	Renda Familiar	Subsídio Máximo		Renda Familiar	Subsídio Máximo	
		Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades		Regiões Metropolitanas de SP, RJ, DF	Outras Cidades
Faixa I	Até R\$1.600	R\$ 25.000	R\$ 17.960	Até R\$1.800	Até 90%	Até 90%
Faixa 1,5	-	-	-	Até R\$2.350	R\$ 45.000	até R\$ 40.000
Faixa II	Até R\$2.325	R\$ 25.000	R\$ 17.960	Até R\$2.350	R\$ 27.500	até R\$ 26.000
	Até R\$2.790	R\$ 10.783	R\$ 2.113	Até R\$2.790	R\$ 14.000	até R\$ 11.200
	Até R\$3.275	R\$ 2.113	R\$ 2.113	Até R\$3.275	R\$ 5.800	até R\$ 4.640
	-	-	-	Até R\$3.600	R\$ 2.450	até R\$ 2.405
Faixa III	Até R\$5.000	-	-	Até R\$6.500	-	-

MCMV3 - Recorte territorial	DF, RJ e SP	SUL, ES e MG	CO	NE e N
Capitais - metrópoles	225.000	200.000	180.000	180.000
Demais capitais e RM	215.000	180.000	170.000	170.000
Municípios ≥ 250 mil hab	170.000	160.000	155.000	150.000
Municípios ≥ 50 mil ≤ 250 mil hab	135.000	130.000	125.000	120.000
Municípios ≥ 20 mil ≤ 50 mil hab	105.000	100.000	100.000	95.000
Demais municípios	90.000	90.000	90.000	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 - Ago/15)			MCMV 3 (Dez/15 - Dez/18)**		
	Renda familiar	Unidades Contratadas	Recursos * (R\$ milhões)	Renda familiar	Unidades até Ago./2015	Recursos * (R\$ milhões)	Renda familiar	Unidades estimadas	Recursos* (R\$ milhões)
Faixa I	até R\$1.395	482.741	R\$ 17.999 (OGU)	até R\$1.600	1.720.923	R\$ 63.158 (OGU)	até R\$1.800	500.000	R\$ 41.200 (OGU)
Faixa 1,5							de R\$ 1.800 até R\$ 2.350	500.000	
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	1.820.320	R\$ 5.037 (OGU) + R\$ 10.681 (Complemento) + R\$ 7.822 (Equilíbrio de taxas)	de R\$2.350 até R\$3.600	800.000	R\$ 39.700 (FGTS)
Faixa III	de R\$2.790 até R\$4.650	146.623	0	de R\$3.275 até R\$5.000	481.452	0	de R\$3.600 até R\$6.500	200.000	
<b>TOTAL</b>		<b>1.005.128</b>	<b>R\$ 25.201</b>		<b>4.022.695</b>	<b>86.698</b>		<b>2.000.000</b>	<b>R\$ 80.900</b>

- Até 2015: Na faixa II o tesouro contribui com 17,5% e o FGTS com 82,5% do subsídio até 2015.
- Após 2015: Na faixa II o tesouro contribui com 10% e o FGTS com 90%
- \*\*MCMV3: investimentos previstos para 2015 a 2018
- O FGTS possui subsídios de **complemento** (até R\$ 27,5 mil por unidade) + **Equilíbrio de taxas**
- OGU: Orçamento Geral da União

Fonte: [www.cgu.gov.br](http://www.cgu.gov.br) e Ministério das Cidades

# 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	%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>1.005.128</b>	<b>50.384</b>	<b>5%</b>
Faixa I	482.741	0	0%
Faixas II e III	522.387	50.384	10%

### Minha Casa Minha Vida 2 (2011- Nov/15)\*

MCMV 2 (2011 - 30/11/2015)			
	Total	MRV	%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>3.115.269</b>	<b>221.403</b>	<b>7%</b>
Faixa I	1.242.745	3.180	0%
Faixas II e III	1.872.524	218.223	12%

Fonte: Ministério das Cidades e MRV – 30/11/2015  
MRV: unidades contratadas até Dez/2015

Ranking MCMV			
	Soma dos Contratos (R\$ milhão)	Nº de Projetos	Média (R\$ milhões)
<b>MRV ENGENHARIA</b>	<b>6.553</b>	<b>519</b>	<b>12,6</b>
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).

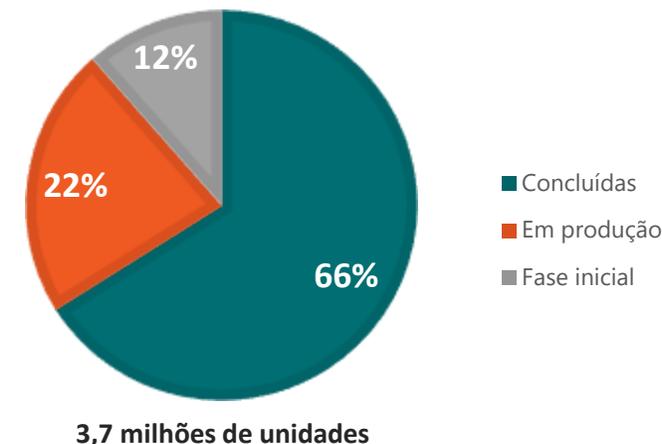
### DEMANDA POR HABITAÇÃO



### 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

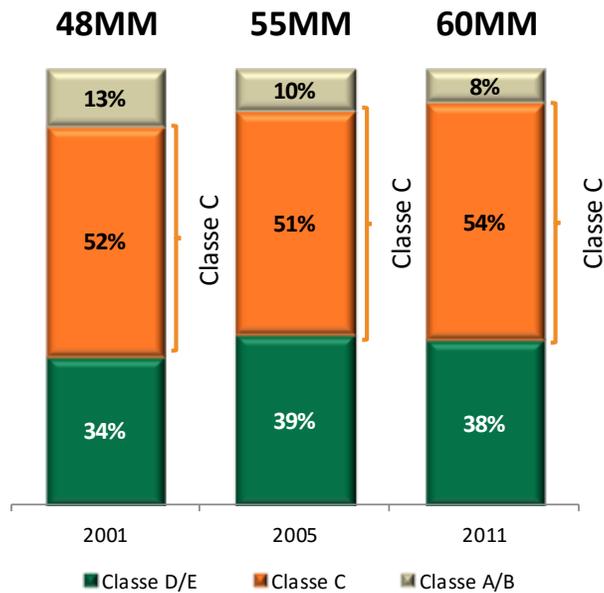
### UNIDADES CONTRATADAS MCMV ATÉ DEZ/2014



# ECONOMIA BRASILEIRA: SETOR DE HABITAÇÃO

# Demanda habitacional presente no mercado brasileiro

### Famílias por Faixas de renda



Fonte : IBGE, 2012.

Classe A/B: acima de 10 S.M.

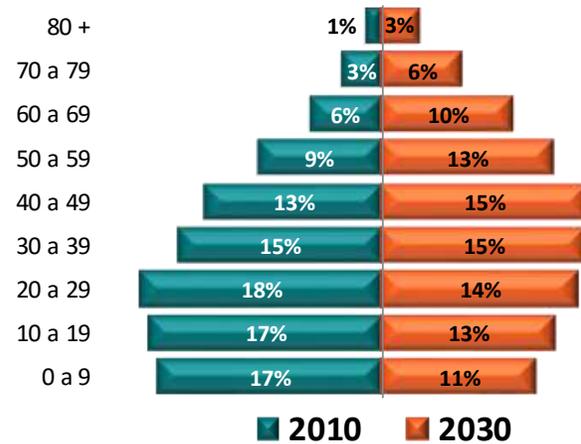
**Classe C: 2 a 10 S.M.**

Classe D/E: até 2 S.M.

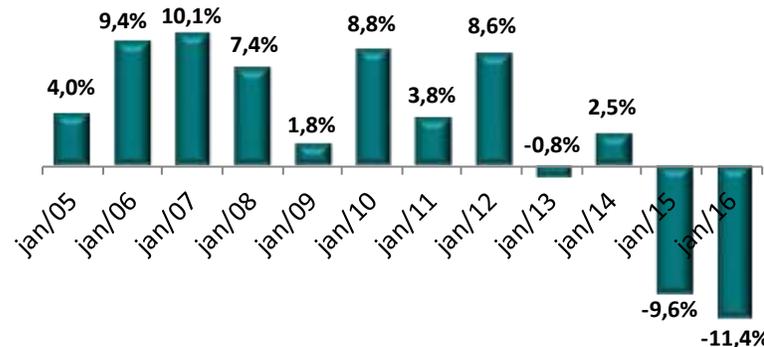
S.M. – salário mínimo: valor mais baixo de salário mensal que os empregadores podem legalmente pagar a seus funcionários.

S. M. 2016: R\$ 880,00

### População por Faixa Etária



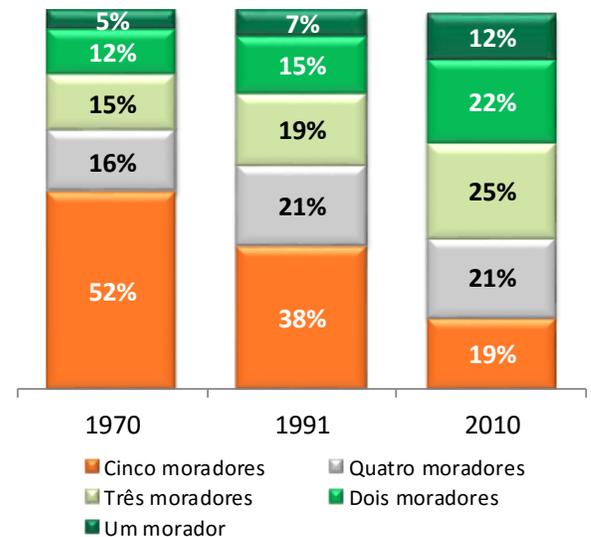
### Crescimento da Massa Real de Rendimento



Fonte : IBGE, Janeiro/16.

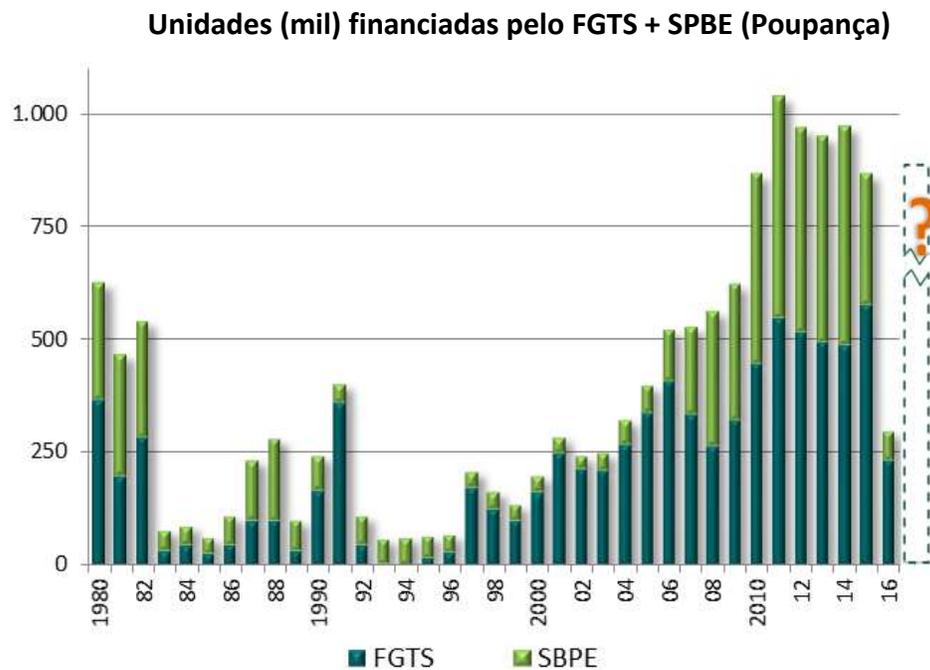
### Famílias Menores = Mais demanda

#### Evolução de moradores por apartamento



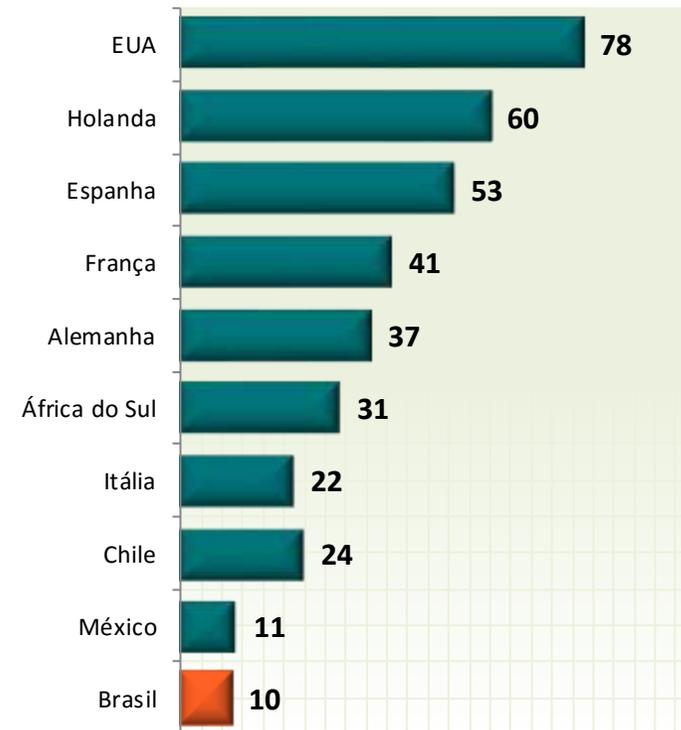
Fonte : IBGE, 2013

## Evolução da oferta de crédito



## Crédito Imobiliário

Participação do Crédito Imobiliário no PIB (%)



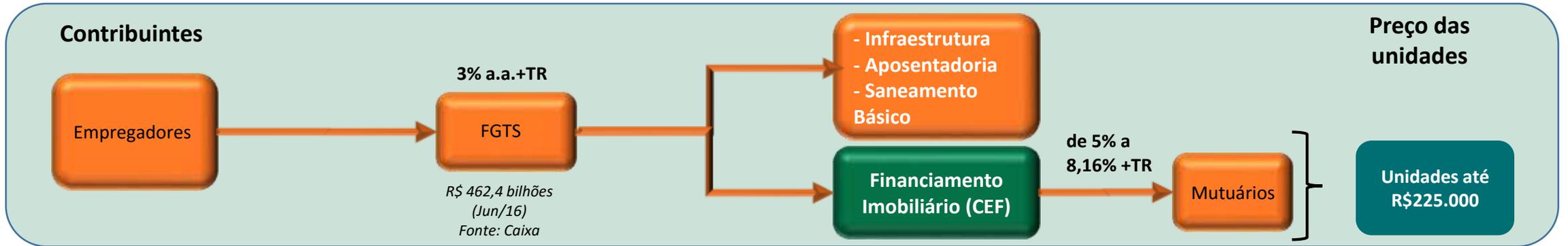
Fonte : Apresentação Itaú, jun/16

**Déficit Habitacional de 6,2 milhões de domicílios em 2014**

# SFH - Sistema Financeiro Habitacional

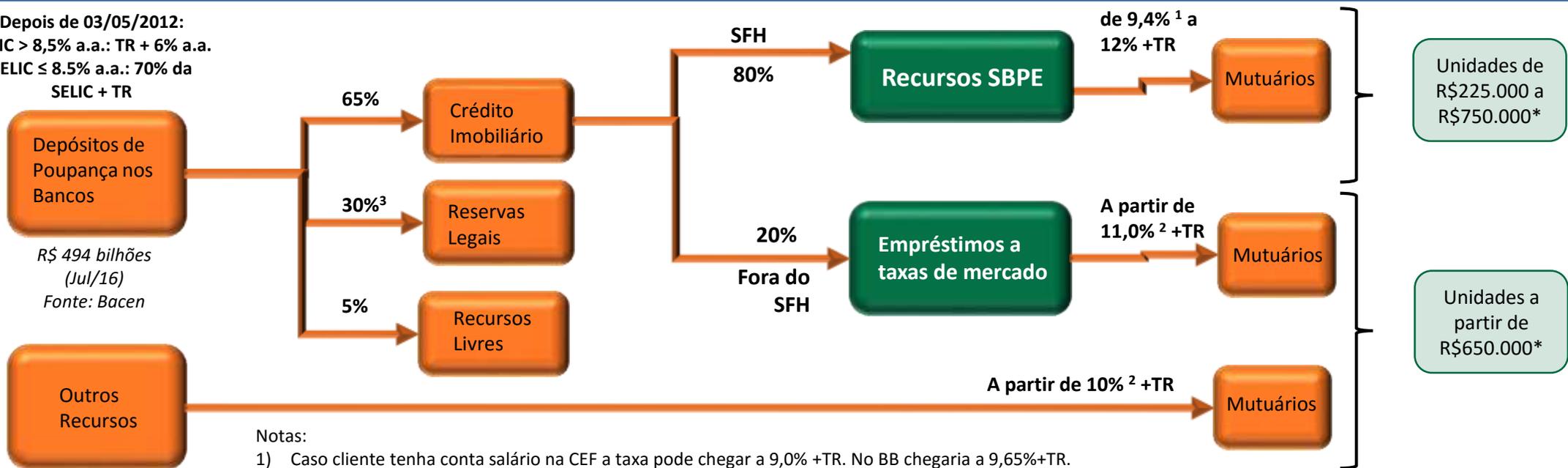
## Fontes de Financiamento

Foco MRV



Foco MRV

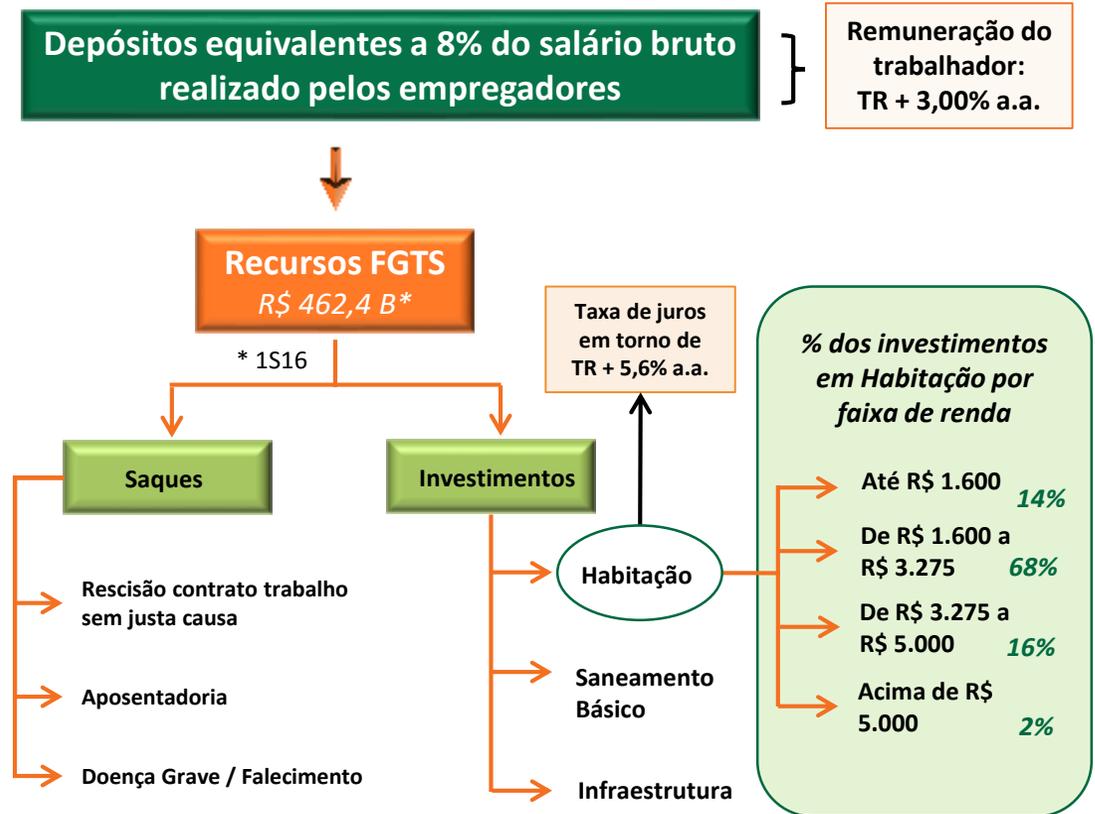
Depois de 03/05/2012:  
SELIC > 8,5% a.a.: TR + 6% a.a.  
SELIC ≤ 8.5% a.a.: 70% da SELIC + TR



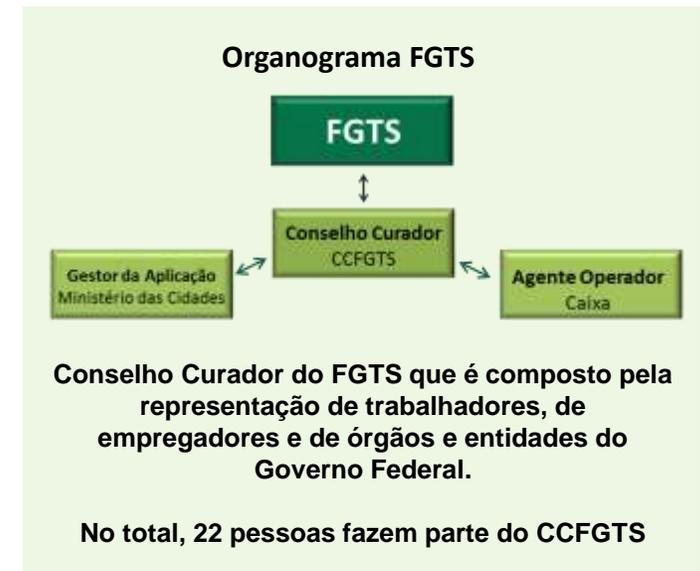
**Notas:**

- 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

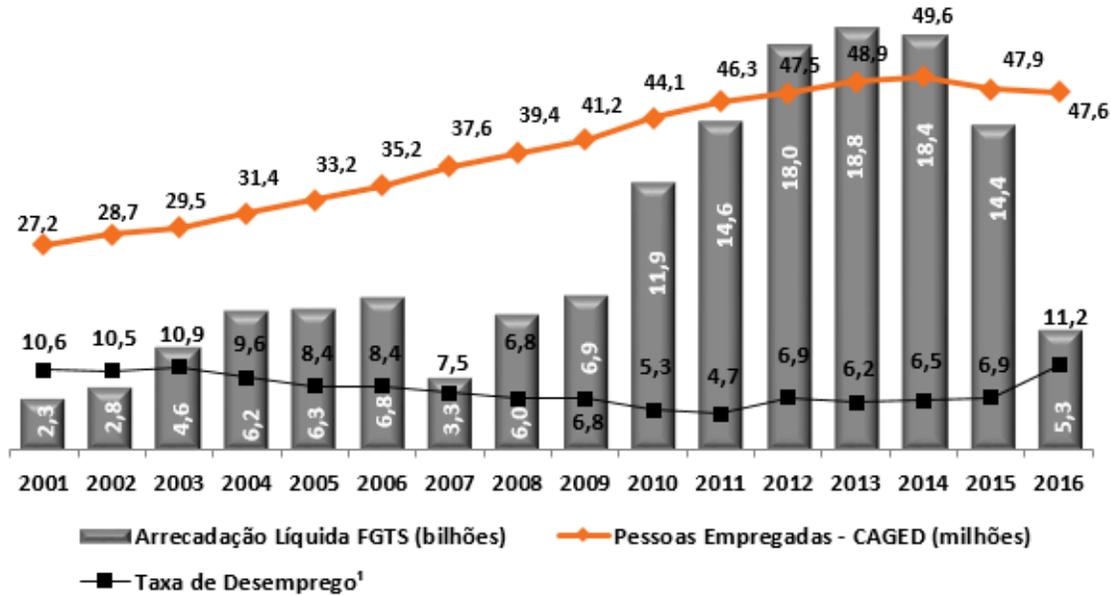
- ✓ Criado em 1967, o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) busca proteger o trabalhador através de auxílio nos casos:
  - Demissão sem justa causa
  - Doença grave
  - Emergências
- ✓ O trabalhador pode realizar saques nos casos de emergência ou para aquisição/amortização de imóveis.
- ✓ Os recursos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



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



### Arrecadação Líquida (R\$ bilhões)



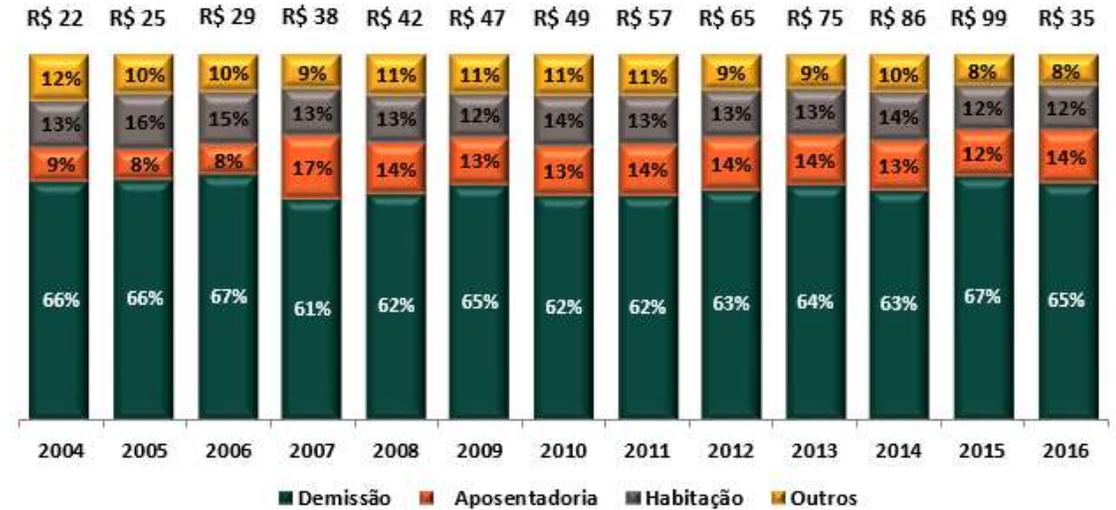
<sup>1</sup> Até 2011 utiliza-se a Taxa de Desemprego PME e a partir de 2012 a PNAD por sua maior sensibilidade e abrangência.

**De 2016 a 2019 o FGTS tem orçado R\$ 253,4 bilhões para ser investido em Habitação**

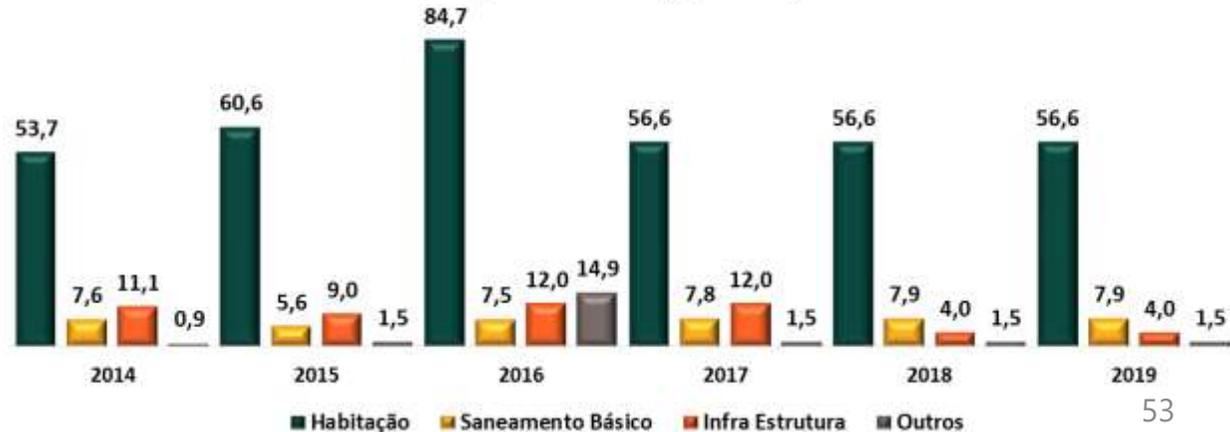
Fonte: IBGE, CAGED e FGTS – Mai/16

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.

### Saques por Modalidade (R\$ bilhões)



### Orçamento FGTS (R\$ bilhões)



# Baixo Impacto da Política Monetária mais rígida no Crédito Imobiliário

## Hipóteses:

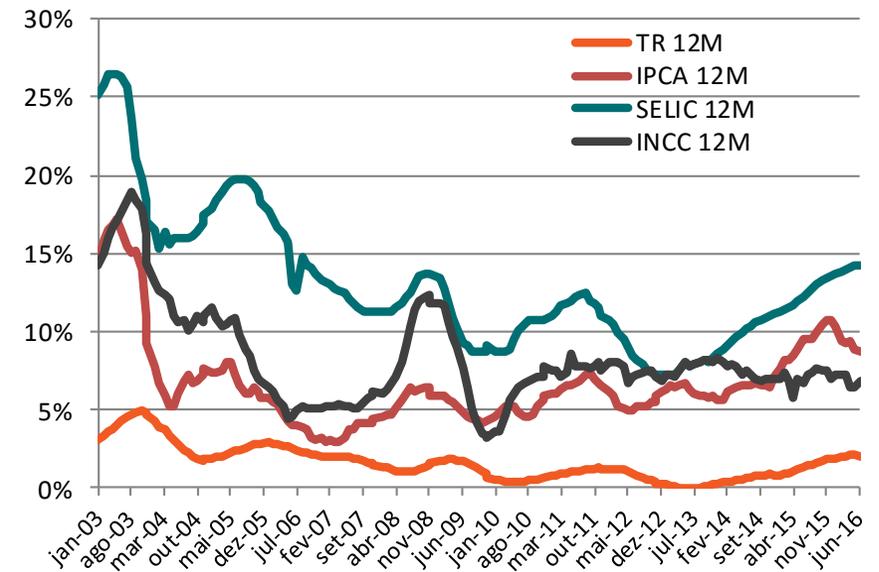
- ▼ Valor da Unidade: R\$159 mil
- ▼ LTV: 80%
- ▼ Renda familiar: R\$ 2.500

Parcelas Mensais (R\$)*							
FGTS							
Taxa de Juros Real (% a.a)	Taxa de Juros	TR a.a.	Taxa Real	Price			
				20	% Renda	30	% Renda
	5.00%	0.60%	5.60%	900.24	45.0%	776.72	38.8%
	5.00%	1.21%	6.21%	900.45	45.0%	776.93	38.8%
	5.00%	1.81%	6.81%	900.56	45.0%	777.04	38.9%
	5.00%	2.43%	7.43%	900.73	45.0%	777.21	38.9%

\* 13ª parcela

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

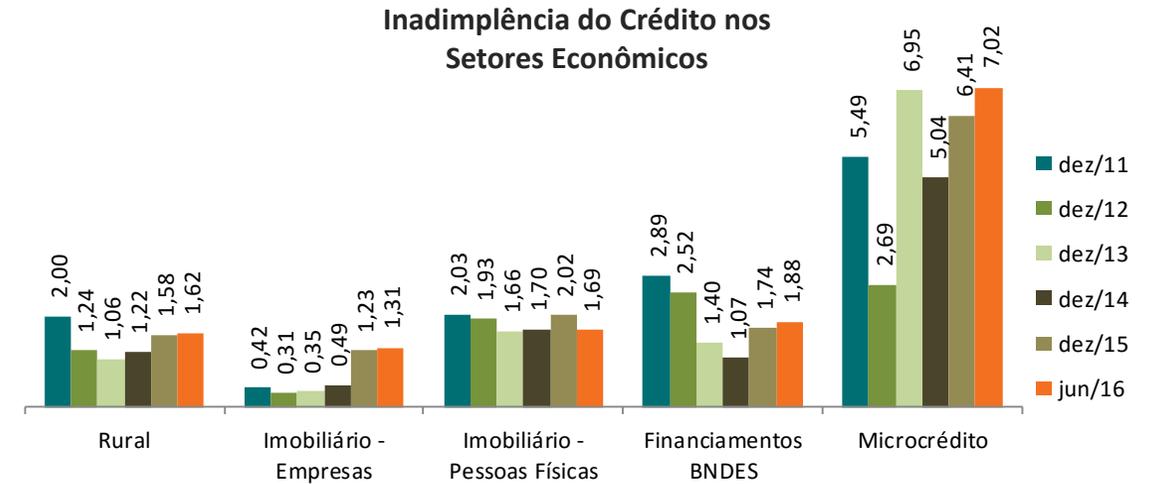
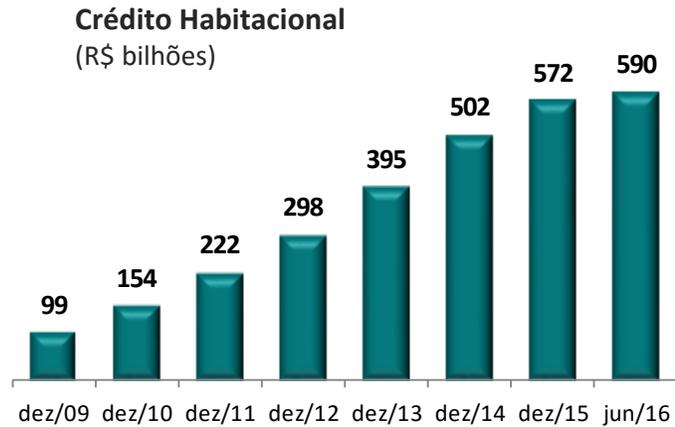
## Taxas de Juros e de Inflação



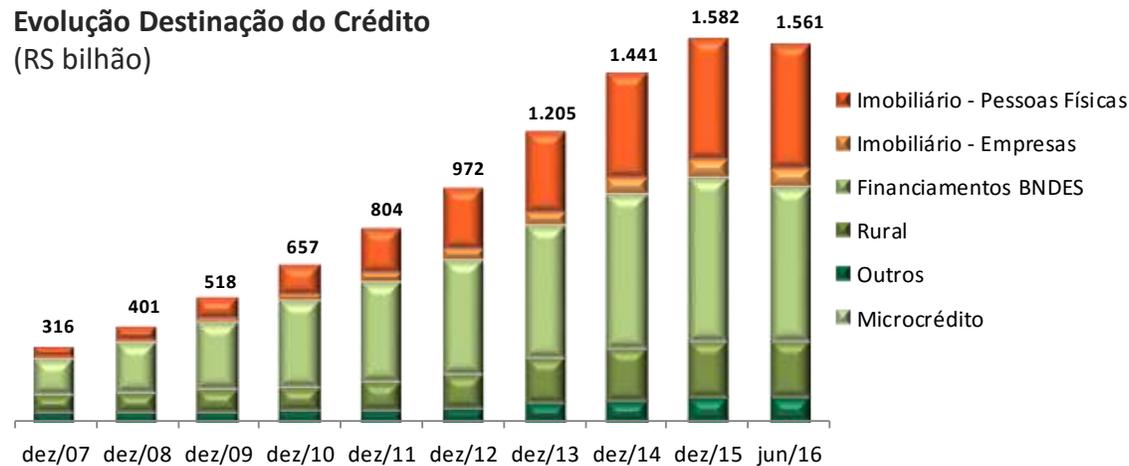
Fonte: IBGE, BCB, FGV – Jul/2016

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

# Crédito Habitacional



Crescente destinação para o crédito imobiliário, o qual apresenta umas das menores inadimplências do Mercado.



**31% 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.**

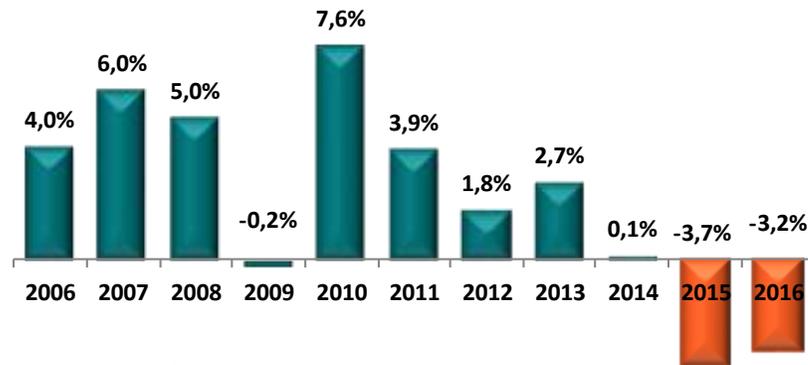
# RET – Regime Especial de Tributação

RET	RET 6% (vigente até 2012)	RET 4% (vigente a partir de 2013)	RET 1%	Lucro Presumido	Lucro Real
<b>PIS/COFINS</b>					
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%
<b>IRPJ/CSLL</b>					
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%
<b>TOTAL</b>	<b>6,00%</b>	<b>4,00%</b>	<b>1,00%</b>	<b>6,73%</b>	

<b>Comentários Adicionais</b>					
	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	-	-

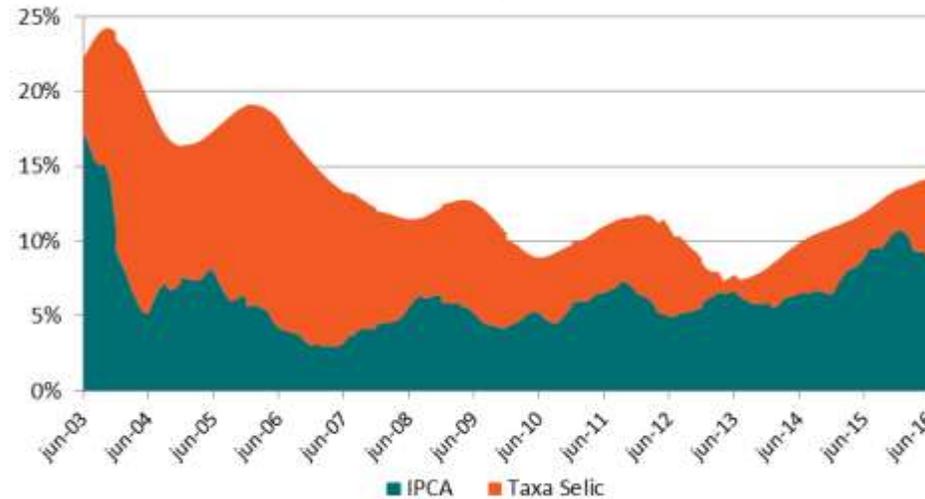
# Perspectivas da Economia Brasileira

Crescimento do PIB (% a.a)



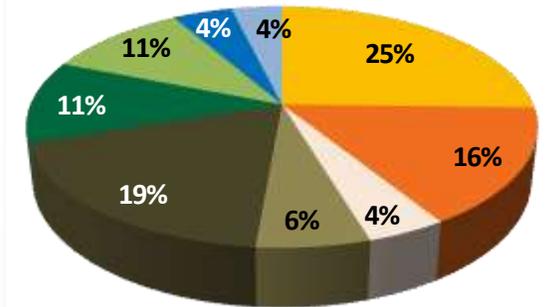
Data base: Jul/2016.

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



Data base: Jul/2016.

Índice de Inflação – IPCA



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

\* Fonte: IBGE – Fev/16

Indicador	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PIB Nominal (R\$ trilhões)	2,410	2,718	3,108	3,328	3,887	4,375	4,713	5,158	5,521	5,904	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%	-3,2%
Taxa de Desemprego (YTD)	10,0%	9,3%	7,9%	8,1%	6,7%	6,1%	5,5%	5,4%	6,8%	9,0%	11,3%
Crédito Bancário (% PIB)	30,7%	33,4%	40,8%	44,4%	46,4%	50,2%	54,2%	56,1%	58,0%	53,8%	51,9%
Inflação (IPCA) *	3,1%	4,5%	5,9%	4,3%	5,9%	6,5%	5,8%	5,7%	6,4%	10,7%	8,8%
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%	2,0%
INCC (12 meses)	5,0%	6,2%	11,9%	3,2%	7,8%	7,5%	7,1%	8,1%	6,9%	7,5%	6,4%
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%	14,2%

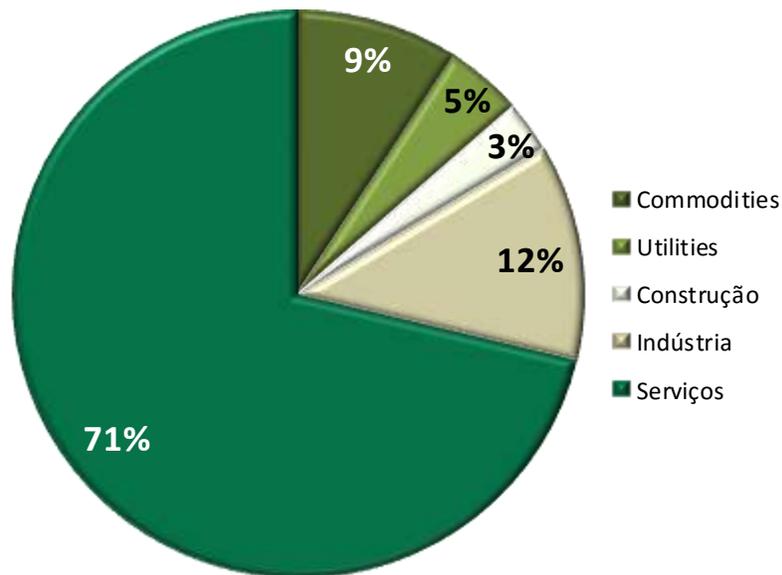
Fonte dados: IBGE - mar/2016; BCB - jul/2016; FGV e CMN - Jun/2016

\* Estimativas: BCB - Relatório Focus - 12/08/2016

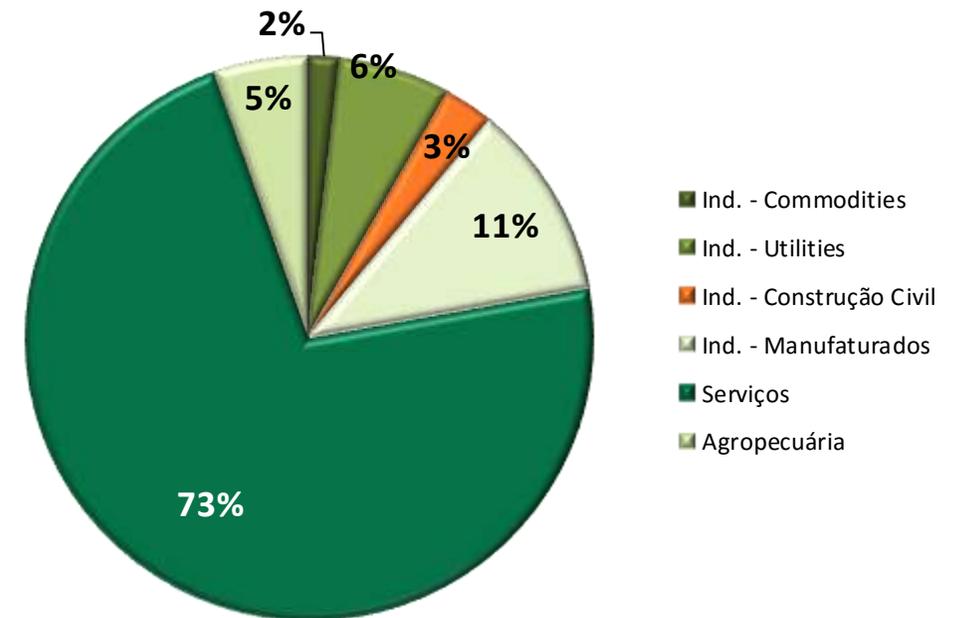
# Perspectivas da Economia Brasileira

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 <sup>(1)</sup>



Composição do PIB Brasileiro, por Setor <sup>(2)</sup>



Nota:

(1) Fonte: BM&F Bovespa (Set a Dez 2016)

(2) Fonte: IBGE (excl. impostos, considerando o PIB Abr/15 a Mar/16)

# 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

## Comitê Jurídico

- Definir a estratégia jurídica em relação às grandes causas e contencioso de massa da Companhia;
- Definir a estratégia de planejamento fiscal;

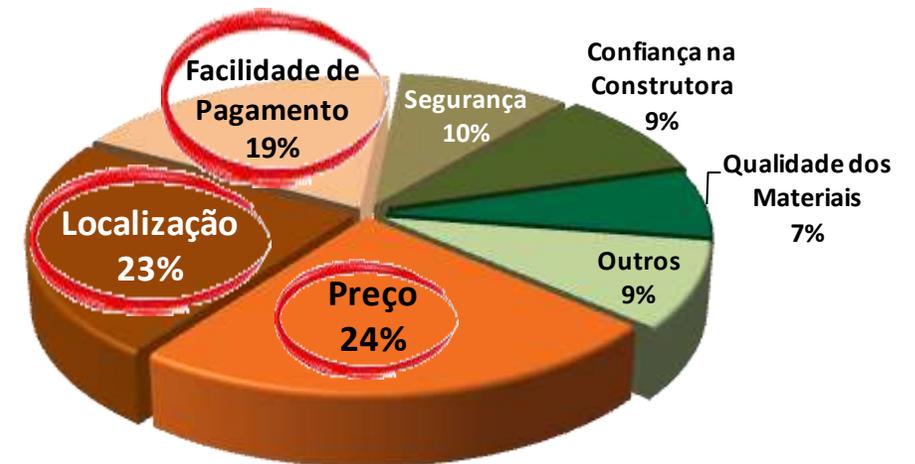
## Comitê de Comunicação

- Definir a estratégia de Comunicação da Companhia com os diversos públicos
- Interagir com os veículos de mídia em geral

# 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

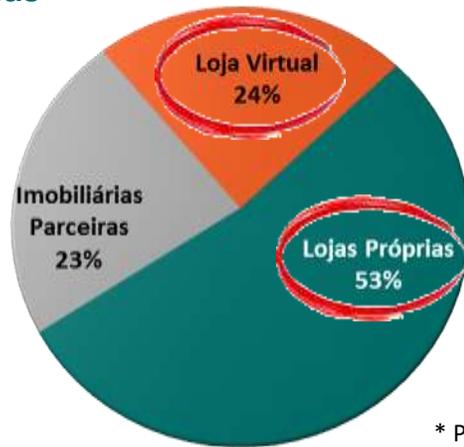


## Padronização, Mecanização e Processos Inteligentes

- ✓ 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

# Canais de Venda

## Canal de Vendas



\* Período: Jun/2016

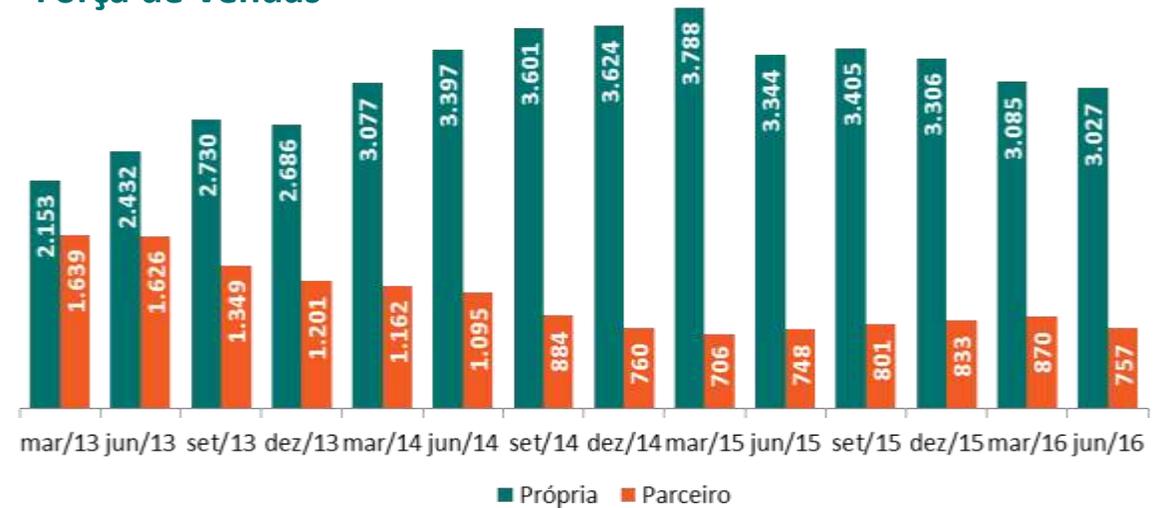
- ✓ 85,6 milhões de brasileiros com acesso à internet.
- ✓ 56% de Classe C tem acesso à internet

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

## % de Indicação MRV

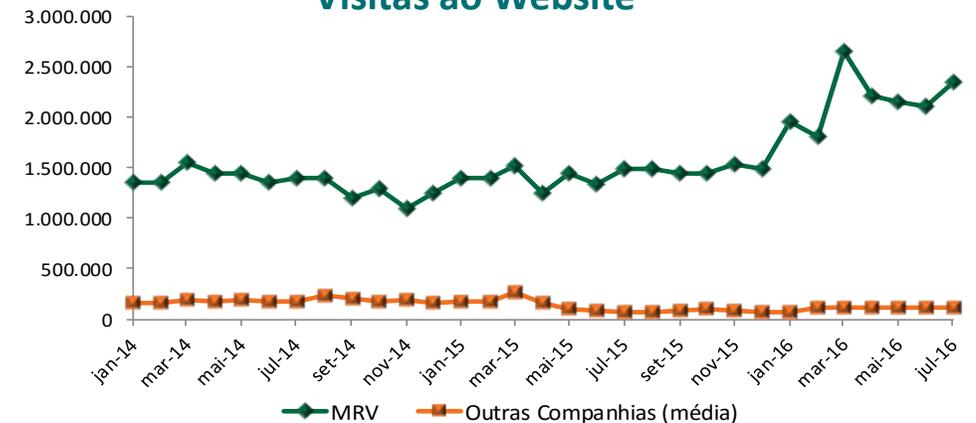


## Força de Vendas



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

## Visitas ao Website



Fonte : Similar Web, jul/16

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
- **166 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.
- **43,5 Mil** Notas fiscais processadas/mês.
- **14 Mil** Funcionários pagos/mês.
- **285** Colaboradores.

## Tecnologia da informação

- **R\$ 86** milhões de investimento em TI (5anos)
- **11 Mil** usuários de TI
- **15** milhões de documentos digitalizados
- **99** Colaboradores
- **R\$ 17,4 MM** de investimento em inovação

# CSC – Centro de Serviços Compartilhados

## Fatos Relevantes - CSC

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

## Departamento Pessoal

**14.257** funcionários próprios gerenciados em folha.



## Responsabilidade Social

**30.967** Unidades Liberadas em 2014

**250** novos contratos de empreitada mês



## Administrativo



**2.414** novos contratos registrados / 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

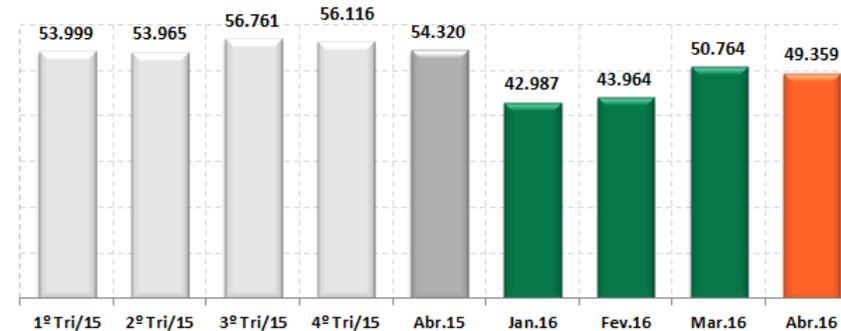


**4800** documentos tramitados mesalmente

## Central de Notas



Volume NF processadas



Fonte: SAP

## Contas a Pagar

Processamento de **43 Mil** notas fiscais por mês

**124 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.



## #MeuMundoMelhor



**+5.000.000**

Views nos vídeos do #MeuMundoMelhor

## Conexão MRV



**+178.000**

Views nos vídeos do Conexão MRV

## Portal de Relacionamento

Acessos Gerais:

**1.459.545**

2016



Clientes que acessaram:

**67.246**

Média mensal de acessos únicos.

## Atendimento



**54.836**

Volumes de chamadas atendidas

Média mês - 2016

Demandas solucionadas no 1º contato

**91,92%**

2016



## MRV nas Mídias



**361.186** Seguidores no Twitter

**607.601** Seguidores no Google +



**+3.000.000** Curtidas no Facebook

## Reclamações

**0,32%\***

Ano 2016



# 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.

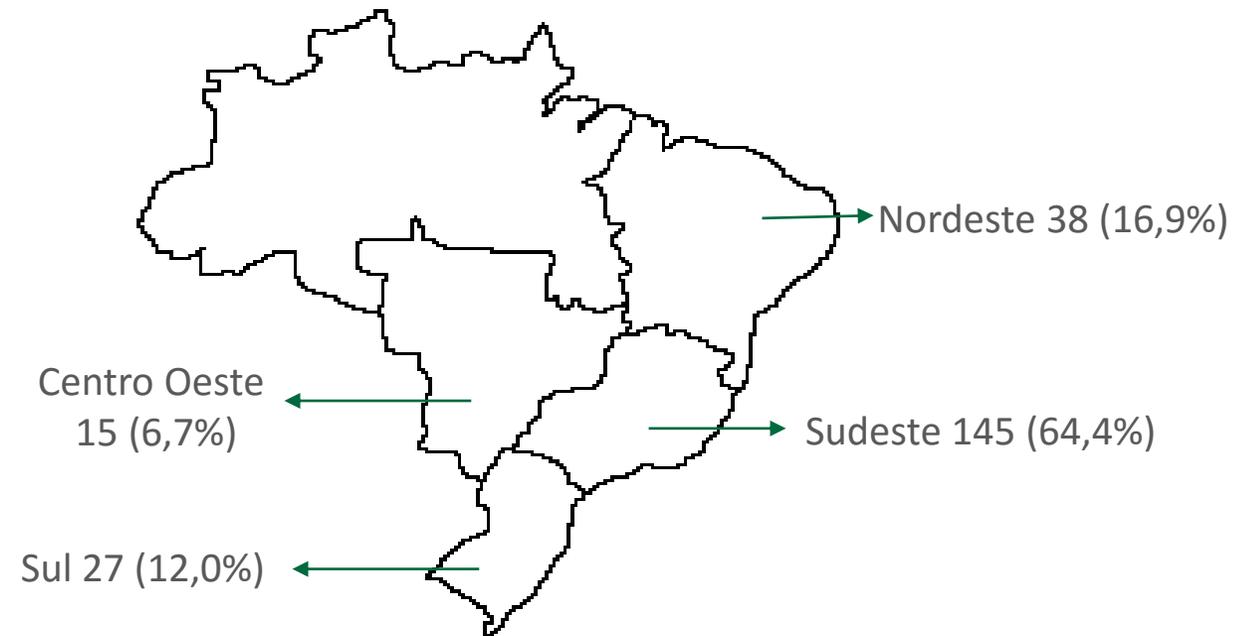


Com mais de 270 empresas inscritas, o prêmio **As 100+ Inovadoras no Uso da TI** é realizado pela IT Mídia em parceria com a Deloitte.

# Diferencial Operacional – Equipe de produção experiente



- ✓ Aproximadamente **17 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 **217** obras em andamento, nas seguintes localidades:



# SUSTENTABILIDADE

# Investimento Social

R\$ milhões	2011	2012	2013	2014	2015	1S16
 <b>Educação</b>	11,9	6,8	0,2	1,3	1,7	1,3
 <b>Saúde</b>	3,2	4,7	2,4	0,0	0,2	1,3
 <b>Urbanização</b>	49,3	83,0	80,0	88,2	110,7	81,7
 <b>Meio Ambiente</b>	1,1	2,8	10,6	13,9	15,8	9,1
	<b>R\$ 65,5</b>	<b>R\$ 97,3</b>	<b>R\$ 93,2</b>	<b>R\$ 103,4</b>	<b>R\$ 128,5</b>	<b>R\$ 93,5</b>

# 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 3.200 alunos.**

**Desde 2012, já operamos mais de 134 escolas.**



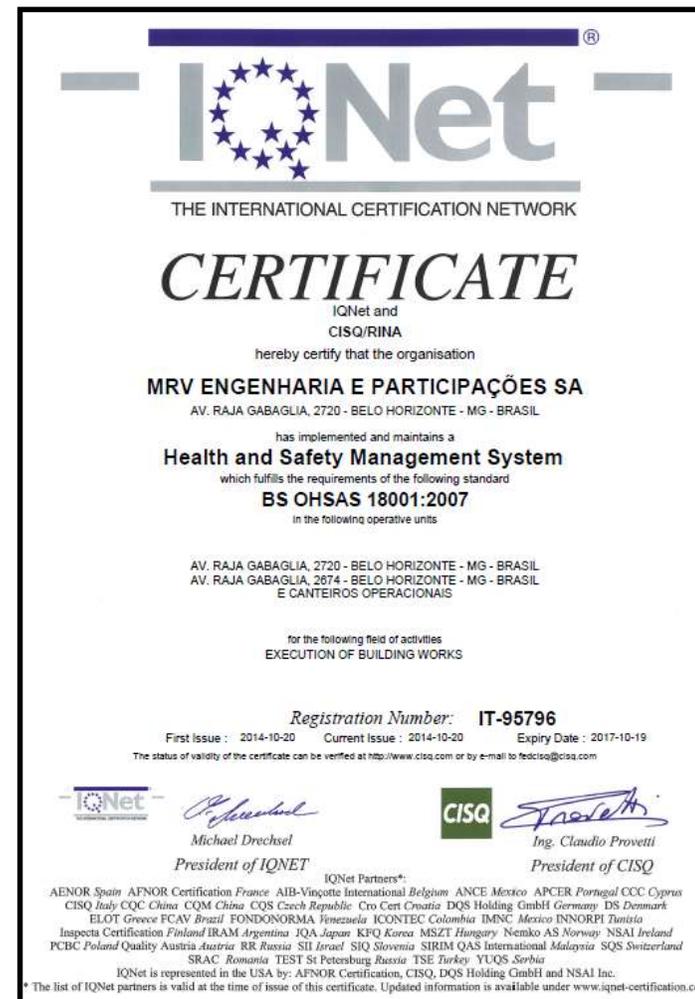


## Certificação OSHAS 18001 - Saúde e Segurança do Trabalho

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.





Mais de 706 mil árvores plantadas desde 2010\*

## ISO 14001 - Gestão Ambiental

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



\*Em junho/2016

# Meio Ambiente – Selo de Certificação

## Certificação Selo + Verde e Obra Verde MRV

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

### MRV + Verde

- 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

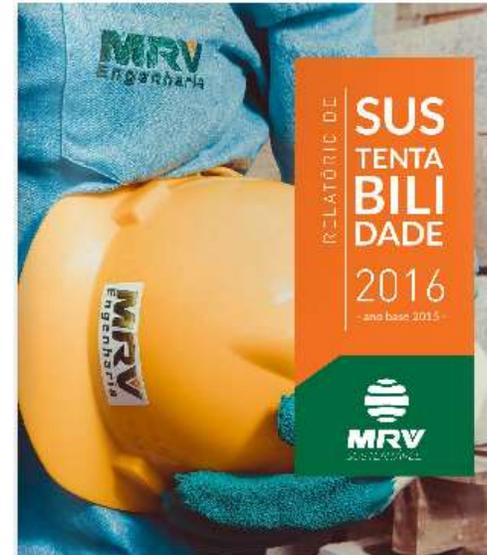
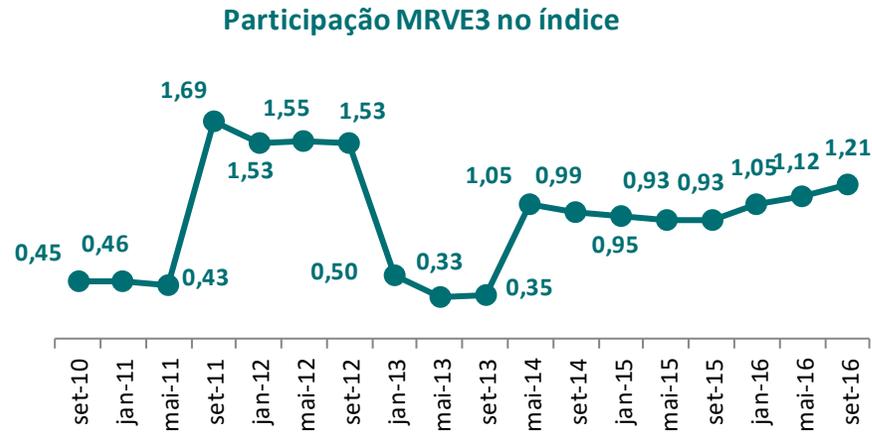


### Obra Verde MRV

- Gestão de resíduos da construção e demolição – RCD
- Madeira plantada ou certificada
- Educação ambiental dos empregados
- Bicletário
- 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 **ICO2**



**Relatório de Sustentabilidade 2015**  
[www.mrv.com.br/mrvsustentavel](http://www.mrv.com.br/mrvsustentavel)



### Programa Amigo do Clima:

O programa certifica a Companhia por ter compensado as emissões de gases de efeito estufa referentes ao website MRV Sustentável.



### Hora do Planeta 2016:

A companhia participou na promoção de conscientização e contribuiu para o maior alerta mundial contra o aquecimento global.

### **Código de Conduta e Canal Confidencial**

**Setembro/2015**

[Acesse o Código aqui](#)





Programa Brasileiro  
GHG Protocol  
Membro 2016

## GHG Protocol

Em 2015, a MRV aderiu ao GHG Protocol, um acordo pelo qual divulgamos relatórios com os números de Gases de Efeito Estufa (GEEs) decorrentes de nossas atividades.

Em Agosto de 2016, recebemos o selo Ouro que nos garante ainda mais credibilidade quando o assunto é sustentabilidade.



## Pacto Global das Nações Unidas

Ao aderir ao pacto, a MRV se junta a mais de 12 mil organizações signatárias ao redor do mundo comprometidas em fazer negócios de forma responsável e tomar ações estratégicas para avançar objetivos sociais mais amplos, com ênfase na colaboração e inovação.

Compromissos: valores fundamentais e internacionalmente aceitos definidos em 10 princípios derivados da Declaração Universal dos Direitos Humanos, da Declaração da Organização Internacional do Trabalho sobre Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho, da Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção.

# 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.

### **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	2T16	1T16	2T15	Var. 2T16 x 1T16	Var. 2T16 x 2T15
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>1.097</b>	990	1.307	10,8% ↑	16,1% ↓
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(745)	(664)	(925)	12,2% ↑	19,4% ↓
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>352</b>	326	382	8,0% ↑	8,0% ↓
<i>Margem Bruta</i>	32,1%	32,9%	29,2%	0,8 p.p. ↓	2,8 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	(122)	(116)	(113)	4,9% ↑	7,5% ↑
Despesas gerais e administrativas	(75)	(66)	(69)	12,7% ↑	8,1% ↑
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(27)	(21)	(23)	29,2% ↑	17,0% ↑
Resultado em participação societária	(12)	(15)	(29)	18,4% ↑	56,2% ↑
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>116</b>	108	149	8,0% ↑	21,9% ↓
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	(17)	(19)	(22)	9,9% ↓	22,1% ↓
Receitas financeiras	59	55	51	8,2% ↑	15,6% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	9	12	22	29,8% ↓	61,3% ↓
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>167</b>	156	200	7,3% ↑	16,6% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(24)	(21)	(28)	10,7% ↑	17,2% ↓
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>143</b>	134	172	6,8% ↑	16,5% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	6	6	12	10,1% ↓	53,3% ↓
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>138</b>	128	159	7,6% ↑	13,6% ↓
<i>Margem líquida</i>	12,6%	12,9%	12,2%	0,4 p.p. ↓	0,4 p.p. ↑
<b>LUCRO BÁSICO POR AÇÃO</b>	<b>0,312</b>	0,290	0,361	7,6% ↑	13,6% ↓
em R\$ milhões	2T16	1T16	2T15	Var. 2T16 x 1T16	Var. 2T16 x 2T15
Lucro antes dos impostos	167	156	200	7,3% ↑	16,6% ↓
Depreciações e Amortizações	9	10	9	1,1% ↓	1,8% ↑
Resultado Financeiro	(51)	(48)	(51)	5,7% ↑	1,4% ↓
Encargos financeiros incluídos no CMV	38	34	34	11,1% ↑	11,5% ↑
<b>EBITDA</b>	<b>163</b>	<b>151</b>	192	8,1% ↑	14,8% ↓
Margem EBITDA	14,9%	15,3%	14,7%	0,4 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑
<b>EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)</b>	<b>176</b>	<b>166</b>	220	5,7% ↑	20,2% ↓
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,0%	16,8%	16,9%	0,8 p.p. ↓	0,8 p.p. ↓

# Balanço Patrimonial Consolidado

## (R\$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11)

ATIVO	30/06/2016	31/03/2016	30/06/2015	Var. Jun/16 x Mar/16	Var. Jun/16 x Jun/15
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	1.628	1.812	1.394	10,2% ↓	16,8% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	141	144	133	2,4% ↓	5,8% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	2.036	2.024	2.236	0,6% ↑	9,0% ↓
Clientes por prestação de serviços	3	4	6	20,0% ↓	49,6% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.591	2.555	2.480	1,4% ↑	4,5% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	210	182	181	15,3% ↑	15,5% ↑
Despesas antecipadas	55	51	43	6,0% ↑	28,2% ↑
Outros ativos	54	62	48	12,8% ↓	11,8% ↑
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>6.716</b>	<b>6.834</b>	<b>6.521</b>	<b>1,7% ↓</b>	<b>3,0% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Clientes por incorporação de imóveis	984	1.097	1.448	10,3% ↓	32,1% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.882	2.728	2.049	5,7% ↑	40,7% ↑
Créditos com empresas ligadas	45	39	83	15,4% ↑	45,3% ↓
Despesas antecipadas	36	35	37	2,3% ↑	4,2% ↓
Outros ativos não circulantes	69	68	69	1,2% ↑	0,2% ↑
Participações em controladas e controladas em conjunto	703	732	798	4,0% ↓	11,9% ↓
Imobilizado	113	107	109	5,9% ↑	3,9% ↑
Intangível	85	85	80	0,1% ↑	6,0% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>4.917</b>	<b>4.891</b>	<b>4.674</b>	<b>0,5% ↑</b>	<b>5,2% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.634</b>	<b>11.725</b>	<b>11.195</b>	<b>0,8% ↓</b>	<b>3,9% ↑</b>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2016	31/03/2016	30/06/2015	Var. Jun/16 x Mar/16	Var. Jun/16 x Jun/15
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	308	247	294	24,9% ↑	4,7% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	41	41	39	0,9% ↑	5,2% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.193	1.188	1.014	0,4% ↑	17,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	573	412	360	39,0% ↑	59,1% ↑
Adiantamentos de clientes	753	802	879	6,1% ↓	14,3% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	119	118	134	1,4% ↑	10,7% ↓
Obrigações fiscais	42	46	50	8,1% ↓	15,2% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	41	41	36	1,7% ↑	13,6% ↑
Impostos diferidos passivos	70	67	70	4,3% ↑	0,5% ↓
Dividendos propostos	-	130	-	100,0% ↓	-
Outras contas a pagar	58	48	18	20,6% ↑	220,0% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>3.199</b>	<b>3.140</b>	<b>2.895</b>	<b>1,9% ↑</b>	<b>10,5% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	14	23	50	41,3% ↓	53,1% ↓
Empréstimos, financiamentos e debêntures	927	1.113	1.547	16,7% ↓	40,1% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.287	1.342	873	4,1% ↓	47,4% ↑
Adiantamentos de clientes	690	705	695	2,1% ↓	0,7% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	98	97	94	1,0% ↑	3,7% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	85	88	67	2,8% ↓	27,1% ↑
Impostos diferidos passivos	35	39	56	9,4% ↓	36,4% ↓
Outras contas a pagar	13	13	13	0,3% ↓	0,1% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>3.150</b>	<b>3.420</b>	<b>3.395</b>	<b>7,9% ↓</b>	<b>7,2% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.020	4.905	4.621	2,4% ↑	8,6% ↑
Participações não controladoras	265	260	285	1,7% ↑	7,1% ↓
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>5.285</b>	<b>5.165</b>	<b>4.906</b>	<b>2,3% ↑</b>	<b>7,7% ↑</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.634</b>	<b>11.725</b>	<b>11.195</b>	<b>0,8% ↓</b>	<b>3,9% ↑</b>

# Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado

(R\$ milhões) (CPC 19 – IFRS 11)

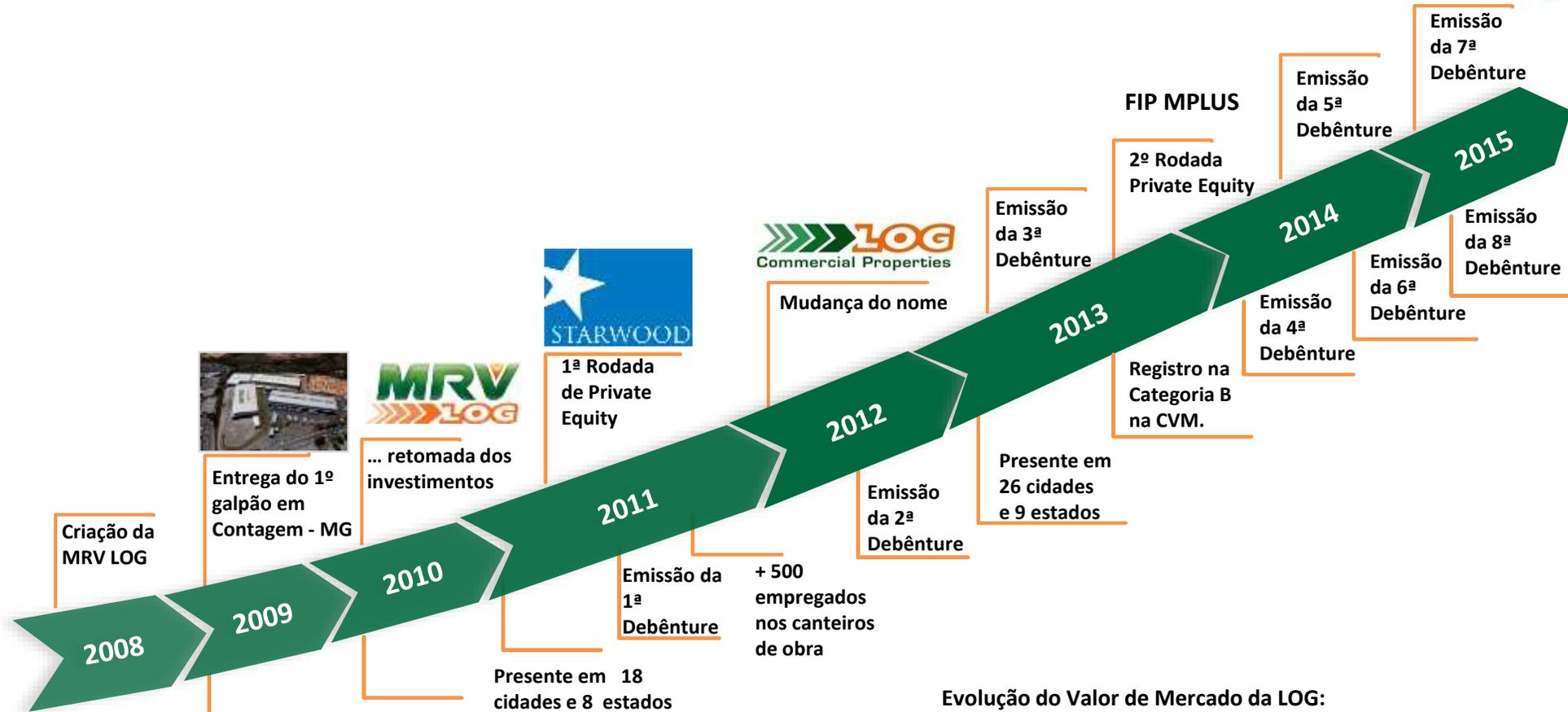
Consolidado (R\$ milhões)	2T16	1T16	Var. 2T16 x 1T16
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	143	134	6,8% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	126	94	34,6% ↑
Redução (aumento) nos ativos operacionais	11	109	89,9% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(136)	(148)	8,3% ↓
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>144</b>	<b>189</b>	<b>23,6% ↓</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	4	(12)	130,2% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(144)	(98)	46,7% ↑
Recebimento de empresas ligadas	139	150	7,1% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	17	(8)	310,7% ↓
Pagamento por aquisição de controlada	(24)	(11)	124,2% ↑
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(10)	(12)	14,6% ↓
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(18)</b>	<b>10</b>	<b>281,1% ↓</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	0	-	-
Valores recebidos de financiamentos com empresas ligadas	(2)	-	-
Ações em tesouraria	-	-	-
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	437	255	71,3% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(592)	(218)	171,5% ↑
Transações de capital	(1)	(0)	1232,5% ↑
Dividendos pagos	(156)	-	-
Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido	2	(20)	108,2% ↓
Adiantamento de Empresas Ligadas	-	-	-
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(311)</b>	<b>17</b>	<b>1898,9% ↓</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
	<b>(184)</b>	<b>216</b>	<b>185,2% ↓</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do período	1.812	1.596	13,6% ↑
No fim do período	1.628	1.812	10,2% ↓

# *APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL*

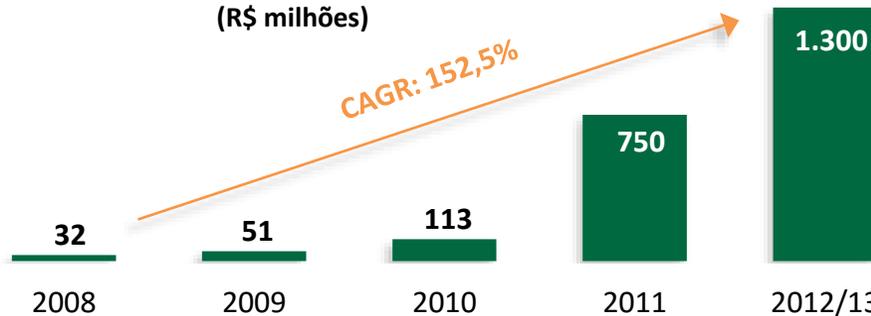
Agosto de 2016



# Histórico LOG Commercial Properties



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



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

## Complexos Logísticos

- ▶▶ 100% Greenfield
- ▶▶ Pleno controle do ciclo, desde a aquisição do terreno até a entrega do projeto
- ▶▶ Multilocatários
- ▶▶ Projetos em módulos
- ▶▶ Arquitetura flexível
- ▶▶ Prazo de locações de 2 a 10 anos



## Shopping Centers

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



## Strip Malls

- ▶▶ 100% Greenfield
- ▶▶ Centros comerciais regionais



## Loteamentos Industriais

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



# LOG – Presença nacional



Presente em 25 cidades e 9 estados



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**



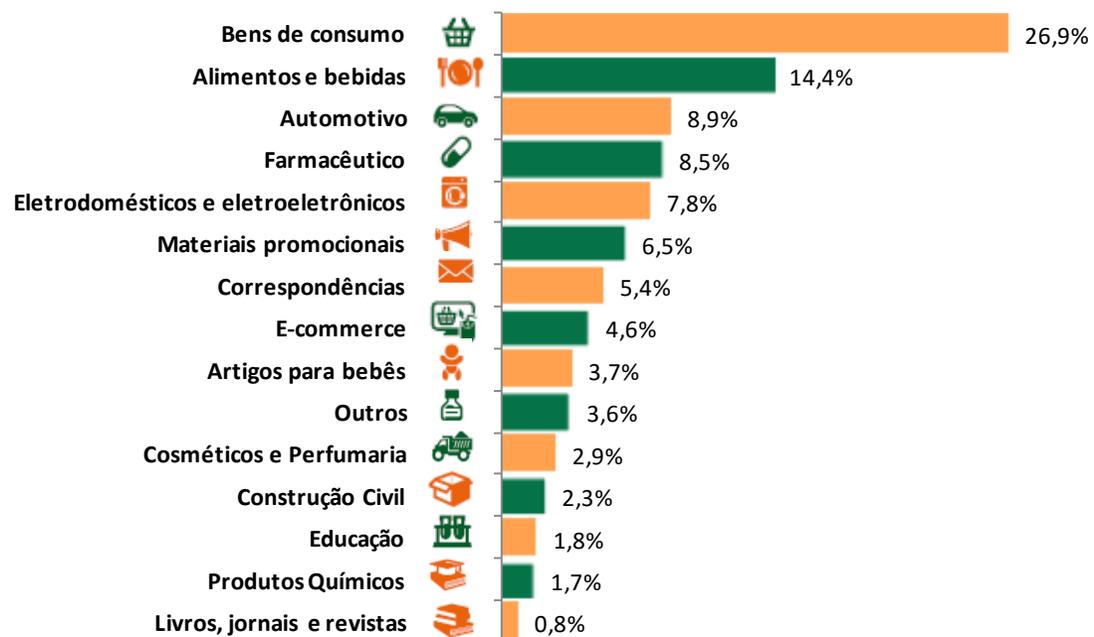
## Modelo de negócios



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 m<sup>2</sup>)

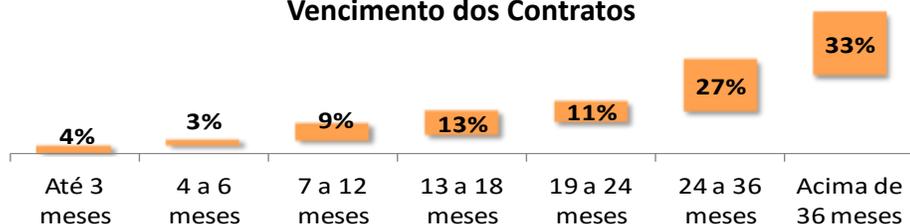


Os contratos de locação atuais da Log, variam de 2 à 10 anos com prazo médio de 54 meses;

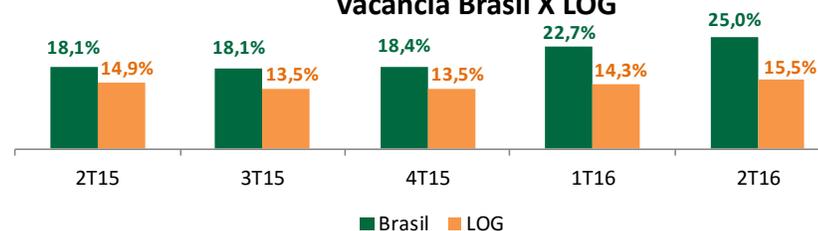
Os contratos de locação são indexados ao IGPM ou ao IPCA e possuem revisão contratual a cada 3 anos.

1 locação atípica modelo Built to Suit (BTS).

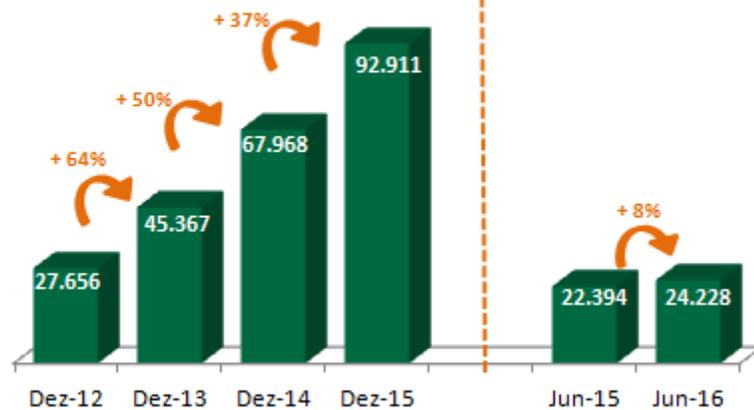
### Vencimento dos Contratos



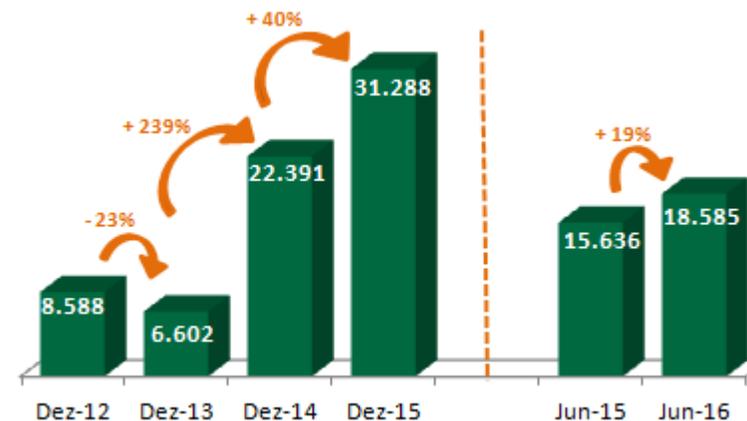
### Vacância Brasil X LOG



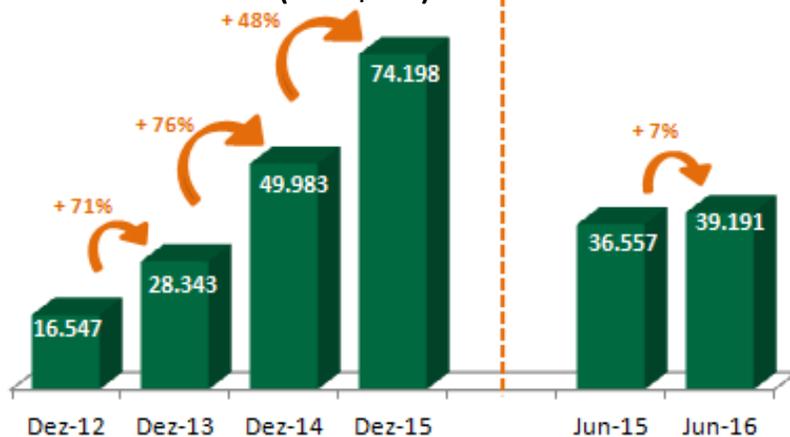
**Receita Operacional Líquida**  
(em R\$ mil)



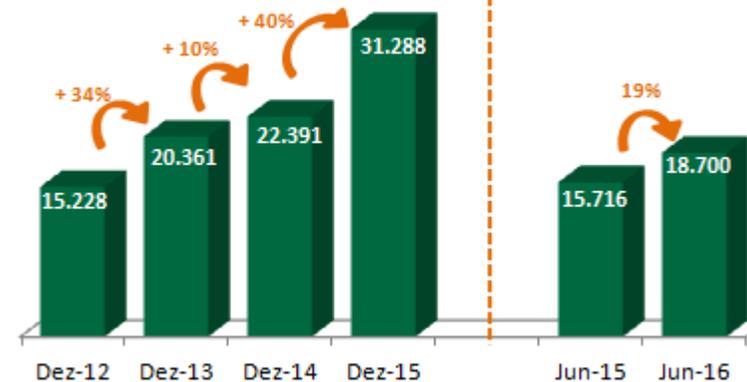
**Lucro Líquido Ajustado\***  
(em R\$ mil)



**EBITDA Ajustado\***  
(em R\$ mil)



**FFO Ajustado\***  
(em R\$ mil)

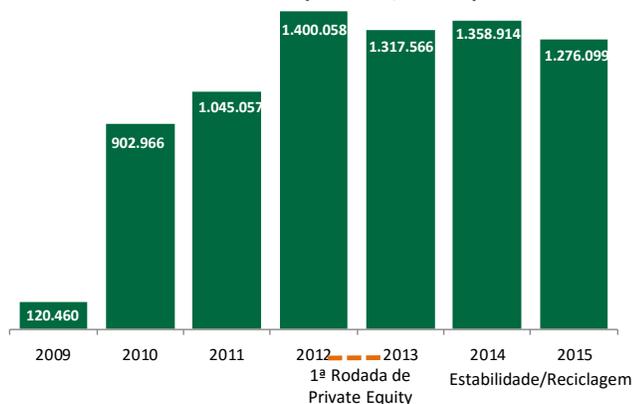


\* Não considera os resultados das transações não recorrentes, como venda de terreno, venda de SPE, e efeito do Fair Value.

# Crescimento da LOG

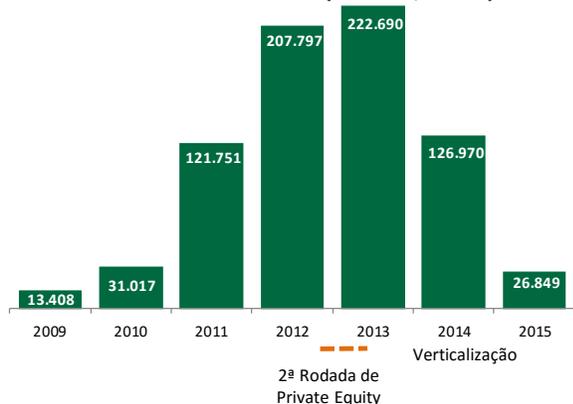


Portfólio (em ABL, %LOG)



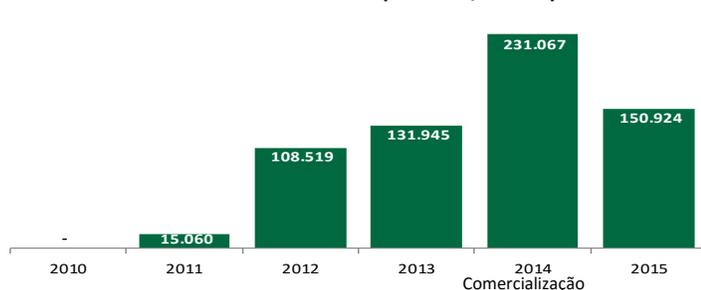
» Alta Capacidade de crescimento e identificação de novas áreas.

ABL Construído (em ABL, 100%)



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

ABL Locado Bruto (em ABL, %LOG)



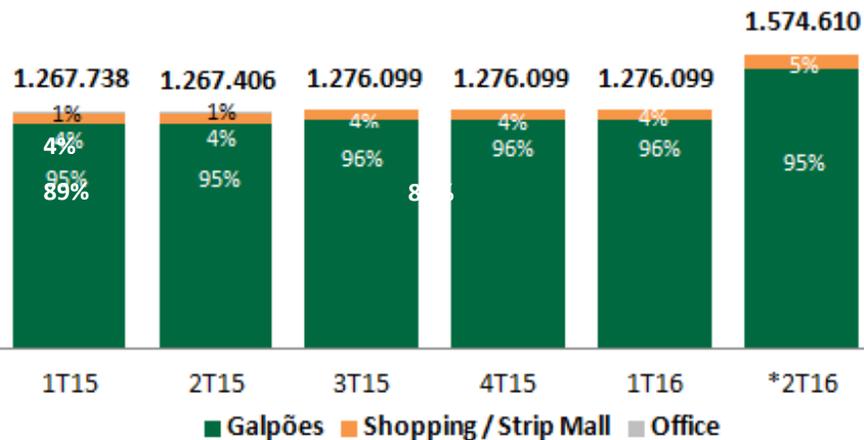
» Qualidade e localização diferenciadas em atenção ao crescente mercado brasileiro.

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

# Evolução do Portfólio



**Evolução Portfólio Existente - % LOG**  
(em ABL m<sup>2</sup>)



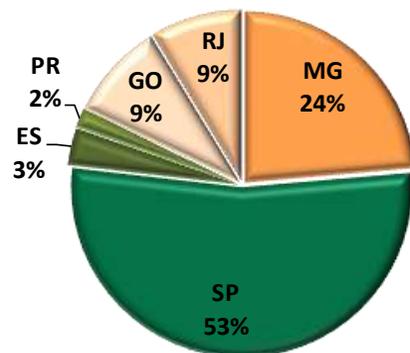
... Em junho de 2016 a LOG possuía 65% do seu Portfólio Aprovado



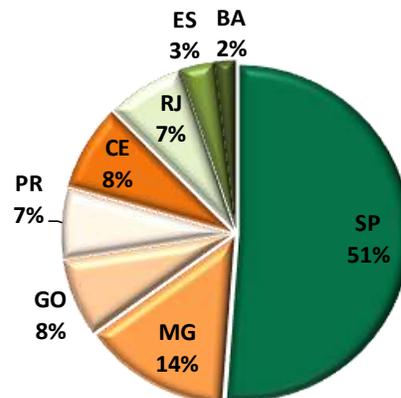
\* Em abril-16 incorporamos novos projetos ao nosso portfólio

## Distribuição Geográfica (em ABL)

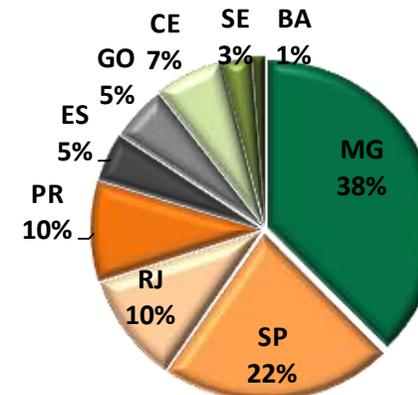
.... em 2010



... em 2011



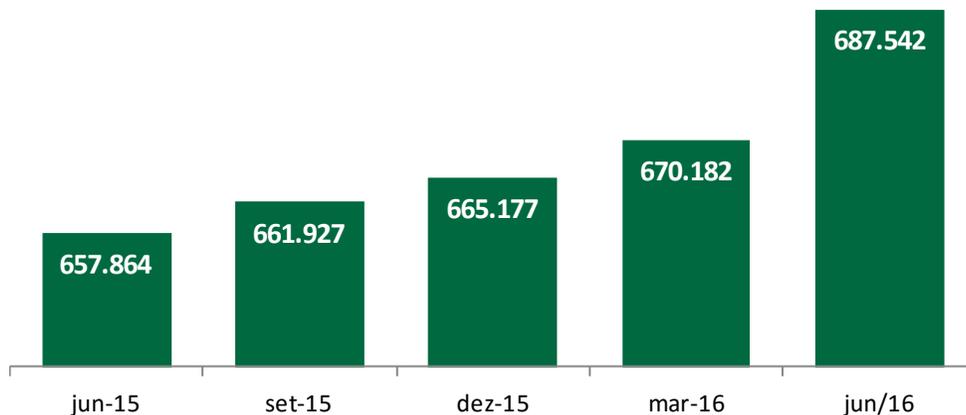
Portfólio LOG em 30/06/16



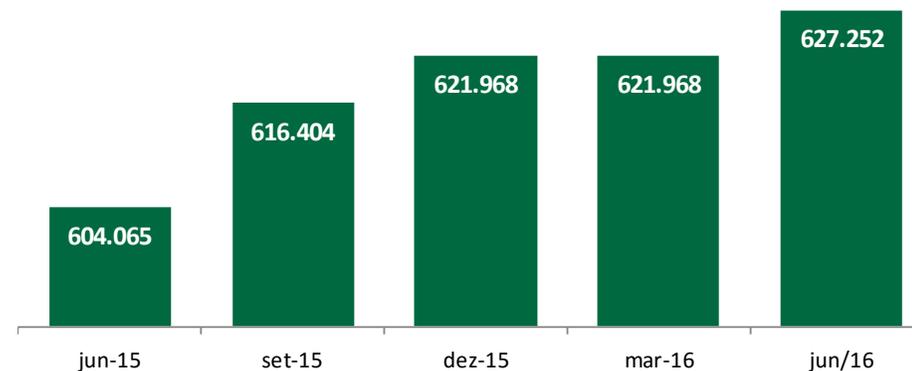
# Evolução dos Indicadores Operacionais



**ABL Construído Acumulado  
(em m<sup>2</sup>) - %LOG**



**ABL Entregue  
(em m<sup>2</sup>) - %LOG**



## Drivers de geração de valor da LOG

alta capacidade  
compressão de Cap Rate

entrega de maiores  
taxas de retorno aos acionistas

ativos avaliados em 31 de dezembro  
de 2015 em R\$2,1 bilhões

## Alguns Projetos entregues até 30/06/16



**LOG I, em  
Contagem/MG**  
ABL: 58.417 m<sup>2</sup>



**LOG São José  
dos Pinhais, no  
PR**  
ABL: 24.929 m<sup>2</sup>



**LOG Goiânia (G1,  
G2, G3, G7 e G8),  
em GO**  
ABL: 40.365 m<sup>2</sup>



**LOG Fortaleza,  
em CE**  
ABL: 17.132 m<sup>2</sup>

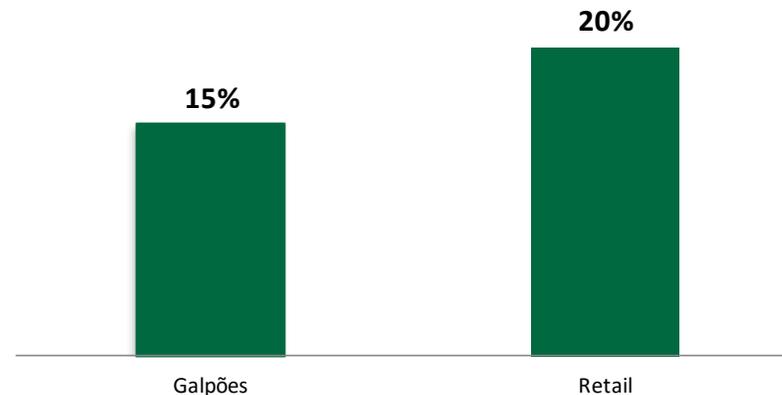
**LOG Hortolândia,  
em SP**  
ABL: 53.492 m<sup>2</sup>

**LOG Feira de  
Santana, na BA**  
ABL: 17.725 m<sup>2</sup>

Preço Médio do Portfólio - R\$/ABL/Mês



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



Comercialização do Loteamento Betim (em m<sup>2</sup> e R\$ mil)

Projeto	Área Comercializável %LOG (m <sup>2</sup> )	Veloc. de Vendas (mês)	VGv %LOG (R\$ mil)
Loteamento	1.064.380	5%	227.712

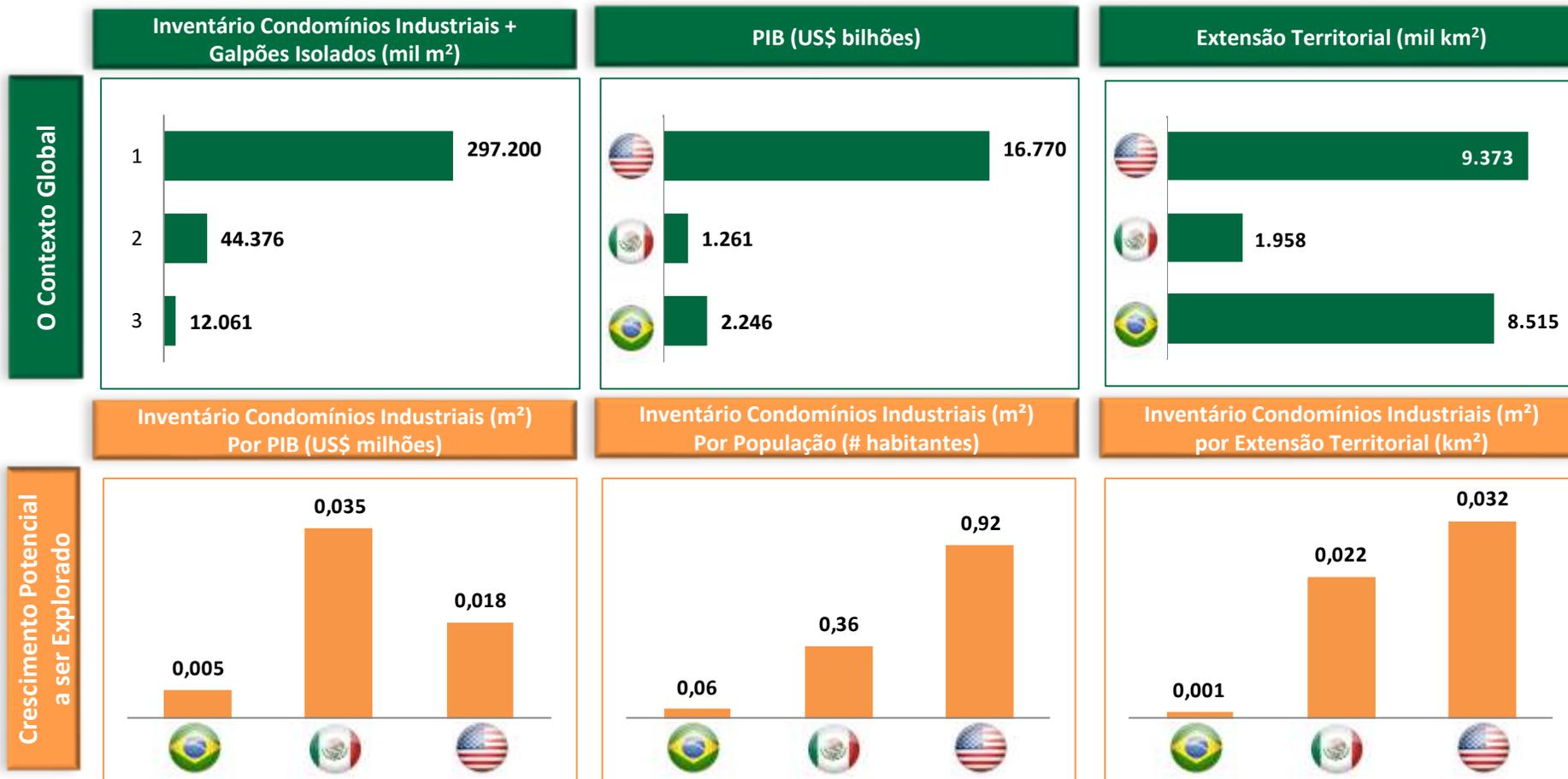
VGv: Valor Geral de Vendas

## Portfólio LOG:

+ 1 Condomínio Logístico: Rio Campo Grande  
Previsão de Entrega: 4T16  
Totalmente Locado  
25.000m<sup>2</sup> de ABL + possibilidade de 28.000m<sup>2</sup> de expansão

+ 1 Strip Mall Centros de conveniência Supermercado Cabral  
Previsão de Entrega: 3T16  
ABL: 2.524m<sup>2</sup>

# O contexto mundial e potencial de crescimento do mercado brasileiro



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.

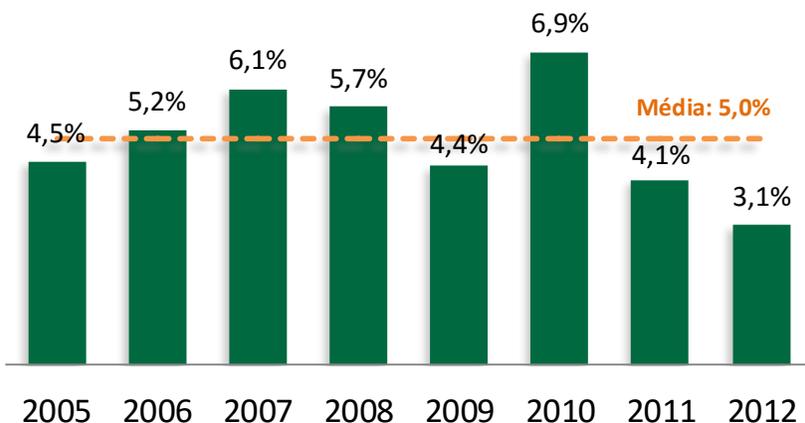
Orçamento para Infraestrutura de estradas 2013-2016 , previstos de R\$ 42 bilhões

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.

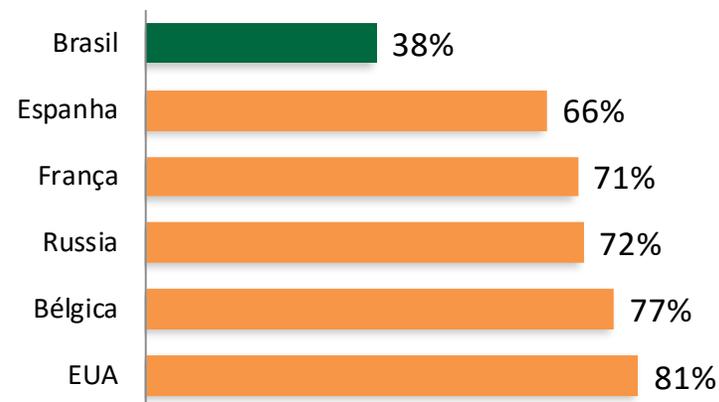
»» O e-commerce no Brasil ainda engatinha e possui enorme potencial de expansão.

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

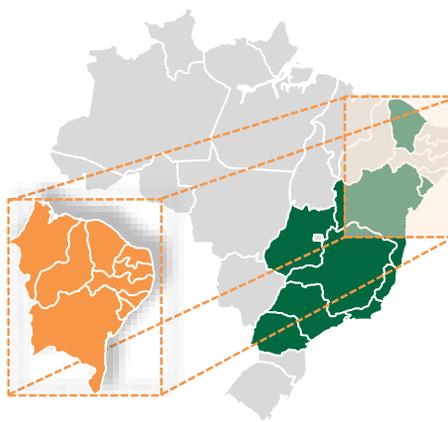


Fonte: iConsumer 2012 - McKinsey

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



»» 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

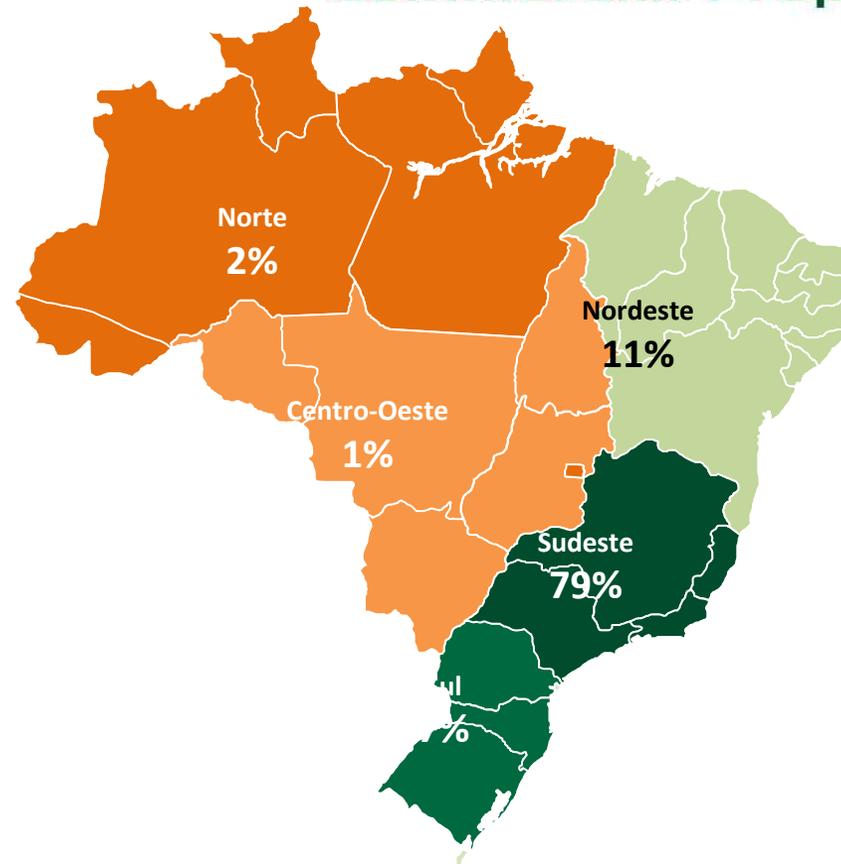
Identificação de oportunidades em mercados em desenvolvimento

Alinhamento de estratégia

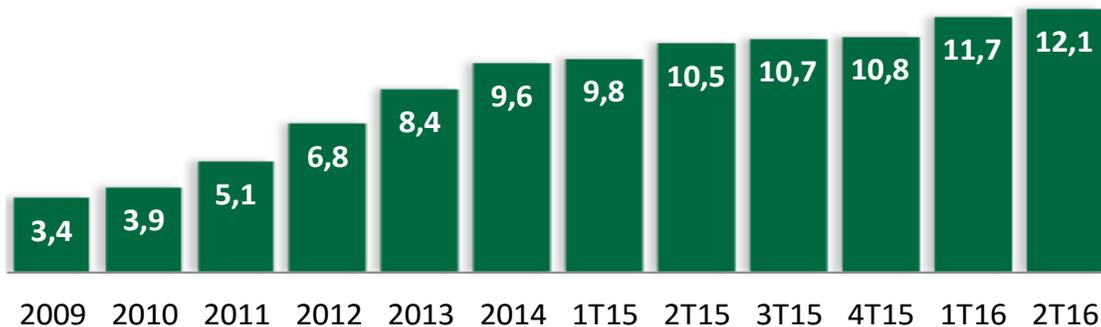
# O mercado de condomínios industriais atual



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 (m<sup>2</sup> milhões):



Totalizando as cinco regiões, o Brasil apresentou no 2T16 inventário existente de condomínios logísticos classe A de 12,1 milhões de m<sup>2</sup> ante 10,5 milhões de m<sup>2</sup> no 2T15.

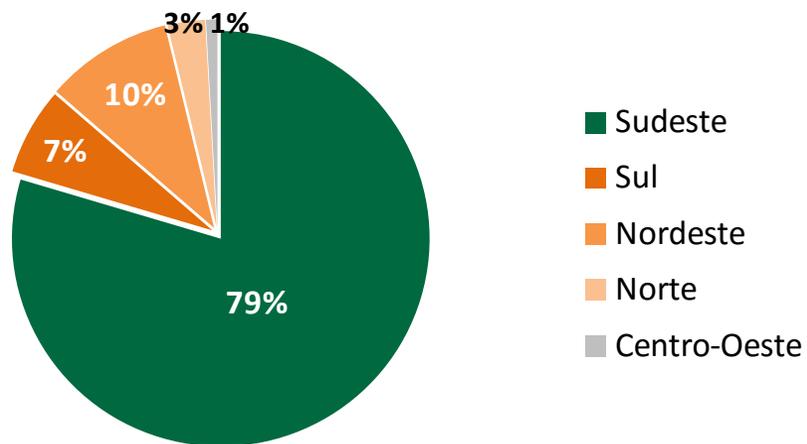
**Inventário em Construção (m<sup>2</sup>)**

A entrega do inventário em construção será representada por 77% na região Sudeste e 23% nas demais regiões do país, sendo essas regiões oportunidades para expansão e novos negócios.

Região	Porcentagem
Sudeste	77%
Demais regiões	23%

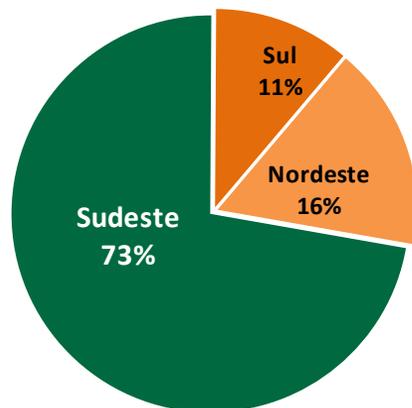
Fonte: Colliers Market Report

Distribuição do inventário existente por região (%) em 2T16

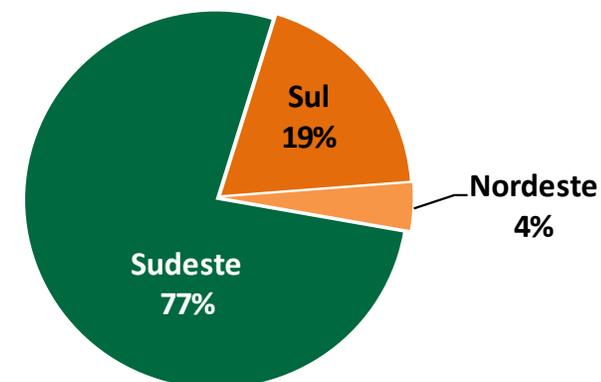


Segundo a Colliers International, no 2º trimestre de 2016 existe 1.001 mil m<sup>2</sup> de ABL em construção.

Distribuição do inventário em projeto por região (%) em 2T16

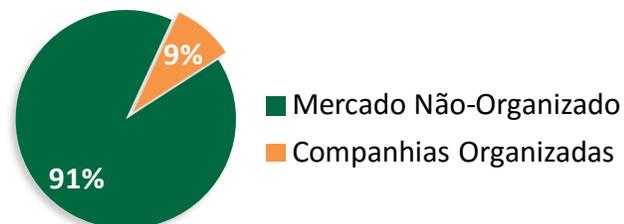


Distribuição do inventário em construção por região (%) em 2T16

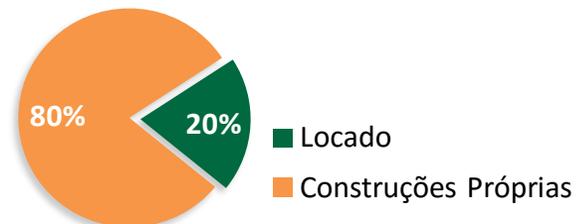


## O mercado de condomínios industriais atual (cont.)

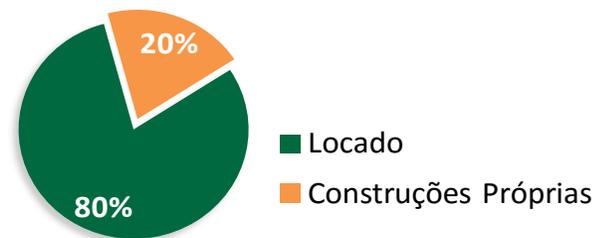
Indústria fragmentada no Brasil (em termos de ABL):



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

Fonte: Colliers International

O mercado de galpões no Brasil tem especificações de classe internacional. Eles têm de 1.000 a 50.000 m<sup>2</sup> de tamanho médio, pé direito de 11 a 12 metros e capacidade carga do piso 5 a 6 ton/m<sup>2</sup>. Localização, custos de fretes, e maiores áreas locáveis são as principais características solicitadas pelos clientes.

Tamanho médio de Galpões existentes (em m <sup>2</sup> )	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](http://www.parqueindustrialbetim.com.br)

## Loteamento Industrial Betim:

- Área total: + de 6 MM de m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>



➤ 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	30/06/16 Acum.	30/06/15 Acum.	30/06/16 x 30/06/15
<b>Portfólio</b>	<b>1.574.610</b>	<b>1.267.407</b>	<b>24,2%</b>
Galpões	1.496.882	1.201.802	24,6%
Retail *	77.728	51.136	52,0%
Office	-	14.469	-100,0%
<b>ABL Aprovado</b>	<b>1.028.328</b>	<b>1.009.392</b>	<b>1,9%</b>
Galpões	1.007.562	978.775	2,9%
Retail *	20.766	16.148	28,6%
Office	-	14.469	-100,0%
<b>ABL Entregue</b>	<b>627.251</b>	<b>604.065</b>	<b>3,8%</b>
Galpões	612.060	588.874	3,9%
Retail *	15.191	15.191	0,0%
Office	-	-	0,0%

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	2T16	1T16	2T15	2T16 x 1T16	2T16 x 2T15	1S16	1S15	1S16 X 1S15
Receita Operacional Líquida	24.228	24.064	22.394	0,7%	8,2%	48.292	44.881	7,6%
EBITDA	20.567	20.496	19.793	0,3%	3,9%	41.063	13.789	197,8%
Margem EBITDA (%)	84,9%	85,2%	88,4%	-0,3 p.p.	-3,5 p.p.	85,0%	30,7%	54,3 p.p.
EBITDA Ajustado**	19.379	19.812	18.425	-2,2%	5,2%	39.191	36.557	7,2%
Margem EBITDA Ajustado (%)	80,0%	82,3%	82,3%	-2,3 p.p.	-2,3 p.p.	81,2%	81,5%	-0,3 p.p.
FFO	8.747	10.396	8.442	-15,9%	3,6%	19.143	(7.358)	-360,2%
Margem FFO (%)	36,1%	43,2%	37,7%	-7,1 p.p.	-1,6 p.p.	39,6%	-16,4%	56,0 p.p.
FFO Ajustado **	8.304	10.396	8.693	-20,1%	-4,5%	18.700	15.716	19,0%
Margem FFO Ajustado (%)	34,3%	43,2%	38,8%	-8,9 p.p.	-4,5 p.p.	38,7%	35,0%	3,7 p.p.

\* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

\*\* EBITDA e FFO Ajustados: Desconsidera acréscimos ou reduções por itens que entendemos como não sendo parte do resultado de nossa atividade de locação de áreas comerciais, como vendas de terrenos, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de propriedade para investimento e o valor justo de propriedade para investimento nas controladas em conjunto.

Os saldos dos períodos anteriores foram alterados para a inclusão da depreciação dos bens imobilizados.

Os destaques operacionais consideram as subsidiárias controladas em conjunto.

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



ATIVO	30/jun/16	31/mar/16	31/dez/15	Var. % Jun/16 x Mar/16	Var. % Jun/16 x Dez/15	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/jun/16	31/mar/16	31/dez/15	Var. % Jun/16 x Mar/16	Var. % Jun/16 x Dez/15
<b>CIRCULANTE</b>						<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	64.346	25.545	17.258	151,9%	272,8%	Fornecedores	13.889	4.072	6.601	241,1%	110,4%
Contas a receber	23.308	21.748	19.119	7,2%	21,9%	Empréstimos e debêntures	319.477	216.241	150.579	47,7%	112,2%
Impostos a recuperar	7.207	8.571	8.532	-15,9%	-15,5%	Salários, encargos sociais e benefícios	2.153	2.954	2.401	-27,1%	-10,3%
Despesas antecipadas	6.793	5.161	4.330	31,6%	56,9%	Impostos e contribuições a recolher	2.573	2.263	2.559	13,7%	0,5%
Outros ativos	102	-	186	100,0%	-45,2%	Adiantamentos - Permutas	1.673	3.468	3.518	-51,8%	-52,4%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>101.756</b>	<b>61.025</b>	<b>49.425</b>	<b>66,7%</b>	<b>105,9%</b>	Dividendos a pagar	-	1.634	1.634	-100,0%	-100,0%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a receber	14.407	15.111	14.641	-4,7%	-1,6%	Instrumentos financeiros derivativos	4.510	-	-	100,0%	0,0%
Despesas antecipadas	5.122	6.468	7.862	-20,8%	-34,9%	Outros	2.380	1.766	1.687	34,8%	41,1%
Impostos a recuperar	41.552	41.887	38.403	-0,8%	8,2%	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>346.655</b>	<b>232.398</b>	<b>168.979</b>	<b>49,2%</b>	<b>105,1%</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	52.803	51.448	51.052	2,6%	3,4%	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Outros	673	607	608	10,9%	10,7%	Empréstimos e debêntures	748.698	781.922	814.379	-4,2%	-8,1%
Investimento em controladas em conjunto	240.123	238.596	237.314	0,6%	1,2%	Adiantamentos - Permutas	41.144	42.372	42.406	-2,9%	-3,0%
Propriedades para investimento	2.251.901	2.201.198	2.174.413	2,3%	3,6%	Impostos diferidos	53.947	52.441	51.125	2,9%	5,5%
Imobilizado	1.696	1.781	1.800	-4,8%	-5,8%	Outros	2.883	2.702	2.756	6,7%	4,6%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.608.277</b>	<b>2.557.096</b>	<b>2.526.093</b>	<b>2,0%</b>	<b>3,3%</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>846.672</b>	<b>879.437</b>	<b>910.666</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-7,0%</b>
						<b>Total dos passivos</b>					
						<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
						Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora					
						Participações dos acionistas não controladores					
						<b>Total do patrimônio líquido</b>					
						<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>2.710.033</b>	<b>2.618.121</b>	<b>2.575.518</b>	<b>3,5%</b>	<b>5,2%</b>		<b>2.710.033</b>	<b>2.618.121</b>	<b>2.575.518</b>	<b>3,5%</b>	<b>5,2%</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	2T16	1T16	2T15	Var. % 2T16 x 1T16	Var. % 2T16 x 2T15
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>24.228</b>	<b>24.064</b>	<b>22.394</b>	<b>0,7%</b>	<b>8,2%</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>24.228</b>	<b>24.064</b>	<b>22.394</b>	<b>0,7%</b>	<b>8,2%</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Despesas comerciais	(2.787)	(2.340)	(2.796)	19,1%	-0,3%
Despesas gerais e administrativas	(2.106)	(2.564)	(2.204)	-17,9%	-4,4%
Outras despesas operacionais, líquidas	(487)	193	(133)	-352,3%	266,2%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	1.188	684	1.402	73,7%	-15,3%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	483	392	1.077	23,2%	-55,2%
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>20.519</b>	<b>20.429</b>	<b>19.740</b>	<b>0,4%</b>	<b>3,9%</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Encargos financeiros	(12.856)	(11.705)	(15.059)	9,8%	-14,6%
Receitas financeiras	1.567	3.063	6.590	-48,8%	-76,2%
<b>LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>9.230</b>	<b>11.787</b>	<b>11.271</b>	<b>-21,7%</b>	<b>-18,1%</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>					
Correntes	(1.210)	(1.381)	(1.572)	-12,4%	-23,0%
Diferidos	679	(77)	(1.310)	-981,8%	-151,8%
<b>LUCRO/PREJUÍZO DOS PERÍODOS</b>	<b>8.699</b>	<b>10.329</b>	<b>8.389</b>	<b>-15,8%</b>	<b>3,7%</b>
<b>LUCRO/PREJUÍZO ATRIBUÍVEL A</b>					
Acionistas controladores	8.696	10.326	8.386	-15,8%	3,7%
Acionistas não controladores	3	3	3	0,0%	0,0%

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	1S16	1S15	Var. % 1S16 x 1S15
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro/Prejuízo Líquido do período	19.028	(7.438)	-355,8%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	22.697	46.916	-51,6%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(4.912)	(7.291)	-32,6%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	3.050	1.804	69,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.555)	(2.715)	-5,9%
Recebimento pela venda de terrenos/Controlada	1.882	23.520	-92,0%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>39.190</b>	<b>54.796</b>	<b>-28,5%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Aumento / aquisição de investimentos	(625)	(4.372)	-85,7%
Aquisição de propriedades para investimento	(28.984)	(22.068)	31,3%
Outros	(30)	(855)	-96,5%
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(29.639)</b>	<b>(27.295)</b>	<b>8,6%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	171.049	4.332	3848,5%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(73.808)	(26.149)	182,3%
Resgate (aquisição) de instrumento financeiro derivativo	186	(650)	-128,6%
Pagamento de juros	(59.637)	(54.762)	8,9%
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	(32.959)	-	100,0%
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	32.698	-	100,0%
Aportes de acionistas	1.634	25.856	-93,7%
Pagamento de dividendos	(1.634)	(25.856)	-93,7%
Aportes de acionistas não controladores	8	(86)	-109,3%
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>37.537</b>	<b>(77.315)</b>	<b>-148,6%</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>47.088</b>	<b>(49.814)</b>	<b>-194,5%</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício	17.258	77.334	-77,7%
No fim do período	64.346	27.520	133,8%

## 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.

### **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.

## 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.

### **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 2011 transferiu-se para a LOG Commercial Properties.

**Contato:**

**Felipe Enck Gonçalves**

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8400

E-mail: [ri@logcp.com.br](mailto:ri@logcp.com.br)

<http://www.logcp.com.br/ri>



---

**Apresentação Institucional**  
**Junho 2016**



# Negócio



Criação de valor através da transformação de áreas brutas, estrategicamente localizadas, em loteamentos residenciais e comunidades planejadas, projetados para valorizar a qualidade de vida das pessoas.

## Grupo MRV - Expertise, capacidade e sinergia para operar nos diversos segmentos imobiliários

- **MRV Engenharia – Fundada em 1979**

- Mais de 113 mil apartamentos construídos nos últimos 3 anos.
- Mais de 115 mil apartamentos vendidos nos últimos 3 anos
- *Market Cap*: R\$ 4,6 bi (24 de junho de 2016)
- Presente em 142 cidades

- **Log Commercial Properties**

- Portfolio (%Log) – 1,6 milhões de m<sup>2</sup> de ABL
- # Projetos: 39



# História



**Mais de 6 milhões de m<sup>2</sup>  
de área aproveitável  
adquiridos em 4 anos**



## Diversificação Geográfica



Nossa diversão geográfica possibilita a flexibilidade para acessar diferentes mercados e oportunidades regionais.

- Presente em 15 cidades em 5 Estados

- **Rio Grande do Norte**
  - Natal

- **Bahia**
  - Feira de Santana

- **São Paulo**
  - Araraquara
  - Cotia
  - Ribeirão Preto
  - São Carlos
  - São José do Rio Preto

- **Rio de Janeiro**
  - Campos dos Goytacazes
  - Itaboraí
  - Rio das Ostras
  - Rio de Janeiro

- **Minas Gerais**
  - Contagem
  - Matozinhos
  - Pedro Leopoldo
  - Ribeirão das Neves

# Ciclo de Negócio

A Urbamais possui a *expertise* e a capacidade requerida para lidar com o complexo processo de aprovação de projetos de desenvolvimento urbano



- A aquisição de áreas através de permuta ou parceria com os proprietários reduz a exposição de caixa

# Produtos



## Principais Produtos

### Loteamentos Abertos

- Lotes com a infraestrutura básica requerida tais como: rede elétrica, rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica e paisagismo.
- Menor custo de construção e preço de venda
- Lotes menores
- Público Alvo: Famílias de baixa / média renda

### Condomínios Fechados

- Lotes com a infraestrutura básica requerida mais amenidades tais como: muro, guarita de segurança, clube e sede social com campo de futebol, quadras de esporte, pista de *cooper*, piscina, etc.
- Maior custo de construção e preço de venda
- Público Alvo: Famílias de média renda

# Parque Atlanta



- Condomínio Fechado
- Lançamento: Agosto 2014
- N° de lotes: 335
- VGV total – R\$ 32 milhões
- VGV Urbamais – R\$ 21 milhões
- Lotes a partir de 200 m<sup>2</sup>
- Sistema de lazer completo
- Guarita de Segurança e Controle de Acesso
- Perto do principal Shopping Center da Cidade

 Piscina

 Área com  
churrasqueira

 Salão de Festas

 Academia

 Pista de Cooper

 Playground

 Quadra Poliesportiva

 Campo de Futebol

# Bem Viver Campos



- Lançamento: Maio 2015
- Loteamento Aberto
- VGV (100%): R\$ 65 milhões
- VGV (%Urbamais): R\$ 44 milhões
- Total de lotes: 1.407
- Lotes a partir de 160 m<sup>2</sup>
- Perto das principais vias de acesso ao centro da cidade

 Área Comercial

 30 km<sup>2</sup> de área verde

 Praças

# Recanto das Flores



Condomínio Fechado parte de um projeto que inclui 5 empreendimentos totalizando aproximadamente 4.000 lotes residenciais

- Nº de lotes: 800
- Lançamento: Dezembro 2015
- Lotes a partir de 200 m<sup>2</sup>
- Lazer Completo
- Guarita de Segurança

 Piscina

 Área com  
churrasqueira

 Salão de Festas

 Academia

 Pista de Cooper

 Playground

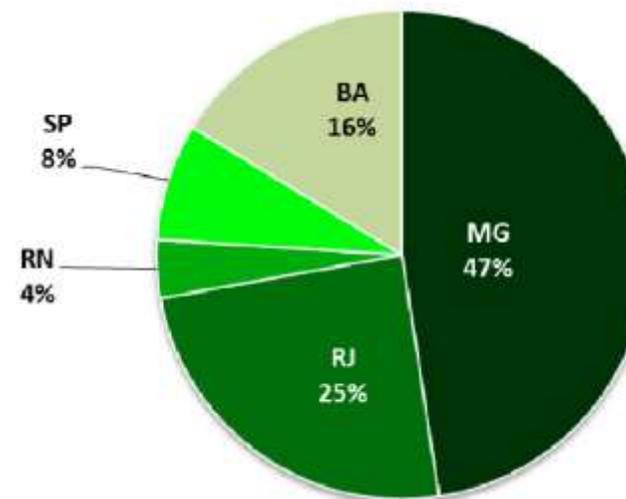
 Quadra Poliesportiva

 Campo de Futebol

# Banco de Terrenos

Banco de Terrenos - Urbamais	
VGV Potencial (100%) – R\$ milhões	2.421
VGV Potencial (%Urbamais) – R\$ milhões	1.546
Nº de Projetos	19
Nº de Unidades (000)	27
Área – m <sup>2</sup> (milhões)	6,3

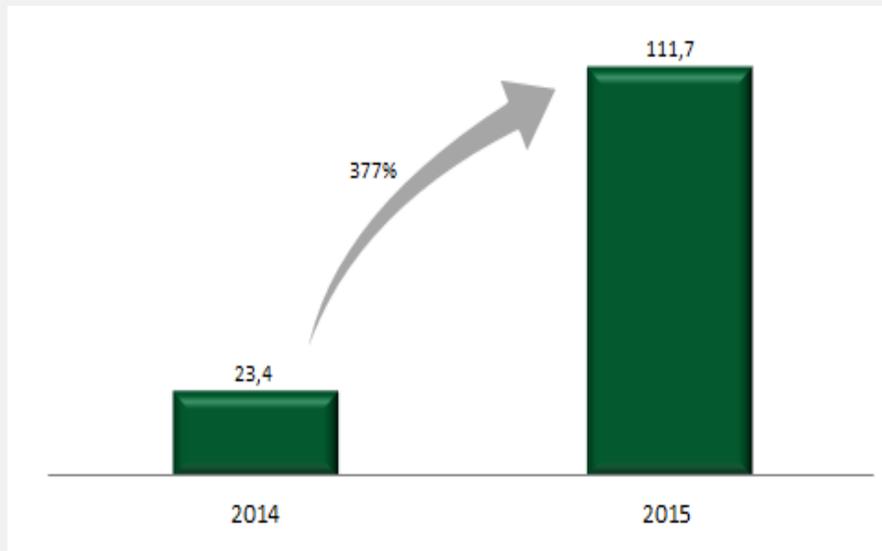
**Banco de Terrenos por Estado  
(31 de Março de 2016)**



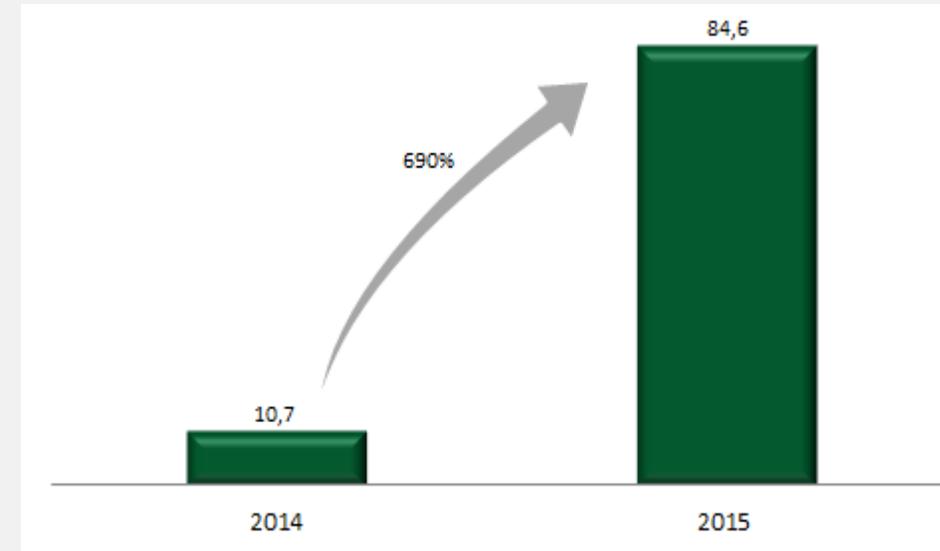
# Lançamentos e Vendas

**Nosso investimento inicial já produziu resultados e estamos à frente de um forte crescimento**

Lançamento - R\$ milhões

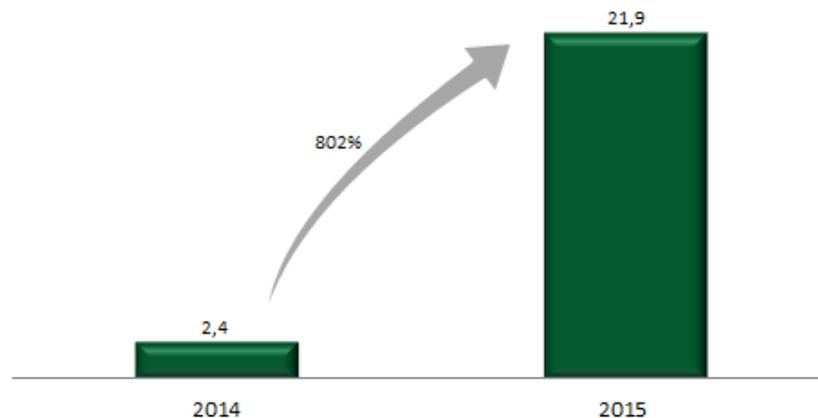


Vendas - R\$ milhões

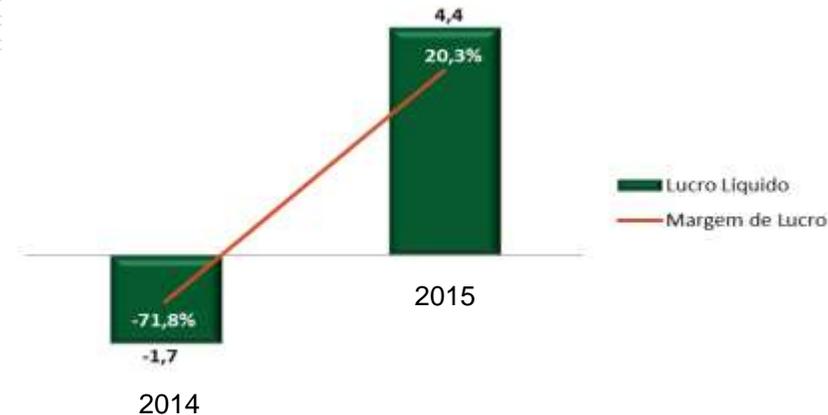


# Indicadores Financeiros

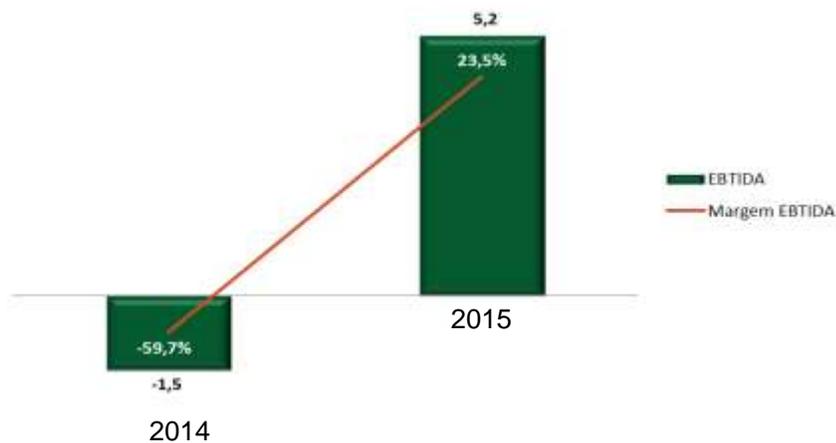
## Receita Líquida - R\$ milhões



## Lucro Líquido - R\$ milhões



## EBITDA - R\$ milhões



→ Nosso investimento inicial já produziu resultados e estamos à frente de um forte crescimento

# DIRETORIA EXECUTIVA E CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

## DIRETORIA EXECUTIVA

### **Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez - Presidente**

Graduado em Direito pela Faculdade de Direito Milton Campos, em 1981. Tornou-se sócio fundador da Construtora Becker Cabaleiro em 1977 e da CVG em 1986. Foi 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 sua constituição em 1994. É membro do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. e da LOG Commercial Properties S.A.

### **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 na construção civil na Forenge Engenharia, posteriormente, atuou na construção pesada, em empresas de médio e grande porte, como Libe Construtora e Fidens engenharia S.A.

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### **Rubens Menin Teixeira de Souza - Presidente**

Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1978. É sócio fundador do Grupo MRV. Hoje exerce o cargo de Presidente do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. e da LOG Commercial Properties S.A. É sócio fundador do Banco Intermedium e Presidente do Conselho de Administração desde a sua constituição em 1994.

### **Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez (vide ao lado)**

### **Leonardo Guimarães Corrêa**

Formado em Economia pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1980, com pós-graduação em Finanças pela FGV em 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 de 2000 a 2003 e da Perfin Administração de Recursos de 2003 a 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 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. Desde então, ocupou os cargos de estagiária de Departamento Jurídico, Assistente Jurídico, Coordenadora de Departamento Jurídico, Superintendente Jurídica 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 esse período, ocupou os cargos de Engenheiro de Obras, Coordenador de Engenharia e Diretoria Técnica. Atualmente ocupa também o cargo de Diretor Executivo e é membro do Conselho da 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](mailto:ri@mrv.com.br)

Esta apresentação também está disponível em nosso website: [www.mrv.com.br/ri](http://www.mrv.com.br/ri)

**MRV**  
*Engenharia*