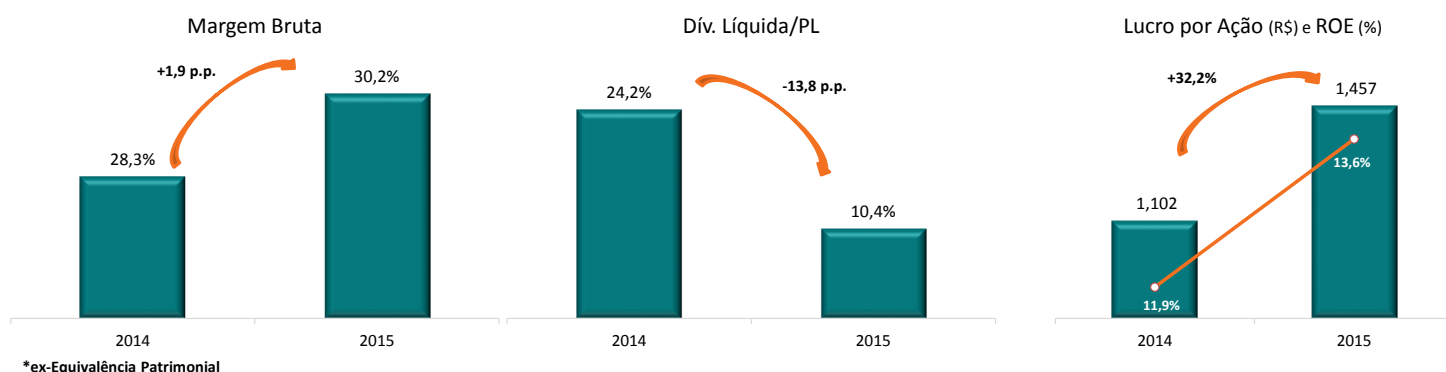


Geração de caixa de R\$ 247 milhões no 4T15 e Recorde histórico de geração de caixa de R\$ 806 milhões em 2015

Belo Horizonte, 07 de março de 2016 – MRV Engenharia e Participações S.A. (BM&FBovespa: MRVE3 – ADR OTCQX: MRVNY), anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2015. As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES DO 4T15 e 2015

- ✓ Em 2015 o LPA ex-equivalência atingiu R\$ 1,457, valor 32,2% superior ao ano anterior.
- ✓ Geração de Caixa de R\$ 806 milhões no acumulado de 2015.
- ✓ Aumento da Margem Bruta de 1,9 p.p. atingindo 30,2%.
- ✓ Aumento da Receita Líquida de 13,8% em relação a 2014, atingindo R\$ 4,8 bilhões.
- ✓ Redução de 13,8 p.p. na alavancagem financeira da Companhia, atingindo 10,4% de Dívida Líquida/Patrimônio Líquido.
- ✓ Manutenção do melhor rating do setor: AA- (br) pela Fitch Ratings e de brAA- pela Standard & Poor's.



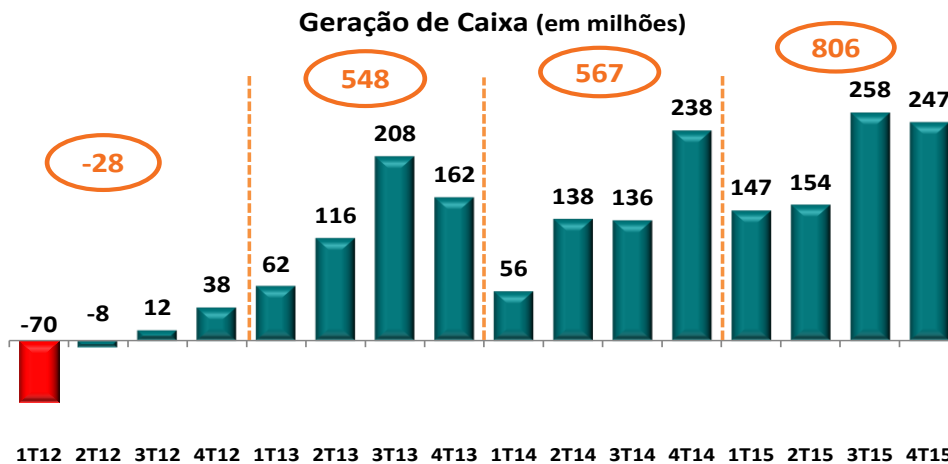
Manutenção do Rating pela Fitch Ratings e Standard & Poor's.

Mensagem da Administração

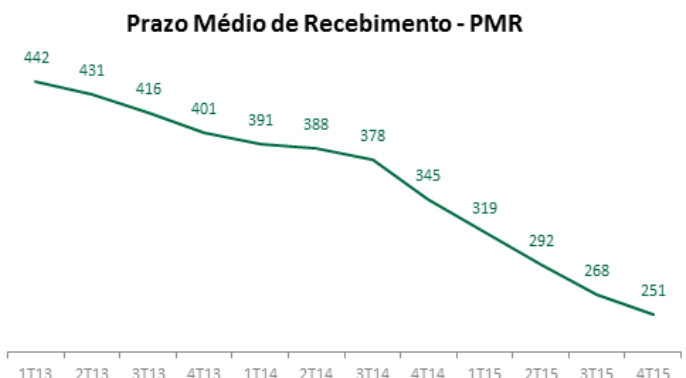
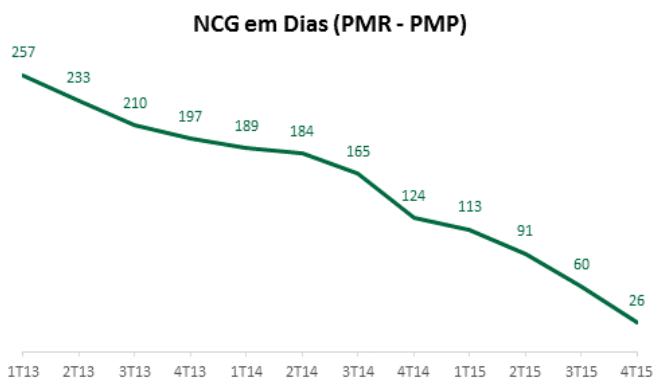
Operação sólida e estável

A Companhia começou a sua dispersão geográfica em 1994, e hoje atua em 140 cidades. Alcançar esse patamar exige tempo e investimento, porém traz grande diferencial competitivo, com ganho de escala e economia de custos e criação de barreira de entrada nos mercados onde atuamos. Crescemos de forma consistente e orgânica, formando equipes de ponta e adaptadas à nossa cultura. A complexidade para se alcançar este patamar pode ser corroborada na atuação restrita dos concorrentes, concentrados em poucas praças.

Ao longo de 2015, reportamos sólidos resultados operacionais e financeiros. A geração de caixa anual foi a maior da história da Companhia, com 14 trimestres consecutivos de geração, mantendo o ritmo e equilíbrio das nossas operações.



A redução do ciclo de recebimento refletirá em menor necessidade de capital de giro e consequente otimização da estrutura de capital no médio / longo prazo.



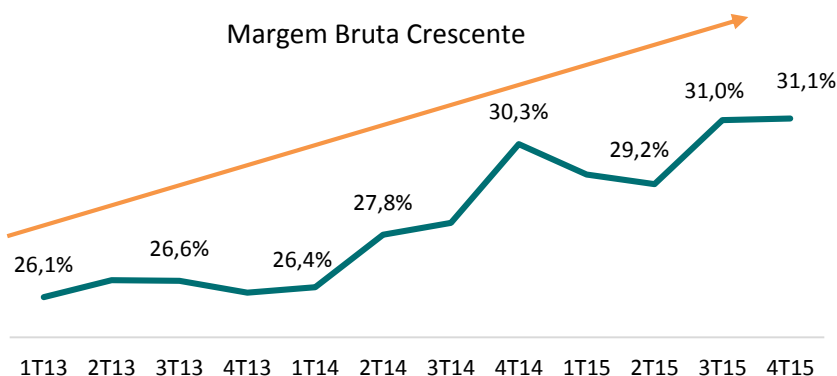
Os lançamentos em 2015 foram os maiores dos últimos 4 anos. O know-how adquirido ao longo de 36 anos e a excelência nos processos de desenvolvimento imobiliário, incorporação, lançamento, vendas, financiamento imobiliário, construção e pós-venda, fizeram da Companhia a maior construtora residencial do Brasil.

Nos últimos dois anos, entregamos mais de 80 mil unidades, o equivalente a uma cidade de 270 mil habitantes. Somos a 2ª maior Companhia do mundo¹ em produção de unidades.

Pelas características demográficas do Brasil formam-se em torno de 1 milhão de novas famílias por ano. Para os próximos 15 anos, existe uma demanda habitacional de cerca de 20 milhões de moradias². Pelo perfil de renda do Brasil a maior parte dessa demanda estará no segmento econômico, foco da MRV. Portanto, atuamos em um mercado de alta demanda no longo prazo.

Gestão Eficiente dos Custos

Nos últimos 3 anos a Companhia vem apresentando forte crescimento na rentabilidade dos projetos, encerrando o 4T15 com margem bruta de 31,1% aumento de 5 p.p. em relação ao 1T13.



A evolução da nossa margem bruta é justificada por ganhos relevantes obtidos em diferentes frentes, dentre elas a redução dos custos operacionais em virtude de renegociação de preços e condições de pagamento com fornecedores de materiais e serviços.

Além disso, quando comparamos o aumento do índice de produtividade, tivemos uma evolução de 9% em relação a 2014. Esta evolução é consequência do menor turnover, investimentos em treinamento e controle da produtividade da força de trabalho. Em relação a velocidade de produção, observamos um aumento de 23% em relação a 2014.

Os projetos em andamento vêm apresentando maior linearidade nos resultados, em razão de uma operação mais madura nas praças em que atuamos, especialmente naquelas onde já estamos no 2º e 3º ciclo.

¹ Entre as empresas listadas das bolsas: Bovespa, BMV, BCS, Merval, IBVC, NASDAQ, NYSE, TSE, HKEX, SHX, SZX, SGX, LSE, DB, FWB, EURONEXT.

² Estudo EY: Brasil sustentável - Potencialidades do mercado habitacional

Em 2015, observamos uma queda acentuada na concorrência por terrenos. Como consequência, conseguimos reduzir nosso custo de aquisição da fração em 16 % em relação ao ano anterior. Adicionalmente, investimos objetivando aumentar ainda mais a qualidade do nosso landbank, adquirindo áreas com excelente localização e prazos mais curtos para legalização.

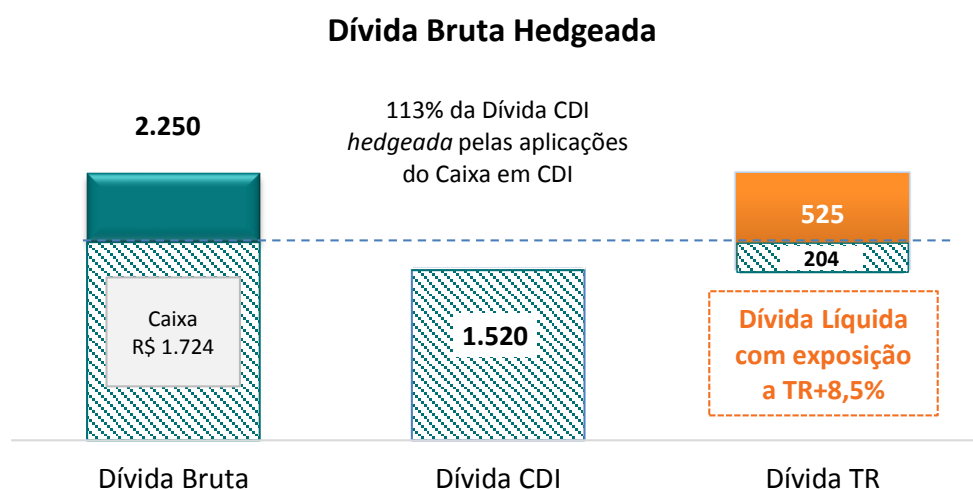
A Companhia possui sólida posição financeira com caixa superior a R\$ 1,7 bilhão, razão pela qual podemos desfrutar do bom momento para aquisição de terrenos. Somente em 2015, desembolsamos R\$ 280 milhões em aquisições.

As melhorias citadas acima e a maior velocidade de repasse das vendas (projeto vendas simultâneas) demandam cada vez menos recursos a serem aportados pela Companhia em cada projeto. Este movimento proporcionará à Companhia menor aplicação de capital próprio nos projetos e necessidade de capital de giro (NCG).

Temos hoje o maior e mais qualificado time de operações dentre as empresas de construção civil do país.

▼ Dívida

Desde 2012 quando começamos a reportar geração de caixa, a Companhia vem reduzindo o seu nível de alavancagem passando a dívida líquida/PL de 40,7% para 10,4% no 4T15. Encerramos 2015 com uma cobertura de 113% da dívida atrelada à variação do CDI, sendo, R\$ 1,7 bilhão de caixa bruto aplicado para uma dívida corporativa de R\$ 1,5 bilhão. Portanto, o custo atual da dívida líquida da Companhia é atrelado a TR sendo o custo “all in” de 10,4% a.a. Esta dívida é relacionada aos financiamentos à construção.



A eficiente estrutura de capital da Companhia nos mantém com o melhor rating do setor. A recorrente geração de caixa contribuirá para em algum momento atingirmos caixa líquido.

▼ Ações de Sustentabilidade

Contribuindo para o desenvolvimento sustentável do Brasil a MRV investiu somente no ano de 2015, R\$ 126 milhões em educação, saúde, urbanização e meio ambiente.

- **Acordo MRV e MPCON**

Em Outubro de 2015, dando continuidade à nossa estratégia de ter a melhor e mais transparente relação com nossos clientes, a Companhia assinou um Termo de Compromisso com a Associação Nacional do Ministério Público do Consumidor (MPCON). A iniciativa da Companhia é inédita e foi bastante elogiada pelas autoridades defensoras dos direitos dos consumidores em todo o Brasil. O Termo de Compromisso prevê, dentre outros, critérios objetivos para solução de conflitos que possam surgir entre a Companhia e seus consumidores. A adoção dos novos critérios, a partir de Janeiro de 2016, contribuirá significativamente para a redução dos passivos judiciais e extrajudiciais da Companhia.

- **Instituto MRV**

Em 2015, o Instituto MRV (IMRV) ganhou uma nova dimensão, através do desenvolvimento de diversos projetos de cunho social, educacional e ambiental. Dentre os projetos desenvolvidos pelo IMRV, destacamos o “Voluntariado MRV”, a “Escola Nota 10” e os projetos desenvolvidos em parceria como por ex. “Criança Esperança”, “Cidade dos Meninos São Vicente de Paula” e o “Instituto Atlântico”. Através do IMRV, a Companhia pretende promover a valorização do ser humano, a inclusão social, o incentivo à educação e qualificação profissional, além do desenvolvimento sustentável da sociedade.



O projeto Escola Nota 10 investe na educação dos colaboradores e comunidade do entorno oferecendo cursos de alfabetização, ensino fundamental, profissionalizante e informática. Em 2015 alcançamos 119 escolas implementadas beneficiando mais de 3,2 mil pessoas.



- **Selos de Sustentabilidade**

Em 2015, a Companhia intensificou as suas ações visando a promoção de melhores práticas sociais, ambientais e econômicas em toda a sua cadeia produtiva, proporcionando resultados de alta qualidade e geração de valor para seus diversos stakeholders: acionistas, clientes, colaboradores, sociedade, poder público, instituições financeiras e parceiros. Exemplos de práticas sócio ambientais promovidas pela Companhia são as certificações de nossos empreendimentos e canteiros de obras, através dos selos “**MRV + Verde**” e “**Obra Verde MRV**”.



Certifica o empreendimento que proporciona: melhoria do entorno das comunidades, desenvolvimento de projetos paisagísticos, estrutura para coleta seletiva, equipamentos de lazer, soluções para redução do consumo de energia, etc.



Certifica o canteiro de obras que prevê: desenvolvimento de programas para racionalização e otimização do uso da água, energia e resíduos, utilização de madeira plantada ou certificada, incentivos à educação e desenvolvimento dos colaboradores.

- **Mão na Roda**

Em 2015, a Companhia inovou mais uma vez ao lançar o portal “Mão na Roda MRV”. Trata-se de uma plataforma online exclusiva para os moradores dos nossos empreendimentos onde são oferecidos diversos tipos de serviços prestados por um vizinho ao outro. O portal é uma plataforma colaborativa que tem como objetivo estimular o empreendedorismo, o desenvolvimento sustentável e a integração social entre os moradores dos nossos empreendimentos.



Entre as funcionalidades do portal estão a possibilidade de fazer buscas utilizando filtros como profissão, cidade ou até mesmo o próprio empreendimento e avaliação dos serviços com notas de 1 a 5 estrelas.

Além disso, a plataforma permite a inclusão de até 3 anúncios diferentes com fotos por unidade, localizador no Google Maps, além de medição dos resultados com checagem de visitas no site, número de cadastros e buscas realizadas.

Recebemos mais de 4 mil inscrições, com divulgação 900 anúncios e 100 mil visualizações/ano.

Desempenho Financeiro - MRV

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Receita Operacional Líquida	1.198	1.164	1.120	2,9% ↑	6,9% ↑	4.672	4.087	14,3% ↑
Resultado financeiro alocado à receita líquida	11	40	7	73,5% ↓	47,2% ↑	91	99	8,5% ↓
Receita Operacional Líquida Total	1.208	1.205	1.128	0,3% ↑	7,2% ↑	4.763	4.186	13,8% ↑
Custo Financeiro alocado ao CMV	37	34	31	8,0% ↑	19,7% ↑	133	122	8,8% ↑
Lucro Bruto	375	374	342	0,4% ↑	9,7% ↑	1.439	1.184	21,5% ↑
% Margem Bruta	31,1%	31,0%	30,3%	0,0 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	30,2%	28,3%	1,9 p.p. ↑
Despesas comerciais	117	119	110	2,0% ↓	5,6% ↑	458	356	28,4% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,6%	9,9%	9,8%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,6%	8,5%	1,1 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	8,5%	9,1%	7,4%	0,6 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑	8,3%	5,9%	2,4 p.p. ↑
Despesas gerais e administrativas	77	72	79	7,9% ↑	2,2% ↓	280	259	7,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,4%	6,0%	7,0%	0,5 p.p. ↑	0,6 p.p. ↓	5,9%	6,2%	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	5,6%	5,5%	5,3%	0,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↑	5,1%	4,3%	0,8 p.p. ↑
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	198	197	164	0,5% ↑	20,6% ↑	764	648	18,0% ↑
% Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,4%	16,4%	14,6%	0,0 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	16,0%	15,5%	0,6 p.p. ↑
EBITDA	174	171	142	1,8% ↑	22,1% ↑	669	862	22,5% ↓
% Margem EBITDA	14,4%	14,2%	12,6%	0,2 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	14,0%	20,6%	6,6 p.p. ↓
Lucro Líquido Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	164	169	125	2,6% ↓	31,6% ↑	643	505	27,3% ↑
% Margem Líquida Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	13,6%	14,0%	11,1%	0,4 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	13,5%	12,1%	1,4 p.p. ↑
Lucro Líquido	140	142	103	1,6% ↓	36,0% ↑	548	720	24,0% ↓
% Margem Líquida	11,6%	11,8%	9,1%	0,2 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	11,5%	17,2%	5,7 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	0,373	0,383	0,280	2,6% ↓	33,1% ↑	1,457	1,102	32,2% ↑
Lucro por Ação (R\$)	0,317	0,322	0,231	1,6% ↓	37,6% ↑	1,240	1,570	21,0% ↓
ROE (12 meses) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	13,6%	12,9%	11,9%	0,7 p.p. ↑	1,7 p.p. ↑	13,6%	11,9%	1,7 p.p. ↑
ROE (anualizado) Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	13,7%	13,9%	11,2%	0,2 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	13,7%	11,2%	2,5 p.p. ↑
ROE (12 meses)	11,9%	11,2%	16,7%	0,7 p.p. ↑	4,8 p.p. ↓	11,9%	16,7%	4,8 p.p. ↓
ROE (anualizado)	11,7%	12,1%	9,3%	0,4 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	11,9%	16,7%	4,8 p.p. ↓
Receita Bruta de Vendas a Apropriar	2.656	2.862	3.698	7,2% ↓	28,2% ↓	2.656	3.698	28,2% ↓
Custo de Unidades Vendidas a Apropriar	(1.545)	(1.648)	(2.103)	6,2% ↓	26,5% ↓	(1.545)	(2.103)	26,5% ↓
Resultado a Apropriar	1.110	1.214	1.595	8,6% ↓	30,4% ↓	1.110	1.595	30,4% ↓
% Margem do Resultado a Apropriar	41,8%	42,4%	43,1%	0,6 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓	41,8%	43,1%	1,3 p.p. ↓
Geração de Caixa	247	258	238	4,2% ↓	4,0% ↑	806	567	42,1% ↑
Dívida líquida (caixa líquido)	525	775	1.130	32,2% ↓	53,5% ↓	525	1.130	53,5% ↓
Dívida líquida/PL	10,4%	15,3%	24,2%	4,9 p.p. ↓	13,8 p.p. ↓	10,4%	24,2%	13,8 p.p. ↓
Dívida líquida/EBITDA 12M (ex. Equivalência Patrimonial)	0,69x	1,06x	1,74x	35,2% ↓	60,6% ↓	0,69x	1,74x	60,6% ↓
Dívida líquida/EBITDA 12M	0,79x	1,22x	1,31x	35,4% ↓	40,0% ↓	0,79x	1,31x	40,0% ↓

* Excluindo o Resultado de Equivalência Patrimonial

Desempenho Operacional - MRV

Banco de Terrenos

Banco de Terrenos*	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Landbank (em R\$ bilhões)	33,5	30,8	26,6	8,7% ↑	25,9% ↑	33,5	26,6	25,9% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	4.303	1.529	3.516	181,3% ↑	22,4% ↑	11.512	6.925	66,2% ↑
Número de Unidades	219.061	201.878	179.970	8,5% ↑	21,7% ↑	219.061	179.970	21,7% ↑
Área Útil (m ² mil)	9.854	9.530	8.165	3,4% ↑	20,7% ↑	9.854	8.165	20,7% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	149	148	143	0,4% ↑	3,8% ↑	149	143	3,8% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,4	3,2	3,3	5,2% ↑	4,3% ↑	3,4	3,3	4,3% ↑
% Permuta - banco de terreno	47%	55%	56%	7,7 p.p. ↓	8,0 p.p. ↓	47%	56%	8,0 p.p. ↓
% Permuta - aquisições no período	33%	30%	54%	2,6 p.p. ↑	21,3 p.p. ↓	48%	51%	3,0 p.p. ↓
Por fonte de financiamento - FGTS	98%	89%	84%	8,9 p.p. ↑	14,0 p.p. ↑	98%	84%	14,0 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	2%	11%	16%	8,9 p.p. ↓	14,0 p.p. ↓	2%	16%	14,0 p.p. ↓
100%								
Número de Empreendimentos	498	465	393	7,1% ↑	26,7% ↑	498	393	26,7% ↑
Landbank (em R\$ bilhões)	36,0	33,3	28,8	8,1% ↑	25,1% ↑	36,0	28,8	25,1% ↑
Número de Unidades	226.916	210.152	186.695	8,0% ↑	21,5% ↑	226.916	186.695	21,5% ↑
Unidades por projeto	456	452	475	0,8% ↑	4,1% ↓	456	475	4,1% ↓
Área Útil (m ² mil)	10.189	9.924	8.474	2,7% ↑	20,2% ↑	10.189	8.474	20,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	159	159	154	0,1% ↑	2,9% ↑	159	154	2,9% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,4	3,4	5,3% ↑	4,0% ↑	3,5	3,4	4,0% ↑
CONSOLIDADO								
Landbank (em R\$ bilhões)	34,7	33,0	28,2	5,1% ↑	22,8% ↑	34,7	28,2	22,8% ↑
Número de Unidades	217.204	207.920	182.815	4,5% ↑	18,8% ↑	217.204	182.815	18,8% ↑

*Landbank contempla os segmentos residencial e loteamento

A Companhia vem aproveitando as boas condições de mercado para expandir seu banco de terrenos. No 4T15, 48% dos terrenos foram adquiridos na modalidade de permuta ou mediante pagamento parcelado e condicionado a aprovação dos projetos. Em 2014 e 2015 a estratégia da Companhia foi focada na aquisição de terrenos nas grandes cidades, o que possibilitará o crescimento da operação nessas regiões.

Dos R\$ 35 bilhões do nosso banco de terrenos, R\$ 1,77 bilhão já possuem registro de incorporação (RI) emitidos (12.090 unidades), representando um aumento de 15% em relação ao 4T14.

Lançamentos brutos (%MRV)

Lançamentos *	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
GVV (em R\$ milhões)	1.631	1.045	1.207	56,0% ↑	35,1% ↑	4.704	4.354	8,1% ↑
Número de Unidades	10.792	7.452	8.487	44,8% ↑	27,2% ↑	31.871	29.297	8,8% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	415	414	326	0,3% ↑	27,2% ↑	389	296	31,3% ↑
Área Útil (m ² mil)	471	326	293	44,3% ↑	60,9% ↑	1.433	1.271	12,8% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	151	140	142	7,7% ↑	6,3% ↑	148	149	0,7% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,2	4,1	8,1% ↑	16,0% ↓	3,3	3,4	4,2% ↓
Por fonte de financiamento - FGTS	96%	100%	86%	3,9 p.p. ↓	10,1 p.p. ↑	89%	74%	15,1 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	4%	0%	14%	3,9 p.p. ↑	10,1 p.p. ↓	11%	26%	15,1 p.p. ↓
Por região - Capital	25%	26%	29%	1,3 p.p. ↓	3,7 p.p. ↓	21%	26%	4,2 p.p. ↓
Por região - Região Metropolitana	12%	0%	30%	11,2 p.p. ↑	17,9 p.p. ↓	14%	30%	16,2 p.p. ↓
Por região - Interior	63%	73%	42%	9,9 p.p. ↓	21,7 p.p. ↑	64%	44%	19,9 p.p. ↑
100%								
Número de Empreendimentos	26	18	26	44,4% ↑	0,0% ↑	82	99	17,2% ↓
GVV (em R\$ milhões)	1.736	1.075	1.380	61,4% ↑	25,8% ↑	5.020	4.847	3,6% ↑
Número de Unidades	11.314	7.660	9.838	47,7% ↑	15,0% ↑	33.576	32.510	3,3% ↑
Área Útil (m ² mil)	496	336	335	47,7% ↑	48,0% ↑	1.513	1.403	7,8% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	153	140	140	9,3% ↑	9,4% ↑	150	149	0,3% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,2	4,1	9,3% ↑	15,0% ↓	3,3	3,5	4,0% ↓
CONSOLIDADO								
GVV (em R\$ milhões)	1.736	980	1.144	77,2% ↑	51,7% ↑	4.925	4.469	10,2% ↑
Número de Unidades	11.314	7.000	9.262	61,6% ↑	22,2% ↑	32.916	31.106	5,8% ↑

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Alcançamos R\$ 4,7 bilhões de unidades lançadas em 2015 e R\$ 1,6 bilhão no 4T15 com 96% das unidades elegíveis ao MCMV, 2º maior lançamento da história da Companhia. Vimos de forma positiva os novos parâmetros do MCMV3, o que beneficiará as operações da Companhia nas regiões de atuação. Aceleramos os lançamentos no período para iniciarmos 2016 preparados para atender a demanda do novo programa.

Este movimento visa abastecer os estoques das regiões que tiveram alterações positivas nos limites das cidades, e também em cidades com estoque abaixo do potencial de mercado, possibilitando assim o aumento do VSO e margens no futuro.

Vendas Contratadas (%MRV), líquidas de permutas

Vendas contratadas*	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões)	1.379	1.314	1.484	5,0% ↑	7,0% ↓	5.497	6.013	8,6% ↓
Número de Unidades	8.869	8.552	9.927	3,7% ↑	10,7% ↓	35.782	41.325	13,4% ↓
Área Útil (m ² mil)	395	385	454	2,6% ↑	13,0% ↓	1.602	1.898	15,6% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	156	154	149	1,2% ↑	4,0% ↑	154	146	5,6% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,5	3,4	3,3	2,3% ↑	6,9% ↑	3,4	3,2	8,3% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	89%	85%	83%	3,6 p.p. ↑	5,7 p.p. ↑	86%	82%	3,5 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	11%	15%	17%	3,6 p.p. ↓	5,7 p.p. ↓	14%	18%	3,5 p.p. ↓
Por região - Capital	23%	19%	24%	3,7 p.p. ↑	1,4 p.p. ↓	21%	21%	0,3 p.p. ↑
Por região - Região Metropolitana	28%	29%	30%	1,5 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓	29%	27%	1,7 p.p. ↑
Por região - Interior	50%	52%	46%	2,2 p.p. ↓	4,1 p.p. ↑	50%	52%	2,0 p.p. ↓
VSO - vendas brutas	20%	21%	27%	1,5 p.p. ↓	7,4 p.p. ↓	55%	69%	13,8 p.p. ↓
VSO - vendas líquidas	15%	14%	20%	0,2 p.p. ↑	5,2 p.p. ↓	39%	52%	13,6 p.p. ↓
100%								
Vendas (em R\$ milhões)	1.481	1.422	1.681	4,1% ↑	11,9% ↓	5.950	6.587	9,7% ↓
Número de Unidades	9.383	9.184	11.230	2,2% ↑	16,4% ↓	38.249	45.045	15,1% ↓
Área Útil (m ² mil)	429	424	531	1,4% ↑	19,1% ↓	1.763	2.126	17,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	158	155	150	1,9% ↑	5,4% ↑	156	146	6,4% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	3,4	3,4	3,2	2,7% ↑	8,8% ↑	3,4	3,1	8,9% ↑
CONSOLIDADO								
Vendas (em R\$ milhões)	1.386	1.335	1.567	3,9% ↑	11,5% ↓	5.576	6.101	8,6% ↓
Número de Unidades	8.819	8.689	10.647	1,5% ↑	17,2% ↓	35.895	42.383	15,3% ↓

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

Tivemos uma boa performance nas vendas da Companhia no 4T15, alcançando R\$ 1,4 bilhão, montante 5% superior ao trimestre anterior. Este resultado é reflexo de um mercado com alta demanda e com baixa concorrência, combinado com disponibilidade de crédito a baixo custo. O segmento de imóveis econômicos tem performance sólida, com características distintas do média e alta renda, mostrando-se resiliente aos impactos macroeconômicos.

Distratos (%MRV)

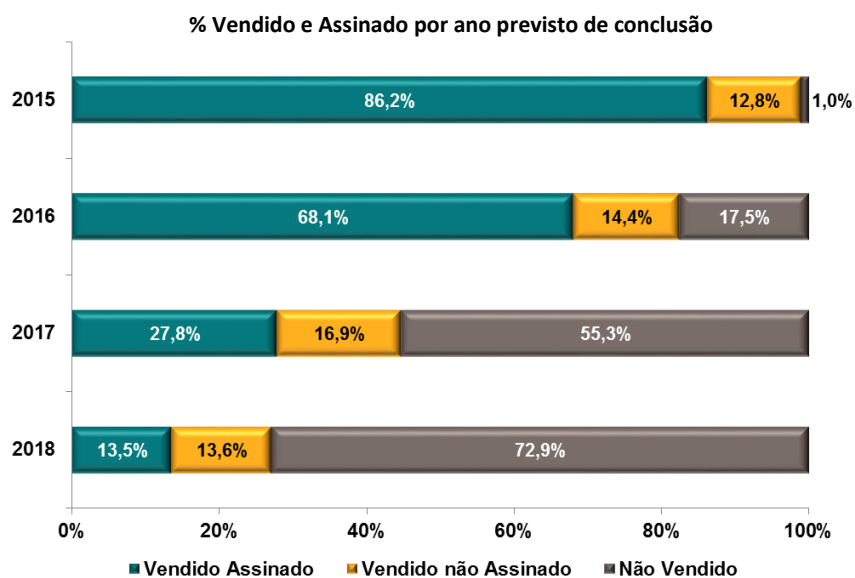
(em R\$ mil)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Vendas Brutas	1.379.238	1.313.651	1.481.587	5,0% ↑	6,9% ↓	5.496.949	6.005.390	8,5% ↓
Distratos (Valor de Contrato)	354.319	421.500	396.325	15,9% ↓	10,6% ↓	1.640.866	1.448.302	13,3% ↑
Distratos / Vendas	25,7%	32,1%	26,8%	6,40 p.p. ↓	1,06 p.p. ↓	29,9%	24,1%	5,73 p.p. ↑
Vendas Líquidas	1.024.919	892.150	1.085.262	14,9% ↑	5,6% ↓	3.856.083	4.557.088	15,4% ↓
(em unidades)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Unidades Vendidas Brutas	8.869	8.552	9.927	3,7% ↑	10,7% ↓	35.782	41.325	13,4% ↓
Unidades Distratadas	2.526	3.034	3.119	16,8% ↓	19,0% ↓	12.166	11.762	3,4% ↑
Distratos / Vendas	28,5%	35,5%	31,4%	7,00 p.p. ↓	2,94 p.p. ↓	34,0%	28,5%	5,54 p.p. ↑
Unidades Vendidas Líquidas	6.343	5.517	6.807	15,0% ↑	6,8% ↓	23.616	29.563	20,1% ↓

Os distratos observados no período são majoritariamente reflexo das vendas realizadas fora do novo processo “Vendas Simultâneas”. Com a conclusão da sua implementação em 2015, já identificamos a redução do nível de distratos na safra de 2015 e melhor performance do repasse, contribuindo para a consistente geração de caixa e redução gradativa dos distratos nos próximos trimestres.

Crédito Imobiliário

Crédito Imobiliário	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Unidades Repassadas	6.053	8.174	7.713	25,9% ↓	21,5% ↓	29.807	33.454	10,9% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	8.780	6.451	22.960	36,1% ↑	61,8% ↓	19.890	40.096	50,4% ↓
100%								
Unidades Repassadas	6.366	8.598	8.316	26,0% ↓	23,4% ↓	31.702	36.059	12,1% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	9.918	6.858	23.978	44,6% ↑	58,6% ↓	21.835	42.408	48,5% ↓
CONSOLIDADO								
Unidades Repassadas	6.082	8.223	7.889	26,0% ↓	22,9% ↓	30.208	33.940	11,0% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	8.702	6.646	23.402	30,9% ↑	62,8% ↓	20.407	41.256	50,5% ↓

A greve bancária realizada no mês de Outubro de 2015 afetou negativamente o nível de repasse.



Produção

Produção e Crédito	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Unidades Produzidas	8.253	9.174	8.635	10,0% ↓	4,4% ↓	35.715	32.893	8,6% ↑
Unidades Concluídas	7.307	7.355	8.875	0,7% ↓	17,7% ↓	34.554	32.363	6,8% ↑
100%								
Unidades Produzidas	8.943	9.953	9.265	10,1% ↓	3,5% ↓	38.717	35.425	9,3% ↑
Unidades Concluídas	8.039	8.235	9.168	2,4% ↓	12,3% ↓	37.540	35.328	6,3% ↑
Nº de canteiros de obra	223	230	251	3,0% ↓	11,2% ↓	223	251	11,2% ↓
CONSOLIDADO								
Unidades Produzidas	8.569	9.420	8.746	9,0% ↓	2,0% ↓	36.376	32.998	10,2% ↑
Unidades Concluídas	7.690	7.550	7.880	1,9% ↑	2,4% ↓	34.268	30.263	13,2% ↑

O crescimento anual de 9,3% no número de unidades produzidas e 6,3% nas unidades concluídas reflete a contínua evolução na eficiência operacional da Companhia, com mão-de-obra cada vez mais qualificada e constante melhoria dos processos produtivos.

Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Estoque a valor de mercado	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14
%MRV					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)	6,06	5,43	4,89	11,6% ↑	24,0% ↑
Fonte de Recurso (em VGV)					
FGTS	91%	73%	66%	17,8 p.p. ↑	24,6 p.p. ↑
SBPE	9%	27%	34%	17,8 p.p. ↓	24,6 p.p. ↓
Fase de Construção (em VGV)					
Não Iniciada	50%	41%	39%	9,9 p.p. ↑	11,3 p.p. ↑
Em andamento	46%	54%	57%	8,6 p.p. ↓	11,2 p.p. ↓
Encerrada	4%	5%	4%	1,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓
Duração do Estoque *	4,4	4,1	3,3	6,3% ↑	33,2% ↑

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

Com o lançamento do MCMV3 e vigência de novos parâmetros do MCMV3, tivemos um impacto positivo na elegibilidade do estoque da Companhia no FGTS, atingido 91% das unidades. O grande volume de unidades lançadas no último mês do trimestre impactou no aumento da duração do estoque.

Desempenho Econômico-Financeiro MRV

Receita Operacional Líquida

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Receita operacional líquida	1.198	1.164	1.120	2,9% ↑	6,9% ↑	4.672	4.087	14,3% ↑
Resultado financeiro alocado à receita líquida	11	40	7	73,5% ↓	47,2% ↑	91	99	8,5% ↓
Receita operacional líquida total	1.208	1.205	1.128	0,3% ↑	7,2% ↑	4.763	4.186	13,8% ↑

No ano de 2015 a receita da Companhia apresentou incremento de 14,3% comparado a 2014, em razão do aumento de 8,6% das unidades produzidas e evolução de 5,6% no preço médio, mesmo considerando um mix maior de produtos vendidos no FGTS.

Lucro Bruto

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Lucro bruto	375	374	342	0,4% ↑	9,7% ↑	1.439	1.184	21,5% ↑
Margem bruta (%)	31,1%	31,0%	30,3%	0,0 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	30,2%	28,3%	1,9 p.p. ↑

O aumento expressivo de 21,5% do lucro bruto e 1,9 p.p. na margem bruta em relação a 2014, é consequência da conclusão de empreendimentos de 2012 e 2013, maior desempenho operacional e gestão eficiente dos custos.

Custo Financeiro alocado ao CMV

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Custo Financeiro alocado ao CMV	37	34	31	8,0% ↑	19,7% ↑	133	122	8,8% ↑
% da Receita Líquida	3,0%	2,8%	2,7%	0,2 p.p. ↑	0,3 p.p. ↑	2,8%	2,9%	0,1 p.p. ↓
Lucro Bruto com juros	375	374	342	0,4% ↑	9,7% ↑	1.439	1.184	21,5% ↑
Lucro Bruto ex. juros	412	407	373	1,1% ↑	10,5% ↑	1.572	1.306	20,3% ↑
Margem Bruta ex. juros (%)	34,1%	33,8%	33,1%	0,3 p.p. ↑	1,0 p.p. ↑	33,0%	31,2%	1,8 p.p. ↑

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

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Despesas comerciais	117	119	110	2,0% ↓	5,6% ↑	458	356	28,4% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	9,6%	9,9%	9,8%	0,2 p.p. ↓	0,1 p.p. ↓	9,6%	8,5%	1,1 p.p. ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	8,5%	9,1%	7,4%	0,6 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑	8,3%	5,9%	2,4 p.p. ↑
Despesas gerais e administrativas	77	72	79	7,9% ↑	2,2% ↓	280	259	7,9% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,4%	6,0%	7,0%	0,5 p.p. ↑	0,6 p.p. ↓	5,9%	6,2%	0,3 p.p. ↓
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	5,6%	5,5%	5,3%	0,1 p.p. ↑	0,3 p.p. ↑	5,1%	4,3%	0,8 p.p. ↑
Outras despesas (receitas) operacionais	29	29	26	0,6% ↑	12,4% ↑	107	80	34,9% ↑

Em 2015, as despesas comerciais aumentaram em relação a 2014 em função da mudança no critério de pagamento das comissões, internalização da força de vendas e maior investimento em campanhas e mídia.

Nas outras despesas/receitas operacionais, observamos um aumento das provisões para contingências. Estas provisões tiveram a sua origem, preponderantemente, nas discussões do passado entre a Companhia e seus consumidores e foram calculadas de acordo com as jurisprudências dominantes e critérios mais conservadores. Além disso, a Companhia adotou uma forte política de acordos durante o ano de 2015,

alcançando resultados econômicos favoráveis e uma melhoria da imagem perante o Judiciário e os consumidores.

Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Despesas financeiras	(14)	(16)	(23)	11,0% ↓	39,8% ↓	(78)	(112)	30,7% ↓
Receitas financeiras	52	47	39	11,6% ↑	34,5% ↑	196	161	21,5% ↑
Receitas financeiras provenientes de clientes	14	21	18	36,5% ↓	22,8% ↓	82	62	32,8% ↑
Total	52	52	33	1,3% ↓	55,5% ↑	200	111	80,5% ↑

Os custos referentes aos encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures relacionados à construção de imóveis são capitalizados.

O aumento da posição bruta de caixa e CDI no período contribuiu para o incremento de 21,5% na receita financeira.

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

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Resultado financeiro	52	52	33	1,3% ↓	55,5% ↑	200	111	80,5% ↑
Custo Financeiro alocado ao CMV	(37)	(34)	(31)	8,0% ↑	19,7% ↑	(133)	(122)	8,8% ↑
Total ajustado	15	19	3	18,2% ↓	450,7% ↑	67	(11)	n.a.

EBITDA³

em R\$ milhões	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Lucro antes dos impostos	179	180	138	0,1% ↓	30,1% ↑	699	815	14,2% ↓
Depreciações e Amortizações	10	10	7	0,0% ↓	34,9% ↑	37	36	1,9% ↑
Resultado Financeiro	(52)	(52)	(33)	1,3% ↓	55,5% ↑	(200)	(111)	80,5% ↑
Encargos financeiros incluídos no CMV	37	34	31	8,0% ↑	19,7% ↑	133	122	8,8% ↑
EBITDA	174	171	142	1,8% ↑	22,1% ↑	669	862	22,5% ↓
Margem EBITDA	14,4%	14,2%	12,6%	0,2 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	14,0%	20,6%	6,6 p.p. ↓
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	198	197	164	0,5% ↑	20,6% ↑	764	648	18,0% ↑
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,4%	16,4%	14,6%	0,0 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	16,0%	15,5%	0,6 p.p. ↑

Lucro Líquido

(em R\$ milhões)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Lucro Líquido	140	142	103	1,6% ↓	36,0% ↑	548	720	24,0% ↓
% Margem Líquida	11,6%	11,8%	9,1%	0,2 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	11,5%	17,2%	5,7 p.p. ↓
Lucro Líquido (ex. Equivalência Patrimonial)	164	169	125	2,6% ↓	31,6% ↑	643	505	27,3% ↑
% Margem Líquida (ex. Equivalência Patrimonial)	13,6%	14,0%	11,1%	0,4 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	13,5%	12,1%	1,4 p.p. ↑

Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dec-15 x Set-15	Var. Dec-15 x Dec-14
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.656	2.862	3.698	7,2% ↓	28,2% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.545)	(1.648)	(2.103)	6,2% ↓	26,5% ↓
Resultado a apropriar	1.110	1.214	1.595	8,6% ↓	30,4% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	41,8%	42,4%	43,1%	0,6 p.p. ↓	1,3 p.p. ↓

³ EBITDA: Vide definição no Glossário.

Balço Patrimonial

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

(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dec-15 x Set-15	Var. Dec-15 x Dec-14
Caixa e equivalentes de caixa	1.596	1.371	1.217	16,4% ↑	31,1% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	128	143	155	10,4% ↓	17,0% ↓
Caixa total	1.724	1.514	1.372	13,9% ↑	25,7% ↑

A Companhia mantém sólida posição de caixa e baixa alavancagem. Em um ambiente macroeconômico mais desafiador optamos por manter o caixa gerado em nosso balanço.

Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dec-15 x Set-15	Var. Dec-15 x Dec-14
12 meses	3.969	4.153	5.091	4,4% ↓	22,0% ↓
13 a 24 meses	1.752	1.898	2.288	7,7% ↓	23,4% ↓
25 a 36 meses	176	202	235	13,1% ↓	25,3% ↓
37 a 48 meses	29	34	39	14,9% ↓	25,9% ↓
49 meses em diante	3	4	4	14,9% ↓	25,9% ↓
Total	5.929	6.291	7.658	5,8% ↓	22,6% ↓
Cientes por incorporação de imóveis	3.273	3.429	3.960	4,5% ↓	17,3% ↓
Receita de vendas a apropriar	2.656	2.862	3.698	7,2% ↓	28,2% ↓
Total	5.929	6.291	7.658	5,8% ↓	22,6% ↓

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

Carteira MRV (R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dez-15 x Set-15	Var. Dez-15 x Dez-14
Após entrega de chaves	282	252	140	11,7% ↑	101,0% ↑
Antes da entrega de chaves	567	561	405	1,0% ↑	39,8% ↑
Total	848	813	545	4,3% ↑	55,5% ↑
Carteira MRV / Vendas Contratadas LTM (%)	15,5%	14,5%	9,1%	6,2% ↑	70,1% ↑
Variação Carteira MRV / Vendas Contratadas (%)	2,5%	6,4%	6,1%	60,4% ↓	58,8% ↓

A Carteira MRV é composta pelos valores a receber dos clientes, ou seja, valores parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos concedidos pelos bancos não atingem 100% do valor do imóvel. Nessa modalidade as parcelas (em média 29 meses) são pagas essencialmente durante a fase de obras, e, portanto, antes das chaves. Para esta carteira, provisionamos R\$ 29 milhões em 2015 acumulando R\$ 56 milhões.

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
<u>Cientes por incorporação de imóveis</u>		
Cientes por incorporação de imóveis	3.376.613	4.026.140
Ajustes a valor presente	(47.883)	(39.202)
Provisão para risco de crédito	(55.633)	(26.974)
	<u>3.273.097</u>	<u>3.959.964</u>
Circulante	2.069.233	2.431.918
Não circulante	1.203.864	1.528.046

Adiantamentos de Clientes

(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dec-15 x Set-15	Var. Dec-15 x Dec-14
12 meses	852	826	884	3,1% ↑	3,7% ↓
13 a 24 meses	435	447	423	2,7% ↓	2,9% ↑
Após 24 meses	282	261	217	8,0% ↑	29,9% ↑
Total	1.569	1.534	1.524	2,3% ↑	2,9% ↑
Adiantamentos por recebimentos	365	355	399	2,9% ↑	8,5% ↓
Adiantamentos por permutas	1.203	1.179	1.125	2,1% ↑	7,0% ↑
Total	1.569	1.534	1.524	2,3% ↑	2,9% ↑

Estoques (Imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dec-15 x Set-15	Var. Dec-15 x Dec-14
Imóveis em construção	1.892	1.720	1.324	10,0% ↑	42,9% ↑
Imóveis concluídos	57	60	57	6,0% ↓	1,0% ↓
Estoque de terrenos	2.992	2.916	2.616	2,6% ↑	14,3% ↑
Adiantamento a fornecedores	31	30	41	1,7% ↑	24,7% ↓
Estoque de materiais	11	12	7	1,8% ↓	70,5% ↑
Total	4.983	4.738	4.045	5,2% ↑	23,2% ↑
Circulante	2.726	2.546	2.125	7,1% ↑	28,3% ↑
Não circulante	2.256	2.192	1.920	2,9% ↑	17,5% ↑

Endividamento

Em 31 de dezembro 2015, nosso endividamento total era de R\$ 2.250 milhões e totalmente denominado em reais, indexados à variação do certificado de depósito interbancário e taxa referencial.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento a Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	77	1.041	1.119
13 a 24 meses	418	454	872
25 a 36 meses	219	31	250
37 a 48 meses	8	1	9
48 meses em diante	-	0	0
Dívida Total	722	1.527	2.250

Em 31 de dezembro de 2015, o *duration*⁴ da nossa dívida era de 15 meses.

Detalhamento da Dívida

(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor	
			dez-15	set-15
Dívida Corporativa			1.519	1.568
Debêntures - 5ª emissão	07/2016	CDI + 1,5% a.a.	269	259
Debêntures - 6ª emissão	05/2017	CDI + 1,5% a.a.	511	530
Debêntures - 7ª emissão	12/2016	CDI + 1,6% a.a.	253	263
Capital de Giro - CDI	até 06/2018	111%CDI a.a. até CDI+2,05% a.	425	457
CCB que lastrearam a operação de CRI	12/2016	CDI + 1,3 % a.a.	61	60
Financiamento à construção			722	714
Debêntures - 4ª emissão	12/2017	TR + 8,25 a.a.	101	114
Financiamento à construção	até 04/2021	TR + 8% a 10,5% a.a.	621	600
Outros			8	6
Outros	até 04/2020	CDI+Spread e Pré-fixada 4,5%	8	6
Total			2.250	2.289

Custo médio ponderado da Dívida

(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Dez/15	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	1.520	67,6%	CDI + 1,5%
TR	722	32,1%	TR + 8,5%
Outros (Pré Fixada)	7	0,3%	5,3%
Total	2.250	100,0%	13,29%

Em 31 de dezembro de 2015 o custo médio ponderado de 100% da nossa dívida estava abaixo da Selic estabelecida para o período de 14,25%.

⁴ Duration – vide glossário no anexo 8.

Dívida Líquida

Dívida Líquida MRV Consolidado

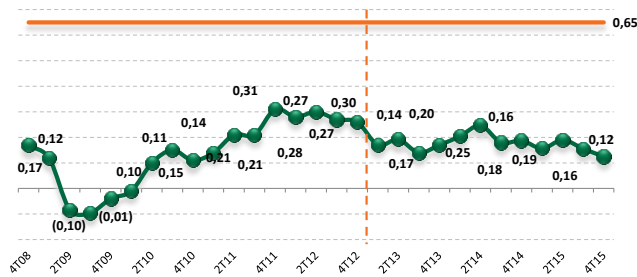
(em R\$ milhões)	dez/15	set/15	dez/14	Var. Dez-15 x Set-15	Var. Dez-15 x Dez-14
Dívida total	2.250	2.289	2.502	1,7% ↓	10,1% ↓
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	(1.724)	(1.514)	(1.372)	13,9% ↑	25,7% ↑
Dívida Líquida	525	775	1.130	32,2% ↓	53,5% ↓
Patrimônio Líquido Total	5.050	5.047	4.673	0,1% ↑	8,1% ↑
Dívida Líquida / PL Total	10,4%	15,3%	24,2%	4,9 p.p. ↓	13,8 p.p. ↓
EBITDA 12 meses	669	637	862	4,9% ↑	22,5% ↓
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,79x	1,22x	1,31x	35,4% ↓	40,0% ↓
EBITDA 12 meses Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	764	730	648	4,6% ↑	18,0% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses (ex. Equivalência Patrimonial)	0,69x	1,06x	1,74x	35,2% ↓	60,6% ↓

Risco Corporativo e Covenants



brAA-

Covenant de Dívida⁵

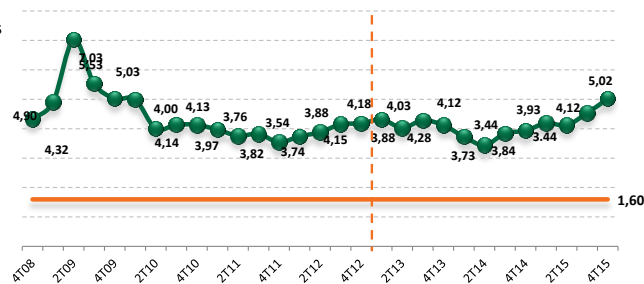


$$\frac{\text{Dívida Líquida + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0,65$$



brAA-

Covenant de Recebíveis¹⁰



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

Recompra

Programa de Recompra (03/06/2015)

Vigência	02/06/2016
Status	Ativo
Quantidade Máxima	12.000.000
Quantidade Adquirida até 31/12/2015	0
Saldo Disponível para recompra (31/12/15)	12.000.000
Ações em Tesouraria (em 31/12/15)	2.979.952

MRVE3 (31/12/15)

441.159.732 ações no mercado

Valor de Mercado: R\$ 3,9 bi
US\$ 1,0 bi
(31/12/15: US\$ 1 = R\$ 3,942)

Média Diária de Negociação (2015):
R\$ 20,7 milhões

Desde Ago./2011 temos programas de recompra de ações ativos, para permanência em tesouraria e eventual cancelamento ou alienação. No 4T15 não foi efetuada nenhuma recompra.

⁵ Covenants de Dívida e Recebíveis calculados conforme novas regras de consolidação a partir de 1T13.

LOG Commercial Properties

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

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	31/12/15 Acum.	31/12/14 Acum.	31/12/15 x 31/12/14
Portfólio	1.276.099	1.358.914	-6,1%
Galpões	1.220.346	1.203.342	1,4%
Retail *	55.754	51.136	9,0%
Office	-	104.436	-100,0%
ABL Aprovado	1.018.084	937.912	8,5%
Galpões	997.318	922.832	8,1%
Retail *	20.766	15.079	37,7%
Office	-	-	0,0%
ABL Produzido	665.177	649.002	2,5%
Galpões	649.917	635.712	2,2%
Retail *	15.260	13.290	14,8%
Office	-	-	0,0%
ABL Entregue	621.968	589.184	5,6%
Galpões	606.777	574.951	5,5%
Retail *	15.191	14.233	6,7%
Office	-	-	0,0%

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	4T15	3T15	4T14	4T15 x 3T15	4T15 x 4T14	12M15 Acum.	12M14 Acum.	12M15 x 12M14
Receita Operacional Líquida	24.169	23.861	21.304	1,3%	13,4%	92.911	67.968	36,7%
EBITDA	9.823	20.813	13.664	-52,8%	-28,1%	44.345	285.682	-84,5%
Margem EBITDA (%)	40,6%	87,2%	64,1%	-46,6 p.p.	-23,5 p.p.	47,7%	420,3%	-372,6 p.p.
EBITDA Ajustado**	20.207	17.514	17.038	15,4%	18,6%	74.198	49.983	48,4%
Margem EBITDA Ajustado (%)	83,6%	73,4%	80,0%	10,2 p.p.	3,6 p.p.	79,9%	73,5%	6,3 p.p.
FFO	13.807	10.822	11.587	27,6%	19,2%	17.191	272.247	-93,7%
Margem FFO (%)	57,1%	45,4%	54,4%	11,8 p.p.	2,7 p.p.	18,5%	400,6%	-382,0 p.p.
FFO Ajustado **	6.501	8.150	5.417	-20,2%	20,0%	31.288	22.391	39,7%
Margem FFO Ajustado (%)	26,9%	34,2%	25,4%	-7,3 p.p.	1,5 p.p.	33,7%	32,9%	0,7 p.p.

* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

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

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

Urbamais

Banco de Terrenos (R\$ milhões)

Banco de Terrenos	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
100% Urbamais*								
Landbank (em R\$ milhões)	2.204	2.137	2.005	3,1% ↑	6,6% ↑	2.204	2.005	9,9% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	105	178	10	41,0% ↓	1700,7% ↑	310	-	0,0% ↑
Número de Unidades ('000)	24,8	23,7	21,9	4,7% ↑	8,2% ↑	24,8	21,9	13,3% ↑
Área Útil (m ² mil)	5.752	5.557	5.799	3,5% ↑	4,2% ↓	5.752	5.799	0,8% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	89	90	92	1,5% ↓	1,5% ↓	89	92	3,0% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$)	383	385	346	0,4% ↓	11,2% ↑	383	346	10,8% ↑
% Urbamais**								
Landbank (em R\$ milhões)	1.410	1.380	1.289	2,2% ↑	7,1% ↑	1.410	1.289	9,4% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	58	117	3	50,4% ↓	3733,2% ↑	198	1.304	84,8% ↓
Número de Unidades ('000)	15,9	15,5	14,3	2,7% ↑	8,2% ↑	15,9	14,3	11,1% ↑
Área Útil (m ² mil)	3.640	3.587	3.739	1,5% ↑	4,1% ↓	3.640	3.739	2,7% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	89	89	90	0,5% ↓	1,0% ↓	89	90	1,5% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$)	387	385	345	0,7% ↑	11,6% ↑	387	345	12,4% ↑
% MRV***								
Landbank (em R\$ milhões)	846	828	773	2,2% ↑	7,1% ↑	846	773	9,4% ↑
Número de Unidades ('000)	9,5	9,3	8,6	2,7% ↑	8,2% ↑	9,5	8,6	11,1% ↑
Área Útil (m ² mil)	2.184	2.152	954	1,5% ↑	125,5% ↑	2.184	954	128,8% ↑

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Lançamentos (R\$ milhões)

Lançamentos	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
100% Urbamais*								
GVV (em R\$ milhões)	38,3	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	112	23	376,6% ↑
Número de Unidades	619	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	1.724	246	600,8% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	619	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	575	246	133,6% ↑
Área (m ² mil)	129	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	317	52	509,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	62	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	65	95	32,0% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	297	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	352	450	21,8% ↓
Número de Empreendimentos	1	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	3	1	200,0% ↑
% Urbamais**								
GVV (em R\$ milhões)	28	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	77	15	412,3% ↑
Número de Unidades	446	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	1.189	157	655,2% ↑
Área (m ² mil)	93	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	219	33	558,3% ↑
% MRV***								
GVV (em R\$ milhões)	17	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	49	17	182,3% ↑
Número de Unidades	268	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	745	183	307,3% ↑
Área (m ² mil)	56	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	138	39	257,2% ↑

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Vendas Contratadas (R\$ milhões)

Vendas contratadas	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
100% Urbamais*								
Vendas (em R\$ milhões)	33,0	10,7	2,9	208,6% ↑	1028,1% ↑	84,6	10,7	689,3% ↑
Número de Unidades	470	140	32	235,7% ↑	1368,8% ↑	1.228	114	977,2% ↑
Área Útil (m ²) ('000)	95	25	7	276,1% ↑	1329,0% ↑	3.521	24	14581,8% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	70	76	91	8,1% ↓	23,2% ↓	69	94	26,7% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$)	347	423	440	18,0% ↓	21,1% ↓	24	447	94,6% ↓
VSO - vendas brutas	45%	24%	19%	91,4% ↑	142,5% ↑			0,0% ↑
VSO - vendas líquidas	43%	24%	19%	83,0% ↑	131,9% ↑			0,0% ↑
% Urbamais**								
Vendas (em R\$ milhões)	23,2	7,0	1,9	230,1% ↑	1142,6% ↑	58	6,9	740,3% ↑
Número de Unidades	333	93	20	259,2% ↑	1526,4% ↑	840	73	1051,3% ↑
% MRV***								
Vendas (em R\$ milhões)	15,4	6,0	2,2	158,8% ↑	610,1% ↑	41	8,0	409,7% ↑
Número de Unidades	214	74	24	190,9% ↑	799,9% ↑	567	85	568,5% ↑
Área Útil (m ² mil)	43	14	5	214,4% ↑	778,9% ↑	3.521	24	14581,8% ↑

* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

** O montante equivalente a 100% da Urbamais

*** O valor proporcional da MRV na Urbamais

Produção (R\$ milhões)

Produção	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
100% Urbamais*								
Unidades Produzidas	327	154	45	112,9% ↑	626,3% ↑	673	114	490,4% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
Nº de canteiros de obra	3	2	1	50,0% ↑	200,0% ↑	3	2	50,0% ↑
% Urbamais**								
Unidades Produzidas	224	101	29	121,3% ↑	678,3% ↑	452	76	491,9% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-
% MRV***								
Unidades Produzidas	135	67	21	100,9% ↑	527,7% ↑	286	57	403,1% ↑
Unidades Concluídas	-	-	-	-	-	-	-	-

A Urbamais já entrou em uma fase de crescimento forte. Seus empreendimentos estão alcançando aprovação. O pipeline de lançamentos é promissor assim como a demanda nas cidades onde temos empreendimentos.

A Urbamais encerrou o exercício de 2015 com lucro líquido de R\$ 4,4 milhões e uma margem líquida de 20,3%, comparado com um prejuízo líquido de R\$ 1,7 milhão em 2014. No 4T15, o lucro líquido atingiu R\$ 2,4 milhões.

O lançamento de 2 novos projetos, aliado à boa performance das vendas e o andamento das obras, contribuiu para a receita líquida de R\$ 22 milhões em 2015, um crescimento de 802% quando comparada com a receita do ano anterior. A Margem Bruta atingiu 60% em 2015 (65% em 2014).

O forte crescimento da receita líquida possibilitou uma maior diluição das despesas comerciais e administrativas, atingindo EBITDA de R\$ 4,8 milhões em 2015 (22,3% da receita líquida), comparado com um EBITDA negativo de R\$ 1,5 milhão em 2014.

Relações com Investidores

Leonardo Corrêa

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3615-7106

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Ricardo Paixão

Diretor de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro

Tel.: +(55 31) 3615-7295

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Matheus Torga

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3615-8158

E-mail: ri@mrv.com.br

www.mrv.com.br/ri

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

em R\$ milhões	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.208	1.205	1.128	0,3% ↑	7,2% ↑	4.763	4.186	13,8% ↑
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(833)	(831)	(785)	0,2% ↑	6,1% ↑	(3.324)	(3.002)	10,7% ↑
LUCRO BRUTO	375	374	342	0,4% ↑	9,7% ↑	1.439	1.184	21,5% ↑
<i>Margem Bruta</i>	31,1%	31,0%	30,3%	0,0 p.p. ↑	0,7 p.p. ↑	30,2%	28,3%	1,9 p.p. ↑
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(117)	(119)	(110)	2,0% ↓	5,6% ↑	(458)	(356)	28,4% ↑
Despesas gerais e administrativas	(77)	(72)	(79)	7,9% ↑	2,2% ↓	(280)	(259)	7,9% ↑
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(29)	(29)	(26)	0,6% ↑	12,4% ↑	(107)	(80)	34,9% ↑
Resultado em participação societária	(25)	(27)	(22)	8,2% ↑	10,9% ↓	(96)	215	144,6% ↓
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	128	127	105	0,3% ↑	22,0% ↑	498	704	29,2% ↓
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(14)	(16)	(23)	11,0% ↓	39,8% ↓	(78)	(112)	30,7% ↓
Receitas financeiras	52	47	39	11,6% ↑	34,5% ↑	196	161	21,5% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	14	21	18	36,5% ↓	22,8% ↓	82	62	32,8% ↑
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	179	180	138	0,1% ↓	30,1% ↑	699	815	14,2% ↓
Imposto de renda e contribuição social	(26)	(26)	(24)	2,5% ↓	7,2% ↑	(103)	(63)	63,2% ↑
LUCRO DO PERÍODO	153	153	114	0,3% ↑	34,9% ↑	595	751	20,8% ↓
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	14	11	11	24,2% ↑	24,1% ↑	48	31	53,2% ↑
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	140	142	103	1,6% ↓	36,0% ↑	548	720	24,0% ↓
<i>Margem líquida</i>	11,6%	11,8%	9,1%	0,2 p.p. ↓	2,5 p.p. ↑	11,5%	17,2%	5,7 p.p. ↓
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO	0,317	0,322	0,231	1,6% ↓	37,6% ↑	1,240	1,570	21,0% ↓

dívida (R\$ milhões)

em R\$ milhões	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Lucro antes dos impostos	179	180	138	0,1% ↓	30,1% ↑	699	815	14,2% ↓
Depreciações e Amortizações	10	10	7	0,0% ↓	34,9% ↑	37	36	1,9% ↑
Resultado Financeiro	(52)	(52)	(33)	1,3% ↓	55,5% ↑	(200)	(111)	80,5% ↑
Encargos financeiros incluídos no CMV	37	34	31	8,0% ↑	19,7% ↑	133	122	8,8% ↑
EBITDA	174	171	142	1,8% ↑	22,1% ↑	669	862	22,5% ↓
Margem EBITDA	14,4%	14,2%	12,6%	0,2 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	14,0%	20,6%	6,6 p.p. ↓
EBITDA Ajustado (ex. Equivalência Patrimonial)	198	197	164	0,5% ↑	20,6% ↑	764	648	18,0% ↑
Margem EBITDA Ajustada (ex. Equivalência Patrimonial)	16,4%	16,4%	14,6%	0,0 p.p. ↑	1,8 p.p. ↑	16,0%	15,5%	0,6 p.p. ↑

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

ATIVO	31/12/2015	30/09/2015	31/12/2014	Var. Dez/15 x Set/15	Var. Dez/15 x Dez/14
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.596	1.371	1.217	16,4% ↑	31,1% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	128	143	155	10,4% ↓	17,0% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	2.069	2.123	2.432	2,5% ↓	14,9% ↓
Clientes por prestação de serviços	6	6	2	7,2% ↓	187,7% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.726	2.546	2.125	7,1% ↑	28,3% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	196	189	206	4,0% ↑	4,8% ↓
Despesas antecipadas	44	42	40	4,9% ↑	10,0% ↑
Outros ativos	54	51	55	4,6% ↑	2,5% ↓
Total do ativo circulante	6.820	6.471	6.232	5,4% ↑	9,4% ↑
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	1.204	1.306	1.528	7,8% ↓	21,2% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.256	2.192	1.920	2,9% ↑	17,5% ↑
Créditos com empresas ligadas	88	87	57	2,0% ↑	55,2% ↑
Despesas antecipadas	32	38	33	14,1% ↓	0,5% ↓
Outros ativos não circulantes	62	66	60	5,5% ↓	3,0% ↑
Participações em controladas e controladas em conjunto	740	767	825	3,5% ↓	10,4% ↓
Imobilizado	105	109	84	3,0% ↓	25,3% ↑
Intangível	84	84	77	0,5% ↑	9,8% ↑
Total do ativo não circulante	4.573	4.648	4.585	1,6% ↓	0,3% ↓
TOTAL DO ATIVO	11.392	11.119	10.817	2,5% ↑	5,3% ↑

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2015	30/09/2015	31/12/2014	Var. Dez/15 x Set/15	Var. Dez/15 x Dez/14
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	254	263	242	3,4% ↓	5,1% ↑
Contas a pagar por aquisição de investimento	40	39	-	1,4% ↑	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.119	874	993	28,0% ↑	12,6% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	348	375	416	7,3% ↓	16,3% ↓
Adiantamentos de clientes	852	826	884	3,1% ↑	3,7% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	110	142	123	22,9% ↓	10,8% ↓
Obrigações fiscais	56	47	50	19,3% ↑	11,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	37	37	34	0,8% ↑	10,2% ↑
Impostos diferidos passivos	67	72	79	6,2% ↓	14,7% ↓
Dividendos propostos	130	-	171	n.a.	24,0% ↓
Outras contas a pagar	38	26	15	48,5% ↑	160,4% ↑
Total do passivo circulante	3.050	2.701	3.006	12,9% ↑	1,5% ↑
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de investimento	32	41	-	21,3% ↓	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.131	1.414	1.509	20,0% ↓	25,0% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.166	980	786	18,9% ↑	48,4% ↑
Adiantamentos de clientes	717	708	640	1,3% ↑	12,0% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	99	96	90	2,8% ↑	9,9% ↑
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	92	73	49	26,2% ↑	86,8% ↑
Impostos diferidos passivos	42	46	48	8,1% ↓	13,0% ↓
Outras contas a pagar	13	13	16	0,5% ↑	19,5% ↓
Total do passivo não circulante	3.292	3.371	3.138	2,4% ↓	4,9% ↑
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	4.776	4.764	4.388	0,2% ↑	8,8% ↑
Participações não controladoras	274	283	285	2,9% ↓	3,7% ↓
Total do Patrimônio Líquido	5.050	5.047	4.673	0,1% ↑	8,1% ↑
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.392	11.119	10.817	2,5% ↑	5,3% ↑

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

Consolidado (R\$ milhões)	4T15	4T14	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS						
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	153	114	34,9% ↑	595	751	20,8% ↓
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	112	17	563,2% ↑	354	(26)	1472,4% ↓
Redução (aumento) nos ativos operacionais	148	213	30,5% ↓	506	243	108,5% ↑
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(116)	(110)	5,5% ↑	(427)	(365)	17,0% ↑
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	297	233	27,4% ↑	1.028	604	70,3% ↑
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	19	45	57,7% ↓	43	132	67,1% ↓
Adiantamentos a empresas ligadas	(49)	23	316,9% ↓	(305)	(42)	621,9% ↑
Recebimento de empresas ligadas	50	(22)	322,3% ↓	283	40	602,4% ↑
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	3	9	70,3% ↓	(10)	22	146,4% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(6)	4	247,6% ↓	(74)	(55)	33,7% ↑
Pagamento por aquisição de controlada	(11)	-	-	(38)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	5	58	90,9% ↓	(101)	97	204,8% ↓
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Recebimento pela emissão de ações	-	-	-	-	0,4	100,0% ↓
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	-	-	-	3	1	213,5% ↑
Ações em tesouraria	-	(33)	100,0% ↓	(39)	(229)	82,9% ↓
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	255	284	10,2% ↓	1.178	918	28,3% ↑
Recebimento por Debêntures	4	-	-	4	-	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(312)	(356)	12,5% ↓	(1.465)	(1.444)	1,5% ↑
Transações de Capital	0	(0)	1355,6% ↓	0,2	(0,0)	779,2% ↓
Dividendos pagos	-	-	-	(171)	(141)	21,6% ↑
Distribuições a acionistas não controladores, líquidas	(22)	(7)	218,8% ↑	(58)	(10)	451,0% ↑
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(77)	(112)	31,3% ↓	(548)	(905)	39,4% ↓
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	225	179	n.a.	378	(205)	284,5% ↑
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA						
No início do período	1.371	1.038	32,0% ↑	1.217	1.423	14,4% ↓
No fim do período	1.596	1.217	31,1% ↑	1.596	1.217	31,1% ↑

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	4T15	3T15	4T14	Var. % 4T15 x 3T15	Var. % 4T15 x 4T14	12M15	12M14	Var. % 12M15 x 12M14
RECEITA LÍQUIDA	24.169	23.861	21.304	1,3%	13,4%	92.911	67.968	36,7%
CUSTO	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
LUCRO BRUTO	24.169	23.861	21.304	1,3%	13,4%	92.911	67.968	36,7%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(2.219)	(2.434)	(3.009)	-8,8%	-26,3%	(10.146)	(10.508)	-3,4%
Despesas gerais e administrativas	(2.634)	(2.335)	(2.469)	12,8%	6,7%	(9.555)	(9.788)	-2,4%
Outras despesas operacionais, líquidas	352	(2.359)	100	-114,9%	252,0%	(2.307)	229	-1107,4%
Variação do Valor Justo de propriedade para investimento	(8.866)	627	(10.904)	-1514,0%	-18,7%	(30.997)	160.297	-119,3%
Resultado de participação em controladas e	(979)	3.453	8.642	-128,4%	-111,3%	4.439	77.484	-94,3%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	9.823	20.813	13.664	-52,8%	-28,1%	44.345	285.682	-84,5%
RESULTADO FINANCEIRO								
Encargos financeiros	(18.174)	(15.087)	(15.340)	20,5%	18,5%	(63.384)	(37.686)	68,2%
Receitas financeiras	3.444	6.689	2.682	-48,5%	28,4%	19.895	8.571	132,1%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.907)	12.415	1.006	-139,5%	-587,8%	856	256.567	-99,7%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(1.368)	(1.547)	(1.302)	-11,6%	5,1%	(5.999)	(5.694)	5,4%
Diferidos	20.082	(46)	11.883	-43756,5%	69,0%	22.334	21.374	4,5%
LUCRO DOS PERÍODOS	13.807	10.822	11.587	27,6%	19,2%	17.191	272.247	-93,7%
LUCRO ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	13.819	10.819	11.578	27,7%	19,4%	17.196	272.173	-93,7%
Acionistas não controladores	(12)	3	9	-500,0%	-233,3%	(5)	74	-106,8%

Informações Financeiras Ajustadas	4T15	3T15	4T14	Var. % 4T15 x 3T15	Var. % 4T15 x 4T14	12M15	12M14	Var. % 12M15 x 12M14
Lucro Líquido Ajustado	6.501	8.150	5.417	-20,2%	20,0%	31.288	22.391	39,7%
EBITDA Ajustado	20.207	17.514	17.038	15,4%	18,6%	74.198	49.983	48,4%
Margem EBITDA Ajustado	83,6%	73,4%	80,0%	10,2 p.p.	3,6 p.p.	79,9%	73,5%	6,3 p.p.
FFO Ajustado	6.501	8.150	5.417	-20,2%	20,0%	31.288	22.391	39,7%
Margem FFO Ajustado	26,9%	34,2%	25,4%	-7,3 p.p.	1,5 p.p.	33,7%	32,9%	0,7 p.p.

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	4T15	3T15	4T14	4T15 x 3T15	4T15 x 4T14	12M15 Acum.	12M14 Acum.	12M15 x 12M14
Receita Operacional Líquida	24.169	23.861	21.304	1,3%	13,4%	92.911	67.968	36,7%
EBITDA	9.823	20.813	13.664	-52,8%	-28,1%	44.345	285.682	-84,5%
Margem EBITDA (%)	40,6%	87,2%	64,1%	-46,6 p.p.	-23,5 p.p.	47,7%	420,3%	-372,6 p.p.
EBITDA Ajustado**	20.207	17.514	17.038	15,4%	18,6%	74.198	49.983	48,4%
Margem EBITDA Ajustado (%)	83,6%	73,4%	80,0%	10,2 p.p.	3,6 p.p.	79,9%	73,5%	6,3 p.p.
FFO	13.807	10.822	11.587	27,6%	19,2%	17.191	272.247	-93,7%
Margem FFO (%)	57,1%	45,4%	54,4%	11,8 p.p.	2,7 p.p.	18,5%	400,6%	-382,0 p.p.
FFO Ajustado **	6.501	8.150	5.417	-20,2%	20,0%	31.288	22.391	39,7%
Margem FFO Ajustado (%)	26,9%	34,2%	25,4%	-7,3 p.p.	1,5 p.p.	33,7%	32,9%	0,7 p.p.

* Retail: Shopping Centers e Strip Malls.

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

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

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

ATIVO	31/dez/15	30/set/15	31/dez/14	Var. % Dez/15 x Set/15	Var. % Dez/15 x Dez/14	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/dez/15	30/set/15	31/dez/14	Var. % Dez/15 x Set/15	Var. % Dez/15 x Dez/14
CIRCULANTE						PASSIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	17.258	29.638	77.334	-41,8%	-77,7%	Fornecedores	6.601	3.094	5.692	113,3%	16,0%
Contas a receber	19.119	56.377	24.806	-66,1%	-22,9%	Empréstimos e debêntures	150.579	233.496	185.278	-35,5%	-18,7%
Impostos a recuperar	8.532	8.648	6.577	-1,3%	29,7%	Salários, encargos sociais e benefícios	2.401	2.602	2.743	-7,7%	-12,5%
Despesas antecipadas	4.329	2.775	2.386	56,0%	81,4%	Impostos e contribuições a recolher	2.559	2.437	3.241	5,0%	-21,0%
Outros ativos	187	601	3	-68,9%	6133,3%	Adiantamentos - Permutas	3.518	3.677	4.029	-4,3%	-12,7%
Total do ativo circulante	49.425	98.039	111.106	-49,6%	-55,5%	Dividendos a pagar	1.634	-	25.856	0,0%	-93,7%
NÃO CIRCULANTE						Obrigações com empresas relacionadas	-	-	-	0,0%	0,0%
Contas a receber	14.641	51.327	8.293	-71,5%	76,5%	Outros	1.687	1.970	3.317	-14,4%	-49,1%
Despesas antecipadas	7.862	4.684	4.442	67,8%	77,0%	Total do passivo circulante	168.979	247.276	230.156	-31,7%	-26,6%
Impostos a recuperar	38.403	38.649	38.839	-0,6%	-1,1%	PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	51.052	29.030	28.535	75,9%	78,9%	Empréstimos e debêntures	814.379	783.613	849.151	3,9%	-4,1%
Outros	608	405	81	50,1%	650,6%	Adiantamentos - Permutas	42.406	42.368	42.776	0,1%	-0,9%
Investimento em controladas em conjunto	237.314	237.275	242.961	0,0%	-2,3%	Impostos diferidos	51.125	46.933	48.349	8,9%	5,7%
Propriedades para investimento	2.174.413	2.144.869	2.190.831	1,4%	-0,7%	Outros	2.756	2.374	1.501	16,1%	83,6%
Imobilizado	1.800	1.907	1.060	-5,6%	69,8%	Total do passivo não circulante	910.666	875.288	941.777	4,0%	-3,3%
Total do ativo não circulante	2.526.093	2.508.146	2.515.042	0,7%	0,4%	Total dos passivos	1.079.645	1.122.564	1.171.933	-3,8%	-7,9%
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	1.495.765	1.483.504	1.453.991	0,8%	2,9%
						Participações dos acionistas não controladores	108	117	224	-7,7%	-51,8%
						Total do patrimônio líquido	1.495.873	1.483.621	1.454.215	0,8%	2,9%
TOTAL DOS ATIVOS	2.575.518	2.606.185	2.626.148	-1,2%	-1,9%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.575.518	2.606.185	2.626.148	-1,2%	-1,9%

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

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	12M15	12M14	Var. % 12M15 x 12M14
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo Líquido do período	17.191	272.247	-93,7%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	65.688	(220.715)	-129,8%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(13.994)	(19.389)	-27,8%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	4.885	3.763	29,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.488)	(5.481)	0,1%
Recebimento pela venda de terrenos	105.954	13.290	697,2%
Dividendos recebidos de controladas e controladas em conjunto	20.000	-	0,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	194.236	43.715	344,3%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aumento / aquisição de investimentos	(5.544)	(72.281)	-92,3%
Aquisição de propriedades para investimento	(39.821)	(204.046)	-80,5%
Outros	(983)	(481)	104,4%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(46.348)	(276.808)	-83,3%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	209.716	585.524	-64,2%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(297.604)	(350.882)	-15,2%
Resgate de instrumentos financeiros derivativos	6.073	-	0,0%
Pagamento de juros	(126.038)	(75.418)	67,1%
Aportes de acionistas	25.856	2.938	780,1%
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	-	(5.948)	-100,0%
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	-	5.948	-100,0%
Pagamento de dividendos	(25.856)	(2.938)	780,1%
Aportes de acionistas não controladores	(111)	3	-3800,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(207.964)	159.227	-230,6%
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(60.076)	(73.866)	-18,7%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	77.334	151.200	-48,9%
No fim do período	17.258	77.334	-77,7%

Anexo 07 – Glossário

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

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

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

Duration – Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

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

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

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

FIP MPlus – fundo de private equity gerido pelo Bradesco BBI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RET- Regime Especial de Tributação

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

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

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

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

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

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

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

VSO – Vendas sobre oferta.

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

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

Aviso

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

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

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

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

Relacionamento com Auditores Independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“Ernst & Young”) - não prestaram durante o ano de 2015 outros serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações S.A. é a maior incorporadora e construtora brasileira no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com mais de 36 anos de atuação, presente em 140 cidades, em 20 estados brasileiros e no Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da BM&FBovespa e é negociada com o código MRVE3. Os ADRs são negociados no OTCQX International Premier do Mercado de Balcão (OTC), sob o código MRVNY.