

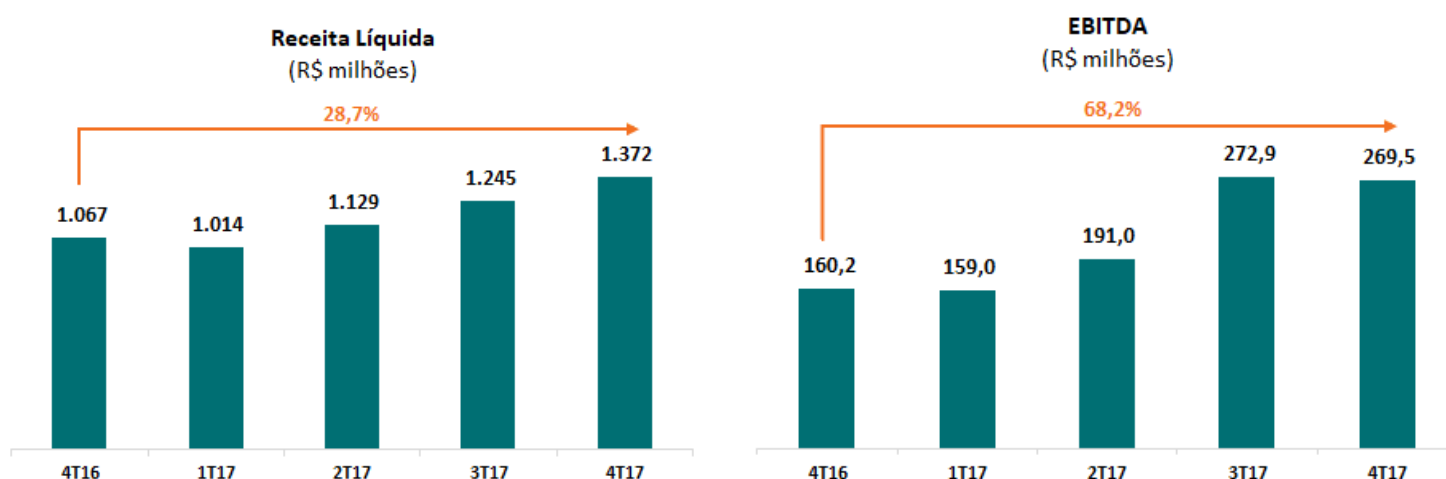
## Distribuição de Dividendos Extraordinários de R\$ 155 milhões no 2T18.\*

Lucro Líquido de R\$ 180 milhões no 4T17, aumento de 27% em relação ao 4T16.

Belo Horizonte, 08 de março de 2018 – MRV Engenharia e Participações S.A. (B3: MRVE3 – ADR OTC PINK: MRVNY), maior construtora residencial da América Latina, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2017. 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

- Ebitda de R\$ 269 milhões, aumento de 68,2% em relação ao 4T16.
- Lucro por Ação de R\$ 0,408 no 4T17, incremento de 27% em relação ao 4T16.
- ROE anualizado de 13%, aumento de 2,1 p.p. em relação ao 4T16.

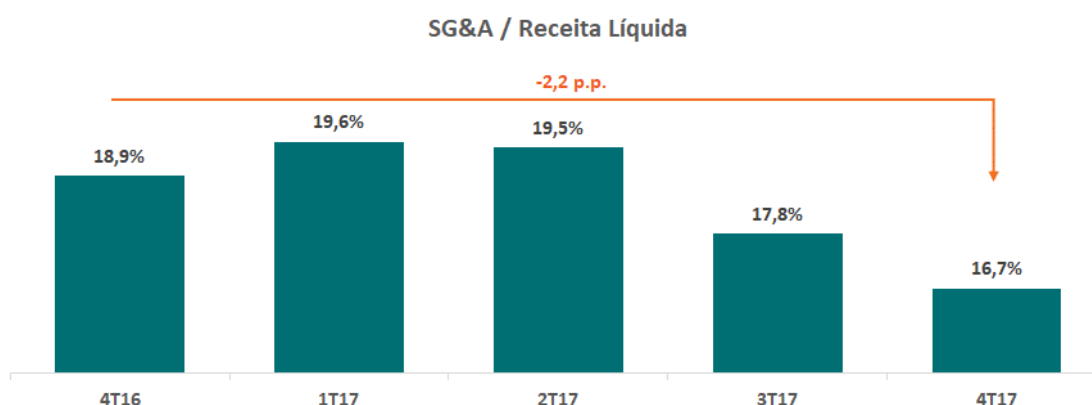
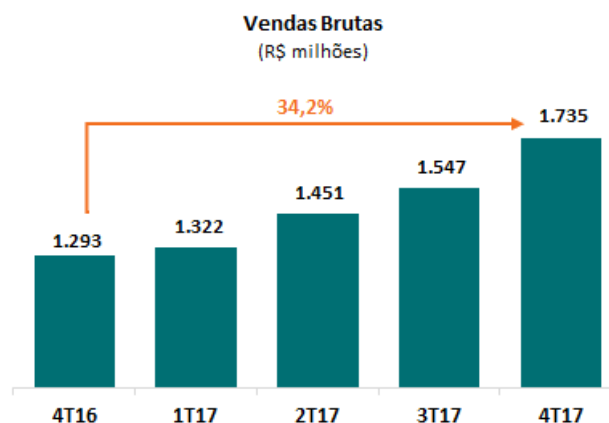


\* A ser deliberado pela RCA no dia 12 de março de 2018, *ad referendum* à AGOE.

## Mensagem da Administração

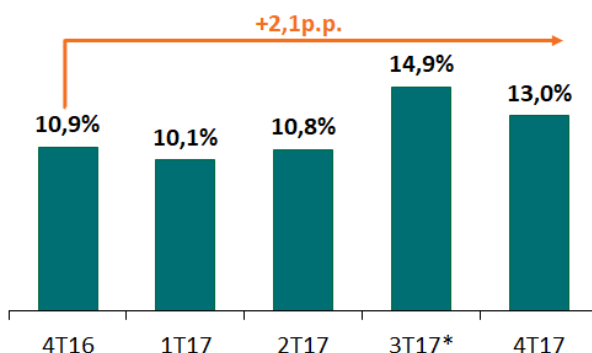
### ➤ Recorde histórico de Vendas e Receita no 4º trimestre

O ano de 2017 foi marcado pelo crescimento contínuo dos lançamentos e vendas, alcançando R\$ 5,6 bilhões e R\$ 6,1 bilhões respectivamente. Este resultado é reflexo da nossa capacidade de executar a estratégia anunciada há 3 anos, onde focamos em: (i) introduzir o conceito de microrregiões para compra de terrenos e lançamentos, o que contribuiu para melhorar o equilíbrio do landbank em cada região de atuação (ii) aumento do volume dos lançamentos em capitais e regiões metropolitanas e (iii) adequação do SG&A para absorver o novo plano de crescimento da Companhia.



Como consequência, o lucro líquido alcançou R\$ 653 milhões em 2017, sendo 17,3% superior ao ano de 2016. No 4T17, alcançamos o maior nível do ROE dos últimos 3 anos, impulsionado pelo aumento da receita, melhora da margem bruta e diluição das despesas de SG&A. Chegamos ao 5º ano consecutivo de geração de caixa, mantendo o investimento em terrenos e baixo nível de endividamento.

ROE (anualizado)



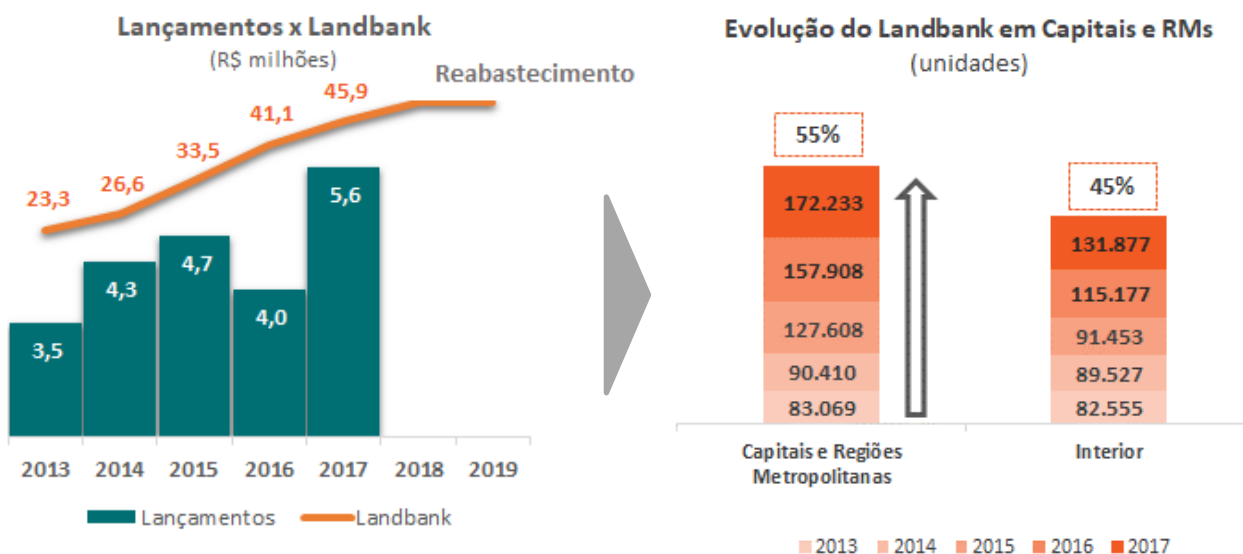
\*3T17: inclui ganho de R\$ 46,5 milhões em razão da capitalização da LOG.

## ➤ Investimento em landbank

O volume, a qualidade e dispersão do nosso landbank nos proporciona maior vantagem competitiva. Em 2017, ampliamos ainda mais a nossa presença em capitais e regiões metropolitanas onde está concentrada a maior parte da demanda habitacional e pouca oferta.

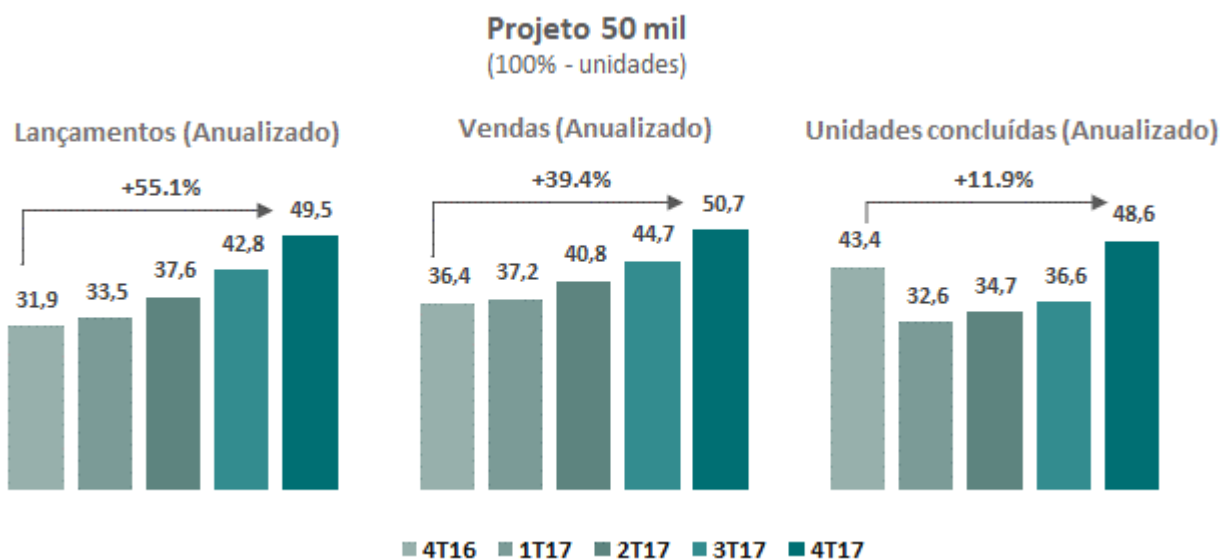
O crescimento do investimento em landbank foi acompanhado pelo aumento nos lançamentos e vendas em 2017. O processo de legalização desse portfólio continua avançando e aumentando o potencial de lançamentos.

As condições favoráveis para aquisição de terrenos acompanhado da confortável posição de caixa e alavancagem da Companhia, permitirá à Companhia fortalecer ainda mais seu landbank em 2018, mantendo após 2019, sua reposição.



## ➤ Evolução do Projeto 50 mil

Conforme previsto, atingimos no 4T17 valores anualizados de vendas e lançamentos no patamar de 50 mil unidades, o qual daremos continuidade em 2018. Como informado em 2016, e ao longo do ano de 2017, fomos capazes de crescer nossa operação de forma eficiente, com margem bruta crescente, diluição das despesas de SG&A, investimentos em terrenos, tecnologia, dimensionamento do *backoffice*, mantendo a geração de caixa e o baixo nível de endividamento.



Os resultados obtidos no 4T17, certificam a nossa capacidade de entrar em um novo ciclo de crescimento, de maneira rentável e sustentável consolidando nosso potencial de 50 mil unidades/ano.

Para dar suporte a esta operação contamos com colaboradores experientes, equipe robusta e eficiente, alinhada aos objetivos de longo prazo da Companhia.



## Desempenho Financeiro - MRV

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Receita Operacional Líquida	1.350	1.212	1.046	11,4% ↑	29,1% ↑	4.669	4.167	12,0% ↑
Resultado financeiro alocado à receita líquida	22	33	21	32,9% ↓	6,7% ↑	91	82	10,7% ↑
<b>Receita Operacional Líquida Total</b>	<b>1.372</b>	<b>1.245</b>	<b>1.067</b>	<b>10,2% ↑</b>	<b>28,7% ↑</b>	<b>4.760</b>	<b>4.249</b>	<b>12,0% ↑</b>
Custo Financeiro alocado ao CMV	55	45	35	21,7% ↑	58,3% ↑	176	140	25,4% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>462</b>	<b>424</b>	<b>357</b>	<b>8,9% ↑</b>	<b>29,6% ↑</b>	<b>1.612</b>	<b>1.393</b>	<b>15,7% ↑</b>
% Margem Bruta	33,7%	34,1%	33,4%	0,4 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	33,9%	32,8%	1,1 p.p. ↑
<b>Despesas comerciais</b>	<b>(144)</b>	<b>(139)</b>	<b>(133)</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>8,3% ↑</b>	<b>(550)</b>	<b>(499)</b>	<b>10,3% ↑</b>
Despesas comerciais / ROL (%)	10,5%	11,2%	12,5%	0,7 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	11,6%	11,7%	0,2 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	8,3%	9,0%	10,3%	0,7 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	9,1%	9,5%	0,4 p.p. ↓
<b>Despesas gerais e administrativas</b>	<b>(85)</b>	<b>(82)</b>	<b>(69)</b>	<b>4,4% ↑</b>	<b>23,0% ↑</b>	<b>(320)</b>	<b>(287)</b>	<b>11,2% ↑</b>
Despesas G&A / ROL (%)	6,2%	6,6%	6,5%	0,3 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓	6,7%	6,8%	0,0 p.p. ↓
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	4,9%	5,3%	5,4%	0,4 p.p. ↓	0,4 p.p. ↓	5,3%	5,5%	0,2 p.p. ↓
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>(3)</b>	<b>(12)</b>	<b>(16)</b>	<b>78,7% ↓</b>	<b>84,6% ↓</b>	<b>(33)</b>	<b>(63)</b>	<b>47,9% ↓</b>
<b>EBITDA</b>	<b>269</b>	<b>273</b>	<b>160</b>	<b>1,3% ↓</b>	<b>68,2% ↑</b>	<b>892</b>	<b>637</b>	<b>40,0% ↑</b>
% Margem EBITDA	19,6%	21,9%	15,0%	2,3 p.p. ↓	4,6 p.p. ↑	18,7%	15,0%	3,7 p.p. ↑
<b>Lucro Líquido</b>	<b>180</b>	<b>202</b>	<b>142</b>	<b>10,9% ↓</b>	<b>27,1% ↑</b>	<b>653</b>	<b>557</b>	<b>17,3% ↑</b>
% Margem Líquida	13,1%	16,2%	13,3%	3,1 p.p. ↓	0,2 p.p. ↓	13,7%	13,1%	0,6 p.p. ↑
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>	<b>0,408</b>	<b>0,458</b>	<b>0,321</b>	<b>10,9% ↓</b>	<b>27,0% ↑</b>	<b>1,480</b>	<b>1,263</b>	<b>17,2% ↑</b>
ROE (12 meses)	12,2%	11,7%	11,1%	0,6 p.p. ↑	1,1 p.p. ↑	12,2%	11,1%	1,1 p.p. ↑
ROE (anualizado)	13,0%	14,9%	10,9%	1,9 p.p. ↓	2,1 p.p. ↑	13,0%	10,9%	2,1 p.p. ↑
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.416	2.177	2.059	11,0% ↑	17,3% ↑	2.416	2.059	17,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.395)	(1.252)	(1.225)	11,4% ↑	13,9% ↑	(1.395)	(1.225)	13,9% ↑
Resultado a Apropriar	1.021	925	834	10,4% ↑	22,4% ↑	1.021	834	22,4% ↑
% Margem do Resultado a apropriar	42,3%	42,5%	40,5%	0,2 p.p. ↓	1,7 p.p. ↑	42,3%	40,5%	1,7 p.p. ↑
<b>Geração de Caixa</b>	<b>38</b>	<b>116</b>	<b>147</b>	<b>67,5% ↓</b>	<b>74,4% ↓</b>	<b>327</b>	<b>511</b>	<b>36,0% ↓</b>
Dívida líquida (caixa líquido)	378	353	293	7,0% ↑	29,2% ↑	378	293	29,2% ↑
Dívida Líquida / PL Total	6,5%	6,1%	5,4%	0,4 p.p. ↑	1,1 p.p. ↑	6,5%	5,4%	1,1 p.p. ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,42x	0,45x	0,46x	6,1% ↓	8,3% ↓	0,42x	0,46x	8,3% ↓

## Desempenho Operacional - MRV

### Banco de Terrenos

Banco de Terrenos	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>%MRV</b>								
Landbank (em R\$ bilhões)*	45,9	44,2	41,1	4,0% ↑	11,7% ↑	45,9	41,1	11,7% ↑
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	3.428	2.698	2.590	27,0% ↑	32,4% ↑	10.451	11.633	10,2% ↓
Número de Unidades	304.862	293.201	273.677	4,0% ↑	11,4% ↑	304.862	273.677	11,4% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	11.787	12.416	11.017	5,1% ↓	7,0% ↑	11.787	11.017	7,0% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	147	148	147	0,1% ↓	0,4% ↑	147	147	0,4% ↑
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	3,9	3,6	3,7	9,5% ↑	4,4% ↑	3,9	3,7	4,4% ↑
% Permuta - banco de terreno	50%	47%	44%	3,0 p.p. ↑	5,4 p.p. ↑	50%	44%	5,4 p.p. ↑
% Permuta - aquisições no período	57%	52%	34%	4,2 p.p. ↑	22,7 p.p. ↑	51%	34%	17,0 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	100%	100%	99%	0,0 p.p.	0,7 p.p.	100%	99%	0,7 p.p.
Por fonte de financiamento - SBPE	0%	0%	1%	0,0 p.p.	0,6 p.p.	0%	1%	0,6 p.p.
<b>100%</b>								
Número de Empreendimentos	759	691	652	9,8% ↑	16,4% ↑	759	652	16,4% ↑
Landbank (em R\$ bilhões)*	49,0	47,0	44,1	4,4% ↑	11,3% ↑	49,0	44,1	11,3% ↑
Número de Unidades	315.358	302.371	283.849	4,3% ↑	11,1% ↑	315.358	283.849	11,1% ↑
Unidades por projeto	415	438	435	5,0% ↓	4,6% ↓	415	435	4,6% ↓
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	12.214	12.801	11.463	4,6% ↓	6,6% ↑	12.214	11.463	6,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	147	147	147	0,1% ↓	0,4% ↑	147	147	0,4% ↑
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	4,0	3,7	3,8	9,4% ↑	4,5% ↑	4,0	3,8	4,5% ↑

\*Landbank contempla os segmentos residencial e loteamento

A Companhia continua com a estratégia de expansão do banco de terrenos com o foco em reabastecer as cidades de atuação e expandir as operações nas grandes cidades, nos mantendo preparados para absorver a demanda do novo ciclo de crescimento da Companhia. Neste trimestre, 68% do VGV adquirido estava localizado em capitais e regiões metropolitanas. Até o final de 2018, a estratégia do banco de terrenos está voltada para seu crescimento, após esse período as aquisições serão focadas em sua manutenção para dar suporte ao volume de 50 mil unidades ano.

### Lançamentos brutos (%MRV)

Lançamentos	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>%MRV</b>								
VGV (em R\$ milhões)*	1.671	1.413	1.071	18,2% ↑	56,0% ↑	5.627	3.987	41,1% ↑
Número de Unidades	11.640	9.134	6.777	27,4% ↑	71,8% ↑	37.155	26.366	40,9% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	315	261	271	20,5% ↑	16,1% ↑	305	322	5,3% ↓
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	501	451	336	11,0% ↑	49,2% ↑	1.710	1.252	36,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	144	154	152	6,5% ↓	5,7% ↓	150	151	0,5% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	3,3	3,1	3,2	6,5% ↑	4,6% ↑	3,3	3,2	3,3% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	100%	100%	100%	0,0 p.p.	0,0 p.p.	99%	100%	0,9 p.p.
Por fonte de financiamento - SBPE	0%	0%	0%	0,0 p.p.	0,0 p.p.	1%	0%	0,9 p.p.
Por região - Capital	15%	26%	23%	11,5 p.p.	8,2 p.p.	21%	12%	8,8 p.p.
Por região - Região Metropolitana	36%	26%	26%	10,7 p.p.	10,1 p.p.	32%	39%	6,6 p.p.
Por região - Interior	49%	48%	51%	0,8 p.p.	1,9 p.p.	47%	49%	2,1 p.p.
<b>100%</b>								
Número de Empreendimentos	37	35	25	5,7% ↑	48,0% ↑	122	82	48,8% ↑
VGV (em R\$ milhões)*	1.775	1.577	1.261	12,6% ↑	40,7% ↑	6.022	4.432	35,9% ↑
Número de Unidades	12.366	10.700	7.975	15,6% ↑	55,1% ↑	40.847	29.536	38,3% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	507	479	370	5,9% ↑	37,0% ↑	1.762	1.362	29,3% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	144	147	158	2,6% ↓	9,3% ↓	147	150	1,7% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	3,5	3,3	3,4	6,3% ↑	2,7% ↑	3,4	3,3	5,1% ↑

\* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

No 4T17, alcançamos o maior volume de VGV de lançamento dos últimos 6 anos, reportando um incremento de 56% em relação ao 4T16.

Acumulamos no nosso banco de terrenos 41 mil unidades com alvará de construção, totalizando R\$ 6,1 bilhões em VGV, dos quais R\$ 3,5 bilhões já possuem registro de incorporação (RI) emitidos, equivalente a 23 mil unidades. No 4T17, foram adquiridos 39 terrenos, representando um VGV potencial de R\$ 3,2 bilhões e 21 frações.

### Vendas Contratadas (%MRV), líquidas de permutas

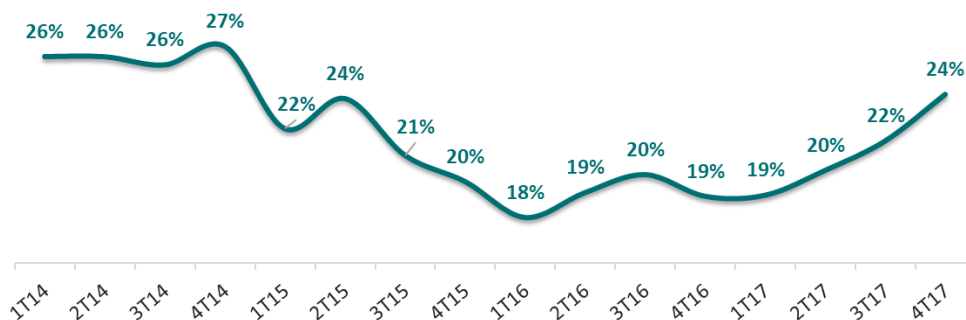
Vendas Contratadas	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>%MRV</b>								
Vendas (em R\$ milhões)*	1.735	1.547	1.293	12,2% ↑	34,2% ↑	6.055	5.259	15,1% ↑
Número de Unidades	11.815	10.434	8.537	13,2% ↑	38,4% ↑	40.512	34.082	18,9% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	507	453	378	11,8% ↑	33,9% ↑	1.760	1.536	14,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	146	147	151	0,6% ↓	2,8% ↓	149	154	3,5% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	3,4	3,4	3,4	0,4% ↑	0,2% ↑	3,4	3,4	0,5% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	96%	96%	94%	0,5 p.p. ↑	2,7 p.p. ↑	96%	94%	1,8 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	4%	4%	6%	0,5 p.p. ↓	2,7 p.p. ↓	4%	6%	1,8 p.p. ↓
Por região - Capital	23%	23%	19%	0,4 p.p.	4,1 p.p.	24%	20%	3,7 p.p.
Por região - Região Metropolitana	32%	28%	33%	4,1 p.p.	1,6 p.p.	30%	30%	0,2 p.p.
Por região - Interior	45%	49%	47%	4,5 p.p.	2,5 p.p.	46%	50%	3,9 p.p.
VSO - vendas brutas	24%	22%	19%	2,2 p.p. ↑	5,3 p.p. ↑	53%	53%	0,7 p.p. ↑
VSO - vendas líquidas	20%	18%	15%	2,0 p.p. ↑	5,5 p.p. ↑	44%	40%	3,3 p.p. ↑
<b>100%</b>								
Vendas (em R\$ milhões)*	1.872	1.673	1.396	11,9% ↑	34,1% ↑	6.527	5.643	15,7% ↑
Número de Unidades	12.670	11.170	9.090	13,4% ↑	39,4% ↑	43.335	36.183	19,8% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	544	486	404	12,0% ↑	34,7% ↑	1.886	1.633	15,4% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	147	148	152	0,7% ↓	3,2% ↓	149	155	4,1% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)	3,4	3,4	3,5	0,2% ↓	0,5% ↓	3,5	3,5	0,2% ↑

\* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

No 4T17, tivemos o melhor desempenho de vendas brutas da história da Companhia, atingindo o melhor VSO dos últimos 2 anos (24%).

A despeito dos bons resultados, os sistemas dos agentes financeiros apresentaram comportamento errático ao longo do trimestre prejudicando as vendas e repasses. Diante disso, encerramos o 4T17 com um incremento de 944 unidades vendidas que ainda não foram reconhecidas, equivalente a R\$ 138,6 milhões (aumento de 119% em relação ao saldo do 3T17).

## Vendas Sobre Oferta – VSO (%)



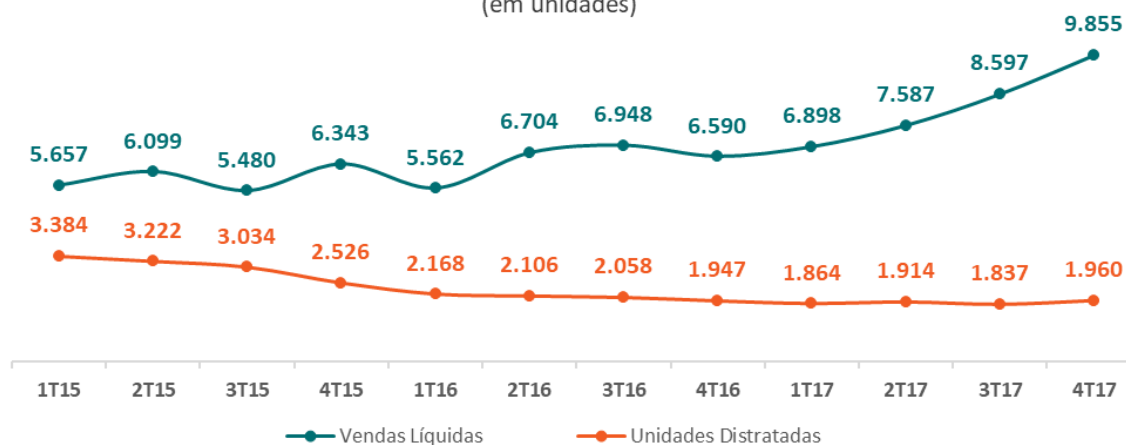
## Distratos (%MRV)

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Vendas Brutas	1.735	1.547	1.293	12,2% ↑	34,2% ↑	6.055	5.259	15,1% ↑
Distratos (Valor de Contrato)	285	265	285	7,4% ↑	0,2% ↓	1.104	1.233	10,5% ↓
Distratos / Vendas	16,4%	17,1%	22,1%	0,74 p.p. ↓	5,66 p.p. ↓	18,2%	23,4%	5,21 p.p. ↓
Vendas Líquidas	1.451	1.281	1.008	13,2% ↑	43,9% ↑	4.951	4.026	23,0% ↑

(em unidades)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Unidades Vendidas Brutas	11.815	10.434	8.537	13,2% ↑	38,4% ↑	40.512	34.082	18,9% ↑
Unidades Distratadas	1.960	1.837	1.947	6,7% ↑	0,7% ↑	7.575	8.278	8,5% ↓
Distratos / Vendas	16,6%	17,6%	22,8%	1,02 p.p. ↓	6,21 p.p. ↓	18,7%	24,3%	5,59 p.p. ↓
Unidades Vendidas Líquidas	9.855	8.597	6.590	14,6% ↑	49,5% ↑	32.937	25.804	27,6% ↑

A implementação gradual do projeto “**Venda Garantida**”, vem contribuindo fortemente com a queda dos distratos. No 4T17, atingimos o maior patamar de vendas líquidas e o menor volume de distratos/vendas dos últimos 5 anos.

## Vendas x Distrato (em unidades)



## Crédito Imobiliário

Crédito Imobiliário	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>%MRV</b>								
Unidades Repassadas	8.872	8.892	8.831	0,2% ↓	0,5% ↑	33.046	29.069	13,7% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	5.378	7.870	8.515	31,7% ↓	36,8% ↓	26.383	23.260	13,4% ↑
<b>100%</b>								
Unidades Repassadas	9.479	9.714	9.065	2,4% ↓	4,6% ↑	35.391	30.683	15,3% ↑
Empreendimentos Contratados (em unidades)	5.873	7.732	8.927	24,0% ↓	34,2% ↓	27.595	24.146	14,3% ↑

\* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

As contratações de outubro e novembro foram impactadas pelo tema da restrição orçamentária da Caixa. Conforme mencionado anteriormente, o comportamento errático apresentado pelos sistemas dos agentes financeiros prejudicou o volume de repasses no trimestre.

## Produção

Produção e Crédito	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>%MRV</b>								
Unidades Produzidas*	7.743	8.717	8.108	11,2% ↓	4,5% ↓	32.821	33.246	1,3% ↓
Unidades Concluídas	11.292	8.182	10.205	38,0% ↑	10,7% ↑	34.204	34.864	1,9% ↓
<b>100%</b>								
Unidades Produzidas*	8.314	9.462	8.886	12,1% ↓	6,4% ↓	35.485	34.898	1,7% ↑
Unidades Concluídas	12.146	9.161	10.858	32,6% ↑	11,9% ↑	38.140	37.459	1,8% ↑
Obras em andamento*	206	223	214	7,6% ↓	3,7% ↓	206	214	3,7% ↓

\* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

## Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

O leve aumento do volume de estoque concluído da Companhia é reflexo da maior rigor na avaliação de crédito de alguns agentes financeiros.

Estoque a valor de mercado	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16
<b>%MRV</b>					
Estoque a valor de mercado (R\$ bilhões)**	5,61	5,56	5,84	0,7%	4,0%
<b>Fonte de Recurso (em VGV)</b>					
FGTS	96%	97%	97%	0,4 p.p.	0,1 p.p.
SBPE	4%	3%	3%	0,8 p.p.	0,1 p.p.
<b>Fase de Construção (em VGV)</b>					
Não Iniciada	16%	23%	34%	7,2 p.p.	18,3 p.p.
Em andamento	80%	75%	61%	5,3 p.p.	19,2 p.p.
Encerrada	4%	2%	5%	1,9 p.p.	0,9 p.p.
<b>Duração do Estoque *</b>	3,2	3,6	4,5	10,2%	28,4%

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

\*\* Apenas unidades lançadas. Não inclui o landbank.

## Desempenho Econômico-Financeiro MRV

### Receita Operacional Líquida

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Receita operacional líquida	1.350	1.212	1.046	11,4% ↑	29,1% ↑	4.669	4.167	12,0% ↑
Resultado financeiro alocado à receita líquida	22	33	21	32,9% ↓	6,7% ↑	91	82	10,7% ↑
Receita operacional líquida total	1.372	1.245	1.067	10,2% ↑	28,7% ↑	4.760	4.249	12,0% ↑

### Lucro Bruto

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Lucro bruto	462	424	357	8,9% ↑	29,6% ↑	1.612	1.393	15,7% ↑
Margem bruta (%)	33,7%	34,1%	33,4%	0,4 p.p. ↓	0,2 p.p. ↑	33,9%	32,8%	1,1 p.p. ↑

Encerramos o ano com margem bruta de 33,9%, aumento de 1,1 p.p em relação a 2016. O desempenho dos projetos está em patamar adequado e com baixa discrepância entre os mesmos, o que contribuirá para a manutenção das margens nesse patamar.

### Custo Financeiro alocado ao CMV

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Custo Financeiro alocado ao CMV	(55)	(45)	(35)	21,7% ↑	58,3% ↑	(176)	(140)	25,4% ↑
% da Receita Líquida	4,0%	3,6%	3,3%	0,4 p.p. ↑	0,8 p.p. ↑	3,7%	3,3%	0,4 p.p. ↑
Lucro Bruto com juros	462	424	357	8,9% ↑	29,6% ↑	1.612	1.393	15,7% ↑
Lucro Bruto ex. juros	517	470	391	10,1% ↑	32,2% ↑	1.788	1.533	16,6% ↑
Margem Bruta ex. juros (%)	37,7%	37,7%	36,7%	0,0 p.p. ↓	1,0 p.p. ↑	37,6%	36,1%	1,5 p.p. ↑

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

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Despesas comerciais	(144)	(139)	(133)	3,6% ↑	8,3% ↑	(550)	(499)	10,3% ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	10,5%	11,2%	12,5%	0,7 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	11,6%	11,7%	0,2 p.p. ↓
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%)	8,3%	9,0%	10,3%	0,7 p.p. ↓	2,0 p.p. ↓	9,1%	9,5%	0,4 p.p. ↓
Despesas gerais e administrativas	(85)	(82)	(69)	4,4% ↑	23,0% ↑	(320)	(287)	11,2% ↑
Despesas G&A / ROL (%)	6,2%	6,6%	6,5%	0,3 p.p. ↓	0,3 p.p. ↓	6,7%	6,8%	0,0 p.p. ↓
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	4,9%	5,3%	5,4%	0,4 p.p. ↓	0,4 p.p. ↓	5,3%	5,5%	0,2 p.p. ↓
Outras despesas (receitas) operacionais	(27)	24	(24)	213,2% ↓	11,4% ↑	(43)	(88)	51,9% ↓

No 4T17, continuamos a ter maior eficiência nas despesas de SG&A o que contribuiu para maior diluição. O aumento nominal das despesas comerciais foi reflexo do maior volume de vendas e pagamento de comissões, enquanto o aumento das despesas de G&A reflete o ajuste de provisão da PLR decorrente do atingimento de metas.

## Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Despesas financeiras	(42)	(34)	(14)	22,2% ↑	206,8% ↑	(144)	(63)	130,5% ↑
Receitas financeiras	50	51	59	2,4% ↓	16,6% ↓	226	228	0,8% ↓
Receitas financeiras provenientes de clientes	15	12	10	30,4% ↑	52,4% ↑	57	48	17,5% ↑
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>18,5% ↓</b>	<b>58,5% ↓</b>	<b>139</b>	<b>214</b>	<b>35,1% ↓</b>

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

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Resultado financeiro	23	28	56	18,5% ↓	58,5% ↓	139	214	35,1% ↓
Custo Financeiro alocado ao CMV	(55)	(45)	(35)	21,7% ↑	58,3% ↑	(176)	(140)	25,4% ↑
<b>Total ajustado</b>	<b>(32)</b>	<b>(17)</b>	<b>21</b>	<b>89,4% ↑</b>	<b>251,8% ↓</b>	<b>(37)</b>	<b>73</b>	<b>150,7% ↓</b>

## EBITDA <sup>1</sup>

em R\$ milhões	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Lucro antes dos impostos	226	244	169	7,4% ↓	33,8% ↑	805	668	20,5% ↑
Depreciações e Amortizações	12	12	12	3,5% ↓	5,4% ↓	49	42	17,2% ↑
Resultado Financeiro	(23)	(28)	(56)	18,5% ↓	58,5% ↓	(139)	(214)	35,1% ↓
Encargos financeiros incluídos no CMV	55	45	35	21,7% ↑	58,3% ↑	176	140	25,4% ↑
<b>EBITDA</b>	<b>269</b>	<b>273</b>	<b>160</b>	<b>1,3% ↓</b>	<b>68,2% ↑</b>	<b>892</b>	<b>637</b>	<b>40,0% ↑</b>
Margem EBITDA	19,6%	21,9%	15,0%	2,3 p.p. ↓	4,6 p.p. ↑	18,7%	15,0%	3,7 p.p. ↑

O aumento de 40,0% do EBITDA reflete a evolução do resultado operacional da Companhia, com aumento de margem bruta, maior nível de receiptamento e controle das despesas de SG&A, conforme mencionado nos destaques iniciais deste documento.

## Lucro Líquido

(em R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>Lucro Líquido</b>	<b>180</b>	<b>202</b>	<b>142</b>	<b>10,9% ↓</b>	<b>27,1% ↑</b>	<b>653</b>	<b>557</b>	<b>17,3% ↑</b>
% Margem Líquida	13,1%	16,2%	13,3%	3,1 p.p. ↓	0,2 p.p. ↓	13,7%	13,1%	0,6 p.p. ↑

## Resultado a apropriar

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
Receita Bruta de Vendas a apropriar	2.416	2.177	2.059	11,0% ↑	17,3% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.395)	(1.252)	(1.225)	11,4% ↑	13,9% ↑
<b>Resultado a apropriar</b>	<b>1.021</b>	<b>925</b>	<b>834</b>	<b>10,4% ↑</b>	<b>22,4% ↑</b>
Margem do Resultado a apropriar %	42,3%	42,5%	40,5%	0,2 p.p. ↓	1,7 p.p. ↑

<sup>1</sup> EBITDA: Vide definição no Glossário.

## Balanco Patrimonial

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

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
Caixa e equivalentes de caixa	713	651	508	9,6% ↑	40,4% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.381	2.487	1.513	4,2% ↓	57,4% ↑
<b>Caixa total</b>	<b>3.094</b>	<b>3.137</b>	<b>2.021</b>	<b>1,4% ↓</b>	<b>53,1% ↑</b>

A Companhia possui uma forte posição de caixa, sob uma gestão conservadora, o que propicia maior vantagem competitiva dentre elas as negociações de terrenos.

### Cientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
12 meses	2.826	2.540	3.170	11,3% ↑	10,8% ↓
13 a 24 meses	1.896	1.862	1.369	1,8% ↑	38,6% ↑
25 a 36 meses	157	126	144	24,8% ↑	9,2% ↑
37 a 48 meses	59	33	23	78,5% ↑	157,8% ↑
49 meses em diante	91	73	4	24,8% ↑	2495,4% ↑
<b>Total</b>	<b>5.030</b>	<b>4.635</b>	<b>4.709</b>	<b>8,5% ↑</b>	<b>6,8% ↑</b>
Cientes por incorporação de imóveis	2.614	2.458	2.650	6,4% ↑	1,3% ↓
Receita de vendas a apropriar	2.416	2.177	2.059	11,0% ↑	17,3% ↑
<b>Total</b>	<b>5.030</b>	<b>4.635</b>	<b>4.709</b>	<b>8,5% ↑</b>	<b>6,8% ↑</b>

Carteira MRV (R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
Após entrega de chaves	556	507	423	9,7% ↑	31,4% ↑
Antes da entrega de chaves	673	671	640	0,2% ↑	5,1% ↑
<b>Total</b>	<b>1.229</b>	<b>1.178</b>	<b>1.063</b>	<b>4,3% ↑</b>	<b>15,6% ↑</b>

Cientes (em R\$ milhões)	dez-17	set-17
Cientes	2.873	2.692
Ajuste a valor presente	(53)	(53)
Provisão para risco de crédito	(206)	(181)
	<b>2.614</b>	<b>2.458</b>
Circulante	1.592	1.434
Não circulante	<b>1.023</b>	<b>1.024</b>

## Adiantamentos de Clientes

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
12 meses	565	537	675	5,3% ↑	16,2% ↓
13 a 24 meses	336	352	371	4,5% ↓	9,5% ↓
Após 24 meses	249	269	257	7,4% ↓	3,4% ↓
<b>Total</b>	<b>1.150</b>	<b>1.158</b>	<b>1.304</b>	<b>0,6% ↓</b>	<b>11,8% ↓</b>
Adiantamentos por recebimentos	92	76	121	21,2% ↑	23,6% ↓
Adiantamentos por permutas	1.058	1.081	1.183	2,2% ↓	10,6% ↓
<b>Total</b>	<b>1.150</b>	<b>1.158</b>	<b>1.304</b>	<b>0,6% ↓</b>	<b>11,8% ↓</b>

## Estoques (Imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
Imóveis em construção	2.274	2.306	2.092	1,4% ↓	8,7% ↑
Imóveis concluídos	101	48	41	111,8% ↑	147,3% ↑
Estoque de terrenos	4.577	4.494	3.951	1,8% ↑	15,8% ↑
Adiantamento a fornecedores	58	43	33	35,2% ↑	76,8% ↑
Estoque de materiais	3	3	6	1,1% ↓	50,8% ↓
<b>Total</b>	<b>7.013</b>	<b>6.894</b>	<b>6.122</b>	<b>1,7% ↑</b>	<b>14,6% ↑</b>
Circulante	3.386	3.335	2.835	1,5% ↑	19,4% ↑
Não circulante	3.628	3.559	3.287	1,9% ↑	10,4% ↑

## Endividamento

Em 31 de dezembro de 2017, nosso endividamento total era de R\$ 3.472 milhões e totalmente denominado em reais, indexados principalmente à variação do certificado de depósito interbancário e taxa referencial. A Companhia busca ativamente o alongamento do perfil da dívida, e, poderá oportunisticamente fazer emissões com prazos mais longos e custos adequados.

## Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Financiamento a Construção	Dívida Corporativa*	Total
12 meses	283	559	842
13 a 24 meses	519	273	792
25 a 36 meses	260	756	1.016
37 a 48 meses	2	380	382
48 meses em diante	2	439	441
<b>Dívida Total</b>	<b>1.067</b>	<b>2.406</b>	<b>3.472</b>

\* Inclui arrendamento mercantil e Finame

Em 31 de dezembro de 2017, o *duration*<sup>2</sup> da nossa dívida era de 27 meses.

<sup>2</sup> Duration – vide glossário no anexo 8.

### Detalhamento da Dívida

(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor	
			dez-17	set-17
<b>Dívida Corporativa</b>			<b>2.405</b>	<b>2.403</b>
Debêntures - 9ª emissão (1ª série)	até 02/2020	CDI + 1,5% a.a.	177	173
Debêntures - 9ª emissão (2ª série)	até 02/2022	CDI + 2,3% a.a.	510	498
Debêntures - 9ª emissão (3ª série)	02/2022	IPCA + 8,25% a.a.	83	81
Debêntures - 11ª emissão (1ª série)	09/2020	CDI + 1,00 % a.a	369	361
Debêntures - 11ª emissão (2ª série)	09/21 e 09/22	CDI + 1,50 % a.a	217	213
Debêntures - 11ª emissão (3ª série)	09/23 e 09/24	IPCA + 6,45% a.a.	123	120
Capital de Giro - CDI	até 06/2018	113%CDI a.a.	30	60
CCB que lastrearam a operação de CRI	até 02/2023	CDI + 0,4 % a.a. a 2,03% a.a.	854	874
Leasing	até 09/2022	CDI + 2,0% a.a. a 2,85% a.a.	41	23
<b>Financiamento à construção</b>			<b>1.067</b>	<b>1.078</b>
Debêntures - 4ª emissão	12/2017	TR + 8,25% a.a.	-	72
Financiamento à construção	até 01/2022	TR + 8% a 12%	1.056	995
Capital de Giro - TR	03/2023	TR + 13,29%	10	11
<b>Outros</b>			<b>1</b>	<b>10</b>
Outros	até 04/2020	Pré-fixada a 9,5% a.a.	1	10
<b>Total</b>			<b>3.472</b>	<b>3.490</b>

### Custo médio ponderado da Dívida

(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Dez/17	Saldo Devedor / Total (%)	Custo Médio
CDI	2.196	63,3%	CDI + 1,25%
TR	1.067	30,7%	TR + 9,13%
Outros (Pré Fixada)	209	6,0%	7,18%
<b>Total</b>	<b>3.472</b>	<b>100,0%</b>	<b>8,81%</b>

### Dívida Líquida

#### Dívida Líquida MRV Consolidado

(em R\$ milhões)	dez/17	set/17	dez/16	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
Dívida total	3.472	3.490	2.314	0,5% ↓	50,1% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	(3.094)	(3.137)	(2.021)	1,4% ↓	53,1% ↑
Dívida Líquida	378	353	293	7,0% ↑	29,2% ↑
Total do Patrimônio Líquido	5.797	5.768	5.437	0,5% ↑	6,6% ↑
Dívida Líquida / PL Total	6,5%	6,1%	5,4%	0,4 p.p. ↑	1,1 p.p. ↑
EBITDA 12 meses	892	783	637	14,0% ↑	31,8% ↑
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,42x	0,45x	0,43x	6,1% ↓	2,0% ↓

## Risco Corporativo e Covenants

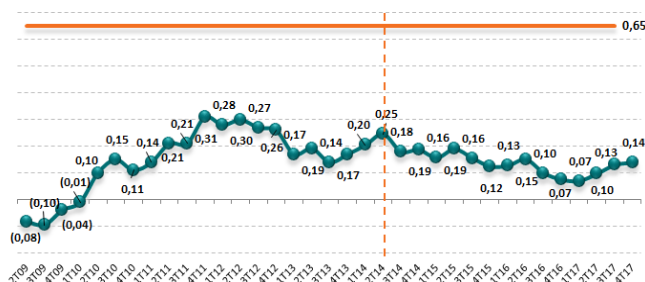


brAA-



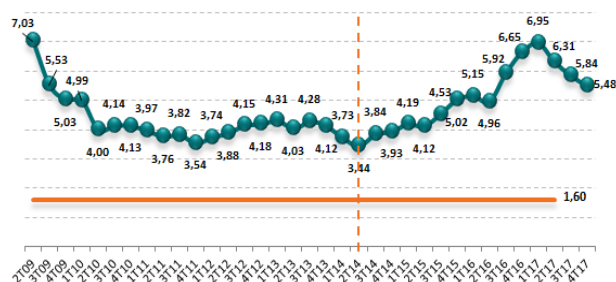
brAA-

Covenant de Dívida<sup>3</sup>



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

Covenant de Recebíveis<sup>10</sup>



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

## Recompra

### Programa de Recompra (20/12/2017)

Vigência	19/12/2018
Status	Ativo
Quantidade Adquirida até 28/12/2017	0
Saldo Disponível para recompra (28/12/17)	15.000.000
Ações em Tesouraria (em 28/12/17)	2.291.348

### MRVE3 (28/12/2017)

**441.848.336 ações no mercado**

**Valor de Mercado:** R\$ 6,7 bi  
US\$ 2 bi  
(28/12/17: US\$ 1 = R\$ 3,308)

**Média Diária de Negociação (4T17):**  
R\$ 45,9 milhões

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

## LOG Commercial Properties

Destaques Operacionais (em ABL m², no %LOG)	31/12/17 Acum.	31/12/16 Acum.	31/12/17 x 31/12/16
<b>Portfólio Potencial</b>	<b>1.507.148</b>	<b>1.573.983</b>	<b>-4,2%</b>
Galpões	1.481.918	1.496.255	-1,0%
Retail *	25.231	77.728	-67,5%
<b>ABL Aprovado</b>	<b>1.103.189</b>	<b>1.052.917</b>	<b>4,8%</b>
Galpões	1.082.810	1.032.151	4,9%
Retail *	20.379	20.766	-1,9%
<b>ABL Entregue</b>	<b>681.616</b>	<b>654.546</b>	<b>4,1%</b>
Galpões	663.901	636.831	4,3%
Retail *	17.715	17.715	0,0%

Destaques Financeiros (em R\$ mil)	4T17	3T17	4T16	Var. % 4T17 x 3T17	Var. % 4T17 x 4T16	12M17	12M16	Var. % 12M17 x 12M16
Receita Operacional Líquida	25.718	24.755	24.521	3,9%	4,9%	99.494	96.774	2,8%
EBITDA	13.946	19.448	(6.093)	-28,3%	-328,9%	72.157	54.686	31,9%
Margem EBITDA (%)	54,2%	78,6%	-24,8%	-24,3 p.p.	79,1 p.p.	72,5%	56,5%	16,0 p.p.
EBITDA Ajustado**	20.409	20.025	19.961	1,9%	2,2%	79.823	78.066	2,3%
Margem EBITDA Ajustado (%)	79,4%	80,9%	81,4%	-1,5 p.p.	-2,0 p.p.	80,2%	80,7%	-0,4 p.p.
FFO	13.179	8.381	10.252	57,2%	28,6%	37.656	35.891	4,9%
Margem FFO (%)	51,2%	33,9%	41,8%	17,4 p.p.	9,4 p.p.	37,8%	37,1%	0,8 p.p.
FFO Ajustado **	9.725	9.744	7.825	-0,2%	24,3%	36.718	35.145	4,5%
Margem FFO Ajustado (%)	37,8%	39,4%	31,9%	-1,5 p.p.	5,9 p.p.	36,9%	36,3%	0,6 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, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de

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

## Urbamais

No ano de 2017, a Urbamais realizou o lançamento de mais um loteamento aberto – Jardim Bem Viver, com 494 lotes e um VGV total estimado de R\$ 35 milhões. Localizado em Alvares Machado, região metropolitana de Presidente Prudente no estado de São Paulo.

Em 2017, o número de unidades vendidas aumentou 22% na comparação com o ano anterior, atingindo 999 unidades vendidas totalizando um VGV de R\$ 55,9 milhões proporcional a participação da Urbamais.

No mês de dezembro de 2017, a Urbamais concluiu dois empreendimentos, um bairro planejado em Campos dos Goytacazes (RJ) e um loteamento fechado em Feira de Santana (BA). A conclusão reflete na entrega de mais 2.253 unidades. Tais entregas corroboram com a dedicação, compromisso com os nossos clientes e com o desenvolvimento de urbanização pretendida pela Urbamais nas cidades em que atua.

## Banco de Terrenos (R\$ milhões)

Banco de Terrenos	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>100% Urbamais*</b>								
Landbank (em R\$ milhões)	2.628	2.440	2.440	7,7% ↑	7,7% ↑	2.628	2.440	7,7% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	188	4	61	5240,0% ↑	207,0% ↑	188	61	207,0% ↑
Número de Unidades (mil)	26,4	26,0	26,0	1,3% ↑	1,3% ↑	26,4	26,0	1,3% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	6.784	6.224	6.224	9,0% ↑	9,0% ↑	6.784	6.224	9,0% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	100	94	94	6,4% ↑	6,4% ↑	100	94	6,4% ↑
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$)	387	392	392	1,2% ↓	1,2% ↓	387	392	1,2% ↓
<b>% Urbamais**</b>								
Landbank (em R\$ milhões)	1.665	1.545	1.545	7,8% ↑	7,8% ↑	1.665	1.545	7,8% ↑
Aquisição/Ajustes (R\$ milhões)	121	16	43	655,7% ↑	178,2% ↑	188	43	334,7% ↑
Número de Unidades (mil)	16,6	16,4	16,4	1,3% ↑	1,3% ↑	16,6	16,4	1,3% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	4.304	3.946	3.946	9,1% ↑	9,1% ↑	4.304	3.946	9,1% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	100	94	94	6,4% ↑	6,4% ↑	100	94	6,4% ↑
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$)	387	392	392	1,2% ↓	1,2% ↓	387	392	1,2% ↓
<b>% MRV***</b>								
Landbank (em R\$ milhões)	999	927	927	7,8% ↑	7,8% ↑	999	927	7,8% ↑
Número de Unidades (mil)	10,0	9,8	9,8	1,3% ↑	1,3% ↑	10,0	9,8	1,3% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	2.582	2.367	2.367	9,1% ↑	9,1% ↑	2.582	2.367	9,1% ↑

\* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

\*\* O montante equivalente a 100% da Urbamais

\*\*\* O valor proporcional da MRV na Urbamais

## Lançamentos (R\$ milhões)

Lançamentos	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>100% Urbamais*</b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	35	90	-	-	35	118	70,0% ↓
Número de Unidades	-	494	1.365	-	-	494	1.829	73,0% ↓
Área (m <sup>2</sup> mil)	-	106	256	-	-	106	336	68,3% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)****	-	64	66	-	-	64	65	1,3% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$ mil)****	-	336	352	-	-	336	352	4,6% ↓
Número de Empreendimentos	-	1	2	-	-	1	3	66,7% ↓
<b>% Urbamais**</b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	35	65	-	-	35	93	61,9% ↓
Número de Unidades	-	494	984	-	-	494	1.448	65,9% ↓
Área (m <sup>2</sup> mil)	-	106	185	-	-	106	264	59,8% ↓
<b>% MRV***</b>								
VGV (em R\$ milhões)	-	21	39	-	-	21	56	61,9% ↓
Número de Unidades	-	296	590	-	-	296	869	65,9% ↓
Área (m <sup>2</sup> mil)	-	64	111	-	-	64	159	59,8% ↓

\* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

\*\* O montante equivalente a 100% da Urbamais

\*\*\* O valor proporcional da MRV na Urbamais

\*\*\*\*Preço médio do lote padrão. Existem alguns lotes com tamanhos especiais

## Vendas Contratadas (R\$ milhões)

Vendas contratadas	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>100% Urbamais*</b>								
Vendas (em R\$ milhões)	12,6	23,4	18,2	46,1% ↓	30,6% ↓	66,2	80,8	18,0% ↓
Número de Unidades	216	404	271	46,5% ↓	20,3% ↓	1.157	1.035	11,8% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> ) (mil)	38	71	49	46,5% ↓	21,5% ↓	201	192	5,1% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	58	58	67	0,9% ↑	13,0% ↓	57	78	26,6% ↓
Preço Médio por m <sup>2</sup> (em R\$)	332	329	375	0,8% ↑	11,6% ↓	329	421	22,0% ↓
VSO - vendas brutas	14%	22%	17%	35,4% ↓	17,0% ↓	56%	55%	3,2% ↑
VSO - vendas líquidas	7%	17%	13%	54,8% ↓	43,0% ↓	34%	45%	25,3% ↓
<b>% Urbamais**</b>								
Vendas (em R\$ milhões)	10,3	21,3	13,4	51,6% ↓	23,0% ↓	56	63,7	12,1% ↓
Número de Unidades	178	371	201	52,0% ↓	11,2% ↓	999	819	22,0% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> ) (mil)	31	65	36	52,2% ↓	12,7% ↓	162	150	7,8% ↑
<b>% MRV***</b>								
Vendas (em R\$ milhões)	6,4	13,2	8,9	51,5% ↓	28,3% ↓	33	42,5	21,4% ↓
Número de Unidades	109	227	128	52,1% ↓	15,1% ↓	572	528	8,3% ↑
Área Útil (m <sup>2</sup> mil)	19	40	23	52,0% ↓	17,5% ↓	100	98	2,2% ↑

\* Total do Empreendimento (Urbamais + Parceiros)

\*\* O montante equivalente a 100% da Urbamais

\*\*\* O valor proporcional da MRV na Urbamais

## Produção (R\$ milhões)

Produção	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>100% Urbamais*</b>								
Unidades Produzidas	385	403	580	4,7% ↓	33,7% ↓	1.576	1.161	35,8% ↑
Unidades Concluídas	2.253	-	-	-	-	2.253	335	572,5% ↑
Nº de canteiros de obra	5	5	3	0,0% ↑	66,7% ↑	5	3	66,7% ↑
<b>% Urbamais**</b>								
Unidades Produzidas	266	297	434	10,2% ↓	38,5% ↓	1.177	851	38,4% ↑
Unidades Concluídas	1.560	-	-	-	-	1.560	255	512,5% ↑
<b>% MRV***</b>								
Unidades Produzidas	160	178	260	10,2% ↓	38,5% ↓	706	516	37,0% ↑
Unidades Concluídas	936	-	-	-	-	936	201	365,5% ↑

**URBAMAIS - Demonstração do Resultado Consolidado (R\$ milhões)**

em R\$ milhões	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>49</b>	<b>55</b>	<b>11.4% ↓</b>
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(27)	(25)	8.2% ↑
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>22</b>	<b>31</b>	<b>27.4% ↓</b>
<i>Margem Bruta</i>	<b>45.0%</b>	<b>55.0%</b>	<b>10.0 p.p. ↓</b>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(9)	(9)	3.1% ↑
Despesas gerais e administrativas	(7)	(5)	42.3% ↑
Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas	(1)	(1)	16.9% ↓
Resultado em participação societária	(0)	-	0.0% ↑
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>67.0% ↓</b>
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(2)	(1)	62.4% ↑
Receitas financeiras	2	1	112.4% ↑
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	0	0	186.2% ↑
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>64.7% ↓</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2)	(2)	19.7% ↑
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>76.7% ↓</b>
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	0	-	0.0% ↑
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>77.7% ↓</b>
<i>Margem líquida</i>	<b>6.2%</b>	<b>24.8%</b>	<b>18.5 p.p. ↓</b>
<b>LUCRO BÁSICO POR AÇÃO</b>	<b>0.073</b>	<b>0.656</b>	<b>88.9% ↓</b>

## URBAMAIS - Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões)

ATIVO	31/12/2017	31/12/2016	Var. Dez/17 x Dez/16
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	1.5% ↓
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	9	15	44.3% ↓
Clientes	18	12	47.3% ↑
Lotes a comercializar	45	32	41.4% ↑
Despesas antecipadas	0	1	70.4% ↓
Outros ativos	4	3	49.4% ↑
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>77</b>	<b>64</b>	<b>19.7% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Clientes	60	43	41.4% ↑
Lotes a comercializar	162	162	0.0% ↑
Despesas antecipadas	0	1	42.7% ↓
Instrumentos financeiros e derivativos	1	0	26.5% ↑
Outros ativos não circulantes	0	-	0.0% ↑
Investimento	0	0	6.7% ↓
Imobilizado e intangível	1	1	17.0% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>225</b>	<b>207</b>	<b>8.5% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>302</b>	<b>271</b>	<b>11.2% ↑</b>

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2017	31/12/2016	Var. Dez/17 x Dez/16
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	4	6	37.1% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	1	1	26.5% ↓
Empréstimos e financiamentos	22	7	205.9% ↑
Adiantamentos de clientes	2	2	15.8% ↑
Obrigações sociais, trabalhistas e fiscais	3	2	35.5% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	0	0	51.8% ↓
Impostos diferidos passivos	1	1	97.7% ↑
Dividendos a pagar	0	1	78.8% ↓
Outras contas a pagar	1	0	44.9% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>59.2% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	28	29	5.5% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	134	134	0.4% ↓
Adiantamentos de clientes	25	26	5.6% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	2	1	65.7% ↑
Impostos diferidos passivos	4	3	42.4% ↑
Outras contas a pagar	0	-	0.0% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>193</b>	<b>194</b>	<b>0.6% ↓</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	74	56	33.4% ↑
Participações não controladoras	0	-	0.0% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>74</b>	<b>56</b>	<b>33.7% ↑</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>302</b>	<b>271</b>	<b>11.2% ↑</b>

## Relações com Investidores

---

### **Leonardo Corrêa**

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Tel.:+(55 31) 3615-7106

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

[www.mrv.com.br/ri](http://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](mailto:ri@mrv.com.br)

[www.mrv.com.br/ri](http://www.mrv.com.br/ri)

### **Matheus Torga**

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3615-8158

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

[www.mrv.com.br/ri](http://www.mrv.com.br/ri)

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

em R\$ milhões	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>1.372</b>	<b>1.245</b>	<b>1.067</b>	<b>10,2% ↑</b>	<b>28,7% ↑</b>	<b>4.760</b>	<b>4.249</b>	<b>12,0% ↑</b>
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(910)	(821)	(710)	10,9% ↑	28,2% ↑	(3.148)	(2.856)	10,2% ↑
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>462</b>	<b>424</b>	<b>357</b>	<b>8,9% ↑</b>	<b>29,6% ↑</b>	<b>1.612</b>	<b>1.393</b>	<b>15,7% ↑</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>33,7%</i>	<i>34,1%</i>	<i>33,4%</i>	<i>0,4 p.p. ↓</i>	<i>0,2 p.p. ↑</i>	<i>33,9%</i>	<i>32,8%</i>	<i>1,1 p.p. ↑</i>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(144)	(139)	(133)	3,6% ↑	8,3% ↑	(550)	(499)	10,3% ↑
Despesas gerais e administrativas	(85)	(82)	(69)	4,4% ↑	23,0% ↑	(320)	(287)	11,2% ↑
Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas	(27)	24	(24)	213,2% ↓	11,4% ↑	(43)	(88)	51,9% ↓
Resultado em participação societária	(3)	(12)	(16)	78,7% ↑	84,6% ↑	(33)	(63)	47,9% ↓
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>203</b>	<b>215</b>	<b>113</b>	<b>6,0% ↓</b>	<b>79,3% ↑</b>	<b>667</b>	<b>455</b>	<b>46,5% ↑</b>
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(42)	(34)	(14)	22,2% ↑	206,8% ↑	(144)	(63)	130,5% ↑
Receitas financeiras	50	51	59	2,4% ↓	16,6% ↓	226	228	0,8% ↓
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	15	12	10	30,4% ↑	52,4% ↑	57	48	17,5% ↑
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>226</b>	<b>244</b>	<b>169</b>	<b>7,4% ↓</b>	<b>33,8% ↑</b>	<b>805</b>	<b>668</b>	<b>20,5% ↑</b>
Imposto de renda e contribuição social	(27)	(27)	(26)	1,8% ↓	5,1% ↑	(105)	(94)	11,8% ↑
<b>LUCRO DO PERÍODO</b>	<b>199</b>	<b>217</b>	<b>143</b>	<b>8,1% ↓</b>	<b>38,9% ↑</b>	<b>700</b>	<b>574</b>	<b>21,9% ↑</b>
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	19	15	2	29,8% ↑	1118,2% ↑	47	17	169,6% ↑
<b>LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA</b>	<b>180</b>	<b>202</b>	<b>142</b>	<b>10,9% ↓</b>	<b>27,1% ↑</b>	<b>653</b>	<b>557</b>	<b>17,3% ↑</b>
<i>Margem líquida</i>	<i>13,1%</i>	<i>16,2%</i>	<i>13,3%</i>	<i>3,1 p.p. ↓</i>	<i>0,2 p.p. ↓</i>	<i>13,7%</i>	<i>13,1%</i>	<i>0,6 p.p. ↑</i>
<b>LUCRO BÁSICO POR AÇÃO</b>	<b>0,408</b>	<b>0,458</b>	<b>0,321</b>	<b>10,9% ↓</b>	<b>27,0% ↑</b>	<b>1,480</b>	<b>1,263</b>	<b>17,2% ↑</b>

## EBITDA (R\$ milhões)

em R\$ milhões	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
Lucro antes dos impostos	226	244	169	7,4% ↓	33,8% ↑	805	668	20,5% ↑
Depreciações e Amortizações	12	12	12	3,5% ↓	5,4% ↓	49	42	17,2% ↑
Resultado Financeiro	(23)	(28)	(56)	18,5% ↓	58,5% ↓	(139)	(214)	35,1% ↓
Encargos financeiros incluídos no CMV	55	45	35	21,7% ↑	58,3% ↑	176	140	25,4% ↑
<b>EBITDA</b>	<b>269</b>	<b>273</b>	<b>160</b>	<b>1,3% ↓</b>	<b>68,2% ↑</b>	<b>892</b>	<b>637</b>	<b>40,0% ↑</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>19,6%</i>	<i>21,9%</i>	<i>15,0%</i>	<i>2,3 p.p. ↓</i>	<i>4,6 p.p. ↑</i>	<i>18,7%</i>	<i>15,0%</i>	<i>3,7 p.p. ↑</i>

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

ATIVO	31/12/2017	30/09/2017	31/12/2016	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	713	651	508	9,6% ↑	40,4% ↑
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	2.366	2.465	1.489	4,0% ↓	58,9% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	1.592	1.434	1.658	11,0% ↑	4,0% ↓
Clientes por prestação de serviços	2	3	4	17,6% ↓	32,3% ↓
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.386	3.335	2.835	1,5% ↑	19,4% ↑
Tributos Correntes a Recuperar	129	125	229	3,5% ↑	43,6% ↓
Despesas antecipadas	76	73	57	3,1% ↑	32,3% ↑
Instrumentos financeiros e derivativos	-	3	-	100,0% ↓	-
Outros ativos	52	51	74	2,0% ↑	29,9% ↓
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>8.316</b>	<b>8.140</b>	<b>6.855</b>	<b>2,2% ↑</b>	<b>21,3% ↑</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	15	22	24	29,8% ↓	36,3% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	1.023	1.024	991	0,1% ↓	3,2% ↑
Estoques (Imóveis a comercializar)	3.628	3.559	3.287	1,9% ↑	10,4% ↑
Créditos com empresas ligadas	87	52	37	66,9% ↑	136,2% ↑
Despesas antecipadas	41	37	36	10,4% ↑	12,8% ↑
Instrumentos financeiros e derivativos	5	5	2	13,5% ↓	196,8% ↑
Outros ativos não circulantes	101	102	73	0,5% ↓	39,5% ↑
Participações em controladas e controladas em conjunto	1.074	1.085	889	1,1% ↓	20,8% ↑
Imobilizado	183	140	140	30,8% ↑	30,5% ↑
Intangível	88	87	86	0,2% ↑	1,6% ↑
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>6.243</b>	<b>6.113</b>	<b>5.564</b>	<b>2,1% ↑</b>	<b>12,2% ↑</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>14.559</b>	<b>14.252</b>	<b>12.419</b>	<b>2,1% ↑</b>	<b>17,2% ↑</b>

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2017	30/09/2017	31/12/2016	Var. Dez/17 x Set/17	Var. Dez/17 x Dez/16
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	305	315	315	3,2% ↓	3,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de investimento	62	138	35	55,1% ↓	77,1% ↑
Empréstimos, financiamentos e debêntures	842	598	937	40,8% ↑	10,2% ↓
Contas a pagar por aquisição de terrenos	742	635	515	16,9% ↑	44,2% ↑
Adiantamentos de clientes	565	537	675	5,3% ↑	16,2% ↓
Obrigações sociais e trabalhistas	117	139	110	15,9% ↓	6,2% ↑
Obrigações fiscais	62	56	57	9,2% ↑	7,3% ↑
Provisão para manutenção de imóveis	49	40	40	22,3% ↑	21,6% ↑
Impostos diferidos passivos	55	49	59	11,2% ↑	6,3% ↓
Dividendos propostos	155	-	132	-	17,4% ↑
Passivo a descoberto - Investimentos	89	90	92	1,6% ↓	3,5% ↓
Outras contas a pagar	208	107	49	95,1% ↑	321,4% ↑
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>3.250</b>	<b>2.703</b>	<b>3.016</b>	<b>20,2% ↑</b>	<b>7,7% ↑</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a pagar por aquisição de investimento	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.631	2.893	1.377	9,1% ↓	91,1% ↑
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2.032	2.001	1.695	1,6% ↑	19,9% ↑
Adiantamentos de clientes	585	621	629	5,8% ↓	7,0% ↓
Provisão para manutenção de imóveis	96	99	100	3,7% ↓	4,2% ↓
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	96	99	98	3,7% ↓	1,9% ↓
Impostos diferidos passivos	42	41	40	0,6% ↑	3,6% ↑
Outras contas a pagar	31	26	27	16,3% ↑	12,3% ↑
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>5.511</b>	<b>5.781</b>	<b>3.965</b>	<b>4,7% ↓</b>	<b>39,0% ↑</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	5.542	5.514	5.184	0,5% ↑	6,9% ↑
Participações não controladoras	255	254	254	0,4% ↑	0,6% ↑
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>5.797</b>	<b>5.768</b>	<b>5.437</b>	<b>0,5% ↑</b>	<b>6,6% ↑</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.559</b>	<b>14.252</b>	<b>12.419</b>	<b>2,1% ↑</b>	<b>17,2% ↑</b>

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

Consolidado (R\$ milhões)	4T17	3T17	4T16	Var. 4T17 x 3T17	Var. 4T17 x 4T16	2017	2016	Var. 2017 x 2016
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>								
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	199	217	143	8,1% ↓	38,9% ↑	700	574	21,9% ↑
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais	153	51	83	201,8% ↑	84,9% ↑	353	350	1,0% ↑
Redução (aumento) nos ativos operacionais	(190)	(70)	53	171,2% ↑	458,5% ↓	(299)	140	313,5% ↓
Aumento (redução) nos passivos operacionais	(66)	(103)	(133)	35,6% ↓	50,2% ↓	(422)	(603)	29,9% ↓
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>98</b>	<b>95</b>	<b>145</b>	<b>3,3% ↑</b>	<b>32,6% ↓</b>	<b>332</b>	<b>461</b>	<b>28,0% ↓</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>								
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	142	(745)	(215)	119,0% ↓	166,0% ↓	(695)	(537)	29,4% ↑
Adiantamentos a empresas ligadas	(46)	(37)	(90)	24,1% ↑	48,8% ↓	(116)	(363)	68,1% ↓
Recebimento de empresas ligadas	5	27	93	81,3% ↓	94,5% ↓	52	422	87,6% ↓
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	(69)	(68)	(124)	1,1% ↑	44,4% ↓	(117)	(101)	15,6% ↑
Pagamento por aquisição de controlada	(4)	(12)	(11)	66,6% ↓	65,4% ↓	(38)	(44)	13,5% ↓
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(28)	(18)	(27)	54,8% ↑	3,8% ↑	(75)	(90)	15,9% ↓
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>(852)</b>	<b>374</b>	<b>100,0% ↓</b>	<b>100,0% ↓</b>	<b>(989)</b>	<b>(713)</b>	<b>38,7% ↑</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>								
Recebimentos pelo exercício de opção de ações	1	3	0	63,4% ↓	843% ↑	5	1	333,3% ↑
Valores recebidos de financiamentos com empresas ligadas	64.701	29.590	-	118,7% ↑	-	115	(3)	4517,1% ↓
Ações em tesouraria	-	(530)	-	100,0% ↓	-	(1)	-	-
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	419	1.170	795	64,2% ↓	47,3% ↓	3.160	1.928	63,9% ↑
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(506)	(648)	(583)	21,9% ↓	13,2% ↓	(2.091)	(1.863)	12,2% ↑
Recebimentos de instrumentos financeiros derivativos	3	(1)	-	354,4% ↓	-	2	-	-
Transações de capital	0	(0)	0	106,4% ↓	76,1% ↓	(1)	(1)	3,1% ↓
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	(282)	(156)	80,9% ↑
Aportes de (distribuições a ) acionistas não controladores, líquido	(17)	(27)	(12)	34,5% ↓	40,1% ↑	(45)	(34)	31,3% ↑
<b>Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(36)</b>	<b>526</b>	<b>199</b>	<b>106,8% ↓</b>	<b>118,1% ↓</b>	<b>861</b>	<b>(128)</b>	<b>772,0% ↓</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>61</b>	<b>(232)</b>	<b>718</b>	<b>126,3% ↓</b>	<b>91,5% ↓</b>	<b>205</b>	<b>(380)</b>	<b>154,1% ↑</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>								
No início do período	651	884	537	26,4% ↓	21,1% ↑	508	888	42,8% ↓
No fim do período	713	651	508	9,6% ↑	40,4% ↑	713	508	40,4% ↑

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	4T17	3T17	4T16	Var. % 4T17 x 3T17	Var. % 4T17 x 4T16	12M17	12M16	Var. % 12M17 x 12M16
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>25.718</b>	<b>24.755</b>	<b>24.521</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,9%</b>	<b>99.494</b>	<b>96.774</b>	<b>2,8%</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>25.718</b>	<b>24.755</b>	<b>24.521</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,9%</b>	<b>99.494</b>	<b>96.774</b>	<b>2,8%</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>	<b>(11.831)</b>	<b>(5.367)</b>	<b>(30.675)</b>	<b>120,4%</b>	<b>-61,4%</b>	<b>(27.580)</b>	<b>(42.323)</b>	<b>-34,8%</b>
Despesas comerciais	(2.474)	(2.544)	(2.836)	-2,8%	-12,8%	(10.188)	(10.961)	-7,1%
Despesas gerais e administrativas	(2.784)	(2.652)	(2.364)	5,0%	17,8%	(10.727)	(9.543)	12,4%
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.264)	(1.280)	(185)	-1,3%	583,2%	(5.329)	(528)	909,3%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	1.540	369	(27.151)	317,3%	-105,7%	2.787	(24.477)	-111,4%
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	(6.849)	740	1.861	-1025,5%	-468,0%	(4.123)	3.186	-229,4%
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>13.887</b>	<b>19.388</b>	<b>(6.154)</b>	<b>-28,4%</b>	<b>-325,7%</b>	<b>71.914</b>	<b>54.451</b>	<b>32,1%</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(10.537)</b>	<b>(12.221)</b>	<b>(16.313)</b>	<b>-13,8%</b>	<b>-35,4%</b>	<b>(47.774)</b>	<b>(51.555)</b>	<b>-7,3%</b>
Encargos financeiros	(11.610)	(15.284)	(17.351)	-24,0%	-33,1%	(58.209)	(60.672)	-4,1%
Receitas financeiras	1.073	3.063	1.038	-65,0%	3,4%	10.435	9.117	14,5%
<b>LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>3.350</b>	<b>7.167</b>	<b>(22.467)</b>	<b>-53,3%</b>	<b>-114,9%</b>	<b>24.140</b>	<b>2.896</b>	<b>733,6%</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>9.770</b>	<b>1.154</b>	<b>32.657</b>	<b>746,6%</b>	<b>-70,1%</b>	<b>13.273</b>	<b>32.760</b>	<b>-59,5%</b>
Correntes	(1.734)	(1.567)	(1.405)	10,7%	23,4%	(6.177)	(5.078)	21,6%
Diferidos	11.504	2.721	34.062	322,8%	-66,2%	19.450	37.838	-48,6%
<b>LUCRO/PREJUÍZO DOS PERÍODOS</b>	<b>13.120</b>	<b>8.321</b>	<b>10.190</b>	<b>57,7%</b>	<b>28,8%</b>	<b>37.413</b>	<b>35.656</b>	<b>4,9%</b>
<b>LUCRO/PREJUÍZO ATRIBUÍVEL A</b>								
Acionistas controladores	13.122	8.323	10.189	57,7%	28,8%	37.411	35.647	4,9%
Acionistas não controladores	(2)	(2)	1	0,0%	-300,0%	2	9	-77,8%

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

ATIVO	31/dez/17	30/set/17	31/dez/16	Var. % dez/17 x set/17	Var. % dez/17 x dez/16	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/dez/17	30/set/17	31/dez/16	Var. % dez/17 x set/17	Var. % dez/17 x dez/16
<b>CIRCULANTE</b>						<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	2.815	20.109	40.508	-86,0%	-93,1%	Fornecedores	4.867	2.240	3.561	117,3%	36,7%
Títulos e valores mobiliários	209.591	15.195	103.830	1279,3%	101,9%	Empréstimos e debêntures	218.944	314.481	337.250	-30,4%	-35,1%
Contas a receber	22.321	24.873	24.094	-10,3%	-7,4%	Salários, encargos sociais e benefícios	2.993	3.084	2.523	-3,0%	18,6%
Impostos a recuperar	8.646	8.413	7.476	2,8%	15,7%	Impostos e contribuições a recolher	3.869	3.297	2.680	17,3%	44,4%
Despesas antecipadas	2.248	2.400	6.785	-6,3%	-66,9%	Adiantamentos - Permutas	38.749	32.799	1.570	18,1%	2368,1%
Outros ativos	441	111	442	297,3%	-0,2%	Dividendos a pagar	3.554	-	8.466	0,0%	-58,0%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>246.062</b>	<b>71.101</b>	<b>183.135</b>	<b>246,1%</b>	<b>34,4%</b>	Outros	2951	2.315	1.580	27,5%	86,8%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						<b>Total do passivo circulante</b>	<b>275.927</b>	<b>358.216</b>	<b>357.630</b>	<b>-23,0%</b>	<b>-22,8%</b>
Títulos e valores mobiliários	2.553	2.599	2.603	-1,8%	-1,9%	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a receber	13.662	13.495	12.800	1,2%	6,7%	Empréstimos e debêntures	711.090	529.089	651.834	34,4%	9,1%
Despesas antecipadas	4.021	3.210	3.694	25,3%	8,9%	Adiantamentos - Permutas	1.033	9.786	41.073	-89,4%	-97,5%
Impostos a recuperar	37.809	37.692	40.953	0,3%	-7,7%	Impostos diferidos	61.057	57.336	54.958	6,5%	11,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	114.556	100.575	90.213	13,9%	27,0%	Outros	4.744	3.434	2.319	38,1%	104,6%
Outros	1.313	1.515	1.049	-13,3%	25,2%	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>777.924</b>	<b>599.645</b>	<b>750.184</b>	<b>29,7%</b>	<b>3,7%</b>
Investimento em controladas em conjunto	254.751	260.749	247.220	-2,3%	3,0%	<b>Total dos passivos</b>	<b>1.053.851</b>	<b>957.861</b>	<b>1.107.814</b>	<b>10,0%</b>	<b>-4,9%</b>
Propriedades para investimento	2.397.662	2.371.630	2.298.800	1,1%	4,3%	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Imobilizado	1.414	1.473	1.631	-4,0%	-13,3%	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	2.019.796	1.906.023	1.774.157	6,0%	13,8%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.827.741</b>	<b>2.792.938</b>	<b>2.698.963</b>	<b>1,2%</b>	<b>4,8%</b>	Participações dos acionistas não controladores	156	155	127	0,6%	22,8%
						<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.019.952</b>	<b>1.906.178</b>	<b>1.774.284</b>	<b>6,0%</b>	<b>13,8%</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>3.073.803</b>	<b>2.864.039</b>	<b>2.882.098</b>	<b>7,3%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.073.803</b>	<b>2.864.039</b>	<b>2.882.098</b>	<b>7,3%</b>	<b>-0,6%</b>

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

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	12M17	12M16 Reapre.	Var. % 12M17 x 12M16
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro/Prejuízo Líquido do período	37.413	35.656	4,9%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	36.305	39.332	-7,7%
(Aumento) redução nos ativos operacionais	(1.630)	(7.115)	-77,1%
Aumento (redução) nos passivos operacionais	9.728	4.246	129,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.645)	(4.728)	19,4%
Recebimento pela venda de controlada	5.203	4.540	14,6%
Dividendos recebidos de controladas e controladas em conjunto	1.257	-	0,0%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>82.631</b>	<b>71.931</b>	<b>14,9%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Aportes de capital em investidas	(10.733)	(3.887)	176,1%
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários	(101.150)	(100.040)	1,1%
Recebimento por distrato de terreno	2.410	-	0,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(50.597)	(65.705)	-23,0%
Outros	(4.301)	(753)	471,2%
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(164.371)</b>	<b>(170.385)</b>	<b>-3,5%</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido	273.186	305.782	-10,7%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(334.396)	(301.697)	10,8%
Resgate de instrumentos financeiros derivativos	-	(5.115)	-100,0%
Pagamento de juros	(100.773)	(122.891)	-18,0%
Aporte de acionistas	218.467	251.634	-13,2%
Gastos com emissão de ações	(3.998)	-	0,0%
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	-	(111.387)	-100,0%
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	-	110.201	-100,0%
Pagamentos de dividendos	(8.466)	(1.634)	418,1%
Aportes de acionistas não controladores	27	10	170,0%
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>44.047</b>	<b>124.903</b>	<b>-64,7%</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(37.693)</b>	<b>26.449</b>	<b>-242,5%</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			
No início do exercício	40.508	14.059	188,1%
No fim do período	2.815	40.508	-93,1%

## 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.

**Caixa** – composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários)

**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

**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.

**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.

**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.

## 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 - KPMG Auditores Independentes ("KPMG") - não prestaram durante o ano de 2017 serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia 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 38 anos de atuação, presente em 149 cidades, em 22 estados brasileiros e no Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código MRVE3. Os ADRs são negociados no OTC PINK do Mercado de Balcão (OTC), sob o código MRVNY.