

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	9
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	10

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	11
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	20
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	22
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Comentário do Desempenho	25
Notas Explicativas	54
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	95

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	482.709
Preferenciais	0
Total	482.709
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.092
Preferenciais	0
Total	3.092

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Extraordinária	30/04/2011	Juros sobre Capital Próprio	15/06/2011	Ordinária		0,15600
Assembléia Geral Extraordinária	30/04/2011	Dividendo	15/06/2011	Ordinária		0,18019

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	7.016.280	5.648.223
1.01	Ativo Circulante	3.754.700	2.865.964
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	900.189	657.523
1.01.01.01	Caixa e Bancos	277.583	256.535
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	622.606	400.988
1.01.02	Aplicações Financeiras	226.720	302.028
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	224.828	300.717
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	224.828	300.717
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.892	1.311
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	1.892	1.311
1.01.03	Contas a Receber	1.406.011	954.171
1.01.03.01	Clientes	1.406.011	954.171
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporação de Imóveis	1.404.651	951.779
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	1.360	2.392
1.01.04	Estoques	1.089.957	864.864
1.01.04.01	Imóveis em Construção	477.260	306.234
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	36.262	26.952
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	521.516	466.788
1.01.04.04	Adiantamento a Fornecedores	48.566	60.198
1.01.04.05	Estoques de Materiais	6.353	4.692
1.01.06	Tributos a Recuperar	77.951	33.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	77.951	33.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.973	0
1.01.07.01	Pagamento Antecipado de Despesas Comerciais	4.973	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	48.899	54.337
1.01.08.03	Outros	48.899	54.337
1.01.08.03.01	Aplicações Vinculadas em Poupança	3.449	28.452
1.01.08.03.02	Outros Ativos	45.450	25.885
1.02	Ativo Não Circulante	3.261.580	2.782.259
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.589.703	1.317.154
1.02.01.03	Contas a Receber	856.475	744.280
1.02.01.03.01	Clientes	856.475	744.280
1.02.01.04	Estoques	638.166	478.165
1.02.01.04.01	Estoques de Terrenos	638.166	478.165
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	217
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	217
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	9.469	12.674
1.02.01.07.01	Pagamento Antecipado de Despesas Comerciais	9.469	12.674
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	58.667	65.762
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	2.711	13.070
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	55.956	52.692
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	26.926	16.056
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais e outros	26.926	16.056
1.02.02	Investimentos	1.592.128	1.398.503
1.02.02.01	Participações Societárias	1.592.128	1.398.503

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.592.128	1.398.503
1.02.03	Imobilizado	51.358	40.484
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	44.384	34.990
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	6.974	5.494
1.02.04	Intangível	28.391	26.118
1.02.04.01	Intangíveis	28.391	26.118
1.02.04.01.02	Intangíveis	18.843	20.265
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	9.548	5.853

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	7.016.280	5.648.223
2.01	Passivo Circulante	1.313.843	1.203.923
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	66.987	49.087
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.497	7.335
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	54.490	41.752
2.01.02	Fornecedores	141.869	94.318
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	141.869	94.318
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.963	35.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.452	35.001
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.915	1.475
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	20.537	33.526
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	511	420
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	325.837	318.153
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	178.410	147.652
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	178.410	147.652
2.01.04.02	Debêntures	145.329	169.660
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	2.098	841
2.01.05	Outras Obrigações	748.715	703.522
2.01.05.02	Outros	748.715	703.522
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	151.849
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	178.186	204.542
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	569.454	345.817
2.01.05.02.06	Outros Valores a Pagar	1.075	1.314
2.01.06	Provisões	7.472	3.422
2.01.06.02	Outras Provisões	7.472	3.422
2.01.06.02.04	Provisões para Manutenção de Imóveis	7.472	3.422
2.02	Passivo Não Circulante	2.308.805	1.569.447
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.863.237	1.235.720
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	445.535	217.397
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	445.535	217.397
2.02.01.02	Debêntures	1.412.983	1.015.801
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	4.719	2.522
2.02.02	Outras Obrigações	166.682	119.869
2.02.02.02	Outros	166.682	119.869
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	42.176	32.238
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	124.506	87.631
2.02.03	Tributos Diferidos	210.401	169.247
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	210.401	169.247
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	67.487
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	0	101.760
2.02.04	Provisões	68.485	44.611
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.777	5.720
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	156	218
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.789	3.002
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.814	2.499

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01.05	Provisões Administrativas	18	1
2.02.04.02	Outras Provisões	61.708	38.891
2.02.04.02.04	Provisões para Manutenção de Imóveis	61.708	38.891
2.03	Patrimônio Líquido	3.393.632	2.874.853
2.03.01	Capital Social Realizado	2.350.224	2.350.012
2.03.02	Reservas de Capital	19.907	16.229
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	18.554	18.554
2.03.02.04	Opções Outorgadas	27.118	23.440
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-25.765	-25.765
2.03.04	Reservas de Lucros	472.525	508.612
2.03.04.01	Reserva Legal	63.432	63.432
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	445.180	445.180
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-36.087	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	550.976	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	638.324	1.690.763	481.462	1.218.349
3.01.01	Receita Operacional Líquida	638.324	1.690.763	481.462	1.218.349
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-429.549	-1.131.947	-333.398	-823.356
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serv. Prestados	-429.549	-1.131.947	-333.398	-823.356
3.03	Resultado Bruto	208.775	558.816	148.064	394.993
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.379	24.849	53.172	64.661
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.927	-102.725	-28.565	-75.911
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-49.193	-129.470	-38.081	-100.806
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	38.168	45.931	2.624	5.316
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.154	-5.140	-7.843	-9.551
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	77.485	216.253	125.037	245.613
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	234.154	583.665	201.236	459.654
3.06	Resultado Financeiro	-9.244	3.022	29.437	65.303
3.06.01	Receitas Financeiras	29.470	92.344	32.463	74.591
3.06.01.01	Receitas Financeiras	24.424	81.788	25.393	63.319
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	5.046	10.556	7.070	11.272
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.714	-89.322	-3.026	-9.288
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	224.910	586.687	230.673	524.957
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.292	-35.711	-14.646	-42.591
3.08.01	Corrente	-4.255	-13.593	-9.474	-16.539
3.08.02	Diferido	-12.037	-22.118	-5.172	-26.052
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	208.618	550.976	216.027	482.366
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	208.618	550.976	216.027	482.366
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,43289	1,14245	0,44782	1,00103
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.99.02.01	ON	0,42912	1,13128	0,44297	0,99087

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	208.618	550.976	216.027	482.366
4.03	Resultado Abrangente do Período	208.618	550.976	216.027	482.366

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-268.693	-292.206
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	488.880	361.959
6.01.01.01	Lucro do Período	550.976	482.366
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.348	7.863
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	3.678	3.243
6.01.01.04	Resultado na Venda de Ativos Imobilizados	375	594
6.01.01.05	Resultados Financeiros	68.737	65.740
6.01.01.06	Resultados em Participações Societárias	-216.253	-245.613
6.01.01.07	Provisão para Manutenção de Imóveis	29.094	7.896
6.01.01.08	Provisões para riscos cíveis, trab e trib	554	136
6.01.01.09	IRPJ e CSSL Diferidos	22.118	26.052
6.01.01.10	PIS e COFINS Diferidos	19.253	13.682
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-757.573	-654.165
6.01.02.01	Aumento de Clientes por Incorporação de Imóveis	-553.479	-650.221
6.01.02.02	Redução (Aumento) de Imóveis e Comercializar	-127.762	14.869
6.01.02.03	Aumento de Outros Ativos	-52.110	-14.381
6.01.02.04	Aumento de Fornecedores	47.551	13.112
6.01.02.05	Aumento de Salários, Encargos Sociais e Benefícios	17.900	23.455
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	1.073	14.083
6.01.02.07	Aumento de Adiantamentos de Clientes	78.300	22.687
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Outros Passivos	-239	731
6.01.02.09	Juros Pagos durante o exercício	-145.216	-68.867
6.01.02.10	IRPJ e CSSL pagos durante o exercício	-13.531	-3.179
6.01.02.11	Realização da Provisão para Manutenção de Imóveis	-10.060	-6.454
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	88.596	-83.833
6.02.01	(Aumento) Redução em Títulos e Valores Mobiliários	75.308	-55.662
6.02.02	Adiantamento a Partes Relacionadas	-262.871	-80.526
6.02.03	Recebimento de partes relacionadas	277.401	121.643
6.02.04	(Adição) Redução em Investimentos	23.189	-41.581
6.02.05	Aquisição de Ativo Imobilizado Intangível	-24.431	-28.090
6.02.06	Recebimento pela venda de ativo imobilizado	0	383
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	422.763	579.270
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela emissão de ações	212	346
6.03.02	Ações em Tesouraria	-36.087	0
6.03.04	Valores recebidos de empréstimos	465.936	351.825
6.03.05	Amortização de empréstimos	-355.449	-117.392
6.03.06	Recebimento por debêntures	500.000	427.004
6.03.07	Dividendos Pagos	-86.931	-82.513
6.03.08	Juros sobre Capital Próprio pagos	-64.918	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	242.666	203.231
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	657.523	561.930
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	900.189	765.161

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.350.012	16.229	508.612	0	0	2.874.853
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.350.012	16.229	508.612	0	0	2.874.853
5.04	Transações de Capital com os Sócios	212	3.678	-36.087	0	0	-32.197
5.04.01	Aumentos de Capital	195	0	0	0	0	195
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.678	0	0	0	3.678
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-36.087	0	0	-36.087
5.04.08	Integralização de Capital	17	0	0	0	0	17
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	550.976	0	550.976
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	550.976	0	550.976
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.350.224	19.907	472.525	550.976	0	3.393.632

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.917.434	11.775	463.711	6.750	0	2.399.670
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.917.434	11.775	463.711	6.750	0	2.399.670
5.04	Transações de Capital com os Sócios	476	3.113	0	1.566	0	5.155
5.04.01	Aumentos de Capital	486	0	0	0	0	486
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-130	0	0	0	-130
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.243	0	0	0	3.243
5.04.08	Capital a realizar	-10	0	0	0	0	-10
5.04.10	Ajustes relativos a investimentos	0	0	0	1.566	0	1.566
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	482.366	0	482.366
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	482.366	0	482.366
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.917.910	14.888	463.711	490.682	0	2.887.191

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	1.849.330	1.293.776
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.798.148	1.292.942
7.01.02	Outras Receitas	45.849	-1.025
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	5.333	1.859
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.000.229	-781.723
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.000.229	-781.723
7.03	Valor Adicionado Bruto	849.101	512.053
7.04	Retenções	-10.348	-7.863
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.348	-7.863
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	838.753	504.190
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	308.597	320.204
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	216.253	245.613
7.06.02	Receitas Financeiras	92.344	74.591
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.147.350	824.394
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.147.350	824.394
7.08.01	Pessoal	164.541	114.409
7.08.01.01	Remuneração Direta	126.879	90.238
7.08.01.02	Benefícios	27.680	18.152
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.982	6.019
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	206.405	154.381
7.08.02.01	Federais	178.848	137.361
7.08.02.02	Estaduais	399	223
7.08.02.03	Municipais	27.158	16.797
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	225.428	73.238
7.08.03.01	Juros	183.408	44.984
7.08.03.02	Aluguéis	40.400	27.441
7.08.03.03	Outras	1.620	813
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	550.976	482.366
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	550.976	482.366

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	8.701.301	6.791.338
1.01	Ativo Circulante	5.905.305	4.585.296
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.195.912	864.936
1.01.01.01	Caixa e Bancos	469.111	403.551
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	726.801	461.385
1.01.02	Aplicações Financeiras	226.720	302.028
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	224.828	300.717
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	224.828	300.717
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.892	1.311
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	1.892	1.311
1.01.03	Contas a Receber	2.644.404	1.954.982
1.01.03.01	Clientes	2.644.404	1.954.982
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporação de Imóveis	2.642.756	1.953.068
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	1.028	1.758
1.01.03.01.03	Clientes por Locação	620	156
1.01.04	Estoques	1.696.524	1.360.889
1.01.04.01	Imóveis em Construção	818.023	540.863
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	45.777	31.097
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	747.694	704.164
1.01.04.04	Adiantamento a Fornecedores	74.068	76.918
1.01.04.05	Estoques de Materiais	10.962	7.847
1.01.06	Tributos a Recuperar	81.104	34.891
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	81.104	34.891
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.470	0
1.01.07.01	Pagamento Antecipado de Despesas Comerciais	6.470	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.171	67.570
1.01.08.03	Outros	54.171	67.570
1.01.08.03.01	Aplicações Vinculadas em Poupança	3.919	31.191
1.01.08.03.02	Outros Ativos	50.252	36.379
1.02	Ativo Não Circulante	2.795.996	2.206.042
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.455.727	1.969.709
1.02.01.03	Contas a Receber	1.522.918	1.305.337
1.02.01.03.01	Clientes	1.522.918	1.305.337
1.02.01.04	Estoques	801.323	545.155
1.02.01.04.01	Estoques de Terrenos	801.323	545.155
1.02.01.06	Tributos Diferidos	834	638
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	834	638
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	17.391	18.358
1.02.01.07.01	Pagamento Antecipado de Despesas Comerciais	17.391	18.358
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	57.100	60.913
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	1.145	6.322
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	55.955	54.591
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	56.161	39.308
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais e Outros	56.161	39.308
1.02.02	Investimentos	238.286	155.705

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	238.286	155.705
1.02.03	Imobilizado	70.140	51.180
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	61.848	45.469
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	8.292	5.711
1.02.04	Intangível	31.843	29.448
1.02.04.01	Intangíveis	31.843	29.448
1.02.04.01.02	Intangíveis	19.055	20.356
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	9.551	5.855
1.02.04.01.04	Ágio na Aquisição de Controladas	3.237	3.237

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	8.701.301	6.791.338
2.01	Passivo Circulante	2.255.651	1.822.378
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	99.678	73.058
2.01.01.01	Obrigações Sociais	22.202	14.900
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	77.476	58.158
2.01.02	Fornecedores	257.357	154.501
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	257.357	154.501
2.01.03	Obrigações Fiscais	44.692	55.940
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	44.182	55.471
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.055	11.127
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	32.127	44.344
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	510	469
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	544.310	544.506
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	394.144	374.005
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	394.144	374.005
2.01.04.02	Debêntures	148.068	169.660
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	2.098	841
2.01.05	Outras Obrigações	1.297.773	986.126
2.01.05.02	Outros	1.297.773	986.126
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	151.849
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	246.631	274.998
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	1.048.746	557.265
2.01.05.02.06	Outros Valores a Pagar	2.396	2.014
2.01.06	Provisões	11.841	8.247
2.01.06.02	Outras Provisões	11.841	8.247
2.01.06.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	11.841	8.247
2.02	Passivo Não Circulante	2.829.531	1.916.210
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.127.116	1.394.837
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	654.283	376.514
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	654.283	376.514
2.02.01.02	Debêntures	1.468.114	1.015.801
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	4.719	2.522
2.02.02	Outras Obrigações	269.235	185.398
2.02.02.02	Outros	269.235	185.398
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	79.624	62.940
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	189.350	122.458
2.02.02.02.05	Outros Passivos não Circulantes	261	0
2.02.03	Tributos Diferidos	318.695	264.395
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	318.695	264.395
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	115.498
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	0	148.897
2.02.04	Provisões	114.485	71.580
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.679	7.440
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.381	1.485
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.914	3.056

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.354	2.887
2.02.04.01.05	Provisões Administrativas	30	12
2.02.04.02	Outras Provisões	105.806	64.140
2.02.04.02.04	Provisões para Manutenção de Imóveis	105.806	64.140
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.616.119	3.052.750
2.03.01	Capital Social Realizado	2.350.224	2.350.012
2.03.02	Reservas de Capital	19.907	16.229
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	18.554	18.554
2.03.02.04	Opções Outorgadas	27.118	23.440
2.03.02.07	Gastos Com emissão de Ações	-25.765	-25.765
2.03.04	Reservas de Lucros	472.525	508.612
2.03.04.01	Reserva Legal	63.432	63.432
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	445.180	445.180
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-36.087	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	550.976	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	222.487	177.897

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.056.015	2.846.731	881.108	2.154.784
3.01.01	Receita Operacional Líquida	1.056.015	2.846.731	881.108	2.154.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-722.186	-1.938.957	-567.562	-1.413.496
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-722.186	-1.938.957	-567.562	-1.413.496
3.03	Resultado Bruto	333.829	907.774	313.546	741.288
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-74.690	-257.098	-83.162	-219.320
3.04.01	Despesas com Vendas	-59.882	-157.139	-40.335	-110.259
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-52.691	-139.478	-40.708	-107.268
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	39.180	49.015	2.854	6.231
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.297	-9.496	-4.973	-8.024
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	259.139	650.676	230.384	521.968
3.06	Resultado Financeiro	-3.919	14.298	34.093	74.317
3.06.01	Receitas Financeiras	39.232	117.347	41.323	94.076
3.06.01.01	Receitas Financeiras	30.219	95.641	25.099	67.959
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	9.013	21.706	16.224	26.117
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.151	-103.049	-7.230	-19.759
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	255.220	664.974	264.477	596.285
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31.879	-72.420	-26.017	-74.495
3.08.01	Corrente	-16.037	-43.586	-15.923	-34.818
3.08.02	Diferido	-15.842	-28.834	-10.094	-39.677
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	223.341	592.554	238.460	521.790
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	223.341	592.554	238.460	521.790
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	208.618	550.976	216.027	482.366
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.723	41.578	22.433	39.424
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,43289	1,14245	0,44782	1,00103

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,42912	1,13128	0,44297	0,99087

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	223.341	592.554	238.460	521.790
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	223.341	592.554	238.460	521.790
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	208.618	550.976	216.027	482.366
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.723	41.578	22.433	39.424

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2011 à 30/09/2011	Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-212.266	-331.279
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	787.793	687.609
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	592.554	521.790
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	12.623	11.319
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	3.678	3.243
6.01.01.04	Resultado na Venda de Ativos Imobilizados	588	1.223
6.01.01.05	Resultados Financeiros	73.980	74.263
6.01.01.07	Provisão para Manutenção de Imóveis	49.530	12.327
6.01.01.08	Provisões para riscos cíveis, trab e trib	736	565
6.01.01.09	IRPJ e CSSL Diferidos	28.834	39.677
6.01.01.10	Pis e Confins Diferidos	25.270	23.202
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.000.059	-1.018.888
6.01.02.01	Aumento de Clientes por Incorporação de Imóveis	-885.297	-1.168.510
6.01.02.02	Redução (aumento) de Imóveis a Comercializar	-90.136	52.860
6.01.02.03	Aumento de Outros Ativos	-55.170	-1.989
6.01.02.04	Aumento de Fornecedores	102.856	36.279
6.01.02.05	Aumento de Salários, Encargos Sociais e Benefícios	26.620	37.919
6.01.02.06	Aumento (redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	25.187	43.859
6.01.02.07	Aumento de Adiantamentos de Clientes	113.535	100.147
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outros Passivos	643	427
6.01.02.09	Juros Pagos durante o Período	-181.177	-94.458
6.01.02.10	IRPJ e CSSL pagos durante o Período	-36.435	-14.828
6.01.02.11	Realização de Manutenção de Imóveis	-20.685	-10.594
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	27.133	-137.890
6.02.01	(Aumento) redução em Títulos e Valores Mobiliários	75.308	-55.651
6.02.02	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-211.466	-65.990
6.02.03	Recebimento de Partes Relacionadas	221.598	97.968
6.02.05	Aquisição de Propriedades para investimento	-24.270	-84.456
6.02.06	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-34.037	-30.320
6.02.07	Recebimento pela Venda de Ativo Imobilizado	0	559
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	516.109	713.224
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	212	346
6.03.02	Ações em Tesouraria	-36.087	0
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos	806.018	545.031
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-605.197	-180.479
6.03.06	Recebimento de Debêntures	500.000	427.004
6.03.07	Dividendos Pagos	-86.931	-82.513
6.03.08	Juros sobre Capital Próprio pagos	-64.918	0
6.03.09	Aportes Líquidos de Acionistas não Controladores	3.012	3.835
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	330.976	244.055
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	864.936	713.368
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.195.912	957.423

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.350.012	16.229	508.612	0	0	2.874.853	177.897	3.052.750
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.350.012	16.229	508.612	0	0	2.874.853	177.897	3.052.750
5.04	Transações de Capital com os Sócios	212	3.678	-36.087	0	0	-32.197	3.012	-29.185
5.04.01	Aumentos de Capital	195	0	0	0	0	195	0	195
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.678	0	0	0	3.678	0	3.678
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-36.087	0	0	-36.087	0	-36.087
5.04.08	Integralização de Capital	17	0	0	0	0	17	0	17
5.04.09	Aportes líquidos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	3.012	3.012
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	550.976	0	550.976	41.578	592.554
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	550.976	0	550.976	41.578	592.554
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.350.224	19.907	472.525	550.976	0	3.393.632	222.487	3.616.119

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.917.434	11.775	463.711	6.750	0	2.399.670	123.604	2.523.274
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.917.434	11.775	463.711	6.750	0	2.399.670	123.604	2.523.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	476	3.113	0	1.566	0	5.155	3.835	8.990
5.04.01	Aumentos de Capital	486	0	0	0	0	486	0	486
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-130	0	0	0	-130	0	-130
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.243	0	0	0	3.243	0	3.243
5.04.08	Capital a realizar	-10	0	0	0	0	-10	0	-10
5.04.09	Aportes líquidos de acionista não controladores	0	0	0	0	0	0	3.835	3.835
5.04.10	Ajustes relativos a investimentos	0	0	0	1.566	0	1.566	0	1.566
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	482.366	0	482.366	39.424	521.790
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	482.366	0	482.366	39.424	521.790
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.917.910	14.888	463.711	490.682	0	2.887.191	166.863	3.054.054

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2011 à 30/09/2011	Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	3.134.642	2.368.213
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.992.214	2.254.997
7.01.02	Outras Receitas	48.658	3.294
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	93.770	109.922
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.810.659	-1.406.915
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.810.659	-1.406.915
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.323.983	961.298
7.04	Retenções	-12.623	-11.319
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.623	-11.319
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.311.360	949.979
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	117.347	94.076
7.06.02	Receitas Financeiras	117.347	94.076
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.428.707	1.044.055
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.428.707	1.044.055
7.08.01	Pessoal	233.237	166.655
7.08.01.01	Remuneração Direta	182.635	129.032
7.08.01.02	Benefícios	35.609	28.228
7.08.01.03	F.G.T.S.	14.993	9.395
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	308.131	233.171
7.08.02.01	Federais	268.173	207.153
7.08.02.02	Estaduais	2.192	1.969
7.08.02.03	Municipais	37.766	24.049
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	294.785	122.439
7.08.03.01	Juros	229.087	77.066
7.08.03.02	Aluguéis	64.077	44.560
7.08.03.03	Outras	1.621	813
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	592.554	521.790
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	550.976	482.366
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	41.578	39.424



IBOVESPA



MRV ANUNCIA RESULTADOS DO 3T11 E DOS 9M11

Consistência Operacional e Financeira

Receita líquida atinge R\$ 1.056,0 milhões no 3T11, 19,9% superior ao mesmo período de 2010

EBITDA cresceu 11,6% no 3T11 comparado ao 3T10, atingindo R\$ 301,1 milhões

Vendas contratadas do 3T11 atingem R\$ 1.083,3 milhões, 21,8% superior ao 3T10

Crescimento de 40,3% em volume de lançamentos no 3T11 comparado ao 3T10, atingindo R\$1.448,7 milhões

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2011 – MRV Engenharia e Participações S.A. (BM&FBovespa: MRVE3 – ADR OTCQX: MRVNY), anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre e nove meses de 2011 (3T11 e 9M11). As informações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), exceto onde indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis intermediárias consolidadas, preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Destaques

- ✓ Expansão de 40,3% dos nossos lançamentos em relação ao 3T10, atingindo R\$1.448,7 milhões no 3T11.
- ✓ Vendas contratadas do 3T11 atingiram R\$ 1.083,3 milhões, um crescimento de 22% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Vendas acumuladas no 9M11 totalizaram R\$ 2.882,6 milhões (25.691 unidades), um aumento de 10,7% em relação ao 9M10.
- ✓ Maior receita líquida trimestral da história da companhia atingindo R\$1.056,0 milhões no 3T11. 19,9% superior ao 3T10 e 6,8% superior ao 2T11. No acumulado dos 9 meses de 2011 a receita líquida atingiu R\$ 2.846,7 milhões, um crescimento de 32,1% quando comparado aos 9 primeiros meses de 2010.
- ✓ EBITDA e lucro líquido atingiram R\$758,0 milhões e R\$551,0 milhões no acumulado 9M11, respectivamente. Comparados com o mesmo período de 2010, o crescimento foi de 24,6% e 14,2% respectivamente.
- ✓ Consumo de caixa, na MRV Residencial, de R\$ 79,5 milhões no terceiro trimestre de 2011, uma redução de R\$ 33,3 milhões em relação ao 2T11.



Outros destaques do 3T11

- ✓ Em 15 de julho de 2011, os atuais acionistas da MRV Logística e Participações S.A., em conjunto com o Starwood Capital Global Group, assinaram um Acordo de Investimentos para a compra de 62.650.009 ações ordinárias a serem emitidas pela MRV LOG, totalizando R\$ 350 milhões, sendo R\$ 250 milhões por parte do Starwood e R\$ 100 milhões por parte dos atuais acionistas da MRV LOG. Em agosto de 2011, a primeira parcela do acordo firmado foi aportada, representando 40% do valor total acordado. Os recursos obtidos através da operação e do aporte dos acionistas visam financiar a expansão do portfólio de ativos da MRV LOG. Este é mais um passo importante para o desenvolvimento e crescimento independente da MRV LOG.

TELECONFERÊNCIAS RESULTADO 3T11

Português

16 de novembro de 2011

10h00 (Brasília) / 07h00 (Nova York)

Telefone: +55 (11) 3127 4971

Código: MRV

Inglês

16 de novembro de 2011

12h00 (Brasília) / 09h00 (Nova York)

Telefone: +1 (412) 317-6776

Código: MRV

Comentário do Desempenho

Principais Indicadores

Indicadores Financeiros (em R\$ mil)	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Receita Operacional Líquida	1.056.015	988.385	881.108	6,8% ↑	19,9% ↑	2.846.731	2.154.784	32,1% ↑
Lucro Bruto	333.829	318.692	313.546	4,7% ↑	6,5% ↑	907.774	741.288	22,5% ↑
% Margem Bruta	31,6%	32,2%	35,6%	0,6 p.p. ↓	4,0 p.p. ↓	31,9%	34,4%	2,5 p.p. ↓
Lucro Líquido	208.618	189.798	216.027	9,9% ↑	3,4% ↓	550.976	482.366	14,2% ↑
% Margem Líquida	19,8%	19,2%	24,5%	0,6 p.p. ↑	4,8 p.p. ↓	19,4%	22,4%	3,0 p.p. ↓
EBITDA	301.131	255.806	269.853	17,7% ↑	11,6% ↑	757.967	608.436	24,6% ↑
% Margem EBITDA	28,5%	25,9%	30,6%	2,6 p.p. ↑	2,1 p.p. ↓	26,6%	28,2%	1,6 p.p. ↓
Retorno sobre Patrimônio Líquido (a.a.)	25,2%	24,3%	31,1%	0,9 p.p. ↑	5,9 p.p. ↓	23,5%	24,6%	1,1 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,43289	0,39337	0,44782	10,0% ↑	3,3% ↓	1,14245	1,00103	14,1% ↑
Receita Bruta de Vendas a Apropriar	3.285.844	3.283.327	2.809.945	0,1% ↑	16,9% ↑	3.285.844	2.809.945	16,9% ↑
Custo de Unidades Vendidas a Apropriar	(1.854.108)	(1.781.142)	(1.461.620)	4,1% ↑	26,9% ↑	(1.854.108)	(1.461.620)	26,9% ↑
Resultado a Apropriar	1.431.736	1.502.185	1.348.324	4,7% ↓	6,2% ↑	1.431.736	1.348.324	6,2% ↑
% Margem do Resultado a Apropriar	43,6%	45,8%	48,0%	2,2 p.p. ↓	4,4 p.p. ↓	43,6%	48,0%	4,4 p.p. ↓
Dívida Líquida (caixa líquido)	1.248.794	1.149.820	578.182	8,6% ↑	116,0% ↑	1.248.794	578.182	116,0% ↑
Dívida Líquida/PL	34,5%	33,6%	18,9%	1,0 p.p. ↑	15,6 p.p. ↑	34,5%	18,9%	15,6 p.p. ↑
Dívida Líquida/EBITDA anualizado	1,04	1,12	0,54	7,7% ↓	93,6% ↑	1,24	0,71	73,4% ↑
Banco de Terrenos	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
%MRV								
Landbank (em R\$ bilhões)	16,2	16,3	12,4	0,3% ↓	30,5% ↑	16,2	12,4	30,5% ↑
Número de Unidades	158.945	159.169	126.998	0,1% ↓	25,2% ↑	158.945	126.998	25,2% ↑
Área Útil (m² mil)	7.333,6	7.326,9	6.071,1	0,1% ↑	20,8% ↑	7.333,6	6.071,1	20,8% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	102,0	102,2	97,8	0,2% ↓	4,3% ↑	102,0	97,8	4,3% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,2	2,2	2,0	0,4% ↓	8,1% ↑	2,2	2,0	8,1% ↑
100%								
Número de Empreendimentos	425	431	304	1,4% ↓	39,8% ↑	425	304	39,8% ↑
Landbank (em R\$ bilhões)	17,4	17,2	13,6	0,9% ↑	27,5% ↑	17,4	13,6	27,5% ↑
Número de Unidades	170.459	168.401	137.770	1,2% ↑	23,7% ↑	170.459	137.770	23,7% ↑
Unidades por projeto	401	391	453	2,7% ↑	11,5% ↓	401	453	11,5% ↓
Área Útil (m² mil)	7.860,2	7.751,9	6.577,1	1,4% ↑	19,5% ↑	7.860,2	6.577,1	19,5% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	101,9	102,2	98,9	0,3% ↓	3,1% ↑	101,9	98,9	3,1% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,2	2,2	2,1	0,5% ↓	6,7% ↑	2,2	2,1	6,7% ↑
Lançamentos	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
%MRV								
GVV (em R\$ milhões)	1.448,7	751,1	1.032,9	92,9% ↑	40,3% ↑	3.243,0	2.752,1	17,8% ↑
Número de Unidades	13.882	6.477	11.122	114,3% ↑	24,8% ↑	28.573	28.632	0,2% ↓
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	262	249	339	5,1% ↑	22,7% ↓	260	258	0,7% ↑
Área Útil (m² mil)	624,8	293,6	503,5	112,8% ↑	24,1% ↑	1.312,4	1.327,1	1,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	104,4	116,0	92,9	10,0% ↓	12,4% ↑	113,5	96,1	18,1% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,3	2,6	2,1	9,4% ↓	13,0% ↑	2,5	2,1	19,2% ↑
100%								
Número de Empreendimentos	53	26	42	103,8% ↑	26,2% ↑	110	111	0,9% ↓
GVV (em R\$ milhões)	1.587,9	775,5	1.071,7	104,8% ↑	48,2% ↑	3.488,9	2.976,4	17,2% ↑
Número de Unidades	15.115	6.672	11.517	126,5% ↑	31,2% ↑	30.619	30.575	0,1% ↑
Área Útil (m² mil)	682,1	302,6	522,5	125,4% ↑	30,5% ↑	1.409,9	1.428,1	1,3% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	105,1	116,2	93,1	9,6% ↓	12,9% ↑	113,9	97,3	17,0% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,3	2,6	2,1	9,2% ↓	13,5% ↑	2,5	2,1	18,7% ↑
Vendas Contratadas	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões)	1.083,3	968,5	889,7	11,9% ↑	21,8% ↑	2.882,6	2.604,4	10,7% ↑
Número de Unidades	9.374	8.896	8.557	5,4% ↑	9,5% ↑	25.691	24.965	2,9% ↑
Área Útil (m² mil)	445,7	410,0	409,7	8,7% ↑	8,8% ↑	1.202,4	1.241,5	3,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	115,6	108,9	104,0	6,2% ↑	11,1% ↑	112,2	104,3	7,6% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,4	2,4	2,2	2,9% ↑	11,9% ↑	2,4	2,1	14,3% ↑
100%								
Vendas (em R\$ milhões)	1.166,9	1.057,4	994,2	10,3% ↑	17,4% ↑	3.133,3	2.889,4	8,4% ↑
Número de Unidades	10.086	9.645	9.524	4,6% ↑	5,9% ↑	27.804	27.706	0,4% ↑
Área Útil (m² mil)	494,4	460,7	470,6	7,3% ↑	5,1% ↑	1.348,2	1.425,7	5,4% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	115,7	109,6	104,4	5,5% ↑	10,8% ↑	112,7	104,3	8,1% ↑
Preço Médio por m² (em R\$ mil)	2,4	2,3	2,1	2,8% ↑	11,7% ↑	2,3	2,0	14,7% ↑

Nota: Exceto quando mencionado o contrário, todos os valores incluídos nesta divulgação de resultados consideram o lucro líquido e patrimônio líquido atribuído aos acionistas da controladora.



Comentários da Administração

A MRV é, atualmente, a única empresa no Brasil com foco exclusivo no segmento residencial econômico. Nosso foco exclusivo de atuação nos coloca em uma posição diferenciada no mercado em função (i) da grande demanda existente no segmento econômico, (ii) da importância do programa Minha Casa Minha Vida para o desenvolvimento do país e (iii) da disponibilidade de recursos para financiamento da construção e dos clientes deste segmento.

Nosso estoque de terrenos permaneceu estável e alinhado com a estratégia de terrenos, sendo que 70% das aquisições de terrenos do período foram através de permutas. Em termos de tamanho, o *land bank* está em patamar adequado e as novas aquisições visam a reposição dos volumes lançados. Com um maior volume lançado em relação aos trimestres anteriores, o 3T11 foi o melhor terceiro trimestre em vendas da nossa história. A força de vendas da Companhia, para suportar a expansão esperada em lançamentos e vendas, vem crescendo e conta atualmente com 3.580 corretores, além do canal virtual que conta com aproximadamente 200 corretores. Nossa Loja Virtual registra uma média de 3.100 mil acessos por dia tendo originado 32% das vendas realizadas pela Companhia em 2011.

Seguimos com o trabalho de aperfeiçoamento do processo construtivo e aumento da automação em nossos canteiros, buscando importantes ganhos de produtividade para adicionar valor para nossas operações. O desenvolvimento da mão-de-obra qualificada constitui parte relevante em nossa estratégia. Atualmente contamos com aproximadamente 30 mil empregados em nossos 304 canteiros, 237 engenheiros e 1.039 estagiários.

Conquistamos importantes avanços na área de crédito imobiliário. No 3T11 batemos o recorde histórico trimestral da Companhia em relação ao número de unidades contratadas e evoluímos no número de unidades repassadas desde a implantação da nova plataforma de repasses da Caixa Econômica Federal. Com a eficiência nas contratações e expectativas de evolução dos repasses na nova plataforma da CEF e no Banco do Brasil, o volume de repasses tende a crescer, beneficiando o ciclo de caixa da Companhia, permitindo a geração de caixa e uma operação sustentável para os próximos anos.

Os resultados operacionais, conjugados com controles rigorosos e foco na gestão do caixa, resultaram em um sólido crescimento da receita operacional líquida e manutenção da tendência de queda do consumo de caixa.

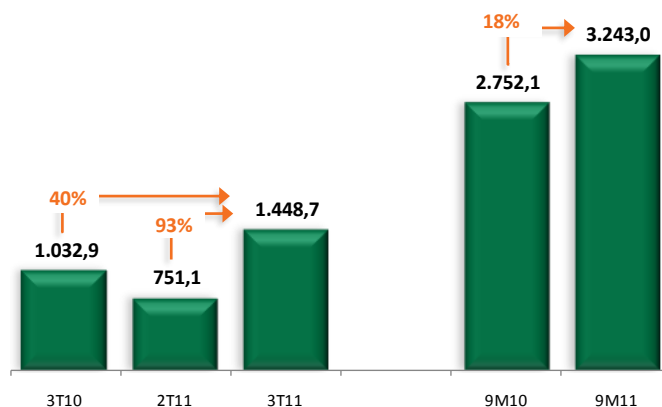
Podemos assegurar que estamos preparados para continuar entregando: crescimento orgânico no segmento econômico, qualidade operacional e gestão eficiente do caixa.

Desempenho Operacional

Lançamentos (%MRV)

Lançamentos – %MRV (R\$ milhões)

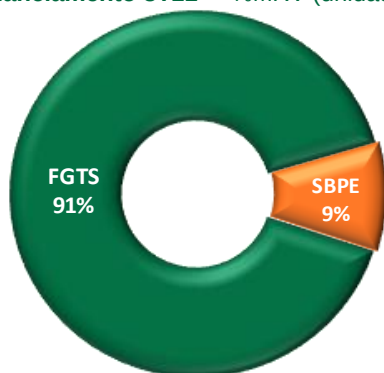
Comentário do Desempenho



Durante o 3T11, a Companhia lançou 13.882 unidades e no acumulado do ano, esse número atingiu 28.573 unidades.

A Companhia continua focando suas operações majoritariamente no Programa Habitacional do Governo, sendo que 91% dos lançamentos no 3T11 foram elegíveis ao programa MCMV.

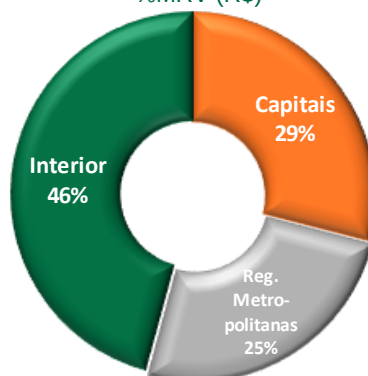
Lançamentos por Fonte de Financiamento 3T11 – %MRV (unidades)



Lançamentos 3T11 por Estado – %MRV (R\$ milhões)

Estado	R\$ milhões	%
São Paulo	662,7	45,7%
Minas Gerais	214,5	14,8%
Espírito Santo	136,4	9,4%
Rio de Janeiro	106,9	7,4%
Mato Grosso	87,5	6,0%
Rio Grande do Norte	58,7	4,1%
Paraná	57,4	4,0%
Mato Grosso do Sul	57,2	3,9%
Bahia	44,0	3,0%
Pernambuco	12,9	0,9%
Ceará	10,5	0,7%
Total	1.448,7	100,0%

Lançamentos no 3T11 por Distribuição Geográfica – %MRV (R\$)



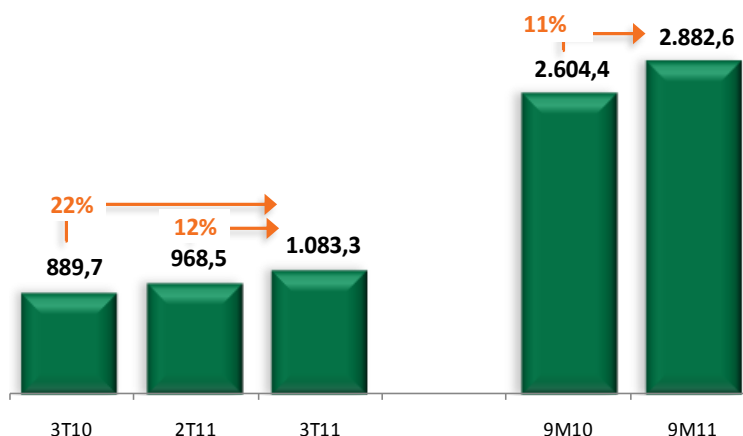
Vendas Contratadas (%MRV), líquidas de permutas

Vendas Contratadas – %MRV (R\$ milhões)

Comentário do Desempenho

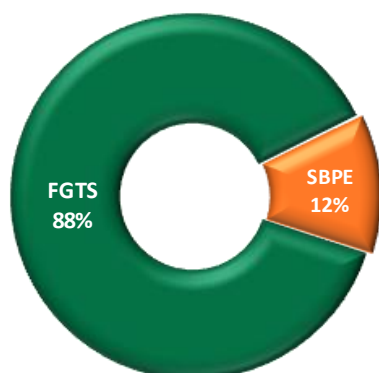


Versão : 1



Em 2011, 32% das vendas da Companhia foram originadas pela Loja Virtual.

Vendas Contratadas por Fonte de Financiamento 3T11 – %MRV (em unidades)

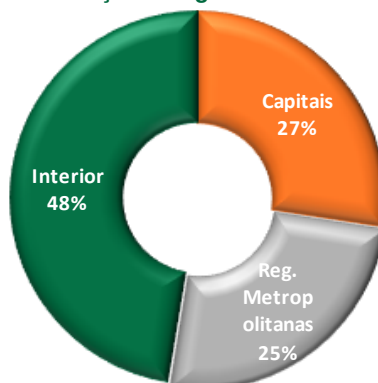


Vendas Contratadas 3T11 por Estado – %MRV (R\$ milhões)

Estado	R\$ milhões	%
São Paulo	592,9	54,7%
Minas Gerais	177,8	16,4%
Paraná	66,1	6,1%
Rio de Janeiro	52,6	4,9%
Mato Grosso do Sul	34,1	3,1%
Goiás	32,6	3,0%
Distrito Federal	27,2	2,5%
Espírito Santo	20,3	1,9%
Bahia	18,0	1,7%
Ceará	16,3	1,5%
Rio Grande do Norte	13,2	1,2%
Santa Catarina	11,9	1,1%
Mato Grosso	10,1	0,9%
Rio Grande do Sul	6,1	0,6%
Pernambuco	4,1	0,4%
Total	1.083,3	100,0%

88% das vendas contratadas no trimestre foram elegíveis ao programa MCMV.

Vendas Contratadas no 3T11 por Distribuição Geográfica – %MRV (R\$)



O preço médio da unidade vendida no terceiro trimestre de 2011 foi 11% superior ao preço médio do mesmo período do ano anterior.

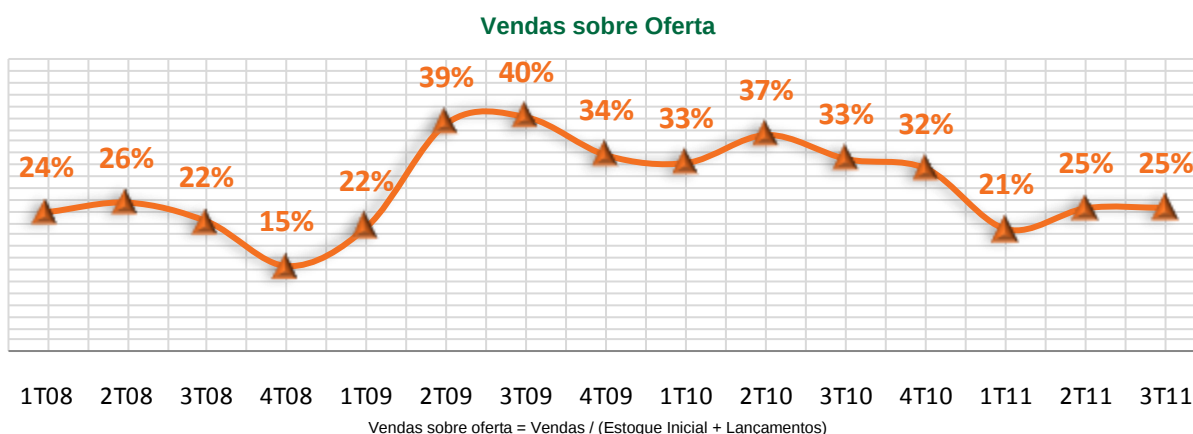
Vendas por Período de Lançamento (%MRV)

Comentário do Desempenho



Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %)								
	2008	2009	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
3T11									16%
2T11								9%	14%
1T11							17%	16%	12%
4T10						31%	38%	34%	24%
3T10					21%	23%	11%	13%	7%
2T10				26%	35%	15%	9%	8%	5%
1T10			11%	27%	8%	4%	3%	3%	2%
2009		48%	60%	32%	19%	12%	11%	9%	9%
2008	57%	44%	22%	12%	13%	11%	9%	8%	7%
Antes de 2008	43%	9%	7%	3%	4%	4%	3%	3%	3%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

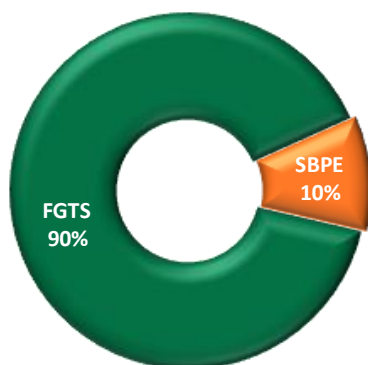
Os lançamentos do 3T11 foram concentrados principalmente em setembro.



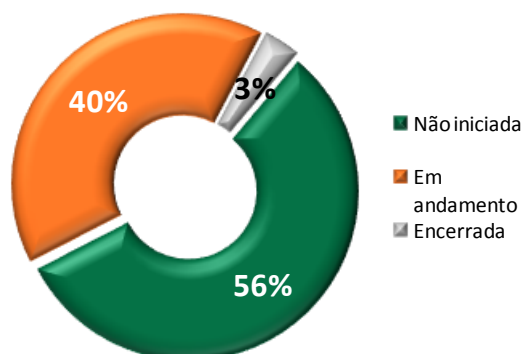
Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Em 30 de setembro de 2011, o estoque a valor de mercado totalizava R\$ 3,53 bilhões (R\$ 2,91 bilhões em 30 de junho de 2011). Deste total, 90% das unidades em estoque eram elegíveis ao programa MCMV.

**Estoque a Valor de Mercado em 30/set/11
por Fonte de Recurso de Financiamento**
– %MRV (unidades)

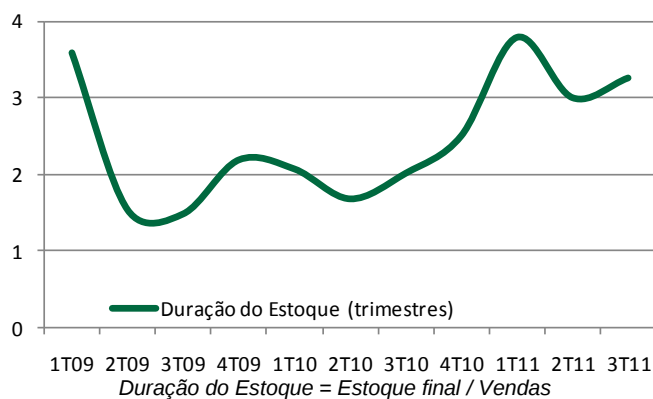


Estoque a Valor de Mercado em 30/set/11 por Fase de Construção
– %MRV (R\$)



Ao final do 3T11 detínhamos três trimestres de vendas em estoque.

Comentário do Desempenho

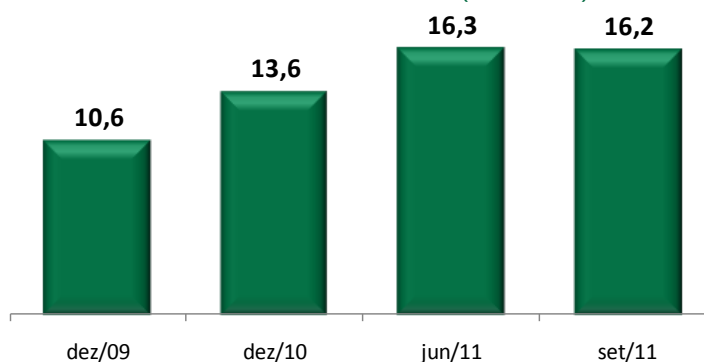


Banco de Terrenos (%MRV)

Banco de Terrenos

	mar/11	jun/11	set/11
Banco de Terrenos inicial (em R\$ milhões)	13.598,5	14.063,5	16.263,6
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	1.508,2	2.951,2	1.399,0
Lançamentos (R\$ milhões)	(1.043,2)	(751,1)	(1.448,7)
Banco de Terrenos final (em R\$ milhões)	14.063,5	16.263,6	16.213,9
Banco de Terrenos (unidades em milhares)	139,3	159,2	158,9
Nº de unidades por empreendimento (média)	377	369	374
Preço Médio (em R\$ mil)	101,0	102,2	102,0

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



No 3T11, 70% de nossos terrenos foram adquiridos através de permuta, modalidade que beneficia o ciclo financeiro e permite um volume maior de aquisição sem queima de caixa. Em termos de tamanho, o *land bank* está em patamar adequado e as novas aquisições visam a reposição dos volumes lançados.

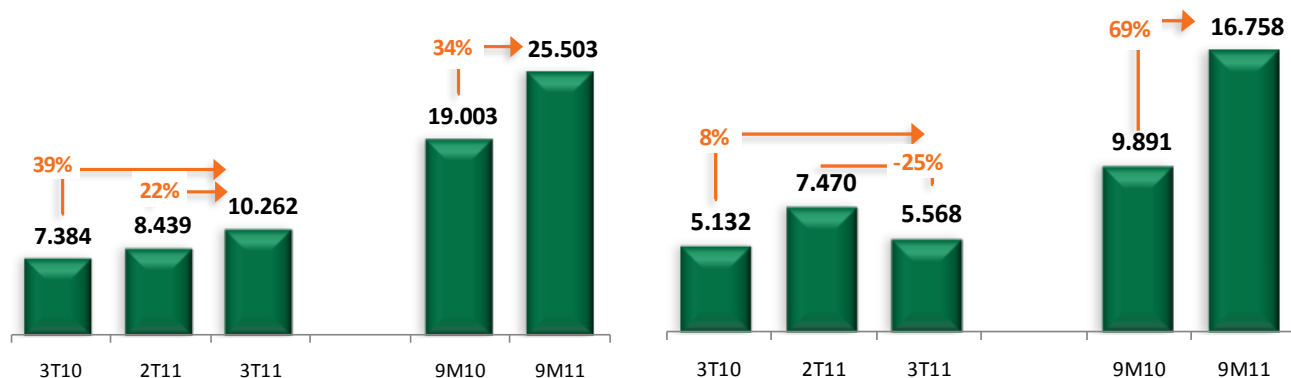
Produção

Unidades produzidas (unidades)

Unidades concluídas (unidades)

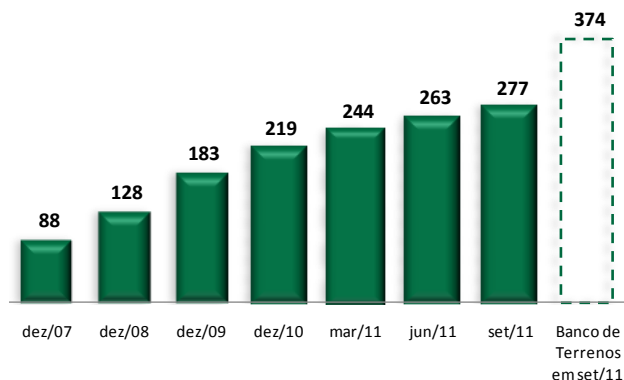


Comentário do Desempenho



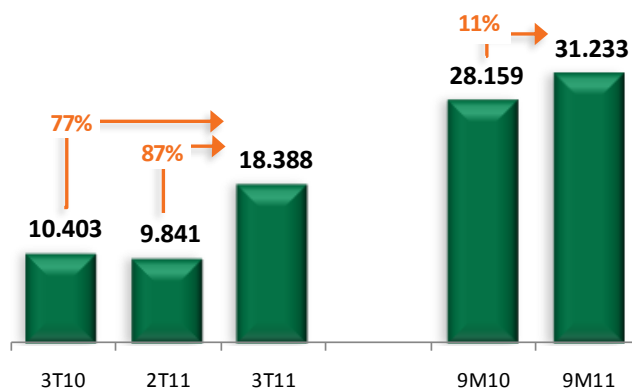
Atualmente gerenciamos 304 canteiros simultaneamente, com um número médio de 277 unidades por canteiro, um aumento de 5% quando comparado ao tamanho médio de nossos canteiros em 30 de junho de 2011.

Nº de unidades por Canteiro de Obra



Crédito Imobiliário

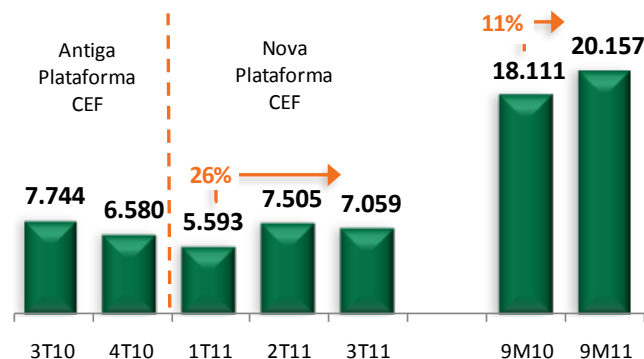
Unidades contratadas



O volume de unidades contratadas em 2010 (40.859) e nos 9M11 (31.233) garante o financiamento da construção dos projetos contratados e os recursos para financiamento de nossos clientes.

Repasse (em unidades)

Comentário do Desempenho

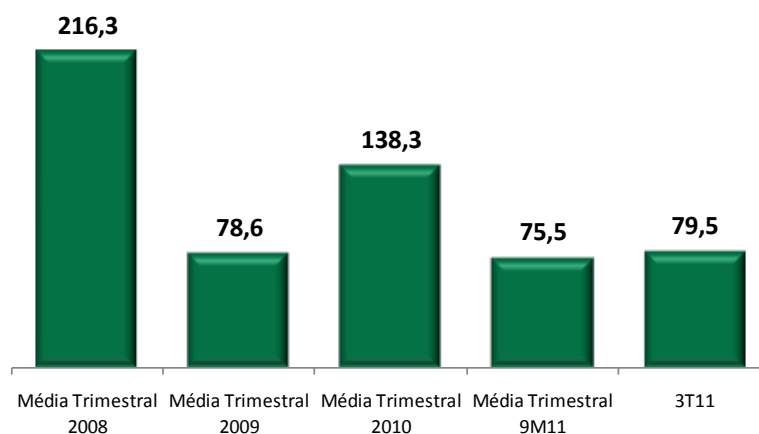


O número de repasses de clientes no terceiro trimestre de 2011 foi de 7.059 unidades, uma evolução de 26% quando comparados aos 5.593 repasses do 1T11 quando entrou em operação a nova plataforma de repasses da Caixa Econômica Federal. A greve bancária impactou negativamente o volume assinado no mês de setembro de 2011.

Cash Burn

O consumo de caixa (*cash burn*) das operações, excluindo recompra de ações, da MRV no segmento residencial no terceiro trimestre de 2011 foi de R\$ 79,5 milhões. Como efeito da operação da MRV LOG com o Starwood Capital Global Group, a avaliação do negócio aliado à diluição de participação da MRV resultaram em uma redução de R\$ 71,3 milhões da dívida líquida consolidada da MRV. Este ganho não foi considerado para fins de cálculo do cash burn do segmento residencial da Companhia.

Cash Burn operacional MRV Residencial (R\$ milhões)



A MRV considera a operação de CRI como dívida até o momento do efetivo desligamento dos clientes ou vencimento das obrigações.

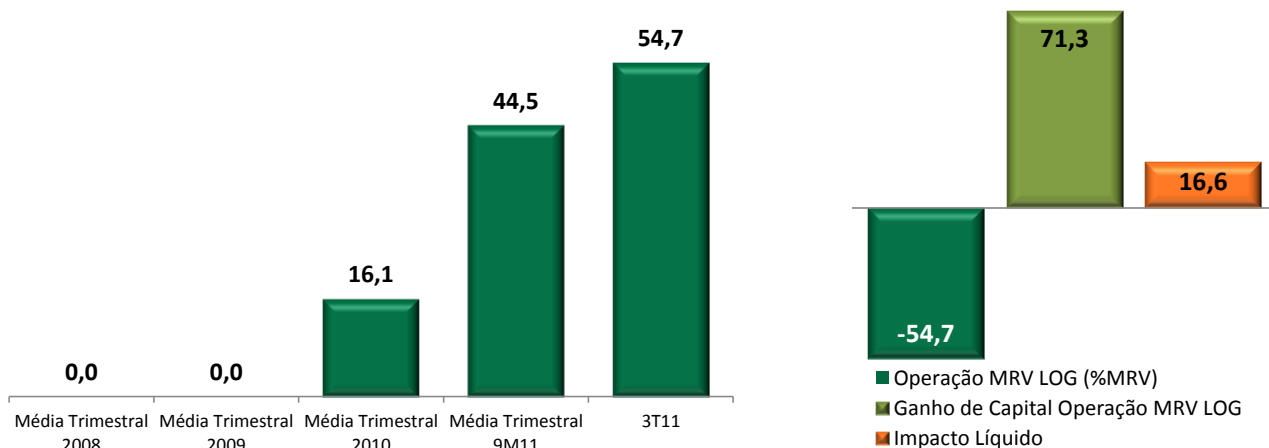
Cash Burn Operacional MRV LOG (% MRV) (em R\$ milhões)

Impacto MRV LOG no Consolidado MRV 3T11 (em R\$ milhões)

Comentário do Desempenho



Versão : 1



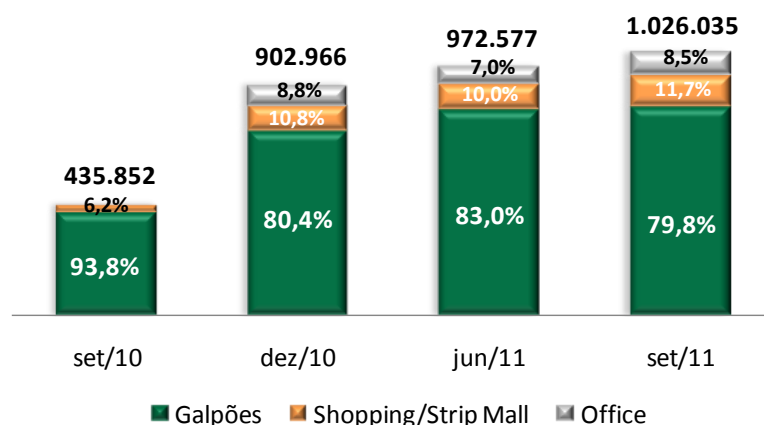
A MRV LOG é uma empresa de propriedades comerciais e industriais, cujo segmento é de capital intensivo e o *cash burn* não é uma métrica utilizada neste segmento. Apresentamos o consumo de caixa de nossa subsidiária MRV LOG apenas para fins de esclarecimento de cálculo do valor constante no balanço consolidado da Companhia.

MRV LOG

Ao longo do ano de 2011 a MRV LOG deu continuidade às suas atividades de forma independente e apresentando sólido crescimento de seus indicadores operacionais.

A MRV LOG atingiu 31 projetos divididos em 19 cidades e 8 estados, tais como São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Bahia e outros, sendo o foco principal a área de galpões industriais. Os números da MRV LOG comprovam a grande capacidade do time na geração de ativos, representando um crescimento de 135,4% em relação a 30 de setembro de 2010 e um crescimento de 5,5% em relação a 30 de junho de 2011.

Evolução do Portfólio MRV LOG (em m² ABL) - %MRVLOG

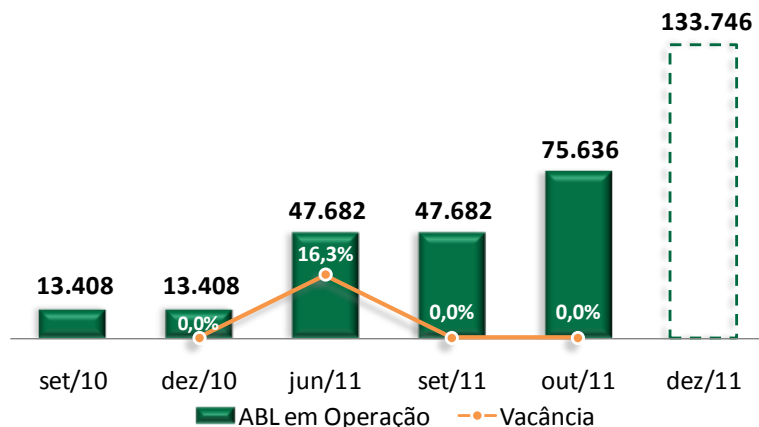


O gráfico acima considera o ajuste na ABL referente ao Shopping Giardino, efetuado em setembro de 2011, para o qual a MRV LOG, através de sua controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda ("Cabral"), firmou promessa de permuta com a BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") para desenvolvimento deste shopping na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais. O Shopping Giardino terá potencial para 45 mil m² de ABL, sendo que 35 mil m² de ABL na primeira fase a ser inaugurada no quarto trimestre de 2013. Pela promessa de permuta firmada, a Cabral será responsável por 18,51% da construção do shopping, (BR Malls 81,49% da construção) retendo para si, quando da inauguração, 30% de participação no empreendimento (BR Malls 70% de participação).



Adicionalmente o gráfico acima não considera o projeto de loteamento industrial localizado em Betim, estado de Minas Gerais. Este projeto conta com área de aproximadamente 6 milhões de m², sendo aproximadamente 3,8 milhões de m² de área comercializável, possuindo grande potencial de valorização e retornos para a MRV LOG. Este é, atualmente, o único projeto da MRV LOG cujos lotes serão vendidos.

ABL em Operação (em m² ABL) e Vacância (%) - %MRVLOG



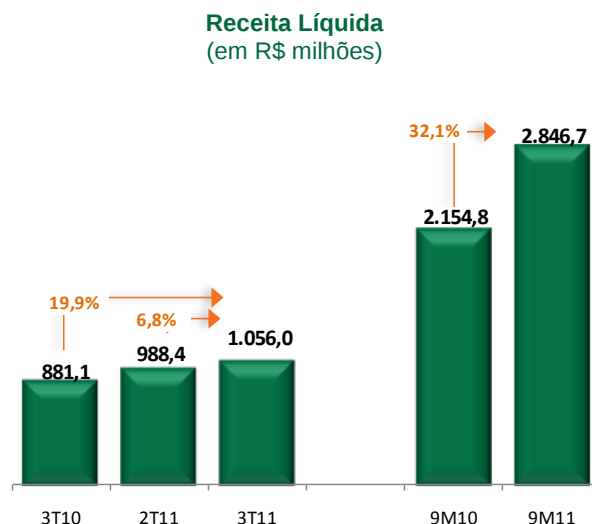
A MRV LOG mantém sua expectativa de ter em operação 133.746 m² de ABL em 31 de dezembro de 2011, sendo que já trabalha na pré-locação dos galpões. Do total de ABL que entrará em operação no 4T11, aproximadamente 32% já se encontravam pré-locados em 30 de setembro de 2011. Do total de ABL em operação em 30 de setembro de 2011, assim como a expectativa para 31 de dezembro de 2011, 100% são referentes à linha de negócio galpões industriais. Os ativos em operação em 31 de dezembro de 2011 estarão divididos em três estados: São Paulo, Minas Gerais e Goiás.

O mercado de galpões industriais Classe A continua apresentando forte demanda em todo o Brasil. Os níveis de absorção vêm crescendo nas regiões onde a MRV LOG atua, gerando pressões altistas nos preços de locação, beneficiando a MRV LOG nas discussões de renovação dos contratos de locação, além das novas ofertas de espaços que a MRV LOG ainda tem em seu portfólio. O *yield on cost* dos ativos em operação em 30 de setembro de 2011 era de aproximadamente 17%.



Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Operacional Líquida

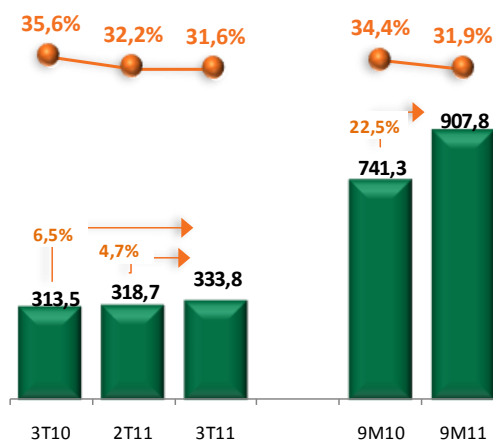


Atingimos no terceiro trimestre de 2011 o recorde histórico da Companhia em reconhecimento de receita em um trimestre.

(em R\$ milhões)	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Receita operacional líquida	973,5	922,8	846,0	5,5%	15,1%	2.662,2	2.079,7	28,0%
Resultado financeiro alocado à receita líquida	82,5	65,6	35,1	25,8%	135,0%	184,5	75,1	145,7%
Receita operacional líquida total	1.056,0	988,4	881,1	6,8%	19,9%	2.846,7	2.154,8	32,1%

Lucro Bruto

Lucro Bruto (em R\$ milhões) e Margem Bruta (%)
MRV - Consolidado



A margem bruta do 3T11 está impactada em 3,5 p.p. pelos encargos financeiros alocados no CMV (custo dos imóveis vendidos). Excluindo-se os encargos financeiros, a margem bruta do 3T11 foi de 35,1% comparado com 35,4% no 2T11 e 39,6% no 3T10.

No quadro abaixo demonstramos os encargos financeiros alocados no CMV:

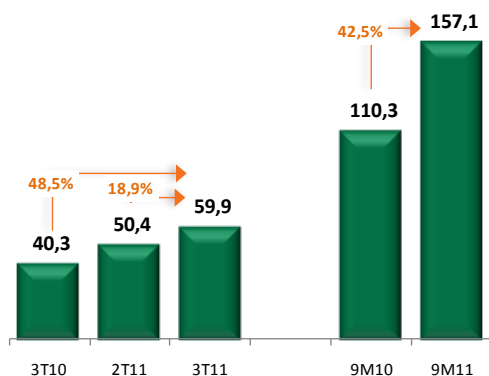
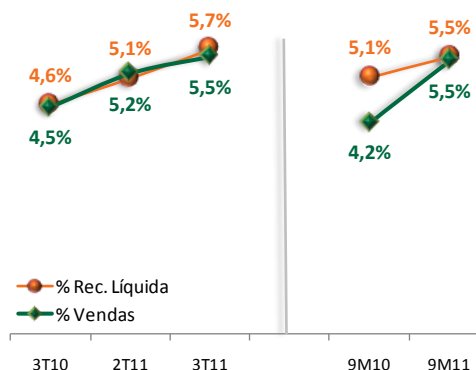
Custo Financeiro alocado ao CMV

Comentário do Desempenho



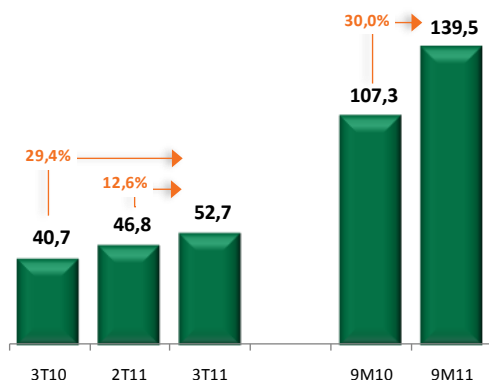
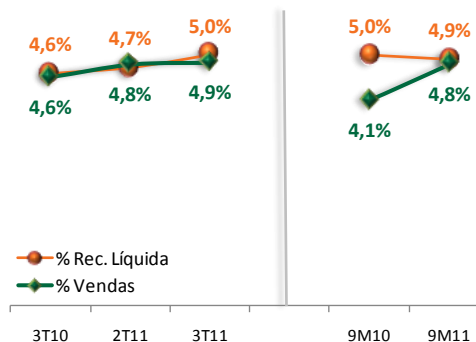
(em R\$ milhões)	3T11	2T11	3T10	9M11	9M10
Custo Financeiro alocado ao CMV	36,6	30,7	35,1	94,7	75,1
% da Receita Líquida	3,5%	3,1%	4,0%	3,3%	3,5%

Despesas Comerciais

Despesas Comerciais
(em R\$ milhões)% Desp. Comerciais / Vendas Contratadas (%MRV)
e % Desp. Comerciais / Receita Líquida

Crescimento das despesas comerciais em função do aumento no volume de lançamentos.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

Despesas Gerais e Administrativas
(em R\$ milhões)% Desp. G&A / Vendas Contratadas (%MRV)
e % Desp. G&A / Receita Líquida

Outras Receitas Operacionais, Líquidas

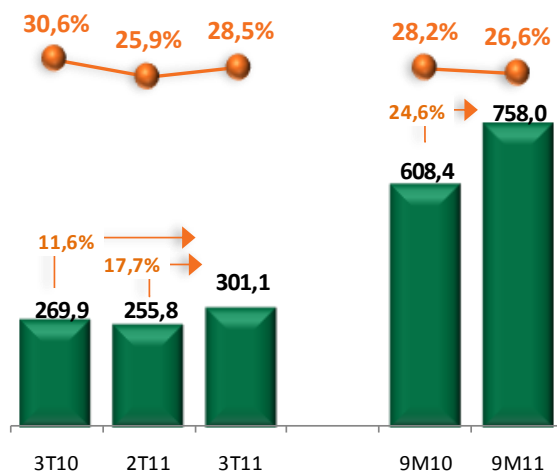
A MRV registrou ganho de R\$ 34,9 milhões em transação de capital na subsidiária MRV LOG no 3T11.

(em R\$ milhões)	3T11	2T11	3T10	9M11	9M10
Outras receitas operacionais, líquidas	37,9	(1,1)	(2,1)	39,5	(1,8)

EBITDA*

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

Comentário do Desempenho



*Vide definição no Glossário

Segue abaixo a abertura do cálculo do EBITDA:

em R\$ mil	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Lucro antes dos impostos	255.220	226.394	264.477	12,7%	(3,5%)	664.974	596.285	11,5%
Depreciações e Amortizações	5.345	4.588	4.383	16,5%	21,9%	12.623	11.319	11,5%
Resultado Financeiro	3.919	(5.922)	(34.093)	-	-	(14.298)	(74.317)	(80,8%)
Encargos financeiros incluídos no CMV	36.647	30.746	35.086	19,2%	4,4%	94.668	75.149	26,0%
EBITDA	301.131	255.806	269.853	17,7%	11,6%	757.967	608.436	24,6%
Margem EBITDA	28,5%	25,9%	30,6%	2,6 p.p.	(2,1 p.p.)	26,6%	28,2%	(1,6 p.p.)

Resultado Financeiro

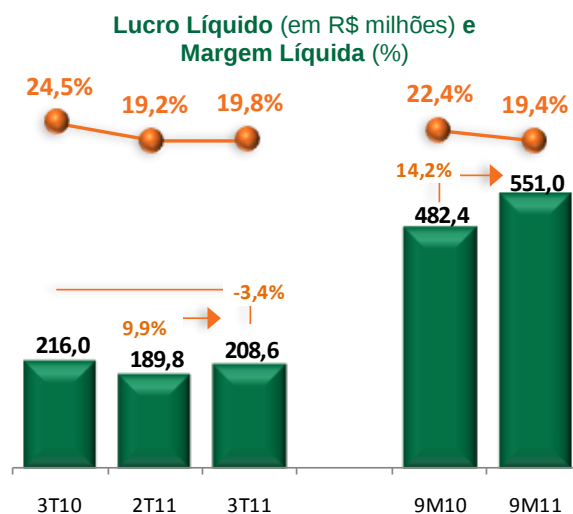
(em R\$ milhões)	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Despesas financeiras	(43,2)	(35,9)	(7,2)	20,4%	496,8%	(103,0)	(19,8)	421,5%
Receitas financeiras	30,2	32,9	25,1	(8,2%)	20,4%	95,6	68,0	40,7%
Receitas financeiras provenientes de clientes	9,0	8,8	16,2	2,0%	(44,4%)	21,7	26,1	(16,9%)
Total	(3,9)	5,9	34,1	(166,2%)	(111,5%)	14,3	74,3	(80,8%)

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

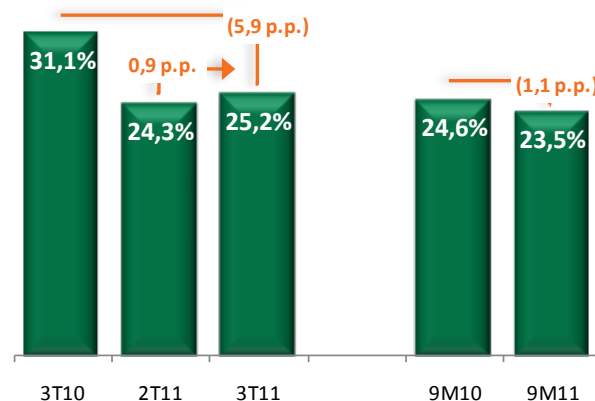
(em R\$ milhões)	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Resultado financeiro	(3,9)	5,9	34,1	-	-	14,3	74,3	(80,8%)
Custo Financeiro alocado ao CMV	(36,6)	(30,7)	(35,1)	19,2%	4,4%	(94,7)	(75,1)	26,0%
Total ajustado	(40,6)	(24,8)	(1,0)	63,4%	-	(80,4)	(0,8)	-

Comentário do Desempenho

Lucro Líquido



ROE (anualizado)



Para o cálculo do ROE, utilizamos o lucro líquido do trimestre atribuído aos acionistas da controladora anualizado dividido pela média do patrimônio líquido atribuído aos acionistas da controladora do 3T11.

Resultado a Apropriar

(em R\$ milhões)	set/11	jun/11	Var. %
Receita Bruta de Vendas a apropriar	3.285,8	3.283,3	0,1% ↑
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.854,1)	(1.781,1)	4,1% ↑
Resultado a apropriar	1.431,7	1.502,2	4,7% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	43,6%	45,8%	2,2 p.p. ↓



Balanço Patrimonial

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

Em 30 de setembro de 2011, possuíamos um saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) no montante de R\$ 1.422,6 milhões, um acréscimo de 44,4% em relação aos R\$ 985,3 milhões em 30 de junho de 2011. Mantemos uma posição sólida de caixa e uma baixa alavancagem dando tranquilidade para nossas operações em períodos de incertezas da economia global e possíveis impactos na economia brasileira.

Clientes por Incorporação de Imóveis

(em R\$ milhões)	set/11	jun/11	dez/10	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
12 meses	5.779,8	5.306,7	5.172,4	8,9% ↑	11,7% ↑
13 a 24 meses	1.585,0	1.068,3	770,0	48,4% ↑	105,9% ↑
25 a 36 meses	80,6	548,1	407,8	85,3% ↓	80,2% ↓
37 a 48 meses	4,9	137,2	19,5	96,4% ↓	74,8% ↓
49 meses em diante	1,2	4,6	2,7	74,0% ↓	55,4% ↓
Total	7.451,5	7.064,8	6.372,3	5,5% ↑	16,9% ↑
Clientes por incorporação de imóveis	4.165,7	3.781,5	3.258,4	10,2% ↑	27,8% ↑
Receita de vendas a apropriar	3.285,8	3.283,3	3.113,9	0,1% ↑	5,5% ↑
Total	7.451,5	7.064,8	6.372,3	5,5% ↑	16,9% ↑

Estoques (Imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	set/11	jun/11	dez/10	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
Imóveis em construção	818,0	655,6	540,9	24,8% ↑	51,2% ↑
Imóveis concluídos	45,8	27,6	31,1	65,8% ↑	47,2% ↑
Estoque de terrenos	1.549,0	1.533,8	1.249,3	1,0% ↑	24,0% ↑
Adiantamento a fornecedores	74,1	62,1	76,9	19,2% ↑	3,7% ↓
Estoque de materiais	11,0	7,6	7,8	45,2% ↑	39,7% ↑
Total	2.497,8	2.286,6	1.906,0	9,2% ↑	31,0% ↑
Circulante	1.696,5	1.343,6	1.360,9	26,3% ↑	24,7% ↑
Não circulante	801,3	943,1	545,2	15,0% ↓	47,0% ↑

Endividamento

Em 30 de setembro de 2011, o endividamento total da Companhia era de R\$2.671,4 milhões e totalmente denominado em reais.

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Empréstimo - Financiamento*	Debêntures	Total
12 meses	396,2	148,1	544,3
13 a 24 meses	347,2	417,4	764,7
25 a 36 meses	196,9	372,2	569,1
37 meses em diante	114,9	678,5	793,4
Dívida Total	1.055,2	1.616,2	2.671,4

* Inclui arrendamento mercantil

Comentário do Desempenho



	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor set/11	jun/11
Capital de Giro			1.782,1	1.273,3
Debêntures - 1ª emissão - 1ª série	15/6/2013	CDI + 1,5% a.a.	187,2	180,9
Debêntures - 1ª emissão - 2ª série	15/6/2013	IPCA + 10,8% a.a.	23,3	22,6
Debêntures - 2ª emissão	25/5/2011	CDI + 3,7% a.a.	-	-
Debêntures - 3ª emissão	1/2/2014	CDI + 1,6% a.a.	525,8	541,0
Debêntures - 5ª emissão	1/7/2015	CDI + 1,5% a.a.	514,4	
Capital de Giro - CDI	06/01/2011 a 21/08/2013	CDI + 1,02% a 2,80% a.a.	285,9	286,6
CCB que lastrearam a operação de CRI	16/3/2013 a 16/3/2015	CDI + 1,15% a.a.	238,7	238,5
Outros			6,8	3,8
Financiamento à construção			831,4	793,3
Debêntures - 4ª emissão	1/12/2015	TR + 8,25% a 10,25% a.a.	307,6	299,9
Financiamento à construção	10/01/2011 a 15/11/2013	TR + 8% a 10,5% a.a.	518,7	488,1
Outros	17/01/2011 a 15/04/2020	Pré-fixado 4,50%	5,1	5,2
Outros			57,9	68,6
Debêntures - MRV LOG	1/2/2014	CDI + 2,20 % a.a.	57,9	68,6
Total			2.671,4	2.135,1

Dívida Líquida

(em R\$ milhões)	set/11	jun/11	dez/10	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
Dívida total	2.671,4	2.135,1	1.939,3	25,1% ↑	37,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	(1.422,6)	(985,3)	(1.167,0)	44,4% ↑	21,9% ↑
Dívida Líquida	1.248,8	1.149,8	772,4	8,6% ↑	61,7% ↑
Patrimônio Líquido Total	3.616,1	3.424,6	3.052,7	5,6% ↑	18,5% ↑
Dívida Líquida / PL Total	34,5%	33,6%	25,3%	1,0 p.p. ↑	9,2 p.p. ↑
EBITDA Anualizado	1.204,5	1.023,2	795,9	17,7% ↑	51,3% ↑
Dívida Líquida / EBITDA Anualizado	1,04	1,12	0,97	8,7 p.p. ↓	15,3 p.p. ↑

(em R\$ milhões)	set/11	jun/11	dez/10	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
Dívida MRV residencial	2.545,5	1.995,5	1.870,4	27,6% ↑	36,1% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras MRV Residencial	(1.381,7)	(972,5)	(1.146,1)	42,1% ↑	20,6% ↑
Dívida Líquida MRV Residencial	1.163,8	1.023,0	724,3	13,8% ↑	60,7% ↑
Dívida MRV LOG (% MRV)	125,9	139,6	68,9	9,8% ↓	82,7% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras MRV LOG (% MRV)	(40,9)	(12,8)	(20,9)	220,9% ↑	96,0% ↑
Dívida Líquida MRV LOG (% MRV)	85,0	126,8	48,0	33,0% ↓	76,9% ↑
Dívida Líquida Total	1.248,8	1.149,8	772,4	8,6% ↑	61,7% ↑

Programa de Recompra de Ações

Plano de Recompra

Aprovação	RCA 10/08/2011
Duração do Plano	1 ano
Status	Ativo
Quantidade aprovada	10.000.000
Quantidade adquirida até 30/09	3.092.300
% adquirida	30,9%
Custo Total (R\$ mil)	36.087
Preço médio de aquisição (R\$)	11,67



Guidance

Guidance	2011
Vendas Contratadas (%MRV) - R\$ milhões	4.300 ~ 4.700
Margem EBITDA*	25% ~ 28%

* considerando as práticas contábeis brasileiras vigentes

Relações com Investidores

Leonardo Corrêa

Diretor Executivo de Finanças

Tel.: +(55 31) 3348-7106

E-mail: ri@mrsv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Mônica Simão

Diretora Executiva de Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3348-7295

E-mail: ri@mrsv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Gerson Mazer

Gestor Executivo de Relações com Investidores

Tel.: +(55 31) 3348-7216

E-mail: ri@mrsv.com.br

www.mrv.com.br/ri

Comentário do Desempenho



Anexo 01 – Demonstração do Resultado Consolidada (R\$ mil)

em R\$ mil	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.056.015	988.385	881.108	6,8%	19,9%	2.846.731	2.154.784	32,1%
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(722.186)	(669.693)	(567.562)	7,8%	27,2%	(1.938.957)	(1.413.496)	37,2%
LUCRO BRUTO	333.829	318.692	313.546	4,7%	6,5%	907.774	741.288	22,5%
Margem Bruta	31,6%	32,2%	35,6%	(0,6 p.p.)	(4,0 p.p.)	31,9%	34,4%	(2,5 p.p.)
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(59.882)	(50.376)	(40.335)	18,9%	48,5%	(157.139)	(110.259)	42,5%
Despesas gerais e administrativas	(52.691)	(46.787)	(40.708)	12,6%	29,4%	(139.478)	(107.268)	30,0%
Outras receitas operacionais, líquidas	37.883	(1.057)	(2.119)	-	-	39.519	(1.793)	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	259.139	220.472	230.384	17,5%	12,5%	650.676	521.968	24,7%
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(43.151)	(35.851)	(7.230)	20,4%	496,8%	(103.049)	(19.759)	421,5%
Receitas financeiras	30.219	32.934	25.099	(8,2%)	20,4%	95.641	67.959	40,7%
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	9.013	8.839	16.224	2,0%	(44,4%)	21.706	26.117	(16,9%)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	255.220	226.394	264.477	12,7%	(3,5%)	664.974	596.285	11,5%
Imposto de renda e contribuição social	(31.879)	(22.950)	(26.017)	38,9%	22,5%	(72.420)	(74.495)	(2,8%)
LUCRO DO EXERCÍCIO	223.341	203.444	238.460	9,8%	(6,3%)	592.554	521.790	13,6%
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	14.723	13.646	22.433	7,9%	(34,4%)	41.578	39.424	5,5%
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS PROPRIETÁRIOS DA CONTROLADORA	208.618	189.798	216.027	9,9%	(3,4%)	550.976	482.366	14,2%
Margem líquida	19,8%	19,2%	24,5%	0,6 p.p.	(4,8 p.p.)	19,4%	22,4%	(3,0 p.p.)

EBITDA (R\$ mil)

em R\$ mil	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
Lucro antes dos impostos	255.220	226.394	264.477	12,7%	(3,5%)	664.974	596.285	11,5%
Depreciações e Amortizações	5.345	4.588	4.383	16,5%	21,9%	12.623	11.319	11,5%
Resultado Financeiro	3.919	(5.922)	(34.093)	-	-	(14.298)	(74.317)	(80,8%)
Encargos financeiros incluídos no CMV	36.647	30.746	35.086	19,2%	4,4%	94.668	75.149	26,0%
EBITDA	301.131	255.806	269.853	17,7%	11,6%	757.967	608.436	24,6%
Margem EBITDA	28,5%	25,9%	30,6%	2,6 p.p.	(2,1 p.p.)	26,6%	28,2%	(1,6 p.p.)



Anexo 02 – Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ mil)

ATIVO	30/09/2011	30/06/2011	31/12/2010	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.195.912	687.105	864.936	74,1%	38,3%
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	226.720	298.196	302.028	(24,0%)	(24,9%)
Clientes por incorporação de imóveis	2.642.756	2.524.683	1.953.068	4,7%	35,3%
Clientes por prestação de serviços	1.028	1.493	1.758	(31,1%)	(41,5%)
Clientes por locação	620	652	156	(4,9%)	297,4%
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.696.524	1.343.567	1.360.889	26,3%	24,7%
Aplicações vinculadas em poupança	3.919	16.322	31.191	(76,0%)	(87,4%)
Tributos Correntes a Recuperar	81.104	71.372	-	13,6%	-
Despesas Comerciais antecipadas	6.470	9.535	-	(32,1%)	-
Outros ativos	50.252	15.115	71.270	232,5%	(29,5%)
Total do ativo circulante	5.905.305	4.968.040	4.585.296	18,9%	28,8%
NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários de longo prazo	-	-	-	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	1.522.918	1.256.814	1.305.337	21,2%	16,7%
Estoques (Imóveis a comercializar)	801.323	943.077	545.155	(15,0%)	47,0%
Créditos com empresas ligadas	57.100	53.085	60.913	7,6%	(6,3%)
Despesas Comerciais antecipadas	17.391	13.295	18.358	30,8%	(5,3%)
Impostos diferidos ativos	834	960	638	(13,1%)	30,7%
Depósitos judiciais e outros	56.161	55.814	39.308	0,6%	42,9%
Total do realizável a longo prazo	2.455.727	2.323.045	1.969.709	5,7%	24,7%
Propriedades para investimentos	238.286	211.951	155.705	12,4%	53,0%
Imobilizado	70.140	59.909	51.180	17,1%	37,0%
Intangível	31.843	30.924	29.448	3,0%	8,1%
Total do ativo não circulante	2.795.996	2.625.829	2.206.042	6,5%	26,7%
TOTAL DO ATIVO	8.701.301	7.593.869	6.791.338	14,6%	28,1%



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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2011	30/06/2011	31/12/2010	Var. Set/11 x Jun/11	Var. Set/11 x Dez/10
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	257.357	199.092	154.501	29,3%	66,6%
Empréstimos e financiamentos	544.310	536.080	544.506	1,5%	0,0%
Obrigações sociais e trabalhistas	99.678	80.113	73.058	24,4%	36,4%
Obrigações fiscais	44.692	36.181	55.940	23,5%	(20,1%)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	246.631	266.370	274.998	(7,4%)	(10,3%)
Adiantamentos de clientes	1.048.746	754.089	557.265	39,1%	88,2%
Provisão para manutenção de imóveis	11.841	10.729	8.247	10,4%	43,6%
Dividendos propostos	-	10	151.849	-	-
Outras contas a pagar	2.396	2.381	2.014	0,6%	19,0%
Total do passivo circulante	2.255.651	1.885.045	1.822.378	19,7%	23,8%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	2.127.116	1.599.041	1.394.837	33,0%	52,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	79.624	75.259	62.940	5,8%	26,5%
Adiantamentos de clientes	189.350	217.432	122.458	(12,9%)	54,6%
Provisão para manutenção de imóveis	105.806	87.471	64.140	21,0%	65,0%
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	8.679	8.762	7.440	(0,9%)	16,7%
Impostos diferidos passivos	318.695	295.986	264.395	7,7%	20,5%
Outros passivos não circulantes	261	321	-	(18,7%)	-
Total do passivo não circulante	2.829.531	2.284.272	1.916.210	23,9%	47,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da Controladora	3.393.632	3.219.753	2.874.853	5,4%	18,0%
Participações não controladoras	222.487	204.799	177.897	8,6%	25,1%
Total do Patrimônio Líquido	3.616.119	3.424.552	3.052.750	5,6%	18,5%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.701.301	7.593.869	6.791.338	14,6%	28,1%

Comentário do Desempenho

Anexo 03 – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidada (R\$ mil)

Consolidado (R\$ mil)	3T11	2T11	3T10	Var. 3T11 x 2T11	Var. 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. 9M11 x 9M10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	223.341	203.444	238.460	9,8%	(6,3%)	592.554	521.790	13,6%
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:	82.049	68.284	106.747	20,2%	(23,1%)	195.239	165.819	17,7%
Redução (aumento) nos ativos operacionais:	(216.519)	(555.715)	(247.999)	(61,0%)	(12,7%)	(1.030.603)	(1.117.639)	(7,8%)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	(167.668)	183.482	(182.295)	-	(8,0%)	30.544	98.751	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(78.797)	(100.506)	(85.087)	(21,6%)	(7,4%)	(212.266)	(331.279)	(35,9%)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários	71.476	12.684	(2.286)	463,5%	-	75.308	(55.651)	-
Adiantamentos a partes relacionadas	(101.954)	(25.813)	(37.770)	295,0%	169,9%	(211.466)	(65.990)	220,5%
Recebimento de partes relacionadas	100.018	36.050	53.684	177,4%	86,3%	221.598	97.968	126,2%
Aquisição de propriedades para investimento	45.161	(40.534)	(41.374)	-	-	(24.270)	(84.456)	(71,3%)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(16.788)	(10.120)	(9.516)	65,9%	76,4%	(34.037)	(30.320)	12,3%
Recebimento pela venda de ativo imobilizado e imóveis destinados a venda	-	-	44	-	-	-	559	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	97.913	(27.733)	(37.218)	-	-	27.133	(137.890)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Recebimentos líquidos pela emissão de ações	106	106	-	0,0%	-	212	346	(38,7%)
Ações em Tesouraria	(36.087)	-	-	-	-	(36.087)	-	-
Valores recebidos de empréstimos	206.297	187.135	281.205	10,2%	(26,6%)	806.018	545.031	47,9%
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(183.581)	(249.104)	(85.980)	(26,3%)	113,5%	(605.197)	(180.479)	235,3%
Recebimento por debêntures	500.000	-	(50.954)	-	-	500.000	427.004	17,1%
Dividendos pagos	(1)	(86.930)	-	-	-	(86.931)	(82.513)	5,4%
Juros de Capital Próprio Pagos	(9)	(64.909)	-	-	-	(64.918)	-	-
Aportes líquidos de acionistas não controladores	2.966	(3.405)	7.841	-	(62,2%)	3.012	3.835	(21,5%)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	489.691	(217.107)	152.112	-	221,9%	516.109	713.224	(27,6%)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	508.807	(345.346)	29.807	-	1.607,0%	330.976	244.055	35,6%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do exercício	687.105	1.032.451	927.616	(33,4%)	(25,9%)	864.936	713.368	21,2%
No fim do exercício	1.195.912	687.105	957.423	74,1%	24,9%	1.195.912	957.423	24,9%

Anexo 04 – Indicadores Financeiros MRV LOG 100%

Indicadores Financeiros (em R\$ mil)	3T11	2T11	3T10	Var. % 3T11 x 2T11	Var. % 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. % 9M11 x 9M10
Receita Operacional Líquida	2.005,0	1.404,0	489,0	42,8%	310,0%	3.924,0	1.458,0	169,1%
Lucro Bruto	1.553,0	1.083,0	368,0	43,4%	322,0%	3.031,0	1.099,0	175,8%
Margem Bruta	77,5%	77,1%	75,3%	0,4%	2,9%	77,2%	75,4%	2,5%
Lucro Líquido	1.326,0	309,0	267,0	329,1%	396,6%	1.634,0	348,0	369,5%
Margem Líquida	66,1%	22,0%	54,6%	200,5%	21,1%	41,6%	23,9%	74,5%
EBITDA	320,0	68,0	(86,0)	370,6%	-472,1%	(73,0)	430,0	-117,0%
Margem EBITDA	16,0%	4,8%	-17,6%	229,5%	-190,7%	-1,9%	29,5%	-106,3%
FFO	1.778,0	630,0	388,0	182,2%	358,2%	2.527,0	707,0	257,4%
Margem FFO	88,7%	44,9%	79,3%	97,6%	11,8%	64,4%	48,5%	32,8%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	165.455,0	201.149,0	49.683,0	-17,7%	233,0%	165.455,0	49.683,0	233,0%
Dívida Líquida / PL	0,8	2,7	0,7	-70,7%	9,9%	0,8	0,7	9,9%

Anexo 05 – Demonstração do Resultado Consolidada MRV LOG 100% (R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	3T11	2T11	3T10	Var. % 3T11 x 2T11	Var. % 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. % 9M11 x 9M10
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS	2.005	1.404	489	42,8%	310,0%	3.924	1.458	169,1%
CUSTO DOS ALUGUÉIS	(452)	(321)	(121)	40,8%	273,6%	(893)	(359)	148,7%
LUCRO BRUTO	1.553	1.083	368	43,4%	322,0%	3.031	1.099	175,8%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(402)	(72)	(37)	458,3%	986,5%	(498)	(37)	1245,9%
Despesas gerais e administrativas	(1.245)	(1.260)	(483)	-1,2%	157,8%	(3.437)	(936)	267,2%
Outras despesas operacionais, líquidas	(38)	(4)	(55)	850,0%	-30,9%	(62)	(55)	12,7%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(132)	(253)	(207)	-47,8%	-36,2%	(966)	71	-1460,6%
RESULTADO FINANCEIRO								
Encargos financeiros	(159)	(516)	(302)	-69,2%	-47,4%	(993)	(2.164)	-54,1%
Receitas financeiras	1.960	946	863	107,2%	127,1%	3.689	2.356	56,6%
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	1.669	177	354	842,9%	371,5%	1.730	263	557,8%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(200)	(75)	(66)	166,7%	203,0%	(318)	(164)	93,9%
Diferidos	(143)	207	(21)	-169,1%	581,0%	222	249	-10,8%
LUCRO (PREJUÍZO) DOS PERÍODOS	1.326	309	267	329,1%	396,6%	1.634	348	369,5%
LUCRO (PREJUÍZO) ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	1.327	308	245	330,8%	441,6%	1.604	271	491,9%
Acionistas não controladores	(1)	1	22	-200,0%	-104,5%	30	77	-61,0%

EBITDA MRV LOG 100% (R\$ mil)

em R\$ mil	3T11	2T11	3T10	Var. % 3T11 x 2T11	Var. % 3T11 x 3T10	9M11	9M10	Var. % 9M11 x 9M10
Lucro antes dos impostos	1.669	177	354	842,9%	371,5%	1.730	263	557,8%
Depreciações e Amortizações	452	321	121	40,8%	273,6%	893	359	148,7%
Resultado Financeiro	(1.801)	(430)	(561)	318,8%	221,0%	(2.696)	(192)	1304,2%
EBITDA	320	68	(86)	370,6%	-472,1%	(73)	430	-117,0%
Margem EBITDA	16,0%	4,8%	-17,6%	11,1 p.p.	33,5 p.p.	-1,9%	29,5%	(31,4 p.p.)

Anexo 06 – Balanço Patrimonial Consolidado MRV LOG 100% (R\$ mil)

ATIVO	30/09/11	31/12/2010	Var. % set/11 x dez/10	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/11	31/12/2010	Var. % set/11 x dez/10
CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	79.679	33.120	140,6%	Fornecedores	6.406	4.963	29,1%
Clientes por aluguel	1.207	247	388,7%	Empréstimos e debêntures	71.532	942	7493,6%
Impostos a recuperar	967	614	57,5%	Salários, encargos sociais e benefícios	1.212	399	203,8%
Despesas antecipadas	187	-	0,0%	Impostos e contribuições a recolher	1.347	369	265,0%
Outros ativos	12	84	-85,7%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	83.448	108.749	-23,3%
Total do ativo circulante	82.052	34.065	140,9%	Adiantamentos de clientes	13.212	-	0,0%
NÃO CIRCULANTE				Dividendos a pagar	-	364	-100,0%
Despesas antecipadas	410	-	0,0%	Obrigações com empresas relacionadas	119	185	-35,7%
Estoques	4.538	-	0,0%	Outros	209	-	0,0%
Créditos com empresas relacionadas	28	-	0,0%	Total do passivo circulante	177.485	115.971	53,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.404	586	139,6%	PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	6	6	0,0%	Empréstimos e debêntures	173.602	108.374	60,2%
Investimento em controladas e controladas em conjunto	-	-	0,0%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.744	26.046	-58,7%
Propriedades para investimento	513.690	293.516	75,0%	Adiantamentos de clientes	28.148	-	0,0%
Imobilizado	60	61	-1,6%	Imposto de renda e contribuição social diferidos	928	288	222,2%
Total do ativo não circulante	520.136	294.169	76,8%	Outros	513	-	0,0%
				Total do passivo não circulante	213.935	134.708	58,8%
				Total dos passivos	391.420	250.679	56,1%
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	210.726	74.432	183,1%
				Participações dos acionistas não controladores	42	3.123	-98,7%
				Total do patrimônio líquido	210.768	77.555	171,8%
TOTAL DOS ATIVOS	602.188	328.234	83,5%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	602.188	328.234	83,5%



Anexo 07 – Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidada MRV LOG 100% (R\$ mil)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9M11	9M10	Var. % 9M11 x 9M10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do Exercício	1.634	348	369,5%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	1.702	2.274	-25,2%
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	(4.549)	(480)	847,7%
Aumento nos passivos operacionais:	2.325	491	373,5%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	1.112	2.633	-57,8%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Redução (aumento) com empresas relacionadas	(28)	1.466	-101,9%
Aquisição de propriedades para investimento	(194.019)	(85.710)	126,4%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(194.047)	(84.244)	130,3%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Amortização de empréstimo	(62.023)	-	0,0%
Captação de empréstimo e debêntures, líquido	186.945	65.740	184,4%
Pagamento de juros	(16.602)	-	0,0%
Integralização de capital	140.037	23.046	507,6%
Gastos com emissão de ações	(5.844)	-	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	9.231	-100,0%
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	(75.144)	(107)	70128,0%
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	75.265	-	0,0%
Aporte (compra) de acionistas não controladores	(3.111)	161	-2032,3%
Pagamento de dividendos	(29)	-	0,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	239.494	98.071	144,2%
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	46.559	16.460	182,9%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	33.120	3.694	796,6%
No fim do período	79.679	20.154	295,4%
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES			
(Pagamentos de saldos em aberto de períodos anteriores) aquisição de propriedades para investimento não pagas no período, líquido.	27.048	(42.800)	-163,2%



Anexo 08 – Glossário

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

Banco de Terrenos – 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.

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, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.

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

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

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 até 10 salários mínimos. Este programa teve duas versões: 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 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 – 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 MRV LOG – 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.

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.

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

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

Exceto quando mencionado o contrário, os dados operacionais se referem ao percentual da MRV nos empreendimentos.

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, 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, EBITDA, 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. 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, 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 -Deloitte Touche Tohmatsu - não prestaram durante o ano de 2010 e 2011 outros serviços que não os relacionados a 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 32 anos de atuação, presente em 101 cidades, em 18 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.

Notas Explicativas

Valores expressos em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A MRV Engenharia e Participações S.A. e suas controladas (“Companhia” ou “Grupo”) têm como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa 9. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas sociedades em conta de participação, consórcios e sociedades com propósitos específicos para desenvolver o empreendimento. A Companhia, constituída em 31 de maio de 2006, é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA), sob a sigla MRVE3.

Adicionalmente, a controlada MRV Logística e Participações S.A (“MRV Logística”), companhia de capital fechado, atua na locação de centros de distribuição, condomínios industriais, hubs (centrais de empresas que usam os galpões para centralizar suas operações de determinadas regiões) e condomínios logísticos (empreendimento para locação de empresas operadoras de logística - transportadoras - que alugam parte de galpões e dividem a parte comum como refeitório, restaurante, dormitório, apoio etc.).

2. BASES DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Informações contábeis intermediárias (“Informações Trimestrais – ITR”) da Companhia compreendem:

- As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR identificadas como “Consolidado”.
- As informações contábeis intermediárias individuais elaboradas e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, identificadas como “Individual”.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Essas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 – Interim Financial Reporting, consideram a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC). Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Notas Explicativas

As demais informações referentes às bases de elaboração, apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 publicadas no dia 30/03/2011 nos jornais Diário Oficial da União, Hoje em Dia e Jornal da Tarde e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.mrv.com/ri (doravante denominadas de “demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010”).

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS RECENTEMENTE E AINDA NÃO APLICADOS PELA COMPANHIA

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações contábeis a partir de sua adoção, exceto pelos pronunciamentos IFRS 10, 11 e 12, vigentes para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, para os quais espera-se que os investimentos em controladas em conjunto da Companhia passem a ser reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas, não havendo efeitos no patrimônio líquido e lucro do período.

- a) As interpretações e alterações das normas existentes a seguir foram editadas e estavam em vigor em 30 de setembro de 2011. Entretanto, não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Companhia:

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
Melhorias nas IFRSs – 2010	Alteração de diversos pronunciamentos contábeis	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
IFRS 1 – Adoção Inicial das IFRSs	Esclarecimentos diversos sobre a adoção inicial das IFRSs como, por exemplo, isenção limitada de divulgações comparativas da IFRS 7, eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010
IAS 24 – Divulgações de Partes Relacionadas	As alterações já são adotadas pelo CPC. Esclarece melhor o conceito de partes relacionadas, inclusive com exemplos sobre casos específicos	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IFRIC 14 – Limite de ativo de benefício definido	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IAS 32 – Instrumentos Financeiros: Apresentação	Classificação dos direitos de emissão	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010.
IFRIC 19 – Extinção de Passivos financeiros com instrumentos patrimoniais	Esclarece a mensuração desses instrumentos financeiros através do método de fair value	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010

- b) Normas, interpretações e alterações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia:

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis da Companhia iniciados em 1º de abril de 2011 ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros	Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Esclarece outras questões referentes ao IAS 39.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação	Aumento nas exigências de divulgações das transações envolvendo ativos financeiros, visando transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas ainda existe algum risco de exposição retido na Companhia. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011

Notas Explicativas

IAS 12 – Tributos sobre o lucro	Impostos diferidos – recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo de acordo com a IAS 40.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012
IAS 28 – Investimentos em Coligadas	Revisão do IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelos IFRSs 10, 11 e 12. Esclarece os conceitos de “Influência Significativa”, exemplos para aplicação do método de equivalência patrimonial e como realizar testes por impairment para coligadas e coligadas em conjunto.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 27 – Demonstrações Separadas	Requerimentos do IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pelo IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidos.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substituiu o IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas e a SIC 12. O IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação baseado em controle, independentemente da natureza do investimento. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 11 – Contratos Compartilhados	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceito de “ativos com controle compartilhado”, mantendo apenas “operações com controle compartilhado” e “entidades com controle compartilhado”.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 12 – Divulgações de Participações em Outras Entidades	Expande os requerimentos de divulgação das entidades que são ou não consolidadas nas quais as entidades possuem influência.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 13 – Mensurações ao Valor Justo	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo, orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento ou alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras	Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Caixa	577	460	949	811
Bancos - conta movimento	277.006	256.075	468.162	402.740
	<u>277.583</u>	<u>256.535</u>	<u>469.111</u>	<u>403.551</u>
Aplicações financeiras:				
Poupança	21.864	71.245	30.915	86.851
Cotas de fundos de investimentos	1.455	32.008	3.814	32.134
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	527.480	288.883	600.805	327.306
Operações compromissadas com lastro em debêntures, com liquidez imediata	71.807	8.852	91.267	15.094
	<u>622.606</u>	<u>400.988</u>	<u>726.801</u>	<u>461.385</u>
Total	<u>900.189</u>	<u>657.523</u>	<u>1.195.912</u>	<u>864.936</u>

Notas Explicativas

As demais informações referentes ao Caixa e Equivalentes de Caixa (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS (Títulos e Valores Mobiliários)

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Títulos disponíveis para venda:				
Cotas de fundos de investimento exclusivo	224.828	300.717	224.828	300.717
Títulos mantidos até o vencimento:				
Consórcio imobiliário	1.892	1.311	1.892	1.311
Total – circulante	<u>226.720</u>	<u>302.028</u>	<u>226.720</u>	<u>302.028</u>

As demais informações referentes aos Títulos e Valores Mobiliários (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

6. CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>				
Clientes por incorporação de imóveis	2.278.314	1.715.286	4.194.765	3.289.825
Ajustes a valor presente	(17.188)	(19.227)	(29.091)	(31.420)
	<u>2.261.126</u>	<u>1.696.059</u>	<u>4.165.674</u>	<u>3.258.405</u>
Circulante	1.404.651	951.779	2.642.756	1.953.068
Não circulante	<u>856.475</u>	<u>744.280</u>	<u>1.522.918</u>	<u>1.305.337</u>
<u>Clientes por prestação de serviços</u>				
Partes relacionadas (Nota explicativa 21(b))	954	2.214	792	1.571
Demais clientes	406	178	236	187
Total – Circulante	<u>1.360</u>	<u>2.392</u>	<u>1.028</u>	<u>1.758</u>
<u>Clientes por locação</u>				
Clientes por locação	-	-	620	156
Total - Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>620</u>	<u>156</u>

Os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Receita bruta de vendas a apropriar	1.746.818	1.858.477	3.285.844	3.113.872

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
Até 12 meses	3.114.387	2.753.850	5.779.821	5.172.398
13 a 24 meses	841.784	429.239	1.585.023	769.988

Notas Explicativas

25 a 36 meses	47.416	356.172	80.569	407.752
37 a 48 meses	3.457	13.771	4.917	19.480
Após 48 meses	899	1.504	1.187	2.659
	<u>4.007.944</u>	<u>3.554.536</u>	<u>7.451.518</u>	<u>6.372.277</u>
Receita de vendas a apropriar	<u>1.746.818</u>	<u>1.858.477</u>	<u>3.285.844</u>	<u>3.113.872</u>
Clientes por incorporação de imóveis	<u>2.261.126</u>	<u>1.696.059</u>	<u>4.165.674</u>	<u>3.258.405</u>

As demais informações referentes às Clientes (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

7. ESTOQUES (Imóveis a Comercializar)

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Imóveis em construção	477.260	306.234	818.023	540.863
Imóveis concluídos	36.262	26.952	45.777	31.097
Estoques de terrenos	1.159.682	944.953	1.549.017	1.249.319
Adiantamentos a fornecedores	48.566	60.198	74.068	76.918
Estoques de materiais	6.353	4.692	10.962	7.847
Total	<u>1.728.123</u>	<u>1.343.029</u>	<u>2.497.847</u>	<u>1.906.044</u>
Circulante	<u>1.089.957</u>	<u>864.864</u>	<u>1.696.524</u>	<u>1.360.889</u>
Não circulante	<u>638.166</u>	<u>478.165</u>	<u>801.323</u>	<u>545.155</u>

Em 30 de setembro de 2011, esta rubrica inclui também capitalização de encargos financeiros (ver nota explicativa 13) no valor total de R\$53.791 (R\$45.986 em 31 de dezembro de 2010) no individual e R\$66.514 (R\$46.045 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

Em 30 de setembro de 2011, os imóveis em construção registrados no ativo da Companhia que servem como garantias destes contratos montam, no individual R\$12.280 (R\$25.753 em 31 de dezembro de 2010), e no consolidado R\$27.628 (R\$25.753 em 31 de dezembro de 2010).

As demais informações referentes aos Imóveis a Comercializar (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

8. PAGAMENTO ANTECIPADO DE DESPESAS COMERCIAIS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Comissões e corretagens sobre vendas:				
Pessoas jurídicas	3.200	2.809	7.424	5.916
Colaboradores	<u>11.242</u>	<u>9.865</u>	<u>16.437</u>	<u>12.442</u>
Total	<u>14.442</u>	<u>12.674</u>	<u>23.861</u>	<u>18.358</u>
Circulante	<u>4.973</u>	-	<u>6.470</u>	-
Não circulante	<u>9.469</u>	<u>12.674</u>	<u>17.391</u>	<u>18.358</u>

9. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS

- a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas

												Controladora															
Participação				Patrimônio líquido		Resultado do período		Patrimônio líquido		Resultado do período		Investimento		Resultado da equivalência		Investimento		Resultado da equivalência									
				2011				2010				2011				2010											
						3º Trimestre		Acumulado		3º Trimestre		Acumulado		3º Trimestre		Acumulado		3º Trimestre									
30/9/2011				31/12/2010		30/9/2011		31/12/2010		30/9/2011		31/12/2010		30/9/2011		31/12/2010		30/9/2011									
																		-		-							
Empresas - controle compartilhado																											
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	37,73%	37,73%	5.191	(5.257)	(8.529)	17.215	5.802	8.553	1.958	(1.984)	(3.218)	5.177	2.189	3.227													
MRV Logística e Participações S.A.	51,37%	63,05%	210.726	1.327	1.604	74.432	(753)	(881)	108.250	714	889	46.929	(490)	(573)													
PRIME Incorporações e Construções Ltda.	60,00%	60,00%	51.270	4.513	10.899	38.828	7.489	8.013	30.762	2.708	6.539	23.297	4.493	4.808													
Ágio na aquisição de controlada																		3.237		-		-		3.237		-	
Total empresas - Controle compartilhado																		144.207		1.438		4.210		78.640		6.192	
Empresas controladas																											
MDI Desenvolvimento Imobiliário	100,00%	99,90%	12.059	2.727	3.780	55.542	-	-	12.059	6.489	7.541	32.256	-	-													
Total empresa Controlada																		12.059		6.489		7.541		32.256		-	
SCPs controladas																											
Barretos 2A	70,00%	70,00%	6.904	(528)	(539)	894	1	1	4.833	(369)	(377)	626	1	1													
Belle Luna	65,00%	65,00%	26.121	1.059	6.942	9.372	797	1.234	16.979	688	4.512	6.092	518	802													
Belle Stella	65,00%	65,00%	12.558	2.490	4.560	2.045	29	29	8.163	1.619	2.964	1.329	19	19													
Bello Mare	65,00%	65,00%	9.293	2.587	2.439	2.098	-	-	6.040	1.681	1.585	1.364	-	-													
Bello Valle	65,00%	65,00%	27.913	2.902	11.397	6.145	118	362	18.143	1.887	7.408	3.994	76	235													
Bosque das Oliveiras, Bosque do Ingi, Bosque Aurora	80,00%	80,00%	3.312	122	4	5.029	227	338	2.650	98	3	4.023	181	270													
Clube do Professor Gaúcho e Spazio Puerto de La Plata	70,00%	70,00%	7.064	88	1.954	6.800	625	1.267	4.944	62	1.368	4.760	438	887													
Esporte Campo Cruzeiro	70,00%	70,00%	2.634	(8)	(8)	2.180	-	-	1.844	(6)	(6)	1.526	-	-													
Festeggiare Clube e Condomínio	79,20%	79,20%	8.011	(7.234)	2.705	19.326	(1.501)	(1.519)	6.345	(5.730)	2.142	15.306	(1.189)	(1.203)													
Fortune Residence Club	60,00%	60,00%	15.981	472	14.402	1.495	4.985	9.589	129	283	8.641	897	2.991	3.927													
Green Tower Resort	70,00%	70,00%	35.461	176	(5.183)	34.593	7.171	14.476	24.823	124	(3.628)	24.215	4.618	10.133													
Laguna Beach	75,00%	75,00%	13.890	(767)	(5.660)	14.491	(4.440)	(495)	10.418	(575)	(4.245)	10.868	(3.552)	(372)													
Linha Azul	70,00%	-	3.490	-	-	-	-	-	2.443	-	-	-	-	-													
Macaé Buena Vista	70,00%	70,00%	14.431	1.165	7.727	17.963	3.729	6.398	10.102	815	5.409	12.574	2.610	4.479													
Manchete	35,00%	35,00%	12.476	3	(50)	5.006	8	8	4.367	-	(18)	1.752	3	3													
Maré Azullí e Maré Verdi	70,00%	70,00%	10.778	1.529	6.608	6.287	1.127	1.491	7.545	1.070	4.625	4.401	789	1.044													
Numbus Res. Club.	75,00%	-	15.741	4.030	4.030	-	-	-	11.806	3.022	3.022	-	-	-													
Palm Beach	75,00%	75,00%	28.373	2.633	5.242	28.807	931	1.561	21.279	1.975	3.932	21.605	666	1.171													
Parque Acrópolis	99,00%	99,00%	4.294	(281)	(1.261)	9.880	(893)	3.682	4.251	(279)	(1.249)	9.781	(884)	3.645													
Parque Clair de Lune e Celeste	99,00%	99,00%	52.695	119	8.078	35.159	4.390	6.305	52.168	117	7.997	34.807	4.347	6.242													
Parque La Torre	98,00%	98,00%	11.237	145	184	11.437	378	601	11.013	142	180	11.208	370	589													
Parque Puerto Madero	99,50%	99,50%	8.728	-	(1)	8.697	-	-	8.685	-	(1)	8.654	-	-													
Parque Riacho do Ouro	99,00%	99,00%	1.799	137	167	1.775	(337)	(243)	1.781	136	166	1.757	(334)	(241)													
Parque Rubis	99,00%	99,00%	1.567	(2)	(2)	1.562	-	(3)	1.551	(2)	(2)	1.546	-	(3)													
Parque São Petesburgo	99,00%	99,00%	3.416	367	406	6.344	628	1.080	3.382	363	402	6.281	622	1.069													
Parque Veranno, Primavera, D'Ooutonno	75,00%	75,00%	3.244	(46)	140	2.877	368	(95)	2.432	(35)	105	2.158	276	(71)													
Parque Villa Dorata	75,00%	75,00%	2.910	244	595	2.640	(1.344)	(1.783)	2.183	183	446	1.980	(1.008)	(1.337)													
Parque Vitalité	75,00%	75,00%	8.945	564	2.365	9.052	112	2.343	6.709	423	1.774	6.789	84	1.757													
Parque Viva Jacaraípe	75,00%	75,00%	5.261	812	1.731	597	45	243	3.945	610	1.299	448	33	182													
Parque Viva Joara	75,00%	75,00%	3.195	(115)	(118)	1.329	-	-	2.396	(85)	(88)	997	-	-													
Porto Gualba	69,00%	69,00%	13.090	700	3.275	7.193	228	398	9.031	483	2.260	4.963	157	274													
Punta Del Este	75,00%	75,00%	24.215	1.688	1.642	22.716	534	1.638	18.161	1.265	1.231	17.037	340	1.228													
Resid. Barcas	75,00%	-	9.189	4.715	4.715	-	-	-	6.892	3.536	3.536	-	-	-													
Resid. Jangadas	75,00%	-	20.302	6.915	6.915	-	-	-	15.226	5.186	5.186	-	-	-													
Rouxinóis	34,00%	34,00%	18.765	2.701	3.949	7.168	(13)	(168)	6.380	919	1.343	2.437	(4)	(57)													
Saint Tropez	75,00%	75,00%	24.040	1.926	2.933	23.540	763	3.473	18.030	1.445	2.200	17.655	425	2.605													
São José do Rio Preto	97,00%	97,00%	25.462	1.023	2.466	49.682	7.812	12.751	24.697	992	2.392	48.192	7.578	12.369													
Spazio Amaretto	99,00%	99,00%	6.642	11	628	9.499	2.561	2.688	6.576	11	622	9.404	2.536	2.661													
Spazio Belo Campo	33,50%	33,50%	6.607	(2.120)	857	19.179	4.730	8.620	2.213	(710)	287	6.425	1.585	2.888													
Spazio Cadiz, Esmeralda Ville, Carlos Pyles e Dicalvanti	97,00%	97,00%	18.922	1.647	3.315	16.428	316	(1.482)	18.355	1.598	3.216	15.935	306	(1.438)													
Spazio Campelles	99,00%	99,00%	2.413	(5)	157	4.677	224	342	2.389	(6)	155	4.630	221	338													
Spazio Campo das Alvoradas e Spazio Campo de Savoya	98,00%	98,00%	45.402	(336)	(3.507)	46.737	2.629	5.671	44.494	(329)	(3.437)	45.802	2.577	5.558													
Spazio Campo das Nascentes	98,00%	98,00%	3.327	80	(301)	4.881	308	1.816	3.260	78	(295)	4.783	302	1.780													
Spazio Chateaubriand e Spazio Clermont	99,00%	99,00%	4.201	48	107	6.495	415	732	4.159	48	106	6.430	411	725													
Spazio Córsega	99,00%	99,00%	3.885	(151)	103	4.906	458	150	3.846	(150)	102	4.857	454	149													
Spazio Fasano - Patrimônio de Afetação - SCP afetado	99,00%	99,00%	2.092	20	(53)	2.385	122	368	2.071	19	(53)	2.361	121	364													
Spazio Florian	80,00%	80,00%	5.245	623	1.005	695	(211)	(222)	4.196	498	804	556	(169)	(178)													
Spazio Frankfurt	80,00%	80,00%	4.465	547	658	4.025	644	737	3.572	439	527	3.220	515	590													
Spazio Illuminare	88,00%	88,00%	16.402	(1.302)	(5.097)	20.744	3.183	10.846	14.433	(1.146)	(4.485)	18.255	2.801	9.544													
Spazio Jardim de Trento e Spazio Jequitibás	98,00%	98,00%	10.884	697	1.135	12.656	1.165	(540)	10.666	683	1.112	12.403	1.142	(529)													
Spazio Jardim Ferrara	99,00%	99,00%	1.911	30	(130)	3.034	413	1.086	1.892	29	(129)	3.004	409	1.075													
Spazio Matisse e Miró	99,00%	99,00%	13.181	511	1.113	16.899	1.211	3.614	13.049	505	1.101	16.730	1.199	3.578													
Spazio Mirafiori e Marseille	99,00%	99,00%	3.227	97	7	3.353	565	279	3.195	95	6	3.319	559	276													
Spazio Monreal	99,50%	99,50%	2.972	39	75	3.498	160	237	2.957	39	75	3.481	159	236													
Spazio Monterrey	99,00%	99,00%	4.362	244	530	4.941	109	685	4.319	241	524	4.892	108	678													
Spazio Monteverdi	99,00%	99,00%	4.026	16	(32)	4.249	31	65	3.986	16	(32)	4.207	31	65													
Spazio Nimbus Residence Club	75,00%	75,00%	2.233	(650)	(266)	20.908	3.805	9.996	1.675	(487)	(199)	15.681	2.854	7.497													
Spazio Parque Vila da Serra	75,30%	75,30%	11.806	(671)	2.067	11.377	3.192	7.229	8.890	(506)	1.556	8.567	2.403	5.443													
Spazio Pontes do Rialto e Spazio Ponte Nova	88,00%	88,00%	7.922	(154)	(435)	10.918	1.933	4.463	6.971	(136)	(383)	9.608	1.700	3.927													
Spazio Porto Real	68,00%	68,00%	10.746	627	(45)	8.534	1.583	2.773	7.307	426	(31)	5.803	1.077	1.886													
Spazio Porto Tenesópolis	65,00%	65,00%	3.759	617	2.085	3.755	(77)	1.933	2.443	401	1.355	2.441	505	1.256													
Spazio Puerto Collón	99,50%	99,50%	1.561	(1)	(1)	1.574	(4)	(4)	1.553	(1)	(1)	1.566	(4)	(4)													
Spazio Rennes	70,00%	70,00%	5.935	(50)</																							

Notas Explicativas

SCPs - controle compartilhado														
Eco Ville	70,00%	70,00%	37.573	3.766	6.478	19.127	1.014	1.916	26.301	2.637	4.535	13.389	664	1.341
Goiaberais I e II	58,00%	58,00%	10.924	(588)	460	13.426	1.401	3.181	6.336	(341)	267	7.787	813	1.845
Gran Maison e Gran Place	66,00%	66,00%	23.729	1.308	2.112	18.559	1.152	2.267	15.661	863	1.394	12.249	718	1.496
Niterói Garden Garden	70,00%	70,00%	22.377	(3.460)	(10.144)	54.564	8.587	17.149	15.664	(2.422)	(7.101)	38.195	5.468	12.004
Park Reality	32,00%	32,00%	16.012	1.454	2.571	8.281	(426)	76	5.124	466	823	2.650	(137)	24
Park Riverfall - Rivera do Sol/Costa	34,50%	34,50%	6.265	245	33	2.986	(245)	(719)	2.161	84	11	1.030	(84)	(248)
Parque Belle Acqua	57,00%	57,00%	6.304	(498)	549	4.828	2.036	3.789	3.593	(284)	313	2.752	1.161	2.160
Parque Bello Cielo	57,00%	57,00%	14.060	646	(263)	14.735	2.271	5.487	8.014	368	(150)	8.399	1.295	3.128
Reserva Flamboyant	69,00%	69,00%	8.312	(155)	(710)	6.826	841	2.342	5.735	(107)	(490)	4.710	580	1.616
Richmond Resort	70,00%	70,00%	5.074	1.382	3.233	4.489	303	(68)	3.551	968	2.263	3.142	230	(47)
Rio Star Resort	70,00%	70,00%	55.374	(2.266)	6.791	85.707	15.482	30.008	38.763	(1.586)	4.754	59.995	10.378	21.014
Riviera do Campo e Riviera Atlântica	71,00%	71,00%	5.119	236	448	4.386	(115)	(156)	3.634	168	318	3.114	(80)	(111)
Spazio Boulevard Taguatinga	66,00%	66,00%	5.747	(379)	399	8.982	1.167	2.850	3.793	(250)	263	5.928	770	1.881
Spazio Brisas Águas Claras	50,00%	50,00%	5.947	784	1.383	10.202	1.045	2.258	2.974	393	692	5.101	523	1.129
Spazio Classique	65,00%	65,00%	15.606	3.842	9.085	18.742	1.458	2.263	10.144	2.497	5.905	12.182	911	1.471
Spazio Reale	70,00%	70,00%	3.889	(79)	454	3.937	94	119	2.722	(56)	317	2.756	66	84
Spazio Rousseau	71,00%	71,00%	4.571	(48)	(91)	4.296	(15)	(46)	3.245	(35)	(65)	3.050	(8)	(32)
Vivendas Das Oliveiras / Palmeiras	33,50%	33,50%	4.694	(188)	(503)	4.504	(478)	(793)	1.572	(62)	(168)	1.509	(160)	(266)
Outras 22 SCPs - Compartilhadas							3.802	8.896	10.835	(139)	(566)	11.216	1.594	3.806
Total SCPs - Compartilhadas									169.822	3.162	13.315	199.154	24.702	52.295
SPEs – controladas														
Camp Life Residences I Incorporação SPE Ltda.	99,00%	99,00%	16.807	(6)	(15)	15.856	(5)	(12)	16.639	(6)	(15)	15.697	(5)	(12)
Campo Colorado Incorporações SPE Ltda.	98,00%	98,00%	14.132	1.172	878	9.277	950	1.729	13.849	1.150	861	9.091	932	1.695
Campo das Violetas Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	13.859	892	2.354	5.619	-	-	13.721	883	2.331	5.563	-	-
Campo de Bragança Incorporações SPE Ltda.	99,50%	99,50%	7.704	309	204	6.422	(10)	(16)	7.666	308	203	6.390	(10)	(16)
Campo Di Bourbon Incorporações SPE Ltda.	98,75%	98,75%	15.248	1.749	3.734	4.905	127	274	15.058	1.727	3.687	4.844	126	271
Campo Di Orleans Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	2.815	(2)	(21)	254	-	-	2.787	(2)	(21)	251	-	-
Campo dos Bandeirantes Incorporações SPE Ltda.	98,50%	98,50%	16.810	24	2.710	10.010	844	1.380	16.557	23	2.669	9.860	832	1.360
Campo Lazio Incorporações SPE Ltda.	99,75%	99,75%	14.477	45	444	11.836	-	-	14.440	45	443	11.806	-	-
CP Di Itália e CP Di Orleans	99,50%	99,50%	4.983	(35)	(75)	77	-	-	4.958	(34)	(74)	77	-	-
Evidence Resort Incorporação SPE Ltda.	99,00%	99,00%	20.042	4.323	8.216	6.527	(10)	(9)	19.842	4.280	8.134	6.462	(10)	(9)
II Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	5.182	(17)	(24)	10	-	-	5.130	(17)	(24)	10	-	-
Julliard Incorporações SPE Ltda.	99,00%	99,00%	7.120	426	2.298	3.440	399	399	7.049	422	2.275	3.406	395	395
MRV Ancona II Incorporações Ltda.	75,00%	75,00%	2.055	103	84	11	-	-	1.542	77	63	8	-	-
MRV MRL IX Incorporações SPE Ltda.	95,00%	-	7.456	1.738	2.201	-	-	-	7.084	1.651	2.091	-	-	-
MRV MRL XII Incorporações SPE Ltda.	99,00%	-	2.091	(9)	(31)	-	-	-	2.070	(9)	(30)	-	-	-
MRV MRL XXV Incorporações Ltda.	95,00%	-	1.933	(86)	(105)	-	-	-	1.836	(82)	(100)	-	-	-
MRV PRIME IV Incorporações Ltda.	95,00%	-	2.529	2.378	1.962	-	-	-	2.402	2.259	1.864	-	-	-
MRV PRIME VIII Incorporações SPE Ltda.	95,00%	-	2.676	387	378	-	-	-	2.542	367	359	-	-	-
MRV PRIME XI Incorporações SPE Ltda.	97,00%	-	7.235	347	804	-	-	-	7.018	336	780	-	-	-
MRV PRIME XVIII Incorporações Ltda.	98,00%	-	1.681	(207)	(164)	-	-	-	1.648	(203)	(161)	-	-	-
MRV PRIME XX Incorporações Ltda.	97,00%	-	2.708	(2)	(4)	-	-	-	2.626	(2)	(4)	-	-	-
Paladium Incorporações SPE Ltda.	99,50%	1,00	19.658	735	2.697	16.525	2.319	4.322	19.559	731	2.683	16.442	2.307	4.300
Palazzo di Spagna Incorporações SPE Ltda.	99,50%	1,00	15.474	(725)	1.772	25.391	4.318	11.167	15.397	(722)	1.763	25.264	4.297	11.111
Panoramic Incorporações SPE Ltda.	99,00%	0,99	7.830	1.130	2.378	10.208	1.133	1.946	7.752	1.118	2.354	10.106	1.121	1.926
Parque Alabama Incorporações SPE Ltda.	99,70%	99,70%	2.747	77	285	1.266	-	-	2.739	77	284	1.262	-	-
Parque Arkansas Incorporações SPE Ltda.	99,50%	99,50%	1.776	(171)	148	281	-	-	1.767	(171)	147	280	-	-
Parque Asteca Incorporações SPE Ltda.	99,50%	99,50%	20.119	3.819	7.285	4.993	1.439	1.439	20.018	3.801	7.249	4.968	1.432	1.432
Parque Jamile Incorporações SPE Ltda.	99,75%	99,75%	2.089	463	1.749	169	-	-	2.083	462	1.745	169	-	-
Parque Piazza Navona Incorporações SPE Ltda.	99,40%	99,40%	3.759	720	2.273	187	-	-	3.736	715	2.259	186	-	-
Parque Piazza Repubblica Incorporações SPE Ltda.	99,60%	99,60%	9.996	1.952	3.696	3.020	761	761	9.956	1.945	3.682	3.008	758	758
Parque Premiatio Incorporações SPE LTDA.	99,00%	99,00%	4.534	(232)	4.297	17.140	2.178	4.140	4.488	(230)	4.254	16.969	2.155	4.098
PE I Incorporações SPE Ltda.	60,00%	0,99	5.709	-	(4)	11	-	-	3.426	-	(3)	11	-	-
Saint Moritz Incorporação SPE Ltda.	98,90%	98,90%	7.111	343	1.316	7.725	171	(861)	7.033	340	1.302	7.640	169	(852)
Santo Amaro	100,00%	100,00%	4.130	450	2.065	9.958	578	31	4.130	450	2.065	9.958	578	31
Santos Dumont Incorporações SPE Ltda.	98,50%	98,50%	2.786	123	439	2.102	(13)	(13)	2.744	121	432	2.070	(13)	(13)
Spázio Campo Bianco Incorporações SPE Ltda.	98,25%	98,25%	5.593	(109)	(363)	5.194	151	135	5.495	(107)	(356)	5.103	149	133
Spázio Campo Giallo Incorporações SPE Ltda.	99,25%	99,25%	6.838	152	693	108	(1)	(1)	6.786	151	688	107	(1)	(1)
Spazio Joazeburgo Incorporações SPE Ltda.	99,50%	99,50%	1.756	235	740	190	-	-	1.747	235	737	189	-	-
Summer Ville Incorporações SPE Ltda.	62,76%	62,76%	13.368	2.320	5.139	2.011	314	314	8.390	1.456	3.225	1.262	197	197
Outras 114 SPEs - Controladas							1.752	558	18.636	438	1.119	19.116	582	(600)
Total SPEs - Controladas									312.346	23.983	60.960	197.575	15.991	26.204
SPE - controle compartilhado														
Amazonas Parque Incorporações SPE	72,50%	72,50%	15.492	(2)	(1)	11.734	3	2	11.232	(2)	(1)	8.507	1	1
Aparecida de Goiânia	65,00%	65,00%	14.673	(743)	(4.921)	26.535	1.500	4.615	9.538	(483)	(3.199)	17.248	976	3.000
Belvedere Towers - GI	41,67%	41,67%	4.040	(48)	(99)	3.185	(215)	(377)	1.683	(20)	(41)	1.327	(90)	(157)
Campo Del Rey Incorporações SPE Ltda.	98,00%	98,00%	4.261	384	849	1.884	273	297	4.176	377	832	1.846	267	291
Citylife Incorporações SPE Ltda.	65,50%	65,50%	30.118	2.261	11.469	18.369	756	1.521	19.727	1.481	7.512	12.032	456	996
Costa Atlântica Incorporações SPE Ltda.	50,00%	50,00%	13.639	2.480	5.827	2.452	182	400	6.819	1.240	2.914	1.226	91	200
Encanto Parangaba Incorporações SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.242	948	2.963	2.342	163	331	2.121	474	1.481	1.171	81	165
Favorito Incorporações SPE Ltda.	60,00%	60,00%	6.390	692	1.451	5.138	750	721	3.834	415	871	3.083	450	433
Forte Independência Incorporações SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.899	451	1.324	1.510	478	605	1.949	225	662	755	240	303
Forte Itacema Incorporações SPE Ltda.	60,00%	60,00%	39.420	5.349	13.823	23.048	1.937	2.626	23.652	3.210	8.294	13.829	1.163	1.576
Gran Olimpus	65,00%	65,00%	7.942	676	374	2.374	(12)	(57)	5.162	439	243	1.543	(8)	(37)
Lagune Maraponga Clube	60,00%	60,00%	12.237	400	431	13.265	2.322	3.762	7.343	240	259	7.959	1.393	2.257
MD PE Praia de Piedade Ltda.	42,00%	42,00%	18.977	3.624	8.472	8.810	-	-	7.970	1.522	3.558	3.700	-	-
MRV MRL XIV Incorporações Ltda.	70,00%	-	2.259	260	260	-	-	-	1.581	183	182	-	-	-
MRV Patrimar Galleria Incorporação SPE Ltda.	50,00%	50,00%	25.578	(460)	(699)	24.182	(627)	(849)	12.789	(231)	(350)	12.091	(314)	(425)
Parque Castelo de Luxemburgo Incorporações SPE Ltda.	65,00%	65,00%	13.101	785	1.604									

Notas Explicativas

b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	Saldo 31/12/2010	Subscrição (redução) capital	Ganho com variação de participação	Equivalência Patrimonial 3º Trimestre	Equivalência Patrimonial 2º Trimestre	Equivalência Patrimonial 1º Trimestre	No Fim do período
Empresas - controle compartilhado							
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	5.177	-	-	(1.984)	186	(1.421)	1.958
MRV Logística e Participações S.A.	46.929	25.538	34.895	714	194	(20)	108.250
PRIME Incorporações e Construções Ltda.	23.297	925	-	2.708	1.240	2.592	30.762
Ágio na aquisição de controlada	3.237	-	-	-	-	-	3.237
	78.640	26.463	34.895	1.438	1.620	1.151	144.207
Total empresa Controlada	32.256	(27.739)	-	6.489	663	390	12.059
Total SCPs - Controladas	779.535	(124.854)	-	24.420	36.004	18.919	734.024
Total SCPs - Compartilhadas	199.154	(42.645)	-	3.162	8.911	1.240	169.822
Total SPEs - Controladas	197.576	53.808	-	23.983	19.092	17.888	312.347
Total SPEs - Compartilhadas	111.342	57.444	-	17.993	16.637	16.253	219.669
Total Geral - 9 meses de 2011	1.398.503	(57.523)	34.895	77.485	82.927	55.841	1.592.128
Total Geral - 9 meses de 2010	1.022.342	43.152	-	125.036	59.173	61.403	1.311.106

c) As principais informações dos investimentos indiretos da Companhia estão resumidas a seguir:

	Participação total		Patrimônio líquido		Resultado do período 2011		Patrimônio líquido		Resultado do período 2010	
	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	3º Trimestre	Acumulado		31/12/2010	3º Trimestre	Acumulado	
MRV Logística e Participações S.A.										
Betim I Incorporações SPE Ltda.	50,00%	-	35.082	-	-	-	-	-	-	-
Cabral Investimentos SPE Ltda.	50,00%	50,00%	67.017	700	1.928	65.089	466	466		
Contagem I SPE Ltda.	100,00%	90,90%	54.300	584	1.441	32.578	273	891		
Contagem II Incorporações SPE Ltda.	100,00%	90,90%	20.794	345	587	11.972	(2)	(13)		
Jundiai Incorporações SPE Ltda.	100,00%	99,99%	33.279	192	254	17.606	-	-		
MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda.	99,99%	-	88.446	-	-	-	-	-		
MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda.	100,00%	99,90%	53.845	2	(1)	52.586	-	-		
Outros 03 empreendimentos			46.409	(28)	(23)	13.418	-	-		
Total			399.172	1.795	4.186	193.249	737	1.344		
Prime Incorporações e Construções Ltda.										
Aparecida de Goiânia	35,00%	35,00%	14.673	(743)	(4.921)	26.535	976	3.000		
Belvedere Towers - GI	25,00%	25,00%	4.040	(48)	(99)	3.185	(90)	(157)		
Camp Life Residences I Incorporação SPE Ltda.	1,00%	1,00%	16.807	(6)	(15)	15.856	(5)	(12)		
Campo Colorato Incorporações SPE Ltda.	2,00%	2,00%	14.132	1.172	878	9.277	932	1.695		
Campo de Bragança Incorporações SPE Ltda.	0,50%	0,50%	7.704	309	204	6.422	(10)	(16)		
Campo dos Bandeirantes Incorporações SPE Ltda.	1,50%	1,50%	16.810	24	2.710	10.010	832	1.360		
Citylife Incorporações SPE Ltda.	34,50%	34,50%	30.118	2.261	11.469	18.369	456	996		
Eco Ville	30,00%	30,00%	37.573	3.766	6.478	19.127	664	1.341		
Goiabeiras I e II	31,50%	31,50%	10.924	(588)	460	13.426	813	1.845		
Gran Maison e Gran Place	34,00%	34,00%	23.729	1.308	2.112	18.559	718	1.496		
Gran Olympus	35,00%	35,00%	7.942	676	374	2.374	(8)	(37)		
Green Tower Resort	30,00%	30,00%	35.461	176	(5.183)	34.593	4.618	10.133		
Laguna Beach	25,00%	25,00%	13.890	(767)	(5.660)	14.491	(3.552)	(372)		
Palazzo di Spagna Incorporações SPE Ltda.	0,50%	0,50%	15.474	(725)	1.772	25.391	4.297	11.111		
Palm Beach	25,00%	25,00%	28.373	2.633	5.242	28.807	666	1.171		
Parque Belle Acqua	28,00%	28,00%	6.304	(498)	549	4.828	1.161	2.160		
Parque Bello Cielo	28,00%	28,00%	14.060	646	(263)	14.735	1.295	3.128		
Parque Castelo de Luxemburgo Incorporações SPE Ltda.	35,00%	22,00%	13.101	785	1.604	2.652	(1)	(1)		
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE Ltda.	30,00%	30,00%	18.392	(473)	3.538	14.860	-	-		
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE Ltda.	31,00%	31,00%	15.289	400	3.075	6.102	294	508		
Parque Premiatio Incorporações SPE LTDA.	1,00%	1,00%	4.534	(232)	4.297	17.140	2.155	4.098		
Punta Del Este	25,00%	25,00%	24.215	1.688	1.642	22.716	340	1.228		
Reserva Flamboyant	31,00%	31,00%	8.312	(155)	(710)	6.826	580	1.616		
Saint Tropez	25,00%	25,00%	24.040	1.926	2.933	23.540	425	2.605		
Silco Taguatinga QI 03 Incorporações Imobiliárias Ltda.	25,00%	25,00%	10.705	2.574	3.961	3.326	44	44		
Spazio Boulevard Taguatinga	34,00%	34,00%	5.747	(379)	399	8.982	770	1.881		
Spazio Brisas Águas Claras	50,00%	50,00%	5.947	784	1.383	10.202	523	1.129		
Spazio Classique	35,00%	35,00%	15.606	3.842	9.085	18.742	911	1.471		
Spazio Cristalli Incorporações SPE Ltda.	31,00%	31,00%	8.183	1.469	3.023	2.052	1.153	561		
Top Taguatinga II Incorporações SPE Ltda.	30,00%	30,00%	29.936	2.316	13.974	4.156	(2)	(2)		
Outros 32 empreendimentos			44.027	6.657	13.812	28.791	1.359	2.898		
Total			526.048	30.798	78.123	436.072	22.314	56.878		

Notas Explicativas

MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.								
Campo Del Rey Incorporações SPE Ltda.	2,00%	2,00%	4.261	384	849	1.884	267	291
Evidence Resort Incorporação SPE Ltda.	1,00%	1,00%	20.042	4.323	8.216	6.527	(10)	(9)
MRV MRL XIV	30,00%	30,00%	2.259	260	260	-	-	-
Niterói Garden Garden	30,00%	30,00%	22.377	(3.460)	(10.144)	54.564	5.468	12.004
Paladium Incorporações SPE Ltda.	0,50%	0,50%	19.658	735	2.697	16.525	2.307	4.300
Park Reality	32,00%	17,00%	16.012	1.454	2.571	8.281	(137)	24
Park Riverfall - Rivera do Sol/Costa	34,50%	17,50%	6.265	245	33	2.986	(84)	(248)
Richmond Resort	30,00%	30,00%	5.074	1.382	3.233	4.489	230	(47)
Rio Star Resort	30,00%	30,00%	55.374	(2.266)	6.791	85.707	10.378	21.014
Riviera do Campo e Riviera Atlântica	29,00%	29,00%	5.119	236	448	4.386	(80)	(111)
Saint Moritz Incorporação SPE Ltda.	1,10%	1,10%	7.111	343	1.316	7.725	169	(852)
Spazio Reale	30,00%	30,00%	3.889	(79)	454	3.937	66	84
Spazio Rennes	30,00%	30,00%	5.935	(50)	(1.301)	5.947	(627)	1.568
Spazio Rimini	30,00%	30,00%	11.456	763	(1.416)	13.663	924	3.273
Spazio Rousseau	29,00%	29,00%	4.571	(48)	(91)	4.296	(8)	(32)
Vivendas Das Oliveiras / Palmeiras	33,50%	16,50%	4.694	(188)	(503)	4.504	(160)	(266)
Outros 24 empreendimentos			21.677	(1.767)	(2.501)	17.287	464	191
Total			215.774	2.267	10.912	242.708	19.167	41.184

d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades controladas sob controle compartilhado, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas podem ser assim sumari- zados:

	Ativo						Passivo					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010
Empresas - controle compartilhado												
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	75.694	68.673	43.967	37.121	119.661	105.794	35.222	50.940	77.938	35.178	5.191	19.676
MRV Logística e Participações S.A.	82.052	17.210	520.136	302.121	602.188	319.331	177.485	110.479	213.935	134.420	210.726	74.432
PRIME Incorporações e Construções Ltda.	161.424	66.480	119.445	121.172	280.869	187.653	109.544	90.294	120.057	56.356	51.270	41.003
Total empresas - controle compartilhado	319.170	152.363	683.548	460.414	1.002.718	612.778	322.251	251.713	411.930	225.954	267.187	135.111
Empresas controladas												
MDI Desenvolvimento Imobiliário	502	33.245	37.252	30.356	37.754	63.781	416	4.632	2.200	3.608	12.059	55.542
Total empresa controlada	502	33.245	37.252	30.356	37.754	63.781	416	4.632	2.200	3.608	12.059	55.542
SCPs - controle compartilhado												
Eco Ville	30.763	4.596	13.579	18.030	44.341	22.626	3.053	2.421	3.715	1.078	37.573	19.127
Goiabeiras I e II	15.005	2.389	167	15.285	15.172	17.674	2.070	3.456	2.178	793	10.924	13.425
Gran Maison e Gran Place	21.599	4.893	7.646	15.601	29.246	20.494	103	964	5.414	970	23.729	18.560
Niterói Garden Garden	34.014	43.929	2.267	18.817	36.281	62.746	8.607	3.059	5.297	5.122	22.377	54.564
Park Reality	17.199	9.829	251	2	17.450	9.832	455	544	983	1.006	16.012	8.281
Park Riverfall - Rivera do Sol/Costa	6.739	3.464	129	5	6.869	3.470	192	318	411	165	6.265	2.987
Parque Belle Acqua	7.963	-	318	9.956	8.281	9.956	593	2.060	1.384	2.546	6.304	4.828
Parque Bello Cielo	15.674	6.835	382	15.619	16.056	22.454	461	2.640	1.535	5.005	14.606	14.735
Reserva Flamboyant	9.164	6.271	5.351	6.726	14.515	12.997	2.792	961	3.412	5.209	8.312	6.826
Richmond Resort	8.230	8.711	1.306	3.379	9.536	12.090	1.628	7.266	2.833	334	5.074	4.490
Rio Star Resort	37.500	77.448	40.107	27.859	77.607	105.307	13.621	12.083	8.612	7.517	55.374	85.707
Riviera do Campo e Riviera Atlântica	22.770	4.362	2.074	349	24.843	4.711	16.067	124	3.658	201	5.119	4.385
Spazio Boulevard Taguatinga	9.151	-	477	10.559	9.628	10.559	517	835	3.364	743	5.747	8.981
Spazio Brisas Águas Claras	9.524	6.685	12	9.783	9.535	16.468	2.153	1.087	1.435	5.179	5.947	10.203
Spazio Classique	20.511	3.914	1.623	26.878	22.134	30.792	1.831	10.393	4.697	1.657	15.606	18.742
Spazio Reale	4.315	4.307	293	303	4.608	4.610	227	185	492	487	3.889	3.937
Spazio Rousseau	4.429	4.294	162	14	4.591	4.308	18	11	2	2	4.571	4.295
Vivendas Das Oliveiras / Palmeiras	4.929	5.729	11	14	4.941	5.743	24	840	242	399	4.694	4.504
Outras 22 SCPs - controle compartilhado	26.936	20.863	1.276	12.854	28.216	33.715	3.270	7.305	3.832	5.780	21.116	21.230
Total SCPs - controle compartilhado	306.415	218.519	77.431	192.033	383.850	410.552	57.682	56.552	53.496	44.193	272.693	309.807
SPE - controle compartilhado												
Amazonas Parque Incorporações SPE	4.055	11.782	11.792	28	15.848	11.809	344	66	13	10	15.492	11.734
Aparecida de Goiânia	17.495	31.784	460	171	17.955	31.956	1.868	3.233	1.413	1.740	14.673	26.536
Belvedere Towers - GI	4.097	4.274	45	25	4.142	4.299	94	1.104	9	8	4.040	3.186
Campo Del Rey Incorporações SPE Ltda.	4.380	4.737	887	1.027	5.267	5.764	656	3.758	350	122	4.261	1.884
CityLife Incorporações SPE Ltda.	36.618	8.059	2.982	22.525	39.599	30.584	4.185	10.639	5.296	1.576	30.118	18.369
Costa Atlântica Incorporações SPE Ltda.	3.800	580	12.181	2.788	15.981	3.368	1.165	721	1.178	195	13.639	2.451
Encanto Parangaba Incorporações SPE Ltda.	5.185	6.295	251	2.258	5.435	8.553	731	5.508	462	703	4.242	2.342
Favorito Incorporações SPE Ltda.	(4.281)	2.698	13.186	4.043	8.905	6.741	1.568	1.322	946	280	6.390	5.139
Forte Independência Incorporações SPE Ltda.	6.334	2.808	596	3.441	6.931	6.250	1.503	3.507	1.528	1.231	3.899	1.512
Forte Itacema Incorporações SPE Ltda.	49.707	8.919	3.775	19.649	53.482	28.568	4.507	3.582	9.555	1.938	39.420	23.048
Gran Olimpus	8.230	2.468	6.720	37	14.950	2.505	6.291	131	717	-	7.942	2.373
Lagune Maraponga Clube	14.440	14.385	422	5.578	14.862	19.963	1.200	4.849	1.425	1.392	12.237	13.265
MD PE Praia de Piedade Ltda.	41.394	10.899	2.512	10.147	43.907	21.046	18.574	11.283	6.356	955	18.977	8.808
MRV MRL XIV Incorporação SPE Ltda.	4.508	-	2.729	-	7.237	-	4.688	-	290	-	2.259	-
MRV Patrimar Galleria Incorporação SPE Ltda.	19.849	16.575	7.967	10.109	27.816	26.684	1.054	1.893	1.183	607	25.578	24.184
Parque Castelo de Luxemburgo Incorporações SPE Ltda.	18.041	1.206	12.662	534	30.704	1.741	15.956	(1.136)	1.647	224	13.101	2.653
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE Ltda.	37.503	6.604	1.418	18.455	38.920	25.059	13.717	8.519	6.810	1.680	18.392	14.860
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE Ltda.	20.265	785	437	9.672	20.701	10.457	4.105	3.478	1.307	878	15.289	6.101
PRIME Top Taguatinga II Incorporação SPE Ltda.	5.849	29.449	63.605	960	69.454	30.409	33.373	26.253	6.145	-	29.936	4.156
Reserva Jardim Incorporações SPE Ltda.	4.217	3.951	30	35	4.246	3.986	34	12	-	-	4.212	3.974
Silco Taguatinga QI 03 Incorporações Imobiliárias Ltda.	4.794	177	10.310	4.308	15.105	4.485	3.171	891	1.228	267	10.705	3.327
Spazio Cristalli Incorporações SPE Ltda.	21.161	-	801	5.479	21.962	5.479	12.883	3.071	897	356	8.183	2.052
Spazio Nautilus Incorporação SPE Ltda.	13.743	3.831	1.530	2.972	15.273	6.803	4.480	3.966	1.051	198	9.742	2.639
Outras 30 SPEs - controle compartilhado	159.469	146.052	38.490	32.576	197.960	178.626	127.954	92.199	14.216	11.605	58.067	75.728
Total SPEs - controle compartilhado	500.853	318.318	195.788	156.817	696.642	475.135	264.101	188.849	64.022	25.965	370.794	260.321

Notas Explicativas

	Receita operacional		Custo dos imóveis vendidos		Receitas (Despesas) operacionais		Resultado financeiro		Outros resultados operacionais		Imposto de renda e contribuição social		Resultado do Período	
	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010
Empresas - controle compartilhado														
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	24.356	26.996	(23.283)	(15.720)	(7.088)	(1.700)	(6.780)	(3.146)	-	352	(842)	(980)	(8.529)	5.802
MRV Logística e Participações S.A.	3.924	1.458	(893)	(359)	(3.997)	(1.028)	2.696	192	-	-	(96)	85	1.604	348
PRIME Incorporações e Construções Ltda.	96.599	19.586	(66.366)	(11.688)	(14.096)	(510)	(10.548)	(4.628)	-	5.441	(3.561)	(712)	10.899	7.489
Total empresas - controle compartilhado	124.879	48.040	(90.542)	(27.767)	(25.181)	(3.237)	(14.632)	(7.582)	-	5.793	(4.499)	(1.607)	3.974	13.639
Empresas controladas														
MDI Desenvolvimento Imobiliário	(703)	-	20	-	253	-	3.716	-	-	-	(167)	-	3.780	-
Total empresa controlada	(703)	-	20	-	253	-	3.716	-	-	-	(167)	-	3.780	-
SCPs - controle compartilhado														
Eco Ville	22.037	4.509	(13.853)	(2.987)	(885)	(364)	3	(5)	-	-	(824)	(139)	6.478	1.014
Goiabeiras 1 e II	6.288	3.411	(5.221)	(1.867)	(338)	(38)	(12)	(10)	-	-	(256)	(95)	460	1.401
Gran Maison e Gran Place	12.048	4.705	(9.245)	(3.241)	(196)	(173)	(12)	7	-	-	(483)	(146)	2.112	1.152
Niterói Garden Garden	11.097	22.548	(19.705)	(12.686)	(832)	(195)	(21)	22	-	-	(683)	(1.102)	(10.144)	8.587
Park Reality	7.832	716	(5.029)	(915)	(76)	(204)	(11)	(2)	-	-	(146)	(21)	2.571	(426)
Parque Belle Acqua	4.192	5.392	(3.279)	(3.031)	(140)	(155)	1	(3)	-	-	(226)	(167)	549	2.036
Parque Bello Cielo	1.954	5.223	(2.056)	(2.565)	(57)	(223)	83	(1)	-	-	(187)	(163)	(263)	2.271
Reserva Flamboyant	1.641	1.825	(2.096)	(868)	(162)	(75)	(1)	9	-	-	(92)	(50)	(710)	841
Richmond Resort	10.420	1.599	(6.649)	(1.080)	(204)	(169)	(19)	2	-	-	(315)	(48)	3.233	303
Rio Star Resort	35.549	33.340	(27.914)	(16.398)	(737)	(401)	1.127	34	-	(1)	(1.233)	(1.091)	6.791	15.482
Riviera do Campo e Riviera Atlântica	5.484	-	(3.750)	-	(1.133)	(115)	(10)	-	-	-	(143)	-	448	(115)
Spazio Boulevard Taguatinga	3.265	2.791	(2.647)	(1.376)	(76)	(139)	(11)	(5)	-	-	(132)	(105)	399	1.167
Spazio Brisas Águas Claras	999	756	(63)	(125)	(59)	43	769	357	-	-	(263)	14	1.383	1.045
Spazio Classique	21.502	4.913	(10.900)	(3.083)	(737)	(226)	4	(2)	-	-	(785)	(144)	9.085	1.458
Spazio Reale	663	(403)	(321)	268	(160)	(30)	313	255	-	-	(38)	5	454	94
Spazio Rousseau	-	-	-	-	(89)	(15)	(3)	-	-	-	-	-	(91)	(15)
Viverdas Das Oliveiras / Palmeiras	(231)	(236)	374	33	(118)	(28)	(547)	(255)	-	-	19	8	(503)	(478)
Outras 23 SCPs - controle compartilhado	15.979	14.427	(18.190)	(10.029)	(667)	(898)	1.181	730	-	-	(470)	(672)	(2.196)	3.557
Total SCPs - controle compartilhado	160.719	105.516	(130.544)	(59.950)	(6.666)	(3.405)	2.834	1.132	-	(1)	(6.257)	(3.916)	20.056	39.375
SPE - controle compartilhado														
Amazonas Parque Incorporações SPE	-	-	-	-	2	(1)	(2)	2	-	-	-	-	(1)	2
Aparecida de Goiânia	8.702	4.557	(8.817)	(2.858)	(4.712)	(69)	-	1	-	-	(101)	(132)	(4.921)	1.500
Belvedere Towers - GI	1	-	-	-	(102)	(210)	2	(5)	-	-	-	-	(99)	(215)
Campo Del Rey Incorporações SPE Ltda.	2.847	-	(1.805)	-	(103)	-	(1)	-	-	-	(90)	-	849	-
CityLife Incorporações SPE Ltda.	27.999	4.472	(14.171)	(2.989)	(1.397)	(586)	(7)	(5)	-	-	(960)	(136)	11.469	756
Costa Atlântica Incorporações SPE Ltda.	13.729	-	(7.266)	-	(188)	-	(17)	-	-	-	(423)	-	5.827	-
Favorito Incorporações SPE Ltda.	5.077	3.742	(3.169)	(2.687)	(318)	(200)	-	2	-	-	(142)	(107)	1.451	750
Forte Independência Incorporações SPE Ltda.	7.347	1.543	(5.574)	(971)	(241)	(46)	(16)	(3)	-	-	(192)	(44)	1.324	479
Forte Itacema Incorporações SPE Ltda.	39.522	6.111	(23.976)	(3.812)	(472)	(173)	(15)	-	-	-	(1.238)	(189)	13.823	1.937
Four Seasons Club Incorporações SPE Ltda.	1.306	9.518	(3.021)	(2.216)	(97)	(50)	58	16	-	-	42	(312)	(1.711)	6.956
Gran Olimpus	5.930	-	(4.446)	-	(915)	-	(7)	-	-	-	(188)	-	374	-
Lagune Maraponga Clube	11.668	6.886	(10.633)	(4.298)	(271)	(54)	18	3	-	-	(366)	(215)	431	2.322
MD PE Praia de Piedade Ltda.	29.816	4.736	(19.816)	(2.143)	(721)	(425)	231	(9)	-	-	(1.027)	(112)	8.472	2.047
MRV Patrimar Galleria Incorporação SPE Ltda.	(603)	(1.457)	113	888	(120)	(40)	9	(30)	-	-	(105)	12	(699)	(627)
Parque Castelo de Luxemburgo Incorporações SPE Ltda.	15.142	-	(10.807)	-	(2.237)	-	(11)	-	-	-	(483)	-	1.604	-
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE Ltda.	13.062	-	(8.898)	-	(219)	-	(27)	-	-	-	(379)	-	3.538	-
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE Ltda.	10.918	-	(7.360)	-	(159)	-	4	-	-	-	(328)	-	3.075	-
PRIME Top Taguatinga II Incorporações SPE Ltda.	72.889	-	(53.449)	-	(3.535)	(3)	6	(1)	-	-	(1.937)	-	13.974	(3)
Reserva Jardim Incorporações SPE Ltda.	-	-	-	-	(10)	(1)	(1)	2	-	-	1	-	(10)	1
Silco Taguatinga Q1 03 Incorporações Imobiliárias Ltda.	14.344	530	(9.831)	(368)	(180)	(44)	(4)	(2)	-	-	(368)	(9)	3.961	107
Spazio Cristalli Incorporações SPE Ltda.	9.100	3.211	(5.534)	(950)	(270)	(183)	6	(1)	-	-	(279)	(89)	3.023	1.989
Spazio Nautilus Incorporações SPE Ltda.	9.406	1.545	(6.141)	(985)	(317)	(85)	5	5	-	-	(290)	(33)	2.694	448
Taguatinga Q1 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.122	4.953	(19.477)	(3.546)	(149)	(267)	26	(1)	-	-	(886)	(154)	10.669	985
Top Taguatinga Incorporações SPE Ltda.	22.374	-	(16.777)	-	(2.227)	-	7	-	-	-	(303)	-	3.073	-
Vitalice Incorporações SPE LTDA.	8.236	3.006	(6.466)	(2.089)	(127)	(80)	(17)	1	-	-	(242)	(94)	1.386	744
Outras 28 SPEs - controle compartilhado	23.684	493	(15.319)	(278)	(2.366)	(166)	26	6	-	-	(596)	(13)	5.427	40
Total SPEs - controle compartilhado	383.618	53.846	(262.640)	(29.300)	(21.451)	(2.680)	273	(19)	-	-	(10.830)	(1.627)	89.003	20.218

Observação: Para todos os quadros dos itens (a) a (d) acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.

Em 15 de julho de 2011, a Companhia e os demais acionistas da MRV Logística, em conjunto com o fundo de investimento Starwood Capital (“Starwood”) assinaram um acordo de investimentos para a compra de 62.650.009 ações ordinárias a serem emitidas pela MRV Logística, totalizando R\$350.000 (R\$250.000 por parte do Starwood e R\$100.000 por parte dos atuais acionistas), sendo R\$62.650 por parte da Companhia.

Em agosto de 2011, houve a primeira integralização de recursos, no montante de R\$140.000 (R\$25.220 pela Companhia). Após esta integralização a participação da companhia passou de 63,05% para 51,37%, e desta forma houve realização de lucros não realizados no valor de R\$5.384, registrados no resultado. Apesar desta redução de participação, em função da referida integralização ter sido feita a valor justo, superior ao valor patrimonial contábil, houve ganho no valor de R\$34.895, líquido de R\$3.002 de gastos na operação, registrado no resultado em “Outras receitas operacionais”. Conforme nota explicativa 31, em 3 de outubro de 2011 ocorreu a integralização remanescente, totalizando o valor total acordado pelos acionistas.

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, os lucros não realizados provenientes das operações de venda de terrenos e cessão de direitos da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. para a MRV Logística e Participações S.A. foram ajustados pela atualização do Ajuste a Valor Presente e por efeito da

Notas Explicativas

capitalização descrita acima. Os efeitos em 30 de setembro de 2011 e em 31 de dezembro de 2010 são como segue:

	Lucros não realizados	
	30/09/2011	31/12/2010
Valor de venda do terreno e cessão de direitos	33.674	41.327
Ajuste a valor presente	(1.292)	(3.431)
Custo de aquisição do terreno	(6.534)	(7.761)
Impostos incidentes na transação	<u>(2.035)</u>	<u>(2.498)</u>
Total dos lucros não realizados eliminados	<u>23.813</u>	<u>27.637</u>

As demais informações referentes às Participações em Controladas (Individual) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONSOLIDADO)

	Vida útil (em anos)	30/09/2011			31/12/2010
		Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido
Edificações	25	23.762	(930)	22.832	7.070
Terrenos	-	161.087	-	161.086	125.597
Obras em andamento	-	54.368	-	54.368	23.038
Total		<u>239.217</u>	<u>(930)</u>	<u>238.286</u>	<u>155.705</u>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	Consolidado	
	9 meses de 2011	2010
Saldo inicial	155.705	24.094
Adições	134.462	131.931
Transferência para estoque de terreno destinado a loteamento e venda	(1.151)	-
Ajuste por mudança de percentual na participação societária*	(50.201)	-
Depreciação	<u>(529)</u>	<u>(320)</u>
Saldo final	<u>238.286</u>	<u>155.705</u>

(*) Ajuste por mudança de percentual na participação societária conforme nota explicativa 9.

As demais informações referentes às Propriedades para Investimento (Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

11. IMOBILIZADO

As movimentações do imobilizado, segregando custo e depreciação, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 são como segue:

	31/12/2009	Adição	Baixa	Transferência (*)	31/12/10	Adição	Baixa	Transferência (*)	30/09/2011
<u>Individual:</u>									
<u>Custo:</u>									
Edificações	1.741	11	-	(11)	1.741	-	-	1.370	3.111
Aeronaves e veículos em uso	4.297	7.768	(1.125)	-	10.940	-	(1.066)	-	9.874
Máquinas e equipamentos	3.017	6.764	(291)	-	9.490	3847	(44)	3.801	17.094
Móveis e utensílios	3.171	1.081	(185)	-	4.067	902	(49)	(44)	4.876
Equipamentos e instalações de informática	5.076	94	-	(1)	5.169	66	(13)	(1)	5.221
Plantão de vendas e apartamentos modelos	10.749	8.425	(2.674)	(94)	16.406	6.324	-	(654)	22.076
Obras em andamento	236	5.258	-	-	5.494	6.449	-	(4.969)	6.974
Total Custo	28.287	29.401	(4.275)	(106)	53.307	17.588	(1.172)	(497)	69.226
<u>Depreciação acumulada:</u>									
Edificações	126	69	-	-	195	80	-	-	275
Aeronaves e veículos em uso	1.136	482	(208)	-	1.410	385	(760)	-	1.035
Máquinas e equipamentos	356	625	(81)	-	900	507	(12)	22	1.417
Móveis e utensílios	613	408	(49)	-	972	325	(15)	-	1.282
Equipamentos e instalações de informática	1.995	849	(29)	-	2.815	568	(10)	(1)	3.372
Plantão de vendas e apartamentos modelos	6.615	2.628	(2.659)	(53)	6.531	3.913	-	43	10.487
Total Depreciação acumulada	10.841	5.061	(3.026)	(53)	12.823	5.778	(797)	64	17.868
Total Imobilizado líquido	17.446	24.340	(1.249)	(53)	40.484	11.810	(375)	(561)	51.358
<u>Consolidado:</u>									
<u>Custo:</u>									
Edificações	1.808	14	(3)	(11)	1.808	199	-	1.550	3.557
Aeronaves e veículos em uso	4.491	7.969	(1.201)	-	11.259	175	(1.189)	(59)	10.186
Máquinas e equipamentos	5.800	6.987	(826)	(6)	11.955	6.386	(165)	3.704	21.880
Móveis e utensílios	4.001	1.388	(505)	123	5.007	1.268	(116)	(183)	5.976
Equipamentos e instalações de informática	5.590	344	(50)	(1)	5.883	243	(25)	2	6.103
Plantão de vendas e apartamentos modelos	22.629	13.701	(6.943)	30	29.417	11.176	(927)	-	39.666
Obras em andamento	236	5.610	-	(135)	5.711	7.595	-	(5.014)	8.292
Total Custo	44.555	36.013	(9.528)	-	71.040	27.042	(2.422)	-	95.660
<u>Depreciação Acumulada:</u>									
Edificações	128	72	-	-	200	88	-	-	288
Aeronaves e veículos em uso	1.197	550	(225)	-	1.522	435	(829)	-	1.128
Máquinas e equipamentos	776	699	(250)	(3)	1.222	672	(26)	-	1.868
Móveis e utensílios	673	532	(126)	(4)	1.075	392	(32)	-	1.435
Equipamentos e instalações de informática	2.096	978	(11)	-	3.063	667	(20)	-	3.710
Plantão de vendas e apartamentos modelos	14.242	5.646	(7.117)	7	12.778	5.240	(927)	-	17.091
Total Depreciação acumulada	19.112	8.477	(7.729)	-	19.860	7.494	(1.834)	-	25.520
Total do Imobilizado líquido	25.443	27.536	(1.799)	-	51.180	19.548	(588)	-	70.140

(*) Incluem transferências para investimentos

As demais informações referentes ao Imobilizado (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

12. INTANGÍVEL

As movimentações do intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 são como segue:

	31/12/09	Adição	Baixa	Transf erência	31/12/10	Adição	Baixa	Transf erência	30/09/11
Individual:									
Custo:									
Desenvolvimento de software	4.298	1.613	-	1.571	7.482	831	-	879	9.192
Licença de uso do software	17.322	3.810	-	285	21.417	679	-	759	22.855
Intangível em desenvolvimento	-	7.709	-	(1.856)	5.853	5.333	-	(1.638)	9.548
Total Custo	<u>21.620</u>	<u>13.132</u>	-	-	<u>34.752</u>	<u>6.843</u>	-	-	<u>41.595</u>
Amortização acumulada:									
Desenvolvimento de software	1.189	1.044	-	-	2.233	1.251	-	-	3.484
Licença de uso do software	2.587	3.814	-	-	6.401	3.319	-	-	9.720
Intangível em desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total amortização acumulada	<u>3.776</u>	<u>4.858</u>	-	-	<u>8.634</u>	<u>4.570</u>	-	-	<u>13.204</u>
Total Intangível	<u>17.844</u>	<u>8.274</u>	-	-	<u>26.118</u>	<u>2.273</u>	-	-	<u>28.391</u>
Consolidado:									
Custo:									
Desenvolvimento de software	4.298	1.613	-	1.571	7.482	832	-	879	9.193
Licença de uso do software	17.367	3.894	(10)	285	21.536	829	-	759	23.124
Intangível em desenvolvimento	-	7.711	-	(1.856)	5.855	5.334	-	(1.638)	9.551
Total Custo	<u>21.665</u>	<u>13.218</u>	(10)	-	<u>34.873</u>	<u>6.995</u>	-	-	<u>41.868</u>
Amortização acumulada:									
Desenvolvimento de software	1.189	1.044	-	-	2.233	1.251	-	-	3.484
Licença de uso do software	2.603	3.826	-	-	6.429	3.349	-	-	9.778
Intangível em desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total amortização acumulada	<u>3.792</u>	<u>4.870</u>	-	-	<u>8.662</u>	<u>4.600</u>	-	-	<u>13.262</u>
Total líquido	<u>17.873</u>	<u>8.348</u>	(10)	-	<u>26.211</u>	<u>2.395</u>	-	-	<u>28.606</u>
Ágio na aquisição de controlada	<u>3.237</u>	-	-	-	<u>3.237</u>	-	-	-	<u>3.237</u>
Total Intangível	<u>21.110</u>	<u>8.348</u>	(10)	-	<u>29.448</u>	<u>2.395</u>	-	-	<u>31.843</u>

As demais informações referentes ao Intangível (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Arrendamento mercantil	6.817	3.363	6.817	3.363
Debêntures (a)				
Principal e juros	1.566.044	1.190.656	1.624.509	1.190.656
Gastos na emissão	(7.732)	(5.195)	(8.327)	(5.195)
Total das debêntures	<u>1.558.312</u>	<u>1.185.461</u>	<u>1.616.182</u>	<u>1.185.461</u>
Empréstimos e Financiamentos				
Cédulas de Crédito Bancário (b)				
Principal e juros	242.204	-	242.204	-
Gastos na emissão	(3.486)	-	(3.486)	-
Total do CCB	<u>238.718</u>	<u>-</u>	<u>238.718</u>	<u>-</u>
Empréstimos bancários de capital de giro (b)	108.570	118.622	285.880	255.591
Financiamentos (b)	<u>276.657</u>	<u>246.427</u>	<u>523.829</u>	<u>494.928</u>
Total dos empréstimos e financiamentos	<u>623.945</u>	<u>365.049</u>	<u>1.048.427</u>	<u>750.519</u>
Total Geral	<u>2.189.074</u>	<u>1.553.873</u>	<u>2.671.426</u>	<u>1.939.343</u>
Circulante	<u>325.837</u>	<u>318.153</u>	<u>544.310</u>	<u>544.506</u>
Não circulante	<u>1.863.237</u>	<u>1.235.720</u>	<u>2.127.116</u>	<u>1.394.837</u>

Notas Explicativas

(a) Debêntures:

Composição por vencimento

A composição das debêntures por vencimento em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	Individual					Consolidado				
	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	Total	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	Total
<u>Amortização:</u>										
Até 12 meses	109.646	11.637	9.790	16.762	147.835	112.631	11.637	9.790	16.762	150.820
13 a 24 meses	101.810	258.200	59.999	-	420.009	101.810	258.200	59.999	-	420.009
25 a 36 meses	-	258.200	60.000	-	318.200	55.480	258.200	60.000	-	373.680
37 a 48 meses	-	-	120.000	250.000	370.000	-	-	120.000	250.000	370.000
Após 48 meses	-	-	60.000	250.000	310.000	-	-	60.000	250.000	310.000
Total	211.456	528.037	309.789	516.762	1.566.044	269.921	528.037	309.789	516.762	1.624.509
<u>Gastos:</u>										
Até 12 meses	(559)	(925)	(520)	(502)	(2.506)	(805)	(925)	(520)	(502)	(2.752)
13 a 24 meses	(373)	(926)	(520)	(504)	(2.323)	(620)	(926)	(520)	(504)	(2.570)
25 a 36 meses	-	(386)	(521)	(504)	(1.411)	(102)	(386)	(521)	(504)	(1.513)
37 a 48 meses	-	-	(521)	(505)	(1.026)	-	-	(521)	(505)	(1.026)
Após 48 meses	-	-	(87)	(379)	(466)	-	-	(87)	(379)	(466)
Total	(932)	(2.237)	(2.169)	(2.394)	(7.732)	(1.527)	(2.237)	(2.169)	(2.394)	(8.327)
Total líquido	210.524	525.800	307.620	514.368	1.558.312	268.394	525.800	307.620	514.368	1.616.182

Em maio de 2011, a MRV Logística realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, da espécie quirografária em série única, com garantia fidejussória (fiança), com valor nominal unitário de R\$1.000 (um milhão de reais), totalizando, na data de emissão, o valor de R\$108.000 (R\$55.480 para fins de consolidação), a um custo da variação de 100% do CDI acrescido de *spread* de 2,20% ao ano (taxa efetiva de juros de 100% da variação do CDI acrescido de 2,69% ao ano). O vencimento final das debêntures ocorrerá em 16 de fevereiro de 2014 e o pagamento dos juros é em base semestral. Não existem cláusulas restritivas referentes ao cumprimento de índices financeiros. A Companhia e os demais acionistas da MRV Logística são avalistas das transações.

Em 15 de julho de 2011, a Companhia concluiu a quinta emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia, em série única, no montante de R\$500.000, representadas por 500.000 debêntures no valor nominal unitário de um mil reais, com vencimento em primeiro de julho de 2016. O valor nominal das debêntures será pago em duas parcelas iguais vencíveis em primeiro de julho de 2015 e primeiro de julho de 2016. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, se for o caso, equivalentes à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de *spread* de 1,5% ao ano, pagos semestralmente.

Os gastos incorridos com as emissões das debêntures totalizaram R\$4.126 na 1ª emissão, R\$3.084 na 2ª emissão, R\$3.698 na 3ª emissão, R\$2.601 na 4ª emissão e R\$2.520 na 5ª emissão, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas, bem como as taxas de juros com os gastos de emissão, sendo as taxas efetivas de 1,70% ao ano para a 1ª série e 11,09% ao ano para a 2ª série da 1ª emissão de debêntures, 5,41% ao ano para a série única da 2ª emissão de debêntures, 1,79% ao ano para a série única da 3ª emissão de debêntures, 8,50% ao ano para a série única da 4ª emissão de debêntures e 1,61% ao ano para a série única da 5ª emissão de debêntures.

Obrigações contratuais

A Companhia tem certas obrigações contratuais restritivas, conforme descrito na Seção 5 - Vencimento Antecipado, dos Instrumentos Particulares de Escritura da 1ª, 2ª e 3ª, 4ª e 5ª Emissões Públicas de Debêntures não Conversíveis em

Notas Explicativas

Ações. As obrigações referem-se a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, relacionados à “dívida líquida mais imóveis a pagar versus patrimônio líquido” e “recebíveis mais receita a apropriar mais estoques versus dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar”, dentre outras obrigações. A falta de cumprimento dos itens citados na referida Seção pode acarretar o vencimento antecipado automático das debêntures.

Em 30 de setembro de 2011, a Administração da Companhia entende que está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª emissões de debêntures.

(b) Empréstimos e financiamentos:

Composição por vencimento:

A composição dos empréstimos e financiamentos por vencimento em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	178.410	147.652	394.144	374.005
13 a 24 meses	225.766	130.024	345.272	265.369
25 a 36 meses	105.784	81.767	195.026	105.408
36 a 48 meses	111.275	1.830	111.275	1.961
Após 48 meses	2.710	3.776	2.710	3.776
Total	623.945	365.049	1.048.427	750.519

As principais condições são como segue:

Modalidade	Vencimentos	Indexador	Spread anual médio	Individual		Consolidado	
				30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Capital de giro	06/01/2011 a 21/08/2013	CDI	1,02% a 2,80%	108.570	118.622	285.880	255.591
Financiamento à construção	10/01/2011 a 15/11/2013	TR (*)	8% a 10,5%	271.574	240.708	518.746	489.209
Financiamento FINAME	17/01/2011 a 15/04/2020	Pré-fixado	4,50%	5.083	5.719	5.083	5.719
Cédulas de Crédito Bancário	16/03/2013 a 16/03/2015	CDI	1,15%	238.718	-	238.718	-
			Total	623.945	365.049	1.048.427	750.519

(*) TR - Taxa Referencial

Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”)

Em 18 de fevereiro de 2011, a Companhia emitiu duas Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”) totalizando R\$240.900, que lastrearam a operação de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, no dia 15 de março de 2011. Os gastos incorridos com a emissão dos CCBs foram de R\$3.895. Estes recursos são destinados à aquisição de terrenos, construção e desenvolvimento de determinados empreendimentos habitacionais. Esta operação tem um prazo de carência de 2 anos, amortizações trimestrais em 9 parcelas, vencimento final em 16 de março de 2015 e remuneração equivalente à variação dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescida de spread de 1,15% ao ano, paga trimestralmente. Esta operação não conta com garantias, sejam elas reais ou fidejussórias.

A Companhia tem certas obrigações contratuais para as Cédulas de Crédito Bancário - CCB, que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados trimestralmente, relacionados à “dívida líquida (excluindo os financiamentos à construção), mais imóveis a pagar (excluindo imóveis a pagar em permuta) versus patrimônio líquido” e “recebíveis mais receita a apropriar mais estoques versus dívida líquida (excluindo os financiamentos à construção) mais imóveis a pagar (excluindo os financiamentos à construção) mais custo a apropriar”, dentre outras

Notas Explicativas

obrigações listadas no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Série 2010 - 188ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização. A falta de cumprimento dos itens citados acarretará o vencimento antecipado automático das Cédulas de Crédito Bancário.

Em 30 de setembro de 2011, a Administração da Companhia entende que está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas citadas.

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Individual		Consolidado	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	325.837	318.153	544.310	544.506
13 a 24 meses	645.413	230.214	764.672	365.559
25 a 36 meses	424.465	500.663	569.085	524.304
37 a 48 meses	480.922	380.451	480.922	380.582
Após 48 meses	<u>312.437</u>	<u>124.392</u>	<u>312.437</u>	<u>124.392</u>
Total	<u>2.189.074</u>	<u>1.553.873</u>	<u>2.671.426</u>	<u>1.939.343</u>

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas e lançadas ao custo dos empreendimentos ou capitalizadas no ativo imobilizado. A apropriação ao resultado é feita de acordo com o critério adotado para reconhecimento das receitas.

	Individual		Consolidado	
	<u>9 meses de 2011</u>	<u>9 meses de 2010</u>	<u>9 meses de 2011</u>	<u>9 meses de 2010</u>
Encargos financeiros brutos	164.444	82.103	201.618	105.348
Encargos financeiros capitalizados	<u>(86.708)</u>	<u>(78.532)</u>	<u>(115.175)</u>	<u>(96.100)</u>
Valores registrados no resultado financeiro	<u>77.736</u>	<u>3.571</u>	<u>86.443</u>	<u>9.248</u>
<u>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:</u>				
Saldo Inicial	<u>45.986</u>	<u>30.750</u>	<u>46.045</u>	<u>31.133</u>
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:				
- Empréstimos e financiamentos (a)	19.153	12.084	39.465	29.652
- Debêntures (b)	67.472	66.448	68.649	66.448
- Outros	<u>83</u>	<u>-</u>	<u>7.061</u>	<u>-</u>
Encargos financeiros capitalizados	86.708	78.532	115.175	96.100
Encargos apropriados (debitados) ao resultado custo de imóveis vendidos (nota explicativa 26)	<u>(78.903)</u>	<u>(57.253)</u>	<u>(94.668)</u>	<u>(75.149)</u>
Encargos apropriados (debitados) à despesa financeira	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(38)</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>53.791</u>	<u>52.029</u>	<u>66.514</u>	<u>52.084</u>

	Individual		Consolidado	
	<u>3º trimestre 2011</u>	<u>3º trimestre 2010</u>	<u>3º trimestre 2011</u>	<u>3º trimestre 2010</u>
Encargos financeiros brutos	67.938	34.305	81.659	43.305
Encargos financeiros capitalizados	<u>(30.844)</u>	<u>(32.224)</u>	<u>(41.508)</u>	<u>(38.264)</u>
Valores registrados no resultado financeiro	<u>37.094</u>	<u>2.081</u>	<u>40.151</u>	<u>5.041</u>
<u>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:</u>				
Saldo Inicial	<u>55.099</u>	<u>48.803</u>	<u>61.685</u>	<u>48.906</u>
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:				
- Empréstimos e financiamentos (a)	6.717	4.856	11.219	10.896

Notas Explicativas

- Debêntures (b)	24.044	27.368	24.044	27.368
- Outros	<u>83</u>	<u>-</u>	<u>6.245</u>	<u>-</u>
Encargos financeiros capitalizados	30.844	32.224	41.508	38.264
Encargos apropriados (debitados) ao resultado custo de imóveis vendidos (nota explicativa 26)	(32.152)	(28.998)	(36.647)	(35.086)
Encargos apropriados (debitados) à despesa financeira	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32)</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>53.791</u>	<u>52.029</u>	<u>66.514</u>	<u>52.084</u>

(a) No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, o total capitalizado de empréstimos representou uma taxa média de encargos de 12,15% ao ano (11,41% ao ano em 30 de setembro de 2010) e têm vinculação contratual direta com os imóveis em construção.

(b) As despesas financeiras de debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento e terreno, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para reconhecimento das receitas, ou são alocadas no resultado se os recursos não forem utilizados. O total capitalizado representou uma taxa média de encargos de 13,14% ao ano (12,36% ao ano em 30 de setembro de 2010).

As demais informações referentes aos Empréstimos, Financiamentos e Debentures (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 16 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

14. ARRENDAMENTO MERCANTIL

As informações referentes ao Arrendamento Mercantil (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

15. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Salários e ordenados	10.880	8.284	18.069	13.926
Encargos sociais	12.497	7.335	22.202	14.900
Provisão de férias, 13º salário e encargos	31.933	16.546	46.493	25.402
Provisão para participação nos lucros e resultados de empregados e administradores	10.526	16.063	10.978	17.046
Outros	1.151	859	1.936	1.784
Total	<u>66.987</u>	<u>49.087</u>	<u>99.678</u>	<u>73.058</u>

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

16. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Imposto de renda e contribuição social	1.915	1.475	12.055	11.127
PIS e COFINS a recolher	12.179	19.387	16.305	25.293
Impostos e contribuições retidos de terceiros	6.047	1.280	12.961	5.755
Impostos e contribuições retidos sobre juros sobre o capital próprio	-	10.368	-	10.368

Notas Explicativas

Impostos e contribuições retidos sobre salários	2.311	2.491	2.861	2.928
Outros	511	420	510	469
Total	<u>22.963</u>	<u>35.421</u>	<u>44.692</u>	<u>55.940</u>

Em 30 de setembro de 2011, o montante de impostos a recuperar provenientes dos créditos dos custos incorridos nas unidades (PIS e COFINS), aplicações financeiras e contratos de mútuo (imposto de renda retido) no individual são de R\$77.951(R\$33.041 em 31 de dezembro de 2010) e no Consolidado de R\$81.104 (R\$34.891 em 31 de dezembro de 2010) está classificado na rubrica “Tributos a recuperar” no ativo circulante.

17. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Aquisições a prazo	224.366	243.921	332.762	347.572
Ajuste a valor presente (AVP)	(4.004)	(7.141)	(6.507)	(9.634)
Aquisições a prazo	<u>220.362</u>	<u>236.780</u>	<u>326.255</u>	<u>337.938</u>
Circulante	178.186	204.542	246.631	274.998
Não circulante	<u>42.176</u>	<u>32.238</u>	<u>79.624</u>	<u>62.940</u>

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima foi feita de acordo com a data de vencimento das parcelas. As aquisições a prazo são, em sua maioria, atualizadas pelo índice da caderneta de poupança e tem a seguinte composição por vencimento:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	178.186	204.542	246.631	274.998
13 a 24 meses	7.807	4.671	8.368	8.211
25 a 36 meses	232	-	232	-
Após 48 meses	34.137	27.567	71.024	54.729
	<u>220.362</u>	<u>236.780</u>	<u>326.255</u>	<u>337.938</u>

18. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Adiantamentos por recebimentos	113.296	34.996	243.575	130.040
Adiantamentos por permutas	580.664	398.452	994.521	549.683
	<u>693.960</u>	<u>433.448</u>	<u>1.238.096</u>	<u>679.723</u>
Circulante	569.454	345.817	1.048.746	557.265
Não Circulante	<u>124.506</u>	<u>87.631</u>	<u>189.350</u>	<u>122.458</u>

A composição dos adiantamentos de clientes, por vencimento, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	569.454	345.817	1.048.746	557.265
13 a 24 meses	46.972	86.717	76.329	121.154
Após 24 meses	77.534	914	113.021	1.304
Total	<u>693.960</u>	<u>433.448</u>	<u>1.238.096</u>	<u>679.723</u>

Notas Explicativas

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para os adiantamentos por permuta são resumidos como segue:

	Individual e Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>		
12 meses	109.851	100.133
13 a 24 meses	34.107	19.409
25 a 36 meses	20.615	34.177
37 a 48 meses	4.171	150
	<u>168.744</u>	<u>153.869</u>

As demais informações referentes aos Adiantamentos de Clientes (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

19. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Circulante	7.472	3.422	11.841	8.247
Não circulante	<u>61.708</u>	<u>38.891</u>	<u>105.806</u>	<u>64.140</u>
Total	<u>69.180</u>	<u>42.313</u>	<u>117.647</u>	<u>72.387</u>

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Individual:					
Circulante	3.422	36.927	(10.060)	(22.817)	7.472
Não circulante	<u>38.891</u>	-	-	<u>22.817</u>	<u>61.708</u>
Total - 9 meses de 2011	<u>42.313</u>	<u>36.927</u>	<u>(10.060)</u>	-	<u>69.180</u>
Total - Exercício 2010	<u>13.379</u>	<u>39.619</u>	<u>(10.685)</u>	-	<u>42.313</u>
Consolidado:					
Circulante	8.247	65.945	(20.685)	(41.666)	11.841
Não circulante	<u>64.140</u>	-	-	<u>41.666</u>	<u>105.806</u>
Total - 9 meses de 2011	<u>72.387</u>	<u>65.945</u>	<u>(20.685)</u>	-	<u>117.647</u>
Total - Exercício 2010	<u>26.916</u>	<u>63.328</u>	<u>(17.857)</u>	-	<u>72.387</u>

Durante o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,75% do custo total de construção (2,25% em 31 de dezembro de 2010). As demais informações referentes à Provisão para Manutenção de Imóveis (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 22 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas**20. PROVISÕES PARA RISCOS CÍVEIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS**

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Atualização monetária	Saldo final
Individual:					
Cíveis	2.499	1.610	(1.547)	252	2.814
Trabalhistas	3.002	2.652	(2.104)	239	3.789
Tributárias	218	175	(249)	12	156
Administrativas	<u>1</u>	<u>19</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>18</u>
Total – 9 meses de 2011	<u>5.720</u>	<u>4.456</u>	<u>(3.902)</u>	<u>503</u>	<u>6.777</u>
Total – Exercício 2010	<u>5.620</u>	<u>8.561</u>	<u>(9.530)</u>	<u>1.069</u>	<u>5.720</u>
Consolidado:					
Cíveis	2.887	1.762	(1.547)	252	3.354
Trabalhistas	3.056	2.723	(2.104)	239	3.914
Tributárias	1.485	175	(291)	12	1.381
Administrativas	<u>12</u>	<u>19</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>30</u>
Total – 9 meses de 2011	<u>7.440</u>	<u>4.679</u>	<u>(3.943)</u>	<u>503</u>	<u>8.679</u>
Total – Exercício 2010	<u>6.888</u>	<u>9.016</u>	<u>(9.555)</u>	<u>1.091</u>	<u>7.440</u>

As demais informações referentes às Provisões para Riscos Cíveis, Trabalhistas e Tributários (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 23 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

21. PARTES RELACIONADAS**(a) Aplicações financeiras**

A Companhia e as controladas indicadas abaixo possuíam títulos de renda fixa junto a Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A., empresa controlada pelos acionistas Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador) e Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez.

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2011, a Companhia e a controlada indicada abaixo mantinham títulos de renda fixa junto ao Banco BMG S.A., empresa que compartilha o controle da Cabral Investimentos-SPE Ltda. com a MRV Logística e Participações S.A. através de sua controlada Empresa Agrícola São Gabriel Ltda..

Os montantes das aplicações são como segue:

<u>Saldos:</u>	Indexador	30/09/2011	31/12/2010
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.:			
MRV Engenharia e Empreendimentos S.A.	111,6% CDI	58.773	32.380
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	109% CDI	3.500	884
MRV Logística e Participações S.A.	110% CDI	15.229	6.929
Prime Incorporação e Construções S.A.	108% CDI	4.265	7.513
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106% CDI	17.261	16.092
Banco BMG S.A.:			
MRV Engenharia e Empreendimentos S.A.	108% CDI	40	21.755
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106% CDI	<u>17.121</u>	<u>15.785</u>
Total		<u>116.189</u>	<u>101.338</u>

Notas Explicativas

Os rendimentos financeiros totais para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e de 2010 são assim apresentados:

	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
<u>Rendimentos financeiros:</u>				
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	2.592	6.581	678	1.680
Banco BMG S.A.	<u>532</u>	<u>3.979</u>	<u>974</u>	<u>1.970</u>
Total	<u>3.124</u>	<u>10.560</u>	<u>1.652</u>	<u>3.650</u>

(b) Clientes por prestação de serviços

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Controladas:				
Prime Incorporações e Construções S.A.	60	60	24	24
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	172	14	107	9
MRV Logística e Participações S.A.	119	185	58	68
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	43	-	43	-
Outras Partes Relacionadas:				
Construtora Verde Grande S.A.	(13)	217	(13)	217
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	149	625	149	625
Expar Êxito Participações Ltda.	1	18	1	18
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>423</u>	<u>1.095</u>	<u>423</u>	<u>610</u>
Total	<u>954</u>	<u>2.214</u>	<u>792</u>	<u>1.571</u>

As empresas Expar Êxito e Participações Ltda. (Expar), Construtora Verde Grande Ltda. (CVG) e MRV Serviços de Engenharia Ltda. (Serviços) são controladas pelos acionistas da Companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Lucas Cabaleiro Fernandez, Rubens Menin Teixeira de Souza e por Mário Lúcio Pinheiro Menin, mas não fazem parte do grupo de sociedades da Companhia. A Companhia presta serviços de construção para estas partes relacionadas. Além disso, a Companhia presta serviços administrativos para a controlada MRV Logística e Participações S.A.. Os valores de clientes por prestação de serviços, demonstrados no quadro acima, incluem os contratos entre a Companhia e as referidas empresas.

A receita de prestação de serviços de construção cobrada pela Companhia é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido no caso do contrato de construção e às taxas de 7,6% (Expar e CVG) e 8,5% (Serviços) sobre valores das vendas efetuadas no caso do contrato de venda de unidades e suporte administrativo. Os contratos têm o prazo de vigência após o término de execução das obras e quando do término das vendas das unidades.

A receita de prestação de serviços administrativos que a Companhia cobra da MRV Logística e Participações S.A. é calculada aplicando-se a taxa 7,5% sobre valores das receitas projetadas da referida controlada. O contrato tem prazo de vigência indeterminado.

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, as receitas por prestação de serviços para estas empresas (líquidas de impostos) montam R\$1.107 no individual e R\$914 no consolidado (R\$1.610 no individual e o consolidado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010) e foram registradas na rubrica “Outras receitas operacionais”.

Notas Explicativas**(c) Saldos e transações de mútuos com partes relacionadas**

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Créditos:				
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	2.376	6.774	936	2.203
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	336	6.296	209	4.119
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>55.955</u>	<u>52.692</u>	<u>55.955</u>	<u>54.591</u>
Total	<u>58.667</u>	<u>65.762</u>	<u>57.100</u>	<u>60.913</u>
Obrigações:				
Controladas:				
Sociedades em conta de participação	-	-	748	713
Total	-	-	<u>748</u>	<u>713</u>

As obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos e estão incluídas na rubrica “Outras valores a pagar” no passivo circulante.

Os saldos das operações de mútuo referentes a créditos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário - CDI acrescidos de taxa pré-fixada em média de 3,29% para o ano de 2011 (3,84% para o mesmo período do ano de 2010).

As operações de mútuo e de saldos a receber de controladas e parceiros foram efetuadas principalmente com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

As receitas financeiras com partes relacionadas para os períodos de três meses e nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 2010 são assim apresentadas:

	Individual			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	114	674	2.339	2.987
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	9	383	1.688	1.877
MRV Logística e Participações S/A.	431	935	-	17
Sociedades em conta de participação	-	-	98	261
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>1.472</u>	<u>5.604</u>	<u>2.354</u>	<u>6.919</u>
Total	<u>2.026</u>	<u>7.596</u>	<u>6.479</u>	<u>12.061</u>

	Consolidado			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	46	270	1.403	1.792
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	6	238	426	708
MRV Logística e Participações S/A.	209	369	-	12
Sociedades em conta de participação	-	-	98	261
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>1.472</u>	<u>5.604</u>	<u>2.354</u>	<u>6.919</u>
Total	<u>1.733</u>	<u>6.481</u>	<u>4.281</u>	<u>9.692</u>

Notas Explicativas

Além dos valores supracitados, a Companhia possuía saldos a receber de controladas e parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária, referentes a aportes de capital e adiantamentos a serem efetuados e estão registrados na rubrica “Outros ativos não circulantes”, conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	2.992	1.157	3.895	2.659
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.097	19	1.792	1.106
MDI Desenvolvimento Imobiliário	28	-	28	-
Sociedades em conta de participação	10.407	4.444	11.203	5.829
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>3.939</u>	<u>2.546</u>	<u>9.877</u>	<u>5.978</u>
Total	<u>18.463</u>	<u>8.166</u>	<u>26.795</u>	<u>15.572</u>

Os saldos a receber de controladas e parceiros por aportes de capital não têm incidência de encargos e são recebíveis de imediato após a cobrança a ser feita pela Companhia.

No 4º trimestre de 2010, a Companhia e sua controlada MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. realizaram operações de venda de terrenos e cessão de direitos para a MRV Logística e Participações S.A nos valores de R\$778 e R\$64.313, respectivamente. O resultado individual e no consolidado foi considerado líquido da eliminação de lucros não realizados conforme descrito na nota explicativa 9. Os saldos a receber em 30 de setembro de 2011 eram de zero no individual e R\$17.165 no consolidado (R\$778 e R\$22.339, respectivamente em 31 de dezembro de 2010).

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 não foi constituída provisão para devedores duvidosos em relação aos saldos a receber de partes relacionadas, pois não são esperadas perdas nestas transações.

As transações com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.

Em 15 de março de 2010, a participação de trinta e cinco por cento na MRV Logística e Participações S.A., anteriormente detida pelo Autonomy Investimento S.A., foi adquirida pela Conedi Participações Ltda., empresa controlada pelo acionista Rubens Menin Teixeira de Souza.

(d) Contrato de não concorrência

Os acionistas da Companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Lucas Cabaleiro Fernandez e Rubens Menin Teixeira de Souza celebraram contrato de não concorrência com a Companhia, por meio do qual se obrigam a não desenvolver qualquer atividade ligada ao setor de construção civil fora da Companhia por dois anos após o eventual desligamento como acionista. Suas atividades no setor estão, portanto, circunscritas à Companhia.

(e) Uso da marca

Em 5 de janeiro de 2007, foi celebrado com a MRV Serviços de Engenharia Ltda., um Contrato de Licença de Uso de Marcas, pelo qual a MRV Serviços de Engenharia Ltda. outorgou, em caráter gratuito, com exclusividade, a licença em uso, no território brasileiro, da marca mista “MRV Engenharia”, que se encontra devidamente registrada no INPI. A licença é válida por dez anos, podendo ser renovável, a contar da data de celebração do respectivo contrato e não pode ser cedida por qualquer das partes, salvo mediante aprovação prévia.

Notas Explicativas

(f) Avais/Fianças/Garantias

A Companhia avalizou Cédulas de Crédito Bancário para algumas empresas controladas, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	06/09/2010	21/08/2013	22.000
	18/11/2010	19/11/2012	904
	10/06/2011	10/06/2014	20.000
	02/09/2011	02/09/2014	14.000
	06/09/2011	02/09/2014	28.000
Prime Incorporações e Construções S.A.	06/09/2010	21/08/2013	25.000
	07/02/2011	07/02/2014	8.000
	27/05/2011	27/05/2014	35.000
	02/09/2011	02/09/2014	17.000
	06/09/2011	02/09/2014	49.000
MRV Logística e Participações S.A.	07/04/2010	09/04/2012	67.000
	14/10/2010	03/10/2012	40.765
	12/05/2011	18/01/2012	11.200
	16/05/2011	16/02/2014	108.000
	19/05/2011	16/11/2011	2.438

(g) Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual		Consolidado	
	9 meses de 2011	9 meses de 2010	9 meses de 2011	9 meses de 2010
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	4.545	3.853	8.986	4.349
Participação nos lucros e resultados	4.262	3.256	7.064	3.256
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	501	698	501	698
	<u>9.308</u>	<u>7.807</u>	<u>16.551</u>	<u>8.303</u>

Em 30 de abril de 2011, foi aprovada em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$13.000.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego, outros de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho.

(h) Maior acionista

O maior acionista da Companhia é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que detém em 30 de setembro de 2011 o total de 32,1% de suas ações.

Notas Explicativas**22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO****(a) Capital social emitido**

	Individual e Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
Capital social	2.350.224	2.350.012
Inclui ações ordinárias totalmente integralizadas		
Quantidades - Sem valor nominal	482.709.917	482.435.340

Durante o exercício de 2010 e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, o Conselho de Administração (CA) da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, aprovou os seguintes aumentos de capitais, todos através de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal:

Data da aprovação pelo CA	Data do registro	Descrição	Número de ações	Preço unitário R\$	Valor total do aumento de capital R\$ mil	Valor do capital após aumento de capital R\$ mil	Total de ações em circulação após a emissão
19/03/2010	26/04/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	16.920	10,00	169	1.917.603	481.416.576
19/03/2010	26/04/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	4.100	1,004	4	1.917.607	481.420.676
27/04/2010	12/05/2010	Retificação da ata datada de 19/03/2010 - Quantidade de ações emitidas - Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	33.840	10,00	-	-	481.454.516
27/04/2010	12/05/2010	Retificação da ata datada de 19/03/2010 - Quantidade de ações emitidas - Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	8.200	1,004	-	-	481.462.716
27/05/2010	09/06/2010	Programa 1 do plano de outorga de opções de ações	934.134	0,335	313	1.917.920	482.396.850
01/10/2010	27/10/2010	Capitalização de reserva de retenção de lucros	-	-	432.002	2.349.922	482.396.850
23/12/2010	24/01/2011	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	31.590	3,333	105	2.350.027	482.428.440
23/12/2010	24/01/2011	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	6.900	0,335	2	2.350.029	482.435.340
16/06/2011	17/08/2011	Programa 1 do plano de outorga de opções de ações	265.638	1,004	89	2.350.118	482.700.978
26/07/2011	17/08/2011	Programa 3 do plano de outorga de opções de ações	8.939	11,80	106	2.350.224	482.709.917

(b) Plano de opções de ações

Até 30 de setembro de 2011, foram concedidas 82,54% das opções do total aprovado. A tabela abaixo demonstra a movimentação das ações outorgadas no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2010:

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	31/12/2010	Emitidas	Canceladas/Ajustes	Exercidas	30/09/2011	Média ponderada da vida contratual (em anos)
Programa 1 (R\$1,004) (a)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	8	875.838	-	(63.465)	(40.890)	771.483	1,99
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	3.889.113	-	-	(224.748)	3.664.365	3,81
Total		4.764.951	-	(63.465)	(265.638)	4.435.848	3,50
Programa 2 (R\$10,00) (b)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	71.250	-	-	-	71.250	3,68
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	45	1.217.700	-	(28.320)	-	1.189.380	3,79
Total		1.288.950	-	(28.320)	-	1.260.630	3,78
Programa 3 (R\$11,80) (c)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	169	1.700.631	-	(201.727)	(9.035)	1.489.869	4,70
Total		1.700.631	-	(201.727)	(9.035)	1.489.869	4,70

Notas Explicativas

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	31/12/2010	Emitidas	Canceladas/Ajustes	Exercidas	30/09/2011	Média ponderada da vida contratual (em anos)
Preço médio ponderado das ações		4,867	-	9,292	1,359	4,820	
(a) Cada opção equivale a 3 ações ao preço de R\$1,004.							
(b) Cada opção equivale a 3 ações ao preço de R\$10,00.							
(c) Cada opção equivale a 1 ação ao preço de R\$11,80.							

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	31/12/2009 (*)	Emitidas	Canceladas/Ajustes	Exercidas	31/12/2010	Média ponderada da vida contratual (em anos)
Programa 1 (R\$1,004) (a)							
Colaboradores com 3 anos de <i>Vesting</i>	-	659.532	-	(48)	(659.484)	-	-
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	8	877.269	-	50.094	(51.525)	875.838	1,0
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	4.181.484	-	(50.046)	(242.325)	3.889.113	3,6
Total		5.718.285	-	-	(953.334)	4.764.951	3,3
Programa 2 (R\$10,00) (b)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	-	-	75.000	(3.750)	71.250	3,7
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	45	1.372.500	-	(76.200)	(78.600)	1.217.700	3,8
Total		1.372.500	-	(1.200)	(82.350)	1.288.950	3,8
Programa 3 (R\$11,80) (c)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	169	-	1.700.631	-	-	1.700.631	4,7
Total		-	1.700.631	-	-	1.700.631	4,7
Preço médio ponderado das ações		2,745	11,800	10,000	1,719	4,867	

A média ponderada do valor de mercado das ações exercidas no período de nove meses de 2011 foi de R\$11,75.

Os saldos de opções em 30 de setembro de 2011 encontram-se “não exercíveis”, exceto 32.371 opções do Programa 3.

Os custos de remuneração proveniente dos programas 1, 2 e 3, individual e consolidado, foram de R\$1.191 e R\$3.575, para o trimestre e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, (R\$1.341 e R\$3.243 para o trimestre e o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2010).

Em 30 de setembro de 2011, os custos de remuneração dos programas 1, 2 e 3 por preço de exercício a serem reconhecidos pelo prazo médio ponderado remanescente de 2,4 anos, 2,8 anos e 3,0 anos totalizam aproximadamente R\$2.967, R\$4.219 e R\$5.225, respectivamente (R\$4.653, R\$5.698 e R\$6.989 em 30 de setembro de 2010, respectivamente).

Em 30 de setembro de 2011, com base no valor do preço de exercício (R\$1,004, R\$10,00 e R\$11,80), caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 7.186.347 ações o que representaria uma diluição de 1,49% em relação ao total de ações da Companhia de 482.709.917.

No segundo trimestre de 2011, a controlada MRV Logística aprovou a outorga de opções equivalentes a 280.000 ações ordinárias, ao preço de exercício de R\$1,00. As opções outorgadas correspondem a 7,8% do total aprovado no plano. O prazo necessário para exercício (“vesting”) das opções é de até 4 anos, podendo ser exercidas em até 3 anos após o período de “vesting”. Os custos de remuneração proveniente das opções outorgadas foram de R\$51 e R\$103, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 (zero para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010). Em 30 de setembro de 2011, os custos de remuneração das opções outorgadas a ser reconhecidos pelo prazo médio remanescente de 3,7 anos, totalizam aproximadamente R\$498.

Notas Explicativas

(c) Ações em tesouraria

Em 10 de agosto de 2011, foi autorizada a aquisição, pela Companhia, de suas próprias ações ordinárias, para permanência em tesouraria e eventual cancelamento ou alienação, pelo prazo máximo de 365 dias, e limitadas a quantidade máxima de 10.000.000 ações. Os valores contábeis montam R\$36.087. Não houve durante o período alienação destas ações.

A movimentação é como segue:

Espécie	Quantidade				Custo em reais (por ação)			Valor de mercado na data do balanço
	Inicial	Adquirida	Alienada	Final	Média Ponderada	Máximo	Mínimo	
Em 2011 Ordinária	-	3.092.300	-	3.092.300	11,67	13,08	9,60	29.778.849

(d) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos do exercício de 2010 no valor de R\$151.849, considerando os juros sobre o capital próprio após deduzido o imposto de renda no valor líquido de R\$64.918 e dividendos complementares no valor de R\$86.931, foram aprovados em AGO no dia 30 de abril de 2011 para pagamento a partir de 15 de junho de 2011, sendo que o valor por ação dos juros sobre o capital próprio é de R\$0,156 e o valor por ação dos dividendos complementares é de R\$0,180192941, sem correção monetária.

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	9 meses de 2011	9 meses de 2010
Saldo no início do período	177.897	123.604
Aportes líquidos de acionistas não controladores	3.012	3.835
Participação nos lucros do período	41.578	39.424
Saldo no fim do período	222.487	166.863

Nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 2010, não ocorreram alterações de participações societárias.

As demais informações referentes ao Patrimônio Líquido (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 25 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

23. LUCRO POR AÇÃO

As metodologias de cálculo do lucro por ação básico e diluído não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 26 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Individual e Consolidado			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Lucro básico por ação:				
Lucro do período	208.618	550.976	216.027	482.366
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	481.917.595	482.274.484	482.396.850	481.869.832
Lucro por ação básico – em R\$	0,43289	1,14245	0,44782	1,00103

Notas Explicativas

	Individual e Consolidado			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Lucro diluído por ação:				
Lucro do período	208.618	550.976	216.027	482.366
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	481.917.595	482.274.484	482.396.850	481.869.832
Efeito diluidor das opções de compra de ações (em unidades)	4.239.533	4.765.015	5.284.282	4.941.432
Total de ações após efeito diluidor	486.157.128	487.039.499	487.681.132	486.811.264
Lucro por ação diluído – em R\$	0,42912	1,13128	0,44297	0,99087

24. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

A Administração da Companhia definiu os segmentos operacionais com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração.

Foram identificados dois segmentos operacionais, os quais são gerenciados separadamente, como segue:

- Residencial: divisão responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou através de sociedades em conta de participação e sociedades com propósitos específicos estabelecidos junto a seus parceiros; e
- MRV LOG: divisão responsável pela construção e sublocação, mediante arrendamento operacional, de galpões industriais, lojas comerciais, escritórios, *shopping centers*, além de loteamento e vendas de terrenos industriais.

Embora o segmento de propriedades para investimentos não atenda a todos os critérios de relevância descritos no CPC 22, a Administração decidiu divulgar suas informações, em função do seu potencial de crescimento.

	Residencial		MRV LOG		Eliminações		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Caixa e equivalentes de caixa	1.154.981	844.054	40.931	20.882	-	-	1.195.912	864.936
Outros ativos circulantes	4.708.500	3.739.872	1.219	597	326	20.108	4.709.393	3.720.360
Outros ativos não circulantes	2.470.579	1.985.758	3.280	373	18.132	16.422	2.455.727	1.969.709
Imobilizado	70.109	51.142	31	38	-	-	70.140	51.180
Intangível	31.843	29.448	-	-	-	-	31.843	29.448
Propriedades para investimento	-	-	263.882	185.061	25.596	29.357	238.286	155.705
Total do Ativo	<u>8.436.012</u>	<u>6.650.274</u>	<u>309.343</u>	<u>206.951</u>	<u>44.054</u>	<u>65.887</u>	<u>8.701.301</u>	<u>6.791.338</u>
Empréstimos, financiamentos e debêntures – CP	507.564	543.931	36.746	575	-	-	544.310	544.506
Contas a pagar de terrenos – CP	217.113	226.472	42.867	68.566	13.349	20.040	246.631	274.998
Obrigações com empresas ligadas	748	713	61	117	58	68	751	762
Outros passivos circulantes	1.452.459	998.251	11.500	3.861	-	-	1.463.959	1.002.112
Empréstimos, financiamentos e debêntures – LP	2.037.937	1.328.675	89.179	66.162	-	-	2.127.116	1.394.837
Contas a pagar de terrenos – LP	79.156	62.940	5.519	16.422	5.051	16.422	79.624	62.940
Outros passivos não circulantes	607.591	456.084	15.200	2.349	-	-	622.791	458.433
Patrimônio Líquido	<u>3.533.444</u>	<u>3.033.208</u>	<u>108.271</u>	<u>48.899</u>	<u>25.596</u>	<u>29.357</u>	<u>3.616.119</u>	<u>3.052.750</u>

Notas Explicativas

Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>8.436.012</u>	<u>6.650.274</u>	<u>309.343</u>	<u>206.951</u>	<u>44.054</u>	<u>65.887</u>	<u>8.701.301</u>	<u>6.791.338</u>
	Residencial		MRV LOG		Eliminações		Consolidado	
	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010	9 meses 2011	9 meses 2010
Receita operacional líquida	2.844.417	2.153.865	2.314	919	-	-	2.846.731	2.154.784
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(1.938.429)</u>	<u>(1.413.270)</u>	<u>(528)</u>	<u>(226)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.938.957)</u>	<u>(1.413.496)</u>
Lucro bruto	<u>905.988</u>	<u>740.595</u>	<u>1.786</u>	<u>693</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>907.774</u>	<u>741.288</u>
Receitas (despesas) operacionais:								
Despesas com vendas	(156.859)	(109.646)	(280)	(613)	-	-	(157.139)	(110.259)
Despesas gerais e administrativas	(137.076)	(106.929)	(2.050)	(35)	352	304	(139.478)	(107.268)
Outras receitas operacionais, líquidas	39.200	(2.097)	(33)	-	(352)	(304)	39.519	(1.793)
Resultado em participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro antes do resultado financeiro	<u>651.253</u>	<u>521.923</u>	<u>(577)</u>	<u>45</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>650.676</u>	<u>521.968</u>
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	(102.058)	(18.384)	(622)	(1.364)	369	11	(103.049)	(19.759)
Receitas financeiras	93.139	66.463	2.133	1.485	(369)	(11)	95.641	67.959
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	<u>21.706</u>	<u>26.117</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21.706</u>	<u>26.117</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>664.040</u>	<u>596.119</u>	<u>934</u>	<u>166</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>664.974</u>	<u>596.285</u>
Imposto de renda e contribuição social:								
Correntes	(43.400)	(34.715)	(186)	(103)	-	-	(43.586)	(34.818)
Diferidos	<u>(28.995)</u>	<u>(39.834)</u>	<u>161</u>	<u>157</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28.834)</u>	<u>(39.677)</u>
Total da despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>(72.395)</u>	<u>(74.549)</u>	<u>(25)</u>	<u>54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(72.420)</u>	<u>(74.495)</u>
Lucro do período	<u>591.645</u>	<u>521.570</u>	<u>909</u>	<u>220</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>592.554</u>	<u>521.790</u>
Lucro atribuível a:								
Acionistas da Controladora	550.088	482.195	888	171	-	-	550.976	482.366
Participações não controladoras	<u>41.557</u>	<u>39.375</u>	<u>21</u>	<u>49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41.578</u>	<u>39.424</u>
	<u>591.645</u>	<u>521.570</u>	<u>909</u>	<u>220</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>592.554</u>	<u>521.790</u>

	Residencial		MRV LOG		Eliminações		Consolidado	
	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010
Receita operacional líquida	1.054.911	880.800	1.104	308	-	-	1.056.015	881.108
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(721.936)</u>	<u>(567.486)</u>	<u>(250)</u>	<u>(76)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(722.186)</u>	<u>(567.562)</u>
Lucro bruto	332.975	313.314	854	232	<u>-</u>	<u>-</u>	333.829	313.546
Receitas (despesas) operacionais:								
Despesas com vendas	(59.696)	(40.312)	(186)	(23)	-	-	(59.882)	(40.335)
Despesas gerais e administrativas	(51.848)	(40.100)	(701)	(304)	142	304	(52.691)	(40.708)
Outras receitas operacionais, líquidas	37.759	(2.388)	(18)	(35)	(142)	(304)	37.883	(2.119)
Resultado em participação societária	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro antes do resultado financeiro	259.190	230.514	(51)	(130)	<u>-</u>	<u>-</u>	259.139	230.384
Resultado financeiro	-	-						

Notas Explicativas

	Residencial		MRV LOG		Eliminações		Consolidado	
	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010	3º Trimestre 2011	3º Trimestre 2010
Despesas financeiras	(44.621)	(7.029)	1.653	(190)	183	11	(43.151)	(7.230)
Receitas financeiras	30.743	24.544	(707)	544	(183)	(11)	30.219	25.099
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	<u>9.013</u>	<u>16.224</u>	— -	— -	— -	— -	<u>9.013</u>	<u>16.224</u>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	254.323	264.253	897	224	— -	— -	255.220	264.477
Imposto de renda e contribuição social:								
Correntes	(15.926)	(15.881)	(111)	(42)	-	-	(16.037)	(15.923)
Diferidos	<u>(15.772)</u>	<u>(10.081)</u>	<u>(70)</u>	<u>(13)</u>	-	-	<u>(15.842)</u>	<u>(10.094)</u>
Total da despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>(31.698)</u>	<u>(25.962)</u>	<u>(181)</u>	<u>(55)</u>	— -	— -	<u>(31.879)</u>	<u>(26.017)</u>
Lucro do período	<u>222.625</u>	<u>238.291</u>	<u>716</u>	<u>169</u>	— -	— -	223.341	238.460
Lucro atribuível a:								
Acionistas da Controladora	207.902	215.872	716	155	-	-	208.618	216.027
Participações não controladoras	<u>14.723</u>	<u>22.419</u>	— -	<u>14</u>	— -	— -	<u>14.723</u>	<u>22.433</u>
	<u>222.625</u>	<u>238.291</u>	<u>716</u>	<u>169</u>	— -	— -	<u>223.341</u>	<u>238.460</u>

25. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado dos trimestres e períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 2010:

	Individual				Consolidado			
	2011		2010		2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Receita operacional bruta								
Incorporação imobiliária	676.032	1.798.148	512.429	1.292.942	1.107.606	2.989.971	918.459	2.253.992
Serviços e locação	-	-	-	-	1.098	2.243	393	1.005
	<u>676.032</u>	<u>1.798.148</u>	<u>512.429</u>	<u>1.292.942</u>	<u>1.108.704</u>	<u>2.992.214</u>	<u>918.852</u>	<u>2.254.997</u>
Imposto sobre vendas	<u>(37.708)</u>	<u>(107.385)</u>	<u>(30.967)</u>	<u>(74.593)</u>	<u>(52.689)</u>	<u>(145.483)</u>	<u>(37.744)</u>	<u>(100.213)</u>
Receita operacional líquida	<u>638.324</u>	<u>1.690.763</u>	<u>481.462</u>	<u>1.218.349</u>	<u>1.056.015</u>	<u>2.846.731</u>	<u>881.108</u>	<u>2.154.784</u>

26. CUSTOS E DESPESAS RECONHECIDOS NO RESULTADO

Natureza:	Individual			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Materiais	97.218	282.722	90.618	212.784
Terrenos	124.466	210.435	65.908	172.349
Salários e benefícios a empregados	64.933	190.907	54.833	142.005
Honorários da administração	1.502	4.545	1.405	3.853
Participação no resultado de administradores	1.639	4.262	1.194	3.256
Provisão manutenção	9.517	29.094	2.154	7.896
Serviços de terceiros	127.392	376.572	107.591	269.078
Energia, água e comunicação	5.487	14.142	3.008	9.121
Aluguéis	14.372	40.400	11.310	27.441
Impostos e taxas	10.465	33.235	5.107	24.445
Depreciação e amortização	4.334	10.348	2.949	7.863
Despesas com marketing	13.713	35.708	11.083	27.141
Encargos financeiros (nota explicativa 13)	32.152	78.903	28.998	57.253
Outras	11.479	52.869	13.886	35.588
	<u>518.669</u>	<u>1.364.142</u>	<u>400.044</u>	<u>1.000.073</u>
Classificadas como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	429.549	1.131.947	333.398	823.356

Notas Explicativas

	Individual			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Despesas com vendas	39.927	102.725	28.565	75.911
Despesas gerais e administrativas	47.691	124.925	36.676	96.953
Honorários da administração	1.502	4.545	1.405	3.853
	<u>518.669</u>	<u>1.364.142</u>	<u>400.044</u>	<u>1.000.073</u>

Natureza:	Consolidado			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Materiais	158.606	466.966	137.100	349.432
Terrenos	233.016	450.303	157.553	337.104
Salários e benefícios a empregados	93.814	277.694	77.424	207.405
Honorários da administração	5.384	8.986	1.593	4.349
Participação no resultado de administradores	4.441	7.064	1.194	3.256
Provisão manutenção	16.122	49.530	1.320	12.327
Serviços de terceiros	200.388	583.475	162.754	430.318
Energia, água e comunicação	7.675	20.804	4.714	13.732
Aluguéis	22.951	64.077	17.802	44.560
Impostos e taxas	14.523	51.531	9.325	37.829
Depreciação e amortização	5.345	12.623	4.383	11.319
Despesas com marketing	22.275	62.911	17.405	48.495
Encargos financeiros (nota explicativa 13)	36.647	94.668	35.086	75.149
Outras	13.572	84.942	20.952	55.748
	<u>834.759</u>	<u>2.235.574</u>	<u>648.605</u>	<u>1.631.023</u>
Classificadas como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	722.186	1.938.957	567.562	1.413.496
Despesas com vendas	59.882	157.139	40.335	110.259
Despesas gerais e administrativas	47.307	130.492	39.115	102.919
Honorários da administração	5.384	8.986	1.593	4.349
	<u>834.759</u>	<u>2.235.574</u>	<u>648.605</u>	<u>1.631.023</u>

27. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	Individual			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Despesas financeiras:				
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos	37.094	77.736	2.081	3.571
Despesas com comissões e tarifas com debêntures	(187)	1.374	756	2.369
Despesa de juros de contratos de mútuo	4	4	-	-
Despesas com taxas, tarifas e impostos	3.131	4.758	943	3.168
Descontos concedidos	12	173	116	417
Despesas financeiras sobre outras obrigações	(1.340)	5.277	(870)	(237)
	<u>38.714</u>	<u>89.322</u>	<u>3.026</u>	<u>9.288</u>
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	21.802	71.969	15.728	45.626
Receitas de juros de contratos de mútuo	2.026	7.596	8.673	14.517
Outras receitas financeiras	596	2.223	992	3.176
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	5.046	10.556	7.070	11.272
	<u>29.470</u>	<u>92.344</u>	<u>32.463</u>	<u>74.591</u>
Receitas financeiras líquidas	<u>(9.244)</u>	<u>3.022</u>	<u>29.437</u>	<u>65.303</u>

Consolidado

Notas Explicativas

	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Despesas financeiras:				
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos	40.151	86.443	5.041	9.248
Despesas com comissões e tarifas com debêntures	(121)	1.473	757	2.364
Despesa de juros de contratos de mútuo	(380)	138	923	1.699
Despesas com taxas, tarifas e impostos	5.790	8.588	2.438	5.132
Descontos concedidos	53	351	180	582
Despesas financeiras sobre outras obrigações	(2.342)	6.056	(2.109)	734
	<u>43.151</u>	<u>103.049</u>	<u>7.230</u>	<u>19.759</u>
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	28.396	83.542	17.528	51.511
Receitas de juros de contratos de mútuo	1.942	6.718	6.032	11.903
Outras receitas financeiras	(119)	5.381	1.539	4.545
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	9.013	21.706	16.224	26.117
	<u>39.232</u>	<u>117.347</u>	<u>41.323</u>	<u>94.076</u>
Receitas financeiras líquidas	<u>(3.919)</u>	<u>14.298</u>	<u>34.093</u>	<u>74.317</u>

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS**(a) Gestão do risco de capital**

O Grupo administra seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota explicativa 13, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhados nas notas explicativas 4 e 5) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

O Conselho de Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, o Conselho de Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo. Em 30 de setembro de 2011, o índice de endividamento consolidado era de 34,5% (31,3% do Individual), conforme demonstrado a seguir:

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	2.189.074	1.553.873	2.671.426	1.939.343
Caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários	4 e 5	<u>(1.126.909)</u>	<u>(959.551)</u>	<u>(1.422.632)</u>	<u>(1.166.964)</u>
Dívida (caixa) líquida (o)		1.062.165	594.322	1.248.794	772.379
Patrimônio líquido ("PL")		<u>3.393.632</u>	<u>2.874.853</u>	<u>3.616.119</u>	<u>3.052.750</u>
Dívida (caixa) líquida (o) / PL		<u>31,3%</u>	<u>20,7%</u>	<u>34,5%</u>	<u>25,3%</u>

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota explicativa 13, letra (a).

Notas Explicativas

(b) Categorias de instrumentos financeiros

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
<u>Ativos financeiros:</u>				
Caixa e saldos de bancos	277.583	256.535	469.111	403.551
Valor justo por meio do resultado mantidos para negociação (*)	622.606	400.988	726.801	461.385
Investimentos mantidos até o vencimento	1.892	1.311	1.892	1.311
Empréstimos e recebíveis	2.324.602	1.792.665	4.228.341	3.352.423
Ativos financeiros disponíveis para venda (*)	224.828	300.717	224.828	300.717

Passivos financeiros:

Custo amortizado	2.552.380	1.886.285	3.257.434	2.433.796
------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelo valor justo com mensuração de nível 2

A Companhia não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas. Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia não possui instrumentos financeiros não contabilizados, bem como não possuía instrumentos financeiros derivativos.

(c) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, a Companhia, controladas e controladas em conjunto são expostas aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros:

- (i) risco de mercado: é o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas estejam expostas somente a níveis considerados aceitáveis de risco no contexto de suas operações;
- (ii) risco de liquidez: é o risco de escassez de recursos para liquidar suas obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas possuam os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros nas datas de vencimento.

O gerenciamento de riscos do Grupo é realizado pelo Conselho de Administração, Comitê de Riscos e Comitê de Finanças, mediante análises de relatórios financeiros e previsões de fluxo de caixa.

Risco de mercado

A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

Indexadores	Ativos financeiros	Passivos financeiros
CDI	Aplicações financeiras títulos, valores mobiliários e créditos com empresas ligadas	Empréstimos, financiamentos, debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos
IGPM	-	Contas a pagar por aquisição de terrenos
INCC	Contas a receber de clientes	Contas a pagar por aquisição de terrenos
TR	Aplicações financeiras	Empréstimos, financiamentos, debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos
IPCA	-	Debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos

Notas Explicativas

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro de 2011, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o terceiro trimestre de 2011, conforme detalhado abaixo:

- Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2011 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2011, multiplicado pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro de 2011 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2011. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2011 em 25% no cenário I e 50% no cenário II.

Indicadores	Ativo	Passivo	Ativo (passivo) exposto	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2011	Taxa anual estimada para 2011 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do cenário provável	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
<u>Cenário provável</u>									
CDI	979.444	(1.829.797)	(850.353)	10,46%	11,11%	(i)	0,65%	(5.527)	(2.985)
IGPM	-	(62.106)	(62.106)	7,46%	5,41%	(ii)	-2,05%	1.273	687
INCC	3.168.827	(13.666)	3.155.161	7,68%	6,35%	(ii)	-1,33%	(41.964)	(41.964)
TR	34.834	(853.967)	(819.133)	1,21%	1,00%	(iii)	-0,21%	1.720	929
IPCA	-	(33.406)	(33.406)	7,31%	4,97%	(iii)	-2,34%	782	422
								<u>(43.716)</u>	<u>(42.911)</u>
<u>Cenário I</u>									
CDI	979.444	(1.829.797)	(850.353)	10,46%	13,89%		3,43%	(29.167)	(15.750)
IGPM	-	(62.106)	(62.106)	7,46%	6,76%		-0,70%	435	235
INCC	3.168.827	(13.666)	3.155.161	7,68%	4,76%		-2,92%	(92.131)	(92.131)
TR	34.834	(853.967)	(819.133)	1,21%	1,25%		0,04%	(328)	(177)
IPCA	-	(33.406)	(33.406)	7,31%	6,21%		-1,10%	367	198
								<u>(120.824)</u>	<u>(107.625)</u>
<u>Cenário II</u>									
CDI	979.444	(1.829.797)	(850.353)	10,46%	16,67%		6,21%	(52.807)	(28.516)
IGPM	-	(62.106)	(62.106)	7,46%	8,12%		0,66%	(410)	(221)
INCC	3.168.827	(13.666)	3.155.161	7,68%	3,18%		-4,50%	(141.982)	(141.982)
TR	34.834	(853.967)	(819.133)	1,21%	1,50%		0,29%	(2.375)	(1.283)
IPCA	-	(33.406)	(33.406)	7,31%	7,46%		0,15%	(50)	(27)
								<u>(197.624)</u>	<u>(172.029)</u>

(i) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil, Boletim Focus. Como para o INCC não havia projeção de mercado disponível para 2011, considerou-se o comportamento do IGPM para tal.

(iii) Dados obtidos no site da BM&F.

(*) Variação real para os nove primeiros meses de 2011 mais a projeção para os próximos três meses, na data base 30 de setembro de 2011.

O efeito financeiro total estimado, exceto sobre INCC, seria reconhecido nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido está líquido da parcela ainda remanescente nos imóveis a comercializar.

Conforme requerido pelo IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2011.

Notas Explicativas

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é do Conselho de Administração, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pela Companhia.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais, essencialmente representados por empréstimos, financiamentos, debêntures, fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. Na medida em que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros em 30 de setembro de 2011. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<u>Individual:</u>					
Taxas pós-fixadas	643.853	774.894	606.896	908.007	2.933.650
Taxas pré-fixadas	6.026	4.051	753	3.719	14.549
Títulos não remunerados	<u>249.081</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34.137</u>	<u>283.218</u>
Total	<u>898.960</u>	<u>778.945</u>	<u>607.649</u>	<u>945.863</u>	<u>3.231.417</u>
<u>Consolidado:</u>					
Taxas pós-fixadas	913.764	926.887	779.281	914.680	3.534.612
Taxas pré-fixadas	15.682	4.774	753	3.719	24.928
Títulos não remunerados	<u>406.621</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66.224</u>	<u>472.845</u>
Total	<u>1.336.067</u>	<u>931.661</u>	<u>780.034</u>	<u>984.623</u>	<u>4.032.385</u>

A Companhia apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por aquisição de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(d) Risco de câmbio

A Companhia e suas controladas não possuem ativos e passivos indexados a moeda estrangeira.

(e) Risco de crédito

É avaliado como muito baixo em face da garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência de clientes. Consequentemente, em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 não foram registradas provisões para devedores duvidosos.

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores justos e contábeis dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

Instrumentos Financeiros	30/09/2011			31/12/2010		
	Contábil	Justo	Diferença	Contábil	Justo	Diferença
<u>Individual:</u>						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(6.817)	(6.543)	(274)	(3.363)	(3.363)	-
Total	(6.817)	(6.543)	(274)	(3.363)	(3.363)	-
Debêntures						

Notas Explicativas

Instrumentos Financeiros	30/09/2011			31/12/2010		
	Contábil	Justo	Diferença	Contábil	Justo	Diferença
IPCA + 10,80% a.a.	(23.388)	(23.388)	-	(34.349)	(34.349)	-
CDI + 1,50% a.a.	(704.830)	(704.830)	-	(272.903)	(273.046)	143
CDI + 1,60 % a.a.	(528.037)	(528.037)	-	(542.184)	(542.184)	-
CDI + 3,70 % a.a.	-	-	-	(40.571)	(40.571)	-
TR + 8,25% a.a.	(309.789)	(309.789)	-	(300.649)	(300.649)	-
Total	(1.566.044)	(1.566.044)	-	(1.190.656)	(1.190.799)	143
Cedulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(242.204)	(239.683)	(2.521)	-	-	-
Total	(242.204)	(239.683)	(2.521)	-	-	-
Empréstimos bancários de capital de giro						
CDI + 1,02% a.a.	(101.845)	(101.435)	(410)	(104.327)	(104.442)	115
CDI + 1,81% a.a.	(6.725)	(6.725)	-	(14.295)	(14.295)	-
Total	(108.570)	(108.160)	(410)	(118.622)	(118.737)	115
Financiamentos						
Finame Pré-fixado 4,50% a.a.	(5.083)	(4.389)	(694)	(5.719)	(5.470)	(249)
Financiamento à construção	(271.574)	(271.574)	-	(240.708)	(240.708)	-
Total	(276.657)	(275.963)	(694)	(246.427)	(246.178)	(249)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(2.200.292)	(2.196.393)	(3.899)	(1.559.068)	(1.559.077)	9
Consolidado:						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(6.817)	(6.543)	(274)	(3.363)	(3.363)	-
Total	(6.817)	(6.543)	(274)	(3.363)	(3.363)	-
Debêntures						
IPCA + 10,80% a.a.	(23.388)	(23.388)	-	(34.349)	(34.349)	-
CDI + 1,50% a.a.	(704.830)	(704.830)	-	(272.903)	(273.046)	143
CDI + 1,60% a.a.	(528.037)	(528.037)	-	(542.184)	(542.184)	-
CDI + 2,20 % a.a.	(58.465)	(58.465)	-	-	-	-
CDI + 3,70 % a.a.	-	-	-	(40.571)	(40.571)	-
TR + 8,25% a.a.	(309.789)	(309.789)	-	(300.649)	(300.649)	-
Total	(1.624.509)	(1.624.509)	-	(1.190.656)	(1.190.799)	143
Cedulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(242.204)	(239.683)	(2.521)	-	-	-
Total	(242.204)	(239.683)	(2.521)	-	-	-
Empréstimos bancários de capital de giro						
CDI+1,02% a.a.	(101.845)	(101.435)	(410)	(104.327)	(104.442)	115
CDI+1,15% a.a.	(55.922)	(55.922)	-	-	-	-
CDI+1,70% a.a.	(7.600)	(7.600)	-	-	-	-
CDI+1,80% a.a.	(76.551)	(76.551)	-	(126.654)	(126.654)	-
CDI+1,81% a.a.	(6.725)	(6.725)	-	(14.295)	(14.295)	-
CDI+1,99% a.a.	(22.008)	(22.008)	-	-	-	-
CDI+2,00% a.a.	(10.327)	(10.327)	-	-	-	-
CDI+2,18% a.a.	-	-	-	(10.315)	(10.315)	-
CDI+2,80% a.a.	(4.902)	(4.902)	-	-	-	-
Total	(285.880)	(285.470)	(410)	(255.591)	(255.706)	115
Financiamentos						
Finame pré-fixado 4,50% a.a.	(5.083)	(4.389)	(694)	(5.719)	(5.470)	(249)
Financiamento à construção	(518.746)	(518.746)	-	(489.209)	(489.209)	-
Total	(523.829)	(523.135)	(694)	(494.928)	(494.679)	(249)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(2.683.239)	(2.679.340)	(3.899)	(1.944.538)	(1.944.547)	9

Os valores de mercado dos empréstimos e financiamentos e financiamentos por arrendamento mercantil foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontados a valor presente pelas taxas de mercado em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

Os valores de mercado das debêntures remuneradas pelo IPCA mais *Spread*, não foram calculados, devido ao fato destes instrumentos não possuírem liquidez ou cotação de mercado na data do balanço; e, desta forma, foi considerado o mesmo que o valor contábil. Para as debêntures remuneradas pelo CDI mais *Spread*, foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, Individual e consolidado, considerados em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	<i>Spread</i> atual no mercado	Datas de vencimento finais
Arrendamento mercantil - CDI + <i>Spread</i>		
CDI + 1,21% a.a.	1,21% a.a.	Dezembro/2015
CDI + 1,29% a.a.	2,90% a.a.	Maio/2012
CDI + 2,10% a.a.	2,29% a.a.	Agosto/2014
CDI + 2,38% a.a.	2,38% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,60% a.a.	2,60% a.a.	Setembro/2014
Debêntures		
IPCA + 10,80% a.a.	10,80% a.a.	Junho/2013
CDI + 1,50% a.a.	1,50% a.a.	Julho/2016
CDI + 1,60% a.a.	1,60% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 2,20% a.a.	2,20% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 3,70% a.a.	3,70% a.a.	Maio/2011
TR + 8,25% a.a.	8,25% a.a.	Dezembro/2015
Cédulas de Crédito Bancário		
CDI + 1,15% a.a.	1,59% a.a.	Março/2015
Empréstimos e financiamentos - Capital de giro - CDI + <i>Spread</i>		
CDI + 1,02% a.a.	1,34% a.a.	Agosto/2013
CDI + 1,15% a.a.	1,15% a.a.	Setembro/2014
CDI + 1,70% a.a.	1,70% a.a.	Junho/2014
CDI + 1,80% a.a.	1,80% a.a.	Agosto/2013
CDI + 1,81% a.a.	1,81% a.a.	Maio/2012
CDI + 1,99% a.a.	1,99% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,00% a.a.	2,00% a.a.	Junho/2016
CDI + 2,18% a.a.	2,18% a.a.	Julho/2011
CDI + 2,80% a.a.	2,80% a.a.	Fevereiro/2014
Finame		
Prefixado a 4,5% a.a.	8,70% a.a.	Abril/2020
Financiamentos à construção		
TR + 8% a 12% a.a.	8% a 12% a.a.	Novembro/2015

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber, fornecedores, caixa e equivalentes de caixa, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias consolidadas pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado.

29. IMPOSTOS DIFERIDOS E DESPESAS DE IRPJ E CSLL

Os impostos diferidos ativos e passivos provenientes das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil, prejuízo fiscal e base negativa apresentam a seguinte composição por imposto:

Individual	Consolidado
------------	-------------

Notas Explicativas

	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Ativo:				
Imposto de renda (IRPJ)	-	125	600	416
Contribuição social (CSLL)	-	92	234	222
	-	217	834	638
Passivo:				
Imposto de renda (IRPJ)	63.945	48.285	100.478	79.456
Contribuição social (CSLL)	25.450	19.202	45.143	36.042
PIS	21.599	17.856	30.871	25.364
COFINS	99.407	83.904	142.203	123.533
	210.401	169.247	318.695	264.395

Em 30 de setembro de 2011, a estimativa de liquidação dos impostos diferidos ativos e passivos, feita pela Administração da Companhia, é como segue:

	Individual				Consolidado			
	IRPJ	CSLL	PIS	COFINS	IRPJ	CSLL	PIS	COFINS
Ativo:								
2011	-	-	-	-	600	234	-	-
Passivo:								
2011	49.689	19.776	16.783	77.245	77.937	35.016	23.945	110.300
2012	13.430	5.345	4.536	20.879	21.373	9.602	6.567	30.248
2013	757	301	256	1.176	1.086	488	334	1.537
2014 em diante	69	28	24	107	82	37	25	118
	63.945	25.450	21.599	99.407	100.478	45.143	30.871	142.203

Os efeitos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre as diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa são demonstrados como segue:

	Individual		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	(156.754)	(112.200)	(215.690)	(162.717)
(-) Adiantamentos de clientes	22.260	3.278	25.804	6.205
Valor líquido	(134.494)	(108.922)	(189.886)	(156.512)
(-) Provisão para manutenção de imóveis	14.277	7.765	14.277	7.765
(-) Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	2.304	1.945	2.304	1.945
(-) Prejuízos fiscais e base negativa	23.765	19.151	23.765	19.151
(-) Provisão para PLR	2.073	4.082	2.073	4.082
(-) Ágio na incorporação de controladas	2.680	8.709	2.680	8.709
Créditos líquidos	(89.395)	(67.270)	(144.787)	(114.860)
Valores líquidos registrados no:				
Ativo	-	217	834	638
Passivo	(89.395)	(67.487)	(145.621)	(115.498)
	(89.395)	(67.270)	(144.787)	(114.860)

A conciliação na Individual das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) nominais e efetivas no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 2010 é como segue:

	Individual					
	9 meses de 2011			9 meses de 2010		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
IRPJ e CSLL no resultado:						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(586.687)	(586.687)		(524.957)	(524.957)	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	

Notas Explicativas

	Individual					
	9 meses de 2011			9 meses de 2010		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
IRPJ e CSLL no resultado:						
Despesa nominal	(146.672)	(52.802)		(131.239)	(47.246)	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:						
Equivalência patrimonial	54.063	19.463		61.403	22.105	
Patrimônios de Afetação	48.634	14.862		43.381	13.247	
Opções reconhecidas	(920)	(331)		(811)	(292)	
Outras exclusões permanentes	<u>20.517</u>	<u>7.475</u>		<u>(2.521)</u>	<u>(618)</u>	
Despesa efetiva	<u>(24.378)</u>	<u>(11.333)</u>		<u>(29.787)</u>	<u>(12.804)</u>	
IRPJ e CSLL no resultado:						
Corrente	(8.942)	(4.651)	(13.593)	(11.880)	(4.659)	(16.539)
Diferido	<u>(15.436)</u>	<u>(6.682)</u>	<u>(22.118)</u>	<u>(17.907)</u>	<u>(8.145)</u>	<u>(26.052)</u>
Valor efetivo no resultado	<u>(24.378)</u>	<u>(11.333)</u>	<u>(35.711)</u>	<u>(29.787)</u>	<u>(12.804)</u>	<u>(42.591)</u>

	Individual					
	3º trimestre 2011			3º trimestre 2010		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
IRPJ e CSLL no resultado:						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(224.910)	(224.910)		(230.673)	(230.673)	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	
Despesa nominal	(56.228)	(20.242)		(57.668)	(20.761)	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:						
Equivalência patrimonial	19.371	6.974		31.259	11.253	
Patrimônios de Afetação	19.860	6.221		26.213	7.726	
Opções reconhecidas	(311)	(112)		(335)	(121)	
Outras exclusões permanentes	<u>5.938</u>	<u>2.237</u>		<u>(9.403)</u>	<u>(2.809)</u>	
Despesa efetiva	<u>(11.370)</u>	<u>(4.922)</u>		<u>(9.934)</u>	<u>(4.712)</u>	
IRPJ e CSLL no resultado:						
Corrente	(2.719)	(1.536)	(4.255)	(6.784)	(2.690)	(9.474)
Diferido	<u>(8.651)</u>	<u>(3.386)</u>	<u>(12.037)</u>	<u>(3.150)</u>	<u>(2.022)</u>	<u>(5.172)</u>
Valor efetivo no resultado	<u>(11.370)</u>	<u>(4.922)</u>	<u>(16.292)</u>	<u>(9.934)</u>	<u>(4.712)</u>	<u>(14.646)</u>

	Consolidado					
	9 meses de 2011		Total	9 meses de 2010		Total
	IRPJ	CSSL		IRPJ	CSSL	
Receita de incorporação imobiliária - controladas	1.191.823	1.191.823		961.050	961.050	
Receita financeira de clientes de incorporação imobiliária – controladas	11.150	11.150		14.845	14.845	
Receita de prestação de serviços - controladas	<u>2.243</u>	<u>2.243</u>		<u>1.005</u>	<u>1.005</u>	
Lucro presumido:						
Percentual - Incorporação imobiliária	8%	12%		8%	12%	
Percentual - Prestação de serviços	<u>32%</u>	<u>32%</u>		<u>32%</u>	<u>32%</u>	
Valor - Incorporação imobiliária	96.238	144.357		78.072	117.107	
Valor - Receita de serviços	718	718		322	322	
Receitas financeiras – controladas	13.853	13.853		4.640	4.640	
Outras receitas – controladas	<u>2.817</u>	<u>2.817</u>		<u>990</u>	<u>990</u>	
Base de cálculo	113.626	161.745		84.024	123.059	
Alíquota nominal	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
IRPJ e CSSL nas controladas	(28.406)	(14.557)		(21.006)	(11.057)	
IRPJ e CSSL na Individual	(24.378)	(11.333)		(29.787)	(12.804)	
Efeitos de patrimônio de afetação em controladas	3.674	1.275		719	250	

Notas Explicativas

	Consolidado					
	9 meses de 2011		Total	9 meses de 2010		Total
	IRPJ	CSSL		IRPJ	CSSL	
Outros	1.310	(5)		366	(1.158)	
Despesa no resultado	(47.800)	(24.620)		(49.708)	(24.787)	
Composição da despesa no resultado:						
Corrente	(27.996)	(15.590)	(43.586)	(21.992)	(12.826)	(34.818)
Diferida	(19.804)	(9.030)	(28.834)	(27.716)	(11.961)	(39.677)
Total	(47.800)	(24.620)	(72.420)	(49.708)	(24.787)	(74.495)

	Consolidado					
	3º trimestre de 2011		Total	3º trimestre de 2010		Total
	IRPJ	CSSL		IRPJ	CSSL	
Receita de incorporação imobiliária - controladas	431.574	431.574		406.030	406.030	
Receita financeira de clientes de incorporação imobiliária – controladas	3.967	3.967		9.154	9.154	
Receita de prestação de serviços - controladas	<u>1.098</u>	<u>1.098</u>		<u>393</u>	<u>393</u>	
Lucro presumido:						
Percentual - Incorporação imobiliária	8%	12%		8%	12%	
Percentual - Prestação de serviços	<u>32%</u>	<u>32%</u>		<u>32%</u>	<u>32%</u>	
Valor - Incorporação imobiliária	34.843	52.265		33.215	49.822	
Valor - Receita de serviços	351	351		126	126	
Receitas financeiras – controladas	5.795	5.795		(294)	(294)	
Outras receitas – controladas	<u>745</u>	<u>745</u>		<u>305</u>	<u>305</u>	
Base de cálculo	41.734	59.156		33.352	49.959	
Alíquota nominal	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
IRPJ e CSSL nas controladas	(10.434)	(5.324)		(8.338)	(4.496)	
IRPJ e CSSL na Individual	(11.370)	(4.922)		(9.934)	(4.712)	
Efeitos de patrimônio de afetação no Consolidado	2.709	939		526	183	
Outros	<u>(2.306)</u>	<u>(1.171)</u>		<u>(398)</u>	<u>1.152</u>	
Despesa no resultado	<u>(21.401)</u>	<u>(10.478)</u>		<u>(18.144)</u>	<u>(7.873)</u>	
Composição da despesa no resultado:						
Corrente	(10.296)	(5.741)	(16.037)	(10.830)	(5.093)	(15.923)
Diferida	<u>(11.105)</u>	<u>(4.737)</u>	<u>(15.842)</u>	<u>(7.314)</u>	<u>(2.780)</u>	<u>(10.094)</u>
Total	<u>(21.401)</u>	<u>(10.478)</u>	<u>(31.879)</u>	<u>(18.144)</u>	<u>(7.873)</u>	<u>(26.017)</u>

30. SEGUROS

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2011, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
- Seguro de construção (Risco Engenharia)	- Cobertura para o período de construção, para danos causados involuntariamente decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.	627.104
- Responsabilidade civil	- Danos morais aos administradores da empresa (D&O).	80.000
- Seguro garantia de entrega do imóvel	- Garante a entrega da obra aos promitentes compradores/permutantes.	836.893

Notas Explicativas

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
- Seguro de automóvel (Auto/RCF/APP)	- Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros.	20.710
- Seguro prestamista	- Assegura a empresa do recebimento do valor do imóvel caso ocorra a morte do mutuário.	8.859
- Seguro VG empresa e AP Coletivo	- Danos corporais causados involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e engenheiros.	589.234
- Residencial	- Danos materiais causadas por danos elétricos, incêndio, raio, vendaval, queda de aeronave e assegura a perda do aluguel.	643
- Empresarial	- Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel.	14.440
- Aeronáutico	- Casco, seqüestro, LUC/AV53.	17.295
- Seguro risco engenharia	- Seguro fechado diretamente com a Caixa Seguros, obrigatório para todas as obras do associativo.	4.164.257
- Seguro de riscos diversos	- Perdas e/ou danos materiais causadas aos equipamentos, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa (inclusive incêndio, raio e explosão de qualquer natureza, roubo e futo)	6.413

31. EVENTOS SUBSEQUENTES**Venda parcial de participação acionária da MRV Logística**

Conforme descrito na nota explicativa 9, a Companhia e os demais acionistas da MRV Logística, em conjunto com o fundo de investimento Starwood assinaram um acordo de investimentos para a compra de ações ordinárias da MRV Logística. O saldo remanescente de R\$210.000 foi aportado no dia 3 de outubro de 2011, dos quais, R\$37.830 foram aportados pela Companhia.

A participação da Companhia na MRV Logística passou para 42,03%. A Companhia estima que a segunda integralização gerará um ganho adicional aproximado de R\$30.377, que será registrado no resultado no mês de outubro de 2011. A estrutura de controle da MRV Logística permanecerá inalterada.

Aumento de capital

Em 17 de outubro de 2011, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, a capitalização das reservas de retenção de lucros, no montante de R\$300.000, passando o capital social para R\$2.650.224.

32. APROVAÇÕES DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIARIAS

Essas informações contábeis intermediárias foram aprovadas pela Diretoria em 11 de novembro de 2011.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.			Posição em 30/09/2011 (Em Unidades)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA	146.816.191	30,41	146.816.191	30,41
JANUS CAPITAL MANAGEMENT LLC	25.617.440	5,31	25.617.440	5,31
Ações em Tesouraria	3.092.300	0,64	3.092.300	0,64
Outros Acionistas	335.893.726	69,59	335.893.726	69,59
Total	482.709.917	100,00	482.709.917	100,00

*Em 30/09/2011, 335.893.726 ações eram detidas por 6.345 acionistas, nenhum dos quais detinha, individualmente, mais de 5% das ações da MRV Engenharia e Participações S.A.

** Janus Capital Mangement LLC é um fundo de investimento sediado em Delaware nos Estados Unidos, a administração do fundo declara que as ações da Companhia são mantidas em nome de diversos clientes com objetivo apenas de investimento, sendo que tal aquisição não objetiva exercer controle sobre a Companhia.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/09/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	146.816.191	30,41	-	-	146.816.191	30,41
Administradores	22.604.375	4,68	-	-	22.604.375	4,68
Conselho de Administração	12.357.133	2,56	-	-	12.357.133	2,56
Diretoria	10.247.242	2,12	-	-	10.247.242	2,12
Conselho Fiscal*	0	0,00	-	-	0	0,00
Ações em Tesouraria	3.092.300	0,64	-	-	3.092.300	0,64
Outros Acionistas	310.197.051	64,26	-	-	310.197.051	64,26
Total	482.709.917	100,00	-	-	482.709.917	100,00
Ações em Circulação	310.197.051	64,26	-	-	310.197.051	64,26

*O Conselho Fiscal não está ativo

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/09/2010						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	162.241.727	33,63	-	-	162.241.727	33,63
Administradores	24.438.155	5,07	-	-	24.438.155	5,07
Conselho de Administração	13.702.866	2,84	-	-	13.702.866	2,84
Diretoria	10.735.289	2,23	-	-	10.735.289	2,23
Conselho Fiscal*	0	0,00	-	-	0	0,00
Ações em Tesouraria	0	0,00	-	-	0	0,00
Outros Acionistas	295.716.968	61,30	-	-	295.716.968	61,30
Total	482.396.850	100,00	-	-	482.396.850	100,00
Ações em Circulação	295.716.968	61,30	-	-	295.716.968	61,30

*O Conselho Fiscal não esta ativo

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 48 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seu efeito, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no seu Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da
MRV Engenharia e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Engenharia e Participações S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às informações contábeis intermediárias ("nota 2"), as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota 2.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, preparadas sob a responsabilidade da Administração da MRV Engenharia e Participações S.A., cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC-2SP 011.609/O-8 F/MG

Walmir Bolgheroni
Contador
CRC-1SP 139.601/O-9 T/MG