

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	20
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
Notas Explicativas	55
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	101

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	482.744
Preferenciais	0
Total	482.744
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.043
Preferenciais	0
Total	5.043

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	30/04/2012	Dividendo	15/06/2012	Ordinária		0,37628

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	8.291.015	7.430.618
1.01	Ativo Circulante	4.103.118	3.739.363
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	982.270	641.568
1.01.01.01	Caixa e Bancos	404.646	236.330
1.01.01.02	Aplicações Financeiras de Curto Prazo	577.624	405.238
1.01.03	Contas a Receber	1.490.456	1.590.783
1.01.03.01	Clientes	1.490.456	1.590.783
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporação de Imóveis	1.489.186	1.589.420
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	1.270	1.363
1.01.04	Estoques	1.313.775	1.162.691
1.01.04.01	Imóveis em Construção	677.081	609.928
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	44.284	36.206
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	559.397	462.392
1.01.04.04	Adiantamento de Fornecedores	27.448	48.712
1.01.04.05	Estoques de Materiais	5.565	5.453
1.01.06	Tributos a Recuperar	85.867	98.307
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	85.867	98.307
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	230.750	246.014
1.01.08.03	Outros	230.750	246.014
1.01.08.03.02	Outros Ativos	47.715	51.165
1.01.08.03.03	Titulos e valores mobiliários	183.035	194.849
1.02	Ativo Não Circulante	4.187.897	3.691.255
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.141.434	1.853.963
1.02.01.03	Contas a Receber	1.156.353	1.020.984
1.02.01.03.01	Clientes	1.156.353	1.020.984
1.02.01.04	Estoques	870.922	725.581
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	870.922	725.581
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	58.914	67.532
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	3.894	3.141
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	55.020	64.391
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	55.245	39.866
1.02.02	Investimentos	1.936.230	1.750.482
1.02.02.01	Participações Societárias	1.936.230	1.750.482
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.936.230	1.750.482
1.02.03	Imobilizado	72.521	56.075
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	59.524	48.458
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	12.997	7.617
1.02.04	Intangível	37.712	30.735
1.02.04.01	Intangíveis	37.712	30.735
1.02.04.01.02	Intangíveis	21.369	18.966
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	16.343	11.769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	8.291.015	7.430.618
2.01	Passivo Circulante	1.939.054	1.666.004
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	61.339	64.906
2.01.01.01	Obrigações Sociais	17.273	15.529
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	44.066	49.377
2.01.02	Fornecedores	138.142	156.632
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	138.142	156.632
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.707	25.082
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.605	23.974
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.307	1.638
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	24.298	22.336
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.102	1.108
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	673.419	331.914
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	252.897	165.145
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	252.897	165.145
2.01.04.02	Debêntures	416.090	164.380
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	4.432	2.389
2.01.05	Outras Obrigações	1.031.554	1.078.400
2.01.05.02	Outros	1.031.554	1.078.400
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	180.524
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	197.499	209.827
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	825.719	681.934
2.01.05.02.06	Outros Valores a Pagar	8.336	6.115
2.01.06	Provisões	6.893	9.070
2.01.06.02	Outras Provisões	6.893	9.070
2.01.06.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	6.893	9.070
2.02	Passivo Não Circulante	2.691.652	2.341.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.114.099	1.880.347
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	554.751	461.682
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	554.751	461.682
2.02.01.02	Debêntures	1.551.853	1.413.788
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	7.495	4.877
2.02.02	Outras Obrigações	271.900	160.448
2.02.02.02	Outros	271.900	160.448
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	133.978	75.398
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	137.466	85.050
2.02.02.02.05	Outras Contas a pagar	456	0
2.02.03	Tributos Diferidos	201.836	218.294
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	201.836	218.294
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	71.006	83.570
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	130.830	134.724
2.02.04	Provisões	103.817	82.619
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.610	6.617
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	78	157
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.133	3.927

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.399	2.514
2.02.04.01.05	Provisões Administrativas	0	19
2.02.04.02	Outras Provisões	93.207	76.002
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	93.207	76.002
2.03	Patrimônio Líquido	3.660.309	3.422.906
2.03.01	Capital Social Realizado	2.650.611	2.650.220
2.03.02	Reservas de Capital	22.900	20.557
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	18.554	18.554
2.03.02.04	Opções Outorgadas	30.655	28.312
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-26.309	-26.309
2.03.04	Reservas de Lucros	725.188	752.129
2.03.04.01	Reserva Legal	101.438	101.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	686.778	686.778
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-63.028	-36.087
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	261.610	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	608.100	1.192.599	581.488	1.052.439
3.01.01	Receita Operacional Líquida	608.100	1.192.599	581.488	1.052.439
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-442.559	-881.998	-391.275	-702.398
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serv. Prestados	-442.559	-881.998	-391.275	-702.398
3.03	Resultado Bruto	165.541	310.601	190.213	350.041
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.265	-33.378	10.016	-530
3.04.01	Despesas com Vendas	-47.447	-85.039	-31.763	-62.798
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-51.730	-101.014	-43.128	-80.277
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.617	18.816	3.457	7.762
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16.693	-30.827	-1.477	-3.985
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.988	164.686	82.927	138.768
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	150.276	277.223	200.229	349.511
3.06	Resultado Financeiro	-7.483	-15.010	1.376	12.266
3.06.01	Receitas Financeiras	20.705	42.095	32.055	62.874
3.06.01.01	Receitas Financeiras	18.359	37.653	28.727	57.364
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	2.346	4.442	3.328	5.510
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.188	-57.105	-30.679	-50.608
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	142.793	262.213	201.605	361.777
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.675	-603	-11.807	-19.419
3.08.01	Corrente	-6.997	-13.167	-2.745	-9.338
3.08.02	Diferido	9.672	12.564	-9.062	-10.081
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	145.468	261.610	189.798	342.358
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	145.468	261.610	189.798	342.358
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,30405	0,54605	0,39337	0,70962
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02.01	ON	0,30169	0,54121	0,38939	0,70231

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	145.468	261.610	189.798	342.358
4.03	Resultado Abrangente do Período	145.468	261.610	189.798	342.358

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.586	-242.901
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	166.847	291.391
6.01.01.01	Lucro do Período	261.610	342.358
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6.861	6.014
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	2.343	2.436
6.01.01.04	Resultado na Venda de Ativos Imobilizados	638	61
6.01.01.05	Rendimentos Financeiros Líquidos	46.669	34.523
6.01.01.06	Resultados em Participações Societárias	-164.686	-138.768
6.01.01.07	Provisão para Manutenção de Imóveis	25.689	19.577
6.01.01.09	IRPJ e CSSL Diferidos	-12.564	10.081
6.01.01.10	PIS e COFINS Diferidos	-3.895	14.320
6.01.01.11	(Ganho) Perda com entrada de novo acionista em controlada	-16	0
6.01.01.12	Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	4.198	789
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-165.261	-534.292
6.01.02.01	Aumento de Clientes por Incorporação de Imóveis	-28.483	-357.519
6.01.02.02	Redução (Aumento) de Imóveis e Comercializar	-17.042	-258.345
6.01.02.03	Aumento de Outros Ativos	511	-24.120
6.01.02.04	Aumento de Fornecedores	-18.490	31.951
6.01.02.05	Aumento de Salários, Encargos Sociais e Benefícios	-3.567	2.968
6.01.02.06	Aumento (Redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	16.817	-10.366
6.01.02.07	Aumento de Adiantamentos de Clientes	40.872	191.079
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Outros Passivos	2.677	-61
6.01.02.09	Juros Pagos durante o exercício	-123.329	-96.449
6.01.02.10	IRPJ e CSSL pagos durante o exercício	-14.192	-7.305
6.01.02.11	Realização da Provisão para Manutenção de Imóveis	-20.360	-6.125
6.01.02.12	Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários - valores pagos	-675	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-21.644	98.178
6.02.01	(Aumento) Redução em Títulos e Valores Mobiliários	18.578	5.005
6.02.02	Adiantamento a Partes Relacionadas	-40.438	-146.487
6.02.03	Recebimento de partes relacionadas	52.184	156.898
6.02.04	(Adição) Redução em Investimentos	-21.231	95.125
6.02.05	Aquisição de Ativo Imobilizado Intangível	-30.737	-12.363
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	360.760	-42.426
6.03.01	Recebimentos líquidos pela emissão de ações	391	106
6.03.04	Valores recebidos de empréstimos	343.389	371.528
6.03.05	Amortização de empréstimos	-275.555	-262.221
6.03.06	Recebimento por debêntures	500.000	0
6.03.07	Dividendos Pagos	-180.524	-86.930
6.03.08	Juros sobre Capital Proprio pagos	0	-64.909
6.03.09	Ações em Tesouraria	-26.941	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	340.702	-187.149
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	641.568	657.523
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	982.270	470.374

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	2.650.220	20.557	752.129	0	0	3.422.906
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.650.220	20.557	752.129	0	0	3.422.906
5.04	Transações de Capital com os Sócios	391	2.343	-26.941	0	0	-24.207
5.04.01	Aumentos de Capital	391	0	0	0	0	391
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.343	0	0	0	2.343
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-28.952	0	0	-28.952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	2.011	0	0	2.011
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	261.610	0	261.610
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	261.610	0	261.610
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.650.611	22.900	725.188	261.610	0	3.660.309

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	106	2.436	0	0	0	2.542
5.04.01	Aumentos de Capital	89	0	0	0	0	89
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.436	0	0	0	2.436
5.04.08	Capital a Realizar	17	0	0	0	0	17
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.358	0	342.358
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	342.358	0	342.358
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.350.118	18.665	508.612	342.358	0	3.219.753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	1.292.022	1.133.302
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.264.100	1.122.117
7.01.02	Outras Receitas	18.816	7.762
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	9.106	3.423
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-830.488	-618.262
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-830.488	-618.262
7.03	Valor Adicionado Bruto	461.534	515.040
7.04	Retenções	-6.861	-6.014
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.861	-6.014
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	454.673	509.026
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	202.339	201.642
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	164.686	138.768
7.06.02	Receitas Financeiras	37.653	62.874
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	657.012	710.668
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	657.012	710.668
7.08.01	Pessoal	126.042	104.027
7.08.01.01	Remuneração Direta	100.444	80.167
7.08.01.02	Benefícios	17.815	17.469
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.783	6.391
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	122.725	129.846
7.08.02.01	Federais	101.284	111.711
7.08.02.02	Estaduais	381	221
7.08.02.03	Municipais	21.060	17.914
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	146.635	134.437
7.08.03.01	Juros	116.498	107.368
7.08.03.02	Aluguéis	29.392	26.028
7.08.03.03	Outras	745	1.041
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	261.610	342.358
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	261.610	342.358

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	10.324.181	9.160.646
1.01	Ativo Circulante	6.677.421	5.998.840
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.381.256	930.496
1.01.01.01	Caixa e Bancos	637.778	366.398
1.01.01.02	Aplicações Financeiras de Curto Prazo	743.478	564.098
1.01.03	Contas a Receber	2.873.765	2.858.536
1.01.03.01	Clientes	2.873.765	2.858.536
1.01.03.01.01	Cliente por Incorporação de Imóveis	2.870.620	2.856.493
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	1.194	1.362
1.01.03.01.03	Clientes por Locação	1.951	681
1.01.04	Estoques	2.094.044	1.855.548
1.01.04.01	Imóveis em Construção	1.146.201	1.015.794
1.01.04.02	Imóveis Concluídos	59.494	45.982
1.01.04.03	Estoques de Terrenos	827.625	709.510
1.01.04.04	Adiantamento a Fornecedores	50.593	75.231
1.01.04.05	Estoques de Materiais	10.131	9.031
1.01.06	Tributos a Recuperar	93.284	104.600
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	93.284	104.600
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	235.072	249.660
1.01.08.03	Outros	235.072	249.660
1.01.08.03.02	Outros Ativos	51.891	53.045
1.01.08.03.03	Titulos e Valores Mobiliários	183.181	196.615
1.02	Ativo Não Circulante	3.646.760	3.161.806
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.212.626	2.826.895
1.02.01.03	Contas a Receber	2.000.006	1.809.343
1.02.01.03.01	Clientes	2.000.006	1.809.343
1.02.01.04	Estoques	1.056.170	869.936
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.056.170	869.936
1.02.01.06	Tributos Diferidos	827	876
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	827	876
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	56.459	65.694
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	1.706	1.301
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	54.753	64.393
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	99.164	81.046
1.02.02	Investimentos	296.040	222.903
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	296.040	222.903
1.02.03	Imobilizado	96.824	77.809
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	82.284	68.885
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	14.540	8.924
1.02.04	Intangível	41.270	34.199
1.02.04.01	Intangíveis	41.270	34.199
1.02.04.01.02	Intangíveis	24.924	22.427
1.02.04.01.03	Intangíveis em Desenvolvimento	16.346	11.772

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	10.324.181	9.160.646
2.01	Passivo Circulante	2.927.037	2.648.575
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	101.852	94.306
2.01.01.01	Obrigações Sociais	29.742	26.384
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	72.110	67.922
2.01.02	Fornecedores	240.836	249.619
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	240.836	249.619
2.01.03	Obrigações Fiscais	52.852	48.413
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.682	47.426
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.444	12.064
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	38.238	35.362
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.170	987
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	884.038	532.489
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	459.915	365.187
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	459.915	365.187
2.01.04.02	Debêntures	419.691	164.913
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	4.432	2.389
2.01.05	Outras Obrigações	1.636.061	1.708.853
2.01.05.02	Outros	1.636.061	1.708.853
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	180.524
2.01.05.02.04	Contas a Pagar para Aquisição de Terrenos	264.367	286.660
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	1.355.959	1.234.160
2.01.05.02.06	Outras valores a Pagar	15.735	7.509
2.01.06	Provisões	11.398	14.895
2.01.06.02	Outras Provisões	11.398	14.895
2.01.06.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	11.398	14.895
2.02	Passivo Não Circulante	3.480.603	2.841.982
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.591.007	2.144.517
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	956.480	680.695
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	956.480	680.695
2.02.01.02	Debêntures	1.627.032	1.458.945
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	7.495	4.877
2.02.02	Outras Obrigações	400.157	227.733
2.02.02.02	Outros	400.157	227.733
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	188.294	112.529
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	211.194	115.204
2.02.02.02.05	Outros Valores a Pagar	669	0
2.02.03	Tributos Diferidos	313.342	332.596
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	313.342	332.596
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	129.709	142.848
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	183.633	189.748
2.02.04	Provisões	176.097	137.136
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.078	7.009
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	198	277
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.132	3.893

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.737	2.809
2.02.04.01.05	Provisões Administrativas	11	30
2.02.04.02	Outras Provisões	165.019	130.127
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	165.019	130.127
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.916.541	3.670.089
2.03.01	Capital Social Realizado	2.650.611	2.650.220
2.03.02	Reservas de Capital	22.900	20.557
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	18.554	18.554
2.03.02.04	Opções Outorgadas	30.655	28.312
2.03.02.07	Gastos Com emissão de ações	-26.309	-26.309
2.03.04	Reservas de Lucros	725.188	752.129
2.03.04.01	Reserva Legal	101.438	101.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	686.778	686.778
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-63.028	-36.087
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	261.610	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	256.232	247.183

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.091.218	2.098.401	988.385	1.790.716
3.01.01	Receita Operacional Líquida	1.091.218	2.098.401	988.385	1.790.716
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-780.676	-1.517.398	-669.693	-1.216.771
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	-780.676	-1.517.398	-669.693	-1.216.771
3.03	Resultado Bruto	310.542	581.003	318.692	573.945
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-137.363	-257.300	-98.220	-182.408
3.04.01	Despesas com Vendas	-71.942	-134.616	-50.376	-97.257
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-57.178	-110.810	-46.787	-86.787
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.304	19.990	4.370	9.835
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.547	-31.864	-5.427	-8.199
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	173.179	323.703	220.472	391.537
3.06	Resultado Financeiro	-7.175	-11.340	5.922	18.217
3.06.01	Receitas Financeiras	27.344	57.204	41.773	78.115
3.06.01.01	Receitas Financeiras	23.057	48.949	32.934	65.422
3.06.01.02	Receitas Financeiras Provenientes dos Clientes por Incorporação de Imóveis	4.287	8.255	8.839	12.693
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.519	-68.544	-35.851	-59.898
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	166.004	312.363	226.394	409.754
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.074	-24.185	-22.950	-40.541
3.08.01	Corrente	-19.846	-37.324	-12.488	-27.549
3.08.02	Diferido	10.772	13.139	-10.462	-12.992
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	156.930	288.178	203.444	369.213
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	156.930	288.178	203.444	369.213
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	145.468	261.610	189.798	342.358
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.462	26.568	13.646	26.855
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,30405	0,54605	0,39337	0,70962

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,30169	0,54121	0,38939	0,70231

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	156.930	288.178	203.444	369.213
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	156.930	288.178	203.444	369.213
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	145.468	261.610	189.798	342.358
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.462	26.568	13.646	26.855

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2012 à 30/06/2012	Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-64.943	-133.469
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	385.610	482.403
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	288.178	369.213
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9.720	7.278
6.01.01.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	2.343	2.436
6.01.01.04	Resultado na Venda de Ativos Imobilizados	897	45
6.01.01.05	Rendimentos Financeiros Líquidos	55.158	39.107
6.01.01.07	Provisão para Manutenção de Imóveis	44.195	33.408
6.01.01.08	Provisões	4.340	883
6.01.01.09	IRPJ e CSSL Diferidos	-13.139	12.992
6.01.01.10	Pis e Confins Diferidos	-6.066	17.041
6.01.01.11	(Ganho) Perda com entrada de novo acionista em controlada	-16	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-450.553	-615.872
6.01.02.01	Aumento de Clientes por Incorporação de Imóveis	-199.844	-510.630
6.01.02.02	Redução (aumento) de Imóveis a Comercializar	-127.836	-283.364
6.01.02.03	Aumento de Outros Ativos	-5.632	-20.090
6.01.02.04	Aumento de Fornecedores	-8.783	44.591
6.01.02.05	Aumento de Salários, Encargos Sociais e Benefícios	7.546	7.055
6.01.02.06	Aumento (redução) de Impostos, Taxas e Contribuições	39.597	-7.191
6.01.02.07	Aumento de Adiantamentos de Clientes	50.766	291.798
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outros Passivos	8.895	689
6.01.02.09	Juros Pagos durante o Período	-149.043	-114.149
6.01.02.10	IRPJ e CSSL pagos durante o Período	-35.158	-12.568
6.01.02.11	Realização de Manutenção de Imóveis	-30.320	-12.013
6.01.02.12	Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários - valores pagos	-741	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-69.987	-70.780
6.02.01	(Aumento) redução em Títulos e Valores Mobiliários	20.210	3.832
6.02.02	Adiantamentos a Partes Relacionadas	-34.062	-109.512
6.02.03	Recebimento de Partes Relacionadas	46.395	121.580
6.02.05	Aquisição de Propriedades para investimento	-66.798	-69.431
6.02.06	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	-35.732	-17.249
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	585.690	26.418
6.03.01	Recebimentos Líquidos pela Emissão de Ações	391	106
6.03.04	Valores recebidos de Empréstimos	762.069	599.721
6.03.05	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-482.216	-421.616
6.03.06	Recebimento de Debêntures	530.430	0
6.03.07	Dividendos Pagos	-180.524	-86.930
6.03.09	Juros sobre Capital Proprio pagos	0	-64.909
6.03.10	Aportes Líquidos de Acionistas não Controladores	-17.519	46
6.03.11	Ações em Tesouraria	-26.941	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	450.760	-177.831
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	930.496	864.936
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.381.256	687.105

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	2.650.220	20.557	752.129	0	0	3.422.906	247.183	3.670.089
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.650.220	20.557	752.129	0	0	3.422.906	247.183	3.670.089
5.04	Transações de Capital com os Sócios	391	2.343	-26.941	0	0	-24.207	-17.519	-41.726
5.04.01	Aumentos de Capital	391	0	0	0	0	391	0	391
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.343	0	0	0	2.343	0	2.343
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-28.952	0	0	-28.952	0	-28.952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	2.011	0	0	2.011	0	2.011
5.04.08	Aportes líquidos de acionista não controlador	0	0	0	0	0	0	-17.519	-17.519
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	261.610	0	261.610	26.568	288.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	261.610	0	261.610	26.568	288.178
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.650.611	22.900	725.188	261.610	0	3.660.309	256.232	3.916.541

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	106	2.436	0	0	0	2.542	47	2.589
5.04.01	Aumentos de Capital	89	0	0	0	0	89	0	89
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.436	0	0	0	2.436	0	2.436
5.04.09	Aportes Líquidos de acionista não controladores	0	0	0	0	0	0	47	47
5.04.10	Capital a Realizar	17	0	0	0	0	17	0	17
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.358	0	342.358	26.855	369.213
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	342.358	0	342.358	26.855	369.213
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.350.118	18.665	508.612	342.358	0	3.219.753	204.799	3.424.552

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	2.297.438	2.109.575
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.194.234	1.883.511
7.01.02	Outras Receitas	19.990	9.833
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	83.214	216.231
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.459.177	-1.281.279
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.459.177	-1.281.279
7.03	Valor Adicionado Bruto	838.261	828.296
7.04	Retenções	-9.720	-7.278
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.720	-7.278
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	828.541	821.018
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.949	78.115
7.06.02	Receitas Financeiras	48.949	78.115
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	877.490	899.133
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	877.490	899.133
7.08.01	Pessoal	180.874	151.352
7.08.01.01	Remuneração Direta	141.222	118.273
7.08.01.02	Benefícios	28.564	23.176
7.08.01.03	F.G.T.S.	11.088	9.903
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	196.062	195.614
7.08.02.01	Federais	159.623	166.269
7.08.02.02	Estaduais	918	1.160
7.08.02.03	Municipais	35.521	28.185
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	212.376	182.954
7.08.03.01	Juros	155.317	140.787
7.08.03.02	Aluguéis	56.123	41.126
7.08.03.03	Outras	936	1.041
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	288.178	369.213
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	261.610	342.358
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	26.568	26.855



IBOVESPA

MRV ANUNCIA RESULTADOS DO 2T12

OPERAÇÃO SUSTENTÁVEL: COMBINAÇÃO DE CRESCIMENTO COM GERAÇÃO DE CAIXA

Início de um novo ciclo

Recordes históricos de banco de terrenos, produção e repasses

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2012 – MRV Engenharia e Participações S.A. (BM&FBovespa: MRVE3 – ADR OTCQX: MRVNY), anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2012 (2T12). As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto onde indicado o contrário, e têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

TELECONFERÊNCIAS RESULTADO 2T12

Português

14 de Agosto de 2012

10h00 (Brasília) / 09h00 (Nova York)

Telefone: +55 (11) 3127-4971

Código: MRV

Inglês

14 de Agosto de 2012

12h00 (Brasília) / 11h00 (Nova York)

Telefone: +1 (412) 317-6776

Código: MRV

Destaques e Mensagem da Administração

“O segundo trimestre de 2012 representa um marco em nossa história. Simultaneamente atingimos novos recordes operacionais, com geração de caixa neutra no segmento residencial, fatos que apontam para o nosso crescimento consistente e sustentável. Em um cenário onde vemos algumas empresas desacelerando, atrasando obras, vendendo ativos, é muito realizador ver nossa empresa crescendo e se fortalecendo de forma balanceada. Atingimos mais de R\$ 20 bilhões de VGV em nosso banco de terrenos, aceleramos nossas obras e nos dedicamos cada vez mais para a satisfação dos nossos clientes.”

Rubens Menin – Presidente da MRV Engenharia

- ✓ Consumo de Caixa Neutro no segmento residencial no trimestre;
- ✓ Recorde Histórico de Produção: 10.349 unidades produzidas no 2T12;
- ✓ Recorde Histórico de Repasses: 10.061 unidades repassadas no 2T12;
- ✓ Banco de terrenos atinge R\$20,3 bilhões;
- ✓ Melhoria das margens e rentabilidade frente ao 1T12.

Ciclo do negócio, crescimento e geração de caixa

A MRV, desde sua fundação em 1979, sempre manteve seu foco de atuação no segmento econômico e com uma cultura enraizada de produção de alta qualidade e baixo custo. Em 2011 concluímos o primeiro ciclo operacional após a abertura

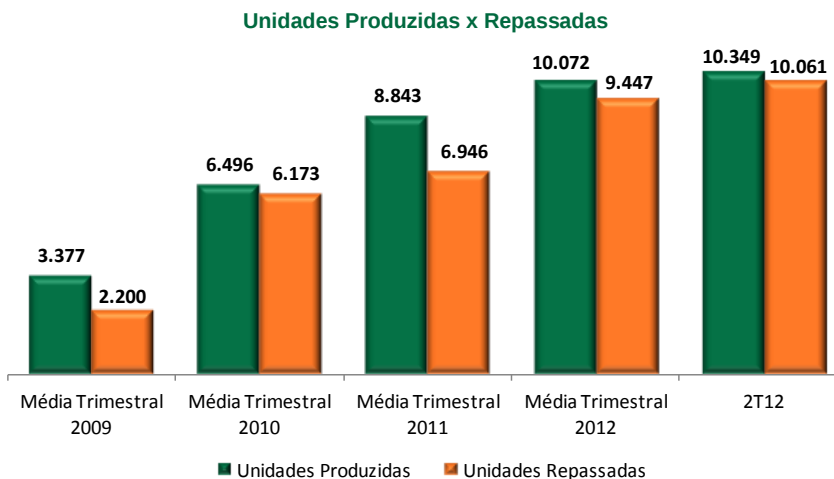
Comentário do Desempenho



de nosso capital, com foco em crescimento acelerado, baseado na forte demanda, estabilidade econômica brasileira e disponibilidade de crédito, combinação simultânea de fatores até então inexistente no Brasil. Em 2012, iniciamos um novo ciclo operacional, onde o foco será na qualidade operacional e eficiência, sem deixar de aproveitar as oportunidades de crescimento que o mercado nos possibilita. Passamos de consumidores de caixa, necessário para suportar nosso agressivo crescimento, para, neste novo ciclo, sermos geradores de caixa mesmo com crescimento.



No ciclo de crescimento mais acelerado, estávamos produzindo um número maior de unidades por trimestre quando comparado ao número de clientes repassados aos bancos, aproveitando as oportunidades do mercado e respeitando nossos prazos de obra. No ciclo que se inicia, seguimos atingindo recorde de produção, porém, com evolução ainda mais expressiva nos repasses, balanceando melhor o fluxo do negócio e o fluxo de caixa. No 2T12 atingimos a geração de caixa neutra no segmento residencial a despeito do novo recorde de unidades produzidas.



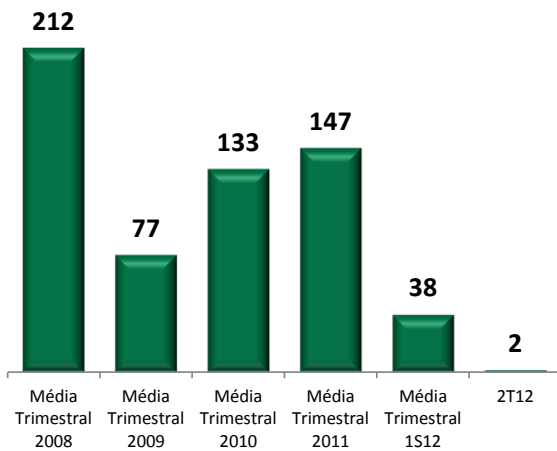
Com a evolução e balanceamento em nossas principais métricas operacionais, gradativamente reduzimos o consumo de caixa por unidade produzida apesar do cenário de crescimento acelerado dos últimos anos. No 2T12, a geração de caixa neutra no segmento residencial indica que nossa operação permite um crescimento sustentável, com qualidade operacional e geração positiva de caixa.

Cash Burn Operacional MRV Residencial¹**Cash Burn MRV Residencial¹**

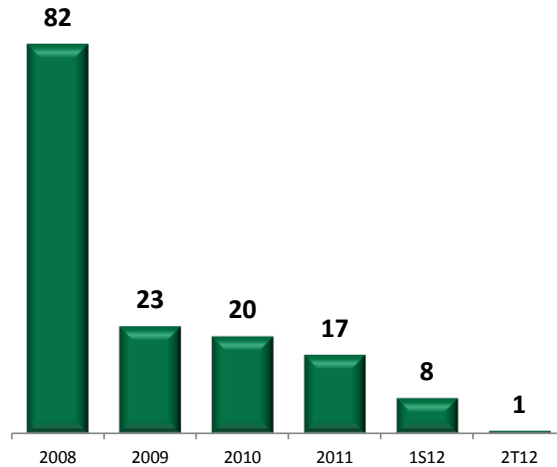
¹ Cash Burn / Geração de Caixa operacional MRV Residencial – medido pela variação da dívida líquida do segmento residencial, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver. Devido a inclusão da conta de aplicações vinculadas à poupança na conta de Títulos e Valores Mobiliários, foram atualizados os cálculos do cash burn para os períodos anteriores – vide Nota Explicativa 5.

Comentário do Desempenho

(R\$ milhões)



por unidade produzida (R\$ mil)



Crescimento orgânico, máquina de produção, orçamento e controles

Estamos presentes em 113 cidades brasileiras, em 4 das 5 regiões do país. Conquistamos esta presença geográfica em mercados com forte demanda através do crescimento orgânico. Desenvolvemos nossa mão-de-obra qualificada e garantimos que nossa cultura esteja difundida e sedimentada em todas as localidades onde estamos presentes. Consideramos que temos a maior e melhor máquina de construção instalada no país, totalmente focada no segmento econômico. Seguimos rígidos padrões de qualidade, investimos constantemente na capacitação de nossa mão de obra de produção, na melhoria das condições de trabalho e possuímos um time totalmente integrado a despeito de nossa grande diversificação geográfica.

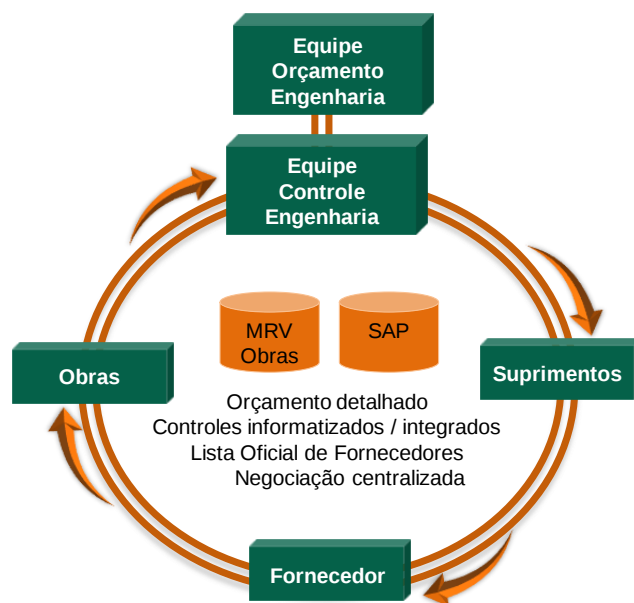
Pirâmide da Produção – Formação de mão-de-obra qualificada



Acreditamos que a elevada padronização dos nossos projetos é uma de nossas vantagens competitivas, permitindo controles rígidos de custos, facilitando a gestão das nossas obras e propiciando ganhos importantes de escala. Possuímos um orçamento detalhado para cada projeto, cujo acompanhamento é realizado em tempo real por nossa equipe de Controle, com detalhamento de materiais e serviços por tarefa, projeto, bloco e unidade. Com mais de 30 anos de experiência no mesmo segmento, investindo constantemente na melhoria contínua tanto dos processos construtivos quanto administrativos, orçamentação e controles, temos referências históricas para a elaboração dos nossos orçamentos bem como ferramentas para rápida identificação de desvios, permitindo uma atuação imediata quando necessário.

Fluxo de Controle da Engenharia

Comentário do Desempenho



Conservadorismo, provisões e endividamento

A equipe da MRV tem um compromisso de longo prazo, pautado em nossa missão, visão e valores reforçados para toda a Companhia e *stakeholders* em eventos realizados ao longo do mês de junho quando do lançamento do novo código de conduta do Grupo MRV

▼ Negócio

Incorporação, construção e venda de unidades habitacionais

▼ Missão

Concretizar o sonho da casa própria oferecendo imóveis com a melhor relação custo/benefício para o cliente.

▼ Visão

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

▼ Valores

Ética e
Transparência

Time
comprometido

Sustentabilidade

Geração de valor
para o Acionista

Dividir o sucesso

Pensar como
o cliente

Com base em nosso valor de ética e transparência e no conservadorismo da nossa gestão, registramos mensalmente provisões em nosso balanço. Estas provisões funcionam como “seguros”, garantindo que os demonstrativos atuais reflitam a realidade do negócio e não venham a impactar as demonstrações de resultados de exercícios futuros.

Após a entrega das unidades, os nossos produtos possuem um período de garantia para eventuais problemas identificados pelos nossos clientes. De forma conservadora, além de trabalharmos para a melhoria de qualidade das unidades que construímos a fim de minimizar a necessidade de manutenção futura, constituímos provisão para manutenção de imóveis durante a fase de obra, de forma a estarmos seguros caso sejam necessários serviços de manutenção após a entrega das chaves. Ao final do 2T12, possuíamos um saldo de provisão para manutenção de imóveis de R\$176,4 milhões.

Seguimos rigorosamente todas as leis, porém, estamos expostos a processos cíveis e trabalhistas. Assim como provisionamos um “seguro” para manutenção de imóveis, também registramos provisões cíveis e trabalhistas para os



processos qualificados como prováveis. Ao final do 2T12 estas provisões, cíveis e trabalhistas, montavam ao saldo de R\$10,9 milhões.

Somos conservadores na gestão do caixa e realizamos uma gestão voltada para geração de valor para nossos acionistas. Não nos expomos a riscos de liquidez, mantemos uma posição de caixa e equivalentes de caixa robusta (R\$ 1,6 bilhão ao final do 2T12) e endividamento controlado e inferior à média da indústria (relação dívida líquida / patrimônio líquido de 48,8% ao final do 2T12). Não nos desfazemos de ativos para atingir resultados de geração de caixa no período corrente. A despeito do crescimento do nosso banco de terrenos e recorde histórico de unidades produzidas em um trimestre, atingimos uma geração de caixa neutra no segmento residencial no trimestre, indicando nossa capacidade de manter um crescimento sustentável com geração de caixa operacional recorrente.

Em contrapartida ao conservadorismo na gestão do caixa e aspectos legais, somos arrojados nas atividades que compõem o nosso negócio (incorporação, construção e venda de unidades habitacionais) buscando a satisfação dos nossos clientes e retorno para os nossos acionistas. Baseamos nossas ações em nossos valores e não aceitamos práticas que possam feri-los para conquista de vantagens de qualquer natureza.

A Companhia tomou conhecimento, em 31 de julho de 2012, da sua inclusão no Cadastro de Empregadores, disciplinado pela Portaria Interministerial n. 2, de 12 de maio de 2011, no âmbito do Ministério do Trabalho e Emprego ("Cadastro"). Duas filiais e a Prime Incorporações e Construções S.A., controlada da Companhia, foram incluídas no Cadastro, por ocasião da sua atualização semestral. As inclusões, informadas ao mercado por meio de Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia em 01 de agosto de 2012, decorreram de fiscalizações realizadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego em 2010 e 2011. Os valores, princípios e missão da MRV são incompatíveis com práticas irregulares trabalhistas às quais se refere o Cadastro de Empregadores. A Companhia está tomando as medidas legais cabíveis visando à exclusão dos referidos apontamentos no Cadastro.

Diretoria Executiva MRV Engenharia e Participações

Comentário do Desempenho

Principais Indicadores²

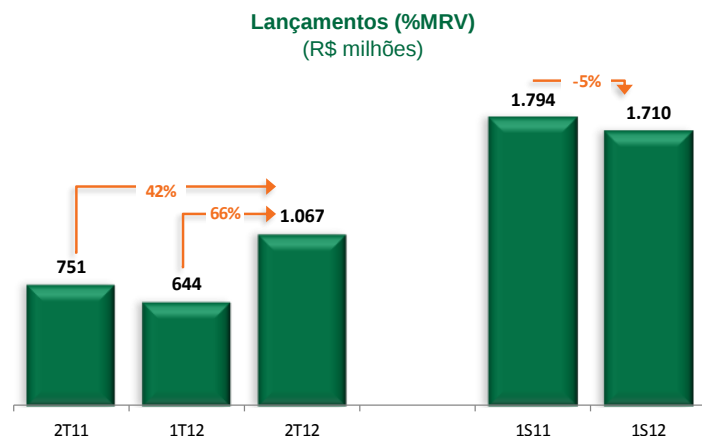
Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receita Operacional Líquida	1.091	1.007	988	8,3% ↑	10,4% ↑	2.098	1.791	17,2% ↑
Lucro Bruto	311	270	319	14,8% ↑	2,6% ↓	581	574	1,2% ↑
% Margem Bruta	28,5%	26,9%	32,2%	1,6 p.p. ↑	3,8 p.p. ↓	27,7%	32,1%	4,4 p.p. ↓
Lucro Líquido	145	116	190	25,3% ↑	23,4% ↓	262	342	23,6% ↓
% Margem Líquida	13,3%	11,5%	19,2%	1,8 p.p. ↑	5,9 p.p. ↓	12,5%	19,1%	6,7 p.p. ↓
EBITDA	212	191	256	10,9% ↑	17,0% ↓	403	457	11,7% ↓
% Margem EBITDA	19,4%	19,0%	25,9%	0,5 p.p. ↑	6,4 p.p. ↓	19,2%	25,5%	6,3 p.p. ↓
Retorno sobre Patrimônio Líquido (12 meses)	19,7%	21,8%	24,2%	2,1 p.p. ↓	4,5 p.p. ↓	19,7%	24,2%	4,5 p.p. ↓
Retorno sobre Patrimônio Líquido (anualizado)	16,2%	13,3%	24,3%	2,8 p.p. ↑	8,1 p.p. ↓	14,8%	22,5%	7,7 p.p. ↓
Lucro por Ação (R\$)	0,304	0,242	0,393	25,6% ↑	22,7% ↓	0,546	0,710	23,1% ↓
Receita Bruta de Vendas a Apropriar	3.016	3.365	3.283	10,4% ↓	8,1% ↓	3.016	3.283	8,1% ↓
Custo de Unidades Vendidas a Apropriar	(1.661)	(1.878)	(1.781)	11,5% ↓	6,7% ↓	(1.661)	(1.781)	6,7% ↓
Resultado a Apropriar	1.355	1.487	1.502	8,9% ↓	9,8% ↓	1.355	1.502	9,8% ↓
% Margem do Resultado a Apropriar	44,9%	44,2%	45,8%	0,7 p.p. ↑	0,8 p.p. ↓	44,9%	45,8%	0,8 p.p. ↓
Dívida líquida (caixa líquido)	1.911	1.659	1.133	15,1% ↑	68,6% ↑	1.911	1.133	68,6% ↑
Dívida Líquida/PL	48,8%	43,8%	33,1%	5,0 p.p. ↑	15,7 p.p. ↑	48,8%	33,1%	15,7 p.p. ↑
Dívida Líquida/EBITDA anualizado	2,25	2,17	1,11	3,8% ↑	103,2% ↑	4,74	1,11	327,5% ↑
Banco de Terrenos	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
%MRV								
Landbank (em R\$ bilhões)	20,3	18,3	16,3	11,2% ↑	24,9% ↑	20,3	16,3	24,9% ↑
Número de Unidades	170.128	166.958	159.169	1,9% ↑	6,9% ↑	170.128	159.169	6,9% ↑
Área Útil (m ² mil)	7.812	7.643	7.327	2,2% ↑	6,6% ↑	7.812	7.327	6,6% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	119	109	102	9,2% ↑	16,8% ↑	119	102	16,8% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,6	2,4	2,2	8,8% ↑	17,1% ↑	2,6	2,2	17,1% ↑
100%								
Número de Empreendimentos	397	398	431	0,3% ↓	7,9% ↓	397	431	7,9% ↓
Landbank (em R\$ bilhões)	21,6	19,6	17,2	10,2% ↑	25,4% ↑	21,6	17,2	25,4% ↑
Número de Unidades	180.976	179.245	168.401	1,0% ↑	7,5% ↑	180.976	168.401	7,5% ↑
Unidades por projeto	456	450	391	1,2% ↑	16,7% ↑	456	391	16,7% ↑
Área Útil (m ² mil)	8.310	8.205	7.752	1,3% ↑	7,2% ↑	8.310	7.752	7,2% ↑
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	119	109	102	9,2% ↑	16,6% ↑	119	102	16,6% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,6	2,4	2,2	8,8% ↑	16,9% ↑	2,6	2,2	16,9% ↑
Lançamentos	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
%MRV								
VGv (em R\$ milhões)	1.067	644	751	65,7% ↑	42,0% ↑	1.710	1.794	4,7% ↓
Número de Unidades	8.780	5.944	6.477	47,7% ↑	35,6% ↑	14.724	14.691	0,2% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	314	297	249	5,5% ↑	25,9% ↑	307	258	19,0% ↑
Área Útil (m ² mil)	398	268	294	48,2% ↑	35,4% ↑	666	688	3,2% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	121	108	116	12,2% ↑	4,7% ↑	116	122	4,9% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,7	2,4	2,6	11,8% ↑	4,8% ↑	2,6	2,6	1,6% ↓
100%								
Número de Empreendimentos	28	20	26	40,0% ↑	7,7% ↑	48	57	15,8% ↓
VGv (em R\$ milhões)	1.108	690	775	60,6% ↑	42,9% ↑	1.799	1.901	5,4% ↓
Número de Unidades	9.156	6.402	6.672	43,0% ↑	37,2% ↑	15.558	15.504	0,3% ↑
Área Útil (m ² mil)	414	290	303	42,8% ↑	37,0% ↑	705	728	3,2% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	121	108	116	12,3% ↑	4,2% ↑	116	123	5,7% ↓
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,7	2,4	2,6	12,5% ↑	4,3% ↑	2,6	2,6	2,3% ↓
Vendas Contratadas	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
%MRV								
Vendas (em R\$ milhões)	943	815	969	15,6% ↑	2,7% ↓	1.758	1.799	2,3% ↓
Número de Unidades	8.066	7.273	8.896	10,9% ↑	9,3% ↓	15.339	16.317	6,0% ↓
Área Útil (m ² mil)	362	331	410	9,5% ↑	11,6% ↓	693	757	8,4% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	117	112	109	4,3% ↑	7,3% ↑	115	110	3,9% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,6	2,5	2,4	5,6% ↑	10,1% ↑	2,5	2,4	6,6% ↑
100%								
Vendas (em R\$ milhões)	1.022	894	1.057	14,3% ↑	3,3% ↓	1.917	1.966	2,5% ↓
Número de Unidades	8.758	7.940	9.645	10,3% ↑	9,2% ↓	16.698	17.718	5,8% ↓
Área Útil (m ² mil)	405	371	461	9,1% ↑	12,1% ↓	776	854	9,1% ↓
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	117	113	110	3,7% ↑	6,5% ↑	115	111	3,4% ↑
Preço Médio por m ² (em R\$ mil)	2,5	2,4	2,3	4,8% ↑	10,0% ↑	2,5	2,3	7,2% ↑

² 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.

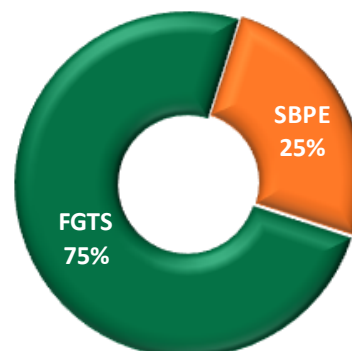


Desempenho Operacional

Lançamentos (%MRV)



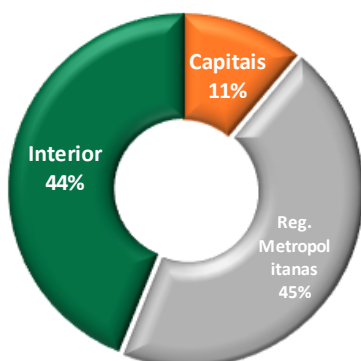
Lançamentos por Fonte de Financiamento 2T12 - %MRV (em unidades)



Durante o 2T12, a Companhia lançou 8.780 unidades.

A Companhia continua focando suas operações majoritariamente no Programa Habitacional do Governo, Minha Casa Minha Vida.

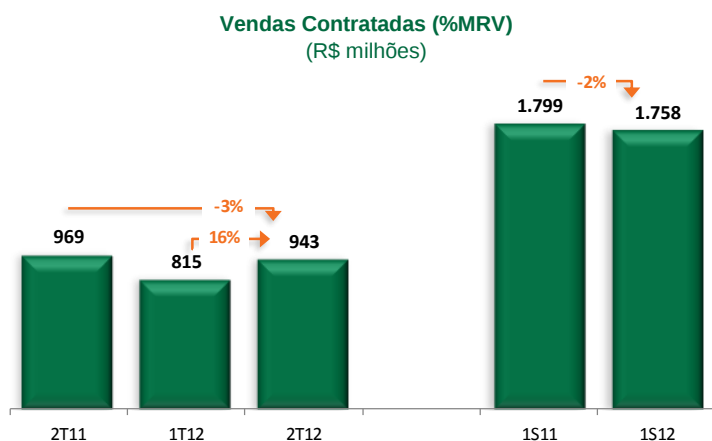
Lançamentos no 2T12 por Distribuição Geográfica - %MRV (R\$)



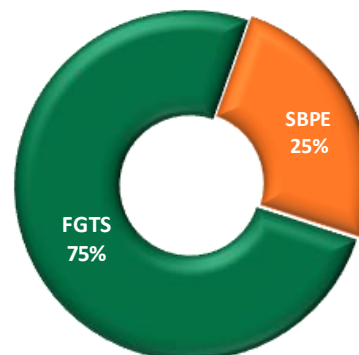
Lançamentos 2T12 por Estado - %MRV (R\$ milhões)

Estado	R\$ milhões	%
São Paulo	607	56,9%
Minas Gerais	153	14,3%
Bahia	72	6,8%
Paraná	57	5,4%
Rio Grande do Sul	50	4,7%
Rio de Janeiro	42	4,0%
Goiás	35	3,3%
Paraíba	29	2,7%
Ceará	21	2,0%
Total	1.067	100,0%

Vendas Contratadas (%MRV), líquidas de permutas



Vendas Contratadas por Fonte de Financiamento 2T12 - %MRV (em unidades)



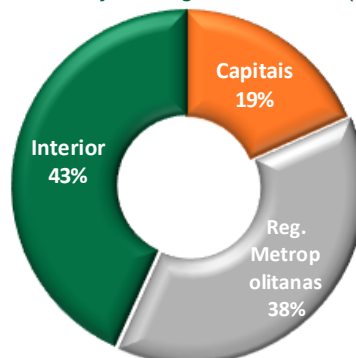
As vendas contratadas (%MRV) em 2T12 totalizaram R\$ 943 milhões (8.066 unidades).

Comentário do Desempenho



75% das vendas do trimestre foram elegíveis ao programa MCMV.

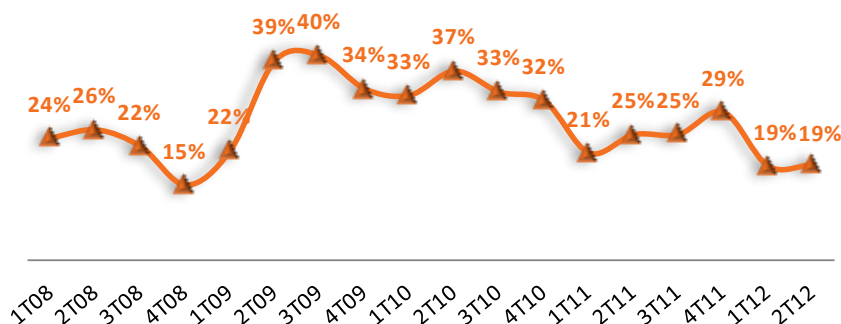
Vendas Contratadas no 2T12
por Distribuição Geográfica - %MRV (R\$)



Vendas por Período de Lançamento (%MRV)

Período de Lançamento	Vendas Contratadas %MRV (em %)											
	2008	2009	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12
2T12												14%
1T12											3%	12%
4T11										11%	23%	18%
3T11									16%	25%	20%	12%
2T11								9%	14%	8%	10%	8%
1T11							17%	16%	12%	9%	8%	8%
4T10						31%	38%	34%	24%	16%	15%	10%
3T10					21%	23%	11%	13%	7%	6%	6%	5%
2T10				26%	35%	15%	9%	8%	5%	6%	5%	3%
1T10			11%	27%	8%	4%	3%	3%	2%	2%	1%	1%
2009		48%	60%	32%	19%	12%	11%	9%	9%	8%	4%	4%
2008	57%	44%	22%	12%	13%	11%	9%	8%	7%	6%	2%	3%
Antes de 2008	43%	9%	7%	3%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	1%	2%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Vendas sobre Oferta



Vendas sobre oferta = Vendas / (Estoque Inicial + Lançamentos)

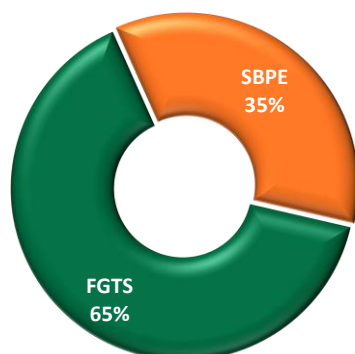
Estoque a Valor de Mercado (%MRV)

Em 30 de junho de 2012, o estoque a valor de mercado totalizava R\$ 4,40 bilhões (R\$ 3,91 bilhões em 31 de março de 2012). Deste total, 65% das unidades em estoque eram elegíveis ao programa MCMV. Vale ressaltar que foram realizadas atualizações de preços das unidades em estoque.

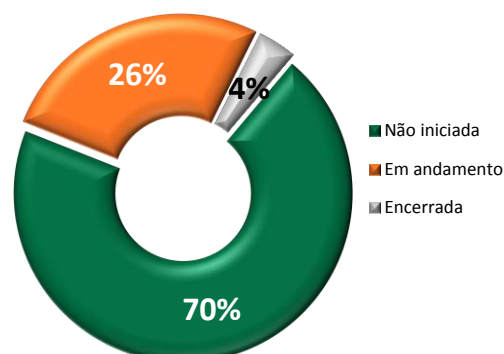
Comentário do Desempenho



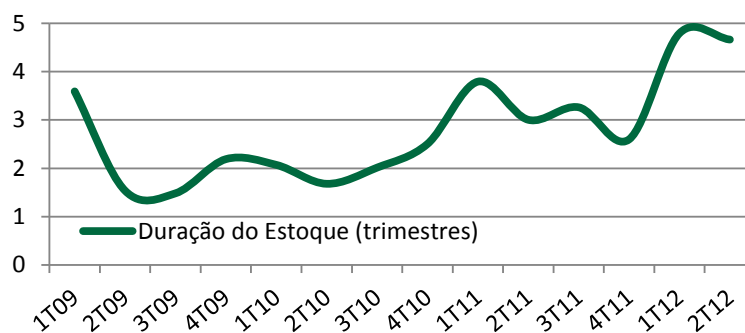
Estoque a Valor de Mercado por Fonte de Recurso de Financiamento – %MRV (unidades) (30/06/2012)



Estoque a Valor de Mercado por Fase de Construção – %MRV (unidades) (30/06/2012)



Ao final do 2T12 detínhamos aproximadamente 5 trimestres de vendas em estoque.



Duração do Estoque = Estoque final / Vendas

Banco de Terrenos (%MRV)

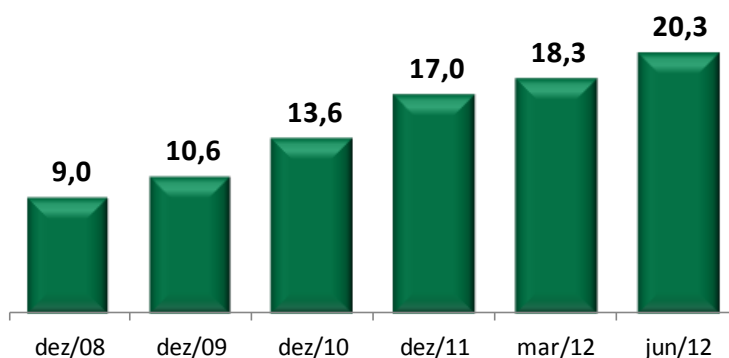
Vale ressaltar que foram realizadas atualizações de preços dos projetos em nosso banco de terrenos.

Banco de Terrenos

	2T11	1T12	2T12
Banco de Terrenos inicial (em R\$ milhões)	14.063	17.034	18.254
Aquisições/Ajustes (R\$ milhões)	2.951	1.864	3.119
Lançamentos (R\$ milhões)	(751)	(644)	(1.067)
Banco de Terrenos final (em R\$ milhões)	16.264	18.254	20.307
Banco de Terrenos (unidades em milhares)	159	167	170
Nº de unidades por empreendimento (média)	369	419	429
Preço Médio (em R\$ mil)	102	109	119



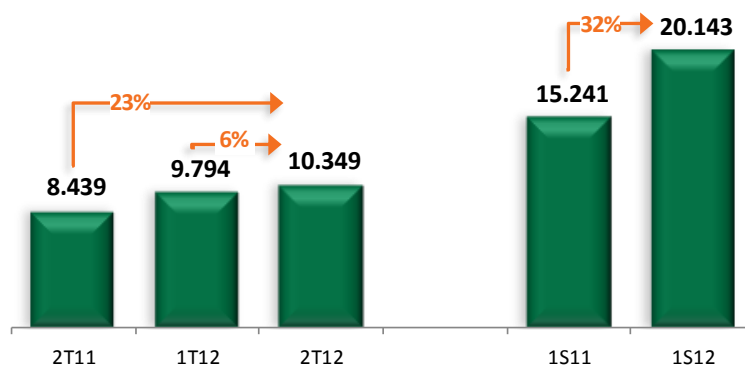
Banco de Terrenos – %MRV (R\$ bilhões)



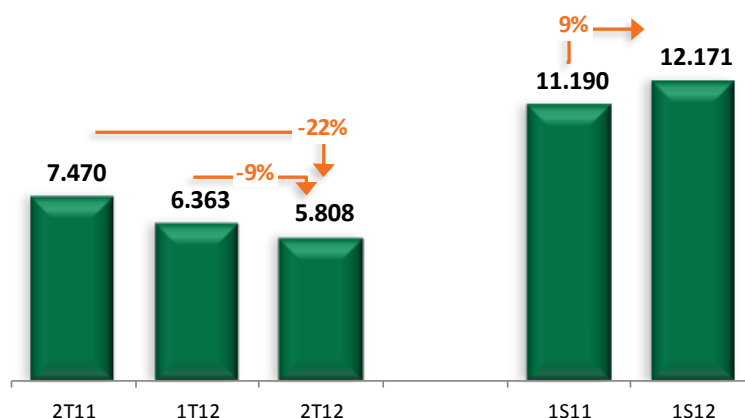
82% dos terrenos adquiridos no 2T12 foram comprados através de permuta, modalidade que beneficia o ciclo financeiro e permite um volume maior de aquisições sem consumo de caixa.

Produção – recorde trimestral de unidades produzidas

Unidades produzidas (unidades)



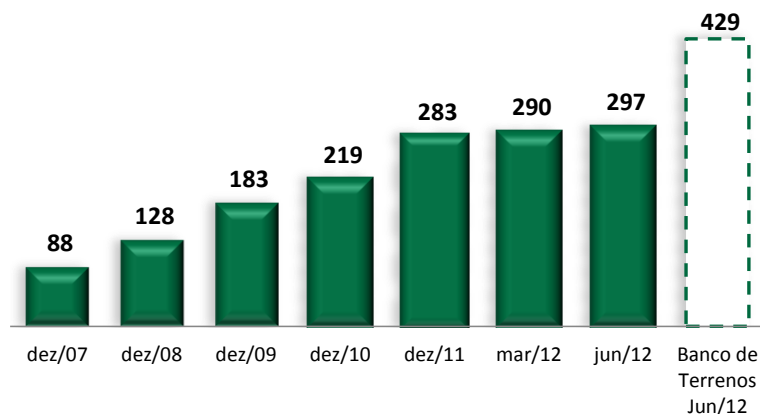
Unidades concluídas (unidades)



Atualmente, gerenciamos 329 canteiros de obras, com um número médio de 297 unidades por canteiro, um aumento de 3% quando comparado ao tamanho médio de nossos canteiros em 31 de março de 2012.

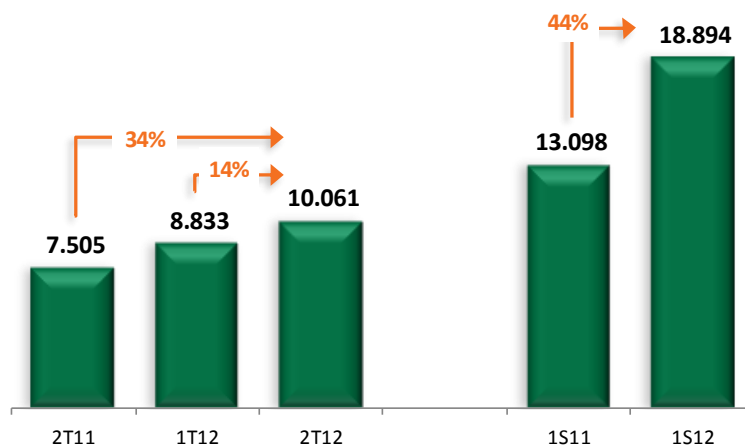


Nº de unidades por Canteiro de Obra

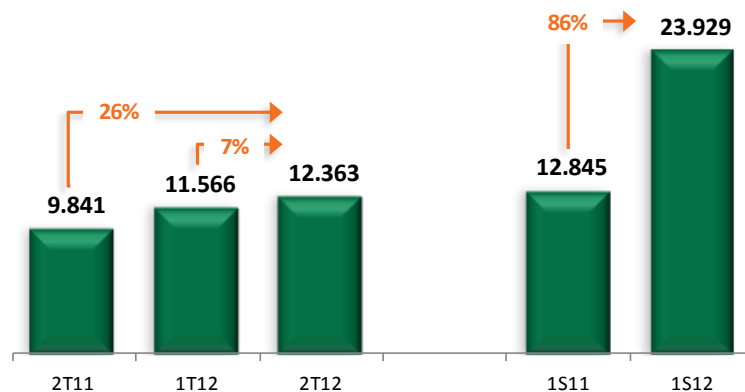


Crédito Imobiliário – recorde trimestral de unidades repassadas

Repasse (em unidades)



Unidades contratadas



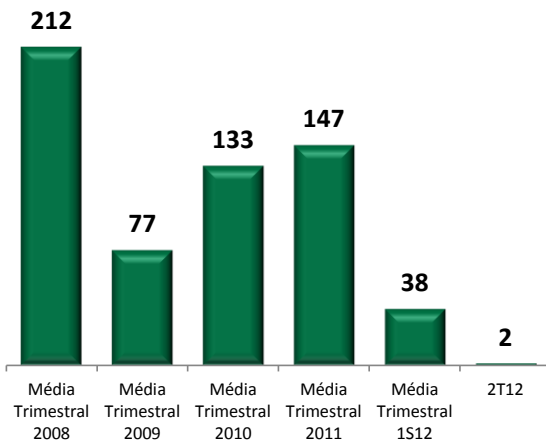
O número de repasses de clientes no 2T12 foi de 10.061 unidades, uma evolução de 34% quando comparados aos repasses de 2T11. No semestre, o crescimento foi de 44% em relação ao mesmo período do ano passado.

Comentário do Desempenho

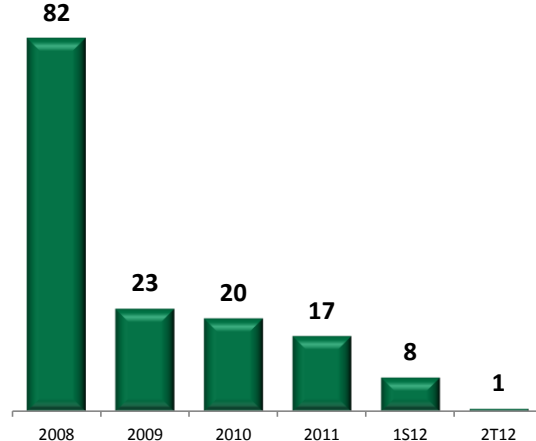
Consumo de caixa (Cash Burn) – geração neutra de caixa no segmento residencial

O consumo de caixa (*cash burn*) das operações da MRV no segmento residencial, no segundo trimestre de 2012, foi de R\$ 1,8 milhão. Com o contínuo ganho de eficiência em nossos processos, mantivemos a tendência de queda do consumo de caixa, atingindo a geração de caixa neutra no 2T12.

Cash Burn Operacional MRV Residencial³
(R\$ milhões)

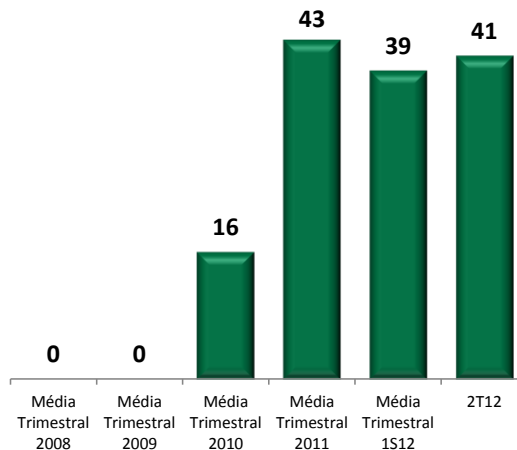


Cash Burn MRV Residencial³
por unidade produzida (R\$ mil)



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

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



A 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 LOG Commercial Properties apenas para fins de esclarecimento de cálculo do valor constante no balanço consolidado da Companhia.

LOG Commercial Properties

Indicadores Operacionais

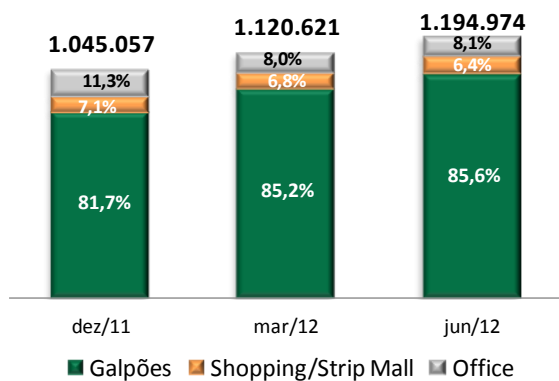
A LOG continua a efetuar investimentos no crescimento do seu portfólio e na construção dos seus ativos. Em 30 de junho de 2012 o portfólio de ativos teve um aumento de 6,6% em relação a 31 de março de 2012 e 14,3% em relação a 31 de

³ Cash Burn / Geração de Caixa operacional MRV Residencial – medido pela variação da dívida líquida do segmento residencial, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver. Devido a inclusão da conta de aplicações vinculadas à poupança na conta de Títulos e Valores Mobiliários, foram atualizados os cálculos do cash burn para os períodos anteriores - vide Nota Explicativa 5.

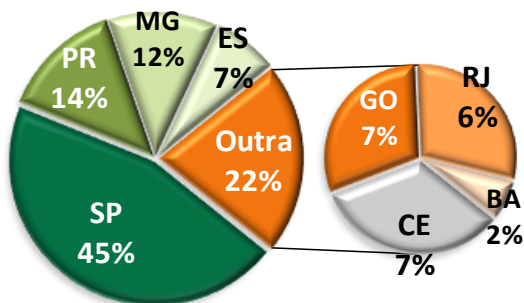
Comentário do Desempenho

dezembro de 2011. A LOG apresenta um portfólio bastante diversificado geograficamente, estando presente em 22 cidades, confirmando sua estratégia de se tornar um player nacional de propriedades industriais.

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



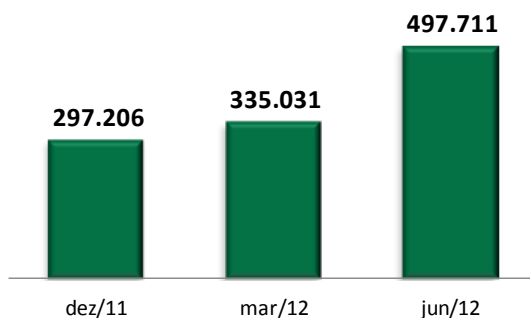
Distribuição Geográfica do Portfólio LOG em 30/jun/12 (em m² ABL) - %LOG



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 2,8 milhões de m² de área comercializável, possuindo grande potencial de valorização e retornos para a LOG Commercial Properties. Este é, atualmente, o único projeto da LOG Commercial Properties cujas unidades são intencionadas para venda e não locação.

Em 30 de junho de 2012 o portfólio acima já possuía 41,7% de ABL aprovados, demonstrando a expertise do time da LOG na aprovação dos projetos bem como comprovando a capacidade de rápido crescimento na execução e entrega de seus ativos.

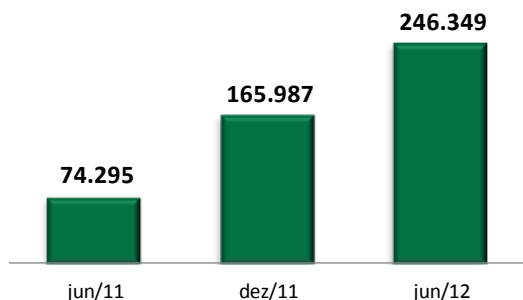
ABL Aprovado em 30/jun/12 (em m² ABL) - %LOG



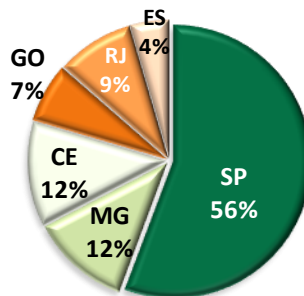
Adicionalmente, a LOG vem investindo na construção de seu portfólio. Até final do 2T12, a LOG havia produzido um total 246.349 m² de ABL, sendo 172.054 m² construídos apenas nos últimos doze meses, um crescimento de 231,6% em um ano. O ABL construído corresponde a 13 projetos estrategicamente localizados em 10 cidades em 6 estados.

Comentário do Desempenho

ABL Construído Acumulado (em m² ABL) - %LOG



Distribuição Geográfica do ABL em Construção em 30/jun/12 (em m² de ABL) - %LOG



Em 30 de junho de 2012 a LOG possuía 7 canteiros de obra em curso, que quando entregues adicionarão 135.429 m² de ABL aos 164.956 m² de ABL já entregues. Somente no segundo semestre de 2012 a LOG pretende iniciar obras que, quando concluídas, adicionarão mais de 230 mil m² de ABL entregues.

A LOG continua demonstrando sua capacidade de geração de valor para o acionista com yield on cost dos projetos entregues até o final do 2T12 de 17,6%.

O mercado de galpões industriais no Brasil continua a apresentar grande demanda, alta absorção de áreas entregues e o crescimento nos preços de locação. A LOG continua a acreditar no crescimento do mercado de propriedades industriais e comerciais e, para isso, manterá fortes investimentos visando crescer seu portfólio de ativos bem como na construção e entrega dos mesmos.

Urbamais

Em 09 de julho de 2012 comunicamos ao mercado a criação da subsidiária Urbamais Properties e Participacoes S. A. ("Urbamais"), cujo objetivo é o de desenvolver grandes áreas urbanas para uso residencial e/ou misto. Os lotes residenciais serão vendidos diretamente a consumidores e/ou incorporadores. Os lotes comerciais e industriais serão vendidos a incorporadores ou diretamente para as empresas clientes finais.

A MRV acredita que há uma grande oportunidade de gerar valor para seus acionistas ao atender a demanda latente por novas áreas urbanas com alto padrão de qualidade. A atuação da Urbamais se dará nos principais estados brasileiros, onde já temos operações, com foco para o público primordialmente das classes "B", "C" e "D".

Em até 12 meses prevemos um aporte total de capital no montante de R\$ 50 milhões, sendo a Companhia responsável por 60% do capital, contribuindo em até R\$30 milhões. A natural maturação do projeto demandará mais capital, que deverá ser suprida por investidores externos ao grupo inicial, em processo análogo ao ocorrido em nossa outra subsidiária, a Log.

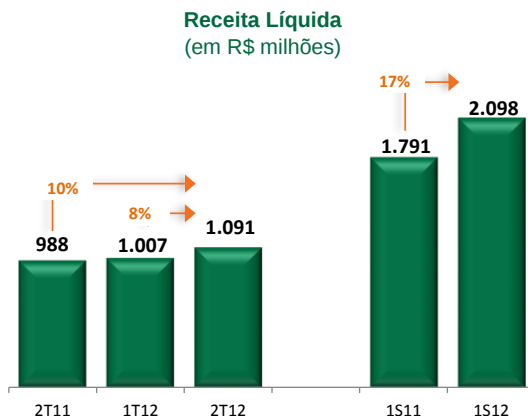
Temos vários projetos em perspectiva concreta. As áreas a serem adquiridas e desenvolvidas serão principalmente áreas com tamanhos superiores a 300 mil m². Esperamos desenvolver e trazer ao mercado uma área bruta total de aproximadamente 60 milhões de m² nos próximos 3 anos.

A Urbamais apresenta várias sinergias com a MRV, destacadamente a originação das áreas a serem desenvolvidas, o conhecimento dos trâmites e necessidades de desenvolvimento e aprovação, e o conhecimento da demanda por áreas urbanas. Os principais executivos e time que irão executar o projeto já foram identificados e contratados. Eles irão contar com a sinergia da MRV, mas tocarão o projeto de forma autônoma e independente.

Por último, linhas claras de segregação dos negócios estão sendo estabelecidas, delimitando os negócios da Urbamais, Log e MRV. A própria natureza e foco de atuação são diferentes, suprimindo potenciais conflitos de interesse.

Desempenho Econômico-Financeiro

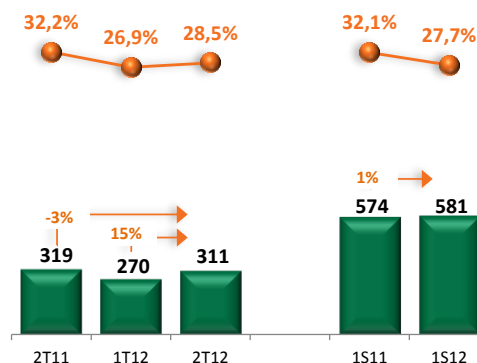
Receita Operacional Líquida



(em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Receita operacional líquida	1.028	934	923	10,1% ↑	11,4% ↑	1.962	1.689	16,2% ↑
Resultado financeiro alocado à receita líquida	63	73	66	14,1% ↓	3,9% ↓	136	102	33,6% ↑
Receita operacional líquida total	1.091	1.007	988	8,3% ↑	10,4% ↑	2.098	1.791	17,2% ↑

Lucro Bruto

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



A margem bruta do 2T12 está impactada em 3,1 p.p. pelos encargos financeiros alocados no CMV (custo dos imóveis vendidos). Excluindo-se os encargos financeiros, a margem bruta do 2T12 foi de 31,6% comparado com 30,4% no 1T12 e 35,4% no 2T11.

No quadro abaixo demonstramos os encargos financeiros alocados no CMV:

Custo Financeiro alocado ao CMV

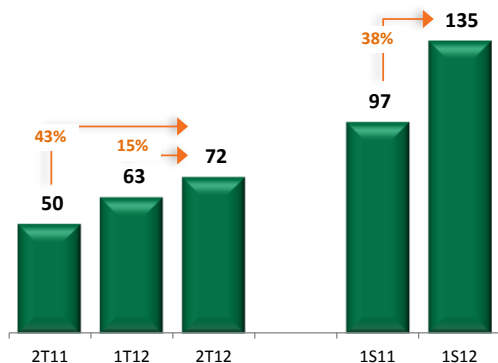
(em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	1S12	1S11
Custo Financeiro alocado ao CMV	34	36	31	70	58
% da Receita Líquida	3,1%	3,6%	3,1%	3,3%	3,2%

Despesas Comerciais

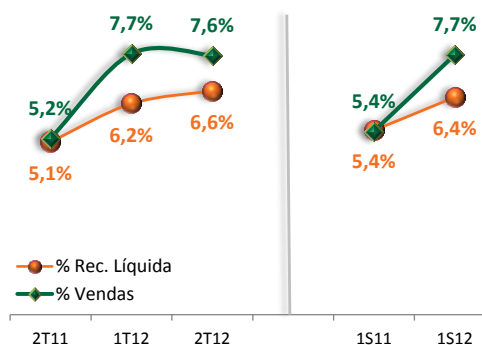
As despesas comerciais da Companhia cresceram fundamentalmente pelo aumento do número de plantões de vendas, corretores próprios e investimentos em publicidade. Comparativamente ao ano de 2011, o aumento relativo foi consequência do menor volume de vendas devido aos ajustes praticados nas tabelas de preços de vendas.

Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais (em R\$ milhões)

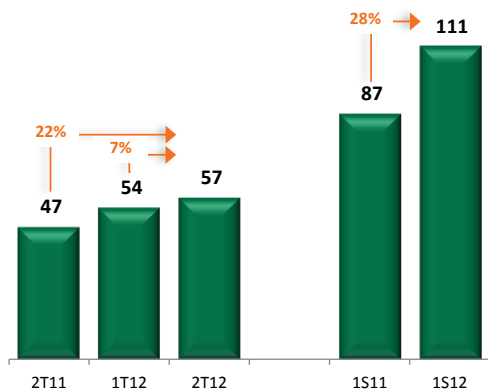


% Desp. Comerciais / Vendas Contratadas (%MRV) e % Desp. Comerciais / Receita Líquida

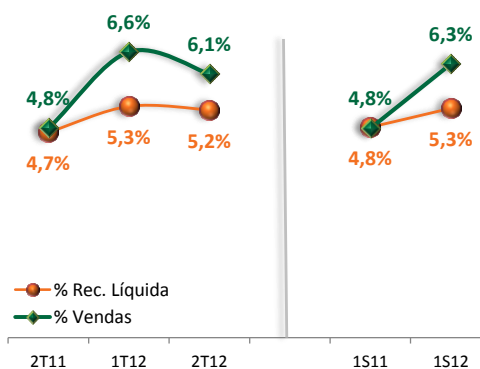


Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

Despesas Gerais e Administrativas (em R\$ milhões)

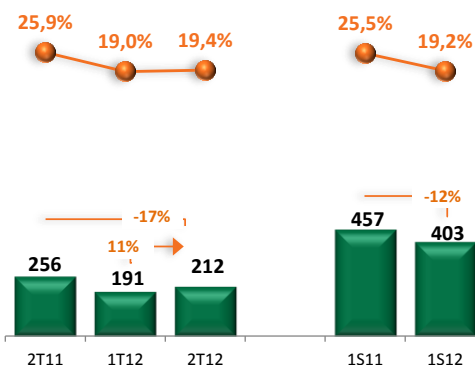


% Desp. G&A / Vendas Contratadas (%MRV) e % Desp. G&A / Receita Líquida



EBITDA*

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



*Vide definição no Glossário

Segue abaixo a abertura do cálculo do EBITDA:

em R\$ milhões	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Lucro antes dos impostos	166	146	226	13,4%	(26,7%)	312	410	(23,8%)
Depreciações e Amortizações	5	5	5	10,1%	11,0%	10	7	33,6%
Resultado Financeiro	7	4	(6)	72,3%	-	11	(18)	-
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	36	31	(6,1%)	10,3%	70	58	20,7%
EBITDA	212	191	256	10,9%	(17,0%)	403	457	(11,7%)
Margem EBITDA	19,4%	19,0%	25,9%	0,5 p.p.	(6,4 p.p.)	19,2%	25,5%	(6,3 p.p.)



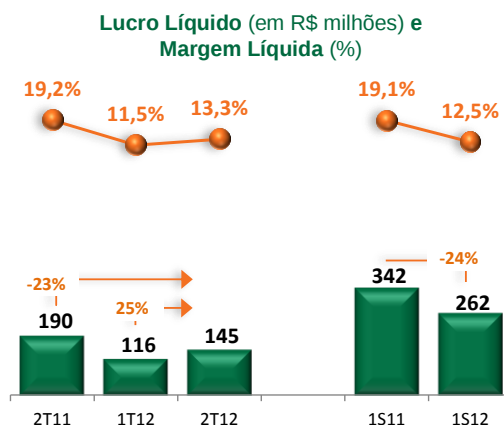
Resultado Financeiro

(em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Despesas financeiras	(35)	(34)	(36)	1,5% ↑	3,7% ↓	(69)	(60)	14,4% ↑
Receitas financeiras	23	26	33	10,9% ↓	30,0% ↓	49	65	25,2% ↓
Receitas financeiras provenientes de clientes	4	4	9	8,0% ↑	51,5% ↓	8	13	35,0% ↓
Total	(7)	(4)	6	72,3% ↑	-	(11)	18	-

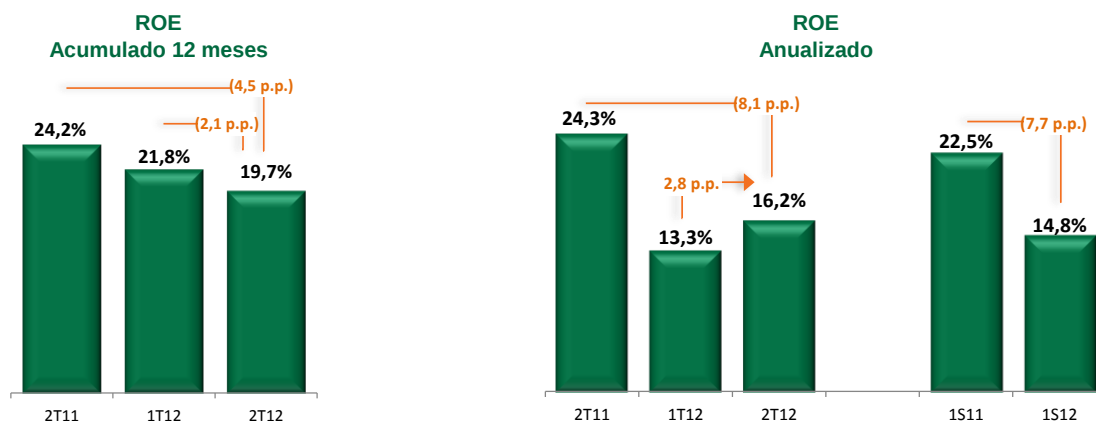
Abaixo estão demonstrados os resultados financeiros totais ajustados pelos encargos financeiros alocados ao custo dos imóveis vendidos:

(em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Resultado financeiro	(7)	(4)	6	72,3% ↑	-	(11)	18	-
Custo Financeiro alocado ao CMV	(34)	(36)	(31)	6,1% ↓	10,3% ↑	(70)	(58)	20,7% ↑
Total ajustado	(41)	(40)	(25)	2,0% ↑	65,5% ↑	(81)	(40)	104,4% ↑

Lucro Líquido



ROE



Para o cálculo do ROE, utilizamos o lucro líquido atribuído aos acionistas da controladora, dividido pela média do patrimônio líquido atribuído aos acionistas da controladora no período.



Resultado a Apropriar

(em R\$ milhões)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
Receita Bruta de Vendas a apropriar	3.016	3.365	3.439	10,4% ↓	12,3% ↓
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(1.661)	(1.878)	(1.909)	11,5% ↓	13,0% ↓
Resultado a apropriar	1.355	1.487	1.530	8,9% ↓	11,4% ↓
Margem do Resultado a apropriar %	44,9%	44,2%	44,5%	0,7 p.p. ↑	0,4 p.p. ↑

Balanço Patrimonial

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

Em 30 de junho de 2012, possuíamos um saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários) no montante de R\$ 1.564 milhões, um acréscimo de 28,1% em relação aos R\$ 1.222 milhões em 31 de março de 2012. 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)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
12 meses	5.107	5.793	6.095	11,8% ↓	16,2% ↓
13 a 24 meses	2.414	2.044	1.842	18,1% ↑	31,1% ↑
25 a 36 meses	307	277	158	10,5% ↑	94,2% ↑
37 a 48 meses	54	40	9	35,6% ↑	470,5% ↑
49 meses em diante	6	4	1	35,6% ↑	417,4% ↑
Total	7.887	8.157	8.105	3,3% ↓	2,7% ↓
Clientes por incorporação de imóveis	4.871	4.793	4.666	1,6% ↑	4,4% ↑
Receita de vendas a apropriar	3.016	3.365	3.439	10,4% ↓	12,3% ↓
Total	7.887	8.157	8.105	3,3% ↓	2,7% ↓

Adiantamento de Clientes

(em R\$ milhões)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
12 meses	1.356	1.259	1.234	7,7% ↑	9,9% ↑
13 a 24 meses	169	119	85	42,5% ↑	100,3% ↑
Após 24 meses	42	8	31	426,9% ↑	36,4% ↑
Total	1.567	1.386	1.349	13,1% ↑	16,1% ↑
Adiantamentos por recebimentos	389	356	338	9,3% ↑	15,0% ↑
Adiantamentos por permutas	1.179	1.030	1.012	14,4% ↑	16,5% ↑
Total	1.567	1.386	1.349	13,1% ↑	16,1% ↑



Estoques (Imóveis a comercializar)

(em R\$ milhões)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
Imóveis em construção	1.146	1.058	1.016	8,3% ↑	12,8% ↑
Imóveis concluídos	59	47	46	26,4% ↑	29,4% ↑
Estoque de terrenos	1.884	1.655	1.579	13,8% ↑	19,3% ↑
Adiantamento a fornecedores	51	64	75	21,3% ↓	32,7% ↓
Estoque de materiais	10	15	9	30,8% ↓	12,2% ↑
Total	3.150	2.840	2.725	10,9% ↑	15,6% ↑
Circulante	2.094	1.923	1.856	8,9% ↑	12,9% ↑
Não circulante	1.056	917	870	15,2% ↑	21,4% ↑

Endividamento

Em 30 de junho de 2012, o endividamento total da Companhia era de R\$ 3.475 milhões e totalmente denominado em reais, substancialmente indexados à variação do certificado de depósito interbancário e taxa referencial. Em maio de 2012, realizamos a sexta emissão de debêntures da Companhia no valor de R\$ 500 milhões. Os recursos captados serão destinados para o alongamento do perfil da dívida. As amortizações ocorrerão no 4º e 5º ano e os juros serão pagos semestralmente.

Com o avanço da eficiência na contratação do “Apoio a Produção/Plano Empresário”, o mix da dívida entre dívida corporativa e SFH irá paulatinamente se alterar, tendo um crescimento de participação do financiamento a construção.

Abaixo seguem os detalhes de nossas dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida

(em R\$ milhões)	Empréstimo - Financiamento*	Debêntures	Total
12 meses	464	420	884
13 a 24 meses	434	425	858
25 a 36 meses	494	122	617
37 a 48 meses	7	313	320
48 meses em diante	29	766	796
Dívida Total	1.428	2.047	3.475

* Inclui arrendamento mercantil

Em 30 de junho de 2012, o *duration*⁴ da dívida da MRV era de 28 meses.

⁴ Duration – vide glossário no anexo 8.

Comentário do Desempenho



Detalhamento da Dívida

(em R\$ milhões)	Vencimento	Encargos	Saldo Devedor jun/12	mar/12
Capital de Giro			2.199	1.780
Debêntures - 1ª emissão - 1ª série	15/06/2013	CDI + 1,5% a.a.	90	186
Debêntures - 1ª emissão - 2ª série	15/06/2013	IPCA + 10,8% a.a.	12	25
Debêntures - 3ª emissão	01/02/2014	CDI + 1,6% a.a.	537	524
Debêntures - 5ª emissão	01/07/2016	CDI + 1,5% a.a.	525	512
Debêntures - 6ª emissão	03/05/2017	CDI + 1,5% a.a.	504	-
Capital de Giro - CDI	07/02/12 a 24/05/17	CDI + 1,02% a 2,80% a.a.	292	294
CCB que lastrearam a operação de CRI	15/03/13 a 16/03/15	CDI + 1,15% a.a.	239	239
Financiamento à construção			1.180	1.040
Debêntures - 4ª emissão	01/12/2015	TR + 8,25% a 10,25% a.a.	300	307
Financiamento à construção	06/07/10 a 07/05/16	TR + 8% a 11,5% a.a.	880	733
Outros			95	61
Debêntures - MRV LOG - 1ª emissão	01/02/2014	CDI + 2,20 % a.a.	46	47
Debêntures - MRV LOG - 2ª emissão	18/06/2019	CDI + 1,90 % a.a.	33	-
Outros	Maior/2014 a Abril/2020	CDI + Spread e Pré-fixada 4,5%	17	14
Total			3.475	2.881

Custo médio ponderado da Dívida

(R\$ Milhões)	Saldo Devedor Jun/12	Saldo Devedor /Total (%)	Custo Médio
CDI	2.278	66%	CDI + 1,5%
TR	1.183	34%	TR + 8,1%
Outros (IPCA + 10,8%, Pré Fixada 4,5%, outros)	14	0%	-
Total	3.475	100%	-

Dívida Líquida⁵

(em R\$ milhões)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
Dívida total	3.475	2.881	2.677	20,6% ↑	29,8% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	(1.564)	(1.222)	(1.127)	28,1% ↑	38,8% ↑
Dívida Líquida	1.911	1.659	1.550	15,1% ↑	23,3% ↑
Patrimônio Líquido Total	3.917	3.790	3.670	3,3% ↑	6,7% ↑
Dívida Líquida / PL Total	48,8%	43,8%	42,2%	5,0 p.p. ↑	6,6 p.p. ↑
EBITDA Anualizado	849	765	1.045	10,9% ↑	18,8% ↓
Dívida Líquida / EBITDA Anualizado	2,25	2,17	1,48	3,8% ↑	46,2% ↑

(em R\$ milhões)	jun/12	mar/12	dez/11	Var. Jun-12 x Mar-12	Var. Jun-12 x Dez-11
Dívida MRV residencial	3.333	2.752	2.574	21,1% ↑	29,5% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras MRV Residencial	(1.519)	(1.148)	(1.043)	32,2% ↑	45,6% ↑
Dívida Líquida MRV Residencial	1.814	1.603	1.531	13,1% ↑	18,5% ↑
Dívida MRV LOG (% MRV)	143	129	103	10,3% ↑	38,0% ↑
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras MRV LOG (% MRV)	(46)	(73)	(84)	37,6% ↓	45,7% ↓
Dívida Líquida MRV LOG (% MRV)	97	56	19	72,8% ↑	410,1% ↑
Dívida Líquida Total	1.911	1.659	1.550	15,1% ↑	23,3% ↑

⁵ Devido a inclusão da conta de aplicações vinculadas à poupança na conta de Títulos e Valores Mobiliários, foram atualizados os cálculos da dívida líquida para os períodos anteriores - vide Nota Explicativa 5.



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 30/06	6.077.500
% adquirida	60,8%
Custo Total (R\$ mil)	65.039
Preço médio de aquisição (R\$)	10,70

O Conselho de Administração aprovou em 9 de julho de 2012, um novo programa de recompra de ações da Companhia, com início em 10 de agosto de 2012 e término em 9 de agosto de 2013. A quantidade de ações aprovada é de até 10.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia, deduzida da quantidade de ações recomprada no programa de recompra vigente (aprovado em 10 de agosto de 2011) entre as datas de 9 de julho de 2012 e seu vencimento em 9 de agosto de 2012. Ou seja, na combinação dos dois programas, a quantidade total aprovada é de 16.077.500 de ações com vigência até o dia 9 de agosto de 2013.

Guidance

Guidance	2012
Vendas Contratadas (%MRV) - R\$ milhões	4.500 ~ 5.500
Margem EBITDA*	24% ~ 28%

* considerando as práticas contábeis brasileiras vigentes

Relações com Investidores

Leonardo Corrêa

Diretor Executivo de Finanças
Tel.: +(55 31) 3348-7106
E-mail: ri@mrv.com.br
www.mrv.com.br/ri

Mônica Simão

Diretora Executiva de Relações com Investidores
Tel.: +(55 31) 3348-7295
E-mail: ri@mrv.com.br
www.mrv.com.br/ri

Gerson Mazer

Gestor Executivo de Relações com Investidores
Tel.: +(55 31) 3348-7216
E-mail: ri@mrv.com.br
www.mrv.com.br/ri

Comentário do Desempenho



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

em R\$ milhões	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.091	1.007	988	8,3%	10,4%	2.098	1.791	17,2%
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(781)	(737)	(670)	6,0%	16,6%	(1.517)	(1.217)	24,7%
LUCRO BRUTO	311	270	319	14,8%	(2,6%)	581	574	1,2%
Margem Bruta	28,5%	26,9%	32,2%	1,6 p.p.	(3,8 p.p.)	27,7%	32,1%	(4,4 p.p.)
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(72)	(63)	(50)	14,8%	42,8%	(135)	(97)	38,4%
Despesas gerais e administrativas	(57)	(54)	(47)	6,6%	22,2%	(111)	(87)	27,7%
Outras receitas operacionais, líquidas	(8)	(4)	(1)	127,0%	679,8%	(12)	2	-
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	173	151	220	15,1%	(21,5%)	324	392	(17,3%)
RESULTADO FINANCEIRO								
Despesas financeiras	(35)	(34)	(36)	1,5%	(3,7%)	(69)	(60)	14,4%
Receitas financeiras	23	26	33	(10,9%)	(30,0%)	49	65	(25,2%)
Receitas financeiras provenientes dos clientes por incorporação de imóveis	4	4	9	8,0%	(51,5%)	8	13	(35,0%)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	166	146	226	13,4%	(26,7%)	312	410	(23,8%)
Imposto de renda e contribuição social	(9)	(15)	(23)	(40,0%)	(60,5%)	(24)	(41)	(40,3%)
LUCRO DO EXERCÍCIO	157	131	203	19,6%	(22,9%)	288	369	(21,9%)
LUCRO ATRIBUÍVEL A PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS	11	15	14	(24,1%)	(16,0%)	27	27	(1,1%)
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍVEL AOS PROPRIETÁRIOS DA CONTROLADORA	145	116	190	25,3%	(23,4%)	262	342	(23,6%)
Margem líquida	13,3%	11,5%	19,2%	1,8 p.p.	(5,9 p.p.)	12,5%	19,1%	(6,7 p.p.)

EBITDA (R\$ milhões)

em R\$ milhões	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
Lucro antes dos impostos	166	146	226	13,4%	(26,7%)	312	410	(23,8%)
Depreciações e Amortizações	5	5	5	10,1%	11,0%	10	7	33,6%
Resultado Financeiro	7	4	(6)	72,3%	-	11	(18)	-
Encargos financeiros incluídos no CMV	34	36	31	(6,1%)	10,3%	70	58	20,7%
EBITDA	212	191	256	10,9%	(17,0%)	403	457	(11,7%)
Margem EBITDA	19,4%	19,0%	25,9%	0,5 p.p.	(6,4 p.p.)	19,2%	25,5%	(6,3 p.p.)



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

ATIVO	30/06/2012	31/03/2012	30/12/2011	Var. Jun/12 x Mar/12	Var. Jun/12 x Dez/11
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	1.381	1.033	930	33,7%	48,4%
Aplicações financeiras (Títulos e valores mobiliários)	183	188	197	(2,8%)	(6,8%)
Clientes por incorporação de imóveis	2.871	2.879	2.856	(0,3%)	0,5%
Clientes por prestação de serviços	1	1	1	(6,0%)	(12,3%)
Clientes por locação	2	1	1	159,1%	186,5%
Estoques (Imóveis a comercializar)	2.094	1.923	1.856	8,9%	12,9%
Tributos Correntes a Recuperar	93	103	105	(9,5%)	(10,8%)
Outros ativos	52	62	53	(16,6%)	(2,2%)
Total do ativo circulante	6.677	6.191	5.999	7,9%	11,3%
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	2.000	1.914	1.809	4,5%	10,5%
Estoques (Imóveis a comercializar)	1.056	917	870	15,2%	21,4%
Créditos com empresas ligadas	56	69	66	(17,8%)	(14,1%)
Impostos diferidos ativos	1	1	1	5,6%	(5,6%)
Depósitos judiciais e outros	99	90	81	10,5%	22,4%
Total do realizável a longo prazo	3.213	2.990	2.827	7,5%	13,6%
Propriedades para investimentos	296	261	223	13,4%	32,8%
Imobilizado	97	86	78	12,4%	24,4%
Intangível	41	38	34	8,0%	20,7%
Total do ativo não circulante	3.647	3.375	3.162	8,0%	15,3%
TOTAL DO ATIVO	10.324	9.566	9.161	7,9%	12,7%



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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2012	31/03/2012	31/12/2011	Var. Jun/12 x Mar/12	Var. Jun/12 x Dez/11
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores	241	257	250	(6,2%)	(3,5%)
Empréstimos e financiamentos	884	792	532	11,7%	66,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	264	282	287	(6,4%)	(7,8%)
Adiantamentos de clientes	1.356	1.259	1.234	7,7%	9,9%
Obrigações sociais e trabalhistas	102	111	94	(8,2%)	8,0%
Obrigações fiscais	53	50	48	4,8%	9,2%
Provisão para manutenção de imóveis	11	17	15	(34,5%)	(23,5%)
Dividendos propostos	-	181	181	-	-
Outras contas a pagar	16	19	8	(18,7%)	109,5%
Total do passivo circulante	2.927	2.968	2.649	-1,4%	10,5%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	2.591	2.089	2.145	24,0%	20,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	188	113	113	66,5%	67,3%
Adiantamentos de clientes	211	127	115	66,5%	83,3%
Provisão para manutenção de imóveis	165	146	130	13,2%	26,8%
Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	11	9	7	20,1%	58,1%
Impostos diferidos passivos	313	323	333	(3,0%)	(5,8%)
Outros passivos não circulantes	1	-	-	-	-
Total do passivo não circulante	3.481	2.807	2.842	24,0%	22,5%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da Controladora	3.660	3.542	3.423	3,3%	6,9%
Participações não controladoras	256	248	247	3,1%	3,7%
Total do Patrimônio Líquido	3.917	3.790	3.670	3,3%	6,7%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	10.324	9.566	9.161	7,9%	12,7%



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

Consolidado (R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. 2T12 x 1T12	Var. 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. 1S12 x 1S11
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	157	131	203	19,6%	(22,9%)	288	369	(21,9%)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:	53	45	68	18,4%	(22,6%)	97	113	(13,9%)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:	(107)	(227)	(556)	(53,0%)	(80,8%)	(333)	(814)	(59,1%)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	(67)	(50)	183	34,7%	-	(117)	198	(159,1%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	36	(101)	(101)	(135,6%)	(135,7%)	(65)	(133)	(51,3%)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
(Aumento) redução em títulos e valores mobiliários	(27)	47	13	-	-	20	4	427,4%
Adiantamentos a partes relacionadas	(19)	(15)	(26)	26,4%	(26,3%)	(34)	(110)	(68,9%)
Recebimento de partes relacionadas	33	14	36	135,2%	(9,7%)	46	122	(61,8%)
Aquisição de propriedades para investimento	(33)	(34)	(41)	(5,2%)	(19,8%)	(67)	(69)	(3,8%)
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(19)	(17)	(10)	10,3%	85,2%	(36)	(17)	107,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(65)	(5)	(28)	1.146,4%	133,6%	(70)	(71)	(1,1%)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO								
Ações em Tesouraria	(28)	2	-	-	-	(27)	-	-
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	416	346	187	20,1%	122,2%	762	600	27,1%
Recebimento por debêntures	530	-	-	-	-	530	-	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(357)	(125)	(249)	184,7%	43,3%	(482)	(422)	14,4%
Dividendos pagos	(181)	-	(87)	-	107,7%	(181)	(87)	-
Juros de Capital Próprio Pagos	-	-	(65)	-	-	-	(65)	(100,0%)
Aportes líquidos de acionistas não controladores	(4)	(14)	(3)	(73,7%)	7,3%	(18)	0	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	377	209	(217)	80,7%	(273,7%)	586	26	2.117,0%
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	348	103	(345)	239,1%	-	451	(178)	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA								
No início do exercício	1.033	930	1.032	11,0%	0,1%	930	865	7,6%
No fim do exercício	1.381	1.033	687	33,7%	101,0%	1.381	687	101,0%

Anexo 04 – Indicadores Financeiros LOG CP 100% (R\$ milhões)

Indicadores Financeiros (em R\$ milhões)	2T12	1T12	2T11	Var. % 2T12 x 1T12	Var. % 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. % 1S12 x 1S11
Receita Operacional Líquida	7,1	3,6	1,4	98,1%	406,0%	10,7	1,9	457,1%
Lucro Bruto	5,4	2,8	1,1	91,5%	399,8%	8,2	1,5	457,4%
Margem Bruta	76,2%	78,8%	77,1%	-2,6 p.p.	-0,9 p.p.	77,1%	77,0%	0,1 p.p.
Lucro Líquido	2,2	3,9	0,3	-43,5%	605,5%	6,0	0,3	1859,4%
Margem Líquida	30,7%	107,5%	22,0%	-76,8 p.p.	8,7 p.p.	56,5%	16,1%	40,4 p.p.
EBITDA	4,4	1,4	0,1	205,5%	6373,5%	5,8	(0,4)	-1586,8%
Margem EBITDA	62,0%	40,2%	4,8%	21,8 p.p.	57,1 p.p.	54,7%	-20,5%	75,1 p.p.
FFO	3,9	4,6	0,6	-16,1%	514,4%	8,5	0,7	1033,0%
Margem FFO	54,5%	128,7%	44,9%	-74,2 p.p.	9,6 p.p.	79,4%	39,0%	40,4 p.p.
Dívida Líquida	230,3	133,3	130,6	72,8%	76,3%	230,3	130,6	76,3%
Dívida Líquida / PL	0,5	0,3	1,6	71,9%	-67,7%	0,5	1,6	-67,7%

Anexo 05 – Demonstração do Resultado Consolidada LOG CP 100% (R\$ milhões)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	2T12	1T12	2T11	Var. % 2T12 x 1T12	Var. % 2T12 x 2T11	1S12	1S11	Var. % 1S12 x 1S11
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS	7	4	1	98,1%	406,0%	11	2	457,1%
CUSTO DOS ALUGUÉIS	(2)	(1)	(0)	122,5%	426,8%	(2)	(0)	455,8%
LUCRO BRUTO	5	3	1	91,5%	399,8%	8	1	457,4%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesas comerciais	(1)	(0)	(0)	59,5%	983,3%	(1)	(0)	1221,9%
Despesas gerais e administrativas	(2)	(2)	(1)	12,6%	52,0%	(4)	(2)	65,0%
Outras despesas operacionais, líquidas	(0)	0	(0)	-115,6%	75,0%	0	(0)	-258,3%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	3	1	(0)	298,1%	-1171,5%	3	(1)	-506,7%
RESULTADO FINANCEIRO								
Encargos financeiros	(3)	(0)	(1)	725,2%	387,8%	(3)	(1)	238,4%
Receitas financeiras	2	5	1	-51,8%	141,4%	7	2	306,3%
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	2	5	0	-51,6%	1300,0%	8	0	12350,8%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(0)	(1)	(0)	-75,6%	176,0%	(1)	(0)	793,2%
Diferidos	(0)	(0)	0	-78,1%	-144,0%	(1)	0	-238,6%
LUCRO (PREJUÍZO) DOS PERÍODOS	2	4	0	-43,5%	605,5%	6	0	1859,4%
LUCRO (PREJUÍZO) ATRIBUÍVEL A								
Acionistas controladores	2	4	0	-43,5%	607,8%	6	0	2078,7%
Acionistas não controladores	-	-	0	-	-100,0%	-	0	-

Comentário do Desempenho



Anexo 06 – Balanço Patrimonial Consolidado LOG CP 100% (R\$ milhões)

ATIVO	30/06/12	31/03/12	Var. % jun/12 x mar/12	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/12	31/03/12	Var. % jun/12 x mar/12
CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	109	174	-37,6%	Fornecedores	12	9	27,0%
Clientes por aluguel	5	2	156,8%	Empréstimos e debêntures	58	124	-53,0%
Impostos a recuperar	4	2	71,2%	Salários, encargos sociais e benefícios	1	2	-12,7%
Despesas antecipadas	1	1	88,9%	Impostos e contribuições a recolher	2	1	45,0%
Estoques	1	2	-64,5%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	66	73	-9,3%
Outros ativos	0	0	352,9%	Adiantamentos - Permutas	16	16	-6,0%
Total do ativo circulante	119	181	-34,0%	Dividendos a pagar	1	1	0,0%
NÃO CIRCULANTE				Obrigações com empresas relacionadas	0	0	9,4%
Despesas antecipadas	2	1	261,1%	Outros	0	0	-37,6%
Estoques	9	8	16,0%	Total do passivo circulante	156	227	-31,3%
Créditos com empresas relacionadas	-	-	-	PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Impostos a recuperar	7	4	58,1%	Empréstimos e debêntures	281	183	53,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2	2	6,5%	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	1	-
Outros	0	0	-63,2%	Adiantamentos - Permutas	24	25	-1,7%
Propriedades para investimento	757	674	12,4%	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2	1	16,9%
Imobilizado	0	0	19,8%	Outros	1	1	0,2%
Total do ativo não circulante	777	688	12,9%	Total do passivo não circulante	307	211	45,5%
				Total dos passivos	463	438	5,7%
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	433	431	0,5%
				Participações dos acionistas não controladores	0	0	-22,2%
				Total do patrimônio líquido	433	431	0,5%
TOTAL DOS ATIVOS	896	869	3,2%	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	896	869	3,2%



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

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	1S12	1S11	Var. % 1S12 x 1S11
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro Líquido do Exercício	6	0	1859,4%
Ajustes para reconciliar o lucro liq. com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	6	1	539,6%
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	(15)	(3)	454,8%
Aumento nos passivos operacionais:	0	1	-78,6%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(3)	(0)	849,7%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Redução (aumento) com empresas relacionadas	-	(0)	-100,0%
Aquisição de propriedades para investimento	(164)	(117)	40,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(164)	(117)	40,2%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Amortização de empréstimo	(127)	(60)	111,7%
Captação de empréstimo e debêntures, líquido	216	168	28,6%
Pagamento de juros	(13)	(9)	37,1%
Integralização de capital	-	0	-
Aumento de obrigações com empresas relacionadas	-	48	-
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	-	(39)	-
Aporte (compra) de acionistas não controladores	(0)	(3)	-99,7%
Pagamento de dividendos	-	(0)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	76	105	-27,6%
(REDUÇÃO) AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(92)	(13)	611,8%
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício	201	33	505,5%
No fim do período	109	20	437,7%



Anexo 08 – Glossário

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

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

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

Duration – Prazo médio ponderado de vencimento da dívida.

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

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

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

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

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

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

Minha Casa Minha Vida - O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional. O programa prevê a construção de três milhões de moradias para famílias com renda mensal de até R\$ 5 mil. Este programa está na segunda fase. O Minha Casa Minha Vida 1, lançado em abril de 2009, com o objetivo de construir um milhão de moradias, que foram contratadas até 2010 e atualmente está em vigor o Minha Casa Minha Vida 2, lançado em 2010, com o objetivo de construir dois milhões adicionais de moradias, a serem contratadas entre 2011 e 2014.

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

OCPC 04 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à



medida da evolução do custo incorrido, de acordo com o OCPC 04. A maior parte das nossas vendas é realizada a prazo, com os recebimentos em parcelas. Em geral, recebemos o valor (ou parte do valor, no caso de vendas a prazo) dos contratos de venda antes da apropriação da receita. A receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Em conformidade ao disposto no Artigo 31 da Instrução CVM nº 308/99, informamos a mudança do auditor independente da Companhia, conforme aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de junho de 2012, substituindo-se a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte"), pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S ("Ernst & Young"), cujas atividades terão início a partir da revisão das informações trimestrais relativas ao segundo trimestre de 2012.

A substituição do auditor independente foi implementada em cumprimento a Instrução CVM acima referida, a qual determina a rotatividade dos auditores independentes a cada cinco anos. Por fim, informamos que obtivemos a devida anuência da Deloitte, atual auditor independente da Companhia.



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 113 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 ExplicativasValores 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 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas sociedades em conta de participação (“SCP”), consórcios e sociedades com propósitos específicos (“SPE”), 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, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

Adicionalmente, a controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“LOG”), anteriormente denominada MRV Logística e Participações S.A. (“MRV Logística”), companhia de capital fechado, atua na construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, lojas comerciais/escritórios, shopping centers, stripmalls e o loteamento e vendas de terrenos industriais.

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 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 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 práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC.

As 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 foram incluídos para análise na agenda do *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC). Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de draft para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas. A edição dessa norma revisada pode 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 2011 publicadas no dia 10 de abril de 2012 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 2011”).

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

As informações referentes aos pronunciamentos contábeis e interpretações emitidas recentemente e ainda não aplicados pela Companhia não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa	524	622	846	996
Bancos – conta movimento	404.122	235.708	636.932	365.402
	404.646	236.330	637.778	366.398
Aplicações financeiras:				
Poupança	8.413	13.938	21.282	22.005
Contas de fundo de investimento	1.554	1.495	1.704	2.527
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	490.576	352.048	611.429	459.498
Operações Compromissadas com lastro em debêntures, com liquidez imediata	77.081	37.757	109.063	80.068
	577.624	405.238	743.478	564.098
Total	982.270	641.568	1.381.256	930.496

As demais informações referentes ao Caixa e Equivalentes de Caixa (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Fundo de investimento	107.480	183.483	107.626	184.852
Aplicação vinculada em poupança	73.068	9.271	73.068	9.668
Consórcio imobiliário	2.487	2.095	2.487	2.095
Total Circulante	183.035	194.849	183.181	196.615

Em 30 de junho de 2012, o saldo das aplicações vinculadas em poupança com restrição foi classificado em “títulos e valores mobiliários”. Para fins comparativos, o saldo dessas aplicações em 31 de dezembro de 2011, que estavam classificadas em “outros ativos”, foram reclassificados para “títulos e valores mobiliários”, ambas no grupo “outros

Notas Explicativas

ativos circulantes". Adicionalmente, esta reclassificação deve ser considerada em 31 de março de 2012 cujos saldos não são apresentados comparativamente nesta ITR.

A demonstração dos saldos antes e após as reclassificações para 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 é como segue:

	31/03/2012			31/12/2011		
	Valor divulgado	Reclassificação	Valor reclassificado	Valor divulgado	Reclassificação	Valor reclassificado
Individual						
Outros ativos circulantes:						
Outros ativos	101.878	(44.487)	57.391	60.436	(9.271)	51.165
Títulos e valores mobiliários	143.689	44.487	188.176	185.578	9.271	194.849
Total	<u>245.567</u>	<u>-</u>	<u>245.567</u>	<u>246.014</u>	<u>-</u>	<u>246.014</u>
Consolidado						
Outros ativos circulantes:						
Outros ativos	106.892	(44.638)	62.254	62.713	(9.668)	53.045
Títulos e valores mobiliários	143.833	44.638	188.471	186.947	9.668	196.615
Total	<u>250.725</u>	<u>-</u>	<u>250.725</u>	<u>249.660</u>	<u>-</u>	<u>249.660</u>

As demais informações referentes aos Títulos e Valores Mobiliários (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

6. CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Cientes por incorporação de imóveis</u>				
Cientes por incorporação de imóveis	2.659.863	2.626.845	4.900.728	4.693.731
Ajustes a valor presente	(14.324)	(16.441)	(30.102)	(27.895)
	<u>2.645.539</u>	<u>2.610.404</u>	<u>4.870.626</u>	<u>4.665.836</u>
Circulante	1.489.186	1.589.420	2.870.620	2.856.493
Não circulante	1.156.353	1.020.984	2.000.006	1.809.343
<u>Cientes por prestação de serviços</u>				
Partes relacionadas (Nota explicativa 20 (b))	1.270	1.363	1.115	1.217
Demais clientes	-	-	79	145
Total - Circulante	<u>1.270</u>	<u>1.363</u>	<u>1.194</u>	<u>1.362</u>
<u>Cientes por locação</u>				
	-	-	1.951	681
Total - Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.951</u>	<u>681</u>

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem: (i) contratos prefixados com parcelas fixas, ou contratos pós-fixados com juros abaixo do mercado para operações semelhantes, ou contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação, sem juros, que são ajustados a valor presente pela maior taxa entre a taxa ponderada de captação da Companhia, descontada dos índices de inflação, e a taxa de remuneração de títulos públicos de riscos e prazos semelhantes às condições praticadas pela Companhia; e (ii) contratos pós-fixados acrescidos de juros de 6% a 12% ao ano. As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente em 30 de junho de 2012 foram de 0,998% ao mês a 1,188% ao mês (de 0,997% ao mês a 1,185% ao mês em 31 de dezembro de 2011). As premissas adotadas pela

Notas Explicativas

Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos períodos, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos períodos apresentados.

Os contratos pós-fixados são atualizados por diversos índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) ou CUB (Custo Unitário Básico) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral para o Mercado) no período pós-chaves.

Conforme mencionado na nota explicativa 2.7.1 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011, foram adotados os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Desta forma:

- As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no período, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima conforme aplicável;
- O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios e é realizado para apurar as receitas pelo seu valor justo;
- Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota explicativa 15; e
- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas.

Os saldos recebíveis de receita bruta e o saldo de custos a incorrer não contabilizados 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	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Receita bruta de vendas a apropriar	1.640.364	1.881.776	3.016.402	3.439.190
Custo a incorrer	(849.483)	(1.005.986)	(1.661.434)	(1.909.205)

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	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Período após a data do balanço</u>				
Até 12 meses	2.799.208	3.373.067	5.106.929	6.094.928
13 a 24 meses	1.268.677	1.009.201	2.413.746	1.841.639
25 a 36 meses	185.094	103.453	306.651	157.885
37 a 48 meses	27.597	5.584	53.602	9.395
Após 48 meses	5.327	875	6.100	1.179
	4.285.903	4.492.180	7.887.028	8.105.026
Receita de vendas a apropriar	1.640.364	1.881.776	3.016.402	3.439.190
Clientes por incorporação de imóveis	2.645.539	2.610.404	4.870.626	4.665.836

Antes de aceitar novos clientes, a Companhia utiliza um sistema de avaliação e realiza análise de crédito de cada cliente, baseada em sua documentação pessoal, nível de endividamento, restrições cadastrais e comprovantes de renda. Após confirmação, é definido o limite de crédito por cliente.

Notas Explicativas

Não foi feita a provisão para devedores duvidosos, tendo em vista que os valores a receber dos clientes são substancialmente garantidos pelos próprios imóveis negociados e não há histórico de perdas reais sobre as referidas contas a receber.

Os descontos, abatimentos e devoluções, são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária e referem-se, substancialmente, a distratos de contratos de promessa de compra e venda de imóveis ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia e controladas. Os distratos são reconhecidos à medida de sua ocorrência.

Em 30 de junho de 2012, a Companhia tinha recebíveis como garantia da 4ª emissão de debêntures no valor total de R\$130.231 (R\$128.679 em 31 de dezembro de 2011).

As demais informações referentes à Clientes (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

7. ESTOQUES (Imóveis a Comercializar)

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Imóveis em construção	677.081	609.928	1.146.201	1.015.794
Imóveis concluídos	44.284	36.206	59.494	45.982
Estoques de terrenos	1.430.319	1.187.973	1.883.795	1.579.446
Adiantamentos a fornecedores	27.448	48.712	50.593	75.231
Estoques de materiais	5.565	5.453	10.131	9.031
Total	2.184.697	1.888.272	3.150.214	2.725.484
Circulante	1.313.775	1.162.691	2.094.044	1.855.548
Não circulante	870.922	725.581	1.056.170	869.936

Em 30 de junho de 2012, esta rubrica inclui também a capitalização de encargos financeiros, conforme detalhado na nota explicativa 12, letra (d), no valor total de R\$68.453 (R\$55.265 em 31 de dezembro de 2011) no individual e R\$99.830 (R\$77.757 em 31 de dezembro de 2011) no consolidado.

Em 30 de junho de 2012, a Companhia possui imóveis em construção registrados no ativo da Companhia que servem como garantias de contratos de empréstimos e financiamentos que montam a R\$139.652 e R\$222.216 (R\$103.836 e R\$133.867 em 31 de dezembro de 2011), no individual e consolidado, respectivamente.

A Companhia possui imóveis em construção registrados no ativo da Companhia dados como garantia da 4ª emissão de debêntures, no valor total de R\$22.042 em 30 de junho de 2012 (R\$15.231 em 31 de dezembro de 2011).

As informações sobre (i) valor da receita proveniente de unidades em construção, (ii) valor dos respectivos custos incorridos e dos lucros reconhecidos até a data e (iii) adiantamentos recebidos provenientes desses contratos, e respectivos critérios adotados no seu reconhecimento contábil estão descritos na nota explicativa 24.

.

Notas Explicativas

b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	Saldo 31/12/2011	Subscrição (redução) capital	Equivalência Patrimonial 2º Trimestre	Equivalência Patrimonial 1º Trimestre	Saldos em 30/06/2012
Empresas - controle compartilhado					
LOG Commercial Properties E Participacoes S.A	179.492	66	917	1.620	182.095
MRL Engenharia E Empreendimentos S.A.	1.959	-	1.100	(537)	2.522
PRIME Incorporações E Construções S.A.	32.189	3	1.342	5.176	38.710
Ágio na aquisição de controlada	3.237	-	-	-	3.237
	216.877	69	3.359	6.258	226.564
Total empresa Controlada	10.066	(12.467)	1.552	849	-
Total SCPs - Controladas	738.114	(75.768)	6.738	12.838	681.922
Total SCPs - Controle compartilhado	166.237	1.175	(232)	952	168.132
Total SPEs - Controladas	468.008	82.473	61.338	32.762	644.583
Total SPEs - Controle Compartilhado	151.180	25.578	19.232	19.039	215.029
Total geral - 1º Semestre 2012	1.750.482	21.062	91.988	72.698	1.936.230
Total geral - 1º Semestre 2011	1.398.503	(94.434)	82.927	55.841	1.442.837

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

Notas Explicativas

	Participação total		Patrimônio líquido		Resultado do período			
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	2º Trimestre 2012	Acumulado	2º Trimestre 2011	Acumulado
<u>LOG Commercial Properties e Participações S.A</u>								
Cabral	21,02%	21,02%	70.078	68.942	528	1.136	25	614
LOG Campos	41,99%	41,99%	9.374	5.041	(4)	(4)	-	-
LOG Fortaleza	42,03%	0,00%	4.630	-	-	-	-	-
LOG Goiânia	41,99%	41,99%	26.995	33.116	(346)	(360)	(0)	(0)
LOG Hortolândia	42,03%	41,61%	35.112	13.856	(14)	(17)	(1)	(1)
LOG I	42,03%	38,21%	66.410	60.856	1.898	3.372	509	858
LOG II	42,03%	38,21%	20.194	20.425	476	876	244	241
LOG Juiz de Fora	42,03%	0,00%	12.277	-	-	-	-	-
LOG Jundiaí	42,03%	38,21%	35.793	42.935	717	1.130	77	63
LOG Macaé	42,03%	0,00%	11.720	-	-	-	-	-
LOG S.J.P.	41,61%	0,00%	9.704	-	-	-	-	-
LOG SJC Sony	42,03%	42,03%	53.858	53.844	(1)	(1)	2	3
LOG SJRP	42,03%	0,00%	9.055	-	-	-	-	-
Loteamento Betim	7,61%	21,02%	51.378	51.100	-	-	(0)	(0)
Office Park Pirituba	42,03%	42,03%	92.315	90.067	(5)	(5)	-	-
Outras 4 Empreendimentos			2.898	-	1	1	(52)	1.053
Total			511.791	440.182	3.250	6.128	805	2.832
<u>Prime Incorporações e Construções Ltda.</u>								
Alto Taguatina SPE LTDA	15,00%	15,00%	24.049	21.730	45	2.736	1.909	4.866
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	21,00%	21,00%	8.666	13.871	(317)	(922)	(3.413)	(4.178)
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	15,00%	15,00%	4.286	4.083	(24)	(41)	(16)	(51)
Chapada Diamantina SPE LTDA	19,80%	19,80%	3.231	-	73	(226)	(35)	(37)
Citylife Incorp Lt SPE LTDA	20,70%	20,70%	30.629	32.432	(3.409)	(1.490)	6.149	9.208
MRV Prim Gran Olympus SPE LTDA	21,00%	21,00%	34.754	15.068	11.498	12.881	(62)	(302)
MRV Prim Pq Chp Imperial SPE LTDA	18,60%	18,60%	9.697	11.516	(1.454)	(857)	1.261	2.675
MRV PRIME Top Taguatinga SPE LTDA	18,00%	18,00%	39.592	21.837	(8.681)	3.963	4.498	2.572
Papa 1 Inc SPE LTDA	21,00%	21,00%	10.506	4.383	802	901	-	(5)
Parque Castelo Luxemburgo SPE LTDA	21,00%	21,00%	29.384	15.953	7.232	10.056	698	819
Parque Chapada Guimarães SPE LTDA	18,00%	18,00%	17.995	19.757	185	999	1.328	4.011
SCP 14 De Julho - Spazio Classique	21,00%	21,00%	14.245	17.834	(3.350)	(2.573)	3.282	5.243
SCP Boulevard Taguatinga	20,40%	20,40%	6.253	5.892	(226)	(815)	700	778
SCP Brisas Águas Claras	30,00%	30,00%	5.597	5.939	(306)	(270)	86	599
SCP Ecoville	18,00%	18,00%	53.258	46.210	4.505	8.553	830	2.712
SCP Flamboyant - Jardim Góias	18,60%	18,60%	8.088	8.564	(431)	(25)	(161)	(555)
SCP Goiabeiras	18,90%	18,90%	4.671	10.068	(3.253)	(3.440)	(1.388)	1.048
SCP Parque Bello Cielo	16,80%	16,80%	9.315	12.001	185	1.146	188	(909)
SCP Residencial Setor Dos Afonsos	20,40%	20,40%	23.418	25.544	(2.043)	(2.094)	(398)	804
Silco Taguatinga QI 03 Inc. SPE LTDA	15,00%	15,00%	15.023	20.288	(2.712)	(912)	442	1.387
Spazio Cristalli SPE LTDA	18,60%	18,60%	8.419	9.884	(670)	557	896	1.554
Top Taguatinga II SPE LTDA	18,00%	18,00%	72.785	42.182	24.772	28.856	7.087	11.658
Outras 25 Empreendimentos			26.794	22.146	(2.269)	(2.832)	5.031	3.428
Total			460.655	387.182	20.152	54.151	28.912	47.325
<u>MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.</u>								
MRV MRL XIV Incorporações SPE LTDA	11,32%	11,32%	8.593	4.148	982	1.578	-	-
MRV MRL XV Incorporações SPE LTDA	13,21%	11,32%	2.380	2.176	(60)	(114)	(25)	(25)
SCP Ipadu	10,94%	10,94%	4.637	4.584	(102)	(163)	(51)	(43)
SCP Park Reality	6,41%	17,00%	30.284	19.114	2.352	3.952	1.096	1.117
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	6,60%	17,50%	11.727	7.019	299	397	239	(212)
SCP Redentore	11,32%	11,32%	49.087	53.714	(1.239)	(4.150)	-	-
SCP Residencial Niteroi - New Home Club	11,32%	11,32%	14.020	14.745	(1.533)	(3.173)	2.880	(6.684)
SCP Residencial Rimini	11,32%	11,32%	10.600	12.843	800	1.496	(779)	(2.179)
SCP Richmond Cond. Resort Cinedia 2	11,32%	11,32%	7.283	5.605	(1.963)	(559)	976	1.851
SCP Senador Camara	10,94%	10,94%	20.027	7.530	8.129	10.925	188	212
SCP Spazio Rennes	11,32%	11,32%	6.311	5.058	221	141	(526)	(1.251)
Outras 29 Empreendimentos			10.379	18.355	468	(4.246)	8.305	15.859
Total			175.328	154.892	8.354	6.084	12.303	8.645

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 sumarizados:

Notas Explicativas

	Ativo					
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Empresas - controle compartilhado</u>						
LOG Commercial Properties E Participacoes S.A	119.069	208.777	776.980	589.041	896.049	797.818
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	80.447	58.114	75.852	61.080	156.299	119.194
PRIME Incorporações e Construções S.A.	201.852	162.415	160.035	145.962	361.887	308.377
Total empresas - controle compartilhado	401.368	429.306	1.012.867	796.083	1.414.235	1.225.389
<u>Empresas controladas</u>						
MDI Desenvolvimento Imobiliário LTDA.	14.430	21.890	6.201	9.713	20.631	31.603
Total empresa controlada	14.430	21.890	6.201	9.713	20.631	31.603
<u>SCPs - controle compartilhado</u>						
SCP 14 De Julho - Spazio Classique	11.127	20.294	8.704	2.686	19.831	22.980
SCP Boulevard Taguatinga	5.445	8.863	1.631	482	7.076	9.345
SCP Brisas Águas Claras	6.168	9.109	125	12	6.293	9.121
SCP Ecoville	42.988	41.072	30.482	18.028	73.470	59.100
SCP Flamboyant - Jardim Góias	4.270	9.882	8.619	6.317	12.889	16.199
SCP Goiabeiras	4.201	11.625	2.784	1.135	6.985	12.760
SCP Ipadu	4.500	4.439	161	162	4.661	4.601
SCP Park Reality	33.730	21.272	103	194	33.833	21.466
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	13.492	7.649	74	118	13.566	7.767
SCP Parque Bello Cielo	7.893	12.866	2.886	993	10.779	13.859
SCP Parque Bella Acqua	4.800	6.894	1.421	869	6.221	7.763
SCP Redentore	52.074	40.663	2.882	18.304	54.956	58.967
SCP Residencial Niteroi - New Home Club	21.641	25.963	5.008	2.625	26.649	28.588
SCP Residencial Setor Dos Afonsos	17.038	21.258	14.671	9.935	31.709	31.193
SCP Richmond Cond. Resort Cinedia 2	9.368	9.577	4.079	1.415	13.447	10.992
SCP Senador Camara	34.635	27.978	6.354	2.608	40.989	30.586
Outras 34 SCPs - Controle Compartilhado	24.675	23.111	19.657	25.183	44.332	48.294
	298.045	302.515	109.641	91.067	407.686	393.581
<u>SPE - controle compartilhado</u>						
Alto Taguatina SPE LTDA	25.545	28.240	5.381	6.146	30.926	34.386
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	8.975	13.929	1.870	3.134	10.845	17.063
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	4.197	4.121	184	74	4.381	4.195
Chapada Diamantina SPE LTDA	8.791	7.113	1.993	1.698	10.784	8.811
Citylife Incorpor Lt SPE LTDA	21.964	33.827	13.764	4.467	35.728	38.294
MRV MRL XIV Incorporações SPE LTDA	18.105	4.641	4.725	4.306	22.830	8.947
MRV MRL XV Incorporações SPE LTDA	8.490	8.276	77	86	8.567	8.362
MRV Prim Gran Olympus SPE LTDA	42.008	8.151	19.830	14.607	61.838	22.758
MRV Prim Pq Chp Imperial SPE LTDA	9.185	14.282	3.683	2.458	12.868	16.740
MRV PRIME Top Taguatinga SPE LTDA	64.781	37.893	22.370	17.242	87.151	55.135
Papa 1 Inc SPE LTDA	11.836	3.178	7.705	6.610	19.541	9.788
Parque Castelo De San Marino SPE LTDA	8.688	7.902	2.289	574	10.977	8.476
Parque Castelo Luxemburgo SPE LTDA	36.526	28.279	16.974	14.325	53.500	42.604
Parque Chapada Guimarães SPE LTDA	22.928	30.504	7.579	4.901	30.507	35.405
Parque Sevilha SPE LTDA	8.559	-	2.890	-	11.449	-
Silco Taguatinga QI 03 Inc. SPE LTDA	6.706	5.861	16.765	16.894	23.471	22.755
Spazio Cristalli SPE LTDA	10.604	19.421	4.953	1.527	15.557	20.948
Top Taguatinga II SPE LTDA	68.414	7.564	68.164	73.381	136.578	80.945
Outras 13 SPE - Controle Compartilhado	61.638	41.317	269	8.213	61.907	49.529
Total SPEs - controle compartilhado	447.940	304.499	201.465	180.643	649.405	485.141

Notas Explicativas

Passivo								
Passivo circulante				Passivo não circulante		Patrimônio líquido		Passivo e Patrimônio líquido
30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	
<u>Empresas - controle compartilhado</u>								
LOG Commercial Properties E Participacoes S.A	155.612	208.434	307.176	162.310	433.261	427.074	896.049	797.818
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	49.667	39.858	99.947	74.142	6.685	5.194	156.299	119.194
PRIME Incorporações e Construções S.A.	141.698	112.483	155.673	142.288	64.516	53.606	361.887	308.377
Total empresas - controle compartilhado	346.977	360.775	562.796	378.740	504.462	485.874	1.414.235	1.225.389
<u>Empresas controladas</u>								
MDI Desenvolvimento Imobiliário LTDA.	445	449	948	1.753	19.238	29.401	20.631	31.603
Total empresa controlada	445	449	948	1.753	19.238	29.401	20.631	31.603
<u>SCPs - controle compartilhado</u>								
SCP 14 De Julho - Spazio Classique	3.173	1.456	2.413	3.690	14.245	17.834	19.831	22.980
SCP Boulevard Taguatinga	636	519	187	2.934	6.253	5.892	7.076	9.345
SCP Brisas Águas Claras	607	1.960	89	1.222	5.597	5.939	6.293	9.121
SCP Ecoville	9.088	5.088	11.124	7.802	53.258	46.210	73.470	59.100
SCP Flamboyant - Jardim Góias	4.683	4.107	118	3.528	8.088	8.564	12.889	16.199
SCP Goiabeiras	1.626	1.545	688	1.147	4.671	10.068	6.985	12.760
SCP Ipadu	22	15	2	2	4.637	4.584	4.661	4.601
SCP Park Reality	1.380	1.070	2.169	1.282	30.284	19.114	33.833	21.466
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	960	278	879	470	11.727	7.019	13.566	7.767
SCP Parque Bello Cielo	821	407	643	1.451	9.315	12.001	10.779	13.859
SCP Parque Bella Acqua	779	786	544	890	4.898	6.087	6.221	7.763
SCP Redentore	2.553	1.499	3.316	3.754	49.087	53.714	54.956	58.967
SCP Residencial Niteroi - New Home Club	9.938	8.858	2.691	4.985	14.020	14.745	26.649	28.588
SCP Residencial Setor Dos Afonsos	3.502	(271)	4.789	5.920	23.418	25.544	31.709	31.193
SCP Richmond Cond. Resort Cinedia 2	3.028	2.258	3.136	3.129	7.283	5.605	13.447	10.992
SCP Senador Camara	16.109	19.311	4.853	3.745	20.027	7.530	40.989	30.586
Outras 34 SCPs - Controle Compartilhado	20.049	20.542	12.616	6.488	11.667	21.264	44.332	48.294
	78.954	69.428	50.257	52.439	278.475	271.712	407.686	393.581
<u>SPE - controle compartilhado</u>								
Alto Taguatina SPE LTDA	4.040	7.947	2.837	4.709	24.049	21.730	30.926	34.386
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	1.165	1.502	1.014	1.690	8.666	13.871	10.845	17.063
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	86	103	9	9	4.286	4.083	4.381	4.195
Chapada Diamantina SPE LTDA	7.064	6.640	489	315	3.231	1.856	10.784	8.811
Citylife Incorp Lt SPE LTDA	2.173	1.929	2.926	3.933	30.629	32.432	35.728	38.294
MRV MRL XIV Incorporações SPE LTDA	10.912	4.375	3.325	424	8.593	4.148	22.830	8.947
MRV MRL XV Incorporações SPE LTDA	6.188	6.187	(1)	-	2.380	2.175	8.567	8.362
MRV Prim Gran Olympus SPE LTDA	12.223	6.536	14.861	1.154	34.754	15.068	61.838	22.758
MRV Prim Pq Chp Imperial SPE LTDA	2.057	2.967	1.114	2.257	9.697	11.516	12.868	16.740
MRV PRIME Top Taguatinga SPE LTDA	35.678	31.444	11.881	1.854	39.592	21.837	87.151	55.135
Papa 1 Inc SPE LTDA	7.902	4.824	1.133	581	10.506	4.383	19.541	9.788
Parque Castelo De San Marino SPE LTDA	6.438	6.485	474	209	4.065	1.782	10.977	8.476
Parque Castelo Luxemburgo SPE LTDA	16.479	20.361	7.637	6.290	29.384	15.953	53.500	42.604
Parque Chapada Guimarães SPE LTDA	10.386	12.830	2.126	2.818	17.995	19.757	30.507	35.405
Parque Sevilha SPE LTDA	4.499	-	549	-	6.401	-	11.449	-
Silco Taguatinga QI 03 Inc. SPE LTDA	2.639	548	5.809	1.919	15.023	20.288	23.471	22.755
Spazio Cristalli SPE LTDA	6.189	10.141	949	923	8.419	9.884	15.557	20.948
Top Taguatinga II SPE LTDA	42.285	31.763	21.508	7.000	72.785	42.182	136.578	80.945
Outras 13 SPE - Controle Compartilhado	50.937	44.428	446	119	10.524	4.983	61.907	49.529
Total SPEs - controle compartilhado	229.340	201.010	79.086	36.204	340.979	247.928	649.405	485.141

Notas Explicativas

	Receita operacional		Custo dos imóveis vendidos		operacionais		Resultado financeiro		contribuição social		Resultado do Exercício	
	1º Semestre		1º Semestre		1º Semestre		1º Semestre		1º Semestre		1º Semestre	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Empresas - controle compartilhado												
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	18.359	16.412	(15.619)	(14.944)	4.713	822	(5.296)	(5.024)	(666)	(538)	1.491	(3.272)
LOG Commercial Properties E Participacoes S.A	10.690	1.919	(2.451)	(441)	(4.847)	(37)	4.203	(1.411)	(1.560)	247	6.035	277
PRIME Incorporações e Construções S.A.	74.934	61.112	(52.481)	(41.594)	(1.659)	(1.500)	(8.567)	(9.984)	(1.364)	(1.648)	10.863	6.386
Total empresas - controle compartilhado	103.983	79.443	(70.551)	(56.979)	(1.793)	(715)	(9.660)	(16.419)	(3.590)	(1.939)	18.389	3.391
Empresas controladas												
MDI Desenvolvimento Imobiliário LTDA.	-	131	-	(410)	1.568	83	1.446	2.850	(259)	(168)	2.755	2.486
Total empresa controlada	-	131	-	(410)	1.568	83	1.446	2.850	(259)	(168)	2.755	2.486
SCPs - controle compartilhado												
SCP 14 De Julho - Spazio Classique	4.297	12.995	(6.225)	(6.975)	(614)	(432)	10	1	(40)	(345)	(2.572)	5.244
SCP Boulevard Taguatinga	682	2.734	(1.654)	(1.851)	(46)	(58)	(2)	(6)	205	(41)	(815)	778
SCP Brisas Águas Claras	705	382	(1.453)	(63)	(13)	(50)	41	492	449	(163)	(271)	598
SCP Ecoville	24.678	11.678	(14.742)	(7.912)	(887)	(628)	(5)	6	(492)	(433)	8.552	2.711
SCP Flamboyant - Jardim Góias	1.651	683	(1.681)	(1.092)	(98)	(99)	9	2	93	(48)	(26)	(554)
SCP Goiabeiras	667	5.198	(4.017)	(3.847)	(196)	(126)	5	(16)	101	(160)	(3.440)	1.049
SCP Ipadu	-	-	-	-	(159)	(41)	(2)	(1)	-	-	(161)	(42)
SCP Park Reality	11.370	4.285	(6.867)	(3.002)	(273)	(10)	(9)	(7)	(269)	(149)	3.952	1.117
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	4.465	1.834	(3.834)	(1.970)	(123)	(10)	(5)	(8)	(106)	(58)	397	(212)
SCP Parque Bello Cielo	1.293	956	(469)	(1.753)	(160)	(34)	264	(6)	217	(72)	1.145	(909)
SCP Parque Bella Acqua	255	3.764	(1.382)	(2.422)	(123)	(93)	10	(10)	110	(192)	(1.130)	1.047
SCP Redentore	1.033	-	(5.054)	-	(190)	-	88	-	(28)	-	(4.151)	-
SCP Residencial Niteroi - New Home Club	766	9.670	(4.250)	(15.548)	(104)	(567)	532	182	(116)	(420)	(3.172)	(6.683)
SCP Residencial Setor Dos Afonsos	3.433	6.703	(5.478)	(5.503)	(225)	(134)	37	(8)	139	(253)	(2.094)	805
SCP Richmond Cond. Resort Cinedia 2	6.480	5.671	(6.648)	(3.600)	(176)	(55)	15	2	(230)	(167)	(559)	1.851
SCP Senador Camara	21.868	2.405	(9.329)	(1.636)	(860)	(509)	20	8	(774)	(56)	10.925	212
Outras 34 SCPs - Controle Compartilhado	17.582	35.180	(19.684)	(25.426)	(1.972)	(1.060)	122	754	(626)	(1.168)	(4.578)	8.246
	101.225	104.138	(92.767)	(82.600)	(6.219)	(3.906)	1.130	1.385	(1.367)	(3.725)	2.002	15.258
SPE - controle compartilhado												
Alto Taguatinga SPE LTDA	10.353	11.325	(7.488)	(6.124)	(132)	(116)	3	25	-	(258)	2.736	4.852
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	590	5.388	(1.230)	(5.040)	(268)	(4.579)	5	17	(18)	29	(921)	(4.185)
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	-	1	-	-	(41)	(55)	-	3	-	-	(41)	(51)
Chapada Diamantina SPE LTDA	2.151	-	(1.534)	-	(796)	(36)	16	-	(64)	-	(227)	(36)
Citylife Incorp Lt SPE LTDA	8.457	20.952	(8.586)	(10.263)	(1.274)	(999)	-	(2)	(87)	(479)	(1.490)	9.209
MRV MRL XIV Incorporações SPE LTDA	4.734	-	(2.750)	-	(339)	-	34	-	(101)	-	1.578	-
MRV MRL XV Incorporações SPE LTDA	-	-	-	-	(113)	(25)	(1)	-	-	-	(114)	(25)
MRV Prim Gran Olympus SPE LTDA	27.379	1.189	(12.637)	(944)	(1.155)	(509)	155	-	(862)	(38)	12.880	(302)
MRV Prim Pq Chp Imperial SPE LTDA	4.398	7.454	(4.991)	(4.511)	(246)	(94)	(8)	8	(11)	(181)	(858)	2.676
MRV PRIME Top Taguatinga SPE LTDA	27.390	17.121	(22.107)	(12.383)	(771)	(2.034)	17	3	(567)	(134)	3.962	2.573
Papa 1 Inc SPE LTDA	6.920	-	(5.053)	-	(777)	(3)	(1)	(2)	(188)	-	901	(5)
Parque Castelo De San Marino SPE LTDA	2.875	-	(2.229)	-	(772)	(5)	-	-	(107)	-	(233)	(5)
Parque Castelo Luxemburgo SPE LTDA	24.856	7.908	(12.123)	(5.500)	(2.038)	(1.447)	5	(10)	(645)	(131)	10.055	820
Parque Chapada Guimarães SPE LTDA	8.795	10.144	(7.197)	(5.737)	(449)	(158)	15	(20)	(164)	(218)	1.000	4.011
Parque Sevilha SPE LTDA	3.868	-	(3.680)	-	(898)	(1)	10	-	(113)	-	(813)	(1)
Silco Taguatinga QI 03 Inc. SPE LTDA	3.467	4.624	(4.395)	(2.954)	(50)	(156)	71	3	(5)	(131)	(912)	1.386
Spazio Cristalli SPE LTDA	6.323	4.688	(5.277)	(2.824)	(347)	(169)	(11)	5	(127)	(145)	561	1.555
Top Taguatinga II SPE LTDA	61.848	59.100	(29.756)	(44.478)	(2.100)	(1.924)	13	-	(1.149)	(1.040)	28.856	11.658
Outras 13 SPE - Controle Compartilhado DRE	1.967	91.281	(1.320)	(63.840)	(568)	(2.911)	-	(14)	(40)	(2.875)	39	21.678
	206.371	241.175	(132.353)	(164.598)	(13.134)	(15.221)	323	16	(4.248)	(5.601)	56.959	55.808

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. Transferências dos itens (a) a (d) referem-se a mudanças: (i) no tipo e forma societária (SCP e SPE); e (ii) de controle por alteração contratual.

No reconhecimento da equivalência patrimonial da controlada MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., são eliminados lucros não realizados, devido a realização das operações de venda de terrenos e cessão de direito da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. para a LOG Commercial Properties e Participações S.A., em 2010,. Em 30 de junho de 2012, os lucros não realizados provenientes destas operações foram ajustados pela atualização do ajuste a valor presente em R\$150 e R\$354 no 2º trimestre e 1º semestre de 2012, respectivamente (R\$720 e R\$ 1.692 no 2º trimestre e 1º semestre de 2011). Os efeitos em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 foram como segue:

	Lucros não realizados	
	30/06/2012	31/12/2011
Valor de venda do terreno e cessão de direitos	27.551	27.551
Ajuste a valor presente	(805)	(1.159)
Custo de aquisição do terreno	(5.346)	(5.346)
Impostos incidentes na transação	(1.654)	(1.665)
Total dos lucros não realizados eliminados	19.746	19.381

Notas Explicativas

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONSOLIDADO)

As propriedades para investimento referem-se aos ativos mantidos pela controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A., com a finalidade de obter renda com aluguéis ou para valorização de capital, e são demonstrados conforme abaixo:

	Vida útil (em anos)	30/06/2012		31/12/2011	
		Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido
Edificações	25	75.519	(1.992)	73.527	29.290
Terrenos	-	164.713	-	164.713	135.842
Obras em andamento	-	57.800	-	57.800	57.771
Total		<u>298.032</u>	<u>(1.992)</u>	<u>296.040</u>	<u>222.903</u>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para o semestre findo em 30 de junho de 2012 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 é como segue:

	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Saldo inicial	222.903	155.705
Adições	74.108	167.317
Transferência para estoque de terreno destinado a loteamento e venda	-	(1.151)
Ajuste por mudança de percentual na participação societária(*)	-	(98.179)
Depreciação	(971)	(789)
Saldo final	<u>296.040</u>	<u>222.903</u>

(*) Conforme nota explicativa 8 as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Em 30 de junho de 2012, propriedades para investimento no montante estimado de R\$100.870 (R\$52.900 em 31 de dezembro de 2011) no consolidado foram dadas em garantia na obtenção de empréstimos.

Segue abaixo quadro comparativo do custo e valor justo das propriedades para investimento.

<u>Descrição do empreendimento</u>	Consolidado	
	<u>Valor residual</u>	<u>Valor justo</u>
Galpões industriais	255.762	330.001
Lojas comerciais/escritórios	25.863	32.035
Shopping Center	10.101	11.552
Centros de conveniência (Strip mal)	4.314	5.311
Total	<u>296.040</u>	<u>378.899</u>

As demais informações referentes a Propriedades para Investimento (Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

10. IMOBILIZADO

As movimentações de imobilizado, segregando custo e depreciação, para o semestre findo em 30 de junho de 2012 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram como segue:

	31/12/2010	Adição	Baixa	Transferên- cia (*)	31/12/2011	Adição	Baixa	Transferên- cia (*)	30/06/2012
Individual:									
Custo:									
Edificações	1.741	-	-	1.370	3.111	-	-	25	3.136
Aeronaves e veículos em uso	10.940	-	(1.758)	-	9.182	86	(909)	-	8.359
Máquinas e equipamentos	9.490	5.251	(46)	7.015	21.710	7.582	(183)	973	30.082
Móveis e utensílios	4.067	1.164	(49)	(44)	5.138	304	(2)	-	5.440
Equipamentos e instalações de informática	5.169	191	(13)	(1)	5.346	27	(87)	42	5.328
Plantão de vendas e apartamentos modelos	16.406	8.786	-	(687)	24.505	5.679	-	78	30.262
Obras em andamento	5.494	10.334	(28)	(8.183)	7.617	6.236	-	(856)	12.997
Total Custo	53.307	25.726	(1.894)	(530)	76.609	19.914	(1.181)	262	95.604
Depreciação acumulada:									
Edificações	195	111	-	-	306	86	-	-	392
Aeronaves e veículos em uso	1.410	466	(1.168)	-	708	120	(395)	-	433
Máquinas e equipamentos	900	883	(12)	22	1.793	850	(64)	53	2.632
Móveis e utensílios	972	448	(15)	-	1.405	262	-	-	1.667
Equipamentos e instalações de informática	2.815	728	(10)	(1)	3.532	307	(84)	24	3.779
Plantão de vendas e apartamentos modelos	6.531	6.216	-	43	12.790	1.390	-	-	14.180
Total Depreciação acumulada	12.823	8.852	(1.205)	64	20.534	3.015	(543)	77	23.083
Total Imobilizado líquido	40.484	16.874	(689)	(594)	56.075	16.899	(638)	185	72.521
Consolidado:									
Custo:									
Edificações	1.808	223	-	1.687	3.718	5	-	105	3.828
Aeronaves e veículos em uso	11.259	175	(1.928)	(59)	9.447	86	(949)	-	8.584
Máquinas e equipamentos	11.955	9.543	(167)	6.918	28.249	9.475	(262)	815	38.277
Móveis e utensílios	5.007	1.665	(117)	(183)	6.372	600	(18)	-	6.954
Equipamentos e instalações de informática	5.883	434	(25)	2	6.294	178	(87)	10	6.395
Plantão de vendas e apartamentos modelos	29.417	15.775	(980)	-	44.212	7.894	(180)	-	51.926
Obras em andamento	5.711	11.606	(28)	(8.365)	8.924	6.546	-	(930)	14.540
Total Custo	71.040	39.421	(3.245)	-	107.216	24.784	(1.496)	-	130.504
Depreciação Acumulada:									
Edificações	200	129	-	-	329	199	-	-	528
Aeronaves e veículos em uso	1.522	533	(1.246)	-	809	158	(423)	-	544
Máquinas e equipamentos	1.222	1.159	(26)	-	2.355	1.200	(87)	(1)	3.467
Móveis e utensílios	1.075	528	(32)	-	1.571	341	(5)	-	1.907
Equipamentos e instalações de informática	3.063	862	(20)	-	3.905	405	(84)	1	4.227
Plantão de vendas e apartamentos modelos	12.778	8.587	(927)	-	20.438	2.569	-	-	23.007
Total Depreciação acumulada	19.860	11.798	(2.251)	-	29.407	4.872	(599)	-	33.680
Total do Imobilizado líquido	51.180	27.623	(994)	-	77.809	19.912	(897)	-	96.824

(*) Incluem transferências para investimentos

As demais informações referentes a Imobilizado (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Nas datas de fechamento dos 2º trimestre e 1º semestre de 2012 apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos tangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

Notas Explicativas

11. INTANGÍVEL

A movimentação do saldo de intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e para o semestre findo em 30 de junho de 2012 é como segue:

	31/12/2010	Adição	Baixa	Transferência	31/12/2011	Adição	Baixa	Transferência	30/06/2012
<u>Individual:</u>									
<u>Custo:</u>									
Desenvolvimento de software	7.482	1.250	-	879	9.611	317	-	3.556	13.484
Licença de uso do software	21.417	2.028	-	759	24.204	1.400	-	976	26.580
Intangível em desenvolvimento	5.853	7.554	-	(1.638)	11.769	9.106	-	(4.532)	16.343
Total Custo	34.752	10.832	-	-	45.584	10.823	-	-	56.407
<u>Amortização acumulada:</u>									
Desenvolvimento de software	2.233	1.730	-	-	3.963	1.263	-	-	5.226
Licença de uso do software	6.401	4.485	-	-	10.886	2.583	-	-	13.469
Total amortização acumulada	8.634	6.215	-	-	14.849	3.846	-	-	18.695
Total Intangível	26.118	4.617	-	-	30.735	6.977	-	-	37.712
<u>Consolidado:</u>									
<u>Custo:</u>									
Desenvolvimento de software	7.482	1.251	-	879	9.612	317	-	3.556	13.485
Licença de uso do software	21.536	2.203	-	759	24.498	1.525	-	976	26.999
Intangível em desenvolvimento	5.855	7.555	-	(1.638)	11.772	9.106	-	(4.532)	16.346
Total Custo	34.873	11.009	-	-	45.882	10.948	-	-	56.830
<u>Amortização acumulada:</u>									
Desenvolvimento de software	2.233	1.730	-	-	3.963	1.263	-	-	5.226
Licença de uso do software	6.429	4.528	-	-	10.957	2.614	-	-	13.571
Total amortização acumulada	8.662	6.258	-	-	14.920	3.877	-	-	18.797
Total líquido	26.211	4.751	-	-	30.962	7.071	-	-	38.033
Ágio na aquisição de controlada	3.237	-	-	-	3.237	-	-	-	3.237
Total Intangível	29.448	4.751	-	-	34.199	7.071	-	-	41.270

As demais informações referentes à Intangível (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Nas datas de fechamento dos 2º trimestre e 1º semestre de 2012 apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos intangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Arrendamento mercantil	11.927	7.266	11.927	7.266
Debêntures (a)	1.967.943	1.578.168	2.046.723	1.623.858
Empréstimos e Financiamentos (b)	807.648	626.827	1.416.395	1.045.882
Total Geral (c)	2.787.518	2.212.261	3.475.045	2.677.006
Circulante	673.419	331.914	884.038	532.489
Não circulante	2.114.099	1.880.347	2.591.007	2.144.517

Notas Explicativas

Notas Explicativas

Resumo das principais características:

(a) Debêntures:

A composição das debêntures por vencimento em 30 de junho de 2012 é como segue:

	Individual							
	30/06/2012						31/12/2011	
	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	Total	Total	
<u>Amortização:</u>								
12 meses	102.709	280.449	1.803	26.634	7.747	419.342	166.887	
13 a 24 meses	-	258.200	120.000	-	-	378.200	420.187	
25 a 36 meses	-	-	120.000	-	-	120.000	378.200	
37 a 48 meses	-	-	60.000	250.000	-	310.000	370.000	
Após 48 meses	-	-	-	250.000	500.000	750.000	250.000	
Total	102.709	538.649	301.803	526.634	507.747	1.977.542	1.585.274	
<u>Gastos:</u>								
12 meses	(512)	(952)	(520)	(504)	(764)	(3.252)	(2.507)	
13 a 24 meses	-	(635)	(521)	(504)	(765)	(2.425)	(2.183)	
25 a 36 meses	-	-	(521)	(504)	(766)	(1.791)	(1.180)	
37 a 48 meses	-	-	(217)	(505)	(767)	(1.489)	(983)	
Após 48 meses	-	-	-	-	(642)	(642)	(253)	
Total	(512)	(1.587)	(1.779)	(2.017)	(3.704)	(9.599)	(7.106)	
Total líquido	102.197	537.062	300.024	524.617	504.043	1.967.943	1.578.168	

	Consolidado							
	30/06/2012						31/12/2011	
	1ª Emissão (*)	2ª Emissão (**)	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	Total	Total
<u>Amortização:</u>								
12 meses	103.289	3.314	280.449	1.803	26.634	7.747	423.236	167.622
13 a 24 meses	45.392	3.866	258.200	120.000	-	-	427.458	420.187
25 a 36 meses	-	4.371	-	120.000	-	-	124.371	423.592
37 a 48 meses	-	5.044	-	60.000	250.000	-	315.044	370.000
Após 48 meses	-	17.148	-	-	250.000	500.000	767.148	250.000
Total	148.681	33.743	538.649	301.803	526.634	507.747	2.057.257	1.631.401
<u>Gastos:</u>								
12 meses	(714)	(91)	(952)	(520)	(504)	(764)	(3.545)	(2.709)
13 a 24 meses	(133)	(91)	(635)	(521)	(504)	(765)	(2.649)	(2.385)
25 a 36 meses	-	(92)	-	(521)	(504)	(766)	(1.883)	(1.213)
37 a 48 meses	-	(92)	-	(217)	(505)	(767)	(1.581)	(983)
Após 48 meses	-	(234)	-	-	-	(642)	(876)	(253)
Total	(847)	(600)	(1.587)	(1.779)	(2.017)	(3.704)	(10.534)	(7.543)
Total líquido	147.834	33.143	537.062	300.024	524.617	504.043	2.046.723	1.623.858

(*) Estes saldos contemplam a 1ª emissão de debêntures da controlada LOG Commercial Properties e Participações S.A., sendo R\$45.972 referente ao principal e juros a amortizar, e R\$335 referente aos gastos com emissão à apropriar.

(**) Estes saldos referem-se a 2ª emissão de debêntures da controlada LOG Commercial Properties e Participações S.A., sendo R\$33.743 referente ao principal e juros a amortizar, e R\$600 referente a gastos com emissão à apropriar.

6ª. Emissão de debêntures

Em 03 de maio de 2012, a Companhia concluiu a sexta emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia, no montante de R\$500.000, representadas por 500.000 debêntures no valor nominal unitário de um mil reais, com vencimento em 03 de maio de 2017. O valor nominal

Notas Explicativas

das debêntures será pago em duas parcelas iguais vencíveis em 03 de maio de 2016 e de 2017. 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\$4.125 na 1ª emissão, R\$ 1.434 na 2ª emissão, R\$3.802 na 3ª emissão, R\$2.601 na 4ª emissão, R\$2.520 na 5ª emissão e R\$3.831 na 6ª 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, 2,20% ao ano para a série única da 1ª emissão de debêntures, 2,17% ao ano para a série única da 2ª emissão de debêntures, 1,80% 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, 1,67% ao ano para a série única da 6ª 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 a 6ª Emissões Públicas de Debêntures não Conversíveis em Ações da Companhia. As obrigações referem-se à manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, relacionados a “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 junho de 2012, a Companhia está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas das 1ª a 6ª emissões de debêntures.

(b) Empréstimos e financiamentos:

Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, as principais condições dos empréstimos e financiamentos são como segue:

Modalidade	Vencimentos	Indexador	Spread anual médio	Individual		Consolidado	
				30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Cédulas de Crédito Bancário							
Principal e juros	15/03/13 a 16/03/15	CDI	1,15%	241.778	242.109	241.778	242.109
Gastos com emissão				(2.744)	(3.239)	(2.744)	(3.239)
Total CCB				239.034	238.870	239.034	238.870
Empréstimo de capital de giro							
Principal e juros	07/02/12 a 24/05/17	CDI	1,02% a 2,80%	103.799	109.027	293.110	291.518
Gastos com emissão				-	-	(673)	(704)
Total Empréstimo capital giro				103.799	109.027	292.437	290.814
Financiamentos a construção							
Principal e juros	06/07/10 a 07/05/16	TR (*)	8% a 11,5%	460.176	273.995	880.838	511.263
Gastos com emissão				-	-	(553)	-
Total financiamentos a construção				460.176	273.995	880.285	511.263
Financiamento FINAME	17/01/11 a 15/04/20	Pré-fixado	4,50%	4.639	4.935	4.639	4.935
Total Geral				807.648	626.827	1.416.395	1.045.882

(*) TR - Taxa Referencial

Notas Explicativas

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 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 junho de 2012, a Companhia está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas citadas.

Os contratos de capital de giro e financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas, alienação de terrenos (ver nota explicativa 7), ou notas promissórias, sendo algumas avalizadas pelos acionistas controladores.

A Companhia tem certas obrigações contratuais para os contratos de capital de giro, financiamento à construção e FINAME, que se referem à várias obrigações que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: não ter alterações significativas na composição societária; cumprimento dos pagamentos previstos em contrato; manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas aos contratos; garantia da integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros; não interrupção das atividades, falência ou insolvência; não ultrapassar valor máximo de títulos protestados ou eventos que possam comprometer a capacidade creditícia da companhia; prestação de informações nos prazos solicitados nos contratos. No caso do FINAME, temos obrigações como: se ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil ou se houver descumprimento dos artigos 39 e 40 das “Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES” e ter alguma sentença condenatória transitado em julgado de trabalho escravo, de assédio moral ou sexual, ou crime contra o meio ambiente. No caso dos financiamentos à construção, temos obrigações como: aplicação dos recursos exclusivamente em construção; não ter alterações significativas no projeto sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros para dar como vencido antecipadamente os contratos. Em 30 de junho de 2012, a companhia esta atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos e financiamentos.

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

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	673.419	331.914	884.038	532.489
13 a 24 meses	517.831	670.944	858.382	794.067
25 a 36 meses	535.159	494.385	616.849	631.299
37 a 48 meses	309.485	462.709	320.071	465.463
Após 48 meses	751.624	252.309	795.705	253.688
Total	<u>2.787.518</u>	<u>2.212.261</u>	<u>3.475.045</u>	<u>2.677.006</u>

(d) Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizados e lançados ao custo dos empreendimentos ou capitalizados no ativo imobilizado.

	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Individual</u>				
Encargos financeiros brutos	63.807	123.401	51.640	96.506
Encargos financeiros capitalizados	<u>(38.022)</u>	<u>(71.214)</u>	<u>(30.339)</u>	<u>(55.864)</u>
Valores registrados no resultado financeiro (nota explicativa 26)	<u>25.785</u>	<u>52.187</u>	<u>21.301</u>	<u>40.642</u>

Notas Explicativas

Saldo Inicial	58.335	55.265	50.323	45.986
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:				
- Empréstimos e financiamentos	11.336	19.871	6.590	12.436
- Debêntures	26.686	51.343	23.749	43.428
Encargos financeiros capitalizados	38.022	71.214	30.339	55.864
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota explicativa 25)	(27.904)	(58.026)	(25.563)	(46.751)
Saldo Final	68.453	68.453	55.099	55.099

Consolidado

Encargos financeiros brutos	79.161	153.461	63.610	119.959
Encargos financeiros capitalizados	(48.691)	(92.303)	(39.873)	(73.667)
Valores registrados no resultado financeiro (nota explicativa 26)	30.470	61.158	23.737	46.292
Saldo Inicial	85.256	77.757	52.564	46.045
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:				
- Empréstimos e financiamentos	22.005	40.960	14.131	28.246
- Debêntures	26.686	51.343	24.926	44.605
- Outros	-	-	816	816
Encargos financeiros capitalizados	48.691	92.303	39.873	73.667
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota explicativa 25)	(34.117)	(70.230)	(30.746)	(58.021)
Encargos apropriados (debitados) à despesa financeira	-	-	(6)	(6)
Saldo Final	99.830	99.830	61.685	61.685

No semestre findo em 30 de junho de 2012, o total capitalizado de empréstimos representou uma taxa média de encargos de 10,71% ao ano (12,52% ao ano no semestre findo em 30 de junho de 2011) e têm vinculação contratual direta com os imóveis em construção.

No semestre findo em 30 de junho de 2012, o total capitalizado de debêntures representou uma taxa média de encargos de 10,79% ao ano (12,74% ao ano no semestre findo em 30 de junho de 2011).

As demais informações referentes aos Empréstimos, Financiamentos e Debêntures (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 12 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

13. ARRENDAMENTO MERCANTIL

As informações referentes ao Arrendamento Mercantil (Individual e Consolidado) não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 13 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Aquisições a prazo	336.741	291.615	460.440	407.606
Ajuste a valor presente	(5.264)	(6.390)	(7.779)	(8.417)
Total	331.477	285.225	452.661	399.189
Circulante	197.499	209.827	264.367	286.660
Não circulante	133.978	75.398	188.294	112.529

Notas Explicativas

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a data de vencimento das parcelas dos contratos. A taxa aplicada para cálculo do ajuste a valor presente em 30 de junho de 2012 foi de 0,44% ao mês até 0,89% ao mês (de 0,65% ao mês a 1,03% ao mês em 31 de dezembro de 2011).

Estas aquisições são, substancialmente, atualizadas pelo IGP-M e tem a seguinte composição por vencimento:

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	197.499	209.827	264.367	286.660
13 a 24 meses	11.909	8.133	18.097	8.704
25 a 36 meses	10.546	109	13.218	109
37 a 48 meses	269	-	269	-
Após 48 meses	111.254	67.156	156.710	103.716
	<u>331.477</u>	<u>285.225</u>	<u>452.661</u>	<u>399.189</u>

15. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Adiantamentos por recebimentos	216.300	175.428	388.590	337.824
Adiantamentos por permutas	746.885	591.556	1.178.563	1.011.540
	963.185	766.984	1.567.153	1.349.364
Circulante	825.719	681.934	1.355.959	1.234.160
Não Circulante	137.466	85.050	211.194	115.204

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

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	825.719	681.934	1.355.959	1.234.160
13 a 24 meses	114.009	61.285	169.434	84.592
Após 24 meses	23.457	23.765	41.760	30.612
Total	<u>963.185</u>	<u>766.984</u>	<u>1.567.153</u>	<u>1.349.364</u>

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

	Individual e Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
<u>Período após a data do balanço</u>		
12 meses	117.905	113.866
13 a 24 meses	72.823	34.277
25 a 36 meses	22.428	27.130
37 a 48 meses	8.025	1.631
	<u>221.181</u>	<u>176.904</u>

As demais informações referentes aos Adiantamentos de Clientes não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

16. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Salários e ordenados	5.829	9.263	11.924	15.505
Encargos sociais	17.273	15.529	29.742	26.384
Provisão de férias, 13º salário e encargos	36.429	22.346	56.350	32.755
Provisão para participação nos lucros e resultados de empregados e administradores	150	16.526	896	17.130
Outros	1.658	1.242	2.940	2.532
Total	61.339	64.906	101.852	94.306

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

17. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Imposto de renda e contribuição social	2.307	1.638	13.444	12.064
PIS e COFINS a recolher	16.153	11.473	21.476	15.885
Impostos e contribuições retidos de terceiros	5.646	7.498	13.492	15.324
Impostos e contribuições retidos sobre salários	2.499	3.365	3.270	4.153
Outros	1.102	1.108	1.170	987
Total	27.707	25.082	52.852	48.413

Em 30 de junho de 2012, o montante de impostos a recuperar provenientes dos créditos dos custos incorridos nas unidades vendidas (PIS e COFINS), aplicações financeiras e contratos de mútuo (imposto de renda retido) no individual foi de R\$85.867 (R\$98.307 em 31 de dezembro de 2011) e no consolidado de R\$93.284 (R\$104.600 em 31 de dezembro de 2011), classificados na rubrica "Tributos a recuperar", no ativo circulante.

18. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Circulante	6.893	9.070	11.398	14.895
Não circulante	93.207	76.002	165.019	130.127
Total	100.100	85.072	176.417	145.022

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Individual					
Circulante	9.070	35.388	(20.360)	(17.205)	6.893
Não circulante	76.002	-	-	17.205	93.207
Total – 1º semestre 2012	85.072	35.388	(20.360)	-	100.100
Total – Exercício 31/12/2011	42.313	57.649	(14.890)	-	85.072
Consolidado					
Circulante	14.895	61.715	(30.320)	(34.892)	11.398
Não circulante	130.127	-	-	34.892	165.019
Total – 1º semestre 2012	145.022	61.715	(30.320)	-	176.417

Notas Explicativas

Total – Exercício 31/12/2011	72.387	102.314	(29.679)	-	145.022
------------------------------	--------	---------	----------	---	---------

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2012, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 3,00% do custo total de construção (3,00% em 31 de dezembro de 2011).

As demais informações referentes à Provisão para Manutenção de Imóveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 18 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

19. PROVISÕES PARA RISCOS CÍVEIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS

A Companhia e controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus Assessores Legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
Individual:						
Cíveis	2.514	2.174	(166)	(142)	19	4.399
Trabalhistas	3.927	2.885	(593)	(533)	447	6.133
Tributárias	157	40	(123)	-	4	78
Administrativas	19	-	(19)	-	-	-
Total – 1º semestre 2012	6.617	5.099	(901)	(675)	470	10.610
Total – Exercício 31/12/2011	5.720	5.391	(794)	(4.230)	530	6.617
Consolidado:						
Cíveis	2.809	2.305	(213)	(183)	19	4.737
Trabalhistas	3.893	2.969	(619)	(558)	447	6.132
Tributárias	277	41	(124)	-	4	198
Administrativas	30	-	(19)	-	-	11
Total – 1º semestre 2012	7.009	5.315	(975)	(741)	470	11.078
Total – Exercício 31/12/2011	7.440	5.594	(1.975)	(4.580)	530	7.009

Sumário dos processos em andamento:

Processos de natureza cível

Em 30 de junho de 2012, a Companhia era parte em processos de natureza cível que totalizavam 7.125 ações (4.965 em 31 de dezembro de 2011), sendo que em aproximadamente 244 (116 em 31 de dezembro de 2011) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos de natureza cível referem-se, principalmente, às ações de resolução de contrato de compra e venda de unidades vendidas, cominatórias e indenizatórias. Com base na opinião dos seus Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

Processos de natureza trabalhista

Na mesma data base, os processos de natureza trabalhista totalizavam 5.192 ações (3.980 em 31 de dezembro de 2011), sendo que em aproximadamente 1.250 (950 em 31 de dezembro de 2011) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos, em sua maioria, referem-se a ações trabalhistas envolvendo ex-empregados de empreiteiros, onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária. Também com base na opinião dos Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

Notas Explicativas

Processos de natureza tributária

Em 30 de junho de 2012, os processos de natureza tributária totalizavam 224 ações (194 em 31 de dezembro de 2011), sendo que a maioria dos processos refere-se a tributos municipais devidos pelos promissários compradores das unidades habitacionais e demandas que tratam do tributo ISSQN. Em relação às referidas ações, 15 foram classificadas como risco de perda provável (14 em 31 de dezembro de 2011).

Processos de natureza administrativa

Os processos de natureza administrativa totalizam 50 em 30 de junho de 2012 (54 em 31 de dezembro de 2011), sendo que em nenhum desses o risco de perda foi classificado como provável (1 em 31 de dezembro de 2011).

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e administrativos considerados pelos assessores legais da Companhia como de probabilidade de perda possível, os quais têm as mesmas naturezas mencionadas acima, montam em R\$ 29.576 em 30 de junho de 2012 (R\$17.788 em 31 de dezembro de 2011). Em conformidade com as práticas contábeis no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

20. 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 da companhia) e Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez.

Adicionalmente, em 30 de junho de 2012, a Companhia e as controladas indicadas abaixo mantinham títulos de renda fixa junto ao Banco BMG S.A., empresa que compartilha o controle da Cabral Investimentos-SPE Ltda. com a LOG Commercial Properties e Participações S.A., através de sua controlada Empresa Agrícola São Gabriel Ltda..

Os montantes das aplicações são como segue:

<u>Saldos:</u>	<u>Indexador</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.:			
MRV Engenharia e Participações S.A.	111,60% CDI	63.580	60.528
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	108,00% CDI	6.254	115
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	112,00% CDI	27.317	36.259
Prime Incorporação e Construções S.A.	108,00% CDI	16.066	10.737
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106,00% CDI	18.329	17.639
Banco BMG S.A.:			
MRV Engenharia e Participações S.A.	108,00% CDI	10	17
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106,00% CDI	18.211	17.606
Total		<u>149.767</u>	<u>142.901</u>

Notas Explicativas

Os rendimentos financeiros totais, para os trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2012 e de 2011, são assim apresentados:

	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Rendimentos financeiros:</u>				
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	2.818	6.206	2.363	3.989
Banco BMG S.A.	398	858	2.225	3.447
Total	<u>3.216</u>	<u>7.064</u>	<u>4.588</u>	<u>7.436</u>

(b) Clientes por prestação de serviços

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Controladas:				
Prime Incorporações e Construções S.A.	-	60	-	24
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	191	174	119	108
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	198	105	115	61
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	82	53	82	53
Outras Partes Relacionadas:				
Construtora Verde Grande S.A.	25	28	25	28
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	183	312	183	312
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	591	631	591	631
Total	<u>1.270</u>	<u>1.363</u>	<u>1.115</u>	<u>1.217</u>

As empresas, 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 LOG Commercial Properties 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% (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 LOG Comercial Properties 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 semestre findo em 30 de junho de 2012, as receitas por prestação de serviços para estas empresas (líquidas de impostos) montam R\$ 1.091 no individual e no consolidado (R\$ 643 em 30 de Junho de 2011, individual e consolidado) e foram registradas na rubrica “Outras receitas operacionais”.

Notas Explicativas

(c) Saldos e transações de mútuos com partes relacionadas

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Créditos:</u>				
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	3.226	2.942	1.290	1.177
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	668	199	416	124
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	55.020	64.391	54.753	64.393
Total	<u>58.914</u>	<u>67.532</u>	<u>56.459</u>	<u>65.694</u>
<u>Obrigações:</u>				
Controladas:				
Sociedades em conta de participação	-	-	278	278
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>278</u>	<u>278</u>

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

Os saldos das operações de mútuo referentes a créditos com empresas ligadas não possuem vencimento pré-determinado e têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário - CDI acrescidos de taxa pré-fixada de 2,53% para o segundo trimestre de 2012 (2,79% para o segundo trimestre de 2011).

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 seis meses findos em 30 de junho de 2012 e de 2011 são assim apresentadas:

	Individual			
	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	92	246	229	561
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	200	285	194	367
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	-	-	321	505
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	569	2.568	2.279	4.137
Total	<u>861</u>	<u>3.099</u>	<u>3.023</u>	<u>5.570</u>
	Consolidado			
	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	37	99	91	224
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	124	177	120	228
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	-	-	123	187
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	569	2.568	2.280	4.137
Total	<u>730</u>	<u>2.844</u>	<u>2.614</u>	<u>4.776</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, registrados na rubrica “Outros ativos não circulantes”, conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	450	358	3.348	901
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	881	1.895	2.866	2.261
MDI Desenvolvimento Imobiliário	35	40	35	40
Sociedades em conta de participação	12.533	7.003	18.727	9.256
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	6.179	3.890	9.369	15.602
Total	20.078	13.186	34.345	28.060

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.

Em 30 de junho de 2012, os saldos a receber provenientes das operações de venda de terrenos e cessão de direitos para a LOG Commercial Properties e Participações S.A., realizadas em 2010, conforme descrito na nota explicativa 8, era de R\$8.666 no consolidado (R\$15.552 em 31 de dezembro de 2011).

Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, 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.

(d) Contratos de Aluguel

A companhia possui contrato de aluguel de andares no edifício MA Cabaleiro de propriedade do acionista da companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez. As despesas de aluguel no trimestre findo em 30 de junho de 2012, registradas no resultado, foram de R\$240 (zero em 30 de junho de 2011).

(e) 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.

(f) 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.

(g) Avais/Fianças/Garantias

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

Notas Explicativas

Garantias/Fianças/Avais

	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	(*) 28/02/2012	28/10/2013	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
	20/04/2012	22/04/2014	7.000
	11/06/2012	24/03/2014	25.000
Prime Incorporações e Construções S.A.	(*) 28/02/2012	28/10/2013	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
	28/11/2011	12/11/2014	20.000
	20/04/2012	22/04/2014	8.000
		23/03/2014	25.000
	11/06/2012		
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	14/10/2010	03/10/2012	40.765
	16/05/2011	16/02/2014	108.000
			<u>452.669</u>

(*) Renegociação de contrato firmado em 06/09/2010

(h) Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 (R1), 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.

	2º trimestre 2012	1º semestre 2012	2º trimestre 2011	1º semestre 2011
<u>Individual</u>				
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (nota explicativa 25)	1.556	3.164	1.522	3.043
Participação nos lucros e resultados	-	-	2.205	2.623
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	345	630	167	334
	<u>1.901</u>	<u>3.794</u>	<u>3.894</u>	<u>6.000</u>
<u>Consolidado</u>				
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração (nota explicativa 25)	1.770	3.644	1.812	3.602
Participação nos lucros e resultados	60	120	2.205	2.623
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	378	698	167	334
	<u>2.208</u>	<u>4.462</u>	<u>4.184</u>	<u>6.559</u>

Em 30 de abril de 2012, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$14.000.

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

(i) Maior acionista

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2012, o maior acionista da Companhia é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que detém 33,1% de suas ações (32,1% em 31 de dezembro de 2011).

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social emitido

	Individual e Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Capital social subscrito	2.650.615	2.650.224
Capital a realizar	(4)	(4)
Capital social	<u>2.650.611</u>	<u>2.650.220</u>
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (mil)	<u>482.744</u>	<u>482.710</u>

Durante os seis meses findos em 30 de junho de 2012, 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	Descrição	Número de ações (mil)	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 (mil)
27/01/2012	Programa 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	7	0,335	2	2.650.226	482.717
27/01/2012	Programa 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	27	3,333	90	2.650.316	482.744
18/06/2012	Programa 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	884	0,337	299	2.650.615	483.601

(b) Plano de opções de ações

Até 30 de junho de 2012, foram concedidas 93,57% das opções do total aprovado. A tabela abaixo demonstra a movimentação das ações outorgadas no período de seis meses findos em 30 de junho de 2012 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	No início do período (mil)	Emitidas (mil)	Canceladas/Ajustes (mil)	Exercidas (mil)	No fim do período (mil)	Média ponderada da vida contratual (em anos)
<u>Semestre findo em 30 de junho de 2012:</u>							
<u>Programa 1 (R\$1,004) (a)</u>							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	7	772	-	-	(661)	111	2,0
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	3.664	-	-	(230)	3.434	3,8
Total		<u>4.436</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(891)</u>	<u>3.545</u>	3,9
<u>Programa 2 (R\$10,00) (b)</u>							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	71	-	-	(4)	67	3,8
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	38	1.190	-	(29)	(23)	1.138	3,8
Total		<u>1.261</u>	<u>-</u>	<u>(29)</u>	<u>(27)</u>	<u>1.205</u>	3,8
<u>Programa 3 (R\$11,80) (c)</u>							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	150	1.490	-	(31)	-	1.459	4,7
Total		<u>1.490</u>	<u>-</u>	<u>(31)</u>	<u>-</u>	<u>1.483</u>	4,7
<u>Programa 4 (R\$11,56) (d)</u>							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	230	-	1.945	-	-	1.945	5,7

Notas Explicativas

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	No início do período	Emitidas	Canceladas/Ajustes	Exercidas	No fim do período	Média ponderada da vida contratual (em anos)
		(mil)	(mil)	(mil)	(mil)	(mil)	
Total		-	1.945	-	-	1.945	5,7
Preço médio ponderado das ações		4,821	11,560	10,930	1,269	6,783	
<u>Exercício findo em 31 de dezembro de 2011:</u>							
Programa 1 (R\$1,004) (a)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	8	876	-	(63)	(41)	772	2,0
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	3.889	-	-	(225)	3.664	3,8
Total		4.765	-	(63)	(266)	4.436	3,5
Programa 2 (R\$10,00) (b)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	71	-	-	-	71	3,7
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	45	1.218	-	(28)	-	1.190	3,8
Total		1.289	-	(28)	-	1.261	3,8
Programa 3 (R\$11,80) (c)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	169	1.701	-	(202)	(9)	1.490	4,7
Total		1.701	-	(202)	(9)	1.490	4,7
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.
(d) Cada opção equivale a 1 ação ao preço de R\$11,56

Em 11 de junho de 2012, foi aprovada uma nova outorga “Programa 4” ao preço de exercício de R\$11,56, correspondendo a 1.945 mil opções, com o prazo necessário ao seu exercício (“vesting”) de 5 anos, as opções podem ser exercidas em até 3 anos após o período de “vesting”.

As médias ponderadas do valor de mercado das ações exercidas no trimestre e semestre findos em 31 de junho de 2012 foram de R\$10,17 e de R\$11,81 respectivamente (R\$13,50 e R\$13,44 em 2011).

Os saldos de opções de 30 de junho de 2012 encontram-se “não exercíveis”, exceto 71.109 opções do Programa 3.

Os custos de remuneração proveniente dos programas 1 a 4, individual e consolidado, foram de R\$2.275 para o semestre findo em 30 de junho de 2012 (R\$2.383 para o semestre findo em 30 de junho de 2011).

Em 30 de junho de 2012, os custos de remuneração dos programas 1 a 4 por preço de exercício a serem reconhecidos pelo prazo médio ponderado remanescente de 2,9 anos, 2,8 anos, 7,0 anos e 8,0 anos totalizam aproximadamente R\$2.259, R\$3.502, R\$4.420 e R\$6.717, respectivamente (R\$2.568, R\$3.854, R\$4.798 e zero em 31 de dezembro de 2011, respectivamente).

Em 30 de junho de 2012, com base no valor do preço de exercício (R\$1,004, R\$10,00, R\$11,80 e R\$11,54), caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 8.178 mil ações o que representaria uma diluição de 1,69% em relação ao total de ações da Companhia de 482.744 mil.

Em 28 de junho de 2012, a LOG Commercial Properties e Participações S.A. aprovou o segundo plano de outorga de opções de ações equivalentes a 89.774 ações ordinárias, ao preço de exercício de R\$5,59. Nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. As opções outorgadas correspondem a 2,52% do total aprovado no plano. O prazo necessário para adquirir o direito do exercício (“vesting”) das opções é de até 4 anos, podendo ser exercidas em até 3 anos após o período integral de “vesting”. Do total das 89.774 ações outorgadas, 4.489 já se encontram exercíveis no momento da outorga.

Notas Explicativas

Os custos de remuneração proveniente das opções outorgadas pela controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. foram R\$68 para o semestre findo em 30 de junho de 2012 (R\$53 para o semestre findo em 30 de junho de 2011).

Notas Explicativas

(c) Ações em tesouraria

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2012, foram adquiridas 2.985 mil ações com o custo de R\$28.952, alienadas 150 mil ações com o custo de R\$1.749 por R\$2.011, ao preço médio de R\$13,41 e canceladas 884 mil ações. O valor de venda foi lançado no patrimônio líquido.

A movimentação é como segue:

Espécie	Quantidade (mil)					Custo em reais (por ação)			Valor de mercado na data do balanço
	Inicial	Adquirida	Alienada	Canceladas	Final	Média Ponderada	Máximo	Mínimo	
1º semestre 2012									
Ordinárias	3.092	2.985	(150)	(884)	5.043	10,68	13,08	8,77	46.901

(d) Dividendos mínimos obrigatórios aos acionistas

Os dividendos do exercício de 2011 no valor de R\$180.524 foram aprovados em AGO no dia 30 de abril de 2012 e pagos em junho de 2012, sendo R\$0,376287394 por ação, sem correção monetária, conforme posição acionária em 17 de maio de 2012.

(e) Participações não controladoras

	Consolidado	
	1º semestre 2012	1º semestre 2011
Saldo no início do exercício	247.183	177.897
Aportes líquidos de acionistas não controladores	(17.519)	47
Participação nos lucros do período	26.568	26.855
Saldo no fim do período	256.232	204.799

Nos semestres findos em 30 de junho de 2012 e de 2011, não ocorreram alterações de participações societárias.

As demais informações referentes a Patrimônio Líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 21 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

22. LUCRO POR AÇÃO

As metodologias de cálculo do lucro por ação básico e diluído não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 22 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

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			
	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Lucro básico por ação:				
Lucro líquido do exercício	145.468	261.610	189.798	342.358
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	478.432	479.092	482.496	482.456
Lucro por ação básico - em R\$	0,30405	0,54605	0,39337	0,70962
Lucro diluído por ação:				
Lucro líquido do exercício	145.468	261.610	189.798	342.358
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	478.432	479.092	482.496	482.456
Efeito diluidor das opções de compra de ações (mil)	3.739	4.290	4.927	5.016
Total de ações após efeito diluidor (mil)	482.171	483.382	487.423	487.472

Notas Explicativas

Individual e Consolidado			
2012		2011	
2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
0,30169	0,54121	0,38939	0,70231

Lucro por ação diluído - em R\$

23. 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:

- i. Incorporação imobiliária (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
- ii. Propriedades para investimentos, LOG Commercial Properties e Participações S.A.(LOG): divisão responsável pela construção e locação, mediante arrendamento operacional, de galpões industriais, lojas comerciais, escritórios, *shopping centers*, *strip malls*, além de loteamento e vendas de terrenos industriais.

Conforme definido pelo CPC 22, devem-se evidenciar separadamente informações sobre cada segmento operacional que atenda aos critérios qualitativos descritos acima e que superem os parâmetros quantitativos descritos a seguir:

- i. Sua receita reconhecida, incluindo tanto as vendas para clientes externos quanto as vendas ou transferências intersegmentos, ser superior a 10% da receita combinada;
- ii. Montante em termos absolutos do lucro ou prejuízo apurado, ser igual ou superior a 10% do maior:
 - a. Lucro apurado combinado de todos os segmentos operacionais que não apresentaram prejuízo; e
 - b. Prejuízo apurado combinado de todos os segmentos operacionais que apresentam prejuízo;
- iii. Seus ativos são iguais ou superiores a 10% dos ativos combinados de todos os segmentos operacionais.

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

	Residencial		LOG		Eliminações		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa e equivalentes de caixa	1.335.528	846.215	45.728	84.281	-	-	1.381.256	930.496
Outros ativos circulantes	5.298.186	5.064.918	4.316	3.470	(6.337)	(44)	5.296.165	5.068.344
Outros ativos não circulantes	3.204.351	2.835.359	8.275	2.812	-	(11.276)	3.212.626	2.826.895
Imobilizado	96.763	77.786	61	23	-	-	96.824	77.809
Intangível	41.270	34.199	-	-	-	-	41.270	34.199
Propriedades para investimento	(22.189)	-	318.229	244.737	-	(21.834)	296.040	222.903
Total do Ativo	<u>9.953.909</u>	<u>8.858.477</u>	<u>376.609</u>	<u>335.323</u>	<u>(6.337)</u>	<u>(33.154)</u>	<u>10.324.181</u>	<u>9.160.646</u>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.332.515	2.573.747	142.530	103.259	-	-	3.475.045	2.677.006
Contas a pagar por aquisição de terrenos	431.139	382.120	27.776	28.345	(6.254)	(11.276)	452.661	399.189
Outros passivos	2.455.813	2.390.211	24.204	24.220	(83)	(69)	2.479.934	2.414.362
Patrimônio líquido	<u>3.734.441</u>	<u>3.512.399</u>	<u>182.100</u>	<u>179.499</u>		<u>(21.809)</u>	<u>3.916.541</u>	<u>3.670.089</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>9.953.908</u>	<u>8.858.477</u>	<u>376.610</u>	<u>335.323</u>	<u>(6.337)</u>	<u>(33.154)</u>	<u>10.324.181</u>	<u>9.160.646</u>

Notas Explicativas

	Residencial		LOG		Eliminações		Consolidado	
	2º trimestre		2º trimestre		2º trimestre		2º trimestre	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida	1.088.232	987.500	2.986	885	-	-	1.091.218	988.385
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(779.965)	(669.491)	(711)	(202)	-	-	(780.676)	(669.693)
Lucro bruto	308.267	318.009	2.275	683	-	-	310.542	318.692
Despesas operacionais	(136.227)	(97.378)	(1.136)	(842)	-	-	(137.363)	(98.220)
Lucro antes resultado financeiro	172.040	220.631	1.139	(159)	-	-	173.179	220.472
Resultado financeiro	(7.078)	5.651	(97)	271	-	-	(7.175)	5.922
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	164.962	226.282	1.042	112	-	-	166.004	226.394
Imposto de renda e contribuição social	(8.949)	(23.033)	(125)	83	-	-	(9.074)	(22.950)
Lucro do período	156.013	203.249	917	195	-	-	156.930	203.444

	Residencial		LOG		Eliminações		Consolidado	
	1º semestre		1º semestre		1º semestre		1º semestre	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida	2.093.908	1.789.506	4.493	1.210	-	-	2.098.401	1.790.716
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.516.368)	(1.216.493)	(1.030)	(278)	-	-	(1.517.398)	(1.216.771)
Lucro bruto	577.540	573.013	3.463	932	-	-	581.003	573.945
Despesas operacionais	(255.263)	(180.950)	(2.037)	(1.458)	-	-	(257.300)	(182.408)
Lucro antes resultado financeiro	322.277	392.063	1.426	(526)	-	-	323.703	391.537
Resultado financeiro	(13.107)	17.653	1.767	564	-	-	(11.340)	18.217
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	309.170	409.716	3.193	38	-	-	312.363	409.754
Imposto de renda e contribuição social	(23.529)	(40.697)	(656)	156	-	-	(24.185)	(40.541)
Lucro do período	285.641	369.019	2.537	194	-	-	288.178	369.213

As demais informações referentes a Informações por Segmento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 23 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

24. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado dos trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2012 e de 2011:

	2012		2011	
<u>Individual</u>	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	648.775	1.264.100	619.797	1.122.117
Impostos sobre as vendas	(40.675)	(71.501)	(38.309)	(69.678)
Receita operacional líquida	608.100	1.192.599	581.488	1.052.439
 <u>Consolidado</u>				
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	1.142.314	2.189.525	1.037.963	1.882.257
Serviços e locação	3.312	4.925	916	1.254

Notas Explicativas

	1.145.626	2.194.450	1.038.879	1.883.511
Impostos sobre as vendas	(54.408)	(96.049)	(50.494)	(92.795)
Receita operacional líquida	<u>1.091.218</u>	<u>2.098.401</u>	<u>988.385</u>	<u>1.790.716</u>

Os valores referentes as unidades em construção em 30 de junho de 2012 registrados no consolidado 2º trimestre e 1º semestre findos naquela data são como segue:

	Consolidado	
	2º trimestre 2012	1º semestre 2012
Receita proveniente de unidades em construção	1.069.225	2.047.832
Custos dos imóveis vendidos em construção	(763.794)	(1.475.764)
Lucros reconhecidos	<u>305.431</u>	<u>572.068</u>
Adiantamentos recebidos ou provenientes de permutas	<u>134.572</u>	<u>220.467</u>

Os critérios e práticas contábeis no reconhecimento de receitas estão descritos na nota explicativa 2.7.1 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Adicionalmente, a fim de determinar quando os riscos e benefícios inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, a Companhia segue as diretrizes determinadas pela Orientação OCPC 04. Essa determinação requer um julgamento significativo, e no contexto desse julgamento, a Administração avaliou todas as discussões do tema que foram realizados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, no qual a Companhia estava representada através da Associação Brasileira das Companhias Abertas – ABRASCA, e que culminou com a apresentação, ao CPC, de uma minuta da Orientação Técnica OCPC 04, a qual foi por ele aprovada e norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

O tratamento contábil para distratos de contratos de promessa de compra e venda estão descritos na nota explicativa 6.

As demais informações referentes à Receita Operacional Líquida não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 24 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

25. CUSTOS E DESPESAS RECONHECIDOS NO RESULTADO

	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
<u>Individual</u>				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12 (d))	27.904	58.026	25.563	46.751
Demais custos	414.655	823.972	365.712	655.647
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>442.559</u>	<u>881.998</u>	<u>391.275</u>	<u>702.398</u>
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	40.177	77.572	33.339	62.510
Honorários da Administração	1.556	3.164	1.522	3.043
Participação no resultado	-	-	3.100	4.100
Despesa com plano de opções	1.225	2.275	1.193	2.383
Consultorias e Serviços	7.750	15.711	5.623	12.015
Propaganda e Publicidade	21.609	37.254	8.784	19.245
Utilidades (água, luz e telefone)	3.487	6.585	2.356	4.363
Despesas de depreciação e amortização	2.883	5.981	3.873	5.979
Outras Despesas	20.490	37.511	15.101	29.437
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	<u>99.177</u>	<u>186.053</u>	<u>74.891</u>	<u>143.075</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	47.447	85.039	31.763	62.798
Despesas gerais e administrativas	51.730	101.014	43.128	80.277
	<u>99.177</u>	<u>186.053</u>	<u>74.891</u>	<u>143.075</u>
<u>Consolidado</u>				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12(d))	34.117	70.230	30.746	58.021
Demais custos	746.559	1.447.168	638.947	1.158.750
Total custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>780.676</u>	<u>1.517.398</u>	<u>669.693</u>	<u>1.216.771</u>
Despesas com vendas, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	46.699	91.389	36.916	68.841
Honorários da Administração	1.770	3.644	1.812	3.602
Participação no resultado	282	552	3.311	4.496
Despesa com plano de opções	1.258	2.343	1.245	2.436
Consultorias e Serviços	9.091	17.913	6.872	14.294
Propaganda e Publicidade	33.755	62.039	17.753	36.913
Utilidades (água, luz e telefone)	4.068	7.828	3.210	5.646
Despesas de depreciação e amortização	3.608	7.413	4.512	6.874
Outras Despesas	28.589	52.305	21.532	40.942
Total despesas com vendas, gerais e administrativas	<u>129.120</u>	<u>245.426</u>	<u>97.163</u>	<u>184.044</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	71.942	134.616	50.376	97.257
Despesas gerais e administrativas	57.178	110.810	46.787	86.787
	<u>129.120</u>	<u>245.426</u>	<u>97.163</u>	<u>184.044</u>

Notas Explicativas

26. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

	Individual			
	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa 12(d))	(25.785)	(52.187)	(21.301)	(40.642)
Despesas com comissões e tarifas com debêntures	(642)	(884)	(1.504)	(1.561)
Despesas com taxas, tarifas e impostos	(1.414)	(2.547)	(1.590)	(1.627)
Outras despesas financeiras	(347)	(1.487)	(6.284)	(6.778)
	(28.188)	(57.105)	(30.679)	(50.608)
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	16.612	32.534	24.933	50.167
Receitas de juros de contratos de mútuo	890	3.128	3.023	5.570
Outras receitas financeiras	857	1.991	771	1.627
	18.359	37.653	28.727	57.364
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	2.346	4.442	3.328	5.510
	20.705	42.095	32.055	62.874
Resultado financeiro	(7.483)	(15.010)	1.376	12.266

	Consolidado			
	2012		2011	
	2º trimestre	1º semestre	2º trimestre	1º semestre
Despesas financeiras:				
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota explicativa 12(d))	(30.470)	(61.158)	(23.737)	(46.292)
Despesas com comissões e tarifas com debêntures	(651)	(894)	(1.301)	(1.594)
Despesas com taxas, tarifas e impostos	(2.466)	(4.207)	(2.442)	(2.798)
Outras despesas financeiras	(932)	(2.285)	(8.371)	(9.214)
	(34.519)	(68.544)	(35.851)	(59.898)
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	20.104	41.903	26.779	55.146
Receitas de juros de contratos de mútuo	860	3.098	2.614	4.776
Outras receitas financeiras	2.093	3.948	3.541	5.500
	23.057	48.949	32.934	65.422
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	4.287	8.255	8.839	12.693
	27.344	57.204	41.773	78.115
Resultado financeiro	(7.175)	(11.340)	5.922	18.217

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

(a) Gestão do risco de capital

Em 30 de junho de 2012, o índice de endividamento era conforme demonstrado a seguir:

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.787.518	2.212.261	3.475.045	2.677.006
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(1.165.305)	(836.417)	(1.564.437)	(1.127.111)
Dívida (caixa) líquida (o)	1.622.213	1.375.844	1.910.608	1.549.895
Patrimônio líquido ("PL")	3.660.309	3.422.906	3.916.541	3.670.089
Dívida (caixa) líquida (o) / PL	44,3%	40,2%	48,8%	42,2%

Notas Explicativas

(b) Categorias de instrumentos financeiros

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
<u>Ativos financeiros:</u>				
Valor justo por meio do resultado mantidos para negociação ^(*)	577.624	405.238	743.478	564.098
Investimentos mantidos até o vencimento	2.487	2.095	2.487	2.095
Ativos financeiros disponíveis para venda ^(*)	180.548	183.483	180.694	184.852
Empréstimos e recebíveis	2.705.723	2.688.570	4.930.230	4.743.241
<u>Passivos financeiros:</u>				
Custo amortizado	3.265.929	2.660.233	4.184.946	3.333.323

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras 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 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, a Companhia não possui instrumentos financeiros não contabilizados, bem como não possuía instrumentos financeiros derivativos.

(c) Gerenciamento de riscos

Risco de mercado

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 junho de 2012, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante 1º semestre de 2012, conforme detalhado abaixo:

- Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2012 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2012, multiplicado pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2012 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2012. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2012 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 30/06/12	Taxa anual estimada para 2012 (*)		Variação da taxa efetiva para a taxa de cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido anual e patrimônio líquido
<u>Cenário provável</u>									
CDI	866.281	(2.340.983)	(1.474.702)	10,66%	7,63%	i	-3,03%	44.683	18.512
IGPM	-	(49.805)	(49.805)	5,14%	5,58%	ii	0,44%	(219)	(92)
INCC	3.705.085	(24.854)	3.680.231	7,04%	7,46%	ii	0,42%	15.457	15.457
TR	94.350	(1.211.166)	(1.116.816)	0,92%	0,00%	iii	-0,92%	10.275	4.316
IPCA	-	(16.369)	(16.369)	4,92%	5,57%	iii	0,65%	(106)	(45)

Notas Explicativas

Indicadores	Ativo	Passivo	Ativo (passivo) exposto	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/12	Taxa anual estimada para 2012 (*)	Variação da taxa efetiva para a taxa de cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido anual e patrimônio líquido
							70.090	38.148
Cenário I								
CDI	866.281	(2.340.983)	(1.474.702)	10,66%	9,54%	-1,12%	16.517	6.843
IGPM	-	(49.805)	(49.805)	5,14%	6,98%	1,84%	(916)	(385)
INCC	3.705.085	(24.854)	3.680.231	7,04%	5,60%	-1,44%	(52.995)	(52.995)
TR	94.350	(1.211.166)	(1.116.816)	0,92%	0,00%	-0,92%	10.275	4.316
IPCA	-	(16.369)	(16.369)	4,92%	6,96%	2,04%	(334)	(140)
							(27.453)	(42.361)
Cenário II								
CDI	866.281	(2.340.983)	(1.474.702)	10,66%	11,45%	0,79%	(11.650)	(4.827)
IGPM	-	(49.805)	(49.805)	5,14%	8,37%	3,23%	(1.609)	(676)
INCC	3.705.085	(24.854)	3.680.231	7,04%	3,73%	-3,31%	(121.816)	(121.816)
TR	94.350	(1.211.166)	(1.116.816)	0,92%	0,00%	-0,92%	10.275	4.316
IPCA	-	(16.369)	(16.369)	4,92%	8,36%	3,44%	(563)	(236)
							(125.363)	(123.239)

(*) Variação real para os seis primeiros meses de 2012 mais a projeção para os próximos seis meses, na data base 30 de junho de 2012.

(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 2012, considerou-se o comportamento do IGPM para tal.

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

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 estão 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 2012.

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 no encerramento do exercício. O vencimento contratual se baseia 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
Individual:					
Taxas pós-fixadas	1.006.979	700.250	670.694	1.190.836	3.568.759
Taxas pré-fixadas	7.721	4.291	733	3.172	15.917
Títulos não remunerados	82.805	-	-	-	82.805
Total	1.097.505	704.541	671.427	1.194.008	3.667.481
Consolidado:					
Taxas pós-fixadas	1.270.795	1.000.861	683.288	1.446.894	4.401.838
Taxas pré-fixadas	22.096	4.291	733	3.172	30.292
Títulos não remunerados	128.297	-	-	-	128.297
Total	1.421.188	1.005.152	684.021	1.450.066	4.560.427

Notas Explicativas

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.

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

Instrumentos Financeiros	30/06/2012			31/12/2011		
	Contábil	Justo	Diferença	Contábil	Justo	Diferença
Individual:						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(11.927)	(11.927)	-	(7.266)	(7.257)	(9)
Total	(11.927)	(11.927)	-	(7.266)	(7.257)	(9)
Debêntures						
IPCA + 10,80% a.a.	(11.882)	(11.882)	-	(24.361)	(24.361)	-
CDI + 1,50% a.a.	(1.125.208)	(1.125.208)	-	(714.391)	(714.391)	-
CDI + 1,60 % a.a.	(538.649)	(538.649)	-	(544.262)	(544.262)	-
TR + 8,25% a.a.	(301.803)	(301.803)	-	(302.260)	(302.260)	-
Total	(1.977.542)	(1.977.542)	-	(1.585.274)	(1.585.274)	-
Cédulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(241.778)	(241.778)	-	(242.109)	(240.781)	(1.328)
Total	(241.778)	(241.778)	-	(242.109)	(240.781)	(1.328)
Empréstimos de capital de giro						
CDI + 1,02% a.a.	(103.799)	(103.799)	-	(104.827)	(104.635)	(192)
CDI + 1,81% a.a.	-	-	-	(4.200)	(4.200)	-
Total	(103.799)	(103.799)	-	(109.027)	(108.835)	(192)
Financiamentos						
Financiamento à construção 8 % a 11,5% a.a.	(460.176)	(460.176)	-	(273.995)	(273.995)	-
Finame Pré-fixado 4,50% a.a.	(4.639)	(4.486)	(153)	(4.935)	(4.277)	(658)
Total	(464.815)	(464.662)	(153)	(278.930)	(278.272)	(658)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(2.799.861)	(2.799.708)	(153)	(2.222.606)	(2.220.419)	(2.187)
Consolidado:						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(11.927)	(11.927)	-	(7.266)	(7.257)	(9)
Total	(11.927)	(11.927)	-	(7.266)	(7.257)	(9)
Debêntures						
IPCA + 10,80% a.a.	(11.882)	(11.882)	-	(24.361)	(24.361)	-
CDI + 1,50% a.a.	(1.125.208)	(1.125.208)	-	(714.391)	(714.391)	-
CDI + 1,60% a.a.	(538.649)	(538.649)	-	(544.262)	(544.262)	-
CDI + 1,90 % a.a.	(33.743)	(33.743)	-	-	-	-
CDI + 2,20 % a.a.	(45.973)	(45.563)	(410)	(46.127)	(46.127)	-
TR + 8,25% a.a.	(301.802)	(301.802)	-	(302.260)	(302.260)	-
Total	(2.057.257)	(2.056.847)	(410)	(1.631.401)	(1.631.401)	-
Cédulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(241.778)	(241.778)	-	(242.109)	(240.781)	(1.328)
Total	(241.778)	(241.778)	-	(242.109)	(240.781)	(1.328)
Empréstimos de capital de giro						
CDI+1,02% a.a.	(103.799)	(103.799)	-	(104.827)	(104.635)	(192)
CDI+1,15% a.a.	(60.586)	(57.857)	(2.729)	(57.582)	(57.582)	-
CDI+1,50% a.a.	(24.561)	(24.561)	-	-	-	-
CDI+1,70% a.a.	(7.587)	(6.925)	(662)	(7.596)	(7.596)	-
CDI+1,7004% a.a.	(7.584)	(7.500)	(84)	-	-	-
CDI+1,80% a.a.	(46.284)	(46.205)	(79)	(80.585)	(80.585)	-
CDI+1,81% a.a.	-	-	-	(4.200)	(4.200)	-
CDI+1,90% a.a.	(3.820)	(3.819)	(1)	-	-	-
CDI+1,95% a.a.	(5.303)	(5.320)	17	-	-	-
CDI+1,99% a.a.	(20.131)	(19.735)	(396)	(22.706)	(22.651)	(55)
CDI+2,00% a.a.	(9.453)	(9.496)	43	(8.947)	(8.954)	7
CDI+2,80% a.a.	(4.002)	(4.004)	2	(5.075)	(5.075)	-
Total	(293.110)	(289.221)	(3.889)	(291.518)	(291.278)	(240)
Financiamentos						
À construção 8 % a 11,5% a.a.	(880.838)	(880.838)	-	(511.263)	(511.263)	-
Finame pré-fixado 4,50% a.a.	(4.639)	(4.486)	(153)	(4.935)	(4.277)	(658)
Total	(885.477)	(885.324)	(153)	(516.198)	(515.540)	(658)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(3.489.550)	(3.485.098)	(4.452)	(2.688.492)	(2.686.257)	(2.235)

Notas Explicativas

Os valores de mercado dos empréstimos e financiamentos - capital de giro com CDI e TR mais *Spread* e financiamentos por arrendamento mercantil - CDI mais *Spread* e pré-fixado, 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 junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

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 junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, individual e consolidado, considerados em 30 de junho de 2012 é como segue:

<u>Taxas contratuais</u>	<u>Spread atual no mercado</u>	<u>Datas de vencimento finais</u>
Arrendamento mercantil		
CDI + 1,21% a.a.	1,21% a.a.	Dezembro/2015
CDI + 1,69% a.a.	1,69% a.a.	Janeiro/2015
CDI + 2,10% a.a.	2,70% a.a.	Setembro/2014
CDI + 2,10% a.a.	2,38% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,38% a.a.	2,89938% a.a.	Julho/2014
CDI + 2,40% a.a.	2,40% a.a.	Janeiro/2015
CDI + 2,60% a.a.	2,60% a.a.	Setembro/2014
CDI + 2,88% a.a.	2,88% a.a.	Abril/2015
Debêntures		
IPCA + 10,80% a.a.	10,80% a.a.	Junho/2013
CDI + 1,50% a.a.	1,50% a.a.	Maio/2013
CDI + 1,60% a.a.	1,60% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 1,50% a.a.	1,30% a.a.	Julho/2016
CDI + 2,20% a.a.	2,80% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 1,90% a.a.	1,90% a.a.	Junho/2019
TR + 8,2732% a.a.	8,2732% a.a.	Dezembro/2015
Cédula de Crédito Bancário		
CDI + 1,15% a.a.	1,15% a.a.	Março/2015
Empréstimos de capital de giro		
CDI + 1,02% a.a.	1,20% a.a.	Agosto/2013
CDI + 1,15% a.a.	3,31% a.a.	Setembro/2014
CDI + 1,50% a.a.	1,50% a.a.	Abril/2014
CDI + 1,70% a.a.	11,90% a.a.	Junho/2014
CDI + 1,7004% a.a.	2,53% a.a.	Abril/2014
CDI + 1,80% a.a.	1,61% a.a.	Outubro/2012
CDI + 1,80% a.a.	1,80% a.a.	Novembro/2014
CDI + 1,81% a.a.	1,81% a.a.	Maio/2012
CDI + 1,90% a.a.	1,90% a.a.	Maio/2017
CDI + 1,95% a.a.	1,79% a.a.	Março/2017
CDI + 1,99% a.a.	4,24% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,00% a.a.	1,69% a.a.	Junho/2016
CDI + 2,80% a.a.	3,18% a.a.	Fevereiro/2014
Financiamentos:		
À construção - TR + 8% a 11,50% a.a.	8% a 11,50 % a.a.	Novembro/2023
Finame - Prefixado a 4,5% a.a.	5,50% a.a.	Abril/2020

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

Notas Explicativas

As demais informações referentes a Instrumentos Financeiros não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa 27 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011.

28. IMPOSTOS DIFERIDOS

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	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ativo:				
Imposto de renda (IRPJ)	-	-	545	582
Contribuição social (CSLL)	-	-	219	232
PIS	-	-	11	11
COFINS	-	-	52	51
	-	-	827	876
Passivo:				
Imposto de renda (IRPJ)	50.449	59.823	88.663	98.314
Contribuição social (CSLL)	20.557	23.747	41.046	44.534
PIS	23.336	24.029	32.745	33.814
COFINS	107.494	110.695	150.888	155.934
	201.836	218.294	313.342	332.596

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

	Individual		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	(111.158)	(123.773)	(174.016)	(200.174)
(-) Adiantamentos de clientes	15.623	14.555	20.542	32.492
Valor líquido	(95.535)	(109.218)	(153.474)	(167.682)
(-) Provisão para manutenção de imóveis	18.977	17.751	18.977	17.751
(-) Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	3.603	2.250	3.603	2.250
(-) Provisão para PLR	1.949	4.977	1.949	4.977
(-) Ágio na incorporação de controladas	-	670	-	670
(-) Outros	-	-	-	-
Créditos líquidos	(71.006)	(83.570)	(128.945)	(142.034)
Valores líquidos registrados no:				
Ativo	-	-	764	814
Passivo	(71.006)	(83.570)	(129.709)	(142.848)
	(71.006)	(83.570)	(128.945)	(142.034)

A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL), nominais e efetivas, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2012 e 2011, é como segue:

	Individual					
	2º trimestre 2012			2º trimestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
IRPJ e CSLL no resultado:						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(142.793)	(142.793)		(201.605)	(201.605)	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	
Despesa nominal	(35.698)	(12.851)		(50.401)	(18.144)	

Notas Explicativas

IRPJ e CSLL no resultado:	Individual					
	2º trimestre 2012			2º trimestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:						
Equivalência patrimonial	22.997	8.279		20.732	7.463	
Patrimônios de Afetação	16.723	3.949		16.185	4.923	
Opções reconhecidas	(306)	(110)		(311)	(112)	
Outras exclusões permanentes	(1.110)	802		5.648	2.211	
Despesa efetiva	<u>2.606</u>	<u>69</u>		<u>(8.148)</u>	<u>(3.659)</u>	
IRPJ e CSLL no resultado:						
Corrente	(4.490)	(2.507)	(6.997)	(1.591)	(1.154)	(2.745)
Diferido	<u>7.096</u>	<u>2.576</u>	<u>9.672</u>	<u>(6.557)</u>	<u>(2.505)</u>	<u>(9.062)</u>
Valor efetivo no resultado	<u>2.606</u>	<u>69</u>	<u>2.675</u>	<u>(8.148)</u>	<u>(3.659)</u>	<u>(11.807)</u>

IRPJ e CSLL no resultado:	Individual					
	1º semestre 2012			1º semestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(262.213)	(262.213)		(361.777)	(361.777)	
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
Despesa nominal	(65.554)	(23.599)		(90.444)	(32.560)	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:						
Equivalência patrimonial	41.172	14.822		34.692	12.489	
Patrimônios de Afetação	21.800	5.982		28.774	8.641	
Opções reconhecidas	(568)	(205)		(609)	(219)	
Outras exclusões permanentes	4.080	1.467		14.579	5.238	
Despesa efetiva	<u>930</u>	<u>(1.533)</u>		<u>(13.008)</u>	<u>(6.411)</u>	
IRPJ e CSLL no resultado:						
Corrente	(8.444)	(4.723)	(13.167)	(6.223)	(3.115)	(9.338)
Diferido	<u>9.374</u>	<u>3.190</u>	<u>12.564</u>	<u>(6.785)</u>	<u>(3.296)</u>	<u>(10.081)</u>
Valor efetivo no resultado	<u>930</u>	<u>(1.533)</u>	<u>(603)</u>	<u>(13.008)</u>	<u>(6.411)</u>	<u>(19.419)</u>

Receita de incorporação imobiliária - controladas	Consolidado					
	2º trimestre 2012			2º trimestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Receita financeira de clientes de incorporação imobiliária-controladas	493.539	493.539		418.166	418.166	
Receita de prestação de serviços - controladas	1.941	1.941		5.511	5.511	
Lucro presumido:	<u>3.312</u>	<u>3.312</u>		<u>916</u>	<u>916</u>	
Percentual – Incorporação imobiliária	498.792	498.792		424.593	424.593	
Percentual – Prestação de serviços	8%	12%		8%	12%	
Valor – Incorporação imobiliária	<u>32%</u>	<u>32%</u>		<u>32%</u>	<u>32%</u>	
Valor – Receita de serviços	39.638	59.458		33.894	50.841	
Receitas financeiras - controladas	1.060	1.060		293	293	
Outras receitas financeiras - controladas	4.698	4.698		4.207	4.207	
Base de cálculo	<u>687</u>	<u>687</u>		<u>913</u>	<u>913</u>	
	46.083	65.902		39.307	56.254	
Alíquota nominal	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
IRPJ e CSLL nas controladas	(11.521)	(5.931)		(9.827)	(5.063)	
IRPJ e CSLL na Individual	<u>2.606</u>	<u>69</u>		<u>(8.419)</u>	<u>(3.761)</u>	
Efeitos de patrimônio de afetação no Consolidado	(533)	514		725	252	

Notas Explicativas

	Consolidado					
	2º trimestre 2012			2º trimestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Outros	4.511	1.212		2.018	752	
Despesa no resultado	(4.937)	(4.137)		(15.232)	(7.718)	
Composição da despesa no resultado:						
Corrente	(12.704)	(7.142)	(19.846)	(7.769)	(4.719)	(12.488)
Diferida	7.767	3.005	10.772	(7.463)	(2.999)	(10.462)
Total	(4.937)	(4.137)	(9.074)	(15.232)	(7.718)	(22.950)

	Consolidado					
	1º semestre 2012			1º semestre 2011		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Receita de incorporação imobiliária - controladas	925.425	925.425		760.140	760.140	
Receita financeira de clientes de incorporação imobiliária-controladas	3.813	3.813		7.183	7.183	
Receita de prestação de serviços - controladas	4.925	4.925		1.254	1.254	
Lucro presumido:	934.163	934.163		768.577	768.577	
Percentual – Incorporação imobiliária	8%	12%		8%	12%	
Percentual – Prestação de serviços	32%	32%		32%	32%	
Valor – Incorporação imobiliária	74.339	111.509		61.386	92.079	
Valor – Receita de serviços	1.576	1.576		401	401	
Receitas financeiras - controladas	11.296	11.296		8.058	8.058	
Outras receitas financeiras - controladas	1.174	1.174		2.073	2.073	
Base de cálculo	88.385	125.555		71.918	102.611	
Alíquota nominal	25%	9%		25%	9%	
IRPJ e CSLL nas controladas	(22.096)	(11.300)		(17.980)	(9.235)	
IRPJ e CSLL na Individual	930	(1.533)		(13.008)	(6.411)	
Efeitos de patrimônio de afetação no Consolidado	3.229	1.819		967	336	
Outros	3.809	957		3.622	1.169	
Despesa no resultado	(14.128)	(10.057)		(26.399)	(14.142)	
Composição da despesa no resultado:						
Corrente	(23.791)	(13.533)	(37.324)	(17.700)	(9.849)	(27.549)
Diferida	9.663	3.476	13.139	(8.699)	(4.293)	(12.992)
Total	(14.128)	(10.057)	(24.185)	(26.399)	(14.142)	(40.541)

Notas Explicativas

29. TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

Durante os três meses e os seis meses findos em 30 de junho de 2012 e de 2011, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	2012		2011	
	2º trimestre 2012	1º semestre 2012	2º trimestre 2011	1º semestre 2011
<u>Individual</u>				
Adiantamentos de permuta (nota explicativa 15)	(119.436)	(155.329)	(103.401)	(152.269)
Encargos financeiros capitalizados (nota explicativa 12)	(38.022)	(71.214)	(30.339)	(55.864)
<u>Consolidado</u>				
Adiantamentos de permuta (nota explicativa 15)	(148.465)	(167.023)	(148.976)	(283.944)
Encargos financeiros capitalizados (nota explicativa 12)	(48.691)	(92.303)	(39.873)	(73.667)

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 junho de 2012, 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.	700.705
- Responsabilidade civil	- Danos morais aos administradores da empresa (D&O).	80.000
- Responsabilidade civil	- Seguro responsabilidade civil contrutor (obras civis em construção).	47.840
- Seguro garantia de entrega do imóvel	- Garante a entrega da obra aos promitentes compradores/permutantes.	600.852
- Seguro garantia do construtor	- Garante ao agente financeiro a conclusão e regularização documental da obra.	481.755
- Seguro de automóvel (Auto/RCF/APP)	- Danos aos veículos segurados, responsabilidade civil e acidentes pessoais de passageiros.	9.526
- Seguro prestamista	- Assegura a empresa do recebimento do valor do imóvel caso ocorra morte do mutuário.	5.992
- Seguro VG empresa e AP Coletivo	- Danos corporais causados involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e engenheiros.	777.769
- Residencial	- Danos materiais causadas por danos elétricos, incêndio, raio, vendaval, queda de aeronave e assegura a perda do aluguel.	653
- Empresarial	- Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel.	838.464
- Aeronáutico	- Casco, sequestro, LUC/AV53.	20.148
- Seguro risco engenharia	- Seguro fechado diretamente com a Caixa Seguros, obrigatório para todas as obras do associativo.	4.525.369
- 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 furto).	13.348

Notas Explicativas

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Criação da subsidiária URBAMAIS

Em 9 de julho de 2012, o Conselho de Administração aprovou a transformação da sociedade Amazonas Park Incorporações SPE LTDA na URBAMAIS Properties e Participações S.A., cujo objetivo é o desenvolver grandes áreas urbanas para uso residencial e/ou misto. Foi aprovado o aporte inicial de R\$2.990 do montante previsto de R\$50.000 sendo a Companhia responsável por 60% do capital.

Programa de recompra de ações

Em 9 de julho de 2012, foi aprovado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações da Companhia ("Recompra"), para permanência em tesouraria e eventual cancelamento ou alienação. O prazo máximo para realização da referida Recompra é de 365 dias com início em 10 de agosto de 2012 e término em 9 de agosto de 2013. A quantidade de ações objeto destas operações será de até 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias de emissão da Companhia, deduzida da quantidade de ações recompradas no programa de recompra vigente entre as datas de hoje e seu vencimento em 9 de agosto de 2012, no universo de 312.735.570. O programa utilizará recursos de reserva de lucros ou de capital disponíveis, e terá como objetivo maximizar a geração de valor para os acionistas.

Inclusão de Filiais e Subsidiária da Companhia no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e Emprego

A Companhia tomou conhecimento, em 31 de julho de 2012, da sua inclusão no Cadastro de Empregadores, disciplinado pela Portaria Interministerial n. 2, de 12 de maio de 2011, no âmbito do Ministério do Trabalho e Emprego ("Cadastro"). Duas filiais e a Prime Incorporações e Construções S.A., controlada da Companhia, foram incluídas no Cadastro, por ocasião da sua atualização semestral. As inclusões, informadas ao mercado por meio de Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia em 01 de agosto de 2012, decorreram de fiscalizações realizadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego em 2010 e 2011. A Companhia está tomando as medidas legais cabíveis visando à exclusão dos referidos apontamentos no Cadastro.

32. APROVAÇÕES DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 10 de agosto de 2012.

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 30/06/2012 (Em Unidades)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Rubens Menin Teixeira de Souza ⁽¹⁾	159.882.719	33,1	159.882.719	33,1
BlackRock Inc. ⁽²⁾	24.541.847	5,1	24.541.847	5,1
Janus Capital Management LLC ⁽³⁾	24.469.700	5,1	24.469.700	5,1
Ações em Tesouraria	5.043.011	1,0	5.043.011	1,0
Outros Acionistas ⁽⁴⁾	268.806.450	55,7	268.806.450	55,7
Total	482.743.727	100,0	482.743.727	100,0

⁽¹⁾ Posição acionária independente de alugueis

⁽²⁾ BlackRock Inc. é um fundo de investimento sediado 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.

⁽³⁾ Janus Capital Management LLC é um fundo de investimento sediado 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.

⁽⁴⁾ Em 30/06/2012, 268.806.450 ações eram detidas por 6.333 acionistas, nenhum dos quais detinha, individualmente, mais de 5% das ações da MRV Engenharia e Participações S.A.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2012						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	151.644.785	31,4	-	-	151.644.785	31,4
Administradores	13.320.361	2,8	-	-	13.320.361	2,8
Conselho de Administração	7.205.187	1,5	-	-	7.205.187	1,5
Diretoria	6.115.174	1,3	-	-	6.115.174	1,3
Conselho Fiscal ⁽¹⁾	0	0,0	-	-	0	0,0
Ações em Tesouraria	5.043.011	1,0	-	-	5.043.011	1,0
Outros Acionistas	312.735.570	64,8	-	-	312.735.570	64,8
Total	482.743.727	100,0	-	-	482.743.727	100,0
Ações em Circulação	312.735.570	64,8	-	-	312.735.570	64,8

⁽¹⁾ 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 30/06/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	147.090.380	30,5	-	-	147.090.380	30,5
Administradores	22.732.412	4,7	-	-	22.732.412	4,7
Conselho de Administração	12.979.933	2,7	-	-	12.979.933	2,7
Diretoria	9.752.479	2,0	-	-	9.752.479	2,0
Conselho Fiscal ⁽¹⁾	0	0,0	-	-	0	0,0
Ações em Tesouraria	0	0,0	-	-	0	0,0
Outros Acionistas	312.878.186	64,8	-	-	312.878.186	64,8
Total	482.700.978	100,0	-	-	482.700.978	100,0
Ações em Circulação	312.878.186	64,8	-	-	312.878.186	64,8

⁽¹⁾ O Conselho Fiscal não está ativo

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 50 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia:

A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, 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 no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações intermediárias

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 referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis 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 2, as informações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa Orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nosso relatório sobre a revisão de informações intermediárias não está ressalvado em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, 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 demonstrações 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.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações contábeis intermediárias, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 e as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, das mutações do patrimônio líquido e dos valores adicionados do trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2011, incluindo as notas explicativas, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria datado de 14 de março de 2012 e relatório de revisão datado de 8 de agosto de 2011, contendo a mesma ênfase, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2012

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6 – F – MG

Flávio de Aquino Machado
Contador CRC-1MG065899/O-2