MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Comunicado ao Mercado

No 4T15 a Companhia alcançou R$ 1,4 bilhão em vendas contratadas, e no ano de 2015 atingimos R$ 5,5 bilhões. Os lançamentos alcançaram R$ 1,6 bilhão no 4T15 e R$ 4,7 bilhões em 2015.

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2016 – MRV Engenharia e Participações S.A. (BM&FBovespa: MRVE3 – ADR OTCQX: MRVNY), anuncia hoje seus lançamentos, vendas contratadas, banco de terrenos, unidades produzidas, concluídas, contratadas e repassadas do quarto trimestre de 2015.

Destaques

- Atingimos R$ 1,4 bilhão em vendas contratadas no 4T15, volume 5,2% superior ao 3T15.
- No 4T15 lançamos R$ 1,6 bilhão (10.792 unidades), 2º maior volume de lançamentos da história da Companhia, com 96% das unidades elegíveis ao MCMV.
- Encerramos 2015 com 90% das vendas realizadas no novo processo de ***"Vendas Simultâneas",*** o que produzirá um distrato menor no futuro e aumento da venda líquida.
- Em 2015 produzimos 38.717 unidades, aumento de 9,3% em relação a 2014.

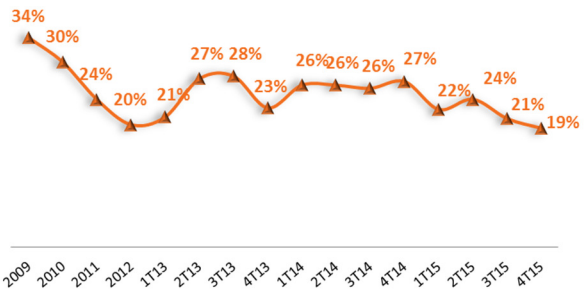
Vendas Contratadas (%MRV)

Vendas contratadas*	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Vendas (em R$ milhões)	1.378	1.310	1.483	5,2% ↑	7,1% ↓	5.489	6.005	8,6% ↓
Número de Unidades	8.869	8.552	9.927	3,7% ↑	10,7% ↓	35.782	41.325	13,4% ↓
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	154	153	149	0,6% ↑	3,0% ↑	153	145	5,2% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	89%	85%	83%	3,6 p.p. ↑	5,7 p.p. ↑	86%	82%	3,5 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	11%	15%	17%	3,6 p.p. ↓	5,7 p.p. ↓	14%	18%	3,5 p.p. ↓
VSO - vendas brutas	19%	21%	27%	1,6 p.p. ↓	7,6 p.p. ↓	55%	69%	14,0 p.p. ↓

* Contempla os segmentos residencial e loteamento.

- Tivemos uma boa performance nas vendas da Companhia no 4T15, alcançando R$ 1,4 bilhão. Este resultado é reflexo de um mercado com alta demanda e com baixa concorrência, combinado com disponibilidade de crédito a baixo custo. O segmento de imóveis econômicos tem performance sólida, com características distintas do média e alta renda, mostrando-se cada vez mais resiliente aos impactos macroeconômicos.
- Utilizamos a nossa força de vendas com mais de 3 mil corretores próprios para intensificar as vendas nas diversas regiões em que atuamos, com foco em São Paulo (ABC, Guarulhos, São José do Rio Preto e Campinas), Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador, Rio de Janeiro, dentre outras capitais.

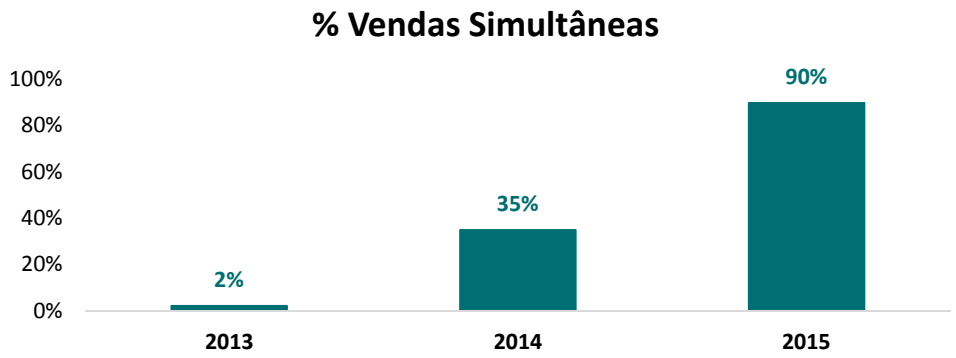
Vendas Sobre Oferta – VSO (%)



Vendas Contratadas 4T15 por Estado MRV

Estado	Estado	R$ milhões	%
SP	São Paulo	633,04	46%
MG	Minas Gerais	161,64	12%
PR	Paraná	103,59	8%
RS	Rio Grande do Sul	72,70	5%
BA	Bahia	71,03	5%
RJ	Rio de Janeiro	68,32	5%
MT	Mato Grosso	35,10	3%
SC	Santa Catarina	32,36	2%
ES	Espírito Santo	26,38	2%
DF	Distrito Federal	24,34	2%
CE	Ceará	24,29	2%
MS	Mato Grosso do Sul	22,14	2%
PE	Pernambuco	21,10	2%
SE	Sergipe	19,26	1%
PB	Paraíba	17,17	1%
AL	Alagoas	15,87	1%
GO	Goiás	15,47	1%
RN	Rio Grande do Norte	13,94	1%
Total	**Total**	**1.378**	**100%**

- Em 2015 concluímos uma etapa importante na mudança do nosso processo de vendas. Encerramos o ano com 90% das vendas realizadas no processo de ***Vendas Simultâneas***. Este movimento contribuirá para uma venda líquida mais próxima da venda bruta.
- Como consequência, o distrato futuro será menor e o prazo médio de recebimento da Companhia reduzirá, contribuindo para aumento da venda líquida e contínua geração de caixa, conforme já observado nos 9M15.



Lançamentos (%MRV)

Lançamentos *	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
VGV (em R$ milhões)	**1.631**	1.045	1.207	56,0% ↑	35,1% ↑	**4.701**	4.336	8,4% ↑
Número de Unidades	**10.792**	7.452	8.487	44,8% ↑	27,2% ↑	**31.814**	29.386	8,3% ↑
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	**150**	140	142	6,6% ↑	5,2% ↑	**147**	148	0,2% ↓
Por fonte de financiamento - FGTS	**96%**	100%	86%	3,9 p.p. ↓	10,1 p.p. ↑	**89%**	73%	15,5 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	**4%**	0%	14%	3,9 p.p. ↑	10,1 p.p. ↓	**11%**	27%	15,5 p.p. ↓

* Os lançamentos contemplam os segmentos residencial e loteamento

Lançamentos 4T15 por Estado (% MRV)

Estado	R$ milhões	%
São Paulo	659,3	41%
Minas Gerais	185,2	11%
Mato Grosso	173,7	11%
Rio Grande do Sul	95,8	6%
Paraná	87,7	5%
Ceará	82,6	5%
Bahia	79,5	5%
Santa Catarina	67,4	4%
Rio de Janeiro	57,8	4%
Alagoas	57,7	4%
Mato Grosso do Sul	54,8	3%
Pernambuco	29,2	2%
TOTAL	**1.631**	**100%**

- Alcançamos R$ 4,7 bilhões de unidades lançadas em 2015 e R$ 1,6 bilhão no trimestre, 2º maior lançamento da história da Companhia.
- Vimos de forma positiva os novos parâmetros do MCMV3, o que beneficiará as operações da Companhia nas regiões de atuação. Aceleramos os lançamentos no período para iniciarmos 2016 preparados para atender a demanda do novo programa.
- Este movimento visa abastecer os estoques das regiões que tiveram alterações positivas nos limites das cidades, e também em cidades com estoque abaixo do potencial de mercado, possibilitando assim o aumento do VSO e margens no futuro.

Banco de Terrenos (%MRV)

Banco de Terrenos*	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
%MRV								
Landbank (em R$ bilhões)	**34,8**	32,1	27,8	8,5% ↑	25,2% ↑	**34,8**	27,8	25,2% ↑
Número de Unidades	**219.061**	201.878	179.970	8,5% ↑	21,7% ↑	**219.061**	179.970	21,7% ↑
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	**149**	148	143	0,4% ↑	3,8% ↑	**149**	143	3,8% ↑
Por fonte de financiamento - FGTS	**98%**	89%	84%	8,9 p.p. ↑	14,0 p.p. ↑	**98%**	84%	14,0 p.p. ↑
Por fonte de financiamento - SBPE	**2%**	11%	16%	8,9 p.p. ↓	14,0 p.p. ↓	**2%**	16%	14,0 p.p. ↓

*Landbank contempla os segmentos residencial e loteamento

- As condições de mercado para aquisição de terrenos continuam favoráveis. Desse modo, a Companhia continua aproveitando deste momento para fazer a expansão do seu banco, visando a reposição dos lançamentos, manutenção do seu patamar para operações futuras e expansão da presença em cidades com demanda potencial. A maior parte das aquisições se dá através de permuta e/ou pagamentos parcelados após alvará.

- Dos R$ 35 bilhões do banco de terrenos, R$ 1,77 bilhão já possuem registro de incorporação (RI) emitidos (12.090 unidades), aumento de 15% em comparação com o mesmo período do ano passado.

Produção e Crédito imobiliário (100%)

Produção e Crédito	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
100%								
Unidades Produzidas	**8.943**	9.953	9.265	10,1% ↓	3,5% ↓	**38.717**	35.425	9,3% ↑
Unidades Concluídas	**8.039**	8.235	9.168	2,4% ↓	12,3% ↓	**37.540**	35.328	6,3% ↑
Nº de canteiros de obra	**223**	230	251	3,0% ↓	11,2% ↓	**223**	251	11,2% ↓
100%								
Unidades Repassadas	**6.366**	8.598	8.316	26,0% ↓	23,4% ↓	**31.702**	36.059	12,1% ↓
Empreendimentos Contratados (em unidades)	**9.918**	6.858	23.978	44,6% ↑	58,6% ↓	**21.835**	42.408	48,5% ↓

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

Urbamais

Urbamais (100%)	4T15	3T15	4T14	Var. 4T15 x 3T15	Var. 4T15 x 4T14	2015	2014	Var. 2015 x 2014
Banco de terrenos (R$ milhões)	**2.204**	2.137	2.005	3,1% ↑	9,9% ↑	2.204	2.005	9,9% ↑
VGV Lançado (R$ milhões)	**38,3**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	112	23	376,6% ↑
Número de unidades	**619**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	1.724	246	600,8% ↑
Preço Médio por m² (R$)	**297**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	352	450	21,8% ↓
Área lançada - em Mil m²	**129**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	317	52	509,2% ↑
Vendas contratadas (R$ milhões)	**33,0**	10,7	2,9	208,6% ↑	1028,1% ↑	84,6	10,7	689,3% ↑
Número de unidades	**470**	140	32	235,7% ↑	1368,8% ↑	1.228	114	977,2% ↑
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**70**	76	91	8,1% ↓	23,2% ↓	69	94	26,7% ↓
% Urbamais	**4T15**	**3T15**	**4T14**	**Var. 4T15 x 3T15**	**Var. 4T15 x 4T14**	**2015**	**2014**	**Var. 2015 x 2014**
Banco de terrenos (R$ mil)	**1.410**	1.380	1.289	2,2% ↑	9,4% ↑	1.410	1.410	9,4% ↑
VGV Lançado (R$ mil)	**27,6**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	77	15	412,3% ↑
Número de unidades	**446**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	0	0	655,2% ↑
Área lançada - em mil m²	**93**	-	-	0,0% ↑	0,0% ↑	219	33	558,3% ↑
Vendas contratadas (R$ mil)	**23,2**	7,0	1,9	230,1% ↑	1142,6% ↑	58	6,9	740,3% ↑
Número de unidades	**333**	93	20	259,2% ↑	1526,4% ↑	840	73	1051,3% ↑
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	**70**	76	91	8,1% ↓	23,6% ↓	69	94	27,0% ↓

* O % Urbamais é representado por 60% da participação da MRV e 40% dos sócios da mesma.

Lançamentos

No 4T15, a Urbamais realizou o lançamento do seu terceiro loteamento, o Jardim das Tulipas em Feira de Santana – BA. O loteamento está localizado em área estratégica, em novo vetor de crescimento e próximo ao centro da cidade. O Jardim das Tulipas é um loteamento fechado que contará com área de lazer completa e extensa área verde.

O VGV lançado totalizou R$ 38 milhões (%Urbamais - R$ 28 milhões), correspondente a 619 lotes. No mês de dezembro, foram vendidos 61% dos lotes do Jardim das Tulipas disponibilizados para comercialização. Os lançamentos no ano de 2015 apresentaram 377% de crescimento em relação ao ano anterior, atingindo R$ 112 milhões (%Urbamais – R$ 77 milhões).

Vendas

As vendas da Urbamais atingiram R$ 33 milhões (%Urbamais - R$ 23,2 milhões) no 4T15, impulsionadas pelo lançamento do Jardim das Tulipas em Feira de Santana, mencionado anteriormente.

No ano de 2015, as vendas totalizaram R$ 85 milhões (%Urbamais – R$ 57,7 milhões), correspondentes a 1228 lotes, representando um crescimento de 690% em relação à 2014.

Nota:
%Urbamais: percentual da Urbamais nos empreendimentos.

Relações com Investidores

Leonardo Guimarães Corrêa
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Ricardo Paixão
Diretor de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro

Matheus de Ávila Ferreira Torga
Gestor Executivo de Relações com Investidores

Relações com Investidores

Tel.: +55 (31) 3615-8153
E-mail: ri@mrv.com.br
Website: ri.mrv.com.br

Sobre a MRV

A MRV Engenharia e Participações é a maior incorporadora e construtora brasileira no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares, com 36 anos de atuação, presente em 134 cidades, em 19 estados brasileiros e no Distrito Federal. A MRV integra o Novo Mercado da BM&FBovespa e é negociada com o código MRVE3 e compõe a carteira teórica IBOVESPA. Os ADRs são negociados no OTCQX International Premier do Mercado de Balcão (OTC), sob o código MRVNY.