MRV Logística e Participações S.A.

Informações Contábeis Intermediárias, Individuais e Consolidadas, para o trimestre findo em 31 de março de 2011 e Relatório dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Paraíba, 1122
20º e 21º andares
30130-141 - Belo Horizonte - MG
Brasil

Tel: +55 (31) 3269-7400
Fax: +55 (31) 3269-7470
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da MRV Logística e Participações S.A. referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre 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*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB. 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, consequentemente, 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que: (a) as informações contábeis intermediárias individuais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e (b) as informações contábeis intermediárias consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34.

"Deloitte" refere-se à sociedade inglesa limitada por garantia "Deloitte Touche Tohmatsu Limited" e sua rede de firmas-membro, cada qual constituindo uma pessoa jurídica independente e legalmente separada. Acesse www.deloitte.com/about para uma descrição detalhada da estrutura jurídica da Deloitte Touche Tohmatsu Limited e de suas firmas-membro.

© 2011 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

Outros assuntos

As informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, apresentadas para fins de comparação não foram revisadas por nós e nem por outros auditores independentes e, conseqüentemente, não estamos emitindo opinião nem relatório de revisão sobre elas.

Belo Horizonte, 17 de maio de 2011

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

Délio Rocha Leite
Contador
CRC-1SP 189.302/O-8 S/MG

© 2011 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

MRV LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2011 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Valores expressos em milhares de reais - R$

ATIVO	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	25.217	16.522	42.318	33.120
Clientes por aluguel	5	-	-	384	247
Impostos a recuperar		699	604	709	614
Outros ativos		84	84	84	84
Total do ativo circulante		26.000	17.210	43.495	34.065
NÃO CIRCULANTE					
Créditos com empresas relacionadas	16	71	-	71	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	910	586	910	586
Depósitos judiciais		-	-	6	6
Investimento em controladas e controladas em conjunto	6	181.704	164.813	-	-
Propriedades para investimento	7	167.749	136.695	340.612	293.516
Imobilizado		28	27	61	61
Total do ativo não circulante		350.462	302.121	341.660	294.169
TOTAL DOS ATIVOS		376.462	319.331	385.155	328.234

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores		394	121	2.984	4.963
Empréstimos	9	63.420	942	63.420	942
Salários, encargos sociais e benefícios		183	63	676	399
Impostos e contribuições a recolher		85	55	332	369
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	107.294	108.749	107.294	108.749
Dividendos a pagar		364	364	364	364
Obrigações com empresas relacionadas	16	1.000	185	1.000	185
Total do passivo circulante		172.740	110.479	176.070	115.971
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos	9	109.921	108.374	109.921	108.374
Contas a pagar por aquisição de terrenos	8	19.400	26.046	19.400	26.046
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	-	-	454	288
Total do passivo não circulante		129.321	134.420	129.775	134.708
TOTAL DOS PASSIVOS		302.061	244.899	305.845	250.679
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	11	71.372	71.372	71.372	71.372
Reservas		3.060	3.060	3.060	3.060
Prejuízos acumulados		(31)	-	(31)	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		74.401	74.432	74.401	74.432
Participações dos acionistas não controladores		-	-	4.909	3.123
Total do patrimônio líquido		74.401	74.432	79.310	77.555
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		376.462	319.331	385.155	328.234

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO INTERMEDIÁRIA DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2011 E DE 2010

Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto o lucro (prejuízo) por ação.

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		2011	2010 não revisado	2011	2010 não revisado
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS	13	-	-	515	485
CUSTO DOS ALUGUÉIS	14	-	-	(120)	(120)
LUCRO BRUTO		-	-	395	365
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	14	(1)	-	(24)	-
Despesas gerais e administrativas	14	(769)	(96)	(770)	(97)
Honorários da administração	14	(162)	(42)	(162)	(42)
Outras despesas operacionais, líquidas	14	(20)	-	(20)	-
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	6	597	296	-	-
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(355)	158	(581)	226
RESULTADO FINANCEIRO					
Encargos financeiros	9	(307)	(44)	(318)	(44)
Receitas financeiras - aplicações financeiras		307	66	783	76
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(355)	180	(116)	258
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	10	-	-	(43)	(49)
Diferidos	10	324	39	158	39
	10	324	39	115	(10)
(PREJUÍZO) LUCRO DO TRIMESTRE		(31)	219	(1)	248
(PREJUÍZO) LUCRO ATRIBUÍVEL A					
Acionistas controladores				(31)	219
Acionistas não controladores				30	29
				(1)	248
(PREJUÍZO) LUCRO POR AÇÃO					
Básico e diluído (centavos por ação)	12	(0,0004)	0,0058	(0,0004)	0,0058

A Companhia não possui outros resultados abrangentes no trimestre corrente e nos anteriores, motivo pelo qual essa peça da demonstração financeira não é apresentada.

MRV LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO INTERMEDIÁRIA DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2011 E DE 2010

Valores expressos em milhares de reais - R$

	Capital social	Reserva de capital - Ágio na emissão de ações	Reservas de lucros		Lucros (prejúizos) acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora	Participações dos acionistas não controladores	Total
			Retenção de lucros	Legal				
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009	36.954	545	759	53	-	38.311	2.865	41.176
Integralização de capital	15.659	-	-	-	-	15.659	-	15.659
Distribuições líquidas a acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	(1.622)	(1.622)
Lucro do trimestre	-	-	-	-	219	219	29	248
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2010 - Não revisado	52.613	545	759	53	219	54.189	1.272	55.461
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010	71.372	1.894	1.090	76	-	74.432	3.123	77.555
Aportes líquidos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	1.756	1.756
Prejuízo do trimestre	-	-	-	-	(31)	(31)	30	(1)
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2011	71.372	1.894	1.090	76	(31)	74.401	4.909	79.310

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MRV LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO INTERMEDIÁRIA DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2011 E DE 2010
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
		não revisado		não revisado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) lucro do trimestre	(31)	219	(1)	248
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	-	-	120	120
Resultado de participação em controladas e controladas em conjunto	(597)	(296)	-	-
Encargos incorridos e não pagos	27	-	27	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(324)	(39)	(158)	(39)
	(925)	(116)	(12)	329
(Aumento) redução nos ativos operacionais:				
Clientes por aluguel	-	-	(137)	-
Impostos a recuperar	(95)	(7)	(261)	(7)
Outros ativos	(71)	1	(71)	(11)
Aumento nos passivos operacionais:				
Salários, encargos sociais e benefícios	120	-	277	-
Impostos e contribuições a recolher	30	2	141	49
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(12)	(46)
Dividendos recebidos de controlada	300	285	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(641)	165	(75)	314
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aumento / aquisição de investimentos	(13.486)	(1.618)	-	-
Redução com empresas relacionadas	815	1.584	815	1.584
Aquisições de propriedades para investimento	(37.981)	(15.278)	(53.286)	(15.266)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(50.652)	(15.312)	(52.471)	(13.682)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Captação de empréstimo, líquido	59.988	-	59.988	-
Integralização de capital	-	15.659	-	15.659
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas	-	(283)	-	(283)
Aporte (distribuição) de acionistas não controladores	-	-	1.756	(1.622)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	59.988	15.376	61.744	13.754
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.695	229	9.198	386
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	16.522	3.270	33.120	3.694
No fim do período	25.217	3.499	42.318	4.080
AUMENTO DO SALDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.695	229	9.198	386
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:				
Aporte de capital em investida com propriedade para invesimento	-	(8.063)	-	-
Capitalização de juros - Individual	3.108	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A MRV Logística e Participações S.A. ("Controladora") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a:

(a) administração de bens próprios;

(b) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais;

(c) incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais;

(d) participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela MRV Logística e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto ("Companhia" ou "Grupo") e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, lojas comerciais/escritórios, shopping centers e o loteamento e vendas de terrenos industriais. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro e Goiás (nota 7). Vide relação e informações adicionais das controladas e controladas em conjunto na nota 6.

A Companhia encontra-se em fase de significativas expansões, com a aquisição de terrenos e a construção de galpões e outros empreendimentos a serem alugados e/ou comercializados futuramente. A conclusão das expansões, bem como o pagamento das dívidas existentes, dependerá da obtenção de recursos de terceiros e/ou dos acionistas controladores (aportes e/ou empréstimos), capital próprio e/ou do caixa gerado pelas suas operações.

Em função da aquisição de diversos terrenos e imóveis em 2010 e 2011, em 31 de março de 2011, a Companhia possui saldos consolidados com vencimento no curto prazo de contas a pagar por aquisição de terrenos no valor de R$107.294 (nota 8) e empréstimo no valor de R$63.420 (nota 9), em montantes superiores ao seu ativo circulante (R$43.495). A Companhia e seus acionistas mantêm discussões visando adequar sua estrutura de capital e obter os recursos necessários para que a Companhia seja capaz de honrar seus compromissos de curto prazo. Todos os acionistas, principalmente representados pela MRV Engenharia e Participações S.A. e Conedi Participações S.A., darão o suporte financeiro necessário à Companhia, caso esta não tenha capacidade de honrar estes compromissos, após envidados todos os esforços necessários para tal.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(a) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB; e

- As informações contábeis intermediárias individuais elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovadas pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade).

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e em controladas em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. As práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas nas informações contábeis intermediárias individuais, diferem do IFRS aplicável às informações intermediárias separadas apenas pela mensuração dos investimentos em controladas que, conforme IFRS, deve ser avaliado pelo custo ou valor justo.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

(b) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelos saldos de "caixa e equivalentes de caixa", mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

(c) Bases de consolidação, investimentos em controladas e em controladas em conjunto

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de suas controladas e controladas em conjunto, que compreendem as sociedades de propósito específico relacionadas na nota 6.

- Empresas controladas: a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades;

- Empresas controladas em conjunto ("controle compartilhado"): as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

A Companhia apresenta nas suas informações contábeis intermediárias consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral e em controladas em conjunto, usando o método de consolidação proporcional. As participações nos ativos, passivos e resultados das controladas e controladas em conjunto são combinadas com os correspondentes itens nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia, linha a linha.

Os resultados das controladas e controladas em conjunto adquiridas ou alienadas durante o período são incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado a partir da data da efetiva aquisição até a data da efetiva alienação, conforme aplicável.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto são ajustadas para adequar suas políticas contábeis àquelas estabelecidas pelo Grupo. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pelo Grupo é como segue:

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de valor de mercado. Os caixas e equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros mensurados a valor justo, e seus rendimentos são registrados no resultado do período.

(b) Clientes por aluguel

Referem-se aos valores recebíveis das transações realizadas de aluguel, líquidos da provisão para crédito de liquidação duvidosa, constituída com base na avaliação da Administração, considerando os riscos envolvidos, quando aplicável. Não são ajustadas a valor presente por apresentarem vencimento de curto prazo e não resultarem em efeito relevante nas demonstrações financeiras.

(c) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas e das controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações contábeis levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-base e mesmos critérios contábeis dos balanços da Controladora.

(d) Imobilizado

Avaliado ao custo histórico, deduzido das depreciações acumuladas, sendo analisada periodicamente a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado.

(e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos atrelados ao desenvolvimento dos empreendimentos são capitalizados e reconhecidos no resultado mediante a realização dos referidos ativos.

Em conformidade com o CPC 28 - Propriedades de Investimento, a Companhia optou pelo método de custo para mensuração de suas propriedades para investimento.

O valor justo das propriedades para investimento do Grupo, utilizado apenas para divulgação na nota 7, foi mensurado conforme segue:

- Terrenos: laudos de avaliadores independentes, com as qualificações requeridas e experiência recente na avaliação de propriedades em locais similares. As avaliações foram efetuadas utilizando como base o método comparativo direto de dados de mercado e estão fundamentadas na NBR - 14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens. Os laudos foram levantados em novembro/dezembro de 2010, e, para os terrenos adquiridos no primeiro trimestre de 2011, a Administração entende que o valor de aquisição reflete o valor de mercado em 31 de março de 2011;
- Edificações em operação (galpões industriais): projeções de fluxo de caixa descontado, utilizando a taxa referente ao custo médio ponderado de capital ("WACC") da Companhia, de 9,7% ao ano;
- Obras em andamento: estes itens estão sendo mensurados ao custo, devido a impossibilidade de determinação do valor justo em bases confiáveis, em conformidade com o item 53 do CPC 28.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Eventuais gastos incorridos com manutenção e reparo das propriedades para investimento são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores puderem ser mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando ocorridos.

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

(f) Redução de valor recuperável de ativos tangíveis

A Administração revisa o valor contábil dos ativos de vida longa, principalmente as propriedades para investimento a serem mantidas e utilizadas nas operações da Companhia, com o objetivo de determinar e avaliar a deterioração em bases periódicas ou sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil de um ativo ou grupo de ativos não poderá ser recuperado.

Anualmente, são feitas análises para identificar as circunstâncias que possam exigir a avaliação da recuperação dos ativos de vida longa e medir a potencial perda no seu valor recuperável. Os ativos são agrupados e avaliados segundo a possível deterioração, com base nos fluxos futuros de caixa projetados descontados do negócio, durante a respectiva vida remanescente estimada. Nesse caso, uma perda seria reconhecida como base no montante pelo qual o valor contábil excede o valor provável de recuperação de um ativo de vida longa. O valor provável de recuperação é determinado como sendo o maior entre: (a) o valor justo dos ativos menos os custos estimados para venda, e (b) o valor em uso, determinado pelo valor presente esperado dos fluxos de caixa futuros do ativo ou da unidade geradora de caixa. Em 31 de março de 2011, não foram identificados eventos que indicassem a necessidade de reconhecimento de provisão para perda e, portanto, nenhuma provisão para perda foi contabilizada nas informações contábeis intermediárias referentes ao período findo naquela data.

(g) Provisões

As provisões, incluindo processos judiciais, são reconhecidas para obrigações presentes resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(h) Empréstimos

São reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações. Na data do balanço estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos (juros, variações monetárias e cambiais, conforme previstos contratualmente) até a data do balanço. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado, no mesmo prazo de pagamento dos financiamentos que os originaram, com base na taxa efetiva de cada transação.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Devido ao fato de as atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Controladora, os encargos incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas controladas e controladas em conjunto são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes das aplicações temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, esses valores são reclassificados para o custo das propriedades para investimento qualificáveis financiadas, sendo levados ao resultado juntamente com a realização dos respectivos ativos (nota 9).

(i) Outros ativos e passivos

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

(j) Tributação

Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros períodos, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente por cada empresa do Grupo, com base nas alíquotas vigentes no fim do período.

A Controladora apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços de locação e sobre 100% das receitas financeiras. Sobre o resultado presumido se aplica a alíquota regular de 15% acrescida do adicional de 10% - para lucros superiores a R$240 anuais para imposto de renda - e de 9% para a contribuição social. Para fins de cálculo do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real (regime de não cumulatividade) e de 3,65% no lucro presumido.

As empresas controladas e controladas em conjunto adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado de prestação de serviços de locação de imóveis comerciais e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras consolidadas. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados. Os impostos diferidos ativos ou passivos não são reconhecidos sobre diferenças temporárias resultantes de ágio (quando aplicável) ou de reconhecimento inicial de outros ativos e passivos em uma transação que não afete o lucro tributável nem o lucro contábil.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos correntes e diferidos

O imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do período, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente, quando aplicável.

(k) Apuração do resultado

As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo método linear durante o período de vigência dos contratos em questão e estão sendo apresentadas líquidas, ou seja, deduzidas dos impostos sobre as mesmas.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

(l) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma empresa do Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação depende na natureza e do propósito dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Companhia apresenta ativos financeiros, os quais são classificados em conformidade com as categorias abaixo descritas:

CATEGORIA	ATIVOS FINANCEIROS
Pelo valor justo por meio de resultado	- Caixa e equivalentes de caixa
Empréstimos e recebíveis	- Clientes por aluguel - Créditos com empresas relacionadas

- Ativos financeiros pelo valor justo através do resultado

  Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou, no momento do reconhecimento inicial, designados pelo valor justo por meio do resultado e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado.

- Empréstimos e recebíveis

  Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo, sendo mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. A receita de juros, quando aplicável, é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento dos juros seria imaterial.

Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros mantidos pela Companhia são: contas a pagar por aquisição de terrenos, empréstimos e fornecedores. Esses passivos são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e subseqüentemente mensurados pelo custo amortizado, utilizando-se o método dos juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(m) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, para os períodos apresentados, tal ajuste está restrito às contas a pagar por aquisição de terrenos (nota 8).

(n) Uso de estimativas

A preparação das informações contábeis intermediárias requer a adoção de estimativas por parte da Administração da Companhia, que impactam certos ativos e passivo, receitas e despesas nos períodos demonstrados. Ativos e passivos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual das propriedades para investimento, imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, análise da redução ao valor recuperável de ativos e instrumentos financeiros. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas. A Companhia revisa as estimativas e premissas anualmente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

(o) Moeda funcional e de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

(p) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto não adotaram as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Norma	Título/Modificação	Vigência
Modificações à IFRS 1	Isenção Limitada de Divulgações Comparativas da IFRS 7 para Adotantes Iniciais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010.
Modificações à IFRS 1	Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011.
Modificações à IFRS 7	Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 9 (conforme alterada em 2010)	Instrumentos Financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Modificações à IAS 12	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo da IAS 407	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012.
Modificações à IAS 32	Classificação de Direitos	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010.
Modificações à IFRIC 14	Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.

A Companhia implementará tais pronunciamentos e interpretação à medida que suas aplicações se tornarem obrigatórias, com a normatização pelo CPC e CFC, não sendo esperados efeitos relevantes para as informações trimestrais. As modificações à IFRS 1 ("Isenção Limitada de Divulgações Comparativas da IFRS 7 para Adotantes Iniciais") e à IAS 32, apesar de terem adoção obrigatória para os exercícios iniciados a partir de 1 de julho e 1 de fevereiro de 2010, respectivamente, não foram, até o momento, objeto de normatização pelo CPC e CFC e, dessa forma, não foram aplicados pela Companhia nessas informações trimestrais.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A composição da conta caixa e equivalentes de caixa é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Caixa	5	5	12	13
Bancos - conta movimento	71	13	522	220
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	15.313	6.929	31.956	23.312
Compromissadas com lastro em debêntures	9.828	9.575	9.828	9.575
Total	25.217	16.522	42.318	33.120

As aplicações financeiras, classificadas como destinadas para negociação, possuem liquidez diária, cláusula de resgate imediato, estão sujeitas a risco insignificante de mudança de valor e estão apresentadas com base nos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos de aproximadamente 103,6% do CDI - Certificados de Depósitos Interbancários em 31 de Março 2011 no Individual e 104,4% do CDI no Consolidado (104,4% do CDI - Certificados de Depósitos Interbancários em 31 de dezembro de 2010 no Individual e 105,2% do CDI no Consolidado).

As aplicações em compromissadas com lastro em debêntures de instituições financeiras têm a recompra diária garantida pelo emissor, permitindo seu resgate imediato, conforme a necessidade da Companhia e tem rendimento atrelado à variação do CDI.

5. CLIENTES POR ALUGUEL

As controladas firmaram os seguintes contratos de locação, mediante arredamento operacional:

- Contagem I: dois contratos com vigência de três e seis anos, a findarem em janeiro de 2012 e janeiro de 2015, respectivamente. Os contratos são reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços para o Mercado (IGPM).

- Contagem II: dois contratos com vigências de um e cinco anos, a findarem em março de 2012 e fevereiro de 2016, respectivamente. Os contratos são reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços para o Mercado (IGPM).

Os recebimentos futuros, escalonados por vencimento, são como seguem:

	Valor
Até 12 meses	2.999
De 13 a 24 meses	1.718
De 25 a 36 meses	1.718
De 37 a 48 meses	1.616
Acima de 49 meses	487
Total	8.538

Os saldos em aberto, no montante de R$384 em 31 de março de 2011 (R$247 em 31 de dezembro de 2010) são referentes aos arrendamentos operacionais correntes e possuem vencimento em até 30 dias.

Não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa pois, não são esperadas perdas na recuperação dos saldos.

6. PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

Referem-se às participações em controladas e em controladas em conjunto representadas por sociedades de propósito especifico, conforme segue:

(a) Contagem I SPE Ltda. ("Contagem I" ou "SPE Contagem I") - Foi constituída em 13 de junho de 2008 e iniciou suas operações de arrendamento operacional em fevereiro de 2009. Os empreendimentos desta controlada estão situados na cidade de Contagem, Minas Gerais;

(b) Contagem II Incorporação SPE Ltda. ("Contagem II" ou "SPE Contagem II") - Foi constituída em 27 de agosto de 2008 e iniciou suas operações de arrendamento operacional em março de 2011. Os empreendimentos desta controlada estão situados na cidade de Contagem, Minas Gerais;

(c) Jundiaí Incorporações SPE Ltda. ("Jundiaí" ou "SPE Jundiaí") - Foi constituída em 1 de setembro de 2009 e ainda está em fase pré-operacional. Os empreendimentos desta controlada estão sendo desenvolvidos na cidade de Jundiaí, São Paulo;

(d) Hortolândia Incorporações SPE Ltda. ("Hortolândia" ou "SPE Hortolândia") - Foi constituída em 22 de abril de 2010 e ainda está em fase pré-operacional. Os empreendimentos desta controlada serão desenvolvidos na cidade de Hortolândia, São Paulo;

(e) Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral" ou "SPE Cabral) - Foi constituída em 22 de abril de 2010 e ainda está em fase pré-operacional. Os empreendimentos desta controlada em conjunto serão desenvolvidos na cidade de Contagem, Minas Gerais;

(f) MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("MDI SJC" ou "SPE MDI SJC") - Foi constituída em 28 de setembro de 2010 e ainda está em fase pré-operacional. Os empreendimentos desta controlada em conjunto serão desenvolvidos na cidade de São José dos Campos, São Paulo;

(g) Betim I Incorporações SPE Ltda. (SPE Betim I) - Foi constituída em 08 de novembro de 2010. Até 31 de março de 2011, a Companhia não realizou aporte de capital nessa SPE por estar aguardando o deferimento do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica na Receita Federal. Os empreendimentos desta controlada em conjunto serão desenvolvidos na cidade de Betim, Minas Gerais;

(h) Goiânia I Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. (SPE Goiânia I) - Foi constituída em 10 de março de 2011 e ainda está em fase pré-operacional. Até 31 de março de 2011, a Companhia não realizou aporte de capital nessa SPE. Os empreendimentos desta controlada serão desenvolvidos na cidade de Goiânia, Goiás.

As principais informações de cada investimento estão resumidas a seguir:

	Informações das investidas		Informações da Controladora		
	Capital social - 31/03/11		Participação no capital social		
	Valor	Número de quotas	Número de quotas	31/03/11	31/12/10
SPE - controladas:					
Contagem I	32.249	50.000.000	45.450.000	90,90%	90,90%
Contagem II	12.003	18.000.000	16.362.000	90,90%	90,90%
Jundiaí	17.608	9.000.000	8.181.000	90,90%	90,90%
Hortolândia	13.418	13.000.000	12.999.999	99,99%	99,99%
MDI SJC	52.586	52.500.000	52.499.999	99,99%	99,99%
SPE - controle compartilhado:					
Cabral	64.054	64.054.000	32.027.000	50,00%	50,00%

	Informações das investidas				Informações da Controladora			
	Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de		Investimento		Equivalência do 1º trimestre de	
	31/03/11	31/12/10	2011	2010	31/03/11	31/12/10	2011	2010
SPE - controladas:								
Contagem I (*)	37.705	32.578	349	326	35.135	30.432	317	296
Contagem II (*)	17.189	11.972	(2)	-	16.088	11.702	(2)	-
Jundiaí (*)	21.210	17.606	(14)	-	19.972	16.898	(13)	-
Hortolândia	13.445	13.418	-	-	13.445	13.418	-	-
MDI SJC	53.885	52.586	1	-	53.885	52.586	1	-
SPE - controle compartilhado:								
Cabral (**)	66.958	65.089	588	-	34.119	33.825	294	-
Juros capitalizados (***)	-	-	-	-	9.060	5.952	-	-
Total	210.392	193.249	922	326	181.704	164.813	597	296

(*) Em 31 de março de 2011, o capital social das investidas Contagem I, Contagem II e Jundiaí estão pendentes de integralização pelos outros quotistas, nos valores de R$947, R$510 e R$761, respectivamente (R$900, R$902 e R$984 31 de dezembro de 2010). Esses valores são aportados em aproximadamente 30 dias pelos outros quotistas. Em 31 de março de 2011, as participações efetivas da Companhia eram 93,18%, 93,59% e 94,16%, respectivamente (93,41%, 97,74% e 95,98% em 31 de dezembro de 2010).

(**) O valor do investimento de R$34.119 em 31 de março de 2011 (R$33.825 em 31 de dezembro de 2010) inclui R$640, representado pelo prêmio pago pela Controladora na integralização de capital na SPE Cabral. Em decorrência de o montante pago ser fundamentado na mais valia do terreno, no consolidado esse valor foi reclassificado para propriedades para investimento.

(***) Valor referente aos encargos financeiros provenientes dos empréstimos e atualização do contas a pagar por aquisição de terrenos da Controladora (ver nota 9).

Os saldos ativos e passivos das controladas e controlada em conjunto são demonstrados a seguir:

	Total do ativo		Total do passivo	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
SPE - controladas:				
Contagem I	39.059	33.810	1.354	1.232
Contagem II	18.207	14.521	1.018	2.549
Jundiaí	22.207	19.335	997	1.729
Hortolândia	13.445	13.418	-	-
MDI SJC	53.885	52.586	-	-
SPE - controle compartilhado:				
Cabral	67.786	65.627	828	538

As movimentações dos saldos de investimentos em empresas controladas e controlada em conjunto para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010 são como seguem:

	Individual					
	Saldos iniciais	Aportes	Equivalência patrimonial	Recebimento de dividendos	Outros	Saldos finais
Trimestre findo em 31 de março de 2011:						
SPEs - controladas:						
Contagem I	30.432	4.686	317	(300)	-	35.135
Contagem II	11.702	4.388	(2)	-	-	16.088
Jundiaí	16.898	3.087	(13)	-	-	19.972
Hortolândia	13.418	27	-	-	-	13.445
MDI SJC	52.586	1.298	1	-	-	53.885
SPE - controle compartilhado:						
Cabral	33.825	-	294	-	-	34.119
Capitalização de encargos financeiros (*)	5.952	-	-	-	3.108	9.060
Total	164.813	13.486	597	(300)	3.108	181.704
Trimestre findo em 31 de março de 2010:						
Total	28.621	9.681	296	(285)	-	38.313

(*) Valor referente aos encargos financeiros provenientes essencialmente de empréstimo e contas a pagar por aquisição de terrenos da Controladora (ver nota 9).

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Taxas anuais ponderadas de depreciação	31/03/11			31/12/10
		Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido
Individual:					
Terrenos	-	160.189	-	160.189	134.523
Obras em andamento	-	7.560	-	7.560	2.172
Total		167.749	-	167.749	136.695
Consolidado:					
Edificações	4%	39.184	(1.038)	38.146	11.212
Terrenos	-	272.449	-	272.449	245.764
Obras em andamento	-	30.017	-	30.017	36.540
Total		341.650	(1.038)	340.612	293.516

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para o trimestre findo em 31 de março de 2011 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	Trimestre findo em 31/03/11	Exercício findo em 31/12/10	Trimestre findo em 31/03/11	Exercício findo em 31/12/10
Saldo no início do período	136.695	8.603	293.516	39.745
Adições	31.054	189.532	47.216	254.250
Aporte em investidas (*)	-	(61.440)	-	-
Depreciação	-	-	(120)	(479)
Saldo no final do período	167.749	136.695	340.612	293.516

(*) Refere-se ao aporte de capital realizado pela Companhia na SPE Jundiaí e na SPE MDI SJC, mediante integralização de capital com terreno.

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, não foram identificados indicativos de perda, e, desta forma, não houve a necessidade de registrar provisão para redução dos valores dos ativos.

Não há bens registrados como propriedade para investimento dados em garantia.

Os saldos dos terrenos e edificações em 31 de março de 2011 são demonstrados abaixo, segregados entre valores da Controladora e controladas:

			Custo		
Controladora / SPE	Estado	Finalidade	Terrenos	Edificações	Obras em andamento
Individual:					
Guarulhos Dutra	São Paulo	Galpões industriais	14.146	-	1.992
Jacu Pêssego	São Paulo	Galpões industriais	7.844	-	698
Sumaré	São Paulo	Galpões industriais	6.422	-	338
Papa	São Paulo	Galpões industriais	4.946	-	217
Vitória CST	Espírito Santo	Shopping Center	4.582	-	157
Contagem Sapucaias	Minas Gerais	Galpões industriais	684	-	23
Serra Atlantic	Espírito Santo	Shopping Center	10.773	-	307
Tapajós Carajás	Minas Gerais	Shopping Center	209	-	7
Mirante Sul	São Paulo	Shopping Center	1.283	-	44
NASBE	São Paulo	Escritórios	81.355	-	2.614
Fatec	Paraná	Shopping Center	2.401	-	82
Tapajós Tupinambás	Minas Gerais	Shopping Center	203	-	7
Goiânia	Goiás	Galpões industriais	20.000	-	72
Campos	Rio Janeiro	Galpões industriais	3.647	-	201
Betim - Sitio Bem Viver	Minas Gerais	Loteamento industrial	1.640	-	186
Outros			54	-	615
Total do Individual			160.189	-	7.560

Controladora / SPE	Estado	Finalidade	Custo		
			Terrenos	Edificações	Obras em andamento
SPE:					
Contagem I	Minas Gerais	Galpões industriais	14.552	18.555	7.529
Contagem II	Minas Gerais	Galpões industriais	4.289	13.682	777
Jundiaí	São Paulo	Galpões industriais	8.864	6.947	7.410
Hortolândia	São Paulo	Galpões industriais	13.169	-	1.245
Cabral	Minas Gerais	Shopping center	17.791	-	1.526
MDI SJC	São Paulo	Galpões industriais	53.595	-	3.970
Total SPE			112.260	39.184	22.457
Total do Consolidado			272.449	39.184	30.017

Segue abaixo quadro comparativo do custo histórico líquido de depreciação e valor justo das propriedades para investimento:

Descrição do empreendimento	Individual		Consolidado	
	Custo, líquido	Valor justo	Custo, líquido	Valor justo
Galpões industriais	61.899	79.479	215.445	317.432
Lojas comerciais/escritórios	83.969	87.924	83.969	87.924
Shopping Center	20.055	21.334	39.372	49.590
Loteamento industrial	1.826	1.826	1.826	1.826
Total	167.749	190.563	340.612	456.772

O valor justo das propriedades para investimento foram estimados em conformidade com o descrito na nota 3, item (e) - Propriedades para investimento.

8. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Individual e Consolidado	
	31/03/11	31/12/10
Contas a pagar por aquisição de terrenos a prazo	131.426	140.370
Ajuste a valor presente	(4.732)	(5.575)
Valor líquido	126.694	134.795
Circulante	107.294	108.749
Não circulante	19.400	26.046
Total	126.694	134.795

O saldo em aberto em 31 de março de 2011 refere-se à aquisição de quatorze terrenos por parte da Controladora, localizados nos estados de Minas Gerias, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro e Goiás (nota 7), que foram parcialmente amortizados e terão pagamentos ao longo dos exercícios de 2011 até 2013.

Parte das contas a pagar por aquisição de terrenos, no montante de R$32.740, possui a MRV Engenharia e Participações S.A., controladora da Companhia, como garantidora.

Em 31 de março de 2011, a composição do saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos, segregada por vencimento e índice de reajuste, é como segue:

Período	TR + 11% a.a.	IGPM (*) + 0,5% a.m.	IGPM	Poupança	Pré-fixado	Total
2011	32.740	13.038	20.483	9.508	23.686	99.455
2012	-	-	21.346	1.128	-	22.474
2013	-	-	4.765	-	-	4.765
Total	32.740	13.038	46.594	10.636	23.686	126.694

(*) Índice Geral de Preços para o Mercado.

Ajuste a valor presente:

O ajuste a valor presente foi calculado para os pagamentos de terrenos que: (i) não apresentam atualização; (ii) apresentam atualização somente por inflação, sem juros; e (iii) apresentam atualização notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes. O ajuste foi calculado pela diferença entre as taxas contratuais e a taxa ponderada de captação da Companhia. Abaixo demonstramos a constituição e realização do ajuste a valor presente ("AVP"):

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010
Saldo de AVP na aquisição de terrenos no início do período	5.575	-
Adição de AVP por aquisição de terrenos	952	-
Realização no trimestre capitalizado em propriedades para investimento	(1.795)	-
Saldo do AVP no final do período	4.732	-
AVP registrado no resultado	-	-

9. EMPRÉSTIMOS

A posição dos empréstimos em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	Individual e consolidado			
	31/03/11			31/12/10
	Circulante	Não circulante	Total	Total
Empréstimos bancários em moeda nacional				
Capital de giro (a)	3.075	109.921	112.996	109.316
Empréstimo bancário em moeda estrangeira				
Capital de giro (b)	60.345	-	60.345	-
Total	63.420	109.921	173.341	109.316

Os custos de transação são amortizados pelo prazo de cada contrato, de acordo com a taxa efetiva de juros. Em 31 de março de 2011, os custos das transações dos contratos de capital de giro totalizam R$1.232, sendo R$1.023 classificados como redutor do passivo circulante e R$209 como redutor do passivo não circulante (R$1.483 em 31 de dezembro de 2010, sendo R$1.018 classificados como redutor do passivo circulante e R$465 como redutor do passivo não circulante).

Segue abaixo o resumo das características dos empréstimos:

(a) Em 2010, a Companhia firmou contratos de empréstimos de capital de giro com instituições financeiras. Os contratos estabelecem juros equivalentes a 100% da variação do CDI acrescido de 1,8% ao ano (taxa efetiva de juros de 100% da variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário - acrescido de 2,75% ao ano). Não existem cláusulas restritivas referentes ao cumprimento de índices financeiros. Os acionistas da Companhia são avalistas das transações.

(b) Em março de 2011, a Companhia obteve empréstimo no montante de US$36.116 (valor equivalente a R$60.000 na data da captação), à taxa de juros de 1,8% ao ano, com pagamento de juros e principal em três meses.

Com o objetivo de eliminar o risco de exposição cambial do empréstimo, foi firmado também com o mesmo banco, na mesma data, contrato de "swap", com o mesmo vencimento, no qual trocou-se a variação cambial mais spread pela variação do CDI.

Essa é uma operação "casada" que consiste formalmente em um contrato de empréstimo e um contrato de operação de swap, com mesmo vencimento, com a mesma contraparte e que deverão ser liquidados simultaneamente, equivalendo a um único valor líquido. Dessa forma, a Administração entende que, na essência, essa operação consiste em um contrato de empréstimo denominado em moeda local com taxa de juros efetiva de CDI + 2,70% ao ano. Portanto, o tratamento contábil e as respectivas divulgações refletem a essência da operação.

Não existem cláusulas restritivas referentes ao cumprimento de índices financeiros. Os acionistas da Companhia são fiadores da transação.

Apresentamos abaixo o escalonamento por data de vencimento dos empréstimos bancários em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010:

	Individual e Consolidado	
Vencimento	31/03/11	31/12/10
Até 12 meses	63.420	942
De 13 a 24 meses	109.921	108.374
Total	173.341	109.316

Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2011	2010	2011	2010
Encargos financeiros:				
Financiamentos bancários	(4.066)	-	(4.066)	-
Realização do AVP e atualização do contas a pagar por aquisição de terrenos	(2.310)	-	(2.310)	-
Base para cálculo da capitalização de juros	(6.376)	-	(6.376)	-
Juros capitalizados em propriedades para investimentos				
Controladora	2.961	-	2.961	-
Controladas (nota 6)	3.108	-	3.108	-
	(307)	-	(307)	-
Outras despesas financeiras	-	(44)	(11)	(44)
Encargos financeiros registrados no resultado	(307)	(44)	(318)	(44)

Devido ao fato de as atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Controladora, os encargos incorridos referentes aos financiamentos de ativos qualificáveis (essencialmente propriedades para investimentos) são capitalizados como segue:

- Os juros relacionados ao financiamento de propriedades para investimento da Controladora são alocados diretamente ao custo dos respectivos ativos;
- Os juros incorridos referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas controladas e controlada em conjunto são capitalizados pela Controladora e realizados juntamente como a depreciação dos ativos que lhes deram origem. Nas informações contábeis intermediárias consolidadas, estes juros são classificados como parte do custo dos referidos ativos.

10. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

(a) Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) reconhecidos no resultado

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2011	2010	2011	2010
Crédito (despesa) de imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(43)	(49)
Diferidos	324	39	158	39
Total do crédito (despesa) de IRPJ e CSLL dos trimestres	324	39	115	(10)

A (despesa) receita de imposto de renda e contribuição social dos trimestres são conciliadas com os lucros contábeis como segue:

	Individual	
	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010
(Prejuízo) lucro antes dos impostos	(355)	180
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	34%	34%
Crédito (despesa) nominal	121	(61)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes		
Resultado de participação em controlada e controlada em conjunto	203	101
Outros	-	(1)
Crédito do IRPJ e da CSLL no resultado	324	39

	Consolidado	
	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010
Receita de aluguel - Controladas	536	503
Alíquota de presunção	32%	32%
Lucro presumido - Controladas	172	161
Receita financeira - Controladas	476	10
Outros	(14)	(9)
Base tributável - Controladas	634	162
Imposto de renda - 10% (*)	(57)	(10)
Imposto de renda - 15%	(95)	(24)
Contribuição social - 9%	(57)	(15)
Despesa efetiva de IRPJ e CSLL no resultado		
Controladas (lucro presumido)	(209)	(49)
Individual (lucro real - ver cálculo acima)	324	39
Consolidado	115	(10)

(*) O adicional de 10% na alíquota de imposto de renda incide somente sobre os valores anuais acima de R$240. Para maiores informações ver nota 3, item "(j) Tributação".

(b) Saldos dos impostos diferidos

Os impostos diferidos ativos são em decorrência de prejuízos fiscais e bases negativas, enquanto os impostos diferidos passivos são provenientes das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil.

A tabela a seguir demonstra a composição dos impostos diferidos ativos (passivos) apresentados nos balanços patrimoniais:

	Individual		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Impostos diferidos ativos	910	586	910	586
Impostos diferidos passivos	-	-	(454)	(288)
Ativo diferido líquido	910	586	456	298

Em 31 de março de 2011, a estimativa de liquidação dos impostos diferidos ativos e passivos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	IRPJ e CSLL		IRPJ e CSLL	
Expectativa de realização	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
12 meses	-	-	-	(454)
13 a 24 meses	910	-	910	-
Total	910	-	910	(454)

As bases para constituição dos impostos diferidos ativo (passivo) são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Prejuízo fiscal e base negativa	2.675	1.723	2.675	1.723
Alíquota	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social - ativo não circulante	910	586	910	586
Aluguéis não recebidos - controladas	-	-	(384)	(247)
Alíquota de presunção	-	-	32%	32%
Base de cálculo presumida	-	-	(123)	(79)
Receita financeira tributada pelo regime caixa	-	-	(1.213)	(769)
Base de cálculo total	-	-	(1.336)	(848)
Alíquota	-	-	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social - passivo não circulante	-	-	(454)	(288)
Resultado do imposto de renda e contribuição social diferidos	910	586	456	298

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital emitido

	Individual	
	31/03/11	31/12/10
Capital subscrito	71.372	71.372
Quantidade de ações (mil unidades)	71.372	71.372

(b) Ações ordinárias totalmente integralizadas

	Individual	
	Quantidade de ações em milhares	Capital social
Saldo em 31 de dezembro de 2009	36.954	36.954
Integralização de capital em dinheiro	15.659	15.659
Saldo em 31 de março de 2010	52.613	52.613
Saldo em 31 de dezembro de 2010	71.372	71.372
Saldo em 31 de março de 2011	71.372	71.372

Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral e, mediante deliberação desta Assembleia, poderão ser criadas novas classes de ações, como as preferenciais, respeitada a proporção de até cinqüenta por cento do total das ações emitidas.

Os detentores das ações têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de novas ações ou transferência parcial / total a terceiros, que pode ser exercido no prazo legal de até 30 (trinta) dias.

(c) Reserva de capital - Ágio na emissão de ações

Esta reserva de capital foi formada pelo valor aportado pelos acionistas somando aumento de capital e ágio que ultrapassou o montante destinado à formação do capital social. Como em dezembro de 2010 houve aumento de capital que gerou ágio na emissão de ações, no montante de R$1.349, o saldo desta reserva passou a ser de R$1.894.

(d) Reservas de lucros

Retenção de lucros

As reservas de retenção de lucros referem-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício, e não deve exceder 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

(e) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído da importância destinada à constituição de reserva legal.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, por deliberação da Diretoria, a Companhia poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos dos lucros verificados em tais balanços. A Assembleia Geral poderá suspender ou alterar o percentual de dividendos a serem pagos aos Acionistas.

Os dividendos do exercício de 2010, no valor de R$110, foram aprovados em AGO no dia 30 de abril de 2011.

12. RESULTADO POR AÇÃO

O (prejuízo) lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usada no cálculo do resultado básico e diluído por ação são os seguintes:

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010
(Prejuízo) lucro do trimestre atribuível aos proprietários da Companhia	(31)	219
Quantidade média ponderada de ações ordinárias (*)	71.371.928	37.658.694
(Prejuízo) lucro por ação, básico e diluído (centavos por ação)	R$ (0,0004)	R$ 0,0058

(*) Cálculo considerando o saldo de ações efetivamente integralizadas ao longo dos trimestres.

13. RECEITA DE ALUGUÉIS LÍQUIDA

	Consolidado	
	1º trimestre de	
	2011	2010
Receita de aluguéis	536	503
Pis/Cofins sobre receita de aluguéis	(21)	(18)
Total	515	485

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2011	2010	2011	2010
Depreciação	-	-	(120)	(120)
Publicidade	(1)	-	(24)	-
Salários, encargos e benefícios	(333)	(36)	(333)	(36)
Honorários da administração	(162)	(42)	(162)	(42)
Consultorias e serviços	(360)	(37)	(360)	(37)
Despesas gerais	(76)	(23)	(77)	(24)
Outras	(20)	-	(20)	-
	(952)	(138)	(1.096)	(259)
Classificadas como:				
Custo de aluguéis	-	-	(120)	(120)
Despesas comerciais	(1)	-	(24)	-
Despesas gerais e administrativas	(769)	(96)	(770)	(97)
Honorários da administração	(162)	(42)	(162)	(42)
Outras despesas operacionais líquidas	(20)	-	(20)	-
	(952)	(138)	(1.096)	(259)

15. PAGAMENTO BASEADO EM AÇÕES

Plano de outorga de opção de compra de ações

O plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Companhia, conforme respectivo regulamento corresponderá a, no máximo, 3.568.596 ações, equivalentes a 5% do total das ações da Companhia em novembro de 2010. O regulamento também estabelece as condições de exercício, inclusive prazos. Uma vez exercida a opção pelos beneficiários, as ações correspondentes serão objeto de emissão através de aumento de capital da Companhia. O preço de exercício do plano de outorga de opção de compra de ações será equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação determinado pelo conselho de administração no momento da deliberação e aprovação de cada programa.

Os executivos e empregados da Companhia, inclusive de controladas, direta ou indiretamente, poderão ser habilitados a participar do referido plano. Caso o contrato de trabalho ou o mandato do colaborador venha a cessar em razão de, respectivamente, (a) pedido de demissão ou renúncia; ou (b) demissão (com ou sem justa causa) ou destituição (com ou sem justo motivo), obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido, até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do conselho de administração da Companhia, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

Em caso de morte do Beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo programa, sendo que o número de ações a que os sucessores do Beneficiário fazem jus será calculado pro rata de acordo com o Plano.

Até 31 de março de 2011, o plano de outorga de opções de compra de ações não gerou efeitos contábeis, uma vez que ainda não foram outorgadas opções de compra de ações a executivos ou empregados da Companhia.

16. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Balanços patrimoniais:				
Aplicações financeiras:				
Banco Intermedium (a)	5.264	6.929	13.536	14.975
Banco BMG (b)	-	-	8.056	7.892
Créditos com empresas relacionadas (c)	71	-	71	-
Fornecedores (d)	6	27	6	29
Obrigações com empresas relacionadas:				
MRV Engenharia e Participações S.A. (e)	222	185	222	185
Contas a pagar por aquisição de terrenos (f):				
MRV Engenharia e Participações S.A.	778	778	778	778
MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	57.566	59.047	57.566	59.047

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010	1º trimestre de 2011	1º trimestre de 2010
Transações:				
Receita de aplicações financeiras:				
Banco Intermedium (a)	99	66	325	76
Banco BMG (b)	-	-	220	-
Aquisição de serviços (d)	-	-	1.246	3.299
Prestação de serviços administrativos (e)	268	33	268	33
Despesas financeiras - Obrigações com empresas relacionadas				
MRV Engenharia e Participações S.A. (g)	184	187	184	187

(a) Refere-se a aplicações financeiras em CDB que estão aplicadas na Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A. ("Intermedium"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A.. Em 31 de março de 2011, as aplicações apresentam rendimento de aproximadamente 110,0% do CDI no Individual e 107,0% do CDI no Consolidado (109,0% em 31 de dezembro de 2010 no Individual e 107,0% do CDI no Consolidado).

(b) Refere-se à aplicação financeira em CDB no Banco BMG, que é controlador da empresa Agrícola São Gabriel Ltda., que, por sua vez, é quotista da SPE Cabral. Em 31 de março de 2011, a aplicação apresenta rendimento de 106,0% do CDI (106,0% CDI em 31 de dezembro de 2010).

(c) Referem-se a despesas pagas pela Companhia a serem reembolsadas pela MRV Engenharia e Participações S.A..

(d) Refere-se a serviços de construção e administração de obras prestados por empresa ligada ao quotista minoritário, relacionados a construções dos galpões na SPE Contagem I, Contagem II e Jundiaí.

(e) Valores a pagar e despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV Engenharia e Participações S.A., que são calculados aplicando-se a taxa de 7,5% sobre valores das receitas projetadas da Companhia. O contrato tem prazo de vigência indeterminado.

(f) Refere-se a contas a pagar por aquisição de terrenos que foram comprados em dezembro de 2010.

(g) Despesas financeiras referente a mútuos efetuados entre as empresas, com atualização de CDI + 2,75% ao ano no primeiro trimestre de 2011 (CDI + 4,66% ao ano no primeiro trimestre de 2010).

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de: caixa, bancos, aplicações financeiras, clientes por aluguel, créditos e obrigações com empresas relacionadas, fornecedores, empréstimos e contas a pagar por aquisição de terrenos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia foram registrados contabilmente em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010. A Administração entende que estes instrumentos financeiros não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado em razão do vencimento de parte substancial dos saldos ocorrerem em datas próximas a dos balanços. Especificamente para os saldos dos empréstimos, a Administração entende que não há diferenças significativas entre o valor contábil e o valor justo, em decorrência de tais instrumentos terem sido substancialmente contratados no ano de 2010 e primeiro trimestre de 2011, e, adicionalmente, acredita que as condições de captação de instrumentos semelhantes não sejam materialmente divergentes dos efetivamente contratados pela Companhia. Para o saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos,

a Administração acredita que, em decorrência destes terem sido negociados substancialmente no final de dezembro de 2010, e de estarem ajustados a valor presente, quando aplicável, não há diferenças significativas entre o valor contábil e o valor justo destes.

A Companhia não operara com derivativos ou outros instrumentos financeiros que apresentem característica especulativa e tem como política a aplicação de recursos em aplicações de curto prazo, com baixo nível de exposição a riscos e alto nível de liquidez.

(b) Exposição a riscos cambiais

Considerando o exposto na nota 9 (b), a Companhia e suas controladas não estão sujeitas a risco de mudanças nas taxas de câmbio. Dessa forma, não há riscos de mudanças nas taxas de câmbio a serem medidos pela análise de sensibilidade.

(c) Exposição a taxa de juros e índices de correção

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

Indexadores	Ativos financeiros	Passivos financeiros
CDI	Aplicações financeiras	Empréstimos
IGPM e TR	-	Contas a pagar por aquisição de terrenos

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 31 de março de 2011, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o período, conforme detalhado abaixo:

- Passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2011 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada nos últimos 12 meses, multiplicado pelo saldo exposto líquido em 31 de março de 2011 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2011. Para as estimativas dos efeitos considerou-se um aumento na taxa estimada para 2011 em 25% no cenário I e 50% no cenário II, aplicado sobre o saldo passivo exposto a tais variações.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/11	Taxa anual estimada para o ano de 2011 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito financeiro total estimado em propriedades para investimento em construção
Cenário provável:								
CDI	41.784	(174.573)	(132.789)	10,43%	12,11%	(i)	1,68%	(2.231)
IGPM	-	(63.249)	(63.249)	10,95%	5,90%	(ii)	-5,05%	3.194
TR	-	(43.414)	(43.414)	0,86%	1,70%	(iii)	0,84%	(365)
								598
Cenário I:								
CDI	41.784	(174.573)	(132.789)	10,43%	15,14%		4,71%	(6.254)
IGPM	-	(63.249)	(63.249)	10,95%	7,37%		-3,58%	2.264
TR	-	(43.414)	(43.414)	0,86%	2,13%		1,27%	(551)
								(4.541)
Cenário II:								
CDI	41.784	(174.573)	(132.789)	10,43%	18,17%		7,74%	(10.278)
IGPM	-	(63.249)	(63.249)	10,95%	8,84%		-2,11%	1.335
TR	-	(43.414)	(43.414)	0,86%	2,55%		1,69%	(734)
								(9.677)

(i) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil.
(ii) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil, Boletim Focus.
(iii) Dados obtidos no site da BM&F.
(*) Variação efetiva para os três primeiros meses de 2011 mais a projeção para os próximos nove meses, na data base 31 de março de 2011.

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

(d) Gestão do risco de capital

A Companhia encontra-se em fase de significativas expansões, com a aquisição de terrenos e a construção de galpões e outros empreendimentos a serem alugados e/ou comercializados futuramente. A conclusão das expansões, bem como o pagamento das dívidas existentes, dependerão da obtenção de recursos de terceiros (aportes e/ou empréstimos), capital próprio e/ou do caixa gerado pelas suas operações.

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

As tabelas a seguir mostram em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas 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. As tabelas incluem 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 na projeção, em 31 de março de 2011, dos indicadores para os próximos doze meses. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	Total
Individual:			
Taxas pós-fixadas	158.318	147.253	305.571
Taxas pré-fixadas	24.758	-	24.758
Títulos não remunerados	2.026	-	2.026
Total	185.102	147.253	332.355
Consolidado:			
Taxas pós-fixadas	158.318	147.253	305.571
Taxas pré-fixadas	24.758	-	24.758
Títulos não remunerados	5.356	-	5.356
Total	188.432	147.253	335.685

(f) Risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência.

18. GARANTIAS

A Companhia não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidora de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

19. COMPROMISSOS

Contratos de construção

As controladas Contagem I, Contagem II e Jundiaí contrataram serviços de administração de obras para a construção de seus galpões industriais (nota 16, item d). Tais serviços correspondem a aproximadamente dez por cento do valor total do custo das obras, são pagos ao longo da construção dos respectivos galpões e têm vigência até o término das obras.

SPE Betim

A Companhia assinou acordo de quotista com a empresa Agropecuária Aroeiras Ltda., que tem por objetivo principal, definir a forma de integralização de capital na referida SPE e demais relações entre os quotistas. Contando que a integralização de capital pela Agropecuária Aroeiras Ltda. será mediante aporte de terrenos de sua propriedade no momento da constituição da SPE e os valores de responsabilidade da Companhia serão substancialmente integralizados em moeda corrente ao longo do tempo, o saldo não integralizado apurado mensalmente sofrerá correção de 66% do CDI, sendo esse valor aportado pela Companhia como aumento de capital na SPE Betim. Até 31 de março de 2011 não foram feitos aportes de capital nesta SPE.

20. SEGUROS

As empresas locatárias (clientes da Companhia) são responsáveis pela contratação do seguro patrimonial para os imóveis locados, pelos valores de reconstrução calculados a preço de mercado, acrescidos de garantias de renda de um período de doze meses, estipulando a Companhia como única beneficiária das eventuais indenizações.

Em 31 de março de 2011, os valores das coberturas contratadas são de R$25.551 (R$16.951 em 31 de dezembro de 2010), referentes essencialmente à: incêndio, explosão, vendaval e perda de aluguel, dentre outros.

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Emissão Debêntures

Em 13 de maio de 2011, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovada a realização da primeira emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, da espécie quirografária em série única**,** com garantia fidejussória (fiança), com valor nominal unitário de R$1.000 (um milhão de reais), totalizando, na data de emissão, o valor de até R$108.000 (cento e oito milhões de reais), em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, a um custo da variação de 100% do CDI acrescido de spread de 2,20% ao ano. O vencimento final das debêntures ocorrerá em 16 de fevereiro de 2014.

Compra de participação de controladas

Em abril de 2011, a Companhia adquiriu a participação dos quotistas minoritários das controladas Contagem I, Contagem II e Jundiaí. A aquisição foi feita pelo valor contábil da participação dos respectivos quotistas.

22. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Estas informações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 17 de maio de 2011.