



Mills: Receita cresce 35,5% e lucro atinge novo recorde

Rio de Janeiro, 6 de agosto de 2013 - A Mills Estruturas e Serviços de Engenharia S.A. (Mills) apresentou no segundo trimestre de 2013 (2T13) novos recordes de receita, EBITDA e lucro líquido, resultantes da maturação dos investimentos realizados, da sua estratégia de expansão geográfica e, principalmente, da contínua necessidade de ganhos de produtividade nos seus mercados de atuação, que favorece a demanda crescente por seus serviços e equipamentos.

Os principais destaques do desempenho da Mills no 2T13 foram:

- Receita líquida de R\$ 211,8 milhões, sendo 35,5% superior ao valor registrado no segundo trimestre de 2012 (2T12)¹.
- Receita de locação de R\$ 166,9 milhões, com crescimento de 22,7% em relação ao 2T12¹.
- EBITDA^(a) de R\$ 98,9 milhões, com aumento de 24,1% em relação ao 2T12¹.
- Margem EBITDA de 46,7%, versus 51,0% no 2T12¹.
- Lucro líquido recorde de R\$ 48,1 milhões, 22,5% superior ao 2T12.
- O Capex^(b) atingiu R\$ 150,7 milhões, totalizando investimentos de R\$ 278,5 milhões no primeiro semestre de 2013 (1S13).
- Orçamento de investimentos em ativos de locação para 2013 foi ampliado de R\$ 296 milhões para R\$ 481 milhões.
- Abertura de seis novas unidades: cinco na Rental e uma na Jahu.
- Retorno sobre capital investido (ROIC)^(c) de 14,2%, ante 13,6% no 2T12.
- Proposta de remuneração ao acionista de valor bruto de R\$ 23,4 milhões, equivalente a R\$ 0,18 por ação, sob forma de Juros sobre Capital Próprio (JCP), sujeita à aprovação em assembleia de acionistas.
- Celebração, em julho de 2013, de acordo para a venda da unidade de negócio Serviços Industriais por R\$ 102 milhões.

Tabela 1 - Principais indicadores financeiros, com reclassificação para comparação

em R\$ milhões	2T12 ¹ (A)	1T13 ¹ (B)	2T13 (C)	(C)/(A) %	(C)/(B) %	1S12 ¹ (D)	1S13 ¹ (E)	(E)/(D) %
Receita Líquida	156,3	188,4	211,8	35,5%	12,4%	304,6	400,2	31,4%
EBITDA	79,7	95,7	98,9	24,1%	3,4%	159,8	194,6	21,8%
Margem EBITDA (%)	51,0%	50,8%	46,7%			52,5%	48,6%	
Lucro operações continuadas	38,7	37,6	44,6	15,3%	18,4%	70,1	82,2	17,2%
Lucro operações descontinuadas	0,6	1,6	3,5	507,1%	115,1%	1,8	5,1	186,2%
Lucro líquido	39,2	39,3	48,1	22,5%	22,4%	71,9	87,3	21,5%
ROIC (%)	13,6%	14,9%	14,2%			14,3%	14,5%	
Capex bruto	83,5	127,8	150,7			141,9	278,5	
Capital Investido ^(d)	1.195,0	1.330,9	1.447,6	21,1%	8,8%	1.169,9	1.391,1	18,9%

As informações financeiras e operacionais contidas neste press release, exceto quando de outra forma indicado, estão de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS).

¹ Reclassificado, excluindo unidade de negócio Serviços Industriais, para efeito de comparação.

Relações com investidores

Alessandra Gadelha – Diretora de RI
Camila Conrado – Especialista de RI
Carolina Gonçalves – Analista de RI

Contato: + 55 21 2123 3700
ri@mills.com.br

Resultado pro-forma

Seguindo o pronunciamento técnico CPC 31, a Mills passou a reportar sua unidade de negócio Serviços Industriais como operação disponível para venda a partir do 2T13, uma vez que, no final do 2T13, já havia intenção de venda desta unidade de negócio e esta intenção tornou-se pública e com alta probabilidade de ocorrência com a assinatura de contrato de venda da unidade de negócio Serviços Industriais por R\$ 102 milhões no dia 10 de julho de 2013.

Apresentamos a seguir tabela com os principais indicadores financeiros do resultado pro-forma da Mills, considerando os dados consolidados de Serviços Industriais, para efeito de comparação com os dados históricos da empresa.

Tabela 2 - Principais indicadores financeiros do resultado pro-forma, incluindo unidade de negócio Serviços Industriais

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13	(C)/(A)	(C)/(B)	1S12	1S13	(E)/(D)
	(A)	(B)	(C)	%	%	(D)	(E)	%
Receita Líquida	211,1	239,9	271,5	28,6%	13,2%	410,2	511,4	24,7%
EBITDA	84,4	102,0	107,5	27,3%	5,4%	170,7	209,4	22,7%
Margem EBITDA (%)	40,0%	42,5%	39,6%			41,6%	41,0%	

Perspectiva de negócios

O nível de atividade do setor de construção pesada manteve-se inferior ao normal no 1S13, porém com perspectiva de melhora, de acordo com o indicador de expectativa de nível de atividade para os próximos seis meses, segundo pesquisa realizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI), que atingiu 55,3 pontos em julho de 2013, onde valores acima de 50 indicam perspectiva de expansão de atividade no setor. As vendas de cimento alcançaram 17,5 milhões de toneladas no 2T13, conforme o Sindicato Nacional de Indústria do Cimento (SNIC), com um aumento de 4,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os desembolsos para infraestrutura do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) somaram R\$ 20,7 bilhões entre janeiro e maio de 2013, 19% superior ao mesmo período de 2012. Por outro lado, no 1S13, o Governo executou somente 21% do orçamento autorizado para o setor de transporte para 2013, de R\$ 19,5 bilhões. Entre os principais obstáculos para a execução orçamentária estão: (i) projetos e contratos mal elaborados, (ii) intervenções do Tribunal de Contas da União (TCU), e (iii) dificuldade de licenciamento ambiental.

Acreditamos que a transferência dos investimentos para o setor privado contribuirá não somente para a ampliação do nível de investimentos, como também para o aumento do ritmo de execução das obras. As novas concessões de rodovias, ferrovias e aeroportos, cujos leilões iniciarão no segundo semestre de 2013 (2S13), podem elevar os investimentos anuais em transportes, a partir de 2014, para um patamar R\$ 44,5 bilhões, ante R\$ 25 bilhões nos últimos anos e R\$ 100 bilhões estimados como necessário para recuperar a malha logística do país, de acordo com os dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) e da Empresa de Planejamento e Logística (EPL).

No mercado de construção residencial, o crédito habitacional cresceu 35,1% em maio de 2013 em relação ao mesmo período do ano anterior, segundo dados do Banco Central do Brasil (Bacen), e o volume de empréstimo imobiliário com recursos da poupança foi recorde no 1S13, sendo 34% maior que nos primeiros seis meses de 2012, segundo dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). Os lançamentos totais de empresas listadas de *real estate*² apresentaram crescimento de 17,4% no 2T13 em relação ao mesmo período de 2012.

O mercado comercial continua apresentando boas perspectivas. Estão em processo de construção 41 *shoppings centers*, que serão inaugurados ainda este ano – o maior número registrado nos últimos 14 anos - e outros 32 estão previstos para 2014, segundo a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce). Neste trimestre, *shopping centers* representou 5,2% da receita de locação da unidade de negócio Jahu.

No mercado de acesso motorizado, 4 mil máquinas entraram no mercado brasileiro até maio deste ano, totalizando uma frota de 25 mil unidades no Brasil. Acreditamos que, a partir de junho, haja uma redução do ritmo de importações, pois a

² Cyrela, Direcional, Even, Eztec, Gafisa, Helbor, MRV, Rodobens, Tecnisa, e Trisul.

alta do dólar desencoraja pequenas e médias empresas a comprar máquinas novas, favorecendo a venda de semi-novas da unidade de negócio Rental.

Receita

A receita líquida alcançou R\$ 211,8 milhões no 2T13, com crescimento de 12,4% em relação ao primeiro trimestre de 2013 (1T13)¹. A receita de vendas apresentou maior expansão entre trimestres, R\$ 9,4 milhões, enquanto a receita de locação ampliou em R\$ 6,8 milhões.

Custos e Despesas

Os custos dos produtos vendidos e de serviços prestados (CPV), excluindo depreciação, totalizaram R\$ 57,9 milhões no 2T13, com aumento de R\$ 16,4 milhões entre trimestres¹. Os principais itens que contribuíram para este aumento foram os maiores custos de vendas, responsáveis por 53% do incremento, e os maiores gastos com material de manutenção (19%) e com pessoal (14%), ambos influenciados pela maior atividade de manutenção em todas as unidades de negócio. Despesas operacionais, gerais e administrativas (G&A) somaram R\$ 54,9 milhões, sendo 7,1% superior ao 1T13¹.

EBITDA

A geração de caixa, medida pelo EBITDA, alcançou R\$ 98,9 milhões no 2T13, sendo 3,4% superior ao 1T13¹. O incremento de R\$ 3,3 milhões entre trimestres é explicado pela ampliação de R\$ 23,3 milhões na receita líquida, parcialmente compensada pelo incremento de R\$ 16,4 milhões no CPV e de R\$ 3,7 milhões no G&A, ambos ex-depreciação. A margem EBITDA foi de 46,7% no 2T13, ante 50,8% no 1T13¹, negativamente impactada por maiores vendas e maior atividade de manutenção em todas as unidades de negócio neste trimestre.

O EBITDA acumulado no período de 12 meses encerrados em 30 de junho de 2013¹, LTM EBITDA, totalizou R\$ 373,8 milhões, com margem EBITDA de 49,1%.

Lucro líquido

O lucro líquido atingiu R\$ 48,1 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, com crescimento de 22,4% em relação ao 1T13, sendo positivamente influenciado pelo reconhecimento de pagamento de JCP. Houve expansão de R\$ 8,8 milhões do lucro líquido, pois a ampliação do EBITDA (R\$ 3,3 milhões) e do resultado de operações descontinuadas (R\$ 1,9 milhão) e a redução do montante de impostos a pagar (R\$ 8,9 milhões), por causa do reconhecimento do pagamento do JCP, mais do que compensaram o aumento do resultado financeiro líquido negativo (R\$ 2,6 milhões) e da depreciação (R\$ 2,7 milhões). O resultado financeiro foi negativo em R\$ 11,8 milhões no 2T13, ante valor negativo de R\$ 9,2 milhões no 1T13¹, devido à maior dívida líquida e ao aumento dos juros atrelados à taxa CDI.

ROIC

O ROIC atingiu 14,2% no 2T13, ante 14,9% no 1T13, uma vez que o crescimento do lucro operacional foi inferior à ampliação da base de ativos no período. Houve recebimento de novos equipamentos concentrado no final do período, principalmente na unidade de negócio Jahu, sem tempo hábil para sua locação, impactando negativamente o ROIC. Vale ressaltar que o ROIC é calculado utilizando alíquota teórica de imposto de renda de 30%, não sendo, portanto, impactado pelo reconhecimento do pagamento de JCP.

Dívida e indicadores de endividamento

A dívida total da Mills era de R\$ 597,6 milhões em 30 de junho de 2013. Terminamos o 2T13 com uma posição de dívida líquida^(e) de R\$ 550,3 milhões, contra R\$ 461,9 milhões no final do 1T13.

Nossa dívida é composta por 21% de dívida de curto prazo e 79% de dívida de longo prazo, com prazo médio de 2,6 anos e custo médio de CDI+1,52%. Em termos de moeda, a totalidade da dívida é em reais.

Nossa alavancagem, medida pela relação dívida líquida/LTM EBITDA¹, foi de 1,5x em 30 de junho de 2013. A relação dívida total/*enterprise value*^(f) foi de 13,6%, enquanto o índice de cobertura de juros, medido pelo indicador LTM EBITDA¹/LTM pagamento de juros, foi igual a 8,1x.

Com a ampliação do orçamento de Capex para 2013, postergamos o retorno da nossa alavancagem para nível próximo da meta de 1,0x para o ano de 2014, quando ocorrerá maturação destes investimentos adicionais e, conseqüentemente, aumento da geração de caixa operacional da Companhia.

Investimentos

A Mills investiu R\$ 150,7 milhões em crescimento orgânico no 2T13, dos quais R\$ 143,2 milhões em equipamentos para locação. A unidade de negócio Rental foi responsável por 46,0% dos investimentos realizados, Jahu por 29,7% e Construção por 19,1%.

De forma a continuar a capturar as oportunidades atrativas de nossos mercados de atuação, o orçamento de investimentos para 2013 em ativos de locação foi ampliado de R\$ 296 milhões para R\$ 481 milhões³.

A ampliação de R\$ 150 milhões no orçamento da unidade de negócio Rental visa não somente atender à forte demanda nas suas localidades atuais, como também acelerar a expansão geográfica, através da abertura de 12 novas unidades neste ano. Já contratamos investimentos de R\$ 100 milhões e a negociação referente à parcela remanescente está sujeita à disponibilidade para entrega ainda este ano dos modelos desejados.

O acréscimo de R\$ 35 milhões no orçamento da unidade de negócio Construção prioriza novas linhas de equipamentos que permitem ganhos de produtividade nas obras, como escoramento de alumínio Alumills e o sistema modular SM Mills.

Desempenho por unidade de negócio

Construção

A receita líquida da Construção totalizou R\$ 55,1 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, com ampliação de 31,5% e 16,2% em relação ao mesmo período do ano anterior e ao 1T13, respectivamente. Entre trimestres, receita com vendas, assistência técnica e outras ampliou em R\$ 6,1 milhões, enquanto a receita de locação aumentou em R\$ 1,6 milhão, dos quais preços e mix de equipamentos contribuíram com aumento de R\$ 2,4 milhões. Nossa taxa de utilização manteve-se no nível normal.

Nesse trimestre fechamos contratos importantes, como novos trechos da hidrelétrica Belo Monte, aeroporto de Guarulhos, metrô linhas 4 e 5, duplicação das rodovias Tamoios e dos Bandeirantes, rodoanel Norte, anéis rodoviários de Ribeirão Preto, Cubatão e Jacu Pêssego, em São Paulo; Cais das Artes, no Espírito Santo; terminal Libras, no Rio de Janeiro; estações BRT e viadutos, em Minas Gerais; mineroduto Minas-Rio; novos lotes da transposição do rio São Francisco e da Companhia Siderúrgica do Pecém, no Nordeste; ponte estaiada de Laguna, em Santa Catarina; unidade termoelétrica de Manaus, no Amazonas; aeroporto de Cuiabá, no Mato Grosso; e novos lotes da expansão das minas de Carajás e Onça Puma, no Pará.

Os principais projetos do 2T13, em termos de receita, foram:

- Regiões Sul e Sudeste: refinaria Comperj, entorno do Maracanã, complexo Porto do Rio, BRT Transcarioca, e Arco Metropolitano, no Rio de Janeiro; aeroportos de Guarulhos e de Viracopos, monotrilha linhas Ouro e Prata, em São Paulo; projetos da Vale, mina da Samarco e planta de laminação da Gerdau, em Minas Gerais; arena dos Paranaenses, no Paraná; e BR-448 no Rio Grande do Sul.
- Regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste: hidrelétricas de Colíder, Jirau, Teles Pires e Belo Monte, ferrovias Norte-Sul e Transnordestina, aeroporto de Manaus, no Amazonas; refinaria Abreu e Lima e arena Pernambuco, em

³ Para mais informações, consultar press release “Mills amplia investimentos de 2013 para R\$ 481 milhões”, emitido em 22 de maio de 2013.

Pernambuco; Arena Natal e aeroporto de Natal, no Rio Grande do Norte; projetos da Vale, no Pará e Maranhão; VLT e aeroporto de Fortaleza, no Ceará; e VLT de Cuiabá e Arena Pantanal, no Mato Grosso.

CPV apresentou incremento entre trimestres devido ao maior volume de vendas e de baixa de ativos referente às indenizações, assim como maior atividade de manutenção de formas, ocasionando maiores gastos com material e pessoal. Houve também incremento do G&A, influenciado por maior provisão de participação de resultado e PDD superior ao nível histórico de 0,5% a 1,0% da receita líquida.

O EBITDA atingiu R\$ 25,1 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, com crescimento de 18,2% e 2,9% em relação ao 2T12 e ao trimestre anterior, respectivamente. A margem EBITDA foi de 45,5%, versus 51,3% no 1T13, negativamente impactada por maiores vendas, que possuem menor margem. O ROIC foi de 17,8%, ante 18,6% no 1T13.

Jahu

A receita líquida da Jahu somou R\$ 66,5 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, sendo 12,8% superior ao mesmo período de 2012. Entre trimestres, houve crescimento de 2,5%, com a ampliação de R\$ 2,9 milhões da receita de vendas, assistência técnica e outras compensando a redução de R\$ 1,3 milhão de receita de locação. A taxa de utilização manteve-se no nível normal e o maior volume de equipamentos contribuiu com aumento de apenas R\$ 0,1 milhão da receita de locação, uma vez que os novos equipamentos começaram a chegar no final de maio e, portanto, terão maior contribuição na receita de locação do 2S13.

Abrimos, neste trimestre, uma nova unidade em São Luís, no Maranhão.

O EBITDA alcançou R\$ 24,6 milhões, com margem EBITDA de 37,0%, ambos negativamente impactados pelo incremento do CPV, devido ao maior volume de vendas e a maiores custos de manutenção, com a devolução de grandes obras no trimestre, e de frete, para atender à demanda de nossos clientes em termos de mix e localidade. G&A manteve-se estável entre trimestres.

O ROIC atingiu 9,3%, ante 12,8% no 1T13. Houve recebimento de novos equipamentos concentrado no final do período, sem tempo hábil para sua locação, impactando negativamente o ROIC, além dos maiores gastos com manutenção e frete. Com o recebimento de maior volume de novos equipamentos a partir de maio, acreditamos que os custos de manutenção e frete e, conseqüentemente, as margens operacionais desta unidade de negócio retornarão aos seus níveis históricos no 2S13.

Rental

A receita líquida da Rental somou R\$ 90,1 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, com crescimento de 62,6% e 18,5% em relação ao mesmo período do ano anterior e ao 1T13, respectivamente. A receita de locação atingiu um novo recorde trimestral, R\$ 73,8 milhões, com ampliação de R\$ 6,5 milhões entre trimestres. O aumento do volume locado contribuiu com R\$ 10,3 milhões. A taxa de utilização manteve-se no nível normal. Ademais, receita de vendas, assistência técnica e outras apresentou aumento de R\$ 7,6 milhões.

Abrimos cinco novas unidades no 2T13: Brasília, no Distrito Federal; Goiânia, em Goiás; Itajaí, em Santa Catarina; Manaus, no Amazonas; e Rio Grande, no Rio Grande do Sul. Temos a meta de abrir mais seis unidades e terminar o ano com 29 unidades.

Houve incremento do CPV, ex-depreciação, entre trimestres, devido ao maior volume de vendas, aumento da atividade de manutenção e maiores gastos com frete. G&A manteve-se estável. O EBITDA atingiu R\$ 49,3 milhões no 2T13, novo recorde trimestral, com ampliação de 13,1% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA foi de 54,7%, enquanto o ROIC foi de 18,5%.

Serviços Industriais

A receita líquida de Serviços Industriais totalizou R\$ 59,8 milhões no 2T13, sendo 16,1% superior a do 1T13. Houve aumento no CPV, ex-depreciação, em linha com o crescimento da receita, enquanto G&A manteve-se estável, possibilitando a expansão da margem EBITDA para 14,3% no 2T13, ante 12,2% no 1T13. O EBITDA alcançou R\$ 8,5 milhões e o ROIC foi de 16,4% no 2T13.

Celebramos em 10 de julho de 2013 acordo para a venda dessa unidade de negócio por R\$ 102 milhões⁴. Houve pagamento de sinal de R\$ 25 milhões na data de assinatura do contrato. Receberemos R\$ 17 milhões na data de fechamento e o montante remanescente será pago em quatro parcelas anuais iguais, corrigidas por CDI.

A venda da unidade de negócio Serviços Industriais está em linha com a estratégia da Mills de se concentrar em negócios onde as suas competências são capazes de gerar maior valor para seus acionistas e clientes.

Teleconferência e Webcast

Data: 7 de agosto de 2013, quarta-feira

Horário: 11:00 (horário de Brasília)

Teleconferência: +55 11 4688-6361, código: Mills

Replay: +55 11 4688-6312, código: 2771288# ou www.mills.com.br/ri

Webcast: www.mills.com.br/ri

⁴ Para mais informações, consultar press release “Mills celebra acordo para vender sua unidade de negócio Serviços Industriais”, emitido em 11 de julho de 2013.

Tabelas

Tabela 3 – Receita líquida por tipo

em R\$ milhões	2T12 ¹	1T13 ¹	2T13	(C)/(A)	(C)/(B)	1S12 ¹	1S13 ¹	(E)/(D)
	(A)	(B)	(C)	%	%	(D)	(E)	%
Locação	136,1	160,1	166,9	22,7%	4,2%	264,9	327,0	23,4%
Assistência técnica	3,0	4,3	8,0	164,1%	86,0%	5,9	12,3	108,0%
Vendas	12,2	17,2	26,6	118,2%	54,6%	23,0	43,8	90,5%
Outras	5,0	6,8	10,3	105,7%	50,8%	10,8	17,1	59,1%
Receita Líquida Total	156,3	188,4	211,8	35,5%	12,4%	304,6	400,2	31,4%

Tabela 4 – Receita líquida por unidade de negócio

em R\$ milhões	2T12 ¹	%	1T13 ¹	%	2T13	%	1S12 ¹	%	1S13 ¹	%
	Construção	41,9	26,8%	47,5	25,2%	55,1	26,0%	81,3	26,7%	102,6
Jahu - Residencial e Comercial	58,9	37,7%	64,9	34,4%	66,5	31,4%	111,4	36,6%	131,3	32,8%
Rental	55,4	35,5%	76,1	40,4%	90,1	42,6%	111,9	36,7%	166,3	41,5%
Receita Líquida Total	156,3	100,0%	188,4	100,0%	211,8	100,0%	304,6	100,0%	400,2	100,0%

Tabela 5 – Custo de produtos e serviços vendidos (CPV) e Despesas operacionais, gerais e administrativas (G&A)

em R\$ milhões	2T12 ¹	%	1T13 ¹	%	2T13	%	1S12 ¹	%	1S13 ¹	%
	Custo de execução de obras ^(E)	15,6	20,4%	19,5	21,0%	24,5	21,7%	28,4	19,7%	44,0
Custo das vendas de equipamentos	7,1	9,3%	12,1	13,0%	20,9	18,5%	13,2	9,2%	33,0	16,0%
Baixa de ativos	1,6	2,0%	0,9	0,9%	2,3	2,0%	2,9	2,0%	3,1	1,5%
Depósito	7,3	9,6%	9,1	9,8%	10,3	9,1%	14,3	9,9%	19,4	9,4%
CPV, ex-depreciação	31,6	41,3%	41,5	44,7%	57,9	51,3%	58,9	40,7%	99,4	48,3%
G&A	45,0	58,7%	51,3	55,3%	54,9	48,7%	85,9	59,3%	106,2	51,7%
CPV, ex-depreciação + G&A Total	76,5	100,0%	92,8	100,0%	112,9	100,0%	144,7	100,0%	205,6	100,0%

Tabela 6 – EBITDA por unidade de negócio e margem EBITDA

em R\$ milhões	2T12 ¹	%	1T13 ¹	%	2T13	%	1S12 ¹	%	1S13 ¹	%
	Construção	21,2	26,6%	24,3	25,5%	25,1	25,3%	40,1	25,1%	49,4
Jahu - Residencial e Comercial	27,2	34,1%	27,7	29,0%	24,6	24,8%	53,5	33,5%	52,3	26,9%
Rental	31,4	39,3%	43,6	45,5%	49,3	49,8%	66,3	41,5%	92,9	47,7%
EBITDA Total	79,7	100,0%	95,7	100,0%	98,9	100,0%	159,8	100,0%	194,6	100,0%
Margem EBITDA (%)	51,0%		50,8%		46,7%		52,5%		48,6%	

Tabela 7 – Investimento por unidade de negócio

em R\$ milhões	Realizado				Orçado Revisado	
	2T12	1T13	2T13	1S13 (A)	2013 (B)	(A)/(B) %
Construção	24,0	21,7	28,8	50,5	89	57%
Jahu - Residencial e Comercial	12,5	24,9	44,8	69,7	112	62%
Serviços Industriais	1,1	0,2	0,3	0,5	6	8%
Rental	40,9	73,3	69,3	142,6	274	52%
Corporativo	5,1	7,7	7,6	15,3	49	31%
Crescimento Orgânico	83,5	127,8	150,7	278,5	530	53%
Aquisição	-	-	-	-	-	-
Capex Total	83,5	127,8	150,7	278,5	530	53%

Tabela 8 – Principais indicadores da Construção

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13	(C)/(A)	(C)/(B)	1S12	1S13	(E)/(D)
	(A)	(B)	(C)	%	%	(D)	(E)	%
Receita Líquida								
Locação	36,9	39,4	41,0	11,2%	4,0%	70,0	80,5	15,0%
Assistência técnica, vendas e outras	5,0	8,0	14,1	180,2%	75,8%	11,3	22,1	95,9%
Receita Líquida Total	41,9	47,5	55,1	31,5%	16,2%	81,3	102,6	26,3%
EBITDA	21,2	24,3	25,1	18,2%	2,9%	40,1	49,4	23,3%
Margem EBITDA (%)	50,6%	51,3%	45,5%			49,3%	48,2%	
ROIC (%)	17,8%	18,6%	17,8%			17,2%	18,1%	
Capex bruto	24,0	21,7	28,8			33,0	50,5	
Capital Investido	239,4	259,6	281,5	17,6%	8,5%	232,8	270,9	16,4%
Depreciação	6,0	7,1	7,2	20,3%	1,1%	11,5	14,3	24,6%

Tabela 9 – Principais indicadores da Jahu – Residencial e Comercial

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13	(C)/(A)	(C)/(B)	1S12	1S13	(E)/(D)
	(A)	(B)	(C)	%	%	(D)	(E)	%
Receita Líquida								
Locação	48,5	53,3	52,0	7,2%	-2,4%	93,8	105,4	12,3%
Assistência técnica, vendas e outras	10,4	11,5	14,5	39,1%	25,4%	17,6	26,0	47,5%
Receita Líquida Total	58,9	64,9	66,5	12,8%	2,5%	111,4	131,3	17,9%
EBITDA	27,2	27,7	24,6	-9,5%	-11,4%	53,5	52,3	-2,2%
Margem EBITDA (%)	46,1%	42,8%	37,0%			48,0%	39,8%	
ROIC (%)	14,8%	12,8%	9,3%			15,2%	11,0%	
Capex bruto	12,5	24,9	44,8			27,8	69,7	
Capital Investido	365,9	413,2	448,2	22,5%	8,5%	356,3	431,2	21,0%
Depreciação	7,8	8,9	9,6	23,5%	8,4%	14,9	18,5	24,3%

Tabela 10 – Principais indicadores da Rental

em R\$ milhões	2T12 (A)	1T13 (B)	2T13 (C)	(C)/(A) %	(C)/(B) %	1S12 (D)	1S13 (E)	(E)/(D) %
Receita Líquida								
Locação	50,6	67,3	73,8	45,8%	9,6%	101,1	141,2	39,6%
Assistência técnica, vendas e outras	4,8	8,8	16,3	240,9%	86,1%	10,7	25,1	133,5%
Receita Líquida Total	55,4	76,1	90,1	62,6%	18,5%	111,9	166,3	48,6%
EBITDA	31,4	43,6	49,3	57,1%	13,1%	66,3	92,9	40,2%
Margem EBITDA (%)	56,6%	57,3%	54,7%			59,2%	55,9%	
ROIC (%)	16,3%	19,1%	18,5%			18,3%	18,7%	
Capex bruto	40,9	73,3	69,3			66,9	142,6	
Capital Investido	371,2	455,0	528,1	42,3%	16,1%	362,0	493,0	36,2%
Depreciação	9,7	12,6	14,4	48,8%	14,8%	19,0	27,0	41,9%

Tabela 11 – Principais indicadores de Serviços Industriais

em R\$ milhões	2T12 (A)	1T13 (B)	2T13 (C)	(C)/(A) %	(C)/(B) %	1S12 (D)	1S13 (E)	(E)/(D) %
Receita Líquida								
Manutenção	37,6	29,4	36,7	-2,4%	24,7%	72,6	66,1	-9,0%
Novas Plantas	17,2	22,1	23,1	34,1%	4,7%	33,1	45,1	36,4%
Receita Líquida Total	54,8	51,5	59,8	9,0%	16,1%	105,7	111,2	5,2%
EBITDA	4,7	6,3	8,5	82,5%	35,7%	10,9	14,8	36,7%
Margem EBITDA (%)	8,5%	12,2%	14,3%			10,3%	13,3%	
ROIC (%)	3,9%	8,9%	16,4%			5,7%	12,5%	
Capex bruto	1,1	0,2	0,3			4,3	0,5	
Capital Investido	127,3	112,3	99,3	-22,0%	-11,6%	127,4	105,3	-17,4%
Depreciação	2,9	2,7	2,7	-6,8%	-0,5%	5,7	5,5	-3,8%

Glossário

- (a) **EBITDA** - O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, conciliada com nossas demonstrações financeiras observando as disposições do Ofício Circular CVM n.º 01/2007, quando aplicável. Calculamos nosso EBITDA como nosso lucro operacional antes do resultado financeiro, dos efeitos da depreciação de bens de uso e equipamentos de locação e da amortização do intangível. O EBITDA não é medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Divulgamos o EBITDA porque o utilizamos para medir nosso desempenho. O EBITDA não deve ser considerado isoladamente ou como substituto do lucro líquido ou do lucro operacional, como indicadores de desempenho operacional ou fluxo de caixa ou para medir a liquidez ou a capacidade de pagamento da dívida.
- (b) **Capex** (*Capital Expenditure*) – Aquisição de bens tangíveis e intangíveis para o ativo não circulante.
- (c) **ROIC** - Retorno sobre o Capital Investido (*Return on Invested Capital*), calculado como Lucro Operacional antes do resultado financeiro e depois do imposto de renda e contribuição social (alíquota teórica de 30%) sobre este lucro, acrescido da remuneração de empresas nas quais possui participação minoritária, dividido pelo Capital Investido médio, conforme definição abaixo. O ROIC não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis adotadas no Brasil, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias.
- ROIC trimestral:** ((Lucro Operacional trimestral – (30% IR) + remuneração de empresas nas quais possui participação minoritária) / Capital investido médio dos últimos quatro meses)*4
- ROIC anual:** (Lucro Operacional anual – (30% IR) + remuneração de empresas nas quais possui participação minoritária) / Capital investido médio dos últimos treze meses
- (d) **Capital investido** – Para a empresa, capital investido é definido como a soma do capital próprio (patrimônio líquido) mais capital de terceiros (incluindo todas as dívidas onerosas, bancárias e não bancárias), ambos sendo os valores médios no período. Por segmento de negócio, é o valor médio do período do capital investido da empresa ponderado pelos ativos médios de cada segmento de negócio (capital circulante líquido mais imobilizado). A base de ativos no trimestre é calculada como a média da base de ativos dos últimos quatro meses e no ano como a média dos últimos treze meses.
- (e) **Dívida líquida** – Dívida bruta menos disponibilidades financeiras.
- (f) **Enterprise value (EV)** – Valor da companhia no final de período. É calculado multiplicando o número de ações da companhia pelo preço de fechamento da ação, e somando dívida líquida.
- (g) **Custo de execução de obra** – O custo de execução de obra engloba: (a) pessoal para montagem e desmontagem de material, quando feita por mão de obra da Mills; (b) fretes de transporte de equipamentos, quando de responsabilidade da Mills; (c) materiais consumidos nas obras, como equipamentos de proteção individual (EPIs), tintas, isolantes térmicos, madeira, entre outros; (d) materiais consumidos na manutenção dos equipamentos, quando retornam das obras; e (e) aluguel de equipamentos de terceiros.

DRE

em R\$ milhões	2T12 ¹	1T13 ¹	2T13
Receita líquida de vendas e serviços	156,3	188,4	211,8
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(54,3)	(68,4)	(87,3)
Lucro bruto	102,0	120,0	124,5
Despesas gerais e administrativas	(45,7)	(52,9)	(56,8)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	56,3	67,1	67,7
Despesas financeiras	(9,9)	(11,3)	(16,8)
Receitas financeiras	0,9	2,1	5,0
Resultado financeiro	(9,0)	(9,2)	(11,8)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	47,2	57,9	55,9
Imposto de renda e contribuição social	(8,5)	(20,2)	(11,3)
Resultado de operações continuadas	38,7	37,6	44,6
Resultado de operações descontinuadas	0,6	1,6	3,5
Lucro líquido do período	39,2	39,3	48,1
Quantidade de ações no final do período (em milhares)	126.149	126.492	127.120
Lucro líquido por lote de mil ações no fim do período (R\$)	0,31	0,31	0,38

BALANÇO PATRIMONIAL

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13 ⁵	2T13 ¹
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	29,3	24,5	47,3	47,3
Títulos e valores mobiliários	-	138,0	-	-
Contas a receber	156,5	199,4	217,8	165,1
Estoques	15,0	29,9	30,9	30,9
Tributos a recuperar	27,5	26,5	35,8	35,8
Adiantamento a fornecedores	7,0	5,5	0,7	0,7
Instrumentos financeiros derivativos	1,3	-	4,0	4,0
Ativos disponíveis para a venda	-	-	-	106,7
Outros ativos	4,7	7,2	8,7	8,6
Total Ativo Circulante	241,2	431,1	345,2	399,1
Não Circulante				
Contas a receber	2,5	2,1	2,1	2,1
Tributos a recuperar	30,4	31,2	34,8	34,8
Tributos diferidos	7,0	-	-	-
Depósitos judiciais	11,4	11,8	11,7	11,7
	51,4	45,1	48,6	48,6
Investimento	87,4	87,4	87,4	87,4
Imobilizado	943,0	1.084,3	1.177,9	1.124,1
Intangível	49,1	57,5	59,9	59,9
	1.079,5	1.229,2	1.325,2	1.271,4
Total Ativo Não Circulante	1.130,9	1.274,3	1.373,8	1.319,9
Total do Ativo	1.372,1	1.705,4	1.719,0	1.719,0

⁵ Resultado pro-forma, considerando os dados consolidados de Serviços Industriais

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13 ⁵	2T13 ¹
Passivo				
Circulante				
Fornecedores	47,3	58,5	70,1	70,1
Empréstimos e financiamentos	114,9	38,5	15,7	15,7
Debêntures	4,6	17,8	110,6	110,6
Salários e encargos sociais	32,1	33,3	36,6	23,8
Imposto de renda e contribuição social	-	5,8	0,8	0,8
Programa de recuperação fiscal (REFIS)	0,9	0,9	0,9	0,9
Tributos a pagar	10,5	7,7	10,7	10,7
Participação nos lucros a pagar	7,9	4,1	10,8	10,8
Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar	18,8	36,2	20,4	20,4
Instrumentos financeiros derivativos	-	1,6	-	-
Passivos associados a ativos disponíveis para a venda	-	-	-	12,7
Outros passivos	4,9	8,8	3,1	3,1
Total Passivo Circulante	241,7	213,1	279,7	279,7
Não Circulante				
Empréstimos e financiamentos	42,0	30,5	23,5	23,5
Debêntures	268,6	537,7	447,8	447,8
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16,0	10,3	10,6	10,6
Tributos diferidos	-	1,8	5,5	5,5
Programa de recuperação fiscal (REFIS)	10,0	9,7	9,6	9,6
Outros passivos	0,7	0,3	0,2	0,2
Total Passivo Não Circulante	337,3	590,4	497,3	497,3
Total Passivo	579,0	803,5	776,9	776,9
Patrimônio Líquido				
Capital	533,6	539,5	548,8	548,8
Reservas de lucros	211,3	321,4	321,0	321,0
Reservas de capital	(3,8)	2,2	4,7	4,7
Ajuste avaliação patrimonial	1,1	(0,8)	2,9	2,9
Lucros acumulados	50,9	39,6	64,6	64,6
Total Patrimônio Líquido	793,1	901,9	942,1	942,1
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.372,1	1.705,4	1.719,0	1.719,0

FLUXO DE CAIXA

em R\$ milhões	2T12	1T13	2T13
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	47,8	60,4	60,5
Ajustes			
Depreciação e amortização	26,4	31,3	34,0
Provisão para contingências	1,0	0,5	0,5
Provisão para despesa com opções de ações	0,9	2,0	2,5
Participação de lucros a pagar	4,3	4,0	6,8
Ganho na baixa de ativos imobilizado e intangível	(6,1)	(10,2)	(11,5)
Juros, variação monetária e variação cambial sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	8,9	12,6	14,5
Provisão para devedores duvidosos	3,8	5,0	2,7
Outros	(0,1)	-	-
	39,0	45,3	49,4
Variações nos ativos e passivos			
Contas a receber	(20,2)	(9,1)	(21,1)
Estoques	0,1	(3,0)	(0,9)
Tributos a recuperar	3,9	14,9	(1,4)
Depósitos judiciais	(0,5)	0,0	0,1
Outros ativos	(4,9)	0,4	(0,7)
Fornecedores	(2,0)	2,4	(2,5)
Salários e encargos sociais	5,8	5,7	3,3
Tributos a pagar	(0,6)	(10,9)	3,0
Outros passivos	1,0	1,6	(7,6)
	(17,4)	2,1	(27,8)
Caixa proveniente das operações	69,4	107,7	82,2
Juros pagos	(19,0)	(7,9)	(12,8)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16,2)	(8,9)	(17,7)
Participação nos lucros pagos	-	(20,0)	(0,1)
Processos judiciais liquidados	-	(0,1)	(0,2)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	34,2	70,8	51,4
Fluxos de caixa das atividades de investimentos e com controladas			
Títulos e valores mobiliários	-	21,6	138,0
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível(*)	(53,9)	(119,5)	(136,7)
Receita de venda do ativo imobilizado e intangível	9,5	8,3	25,3
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	(44,5)	(89,7)	26,7
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Aportes de capital	5,6	1,9	9,3
Dividendos e JCP pagos	(21,9)	-	(36,2)
Amortização de empréstimos	(7,1)	(3,7)	(28,6)
Ingressos de empréstimos / debêntures	32,7	1,0	0,1
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	9,3	(0,9)	(55,4)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1,0)	(19,7)	22,8
Caixa e equivalentes no início do período	30,3	44,2	24,5
Caixa e equivalentes no final do período	29,3	24,5	47,3

(*)No total de aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível estão sendo considerados os créditos de Pis e Cofins.

Este *press release* pode incluir declarações que apresentem expectativas da Administração da Companhia sobre eventos ou resultados futuros. Todas as declarações quando baseadas em expectativas futuras e não em fatos históricos envolvem vários riscos e incertezas. A Mills não pode garantir que tais declarações venham a ser corretas. Tais riscos e incertezas incluem fatores relativos à economia brasileira, ao mercado de capitais, aos setores de infra-estrutura, imobiliário, de óleo e gás, entre outros, e a regras governamentais, que estão sujeitos à mudança sem prévio aviso. Para obter informações adicionais sobre fatores que possam originar resultados diferentes daqueles estimados pela Companhia, favor consultar os relatórios arquivados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.