



## Mills: Receita cresce 28,0% e EBITDA atinge R\$ 106 milhões

Rio de Janeiro, 6 de novembro de 2013 - A Mills Estruturas e Serviços de Engenharia S.A. (Mills) apresentou no terceiro trimestre de 2013 (3T13) novos recordes de receita e EBITDA, refletindo a forte demanda nos seus mercados de atuação, os investimentos realizados para atendê-la, e seu compromisso em manter um equilíbrio entre crescimento e rentabilidade.

Os principais destaques do desempenho da Mills no 3T13 foram:

- Receita líquida de R\$ 222,0 milhões, sendo 28,0% superior ao valor registrado no terceiro trimestre de 2012 (3T12)<sup>1</sup>.
- Receitas recordes nas unidades de negócio Construção, Jahu e Rental.
- Receita de locação de R\$ 170,5 milhões, com crescimento de 19,1% em relação ao 3T12<sup>1</sup>.
- EBITDA<sup>(a)</sup> de R\$ 106,1 milhões, com ampliação de 17,5% em relação ao 3T12<sup>1,2</sup>.
- Margem EBITDA de 47,8%, versus 52,1% no 3T12<sup>1,2</sup>.
- Lucro líquido de R\$ 39,6 milhões, impactado por itens extraordinários - venda da unidade de negócio Serviços Industriais e reversão de impostos – com efeito líquido negativo de R\$ 3,3 milhões.
- Retorno sobre capital investido (ROIC)<sup>(b)</sup> de 13,9%, ou 14,6% ex-itens extraordinários, ante 14,5% no 3T12<sup>2</sup>.
- O Capex<sup>(c)</sup> atingiu R\$ 129,7 milhões, totalizando investimentos de R\$ 408,2 milhões nos nove primeiros meses de 2013 (9M13).
- Firmamos contratos de compra de equipamentos motorizados de acesso, totalizando US\$ 71 milhões, com entregas em 2014.

Tabela 1 - Principais indicadores financeiros, com reclassificação para comparação

| em R\$ milhões                   | 3T12 <sup>1</sup><br>(A) | 3T12 <sup>1,2</sup><br>(B) | 2T13<br>(C) | 3T13<br>(D) | (D)/(C)<br>% | (D)/(A)<br>% | (D)/(B)<br>% |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Receita líquida                  | 173,4                    | 173,4                      | 211,8       | 222,0       | 4,8%         | 28,0%        | 28,0%        |
| EBITDA                           | 95,9                     | 90,3                       | 98,9        | 106,1       | 7,3%         | 10,6%        | 17,5%        |
| Margem EBITDA (%)                | 55,3%                    | 52,1%                      | 46,7%       | 47,8%       |              |              |              |
| Lucro operações continuadas      | 40,4                     | 34,8                       | 44,6        | 38,6        | -13,3%       | -4,3%        | 11,2%        |
| Lucro operações descontinuadas   | (2,4)                    | (2,4)                      | 3,5         | 1,0         | -71,4%       | -            | -            |
| Lucro líquido                    | 38,0                     | 32,3                       | 48,1        | 39,6        | -17,5%       | 4,4%         | 22,6%        |
| ROIC (%)                         | 15,8%                    | 14,5%                      | 14,2%       | 13,9%       |              |              |              |
| Capex bruto                      | 79,4                     | 79,4                       | 150,7       | 129,7       | -14,0%       | 63,3%        | 63,3%        |
| Capital Investido <sup>(d)</sup> | 1.218,0                  | 1.218,0                    | 1.447,6     | 1.517,3     | 4,8%         | 24,6%        | 24,6%        |

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).

<sup>1</sup> Reclassificado, excluindo unidade de negócio Serviços Industriais, para efeito de comparação.

<sup>2</sup> Excluindo o efeito positivo de reversão de provisão para devedores duvidosos e de contingência fiscal no valor de R\$ 6,8 milhões.

### Relações com investidores

Alessandra Gadelha – Diretora de RI  
Luiza Martins – Coordenadora 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 segundo trimestre de 2013 (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    | 3T12<br>(A) | 3T12 <sup>2</sup><br>(B) | 2T13<br>(C) | 3T13<br>(D) | (D)/(C)<br>% | (D)/(A)<br>% | (D)/(B)<br>% |
|-------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Receita Líquida   | 222,2       | 222,2                    | 271,5       | 279,2       | 2,8%         | 25,6%        | 25,6%        |
| EBITDA            | 96,1        | 90,4                     | 107,5       | 109,4       | 1,8%         | 13,8%        | 21,0%        |
| Margem EBITDA (%) | 43,3%       | 40,7%                    | 39,6%       | 39,2%       |              |              |              |

## Perspectiva de negócios

O nível de atividade do setor de construção pesada retornou ao normal em setembro de 2013, com perspectiva positiva, 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 55,2 pontos em outubro de 2013, onde valores acima de 50 indicam perspectiva de expansão de atividade no setor. As vendas de cimento alcançaram 19 milhões de toneladas no 3T13, conforme o Sindicato Nacional de Indústria do Cimento (SNIC), com aumento de 6,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os desembolsos para infraestrutura do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) somaram R\$ 31,4 bilhões entre janeiro e julho de 2013, 37% superior ao mesmo período de 2012, sendo o setor de transportes com maiores investimentos no período, R\$ 6,6 bilhões. Os leilões de novas concessões neste setor apresentaram sucesso parcial no 3T13, com a transferência do metrô de Salvador e da rodovia federal BR-050 para o setor privado e a revisão do cronograma de licitações para minimizar os riscos assinalados pelos potenciais investidores. Se concretizadas, estas concessões podem gerar investimentos de R\$ 135 bilhões nos próximos cinco anos.

Segundo o BNDES, a perspectiva de investimentos para o período de 2014-2017 é de R\$ 4,0 trilhões, com crescimento de 26% em comparação ao quadriênio 2009-2012, dos quais R\$ 1,5 trilhão será investido em agricultura e serviços, R\$ 1,1 trilhão na indústria, R\$ 867 bilhões em residências e R\$ 510 bilhões em infraestrutura. Os investimentos em logística são os que apresentarão maior crescimento no período, 57%; perfazendo R\$ 163 bilhões do investimento total previsto em infraestrutura.

No mercado de construção residencial, o crédito habitacional cresceu 35,1% em agosto de 2013 em relação ao mesmo período do ano anterior, segundo dados do Banco Central do Brasil (Bacen). Apesar do forte crescimento nos últimos anos, o crédito imobiliário representou apenas 6,3% do PIB em 2012. Há expectativa que este atinja 11% do PIB nos próximos três ou quatro anos; próximo ao patamar de 12% de países com mercado imobiliário mais desenvolvido, como o Chile. Segundo a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), somente os recursos da poupança destinados ao financiamento habitacional devem crescer 15% ao ano. Nos 9M13, os lançamentos totais de empresas listadas de *real estate*<sup>3</sup> ampliaram em 10,6% em relação ao mesmo período de 2012.

No mercado de acesso motorizado, 6,1 mil máquinas entraram no mercado brasileiro nos 9M13, com crescimento de aproximadamente 30% da frota brasileira neste período.

<sup>3</sup> Cyrela, Direcional, Even, Eztec, Gafisa, Helbor, MRV, Rodobens, Tecnisa e Trisul.

### Receita

A receita líquida atingiu R\$ 222,0 milhões no 3T13<sup>1</sup>, com crescimento de 4,8% em relação ao 2T13<sup>1</sup>. A receita de vendas expandiu R\$ 8,5 milhões entre trimestres, enquanto a receita de locação ampliou em R\$ 3,6 milhões.

### Custos e Despesas

Os custos dos produtos vendidos e de serviços prestados (CPV), excluindo depreciação, totalizaram R\$ 62,0 milhões no 3T13<sup>1</sup>, com aumento de 7,1% em relação ao 2T13<sup>1</sup>, sendo os principais responsáveis por este incremento os maiores custos de vendas e de baixa de ativos. Este último está relacionado (i) à perda ou ao dano de equipamento, com contrapartida de indenização, caso ocorra durante sua locação, ou (ii) à venda de equipamento semi-novo.

Despesas operacionais, gerais e administrativas (G&A) somaram R\$ 53,9 milhões no 3T13<sup>1</sup>, mantendo-se estável entre trimestres.

### EBITDA

A geração de caixa, medida pelo EBITDA, alcançou R\$ 106,1 milhões no 3T13<sup>1</sup>, com crescimento de 7,3% em relação ao 2T13<sup>1</sup>. A margem EBITDA foi 47,8%<sup>1</sup>, ante 46,7% no 2T13<sup>1</sup>. O EBITDA acumulado no período de 12 meses encerrados em 30 de setembro de 2013, LTM EBITDA<sup>1</sup>, totalizou R\$ 384,0 milhões, com margem EBITDA de 47,4%<sup>1</sup>.

O incremento de R\$ 7,2 milhões no EBITDA entre trimestres é explicado pela ampliação de R\$ 10,2 milhões na receita líquida e pelo estorno de impostos de R\$ 1,5 milhão, parcialmente compensados pelo incremento de R\$ 4,1 milhões no CPV – devido principalmente aos maiores custos de vendas e de baixa de ativos – e de R\$ 0,4 milhão no G&A, ambos ex-depreciação.

### Itens extraordinários

Houve, neste trimestre, itens extraordinários com efeito negativo líquido de R\$ 3,3 milhões. Incurremos em custos com consultoria jurídica e financeira no processo de venda da unidade Serviços Industriais, com efeito negativo de R\$ 4,8 milhões no resultado de operações descontinuadas, e tivemos estorno de imposto referente a data anterior ao ano de 2004, com efeito positivo de R\$ 1,5 milhão na unidade de negócio Construção.

### Lucro líquido

O lucro líquido totalizou R\$ 39,6 milhões no 3T13. Excluindo o efeito dos itens extraordinários<sup>4</sup>, o lucro líquido seria igual a R\$ 42,4 milhões. Houve redução de R\$ 8,4 milhões do lucro líquido, pois a ampliação do EBITDA (R\$ 7,2 milhões) foi mais que compensada pelos aumentos do montante de impostos a pagar (R\$ 10,2 milhões)<sup>5</sup>, da depreciação (R\$ 2,4 milhões), do resultado financeiro líquido negativo (R\$ 0,5 milhão) e pela redução do resultado de operações descontinuadas (R\$ 2,5 milhões).

O resultado financeiro foi negativo em R\$ 12,3 milhões no 3T13, ante valor negativo de R\$ 11,8 milhões no 2T13, devido à redução do caixa e ao aumento dos juros atrelados à taxa CDI nos últimos seis meses.

### ROIC

O ROIC atingiu 13,9% no 3T13, ou 14,6% ex-itens extraordinários<sup>4</sup>, ante 14,2% no 2T13, positivamente impactado pelo melhor desempenho da unidade de negócio Construção.

<sup>4</sup> Para maiores informações, consultar seção *Itens extraordinários*.

<sup>5</sup> Houve reconhecimento de pagamento de juros sobre capital próprio (JCP) no 2T13.

## Dívida e indicadores de endividamento

A dívida total da Mills era de R\$ 593,4 milhões em 30 de setembro de 2013. Terminamos o 3T13 com uma posição de dívida líquida<sup>(e)</sup> de R\$ 547,7 milhões, contra R\$ 550,3 milhões no final do 2T13.

Nossa dívida é composta por 21% de dívida de curto prazo e 79% de dívida de longo prazo, com prazo médio de 2,4 anos e custo médio de CDI+1,18%. Em termos de moeda, a totalidade da dívida é em reais.

Nossa alavancagem, medida pela relação dívida líquida/LTM EBITDA<sup>1</sup>, foi de 1,4x em 30 de setembro de 2013. A relação dívida total/enterprise value<sup>(f)</sup> foi de 13,3%, enquanto o índice de cobertura de juros, medido pelo indicador LTM EBITDA<sup>1</sup>/LTM pagamento de juros, foi igual a 6,7x.

Em 3 de outubro de 2013, nossos debenturistas, reunidos em assembleias, manifestaram-se de acordo com o processo de operacionalização da venda da unidade de negócio Serviços Industriais. Como resultado destas assembleias, a Mills pagou um valor total de R\$ 0,6 milhão aos seus debenturistas.

## Investimentos

A Mills investiu R\$ 129,7 milhões em crescimento orgânico no 3T13, dos quais R\$ 118,8 milhões em equipamentos para locação. A unidade de negócio Rental foi responsável por 57,2% dos investimentos realizados, Construção por 20,4% e Jahu por 12,4%.

Assinamos contratos de compra de equipamentos motorizados de acesso<sup>6</sup>, no valor total de US\$ 71,3 milhões, com entregas a partir de janeiro de 2014. O desembolso financeiro ocorrerá à medida que recebermos as máquinas, de acordo com programação estabelecida, sem risco de variação cambial, pois realizamos contratos de *hedge* para nos proteger.

## Desempenho por unidade de negócio

### Construção

A Construção alcançou novo recorde trimestral de receita líquida no 3T13, R\$ 55,7 milhões, com crescimento de 22,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Entre trimestres, a receita líquida apresentou leve crescimento, com aumento da taxa de utilização, mas ainda na faixa do nível normal. O maior volume de equipamento locado contribuiu com R\$ 4,0 milhões para ampliação de R\$ 1,2 milhão da receita de locação, compensando o efeito negativo de preço e mix.

Neste trimestre, fechamos contratos importantes, incluindo mina e ferrovia do projeto S11D da Vale, aeroporto de São Luís e usina termoeletrica, no Maranhão; novos trechos do metrô linhas 4 e 5, dos aeroportos de Viracopos e Guarulhos e do rodovial Norte, em São Paulo; novos trechos da transposição do rio São Francisco e da Companhia Siderúrgica do Pecém, no Nordeste; novos trechos da hidrelétrica de Belo Monte e da ferrovia Norte-Sul; duplicação da BR-163 e MT-364, no Mato Grosso; ampliação de fábrica de celulose, no Rio Grande do Sul; obras de mobilidade urbana em Minas Gerais; cobertura do estádio do Engenheiro e duplicação da ponte sobre rio Paraíba do Sul, no Rio de Janeiro.

Os principais projetos do 3T13, em termos de receita, foram:

- Regiões Sul e Sudeste: Complexo Comperj, entorno do Maracanã, BRT Transcarioca, Arco Metropolitano e metrô linha 4, no Rio de Janeiro; aeroportos de Guarulhos e de Viracopos, monotrilho linhas Ouro e Prata e acesso à arena Corinthians, em São Paulo; projetos da Vale e Gerdau, em Minas Gerais; e arena dos Paranaenses, no Paraná.
- Regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste: hidrelétricas Belo Monte, Colíder, Jirau, Teles Pires e Ferreira Gomes; ferrovias Norte-Sul e Transnordestina; aeroporto de Brasília, no Distrito Federal; refinaria Abreu e Lima e petroquímica Suape, em Pernambuco; aeroporto de Natal, no Rio Grande do Norte; BRT Belém e projetos da

<sup>6</sup> Para maiores informações, consultar press release "Mills compra US\$ 71 milhões em equipamentos de acesso" emitido em 4 de outubro de 2013.

Vale, no Pará e Maranhão; Companhia Siderúrgica do Pecém, VLT e aeroporto de Fortaleza, no Ceará; e VLT de Cuiabá, no Mato Grosso.

CPV manteve-se estável entre trimestres, enquanto houve redução de G&A, mesmo excluindo o efeito do item extraordinário<sup>4</sup>.

O EBITDA somou R\$ 29,4 milhões no 3T13, com margem EBITDA de 52,8%. Excluindo o item extraordinário, o EBITDA seria de R\$ 28,2 milhões, com crescimento de 12,4% em relação ao trimestre anterior, e a margem EBITDA seria de 50,6%, ante 45,5% no 2T13. O ROIC foi de 20,9% no 3T13, ou 19,7% ex-item extraordinário, ante 17,8% no 2T13.

### Jahu

A receita líquida da Jahu totalizou R\$ 72,4 milhões no 3T13, novo recorde trimestral, sendo 19,6% superior ao 3T12. Entre trimestres, houve crescimento de 8,8%, com a ampliação de R\$ 10,1 milhões da receita de vendas, assistência técnica e outras compensando a redução de R\$ 4,2 milhões da receita de locação, dos quais o menor volume locado contribuiu com R\$ 0,4 milhão e o efeito preço e mix com a parcela remanescente. A taxa de utilização encontra-se abaixo do nível normal, pois houve, além da leve redução do volume de equipamento locado, ampliação do nosso estoque de equipamentos nos últimos meses. Esperamos retornar para o nível normal de utilização no próximo trimestre.

O CPV apresentou incremento entre trimestres em função de maiores custos de vendas e de baixa de ativos, relacionados à venda de equipamentos novos e semi-novos ou à perda ou ao dano de equipamento, com contrapartida de indenização, caso ocorra durante sua locação. Houve queda de custos de manutenção e frete, e o G&A permaneceu estável no período.

O EBITDA atingiu R\$ 24,4 milhões, com margem EBITDA de 33,7%, ambos negativamente impactados pela maior ociosidade e pelo maior volume de vendas, que possui menor margem do que locação.

O ROIC foi de 8,2%, ante 9,3% no 2T13, devido à menor taxa de utilização e à ampliação da base de ativos. A Companhia espera que as margens operacionais desta unidade de negócio retornem aos seus níveis históricos no quarto trimestre de 2013 (4T13), com a normalização da taxa de utilização de seus equipamentos.

### Rental

A receita líquida da Rental somou R\$ 93,9 milhões no 3T13, novo recorde trimestral, com crescimento de 39,4% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 4,2% entre trimestres. A receita de locação alcançou R\$ 80,5 milhões, com ampliação de R\$ 6,7 milhões entre trimestres, sendo o maior volume locado responsável por R\$ 6,6 milhões deste incremento, compensando menor receita de vendas, assistência técnica e outras. A taxa de utilização manteve-se no nível normal.

Abrimos uma nova unidade em Bauru, São Paulo, no 3T13, completando sete novas unidades abertas neste ano. Temos meta de abrir mais cinco e terminar o ano de 2013 com 29 unidades.

O CPV apresentou queda entre trimestres, devido principalmente ao menor volume de vendas, enquanto o G&A sofreu incremento, impactado pela abertura de novas unidades nos últimos meses. O EBITDA totalizou R\$ 52,3 milhões, com aumento de 6,2% em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA foi de 55,7%, enquanto o ROIC foi de 18,1%.

### Serviços Industriais

Celebramos em 10 de julho de 2013 acordo para a venda da unidade de negócio Serviços Industriais por R\$ 102 milhões<sup>7</sup>. Houve pagamento de sinal de R\$ 25 milhões na data de assinatura do contrato e receberemos o saldo, após o encerramento da venda, em parcelas corrigidas por CDI, descontando a geração de caixa deste negócio para a Mills entre 1º de junho de 2013 e a data de fechamento, sendo o valor acumulado até 30 de setembro igual a R\$ 15,5 milhões.

Este desinvestimento 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.

<sup>7</sup> Para mais informações, consultar press release “Mills celebra acordo para vender sua unidade de negócio Serviços Industriais”, emitido em 11 de julho de 2013.

A receita líquida de Serviços industriais alcançou R\$ 57,2 milhões no 3T13, com redução de 4,3% entre trimestres. Excluindo o efeito do item extraordinário<sup>4</sup>, a margem EBITDA atingiu 14,0%, em linha com o trimestre anterior, uma vez que também houve diminuição de CPV e G&A.

### Teleconferência e Webcast

Data: 7 de novembro de 2013, quinta-feira

Horário: 12:00 (horário de Brasília)

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

Replay: +55 11 4688-6312, código: 3227006# ou [www.mills.com.br/ri](http://www.mills.com.br/ri)

Webcast: [www.mills.com.br/ri](http://www.mills.com.br/ri)

## Tabelas

Tabela 3 – Receita líquida por tipo

| em R\$ milhões        | 3T12 <sup>1</sup><br>(A) | 2T13<br>(B) | 3T13<br>(C) | (C)/(B)<br>% | (C)/(A)<br>% |
|-----------------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Locação               | 143,2                    | 166,9       | 170,5       | 2,2%         | 19,1%        |
| Assistência técnica   | 5,4                      | 8,0         | 4,3         | -46,4%       | -19,8%       |
| Vendas                | 18,9                     | 26,6        | 35,1        | 32,0%        | 85,9%        |
| Outras                | 6,0                      | 10,3        | 12,1        | 17,7%        | 102,1%       |
| Receita líquida total | 173,4                    | 211,8       | 222,0       | 4,8%         | 28,0%        |

Tabela 4 – Receita líquida por unidade de negócio

| em R\$ milhões                 | 3T12  | %      | 2T13  | %      | 3T13  | %      |
|--------------------------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| Construção                     | 45,5  | 26,2%  | 55,1  | 26,0%  | 55,7  | 25,1%  |
| Jahu - Residencial e Comercial | 60,5  | 34,9%  | 66,5  | 31,4%  | 72,4  | 32,6%  |
| Rental                         | 67,4  | 38,8%  | 90,1  | 42,6%  | 93,9  | 42,3%  |
| Receita líquida total          | 173,4 | 100,0% | 211,8 | 100,0% | 222,0 | 100,0% |

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

| em R\$ milhões                   | 3T12 <sup>1</sup> | %      | 3T12 <sup>1,2</sup> | %      | 2T13  | %      | 3T13  | %      |
|----------------------------------|-------------------|--------|---------------------|--------|-------|--------|-------|--------|
| Custo de execução de obras       | 16,6              | 21,4%  | 16,6                | 20,0%  | 24,5  | 21,7%  | 25,2  | 21,7%  |
| Custo das vendas de equipamentos | 10,9              | 14,1%  | 10,9                | 13,2%  | 20,9  | 18,5%  | 22,1  | 19,1%  |
| Baixa de ativos                  | 1,7               | 2,1%   | 1,7                 | 2,0%   | 2,3   | 2,0%   | 3,4   | 3,0%   |
| Depósito                         | 8,7               | 11,3%  | 8,7                 | 10,5%  | 10,3  | 9,1%   | 11,3  | 9,8%   |
| CPV, ex-depreciação              | 37,9              | 48,9%  | 37,9                | 45,6%  | 57,9  | 51,3%  | 62,0  | 53,5%  |
| G&A                              | 39,5              | 51,1%  | 45,2                | 54,4%  | 54,9  | 48,7%  | 53,9  | 46,5%  |
| CPV, ex-depreciação + G&A total  | 77,5              | 100,0% | 83,1                | 100,0% | 112,9 | 100,0% | 115,9 | 100,0% |

Tabela 6 – EBITDA por unidade de negócio e margem EBITDA

| em R\$ milhões                 | 3T12 <sup>1</sup> | %      | 3T12 <sup>1,2</sup> | %      | 2T13  | %      | 3T13  | %      |
|--------------------------------|-------------------|--------|---------------------|--------|-------|--------|-------|--------|
| Construção                     | 24,1              | 25,1%  | 22,8                | 25,3%  | 25,1  | 25,3%  | 29,4  | 27,7%  |
| Jahu - Residencial e Comercial | 33,8              | 35,2%  | 29,4                | 32,6%  | 24,6  | 24,8%  | 24,4  | 23,0%  |
| Rental                         | 38,0              | 39,6%  | 38,0                | 42,1%  | 49,3  | 49,8%  | 52,3  | 49,3%  |
| EBITDA total                   | 95,9              | 100,0% | 90,3                | 100,0% | 98,9  | 100,0% | 106,1 | 100,0% |
| Margem EBITDA (%)              | 55,3%             |        | 52,1%               |        | 46,7% |        | 47,8% |        |



Tabela 7 – Investimento por unidade de negócio

| em R\$ milhões                 | Realizado |       |       |             | Orçado Revisado |              |
|--------------------------------|-----------|-------|-------|-------------|-----------------|--------------|
|                                | 3T12      | 2T13  | 3T13  | 9M13<br>(A) | 2013<br>(B)     | (A)/(B)<br>% |
| Construção                     | 11,3      | 28,8  | 26,5  | 77,0        | 89              | 86,5%        |
| Jahu - Residencial e Comercial | 22,8      | 44,8  | 16,1  | 85,9        | 112             | 76,7%        |
| Serviços Industriais           | 0,2       | 0,3   | 2,0   | 2,4         | 6               | 40,6%        |
| Rental                         | 40,3      | 69,3  | 74,2  | 216,8       | 274             | 79,1%        |
| Corporativo                    | 4,9       | 7,6   | 10,9  | 26,2        | 49              | 54,0%        |
| Crescimento orgânico           | 79,4      | 150,7 | 129,7 | 408,2       | 530             | 77,1%        |
| Aquisição                      | -         | -     | -     | -           | -               | -            |
| Capex total                    | 79,4      | 150,7 | 129,7 | 408,2       | 530             | 77,1%        |

Tabela 8 – Principais indicadores da Construção

| em R\$ milhões                       | 3T12<br>(A) | 3T12 <sup>2</sup><br>(B) | 2T13<br>(C) | 3T13<br>(D) | 3T13 <sup>8</sup><br>(E) | (D)/(C)<br>% | (D)/(A)<br>% | (E)/(C)<br>% | (E)/(B)<br>% |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Receita líquida                      |             |                          |             |             |                          |              |              |              |              |
| Locação                              | 37,0        | 37,0                     | 41,0        | 42,2        | 42,2                     | 2,8%         | 13,9%        | 2,8%         | 13,9%        |
| Assistência técnica, vendas e outras | 8,5         | 8,5                      | 14,1        | 13,5        | 13,5                     | -4,2%        | 59,4%        | -4,2%        | 59,4%        |
| Receita líquida total                | 45,5        | 45,5                     | 55,1        | 55,7        | 55,7                     | 1,0%         | 22,4%        | 1,0%         | 22,4%        |
| EBITDA                               | 24,1        | 22,8                     | 25,1        | 29,4        | 28,2                     | 17,4%        | 22,2%        | 12,4%        | 23,4%        |
| Margem EBITDA (%)                    | 52,9%       | 50,2%                    | 45,5%       | 52,8%       | 50,6%                    |              |              |              |              |
| ROIC (%)                             | 19,7%       | 18,3%                    | 17,8%       | 20,9%       | 19,7%                    |              |              |              |              |
| Capex bruto                          | 11,3        | 11,3                     | 28,8        | 26,5        | 26,5                     | -8,1%        | 135,3%       | -8,1%        | 135,3%       |
| Capital investido                    | 247,7       | 247,7                    | 281,5       | 291,0       | 291,0                    | 3,4%         | 17,5%        | 3,4%         | 17,5%        |
| Depreciação                          | 6,6         | 6,6                      | 7,2         | 7,7         | 7,7                      | 6,7%         | 15,4%        | 6,7%         | 15,4%        |

Tabela 9 – Principais indicadores da Jahu – Residencial e Comercial

| em R\$ milhões                       | 3T12<br>(A) | 3T12 <sup>2</sup><br>(B) | 2T13<br>(C) | 3T13<br>(D) | (D)/(C)<br>% | (D)/(A)<br>% | (D)/(B)<br>% |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Receita líquida                      |             |                          |             |             |              |              |              |
| Locação                              | 49,2        | 49,2                     | 52,0        | 47,8        | -8,1%        | -2,7%        | -2,7%        |
| Assistência técnica, vendas e outras | 11,4        | 11,4                     | 14,5        | 24,5        | 69,7%        | 115,8%       | 115,8%       |
| Receita líquida total                | 60,5        | 60,5                     | 66,5        | 72,4        | 8,8%         | 19,6%        | 19,6%        |
| EBITDA                               | 33,8        | 29,4                     | 24,6        | 24,4        | -0,8%        | -27,9%       | -17,2%       |
| Margem EBITDA (%)                    | 55,9%       | 48,6%                    | 37,0%       | 33,7%       |              |              |              |
| ROIC (%)                             | 20,2%       | 16,9%                    | 9,3%        | 8,2%        |              |              |              |
| Capex bruto                          | 22,8        | 22,8                     | 44,8        | 16,1        | -64,0%       | -29,2%       | -29,2%       |
| Capital investido                    | 365,8       | 365,8                    | 448,2       | 482,1       | 7,5%         | 31,8%        | 31,8%        |
| Depreciação                          | 7,4         | 7,4                      | 9,6         | 10,2        | 5,9%         | 38,3%        | 38,3%        |

<sup>8</sup> Excluindo o efeito positivo de reversão de imposto no valor de R\$ 1,5 milhão.



Tabela 10 – Principais indicadores da Rental

| em R\$ milhões                       | 3T12<br>(A) | 2T13<br>(B) | 3T13<br>(C) | (C)/(B)<br>% | (C)/(A)<br>% |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Receita líquida                      |             |             |             |              |              |
| Locação                              | 57,0        | 73,8        | 80,5        | 9,0%         | 41,2%        |
| Assistência técnica, vendas e outras | 10,4        | 16,3        | 13,4        | -17,7%       | 29,5%        |
| Receita líquida total                | 67,4        | 90,1        | 93,9        | 4,2%         | 39,4%        |
| EBITDA                               | 38,0        | 49,3        | 52,3        | 6,2%         | 37,5%        |
| Margem EBITDA (%)                    | 56,5%       | 54,7%       | 55,7%       |              |              |
| ROIC (%)                             | 19,8%       | 18,5%       | 18,1%       |              |              |
| Capex bruto                          | 40,3        | 69,3        | 74,2        | 7,1%         | 84,2%        |
| Capital investido                    | 389,7       | 528,1       | 564,4       | 6,9%         | 44,8%        |
| Depreciação                          | 10,6        | 14,4        | 15,8        | 9,5%         | 49,9%        |

Tabela 11 – Principais indicadores de Serviços Industriais

| em R\$ milhões           | 3T12<br>(A) | 2T13<br>(B) | 3T13<br>(C) | (C)/(B)<br>% | (C)/(A)<br>% |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Receita líquida          |             |             |             |              |              |
| Manutenção               | 30,3        | 36,7        | 32,6        | -11,1%       | 7,5%         |
| Novas plantas            | 18,5        | 23,1        | 24,6        | 6,5%         | 33,0%        |
| Receita líquida total    | 48,8        | 59,8        | 57,2        | -4,3%        | 17,2%        |
| EBITDA                   | 0,1         | 8,5         | 3,3         | -61,9%       | 2.748,5%     |
| Margem EBITDA (%)        | 0,2%        | 14,3%       | 5,7%        |              |              |
| ROIC (%)                 | -6,2%       | 16,4%       | 9,5%        |              |              |
| Capex bruto              | 0,2         | 0,3         | 2,0         | 604,8%       | 895,0%       |
| Capital investido        | 123,7       | 99,3        | 89,6        | -9,7%        | -27,6%       |
| Depreciação <sup>9</sup> | 2,9         | 2,7         | 0,2         | -92,3%       | -92,7%       |

<sup>9</sup> De acordo com as normas contábeis, não há depreciação na unidade de negócio Serviços Industriais após a data de celebração do acordo de venda, em julho de 2013.

## 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) **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:**  $((\text{Lucro Operacional trimestral} - (30\% \text{ IR}) + \text{remuneração de empresas nas quais possui participação minoritária}) / \text{Capital investido médio dos últimos quatro meses}) * 4$
- ROIC anual:**  $(\text{Lucro Operacional anual} - (30\% \text{ IR}) + \text{remuneração de empresas nas quais possui participação minoritária}) / \text{Capital investido médio dos últimos treze meses}$
- (c) **Capex** (*Capital Expenditure*) – Aquisição de bens tangíveis e intangíveis para o ativo não circulante.
- (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                                               | 3T12         | 2T13          | 3T13          |
|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Receita líquida de vendas e serviços</b>                  | <b>173,4</b> | <b>211,8</b>  | <b>222,0</b>  |
| Custo dos produtos vendidos e serviços prestados             | (61,7)       | (87,3)        | (93,5)        |
| <b>Lucro bruto</b>                                           | <b>111,8</b> | <b>124,5</b>  | <b>128,5</b>  |
| Despesas gerais e administrativas                            | (40,3)       | (56,8)        | (56,0)        |
| <b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>       | <b>71,5</b>  | <b>67,7</b>   | <b>72,4</b>   |
| Despesas financeiras                                         | (9,8)        | (16,8)        | (14,8)        |
| Receitas financeiras                                         | 1,0          | 5,0           | 2,5           |
| <b>Resultado financeiro</b>                                  | <b>(8,8)</b> | <b>(11,8)</b> | <b>(12,3)</b> |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b> | <b>62,6</b>  | <b>55,9</b>   | <b>60,1</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social                       | (22,2)       | (11,3)        | (21,5)        |
| <b>Resultado de operações continuadas</b>                    | <b>40,4</b>  | <b>44,6</b>   | <b>38,6</b>   |
| <b>Resultado de operações descontinuadas</b>                 | <b>(2,4)</b> | <b>3,5</b>    | <b>1,0</b>    |
| <b>Lucro líquido do período</b>                              | <b>38,0</b>  | <b>48,1</b>   | <b>39,6</b>   |
| Quantidade de ações no final do período (em milhares)        | 126.314      | 127.120       | 127.314       |
| Lucro líquido (R\$ por ação)                                 | 0,30         | 0,38          | 0,31          |

## BALANÇO PATRIMONIAL

| em R\$ milhões                       | 3T12 <sup>9</sup> | 2T13           | 3T13           |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| <b>Ativo</b>                         |                   |                |                |
| <b>Circulante</b>                    |                   |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 299,4             | 47,3           | 45,7           |
| Contas a receber                     | 168,1             | 165,1          | 174,1          |
| Estoques                             | 21,3              | 30,9           | 30,9           |
| Tributos a recuperar                 | 27,8              | 35,8           | 31,3           |
| Adiantamento a fornecedores          | 6,9               | 0,7            | 0,3            |
| Instrumentos financeiros derivativos | 0,0               | 4,0            | 0,4            |
| Ativos disponíveis para a venda      | -                 | 106,7          | 95,2           |
| Outros ativos                        | 4,6               | 8,6            | 9,4            |
| <b>Total Ativo Circulante</b>        | <b>528,0</b>      | <b>399,1</b>   | <b>387,4</b>   |
| <b>Não Circulante</b>                |                   |                |                |
| Contas a receber                     | 2,5               | 2,1            | 2,1            |
| Tributos a recuperar                 | 29,5              | 34,8           | 42,3           |
| Tributos diferidos                   | 2,8               | -              | -              |
| Depósitos judiciais                  | 11,5              | 11,7           | 9,7            |
|                                      | 46,3              | 48,6           | 54,0           |
| Investimento                         | 87,4              | 87,4           | 87,4           |
| Imobilizado                          | 978,6             | 1.124,1        | 1.189,4        |
| Intangível                           | 51,6              | 59,9           | 64,2           |
|                                      | 1.117,6           | 1.271,4        | 1.341,0        |
| <b>Total Ativo Não Circulante</b>    | <b>1.163,9</b>    | <b>1.319,9</b> | <b>1.395,0</b> |
| <b>Total do Ativo</b>                | <b>1.691,9</b>    | <b>1.719,0</b> | <b>1.782,5</b> |

<sup>9</sup> Não inclui ajustes pro-forma relativos à venda de Serviços Industriais.

| em R\$ milhões                                          | 3T12 <sup>10</sup> | 2T13           | 3T13           |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
| <b>Passivo</b>                                          |                    |                |                |
| Circulante                                              |                    |                |                |
| Fornecedores                                            | 46,1               | 70,1           | 61,1           |
| Empréstimos e financiamentos                            | 109,1              | 15,7           | 14,5           |
| Debêntures                                              | 13,2               | 110,6          | 110,0          |
| Salários e encargos sociais                             | 37,2               | 23,8           | 25,9           |
| Imposto de renda e contribuição social                  | 4,7                | 0,8            | 9,8            |
| Programa de recuperação fiscal (REFIS)                  | 0,9                | 0,9            | 0,9            |
| Tributos a pagar                                        | 9,9                | 10,7           | 7,1            |
| Participação nos lucros a pagar                         | 11,8               | 10,8           | 15,0           |
| Dividendos e juros sobre capital próprio a pagar        | 18,8               | 20,4           | 20,4           |
| Adiantamento sobre ativos mantidos para venda           | -                  | -              | 25,2           |
| Passivos associados a ativos disponíveis para a venda   | -                  | 12,7           | 14,6           |
| Outros passivos                                         | 6,3                | 3,1            | 3,1            |
| Total Passivo Circulante                                | 258,0              | 279,7          | 307,7          |
| Não Circulante                                          |                    |                |                |
| Empréstimos e financiamentos                            | 40,4               | 23,5           | 20,8           |
| Debêntures                                              | 537,3              | 447,8          | 448,0          |
| Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas | 11,0               | 10,6           | 10,4           |
| Tributos diferidos                                      | -                  | 5,5            | 1,0            |
| Programa de recuperação fiscal (REFIS)                  | 9,9                | 9,6            | 9,5            |
| Outros passivos                                         | 0,6                | 0,2            | 0,0            |
| Total Passivo Não Circulante                            | 599,2              | 497,3          | 489,8          |
| Total Passivo                                           | 857,2              | 776,9          | 797,6          |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                               |                    |                |                |
| Capital                                                 | 536,2              | 548,8          | 551,9          |
| Reservas de lucros                                      | 210,9              | 321,0          | 321,0          |
| Reservas de capital                                     | (1,9)              | 4,7            | 7,2            |
| Ajuste avaliação patrimonial                            | 0,3                | 2,9            | 0,5            |
| Lucros acumulados                                       | 89,2               | 64,6           | 104,3          |
| Total Patrimônio Líquido                                | 834,7              | 942,1          | 984,9          |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>            | <b>1.691,9</b>     | <b>1.719,0</b> | <b>1.782,5</b> |

## FLUXO DE CAIXA

| em R\$ milhões                                                                                      | 3T12 <sup>10</sup> | 2T13          | 3T13          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| <b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>                                                  |                    |               |               |
| <b>Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social</b>                             | <b>58,6</b>        | <b>60,5</b>   | <b>61,8</b>   |
| Ajustes                                                                                             |                    |               |               |
| Depreciação e amortização                                                                           | 27,4               | 34,0          | 33,9          |
| Provisão para riscos                                                                                | (4,8)              | 0,5           | 0,3           |
| Provisão para despesa com opções de ações                                                           | 1,9                | 2,5           | 2,4           |
| Participação de lucros a pagar                                                                      | 3,9                | 6,8           | 4,2           |
| Ganho na baixa de ativos imobilizado e intangível                                                   | (8,8)              | (11,5)        | (16,5)        |
| Juros, variação monetária e variação cambial sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais | 12,1               | 14,5          | 13,4          |
| Provisão para devedores duvidosos                                                                   | 2,0                | 2,7           | 5,2           |
|                                                                                                     | <b>33,7</b>        | <b>49,4</b>   | <b>42,9</b>   |
| Variações nos ativos e passivos                                                                     |                    |               |               |
| Contas a receber                                                                                    | (13,6)             | (21,1)        | (1,0)         |
| Estoques                                                                                            | (6,3)              | (0,9)         | (0,1)         |
| Tributos a recuperar                                                                                | 5,6                | (1,4)         | 14,1          |
| Depósitos judiciais                                                                                 | (0,0)              | 0,1           | 2,0           |
| Outros ativos                                                                                       | 1,5                | (0,7)         | 3,1           |
| Fornecedores                                                                                        | (2,4)              | (2,5)         | (0,2)         |
| Salários e encargos sociais                                                                         | 5,1                | 3,3           | 4,0           |
| Tributos a pagar                                                                                    | 2,5                | 3,0           | (3,6)         |
| Outros passivos                                                                                     | 1,8                | (7,6)         | (0,1)         |
|                                                                                                     | <b>(6,0)</b>       | <b>(27,8)</b> | <b>18,2</b>   |
| <b>Caixa proveniente das operações</b>                                                              | <b>86,4</b>        | <b>82,2</b>   | <b>122,9</b>  |
| Juros pagos                                                                                         | (3,1)              | (12,8)        | (14,4)        |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                                        | (8,4)              | (17,7)        | (9,6)         |
| Participação nos lucros pagos                                                                       | -                  | (0,1)         | -             |
| Processos judiciais liquidados                                                                      | -                  | (0,2)         | (0,5)         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>                                           | <b>74,9</b>        | <b>51,4</b>   | <b>98,5</b>   |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos e com controladas</b>                            |                    |               |               |
| Títulos e valores mobiliários                                                                       | -                  | 138,0         | -             |
| Adiantamento sobre ativos mantidos para venda                                                       | -                  | -             | 25,2          |
| Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível                                                | (78,1)             | (136,7)       | (139,6)       |
| Receita de venda do ativo imobilizado e intangível                                                  | 8,5                | 25,3          | 17,4          |
| <b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos</b>                     | <b>(69,6)</b>      | <b>26,7</b>   | <b>(96,9)</b> |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>                                             |                    |               |               |
| Aportes de capital                                                                                  | 2,6                | 9,3           | 3,1           |
| Dividendos e JCP pagos                                                                              | -                  | (36,2)        | (3,0)         |
| Amortização de empréstimos                                                                          | (9,7)              | (28,6)        | (3,2)         |
| Ingressos de empréstimos / debêntures                                                               | 272,0              | 0,1           | -             |
| <b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>                     | <b>264,8</b>       | <b>(55,4)</b> | <b>(3,1)</b>  |
| <b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>                                           | <b>270,1</b>       | <b>22,8</b>   | <b>(1,6)</b>  |
| <b>Caixa e equivalentes no início do período</b>                                                    | <b>29,3</b>        | <b>24,5</b>   | <b>47,3</b>   |
| <b>Caixa e equivalentes no final do período</b>                                                     | <b>299,4</b>       | <b>47,3</b>   | <b>45,7</b>   |

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.