



Resultados 1T14



Eventos Relevantes	3
Valuación de Proteak	4
Nuevos Proyectos	4
Análisis de Resultados	5
Análisis del Balance General	6
Análisis del Flujo de Efectivo	7
Desarrollo Ambiental y Social	8
Proteak Informa	9
Estados Financieros	10



Conferencia Telefónica de Resultados

Martes 29 de Abril de 2014

9:00 a.m. Hora de México

Eventos Relevantes

- 414 Capital realizó la valuación independiente de Proteak, situando el valor de su CPO en un rango de MXP 21.9 – 24.9.
- Proteak realizó el *down payment* para el inicio de la fabricación de la maquinaria para la planta de MDF.
- Se finalizó el *Master Layout* de la planta, en línea con lo presupuestado.
- Se obtuvo la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental de parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Factibilidad de parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Se firmó una asociación para la explotación de 2,000m³ de madera en Costa Rica, eliminando el riesgo de operación hasta puerto.
- Se firmó un acuerdo para la venta de 45,000 m³ de madera de eucalipto en 2014 y 45,000 m³ en 2015.
- Concluyó positivamente la auditoría anual FSC de las plantaciones de FOMEX.
- Proteak se adhirió voluntariamente al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.
- Se completó la auditoría anual de PriceWaterhouseCoopers (PWC) 2013 sin salvedades.

Valuación de Proteak

En enero 2014, se publicó la valuación independiente realizada por 414 Capital, Inc., que sitúa el valor del CPO de la empresa entre MXP 21.9 y 24.9.

Dicha valuación considera tanto las plantaciones de teca de Proteak y su inherente horizonte de inversión a largo plazo, como la reciente incursión de la empresa al negocio de tableros a través de la adquisición de Fomex y la construcción de la planta de MDF.

El reporte de valuación se encuentra publicado en la página web de Proteak: <http://www.proteak.com/investors/eventos-relevantes/>.

Nuevos Proyectos

I. Compra de FOMEX

La operación de FOMEX continuó sin contratiempos y mejorando su plataforma forestal de acuerdo a los estándares de Proteak.

Se reactivó el vivero de Las Choapas (Fomex), y se encuentra produciendo a plena capacidad las plantas para la campaña de plantación 2014 (aproximadamente 2,000 has).

Se logró firmar un acuerdo para la venta de 45,000 m³ de madera de eucalipto en 2014 y 45,000 m³ en 2015.

II. Proyecto MDF

Durante el trimestre, Proteak realizó el primer pago a Dieffenbacher, asegurando así el inicio de la fabricación de la maquinaria para la planta de MDF.

El proceso de construcción de la planta continuó avanzando, con importantes logros durante el trimestre:

- Se finalizó el Master Layout, en línea con lo presupuestado.
- Se obtuvo la autorización de la MIA (Manifestación de Impacto Ambiental) por parte de SEMARNAT.
- Se obtuvo la factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Durante el trimestre, Proteak contrató al Gerente de Proyecto para la planta, quien cuenta con más de 18 años de experiencia en la industria de tableros.

Análisis de Resultados

CUADRO RESUMEN DE RESULTADOS

En '000 MXP	1T14	1T13	Y vs Y
Ventas	44,731	33,456	34%
Ingresos Por Revaluaciones	21,361	595	N/C
Otros Ingresos	339	-	N/C
Costo de Ventas	38,678	31,720	22%
Margen Bruto	27,753	-	N/C
Margen Bruto sin Revaluación	6,392	2,331	174%
Utilidad Operativa	5,757	(10,203)	N/C
Utilidad Neta	2,355	(26,069)	N/C
Deuda Neta	234,102	139,311	68%
Pasivo Total /Activo Total	0.18	0.18	2%
Deuda Neta /Capital	0.12	0.13	(4%)
Deuda Neta / Activo Total	0.10	0.10	(5%)
Deuda Neta / Activo Circulante	0.42	0.24	74%

N/C No Comparable

I. Análisis de Estado de Resultados

Los resultados del trimestre mostraron tendencias positivas tanto en ventas como en costos.

Las ventas totales del trimestre alcanzaron MXP 45MM, 34% por arriba del mismo trimestre del año pasado y las mayores ventas trimestrales en la historia de Proteak. Además cabe destacar que el margen de operación fue positivo en todas sus líneas.

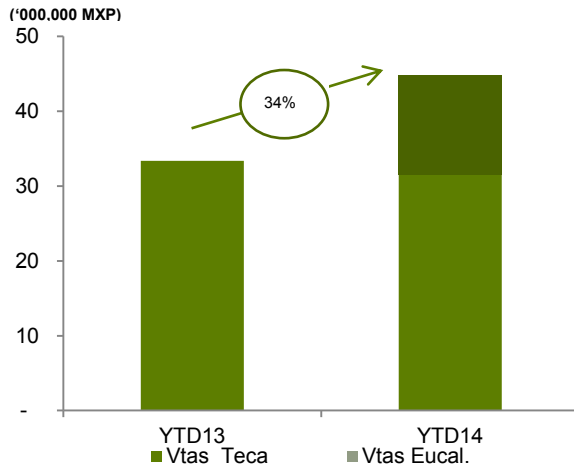
Con respecto al Ingreso por Revaluaciones, es importante considerar, que el incremento se debe a un cambio en la metodología de registro de este rubro en la contabilidad de la empresa. Anteriormente casi la totalidad de este ingreso se registraba en el último trimestre del año; sin embargo, a partir del 2T13, se registra mediante provisiones de ingreso de manera trimestral.

Por otra parte, se registró una disminución en el costo de ventas como proporción de las ventas totales.

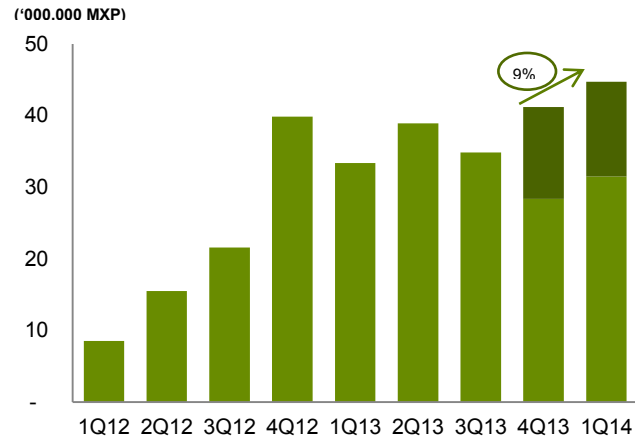
Tan sólo en Colombia, el costo de logística (*shipping and handling*) como porcentaje de ventas de roundlogs pasó de 42% en el 1T13 a 35% en el 1T14.

En Costa Rica se concluyó exitosamente un acuerdo para la explotación de 2,000 m³ de madera, eliminando el riesgo de operación hasta el puerto.

Ventas Totales FY14 vs FY13



Histórico de Ventas por Trimestre



Los gastos de administración relacionados a la operación “normal” (*business as usual*) de Proteak se mantuvieron de acuerdo a presupuesto, disminuyendo 1% con respecto al 4T13 y sólo 8% por arriba de los registrados en el primer trimestre de 2013. Es importante recalcar que los gastos totales de administración del trimestre incluyen, los gastos relacionados a la operación de FOMEX y el Proyecto MDF, inexistentes en el 1T13.

II. Análisis del Balance General

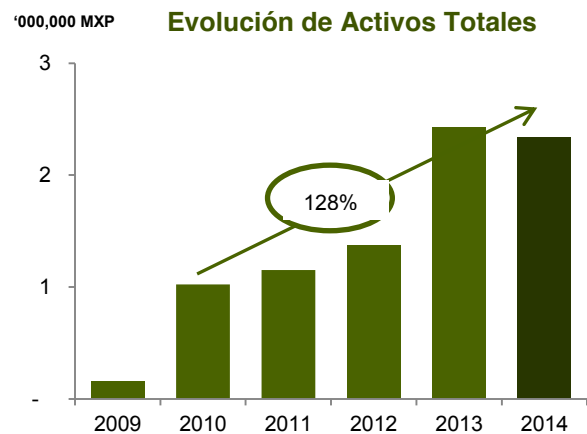
Comparados con el cierre del primer trimestre de 2013, los activos totales de Proteak registraron un crecimiento de 76%, evidenciando el cambio estructural que la empresa ha vivido con el Proyecto MDF. Con respecto al cierre de 2013, los activos totales disminuyeron 1%, reflejando principalmente la reducción en caja por el primer pago a Dieffenbacher de la maquinaria para la planta de MDF, por un total de MXP 117MM.

Durante el primer trimestre del año se registró una provisión por revaluación del activo biológico de MXP 21MM para alcanzar un total de 918MM.

El valor de las plantaciones de Proteak se modifica principalmente por cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de ventas de la madera. Durante el primer trimestre de 2014 se invirtieron: (i) MXP 19MM en gastos forestales capitalizables, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes, cuyo objetivo es mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado, como a la plantación de 1,200 nuevas hectáreas de Teca y 2,000 hectáreas de eucalipto presupuestadas para 2014, (ii) MXP 8MM debido a la revaluación del dólar, (iii) MXP 21MM por la

revaluación derivada del crecimiento, comentada anteriormente y (iv) MXP 24MM, que representan el costo de ventas de madera. El monto cosechado durante el primer trimestre fue 31.4 Mm³ (raleos y cosecha final).

Los activos de larga duración mantenidos para su venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se piensan vender en el mediano plazo. Estos activos se encuentran principalmente en Costa Rica y su valor es de MXP 102MM.



El Activo Fijo se integra principalmente por 16,944 de hectáreas de tierras, dos viveros, maquinaria y equipo agrícola, forestal y de transporte, y otros activos forestales.

El Pasivo a Largo Plazo incluye el crédito neto con Financiera Rural que totaliza, incluyendo intereses, MXP 172MM y el crédito del IFC, que asciende a MXP 62MM.

La estructura de capital refleja los grandes movimientos realizados durante 2013: el levantamiento de capital para el Proyecto de MDF y la adquisición de FOMEX.

La posición de Proteak sigue siendo sumamente sólida, con una relación de Pasivos a Capital de 1 a 4.6 veces.

III. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

El flujo de efectivo trimestral se comportó de acuerdo a lo proyectado, con gastos operativos por MXP 39MM. Entre las inversiones destaca la realizada para el proyecto de MDF por MXP163 MM, incluyendo el *down payment* de Dieffenbacher y la comisión de la apertura de crédito pagado a AKA.

Dentro de los movimientos positivos de caja registrados durante el trimestre continuó reflejándose el esfuerzo de cobranza de la empresa por MXP 43MM, el ingreso por subsidios (MXP .2MM).

La posición final de caja al cierre del trimestre es de MXP 179MM.

Desarrollo Ambiental y Social

Certificación FSC

Durante el trimestre concluyó positivamente la auditoría anual FSC de las plantaciones de FOMEX. FSC provee la certificación más robusta y de mayor reconocimiento a nivel mundial para productos forestales, desde la plantación hasta el consumidor, y es garantía de sustentabilidad social, ambiental y económica. Para lograr lo anterior, Proteak ha implementado prácticas y procedimientos de acuerdo a los Principios y Criterios de FSC en todas sus actividades forestales, integrando además elementos ambientales y sociales para desempeñarse de manera sustentable.

Concluyó también Estudio de monitoreo de flora y fauna en Tabasco, donde se identificó un mayor número de especies en comparación con el estudio de 2011 (90 especies en 2014 vs. 54 en 2011), gracias a los esfuerzos de protección en las zonas de conservación.

Por otra parte, Proteak se encuentra en la etapa final de la certificación de bonos de carbono, con la cual acreditará una captura anual de 387,906 toneladas de dióxido de carbono durante un periodo de 20 años.

En el ámbito de desarrollo social, Proteak se adhirió voluntariamente al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, donde se compromete a cumplir con diez principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción.

Por otra parte, durante el trimestre realizó trabajos de mejoramiento de las aulas, instalaciones deportivas y comedor de la Escuela Primaria Niños Héroe de Chapultepec, en Huimanguillo, Tabasco.

Proteak Informa

- **Analista Independiente**

Como parte del programa de analista independiente el seguimiento de la acción se realiza por:

Ernesto Gustavo O´Farrill Santoscoy

eofarrills@bursametrica.com

Tel: (55) 5531 0042

Bahía de todos los santos #26

Col. Verónica Anzures

Delegación Miguel Hidalgo

C.P. 11590, México, D.F.

- **Agencia de Relación con Inversionistas**

Alejandro Ramírez Arcia

alejandroramirez@irconsulting.mx

Tel: +52 (55) 5256 – 5705

Estados Financieros

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en MXP '000 y su comparativo contra el mismo trimestre de 2013. En el caso de la utilidad bruta, utilidad de operación y resultado del año, se presenta el porcentaje que representan de las ventas netas más ingreso por revaluaciones.

Estado de Resultados					
	1T'14	%	1T'13	%	Δ 1T14 Vs 1T13
Ventas Netas	44,731	67%	33,456	98%	34%
Ingresos por Revaluaciones	21,361	32%	595	2%	3490%
Subsidios	339	1%		0%	N/A
Costo de Ventas	38,678	59%	31,720	93%	22%
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	27,753	42%	2,331	7%	1091%
Gastos Generales	19,486	29%	12,580	37%	55%
Otros Ingresos/Gastos	(2,510)	(4%)	46	0%	(5557%)
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	5,757	9%	(10,203)	(30%)	156%
Resultado Integral de Financiamiento	(3,402)	(5%)	(15,866)	(47%)	79%
RESULTADO DEL AÑO	2,355	4%	(26,069)	(77%)	109%
Impuestos a la Utilidad	-	0%	-	0%	N/A
RESULTADO DEL AÑO	2,355	4%	(26,069)	(77%)	109%

A continuación se presenta el Balance Consolidado al primer trimestre de 2014 en MXP '000, comparado con el cierre de 2013.

Balance General				
	2014	2013	Δ 2014 vs 2013	%
Efectivo e Inversiones	179,007	359,279	(180,272)	(50%)
Clientes	64,213	59,106	5,107	9%
Otras Cuentas por Cobrar	67,671	59,696	7,975	13%
Inventarios	19,133	13,696	5,437	40%
Activos Biológicos Circulantes (Maduros)	111,364	111,364	-	0%
Activos Disponibles Para Venta	102,889	102,889	-	0%
Pagos Anticipados	12,213	12,213	-	0%
ACTIVO CIRCULANTE	556,490	718,243	(161,753)	(23%)
Inmuebles Maquinaria y Equipo	736,270	737,036	(766)	(0%)
Activo Biológico No Circulante	807,355	817,592	(10,237)	(1%)
Cuentas Por Cobrar a Largo Plazo	11,163	11,163	-	0%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	16,370	16,370	-	0%
Otros	22,762	22,300	462	2%
Pagos Anticipados	194,003	49,674	144,329	291%
ACTIVO NO CIRCULANTE	1,787,923	1,654,135	133,788	8%
ACTIVOS	2,344,413	2,372,378	(27,965)	(1%)
Proveedores	48,893	21,816	27,077	124%
Impuestos por Pagar	1,200	-	1,200	N/A
Otros Pasivos Circulantes	21,988	43,553	(21,565)	(50%)
PASIVO CORTO PLAZO	72,081	65,369	6,712	10%
Créditos a LP	234,102	228,873	5,229	2%
Impuestos Diferidos	115,475	152,553	(37,078)	(24%)
Otros	-	374		
PASIVO LARGO PLAZO	349,577	381,800	(32,223)	(8%)
PASIVOS	421,658	447,169	(25,511)	(6%)
Capital social	655,682	655,682	-	0%
Prima en Acciones	1,163,418	1,163,417	1	0%
Resultados Acumulados	(61,072)	(61,072)	(0)	0%
Resultado Ejercicio	2,355	-	2,355	N/A
Efecto de Conversión	67,200	72,010	(4,810)	(7%)
Superávit por Revaluación	95,126	95,126	-	0%
Otros Resultados Integrales	46	46	-	0%
CAPITAL TOTAL	1,922,755	1,925,209	(2,454)	(0%)
PASIVO + CAPITAL TOTAL	2,344,413	2,372,378	(27,965)	(1%)

México D.F. a 28 de abril de 2014. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al primer trimestre del 2014. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.