



## Resultados 2T14



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



## **Conferencia Telefónica de Resultados**

**Martes 29 de Julio de 2014**

**9:00 a.m. Hora de México**

**Tel: (55) 4624 0133**

**Código: 00424338**

## Eventos Relevantes

- *Arrowhead* realizó la valuación independiente de Proteak, situando el valor de su CPO en un rango de MXP 20.5 – 23.7, en línea con las demás valuaciones independientes publicadas.
- Durante el trimestre se dieron importantes avances en la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco. El proyecto continúa de acuerdo a calendario y presupuesto.
- La producción del primer tablero sigue programada para el segundo semestre de 2015.
- A pesar de las intensas lluvias, se adelantó 2 meses el inicio de las plantaciones. Al cierre del trimestre se han plantado 250 has de teca y 182 has de eucalipto.
- Empezaron a materializarse los efectos positivos de la prohibición de venta de madera de teca natural de Burma, alentando las perspectivas de largo plazo de la madera de plantación.
- Inició la venta de madera de raleo de plantaciones con edad de 9 a 11 años en Colombia, manteniendo así la presencia de Proteak en los mercados asiáticos.
- Se lograron reducciones importantes en costo de logística de exportación de Teca desde Costa Rica.
- Concluyeron positivamente las auditorías anuales FSC de Manejo Forestal de las plantaciones de teca en Costa Rica y México, y la de Cadena de Custodia en Colombia.
- Proteak ganó el *Corporate Social Responsibility Award 2014* otorgado por la revista *The European*.

## Valuación Independiente de Proteak

En mayo 2014, se publicó la valuación independiente realizada por *Arrowhead, Business and Investment Decisions*, consultora internacional basada en Nueva York con especialización en empresas dedicadas al sector primario. *Arrowhead* identifica oportunidades de inversión a nivel global, las analiza y valúa a través de un detallado proceso de due diligence y evaluación de riesgos y las da a conocer a una red internacional de más de 7,500 clientes integrados por fondos de inversión mutuales, de riesgo y privados, banqueros de inversión, casas de bolsa, etc.

Basándose en flujos descontados, *Arrowhead* sitúa el valor del CPO de Proteak entre MXP 20.5 y 23.7.

Dicha valuación está en línea con otras valuaciones independientes y considera tanto el negocio de teca de la empresa, como el desarrollo del proyecto forestal-industrial más importante del país: la primera planta de tableros MDF con tecnología de punta.

El reporte de valuación se encuentra publicado en la página web de Proteak: <http://www.proteak.com/inversionistas/información> financiera/valuaciones.

## Nuevos Proyectos

### I. Proyecto MDF

La construcción de la Planta de MDF continuó avanzando aceleradamente de acuerdo a lo programado y dentro de presupuesto. Se decidió incrementar el nivel de la plataforma un metro, para asegurar la ausencia de cualquier riesgo de inundación en la planta. El rápido proceso de relleno del terreno se lleva a cabo con un promedio diario de entre 350 y 450 camiones de arena.

Gracias a su probada plataforma forestal, Proteak logró adelantar 2 meses el plan de preparación y plantación de 2,000 has de eucalipto para este año. Ya se aseguró el 90% de las tierras y se plantaron 182 has.

## Análisis de Resultados

### CUADRO RESUMEN DE RESULTADOS

En '000 MXP	2T14	2T13	T vs T	YTD 2014	YTD 2013	YoY
Ventas Teca	41,723	38,923	7%	73,217	72,379	1%
Ventas Eucalipto	7,014	-	N/C	20,251	-	N/C
Ingresos Por Revaluaciones	21,023	51,482	N/C	42,723	52,077	(18%)
Otros Ingresos	151	360	(58%)	490	360	36%
Costo de Ventas Teca	38,842	36,801	6%	64,772	68,522	(5%)
Costo de Ventas Eucalipto	5,908	-	N/C	18,656	-	N/C
Margen Bruto	25,161	53,964	N/C	53,253	56,294	(5%)
Margen Bruto sin Revaluación Teca	2,881	2,122	36%	8,445	3,857	119%
Margen Bruto sin Revaluación Eucalipto	1,107	-	N/C	1,595	-	N/C
Utilidad Operativa	12,532	41,146	N/C	18,288	30,942	N/C
Utilidad Neta	11,334	39,265	N/C	13,688	13,195	N/C
Deuda Neta	236,872	228,873	3%	236,872	217,025	9%
Pasivo Total /Activo Total	0.2	0.2	1%	0.2	0.2	(12%)
Deuda Neta /Capital	0.1	0.2	(45%)	0.1	0.2	(38%)
Deuda Neta / Activo Total	0.1	0.2	(45%)	0.1	0.1	(36%)
Deuda Neta / Activo Circulante	0.4	0.4	(11%)	0.4	0.2	44%

N/C No Comparable

#### I. Análisis de Estado de Resultados

Los resultados del trimestre fueron positivos en todas las líneas de negocio.

Las ventas totales del trimestre alcanzaron MXP 49MM, 25% por arriba del mismo trimestre del año pasado, lo que se vio reflejado en una utilidad de operación de MXP 13MM. En el caso de teca, Proteak está poniendo en práctica una estrategia de optimización de clientes, priorizando a los más rentables. Lo anterior derivó en un crecimiento de 7% en las ventas del trimestre, comparadas con las del mismo periodo del año anterior.

En el caso de eucalipto, la estrategia de Proteak es solamente vender las plantaciones marginales que no necesitará para la operación de la planta de MDF.

Durante el trimestre se empezaron a materializar los efectos de la prohibición de ventas de teca proveniente de Burma. Lo anterior tiene un efecto positivo en los precios de venta de madera de Proteak, que se han incrementado 8% en lo que va del año, como parte de la estrategia comercial de la empresa.

Con el objeto de mantener presencia en los mercados asiáticos, se inició la venta de madera proveniente del raleo de plantaciones en Colombia de 9 a 11 años de edad.

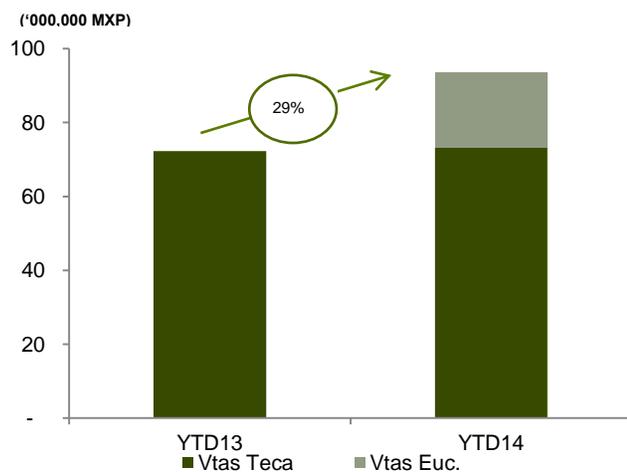
El portafolio de ventas de Proteak continúa reflejando los esfuerzos de diversificación de la empresa.

Con respecto al Ingreso por Revaluaciones, es importante subrayar, que en el segundo trimestre de 2013 inició la nueva metodología de registro de las mismas y el monto equivale a la revaluación de dos trimestres. Lo anterior hace que no sean comparables las del 2T14 con las del 2T13.

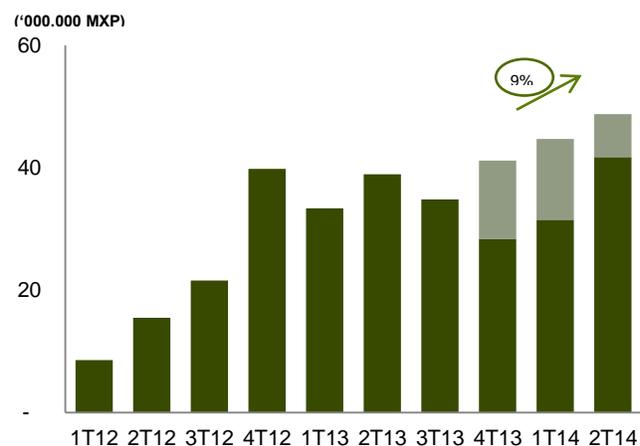
Por otra parte, el costo de ventas registró una mejora de 3 puntos porcentuales como porcentaje de estas últimas, en comparación con el mismo trimestre del año pasado. Lo anterior resultó de un incremento en volumen vendido, combinado con la negociación del costo de fletes en diversos puertos de Asia.

En Costa Rica se llevó a cabo la reestructura de la operación logística que derivó en un descenso en los mismos, permitiendo la reactivación de las operaciones en dicho país.

### Ventas Totales FY14 vs FY13



### Histórico de Ventas por Trimestre



En el caso de teca, el incremento en ventas, combinado con una disminución relativa de costos resultó en un margen de operación neto (sin revaluaciones) de 7%, superior al 5% registrado en el 2T13.

Con respecto a productos, dado que la manufactura de los mismos se realiza ahora en Asia, durante el trimestre se descontinuaron las operaciones directas en Estados Unidos.

Los gastos de administración relacionados a la operación “normal” (business as usual) de Proteak se mantuvieron de acuerdo a presupuesto. 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 2T13.

Dado que las partidas temporales que originan el impuesto diferido permanecieron constantes en comparación con el cierre del ejercicio 2013, no se ha generado un efecto por este impuesto durante los dos primeros trimestres de 2014.

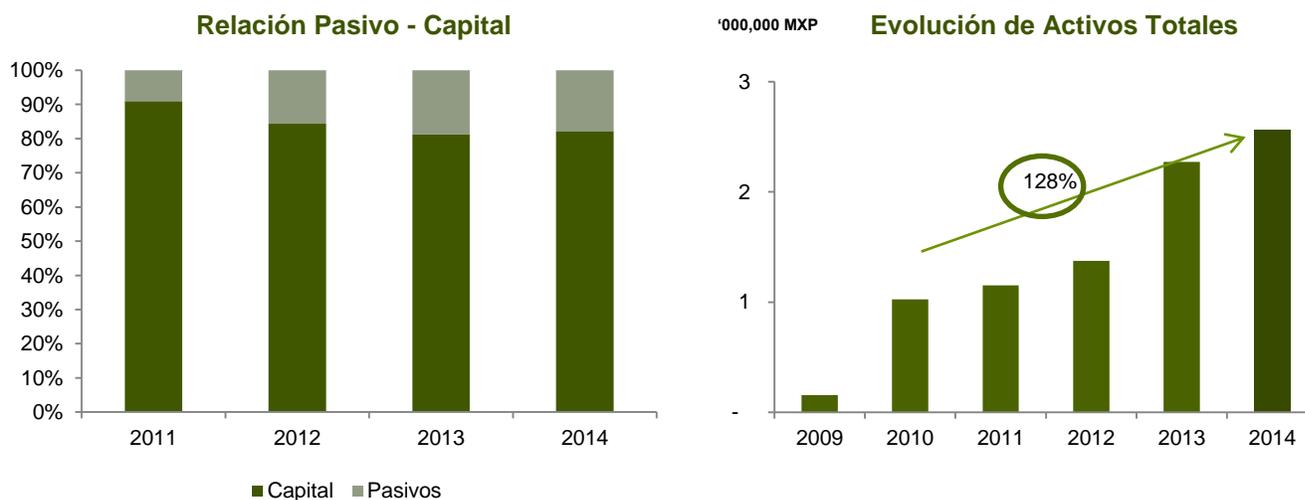
## II. Análisis del Balance General

Comparados con el cierre de 2013, los activos totales crecieron 6%, reflejando principalmente la revaluación del activo biológico.

En lo que va del año, se ha registrado una provisión por revaluación del activo biológico de MXP 43MM para alcanzar un saldo de 947MM.

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. En lo que va del año se registraron: (i) MXP 47MM 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 2MM debido a la revaluación del dólar, (iii) MXP 43MM por la revaluación derivada del crecimiento, comentada anteriormente y (iv) MXP 49MM, que representan el costo de ventas de madera. El monto cosechado durante el año fue 52.6 Mm<sup>3</sup> (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.



Dentro del Activo destacan los Pagos Anticipados, que incluyen MXP 159MM de inversiones en la Planta MDF y MXP 19MM de inversión en terrenos. El Activo Fijo se integra principalmente por 17,244 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 169MM y el crédito del IFC, que asciende a MXP 68MM.

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 1:4.6 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 54MM. Entre las inversiones destaca la compra de un rancho en Tabasco por MXP 19MM y la realizada para el proyecto de MDF por MXP 33 MM por concepto de obra civil.

Dentro de los movimientos positivos de caja registrados durante el trimestre continuó reflejándose el esfuerzo de cobranza de la empresa por MXP 49MM, el ingreso por subsidios (MXP .15MM).

La posición final de caja al cierre del trimestre es de MXP 273MM.

## **Desarrollo Ambiental y Social**

### **Certificación FSC**

Durante el trimestre concluyeron positivamente las auditorías anuales FSC de Manejo Forestal de las plantaciones de teca en Costa Rica y México y la de Cadena de Custodia para la planta de Colombia.

### **Desarrollo Social**

Se llevó a cabo el levantamiento de encuestas a individuos de comunidades aledañas a las plantaciones de teca de México y Costa Rica para determinar el impacto de las operaciones de Proteak. Los resultados se recopilaron en el Reporte de Evaluación de Impacto Social, destacando el impacto positivo en generación de empleos dentro de ambas regiones.

Durante el trimestre, Proteak se hizo acreedora al premio *The European Corporate Social Responsibility Latin American Award 2014*.



## 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 trimestral y semestral condensado en MXP '000 y su comparativo contra los mismos periodos 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									
	2T'14	%	2T'13	%	Δ 2T'14 vs 2T'13	1S'14	%	1S'13	%	Δ 1S'14 vs 1S'13
Ventas Teca	41,723	60%	38,923	43%	7%	73,217	54%	72,379	58%	1%
Ventas Eucalipto	7,014	10%	-	0%	N/A	20,251	15%	0	0%	N/A
Revaluaciones	21,023	30%	51,482	57%	(59%)	42,723	31%	52,077	42%	(18%)
Subsidios	151	0%	360	0%	(58%)	490	0%	360	0%	36%
Costo de Ventas Teca	38,842	56%	36,801	41%	6%	64,772	47%	68,522	55%	(5%)
Costo de Ventas Eucalipto	5,908	8%	0%	0%	N/A	18,656	14%	0%	0%	N/A
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>25,161</b>	<b>36%</b>	<b>53,964</b>	<b>59%</b>	<b>(53%)</b>	<b>53,253</b>	<b>39%</b>	<b>56,294</b>	<b>45%</b>	<b>(5%)</b>
Gastos Generales	13,537	19%	15,429	17%	(12%)	33,023	24%	28,009	22%	18%
Otros Ingresos/Gastos	907	1%	2,611	3%	(65%)	(1,942)	(1%)	2,657	2%	(173%)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>12,532</b>	<b>18%</b>	<b>41,146</b>	<b>45%</b>	<b>(70%)</b>	<b>18,288</b>	<b>13%</b>	<b>30,942</b>	<b>25%</b>	<b>(41%)</b>
Resultado Integral de Financiamiento	(1,173)	(2%)	12,328	14%	(110%)	(4,575)	(3%)	(3,538)	(3%)	(29%)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>	<b>11,359</b>	<b>16%</b>	<b>53,474</b>	<b>59%</b>	<b>(79%)</b>	<b>13,713</b>	<b>10%</b>	<b>27,404</b>	<b>22%</b>	<b>(50%)</b>
Impuestos a la Utilidad	25	0%	14,209	16%	(100%)	25	0%	14,209	11%	(100%)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>	<b>11,334</b>	<b>16%</b>	<b>39,265</b>	<b>43%</b>	<b>(71%)</b>	<b>13,688</b>	<b>10%</b>	<b>13,195</b>	<b>11%</b>	<b>4%</b>

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

Balance General				
	Jun'14	Dic'13	Δ Jun'14 vs Dic'13	%
Efectivo e Inversiones	273,453	359,279	(85,826)	(24%)
Clientes	58,070	59,106	(1,036)	(2%)
Otras Cuentas por Cobrar	60,955	59,696	1,259	2%
Inventarios	29,642	13,696	15,946	116%
Activos Biológicos Circulantes (Maduros)	111,364	111,364	-	0%
Activos Disponibles Para Venta	102,889	102,889	-	0%
Otros Activos	21,800	12,213	9,587	78%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>658,173</b>	<b>718,243</b>	<b>(60,070)</b>	<b>(8%)</b>
Inmuebles Maquinaria y Equipo	778,614	737,036	41,578	6%
Activo Biológico No Circulante	835,922	817,592	18,330	2%
Cuentas Por Cobrar a Largo Plazo	11,163	11,163	-	0%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	16,370	16,370	-	0%
Otros	13,786	22,300	(8,514)	(38%)
Pagos Anticipados	211,694	49,674	162,020	326%
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>1,867,549</b>	<b>1,654,135</b>	<b>213,414</b>	<b>13%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>2,525,722</b>	<b>2,372,378</b>	<b>153,344</b>	<b>6%</b>
Proveedores	30,566	21,816	8,750	40%
Impuestos por Pagar	374	-	374	N/A
Otros Pasivos Circulantes	34,885	43,553	(8,668)	(20%)
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>65,825</b>	<b>65,369</b>	<b>456</b>	<b>1%</b>
Créditos a LP	236,872	228,873	7,999	3%
Impuestos Diferidos	144,746	152,553	(7,807)	(5%)
Otros	-	374	(374)	(100%)
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>381,618</b>	<b>381,800</b>	<b>(182)</b>	<b>(0%)</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>447,443</b>	<b>447,169</b>	<b>274</b>	<b>0%</b>
Capital social	697,271	655,682	41,589	6%
Prima en Acciones	1,294,506	1,163,417	131,089	11%
Resultados Acumulados	(61,072)	(61,072)	(0)	0%
Resultado Ejercicio	13,688	-	13,688	N/A
Efecto de Conversión	38,714	72,010	(33,296)	(46%)
Superávit por Revaluación	95,126	95,126	-	0%
Otros Resultados Integrales	46	46	-	0%
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>2,078,279</b>	<b>1,925,209</b>	<b>153,070</b>	<b>8%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL TOTAL</b>	<b>2,525,722</b>	<b>2,372,378</b>	<b>153,344</b>	<b>6%</b>

---

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