

## Resultados y Hechos Relevantes del Cuarto Trimestre de 2012

### 1.- Variaciones en el Balance General

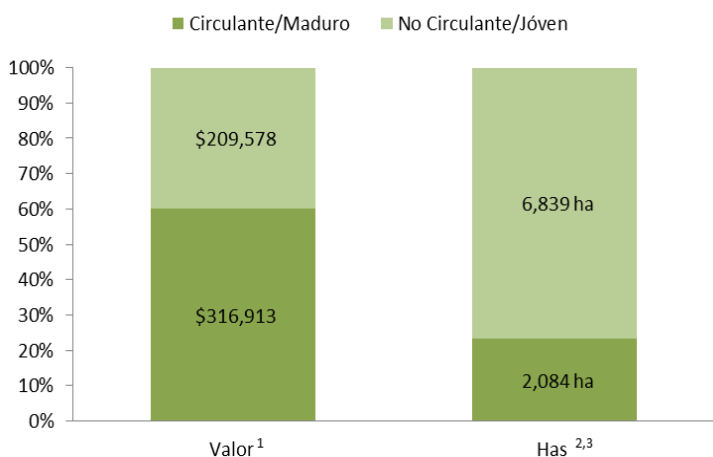
El balance general se fortalece en relación al cierre de 2011, derivado del inicio de la operación comercial de *roundlogs* (madera en rollo) de forma exitosa así como de un manejo de plantaciones que supera las expectativas iniciales, cerrando el año con \$1,316 millones de pesos (mdp). La relación de Pasivo a Capital de 1 a 5 continúa notablemente sólida.

La posición de caja, considerando Efectivo e Instrumentos de Corto Plazo, totaliza \$50 mdp que representa una disminución de \$25 mdp contra el trimestre anterior, pero en línea con el nivel de actividad de la empresa.

En cuentas por cobrar se tiene un incremento significativo de \$39 mdp con respecto al cierre de 2011. Esto se debe a las ventas del último trimestre del año, por \$40 mdp, las más altas de la historia de la emisora. Cabe destacar que las mismas aún están en plazo de crédito y representan un incremento del

97% comparado con el trimestre anterior.

#### Comparación de Valor Vs Hectáreas del Activo Biológico



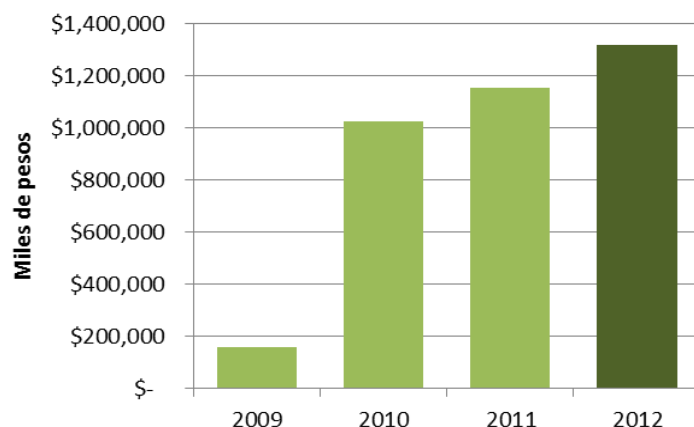
**GRAFICA 2: COMPARATIVA VALOR VS. HECTAREAS DEL ACTIVO BIOLÓGICO**

Nota<sup>1</sup>.- Valor en miles de pesos

Nota<sup>2</sup>.- Se consideran las 1200 ha para plantar 2012

Nota<sup>3</sup>.-No se consideran las ha de Acacia

### Evolución de Activos Totales



**GRAFICA 1: ACTIVOS TOTALES EN MILES DE PESOS, EN DONDE TERRENOS Y ACTIVOS BIOLÓGICOS REPRESENTAN 83% DEL TOTAL**

Otras cuentas por cobrar, que totalizan \$44 mdp, se ven incrementadas principalmente por los Impuestos por Recuperar (principalmente IVA). Debemos recordar que la actividad silvícola está grabada con tasa 0, la empresa ha establecido un proceso robusto para poder recuperar todos los saldos en el 2013. A la fecha de este reporte se han recuperado \$9 mdp durante el 2013 y aproximadamente 20 millones más están en proceso de devolución por parte de la autoridad.

El activo biológico circulante o maduro, es decir aquel que ha alcanzado su punto de comercialización, varía contra el cierre de 2011 principalmente a favor, por las revaluaciones de activo biológico (IAS 41) por un total de 79 mdp, y por tipo de cambio y por las cosechas que se han realizado para las ventas en lo que va del año, que lo disminuyen. El efecto neto es un incremento del mismo por \$30 mdp. Mientras que la cuenta de activo biológico no circulante incrementa

debido a los gastos forestales capitalizables de este trimestre, y se reduce por los subsidios recibidos, El efecto neto es un incremento del mismo por \$30mdp.

En dichos gastos se incluye la plantación de 1,200 ha de alta productividad con dos variedades de clones y también semilla cumpliendo el 100% del objetivo anual para la campaña 2012.

El Pasivo Circulante, en términos generales, incrementa en relación al nivel de actividad alcanzado para generar el incremento agresivo en Ventas. El Pasivo a Largo Plazo incluye el crédito con Financiera Rural de los cuales se han ejercido \$121 mdp que incluyendo intereses capitalizados totalizan \$130 mdp.

En cuanto a la estructura de capital, la posición de la Empresa sigue siendo sumamente sólida, con una relación de Pasivos a Capital de casi 1 a 5.

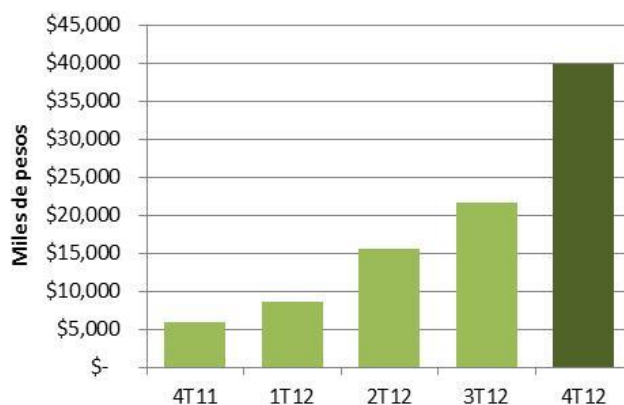
## 2.- Variaciones en el Estado de Resultados

**Ventas por \$40 mdp en el tercer trimestre del año, nuevo record histórico para un trimestre. De esta manera las ventas anuales totales alcanzadas son \$85 mdp lo que representa el 333% contra el ejercicio completo del 2011. (Ventas no incluyen revaluaciones IAS 41)**

Este trimestre se registraron ventas por un total de \$40 mdp, superando sólo en el trimestre el presupuesto anual en 5%. Las ventas de exportación a India y China se consolidaron este trimestre alcanzando la exportación de nuestro contenedor número 200, representando de nuestra mezcla comercial el 64% de las ventas totales, mientras que las ventas en productos de mayor valor agregado fueron el 36% restante.

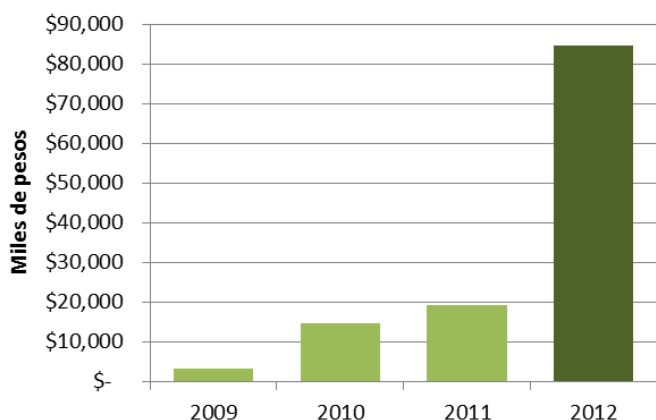
Además del excelente desempeño en Ventas, el esfuerzo comercial en los mercados asiáticos, siguen validando los precios que la Empresa utiliza para su valuación y proyecciones (\$430 usd/m<sup>3</sup> en promedio ajustado por mezcla de

### Evolución de ventas por trimestre



GRAFICA 3: EVOLUCION DE VENTAS POR TRIMESTRE (EN MILES DE PESOS)

### Evolución de Ventas Anuales



GRAFICA 4: VENTAS TOTALES EN MILES DE PESOS

tamaños y calidades).

Durante este trimestre se registraron revaluaciones de acuerdo al IAS 41 por \$65 mdp, conforme al plan de auditorías forestales el último trimestre es el que impacta en mayor medida en función de la programación de los inventarios anuales que revelan el crecimiento de las plantaciones.

El Costo de Ventas continúa mejorando notoriamente ya que la utilidad bruta descontando los efectos virtuales por la revaluación que afectan el costo de ventas por \$8 mdp nos arroja un margen bruto del 16%, claro indicador de que la empresa está mejorando sus niveles de rentabilidad.

Los Gastos Generales aumentan en 8% en relación al año anterior, un resultado muy favorable al compararlo contra el crecimiento en ventas que fue de 333%, lo que refleja la estabilidad en la operación.

El EBITDA de la compañía cerró en \$33 mdp que representa un 4% arriba de lo presupuestado originalmente para el ejercicio.

La Utilidad Neta Anual de la compañía es de \$30 mdp, siendo este el primer ejercicio anual completo que refleja un resultado positivo.

### **3.- Flujo de Efectivo**

#### **En el trimestre la posición de caja disminuyó en \$25 millones ligeramente inferior a lo esperado**

De acuerdo a nuestro giro de negocio el principal rubro de gasto corresponde a los realizados por el área de operaciones forestales, donde ya se prepararon la totalidad de terrenos para plantar correspondientes al objetivo del año de 1,200 has y se mantuvieron 6,491 has de plantaciones jóvenes. La desviación al objetivo planteado, del orden del 2%, viene de Fertilizaciones y Mantenimientos adicionales para mejorar la calidad de nuestras plantaciones.

Cabe destacar la recepción de \$10 mdp de subsidios siendo los de la CONAFOR los más representativos de acuerdo a nuestro programa de plantación.

En el trimestre se invirtieron \$14 mdp en plantación y mantenimientos forestales; los gastos operativos y de administración, en línea con el nivel de actividad.

La compra de tierras superó el objetivo en 105% siendo el monto de la inversión del 2012 de \$29 mdp, que nos garantiza el objetivo de plantación del 2013, el cual hemos incrementado en 250 has para un total a plantar de 950 has adelantando así nuestro plan de negocios.

No teniendo hechos de mayor relevancia que reportar, que representen algún riesgo para la operación del plan de negocios, damos por concluido nuestros comentarios a los estados financieros del presente trimestre.

Proteak anuncia que como parte del programa de analista independiente el seguimiento de la acción se realiza por parte de "BURSAMETRICA".

- 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.

México D.F. a 27 de febrero de 2013. El día de hoy Proteak, S.A.P.I.B. de C.V. (BMV: TEAK CPO) dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre de 2012. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF) y se presenta en términos nominales.

## RESULTADOS CONSOLIDADOS AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 (Miles de pesos)

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en miles, el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 31 de diciembre del 2012 en comparación con el mismo periodo de 2011:

	Proteak Accum 4T12	% Margen	Proteak Acum 4T11	% Margen	Δ 4T12 Vs 4T11
VENTAS NETAS	84,597	54%	19,502	36%	334%
INGRESO POR REVALUACIONES	70,710	46%	34,777	64%	103%
COSTO DE VENTAS	70,828	46%	24,298	45%	191%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA</b>	<b>84,479</b>	<b>54%</b>	<b>29,981</b>	<b>55%</b>	<b>182%</b>
GASTOS GENERALES	56,629	36%	53,076	98%	7%
OTROS INGRESOS/GASTOS	2,620	2%	2,947	5%	(11%)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>30,470</b>	<b>20%</b>	<b>(20,148)</b>	<b>(37%)</b>	<b>251%</b>
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(7,796)	(5%)	(2,585)	(5%)	(202%)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>	<b>22,674</b>	<b>15%</b>	<b>(22,734)</b>	<b>(42%)</b>	<b>200%</b>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	7,377	0%	10,672	20%	N/A
OPERACIONES DISCONTINUAS		0%	(18,104)	(33%)	(31%)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>	<b>30,051</b>	<b>19%</b>	<b>(30,166)</b>	<b>(56%)</b>	<b>200%</b>

## BALANCE CONSOLIDADO AL TERCER TRIMESTRE DE 2012 (Miles de pesos)

	Real 4T12	Real 4T11	Real 4T10	Δ 4T12 Vs 4T11	
Efectivo e inversiones	50,647	118,529	690,425	(67,882)	(57%)
Clientes	44,848	7,278	3,641	37,570	516%
Otras Cuentas por Cobrar	82,504	46,447	25,748	36,057	78%
Inventarios	10,420	23,524	7,255	(13,104)	(56%)
Activos Biológicos Circulantes	316,913	287,121	28,320	29,792	10%
Activos Disponibles para venta	111,173	133,557		(22,384)	(17%)
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>616,505</b>	<b>616,456</b>	<b>755,389</b>	<b>49</b>	<b>0%</b>
Inmuebles	421,070	357,020	165,975	64,050	18%
Maquinaria	40,790	43,957	21,414	(3,167)	(7%)
Otros	14,142	18,622	11,694	(4,480)	(24%)
Depreciación Acumulada	(12,482)	(8,952)	(2,572)	(3,530)	39%
Construcción en proceso		14,578	5,859	(14,578)	(100%)
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>463,520</b>	<b>425,225</b>	<b>202,370</b>	<b>38,295</b>	<b>9%</b>
Activo Biológico No Circulante	209,578	180,005	82,246	29,573	16%
Otros Activos	27,221	(3,330)	8,369	30,551	(917%)
<b>ACTIVOS</b>	<b>1,316,824</b>	<b>1,218,356</b>	<b>1,048,374</b>	<b>98,468</b>	<b>8%</b>
Proveedores	10,818	5,237	3,751	5,581	107%
Impuestos por pagar	1,807	599	330	1,208	202%
Provisiones	11,955			11,955	
Otros pasivos circulantes	47,565	23,925	11,780	23,640	99%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>72,145</b>	<b>29,761</b>	<b>15,861</b>	<b>42,384</b>	<b>142%</b>
Créditos con costo	135,920	51,698	37,525	84,222	163%
Créditos sin costo	-	57	52	(57)	(100%)
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>135,920</b>	<b>51,755</b>	<b>37,577</b>	<b>84,165</b>	<b>163%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>208,065</b>	<b>81,516</b>	<b>53,438</b>	<b>126,549</b>	<b>155%</b>
Capital social	463,951	463,951	463,741	(0)	(0%)
Prima en acciones	579,892	579,892	579,892	(0)	(0%)
Resultados acumulados	34,865	138,986	(35,152)	(104,121)	(75%)
Resultado ejercicio	30,051	(45,988)	(13,546)	76,039	(165%)
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1,108,759</b>	<b>1,136,841</b>	<b>994,935</b>	<b>(28,082)</b>	<b>(2%)</b>
<b>PASIVO + CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1,316,824</b>	<b>1,218,357</b>	<b>1,048,373</b>	<b>98,467</b>	<b>8%</b>