



Resultados 4T13



Eventos Relevantes	3
Nuevos proyectos	4
Análisis de Resultados	5
Desarrollo Social y Ambiental	10
Proteak Informa	10
Estados Financieros	11



**Conferencia Telefónica de
Resultados**

Viernes 28 de Febrero de 2014

9:00 a.m. Hora de México

Eventos Relevantes

- Proteak formalizó su alianza con el productor alemán de maquinaria **Dieffenbacher** mediante la firma de un contrato “llave en mano” e inició los trabajos de pre-construcción de la planta de MDF.
- Se firmó un **contrato de crédito** con Ausfuhrkredit-Gesellschaft mbH (AKA) por EUR 66.8MM para la adquisición de la maquinaria y equipos para la planta de MDF.
- Se renovó exitosamente la **Certificación FSC** tanto en manejo forestal (FM) como cadena de custodia (CoC) para las plantaciones en México y Costa Rica.
- Las **ventas** anuales de *roundlogs* se duplicaron en relación a las de 2012, a pesar de las difíciles condiciones del mercado indio.
- Proteak operó sin contratiempos el primer trimestre completo de **Fomex**, incrementando el volumen de venta de *chips* en 2,000 tons.
- Continuó el desarrollo de la estrategia de posicionamiento en el **mercado asiático**, logrando por primera vez, que fábricas chinas produzcan muebles para consumo local con teca de Proteak.
- Se acordó una alianza estratégica con un reconocido fabricante de muebles de exportación en **Vietnam**, para fabricar productos con madera de Proteak.
- En línea con sus nuevos objetivos estratégicos, Proteak llegó a un acuerdo mediante el cual le transfirió la operación de la planta de producción en **Lerma**, Estado de México a un nuevo operador. Proteak continuará abasteciendo de madera a la planta y esta, a su vez, seguirá fabricando productos para la empresa.

Nuevos Proyectos

I. Compra de FOMEX

El 4T13 fue el primer trimestre completo en el que Proteak operó Fomex, la empresa con más de 8,600 has de eucalipto que adquiriera de Kuo (BMV: KUO) en agosto del año pasado. Dicha operación se llevó a cabo sin contratiempos y la empresa se encuentra reequipando la operación e incrementando su capacidad.

De esta manera, durante el trimestre se incrementaron las ventas de *chips* en 2,000 tons, lo que representa un aumento de 10%.

II. Proyecto MDF

Durante el trimestre, Proteak formalizó su alianza con Dieffenbacher, compañía alemana líder en la fabricación e instalación de plantas de tableros MDF, a través de un contrato tipo “llave en mano”.

Bajo este contrato, Dieffenbacher proveerá la ingeniería, planta y equipos, cuyo inicio de operaciones está previsto para el segundo semestre de 2015, y la operará conjuntamente con Proteak durante 18 meses con el objeto de garantizar los más altos estándares de eficiencia y productividad.

Asimismo, la compañía obtuvo los recursos necesarios para la adquisición de la maquinaria mediante la firma de un contrato de crédito por EUR 66.8 MM (USD 91.2 MM) con Ausfuhrkredit-Gesellschaft mbH (AKA).

El crédito será desembolsado en dólares y cuenta con la participación de riesgo al 50% de Commerzbank Aktiengesellschaft y la garantía del gobierno federal alemán a través de Euler Hermes.

Durante el trimestre, Proteak contrató al Project Manager que estará a cargo del proyecto e inició los trabajos de pre-construcción en el terreno localizado en Huimanguillo, Tabasco.

Se contrataron además los servicios de asesoría de un experto en la industria de tableros.

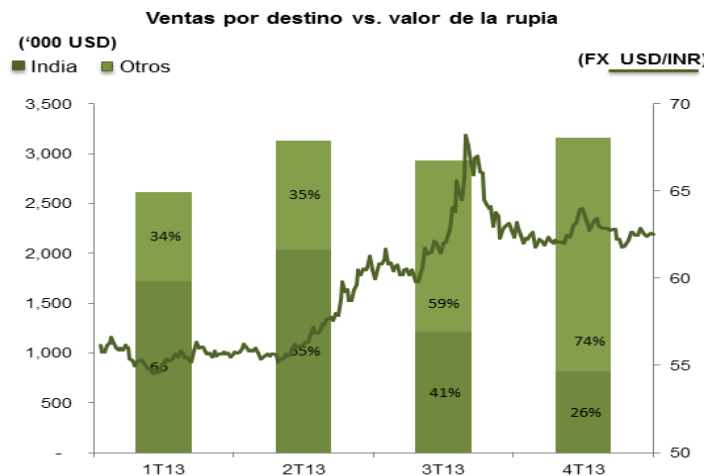
Análisis de Resultados

CUADRO RESUMEN DE RESULTADOS

En '000 MXP	4T13	4T12	Y vs Y	YTD 2013	YTD 2012	YoY
Ventas	46,949	39,792	18%	154,155	85,299	81%
Ingresos Por Revaluaciones	1,037	77,949	(99%)	97,556	79,673	22%
Otros Ingresos	14,997	-		14,997	11,454	31%
Costo de Ventas	54,985	39,388	40%	176,852	79,373	123%
Margen Bruto	7,998	78,353	(90%)	89,856	97,053	(7%)
Utilidad Operativa	(38,940)	60,361	(165%)	(3,839)	38,947	(110%)
Utilidad Neta	(39,726)	66,021	(160%)	3,476	38,241	(91%)
Deuda Neta	224,998	135,920	66%	224,998	135,920	66%
Pasivo Total /Activo Total	0.20	0.16	26%	0.20	0.16	26%
Deuda Neta /Capital	0.12	0.12	(2%)	0.12	0.12	(2%)
Deuda Neta / Activo Total	0.09	0.10	(6%)	0.09	0.10	(6%)
Deuda Neta / Activo Circulante	0.32	0.31	3%	0.32	0.31	3%

I. Análisis de Estado de Resultados

Proteak continuó buscando la diversificación de sus mercados; la participación de India en las ventas de roundlogs del trimestre siguió disminuyendo hasta llegar a sólo 26%.

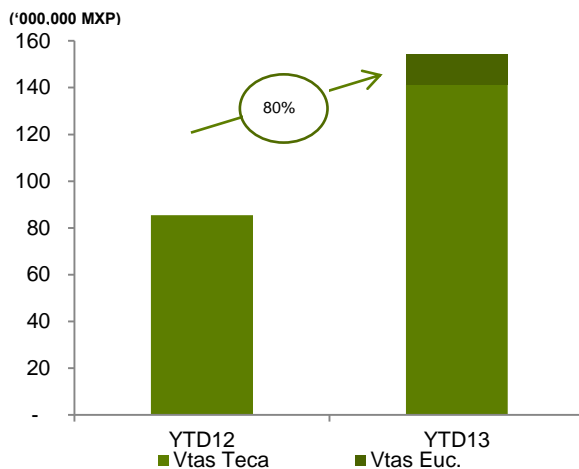


Por otra parte, se mantuvieron los esfuerzos por posicionar a la teca de Proteak en otros mercados asiáticos, lo cual dio como resultado que por primera vez fábricas chinas produzcan muebles para consumo interno con madera de Proteak.

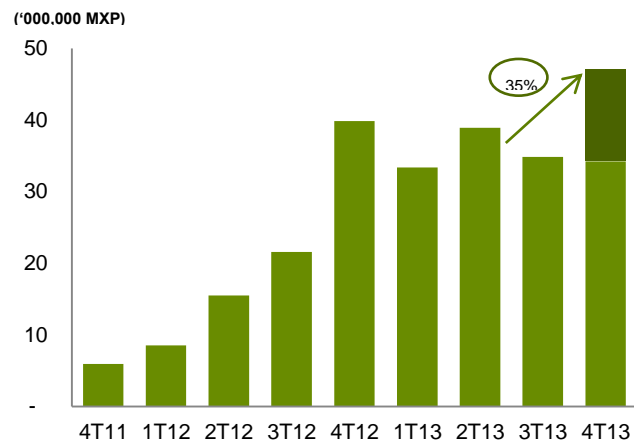
Gracias a que Proteak no depende de intermediarios para sus ventas, ha logrado que en China y en Vietnam 9 de sus 11 clientes sean fábricas o consumidores finales y de estos, 90% ya han realizado re-órdenes.

Las ventas anuales de teca en *roundlogs* alcanzaron MXP 115.7MM, duplicando las alcanzadas en 2012. Las ventas totales se incrementaron en 80%, manteniendo al mismo tiempo un margen bruto sobre ventas netas superior al 30% a pesar de las dificultades derivadas de la desaceleración económica en India.

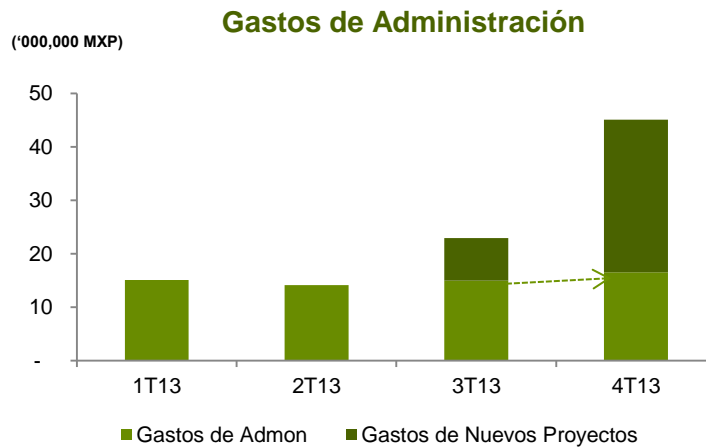
Ventas Totales FY13 vs FY12



Histórico de ventas por trimestre



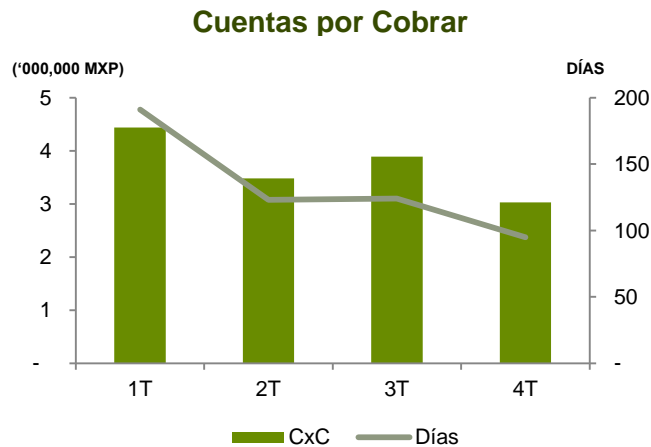
Los gastos administrativos totales del trimestre se mantuvieron conforme a presupuesto. Sin embargo, en el tercer y cuarto trimestre reflejan la integración de FOMEX, gastos del levantamiento de capital y aquellos relacionados al nuevo Proyecto de MDF, que generará valor agregado a la compañía.



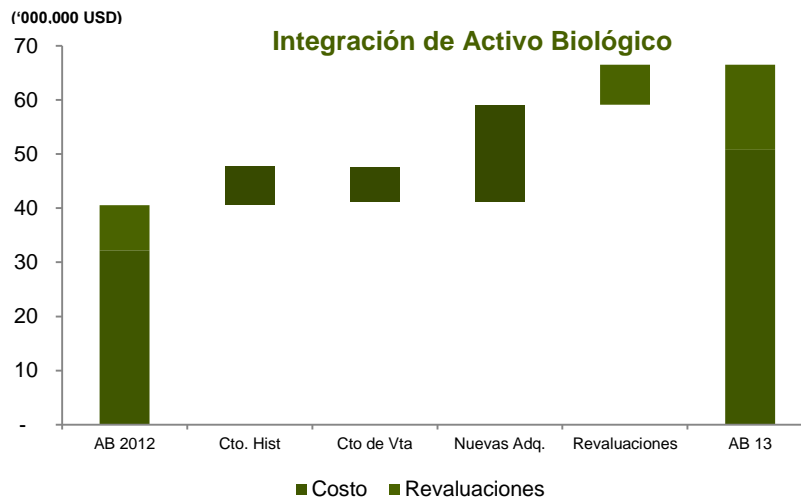
II. Análisis del Balance General

Los activos totales de Proteak crecieron 77% con respecto al cierre de 2012, reflejando el incremento de capital realizado en septiembre. La caja se redujo principalmente por la subsecuente compra de FOMEX y los gastos relacionados con la operación y el inicio del nuevo proyecto de MDF.

Las cuentas por cobrar derivadas de la operación disminuyeron 22% durante el trimestre, mostrando la mejora en los tiempos de cobranza de la compañía. Cabe resaltar que el saldo de cuentas por cobrar al cierre del año equivalen a las ventas de únicamente el cuarto trimestre, evidenciando una cartera de cobranza sana.



Durante el cuarto trimestre del año se realizó el inventario de activo biológico, validando las provisiones para revaluaciones hechas durante los trimestres anteriores; por ende, el saldo de activo biológico se mantuvo estable durante el periodo. Durante el año, dicho activo refleja una revaluación neta por MXP 97MM y la incorporación de los activos de FOMEX por MXP 255MM para alcanzar un total de 905MM.

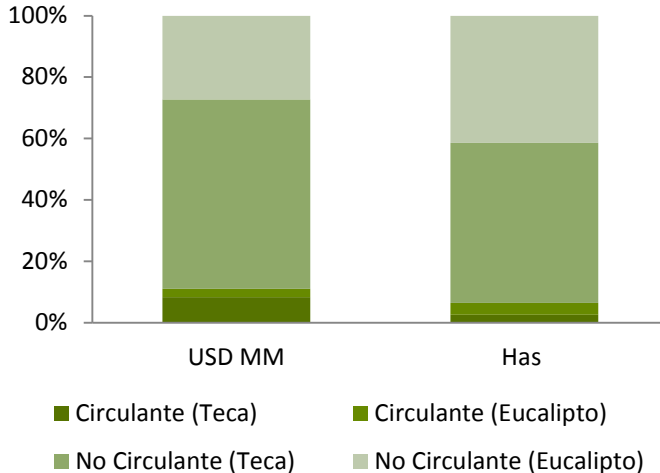


El valor de las plantaciones de Proteak se modifica principalmente por cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de ventas de la madera. Durante el 2013 se invirtieron: (i) MXP 75MM 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 909 nuevas hectáreas de Teca, (ii) MXP 5MM debido a la revaluación del dólar, (iii) MXP 97MM por la revaluaciones derivadas del crecimiento comentada anteriormente y (iv) MXP 67MM, que representan el costo de ventas de madera. El monto cosechado durante el tercer trimestre fue 4,000 m³ (raleos y cosecha final), lo cual suma un total de 17,000 m³ durante el 2013.

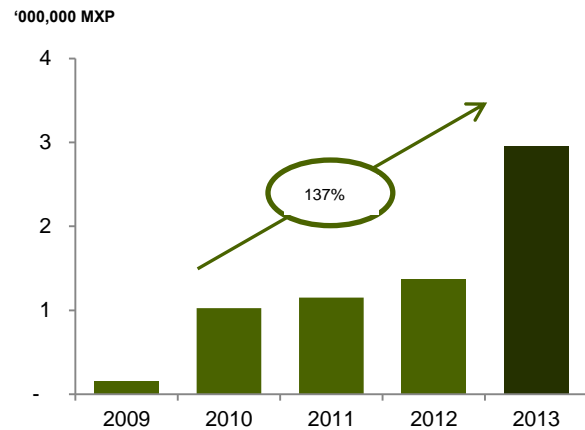
Los activos de larga duración mantenidos para su venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se piensan vender en el mediano plazo. La mayoría de estos activos se encuentran en Costa Rica y su valor es de MXP 119MM.

En el Activo Fijo se integran cerca de 8,000 Ha de teca y 4,800 Ha de eucalipto, dos viveros, oficinas y otros activos forestales.

Comparación del valor vs. Hectáreas del Activo Biológico



Evolución de Activos Totales



El Pasivo a Largo Plazo incluye el crédito neto con Financiera Rural que totaliza incluyendo intereses MXP 159MM y el crédito del IFC, que asciende a MXP 65MM.

La estructura de capital al cierre del año refleja los grandes movimientos realizados durante al año: 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 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 18MM. Entre las inversiones destaca la realizada para el proyecto de MDF por MXP 43 MM.

Dentro de los movimientos positivos de caja registrados durante el trimestre destacan el continuo esfuerzo de cobranza (MXP 45MM), la transferencia de operaciones de la planta de Lerma (MXP 25MM), el ingreso por subsidios (MXP 16MM) y préstamos de FR (MXP 7MM). Lo anterior resulta en una posición final de caja de MXP 360MM al cierre del año.

Desarrollo Social y Ambiental

- **Certificación FSC**

Durante el trimestre, Proteak concluyó el proceso de certificación de manejo forestal y cadena de custodia del Forest Stewardship Council (FSC) para sus operaciones de teca en México y Costa Rica, a través de la agencia SCS Global Services.

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.

Proteak Informa

- **Agencia de Relación con Inversionistas**

La empresa ha llevado a cabo la contratación de los servicios de SernaPR como agencia de Relación con Inversionistas. Dicha contratación forma parte del continuo crecimiento, evolución y renovados esfuerzos en esta área. Contacto:

Alejandro Ramírez Arcia
alejandro.ramirez@sernapr.com
Tel: +52 (55) 5256 – 5705

- **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.

Estados Financieros

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en MXP '000, el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual de las cifras acumuladas de 2013 en comparación con el año anterior.

Estado de Resultados					
	Dic'13	%	Dic'12	%	Δ 4T13 Vs 4T12
Ventas Netas	154,155	61%	85,299	52%	81%
Ingresos por Revaluaciones	97,556	39%	79,673	48%	22%
Subsidios	14,997	6%	11,454	7%	N/A
Costo de Ventas	176,852	70%	79,373	48%	123%
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	89,856	36%	97,053	59%	(7%)
Gastos Generales	60,711	24%	61,070	37%	(1%)
Gastos Generales de Nuevos Proyectos	36,526	15%	0		
Otros Ingresos/Gastos	3,541	1%	2,964	2%	19%
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	(3,839)	(2%)	38,947	24%	(110%)
Resultado Integral de Financiamiento	(15,574)	(6%)	(5,677)	(3%)	(174%)
RESULTADO DEL AÑO	(19,413)	(8%)	33,270	20%	(158%)
Impuestos a la Utilidad	22,889	9%	4,971	3%	360%
RESULTADO DEL AÑO	3,476	1%	38,241	23%	(91%)

A continuación se presenta el Balance Consolidado al cuarto trimestre de 2013 en MXP '000.

	2013	2012	Δ 2013 Vs 2012	%
Efectivo e inversiones	359,737	48,716	311,021	638%
Clientes	71,737	41,852	29,885	71%
Otras Cuentas por Cobrar	49,104	50,484	(1,380)	(3%)
Inventarios	5,455	18,998	(13,543)	(71%)
Activos Biológicos Circulantes (Maduros)	100,602	141,550	(40,948)	(29%)
Activos Financieros disponibles para su venta	-	-	-	N/A
Activos Disponibles para venta	119,109	124,092	(4,983)	(4%)
Otros Activos	5,320	16,426	(11,106)	(68%)
ACTIVO CIRCULANTE	711,064	442,118	268,946	61%
Inmuebles Maquinaria y equipo	802,883	485,324	317,559	65%
Otros	36,425	32,595	3,830	12%
ACTIVO FIJO	839,308	517,919	321,389	62%
Activo Biológico No Circulante	804,755	414,148	390,607	94%
Credito Mercantil	70,738	-	70,738	N/A
ACTIVOS	2,425,865	1,374,185	1,051,680	77%
Proveedores	137,959	10,563	127,396	1206%
Impuestos por pagar	5,245	1,868	3,377	181%
Otros pasivos circulantes	19,962	33,249	(13,287)	(40%)
PASIVO CORTO PLAZO	163,166	45,680	117,486	257%
Creditos a LP	224,998	135,920	89,078	66%
Impuestos Diferidos	87,975	33,231	54,744	165%
PASIVO LARGO PLAZO	312,973	169,151	143,822	85%
PASIVOS	476,139	214,831	261,308	122%
Capital social	656,050	463,950	192,100	41%
Prima en acciones	1,163,418	579,892	583,526	101%
Resultados acumulados	(43,284)	(81,525)	38,241	(47%)
Resultado ejercicio	3,477	38,241	(34,764)	(91%)
Efecto de Conversion	86,727	63,525	23,202	37%
Superavit por Revaluacion	93,283	94,955	(1,672)	(2%)
Otros resultados integrales	(9,946)	46	(9,992)	(21722%)
CAPITAL TOTAL	1,949,725	1,159,084	790,641	68%
PASIVO + CAPITAL TOTAL	2,425,864	1,373,915	1,051,949	77%

México D.F. a 27 de febrero de 2014. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre del 2013. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF) y se presenta en términos nominales.