

RESULTADOS 1T18



PROTEAK

WE MAKE FORESTRY MATTER



Conferencia Telefónica de Resultados

Jueves 3 de mayo de 2018

10:00 a.m. Hora de México

Tel: (55) 4624 0133

Código: 00424338

Eventos Relevantes	3
Unidad de Negocios MDF	3
Unidad de Negocios Teca	4
Análisis de Resultados	5
Desarrollo Ambiental y Social	9
Evolución Bursátil	10
Proteak Informa	11
Estados Financieros	12

Eventos Relevantes

- Se publicó la actualización de la valuación realizada por *Arrowhead and Investment Decisions*, que sitúa el rango de valor de los CPOs de Proteak entre MXP 28.50 y 31.81 a diciembre 2017. La valuación se realizó conforme a flujos descontados y considera tanto el negocio de Teca de la empresa, como la unidad de negocios de tableros MDF. El reporte de valuación se encuentra publicado en la página web de Proteak:

<http://proteak.com/index.php/en/investors/financial-information/analyst-coverage>

- Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Proteak Uno S.A.B. de C.V., celebrada en marzo de 2018, se decretó un incremento de capital mediante la emisión de 36 millones de CPOs a un precio de MXP 18.01 por CPO. Los recursos provenientes de dicho incremento serán utilizados para asegurar recursos y terminar de consolidar la operación de la planta de MDF.

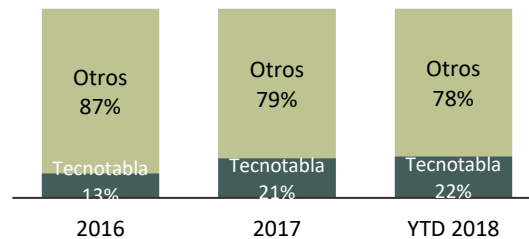
Unidad de Negocios MDF

Comercialización

El mercado mexicano de MDF continúa desarrollándose, tomando cada vez mas fuerza los tableros de producción nacional sobre los importados. Con base en análisis internos, se estima que en el primer trimestre del 2018 las importaciones cayeron mas del 30% contra 1T17 y la venta de tableros de producción nacional sobrepasó la venta de tableros importados. Con la entrada en operación de la Planta y producción nacional, Tecnotabla ha jugado un papel importante en esta transformación acelerada del mercado.

El mercado ha mantenido un crecimiento sano del 14% compuesto anual entre 2015 y 2017. En el corto plazo, en el 1T18, las ventas en el mercado cerraron con una caída del 11% comparado con su mismo periodo del año anterior, motivada en gran medida por incrementos de precios en el mercado y una sobre oferta ocurrida en el 1T17. En este contexto, el volumen de ventas de Tecnotabla en el 1T18 cayó 11% contra 1T17, pero mantuvo su participación de mercado estimada de 22%, soportado por la estrategia de producción de tableros de alta calidad, atención, nivel de servicio al cliente y desarrollo de productos de valor agregado.

**Participación de Mercado Nacional
estimada MDF**



Fuente: Análisis Proteak, ANAFATA, SIAVI

En 1T18, se implementó un incremento en precio, con el cual el precio promedio del periodo cerró 5% por arriba del trimestre anterior y muy cercano a los niveles de precio de 1T17. Adicionalmente, continuamos con la estrategia de desarrollar el mercado de valor agregado y el de exportaciones con el fin de elevar el nivel de precio promedio del portafolio a través de una mezcla favorable de productos. Para desarrollar los segmentos de melaminas y chapas, continuamos participando de manera activa en eventos que promueven el uso de estos productos tanto en ferias relacionadas con la industria como en

eventos personalizados con clientes, así como con esfuerzos de especificación. Por su parte, las ventas a Estados Unidos continúan desarrollándose con tendencia positiva. Al cierre del 1T18, la venta de productos de valor agregado y exportaciones alcanzó un 15% de las ventas de Tecnotabla. La estrategia ha dado resultados positivos mejorando el mix de ventas de la empresa.

Las ventas de MDF en el trimestre totalizaron MXP 210MM, (13)% por debajo del 1T17 y +8% sobre las ventas del 4T17.

Producción

En 1T18 se produjeron 40,476 m³, en línea con la producción del 4T17. A 22 meses de que iniciamos operaciones, la planta de MDF se encuentra en la fase final de estabilización. El *ramp-up* de producción esta en línea con lo esperado y se mantiene estable en el nivel objetivo de la capacidad instalada con la calidad deseada. Durante el 1T18 disminuyó la producción vs el 1T17 ya que se tuvo una parada programada para dar mantenimiento a la planta, así como paradas relacionadas con las pruebas de integración del EvoJet (sistema de aplicación de resinas).

Continuamos manteniendo niveles adecuados de inventario para abastecer la demanda del mercado sin contratiempos, tomando en cuenta la estacionalidad del mercado, la capacidad productiva de la planta, la programación de paros de mantenimiento y las paradas necesarias para continuar con pruebas de arranque del sistema de aplicación de resina.

Con el sistema central de la planta funcionando de forma eficiente, seguimos progresando en la puesta óptima de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado. La turbina de cogeneración de energía superó de forma exitosa las pruebas de arranque y estabilización durante el 4T17 y se integró al proceso de producción en el 1T18. Adicionalmente, la planta de mezclado de resinas continúa incrementando el volumen de producción y la producción del trimestre fue ya muy cercana a la capacidad instalada. En los siguientes meses esperamos continuar la mejora del costo de resina por metro cúbico de tablero mediante la utilización de la planta de resinas y la integración del sistema de aplicación EvoJet. La primera fase de ajustes para reducción en consumo de resinas se espera en el 2T18.

Forestal

Durante el 1T18 continuamos con la campaña de plantación 2017/2018, la cual considera 2,000 ha de Eucalipto. Con esto la empresa alcanzará la meta de hectáreas plantadas de Eucalipto certificadas para abastecer la demanda de la planta. Se concluyó el mantenimiento del ciclo forestal 2017/2018 para asegurar que las plantaciones se mantienen en buen estado de conservación y productividad. De igual forma, está comenzando el programa de mantenimiento de plantaciones del ciclo forestal 2018/2019.

Se integraron más de 600 ha al programa de plantaciones de pequeños productores para la campaña 2018/2019. Con esto contamos ya con ~1,500 ha desde que se inició el programa en 2015.

Se inició el mantenimiento del ciclo forestal 2018/2019 para asegurar que las plantaciones se mantienen en buen estado de conservación y productividad.

Unidad de Negocios Teca

Durante el primer trimestre de 2018, Proteak continuó con su estrategia para continuar con presencia en los mercados asiáticos de Teca. Esto incluye la comercialización de madera de Teca de plantaciones maduras propias en Costa Rica, combinado con la comercialización de plantaciones de Teca de terceros tanto de México, como de otras plantaciones en

centro y sur América. El objetivo de esta estrategia es comercializar un volumen discrecional que nos permita mantener nuestra cartera de clientes.

Sin embargo, es importante mencionar que, en el corto y mediano plazo, la actividad comercial de Teca de plantaciones propias se mantendrá muy limitada por la edad y madurez que presentan dichas plantaciones, y no se espera actividad significativa

Análisis de Resultados

MXP millones	1T18	1T17	VAR B/(W)	%
VENTAS DE TABLEROS				
Volumen m ³	43,317	48,678	(5,361)	(11)%
Ventas	209.9	241.9	(32.0)	(13)%
Otros Ingresos	3.9	1.8	2.0	112%
Revaluación de Inventario Biológico	-	3.5	(3.5)	n/a
TOTAL INGRESOS	213.8	247.2	(33.5)	(14)%
Costo de Venta Directo	(201.1)	(229.2)	28.2	(12)%
UTILIDAD BRUTA	12.7	18.0	(5.3)	(29)%
Margen Bruto	6%	7%	(1)%	
VENTAS DE TECA				
Ventas	30.8	15.5	15.3	99%
Otros Ingresos	2.2	3.7	(1.6)	(42)%
Revaluación de Inventario Biológico	18.5	22.2	(3.7)	(17)%
TOTAL INGRESOS	51.5	41.5	10.0	24%
Costo de Venta Directo	(29.8)	(22.6)	(7.2)	32%
UTILIDAD BRUTA	21.7	18.9	2.8	15%
Margen Bruto	42%	46%	(3)%	
TOTAL				
Ventas	240.7	257.4	(16.7)	(6)%
Otros Ingresos	6.0	5.6	0.5	8%
Revaluación de Inventario Biológico	18.5	25.7	(7.2)	(28)%
TOTAL INGRESOS	265.3	288.7	(23.5)	(8)%
Costo de Venta Directo	(230.9)	(251.8)	21.0	(8)%
UTILIDAD BRUTA	34.4	36.9	(2.5)	(7)%
Margen Bruto	13%	13%	0%	
Gastos de Operación				
Gastos de Distribución y Venta	(20.4)	(19.8)	(0.6)	(3)%
Gastos de Administración Generales	(44.1)	(49.7)	5.6	11%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	(30.1)	(32.6)	2.5	8%
Margen de Operación	(11)%	(11)%	(0)%	
Ingresos de participación en subsidiarias	12.6	0.0	12.6	n/a
UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE PARTICIPACIÓN	(17.5)	(32.6)	15.2	(46)%
Resultado Integral de Financiamiento	103.1	158.9	(55.8)	(35)%
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	85.6	126.3	(40.6)	(32)%
Impuestos a la Utilidad	(25.7)	(37.9)	12.2	(32)%
UTILIDAD NETA	59.9	88.4	(28.5)	(32)%

I. Estado de resultados

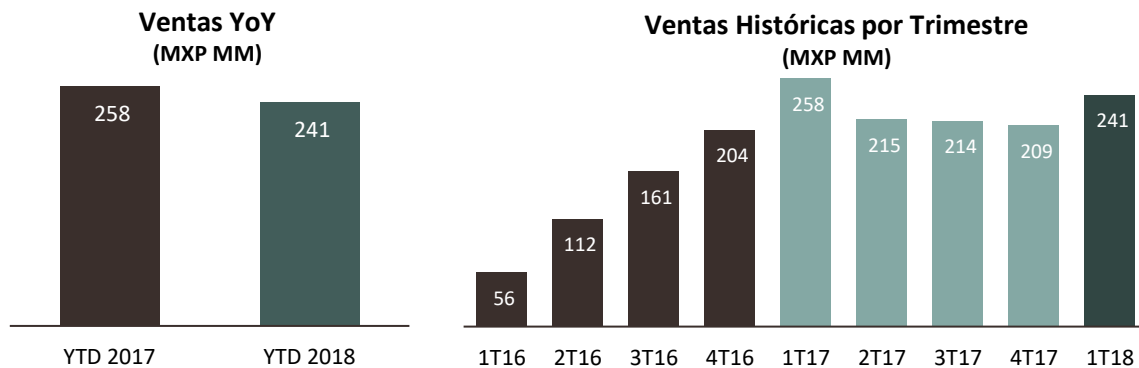
Ventas

En el 1T18, los ingresos netos trimestrales de Proteak fueron de MXP 265MM, 8% inferiores a los del 1T17, como un efecto neto de presión en los precios en el mercado de tablero de MDF y menor volumen de venta, debido a que, durante el trimestre como parte de la estrategia para estabilizar el precio en el mercado, los precios tuvieron un incrementó en promedio del 5%.

Las ventas trimestrales de MDF alcanzaron un total de MXP 210MM, 13% inferiores a las registradas en el 1T17 y 8% superiores a las registradas durante el 4T17. El tablero de MDF de Tecnotabla sigue con una excelente aceptación y buena tendencia de ventas. La recurrencia de compra sigue siendo del 80%.

Las ventas a Estados Unidos siguen fortaleciendo, en el 1T18 alcanzaron ya los MXP 19MM, representando el 8% del total de ventas en el trimestre. Y continuamos desarrollando la estrategia de penetración en el mercado de Estados Unidos.

Por otra parte, las ventas de Teca del trimestre estuvieron 1x arriba de las registradas en el 1T17. Este número refleja las ventas discrecionales de Teca de plantaciones propias, la comercialización de Teca de terceros y las ventas de la unidad de negocio de productos Teakhaus.



En el 1T18, los ingresos derivados del cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación) fueron de MXP 19MM. A lo largo del año, la empresa realiza provisiones de ingreso con base en los crecimientos esperados, pero es en el cuarto trimestre del año cuando se realiza el inventario físico del activo biológico y se registra el monto final de la revaluación correspondiente al año realizando el ajuste correspondiente en más o en menos.

Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,170ha de Teca en una sociedad de la cual Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en subsidiarias. Este ingreso por revaluación en el 1T18 de la participación de Proteak fue de MXP 13MM.

Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad

En el 1T18, el costo reportado de la unidad de Tableros fue de MXP 201MM. Este costo refleja una mejora continua en costo unitario de producción. Durante este trimestre, el costo se vio impactado por las ineficiencias relacionadas con las pruebas de arranque e interconexión de la turbina y el poco apalancamiento de costos fijos por el volumen de producción para

normalizar inventarios de producto terminado, los cuales contrarrestaron parcialmente las reducciones de costo generadas por la estabilización de la producción y la mejora en costo de resinas.

Por su parte, la unidad de negocios de Teca y productos Teakhaus mantiene un sano margen bruto de 42%, en línea con el plan anual, que refleja los márgenes naturales de este negocio y el beneficio proveniente de la revaluación del activo biológico de plantaciones propias de Teca.

El margen bruto del trimestre es del 13%, en línea con el 1T17. A pesar de la presión de precios que ha experimentado el mercado, seguimos afinando los procesos productivos para alcanzar los niveles óptimos de costo mediante la estabilización de la planta de resinas, la integración al proceso de la Turbina y el sistema EvoJet de aplicación de resinas, lo cual continuará apoyando la mejora progresiva de márgenes de operación.

Los Gastos Generales y de logística del trimestre totalizaron MXP 64MM una disminución del 7% contra el 1T17. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros de MXP 20MM, que disminuyeron 3% vs 1T17 debido al menor volumen de venta. La empresa continúa buscando optimizar los canales de distribución para disminuir el costo por m³ de logística. Por su parte, los gastos administrativos decrecieron 11% contra el 1T17, principalmente por el esfuerzo en control de gastos y el impacto de algunos gastos no recurrentes relacionados con el arranque de la planta en 2016.

El EBITDA del trimestre fue de MXP 14.3MM, contra 9.1MM en el 1T17.

A marzo 2018 la compañía reportó utilidad cambiaria por MXP 137MM, principalmente por el crédito de Aka-Commerzbank que esta denominado en USD y cualquier variación cambiaria impacta directamente resultados. Como se ha mencionado, la exposición de la compañía esta balanceada entre los créditos denominados en USD y el valor de los activos forestales de Teca, cuya moneda funcional es el USD.

La combinación de los efectos anteriores resulta en una utilidad neta para el trimestre de MXP 60MM.

II. Análisis del Balance General

Activos

Al 31 de marzo de 2018, los activos totales de la empresa sumaron MXP 6,155MM, 3% por debajo del cierre del ejercicio de 2017, reflejando principalmente disminución del valor del activo biológico debido a la depreciación del dólar durante el 1T18, la depreciación de la planta de MDF y la disminución de caja por servicio de deuda.

La cuenta de clientes cerró con MXP 165MM reflejando un incremento de MXP 40MM en comparación con el cierre de 4T17, reflejando las sólidas ventas del negocio de Tecnotabla en el mes de marzo, las ventas del negocio de Teca y las ventas de la unidad de negocio de productos Teakhaus.

La cuenta de Inventarios cerró con MXP 276MM, reflejando un incremento de 31MM con relación a diciembre de 2017, debido al incremento en inventario de materia prima por insumos relacionados con la producción de resinas, y la madera de Eucalipto para producción de tablero, cosechada en anticipación a la temporada de lluvias.

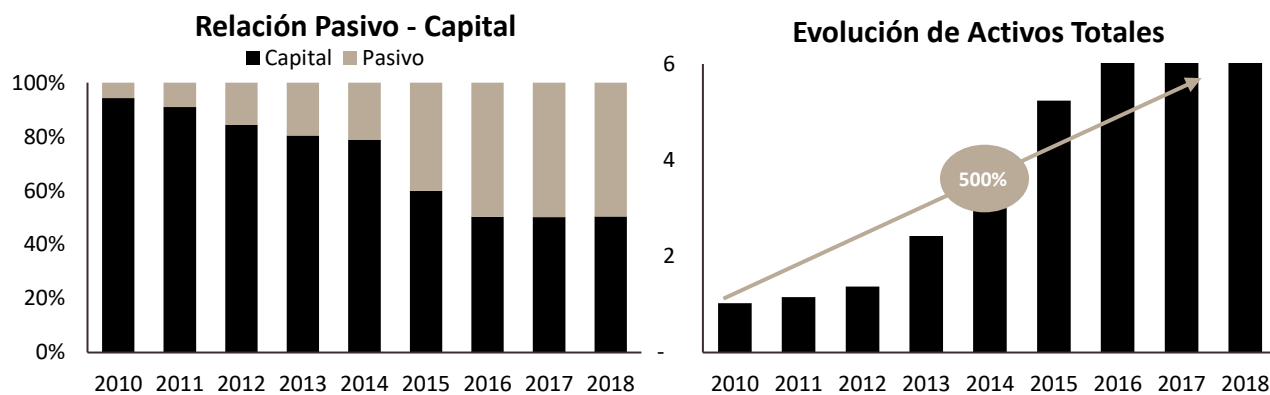
En Activo no Circulante destaca la cuenta de Efectivo Restringido con un saldo de MXP 31MM, ya que a partir de enero se empezaron a hacer aportaciones mensuales que corresponden al *cash reserve* de la primera amortización del crédito de AKA/Commerzbank que se realizara en julio.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXP 3,165MM, presentando una disminución de MXP 41MM con referencia al cierre de 2017, reflejando la depreciación del periodo de la Planta de MDF.

El valor de las plantaciones de Proteak (Activo Biológico) 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. Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) tuvieron una disminución de MXP 100MM o 5% comparados con diciembre de 2017.

Durante el trimestre se registraron: (i) MXP 31MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes como a la plantación, con el objetivo mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado; (ii) MXP (105)MM debido a la depreciación del dólar que impactan solamente los activos de Teca en México, Colombia y Costa Rica; (iii) MXP 19MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico y (iv) MXP (47)MM, que representan el costo de ventas de madera, principalmente de Eucalipto que corresponden a un volumen cosechado durante el 1T18 de 84M m³.

Pasivos y Capital



El Pasivo Circulante aumento 8% en relación a diciembre 2017, Créditos a Corto Plazo incrementó MXP 51MM, reflejando el inicio de las amortizaciones del crédito con AKA, de igual forma el rubro de proveedores cerró MXP 30MM superior al cierre de 2017, principalmente por la compra de insumos y refacciones.

En otros pasivos circulantes está incluido el pago pendiente a Dieffenbacher, el proveedor principal del equipo de la planta de MDF. Este pago está garantizado mediante la línea de crédito con AKA/Commerzbank, de lo cual no se ha dispuesto y no representa flujo adicional para la empresa.

Otros Pasivos con Costo disminuyeron MXP 104MM vs diciembre 2017, principalmente por el impacto de la depreciación del dólar en el periodo. Con la sustitución del crédito de FND por el IFC/Proparco, hoy en día más del 84% de los pasivos con costo están denominados en USD, con un beneficio en plazo de pago y tasa de interés.

Durante el ejercicio el impuesto diferido incrementó MXP 25MM. Este concepto no es una partida monetaria, sin embargo, la empresa lo reserva con base en el resultado del ejercicio.



El capital total de la empresa al cierre del trimestre asciende a MXP 3,103MM, MXP 77MM inferior al cierre del ejercicio 2017, reflejando principalmente el efecto de conversión derivado de la depreciación del dólar y el resultado del ejercicio anterior. La solvencia de la empresa continúa sólida, con una relación de Capital a Pasivos de 1 a 1.

III. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

El flujo de efectivo del período está en línea con la operación de la empresa. La posición de caja al cierre del trimestre totaliza en MXP 76MM, una disminución de MXP 177MM vs el cierre del 2017. A Nivel flujo operativo se generaron MXP 9MM, sin embargo, el flujo se vio impactado por los siguientes factores i) Incremento en el capital de trabajo MXP 69MM, principalmente por la transferencia de la operación de la planta de resina que antes era operada por un tercero, ii) Operaciones forestales de mantenimiento y operación del negocio de Teca y Eucalipto por MXP 36MM, y iii) El pago de intereses, cash reserve del crédito de AKA/Commerzbank y otras amortizaciones de deuda por MXP 82MM.

Desarrollo Ambiental y Social

Durante el primer trimestre de 2018 Proteak continuo demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. Se presentó el reporte anual ante el Pacto Mundial de Naciones Unidas para demostrar la aplicación de los 10 principios en las operaciones de la Empresa. El reporte está disponible en la página web de Proteak: http://proteak.com/files/watch/CoP2017_Proteak.pdf. Además se presentó el reporte anual ante el International Finance Corporation (IFC) en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

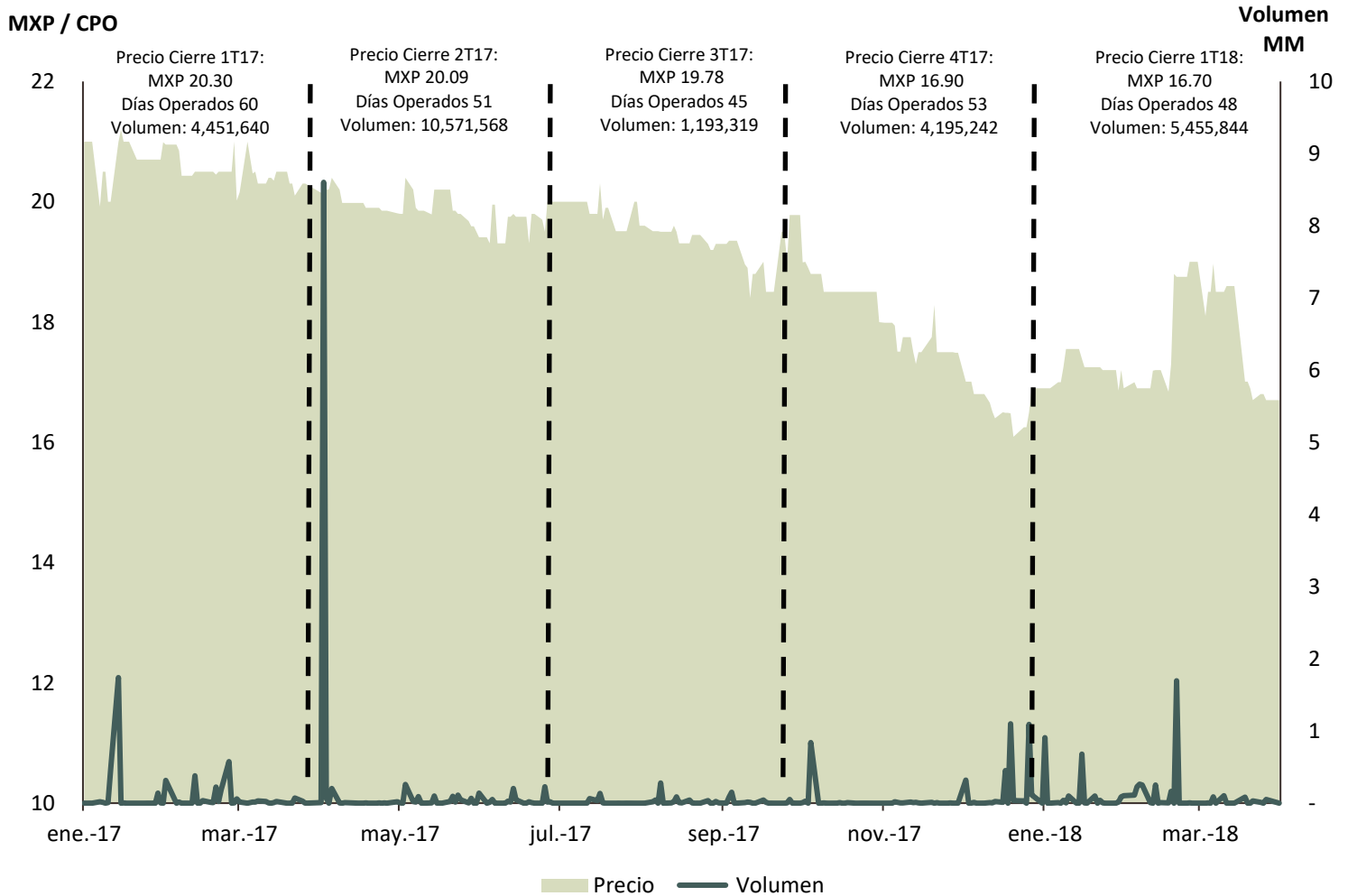
En la parte forestal se concluyó positivamente la auditoría anual FSC de Cadena de Custodia del certificado de Teak Haus. Durante la auditoría no se generaron no-conformidades. Con respecto a los bonos de carbono, se llevaron a cabo dos transacciones en el trimestre por un volumen de 889 tCO₂ a un precio promedio de USD 6.50. Adicionalmente Proteak es invitado a participar en el Grupo de Trabajo de Offsets, convocado por SEMARNAT para discutir la inclusión de proyectos forestales en el Mercado de Bonos de Carbono en México.

En el área social se apoyó al preescolar y primaria de la comunidad El Volver en Tapachula, Chiapas. Se donó material didáctico y mobiliario (sillas y mesas) beneficiando a 19 estudiantes.



Evolución Bursátil

Durante el primer trimestre de 2018, el CPO se mantuvo en un rango de MXP 16.70 – 19.00 con un volumen de operación de 5MM de CPOs, 23% más alto que el volumen operado en el 1T17.



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.

Cobertura

La cobertura de la acción se realiza por:

Armando Rodríguez
armando.rodriguez@signumresearch.com
Tel: (55) 6237-0861 / 0862

Agencia de Relación con Inversionistas

Alejandro Ramírez Arcia
alejandro.ramirez@irconsulting.mx
Tel: +52 (55) 5980 – 9923

Estados Financieros

A continuación, se presenta el Balance Consolidado al primer trimestre de 2018 en MXP MM, comparado con el cierre dictaminado del ejercicio de 2017.

Balance General				
	Mar'18	Dic'17 ⁽¹⁾	Δ Mar'18 vs Dic'17	%
Efectivo e Inversiones	75.8	252.9	(177.1)	(70)%
Clientes	164.8	125.0	39.8	32%
Otras Cuentas por Cobrar	137.1	135.8	1.3	1%
Inventarios	275.7	245.1	30.5	12%
Inventario Biológico	217.5	220.2	(2.8)	(1)%
Otros Activos	36.3	29.8	6.5	22%
ACTIVO CIRCULANTE	907.1	1,008.9	(101.7)	(10)%
Maquinaria y Equipo Industrial	3,164.8	3,205.8	(41.0)	(1)%
Activos Biológicos, consumibles, maduros e inmaduros	1,740.1	1,837.2	(97.1)	(5)%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	122.1	122.6	(0.5)	(0)%
Otros	192.1	139.9	52.2	37%
Pagos Anticipados	29.2	29.0	0.2	1%
ACTIVO NO CIRCULANTE	5,248.3	5,334.4	(86.1)	(2)%
ACTIVOS	6,155.4	6,343.3	(187.8)	(3)%
Proveedores	127.1	97.0	30.0	31%
Impuestos por Pagar	3.3	2.3	1.0	45%
Otros Pasivos Circulantes	363.9	428.0	(64.1)	(15)%
Créditos a Corto Plazo	177.8	93.4	84.4	90%
PASIVO CORTO PLAZO	672.1	620.8	51.3	8%
Créditos a Largo Plazo	1,669.9	1,858.0	(188.1)	(10)%
Impuestos Diferidos	703.3	678.1	25.2	4%
Otros	7.0	6.2	0.7	12%
PASIVO LARGO PLAZO	2,380.2	2,542.3	(162.1)	(6)%
PASIVOS	3,052.3	3,163.1	(110.8)	(4)%
Capital Social	2,743.1	2,704.8	38.3	1%
Resultados Acumulados	(378.0)	(430.4)	52.5	12%
Efecto de Conversión	388.3	529.9	(141.6)	(27)%
Superávit por Revaluación	197.3	197.3	(0.0)	(0)%
Otros Resultados Integrales	152.3	178.5	(26.2)	(15)%
CAPITAL TOTAL	3,103.1	3,180.2	(77.1)	(2)%
PASIVO + CAPITAL TOTAL	6,155.4	6,343.3	(187.8)	(3)%

(1) Cifras 2017 Dictaminadas

México D.F. a 27 de abril de 2018. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al primer trimestre del 2018. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.