

# RESULTADOS 1T19



**PROTEAK**  
WE MAKE FORESTRY MATTER

## **Conferencia Telefónica de Resultados**

Viernes 3 de mayo de 2019

10:00 a.m. Hora de México

Tel: (55) 4624 0133

Código: 00424338

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

## Eventos Relevantes

- En abril de 2019, Proteak ha recibido una carta de intención no vinculante, por parte de Conti Street Partners para llevar a cabo un negocio conjunto para desarrollar un portafolio de plantaciones forestales comerciales de Teca.

## Unidad de Negocios MDF

### Comercialización

En 1T19 Tecnotabla logró récord en ventas por cuarto trimestre consecutivo, así como un nuevo máximo en ventas de valor agregado, cerrando con MXP 295MM. Al cierre del 1T19 Tecnotabla mantiene su tendencia positiva en crecimiento de ventas y cerró con un crecimiento de 40% contra el 1T18. Este resultado fue la combinación de un incremento de 22% en volumen y 13% en precio.

Con este crecimiento nos mantenemos en una posición de liderazgo en el mercado con una participación de mercado estimada de 24%, ganando participación a las importaciones, principalmente de Brasil, que poco a poco van perdiendo terreno frente a la producción mexicana. Continuamos reforzando nuestra estrategia de producción de tableros de alta calidad, enfoque en productos de valor agregado y servicio al cliente para ganar relevancia en el mercado.

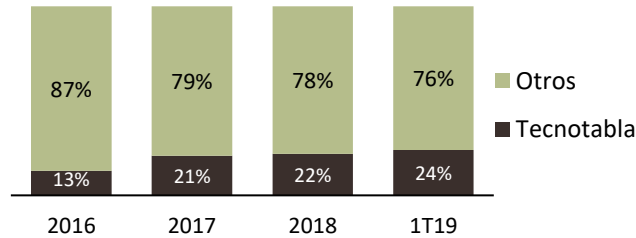
Para desarrollar el mercado de melaminas y chapas, continuamos participando de manera activa en eventos que promueven el uso de MDF con valor agregado, tanto en ferias relacionadas con la industria como en eventos personalizados con clientes, dando resultados favorables. El volumen de productos de valor agregado creció 39% contra el 1T18.

Por su parte, las ventas en Estados Unidos continúan desarrollándose con tendencia positiva, lográndose también un récord de ventas en el trimestre. El volumen de ventas exportación de Tecnotabla del 1T19 creció 41% contra 1T18.

Durante el trimestre el mercado mantuvo un consumo sólido y el precio por metro cúbico de tablero mantuvo su tendencia al alza, en 1T19 el precio promedio fue 4.5% superior vs 4T18.

De acuerdo con nuestro análisis interno, el mercado nacional en el primer trimestre de 2019 presenta un crecimiento de 7% vs 1T18 y la producción nacional representó el 60% del consumo total, esta consolidación del mercado se ve reflejado en el precio, cerrando con el precio promedio más alto desde junio 2015

**Participación de Mercado Nacional estimada  
MDF**



Fuente: Análisis Proteak, ANAFATA, SIAVI

**Producción**

En el 1T19, la producción fue 30% superior a la producción del 1T18 y 5% inferior a la del 4T18 como resultado de una parada programa que se realizó para el mantenimiento de la línea de producción. Esto está en línea con lo esperado y se mantiene estable la producción en el nivel objetivo de capacidad instalada y con la calidad deseada.

Como parte del proceso para la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado, la planta de fabricación de resina continúa produciendo de acuerdo al plan y la turbina de cogeneración de energía continúa operando de forma continua desde noviembre de 2018.

**Forestal**

Durante el 1T19 se inició la campaña forestal 2019, enfocándose en preparación de terrenos y plantación de hectáreas cosechadas en 2018, así como algunos predios nuevos de pequeños propietarios. Adicionalmente se concluyó de forma exitosa con el mantenimiento forestal para asegurar que las plantaciones en pie se mantengan en buen estado de conservación y productividad.

**Unidad de Negocios Teca**

En Teca continuamos con operaciones discrecionales. Las ventas de Teca en el 1T19 provienen principalmente de nuestras plantaciones maduras en Costa Rica, y se utilizaron para mantener vigentes las relaciones comerciales con clientes estratégicos.

Las plantaciones continúan creciendo de forma constante y el valor de las plantaciones incrementa conforme maduran y se acercan más a la edad de cosecha.

En Cuanto a TeakHaus, continuando con los planes a corto plazo que buscan una consolidación y mejora de las utilidades netas y una expansión agresiva en Latinoamérica y Asia. En el 1T19 se cerró la primera venta en Chile.

En cuanto a la oferta no vinculante que recibió Proteak en abril de 2019, Proteak aportaría parte de sus terrenos y activos biológicos, es decir, unas 1,800 hectáreas de plantaciones de Teca existentes, equivalentes



a aproximadamente una tercera parte de sus plantaciones a una valuación de entre USD 47 y 52MM, mientras que el Inversionista realizaría una aportación en efectivo por hasta USD 80MM.

Los nuevos recursos se destinarán a mantener las plantaciones existentes del negocio conjunto, así como a desarrollar hasta 4,000 hectáreas de nuevas plantaciones de alta productividad en México. La administración de la Compañía considera que el valor asignado a las plantaciones a aportar está en línea con las valuaciones independientes de dichos activos. Adicionalmente, estima que dicho valor implicaría una valuación de entre USD 200 y 230MM para la totalidad de sus activos de Teca.

El Consejo de Administración de Proteak indicó que han realizado un análisis preliminar del negocio en cuestión y ha instruido a la Dirección General a continuar con el análisis del proyecto. Por el momento, todas las cifras relacionadas con la Operación que se mencionan en el presente evento relevante son meramente indicativas y no son vinculatorias de manera alguna para Proteak ni para el Inversionista, ni tampoco han sido validadas por ninguno de los órganos de la administración de la Sociedad. De igual forma, la Operación aún se encuentra sujeta a la autorización de los órganos de gobierno corporativo de la Compañía y a dar cabal cumplimiento a la revelación que la Operación requiera conforme a la regulación bursátil vigente.

## Análisis de Resultados

### I. Estado de resultados

#### Ventas

Los ingresos netos del 1T19 fueron de MXP 355MM, 46% superiores a los del 1T18.

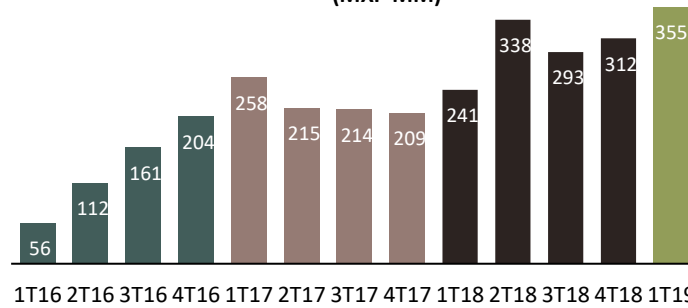
Por un lado, en el mercado de tableros de MDF observamos un aumento en el precio promedio por metro cúbico. Esto, aunado a un aumento en el volumen de venta, una creciente participación en el mercado estadounidense y una mejora en el mix de productos de valor agregado dio como resultado una notable mejora en ingresos contra el 1T18. Las ventas trimestrales de tableros alcanzaron un total de MXP 295MM, 40% superiores a las registradas en el 1T18. Por su lado, las ventas a Estados Unidos siguen fortaleciéndose, y en el 1T19 alcanzaron los MXP 30MM, representando cerca del 10% del total de ventas en el trimestre, consistente con el plan de desarrollo del mercado de Estados Unidos.

Adicionalmente, registramos en el trimestre ventas de energía eléctrica excedente producida por nuestra turbina de cogeneración por MXP 4MM, limitadas por el desbalance entre los costos de gas y el precio de venta de energía excedente.

Las ventas de Teca del trimestre fueron un 85% superiores a las registradas en el 1T18. Este número refleja la venta discrecional de madera de Teca Madura de Costa Rica y la venta de tablas de cocina de teca de TeakHaus.

La venta combinada de los negocios de MDF y Teca alcanzó los MXP 355MM en el trimestre, 46% por arriba del 1T18.

### Ventas Históricas por Trimestre (MXP MM)



A lo largo del año, la empresa realiza provisiones de ingreso con base en los crecimientos esperados. En el 1T19, los ingresos derivados del cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación) fueron de MXP 14MM.

Adicionalmente a los ingresos por revaluación, 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 1T19 de la participación de Proteak fue de MXP 2MM.

### Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad

Los costos de producción de MDF en el trimestre refleja una disminución en los costos de energía y gas, cerrando con un costo 4% menor que el 1T18.

Por su parte, la unidad de negocios de Teca y productos TeakHaus mantiene un sano margen bruto. El margen está en línea con el plan anual, el cual 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 de 21%, 9pp por arriba del 1T18, soportado por el incremento en los precios de venta de MDF, que continúan fortaleciéndose, y la mejora continua en costos de producción, donde seguimos afinando los procesos productivos para alcanzar los niveles óptimos de costo, capturando los beneficios de la estabilización de la planta de resinas y la integración al proceso de la Turbina.

Los Gastos Generales y de logística del trimestre totalizaron MXP 71MM lo que representa un aumento del 11% contra el 1T18. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros por MXP 27MM, los cuales incrementaron un 33% vs 1T18 debido a un mayor volumen de venta y al crecimiento del mercado de exportaciones. Por su parte, los gastos administrativos crecieron en un 1% contra el 1T18, manteniéndose en línea con la operación y presupuesto. Con esto, la utilidad de operación de la compañía cerró en MXP 8MM antes de gastos financieros y de impuestos.

Durante el trimestre, se registraron gastos financieros de intereses y gastos bancarios de MXP 37MM, que fueron compensados por un resultado cambiario favorable por MXP 34MM, principalmente por el impacto del ligero fortalecimiento del MXP en el crédito de Aka-Commerzbank y el de IFC, que están denominados en USD. Como se ha mencionado, la exposición neta de la compañía a variaciones cambiarias está 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 después de impuestos para el trimestre de MXP 2MM.

## II. Balance General

### Activos

Al 31 de marzo de 2019, los activos totales de la empresa sumaron MXP 6,193MM, un 2.6% por debajo del cierre del ejercicio de 2018, derivado principalmente del pago de principal e intereses de los créditos por MXP 136MM.

La cuenta de clientes cerró con MXP 251MM lo que representa un incremento de MXP 46MM en comparación con el cierre de 2018. Esta variación es el resultado del crecimiento de las ventas de Teca de Costa Rica y las ventas de la unidad de negocio de productos de TeakHaus.

La cuenta de Inventarios cerró con MXP 238MM, lo que se traduce en un incremento de MXP 10MM con relación a diciembre de 2018, reflejando el resultado neto de la compra de insumos para la producción de tableros MDF y el inventario de madera de teca cosechada y por comercializarse.

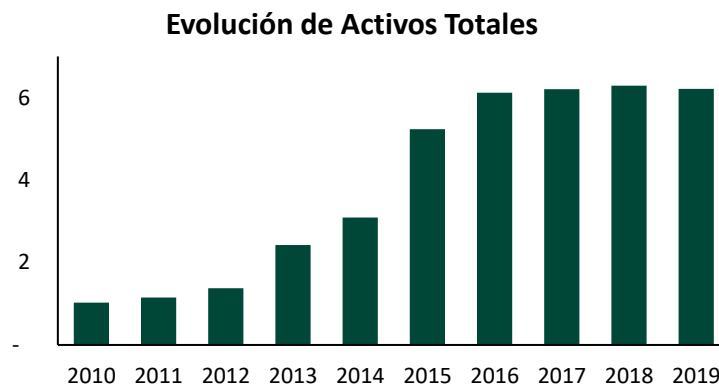
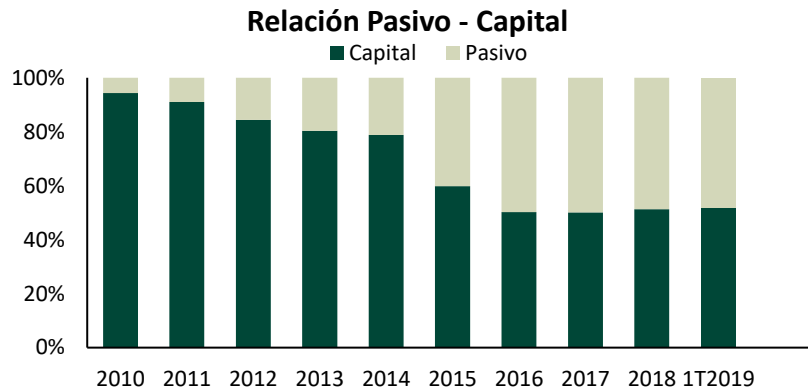
En Activo no circulante destaca la disminución en cuenta de Efectivo Restringido por MXP 103MM. El saldo de esta cuenta se utilizó para el segundo pago del principal e intereses del crédito de AKA/Commerzbank.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXP 3,084MM, presentando una reducción de MXP 36MM con referencia al cierre de 2018, relacionados con la depreciación registrada en el trimestre.

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) cerraron con un valor de MXP 2,022MM, un decremento de MXP (49)MM o (2)% contra diciembre de 2018, por la cosecha de eucalipto utilizada para la producción de MDF y la cosecha de Teca en Costa Rica.

Durante el trimestre se registraron: (i) MXP 26MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes como a la plantación de nuevas tierras; (ii) MXP 27MM debido al fortalecimiento del peso vs el dólar que impacta el valor de los activos de Teca en México y Costa Rica en pesos; (iii) MXP 14MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico; y (iv) Una disminución de MXP 49MM, que representan el costo de ventas de madera, de Eucalipto y la venta de la madera de Teca.

## Pasivos y Capital



El Pasivo Circulante disminuyó 9% en relación a diciembre 2018. Los rubros de proveedores y acreedores cerraron MXP 57MM por abajo del cierre de 2018, principalmente por los pagos de intereses de los créditos de AKA e IFC, que se pagan semestralmente.

Los pasivos con costo reflejan el resultado neto del impacto de la depreciación del dólar en el periodo y el pago del principal de Multiva y la segunda amortización de AKA/Commerzbank. Hoy en día más del 86% de los pasivos con costo están denominados en USD.

El capital total de la empresa al cierre del trimestre asciende a MXP 3,207MM, MXP 21MM inferior al cierre del ejercicio 2018, debido al efecto de conversión derivado de la depreciación del dólar y al resultado del ejercicio. La solvencia de la empresa continúa sólida, con una relación de Pasivos a Capital de 1.0 a 1.1

### 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 160MM, lo cual representa una disminución de MXP 21MM vs el cierre del 4T18. A nivel flujo operativo en 2019 se generaron MXP 76MM; Esta generación se utilizó para fondar el gasto de mantenimiento y plantaciones forestales (MXP 26MM), y un incremento en el capital de trabajo por MXP



38MM, principalmente en incremento de inventarios y cuentas por cobrar que se recuperaran en los siguientes meses, para una generación neta antes de servicio de deuda de MXP 13MM.

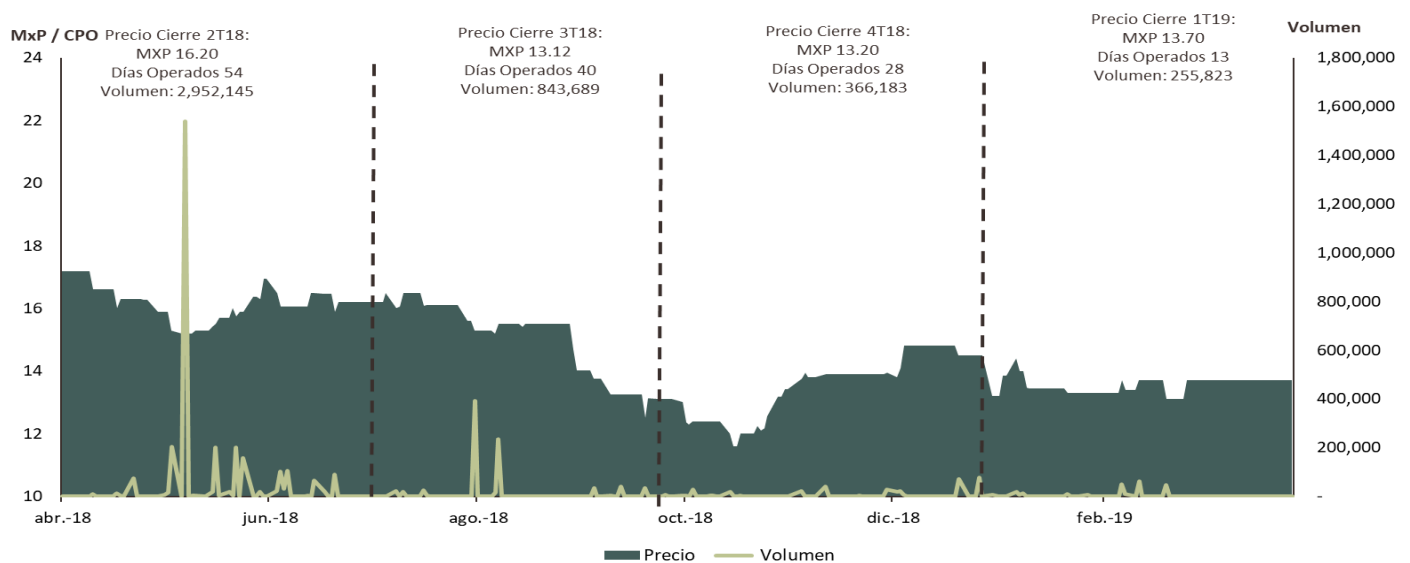
Por otro lado, la posición de caja refleja el impacto del servicio de deuda de los créditos que se tienen, en particular el pago de principal del crédito con Multiva y el pago de intereses de los créditos que se tiene con Multiva e IFC – Proparco y AKA.

## Desarrollo Ambiental y Social

- Durante el trimestre se concluyó la auditoría anual FSC de Manejo Forestal de Eucalipto y de Cadena de Custodia de Teak Haus de forma exitosa.
- Presentación del reporte anual ante el Pacto Mundial de las Naciones Unidas para demostrar la aplicación de sus 10 principios.
- Presentación del reporte anual del IFC, dando seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño ambiental y social.
- Se realizaron tres transacciones por un volumen de 1,785 tCO2 a un precio promedio de USD\$6.00.
- Se apoyó a la telesecundaria de El Limoncito, Chiapas, con la donación de tres equipos de cómputo, beneficiando a 65 alumnos.

## Evolución Bursátil

Durante el primer trimestre de 2019, el CPO se mantuvo en un rango de MXP 13.10 – 14.40 con un volumen de operación de 255.8k de CPOs.



## **Proteak Informa**

### **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 Estado de Resultados Consolidado al primer trimestre de 2019 en MXP MM.

MXP MM	1T19	1T18	VAR B/(W)	%	YTD19	YTD18	VAR B/(W)	%
<b>VENTAS DE TABLEROS</b>								
Ventas	295	209.9	84.7	40%	295	209.9	84.7	40%
Otros Ingresos	4	3.9	0.1	3%	4	3.9	0.1	3%
Revaluación de Inv. Biológico	0	0.0	0.0		0	0.0	0.0	0%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>299</b>	<b>213.8</b>	<b>84.9</b>	<b>40%</b>	<b>299</b>	<b>213.8</b>	<b>84.9</b>	<b>40%</b>
<b>VENTAS DE TECA</b>								
Ventas	57	30.8	26.1	85%	57	30.8	26.1	85%
Otros Ingresos	(1)	2.2	(2.7)	(126)%	(1)	2.2	(2.7)	(126)%
Revaluación de Inv. Biológico	14	18.5	(4.7)	(25)%	14	18.5	(4.7)	(25)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>70</b>	<b>51.5</b>	<b>18.7</b>	<b>36%</b>	<b>70</b>	<b>51.5</b>	<b>18.7</b>	<b>36%</b>
<b>TOTAL</b>								
Ventas	352	240.7	110.8	46%	352	240.7	110.8	46%
Otros Ingresos	3	6.0	(2.6)	(43)%	3	6.0	(2.6)	(43)%
Revaluación de Inv. Biológico	14	18.5	(4.7)	(25)%	14	18.5	(4.7)	(25)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>369</b>	<b>265.3</b>	<b>103.6</b>	<b>39%</b>	<b>369</b>	<b>265.3</b>	<b>103.6</b>	<b>39%</b>
Costo de Venta Directo	(291)	(230.8)	(60.2)	26%	(291)	(230.8)	(60.2)	26%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>78</b>	<b>34.5</b>	<b>43.4</b>	<b>126%</b>	<b>78</b>	<b>34.5</b>	<b>43.4</b>	<b>126%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>21%</b>	<b>13%</b>	<b>8%</b>		<b>21%</b>	<b>13%</b>	<b>8%</b>	<b>0%</b>
<b>Gastos de Operación</b>								
Gastos de Distribución y Venta	(27)	(20.5)	(6.7)	33%	(27)	(20.5)	(6.7)	33%
Gastos de Admon. Generales	(44)	(43.8)	(0.5)	1%	(44)	(43.8)	(0.5)	1%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>6</b>	<b>(29.7)</b>	<b>36.2</b>	<b>(122)%</b>	<b>6</b>	<b>(29.7)</b>	<b>36.2</b>	<b>(122)%</b>
<b>Margen de Operación</b>	<b>2%</b>	<b>(11)%</b>	<b>13%</b>		<b>2%</b>	<b>(11)%</b>	<b>13%</b>	
Ingresos de participación en subsidiarias	2	12.6	(10.9)	(86)%	2	12.6	(10.9)	(86)%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>8</b>	<b>(17.1)</b>	<b>25.3</b>	<b>n/a</b>	<b>8</b>	<b>(17.1)</b>	<b>25.3</b>	<b>n/a</b>
Resultado Integral de Financiamiento	(3)	103.1	(105.9)	n/a	(3)	103.1	(105.9)	n/a
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>5</b>	<b>86.0</b>	<b>(80.6)</b>	<b>(94)%</b>	<b>5</b>	<b>86.0</b>	<b>(80.6)</b>	<b>(94)%</b>
Impuestos a la Utilidad	(4)	(26.0)	22.5	(86)%	(4)	(26.0)	22.5	(86)%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>2</b>	<b>59.9</b>	<b>(58.2)</b>	<b>(97)%</b>	<b>2</b>	<b>59.9</b>	<b>(58.2)</b>	<b>(97)%</b>

A continuación, se presenta el Balance Consolidado al primer trimestre de 2019 en MXP MM, comparado con el cierre del ejercicio de 2018.

Balance General				
	Mar'19	Dic'18 <sup>(1)</sup>	Δ Mar'19 vs Dic'18	%
Efectivo e Inversiones	160	181	(21)	(12)%
Clientes	251	205	46	22%
Otras Cuentas por Cobrar	77	109	(32)	(29)%
Inventarios	238	228	10	4%
Inventario Biológico CP	214	185	29	16%
Pagos Anticipados	22	17	5	32%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>961</b>	<b>924</b>	<b>37</b>	<b>4%</b>
Maquinaria y Equipo Industrial	3,084	3,120	(36)	(1)%
Activos Biológico LP	1,808	1,885	(78)	(4)%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	101	101	0	0%
Efectivo Restringido	3	106	(103)	(98)%
Inversión en Negocio Conjunto	180	178	2	1%
Otros	57	43	14	33%
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>5,232</b>	<b>5,433</b>	<b>(200)</b>	<b>(4)%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>6,193</b>	<b>6,357</b>	<b>(163)</b>	<b>(3)%</b>
Proveedores	122	174	(52)	(30)%
Acreedores	100	104	(5)	(4)%
Otros Pasivos Circulantes	40	21	19	94%
Créditos a Corto Plazo	240	255	(15)	(6)%
Impuestos por Pagar	5	5	0	0%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>507</b>	<b>559</b>	<b>(52)</b>	<b>(9)%</b>
Créditos a Largo Plazo	1,790	1,884	(95)	(5)%
Impuestos Diferidos	681	678	3	0%
Otros	8	7	1	9%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>2,478</b>	<b>2,569</b>	<b>(91)</b>	<b>(4)%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>2,986</b>	<b>3,128</b>	<b>(143)</b>	<b>(5)%</b>
Capital Social	2,980	2,976	4	0%
Resultados Acumulados	(589)	(591)	2	(0)%
Efecto de Conversión	460	487	(27)	(5)%
Superávit por Revaluación	219	219	0	0%
Participación no controladora	138	138	(0)	(0)%
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>3,208</b>	<b>3,229</b>	<b>(21)</b>	<b>(1)%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL TOTAL</b>	<b>6,193</b>	<b>6,357</b>	<b>(164)</b>	<b>(3)%</b>

México D.F. a 30 de abril de 2019. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al primer trimestre del 2019. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.