

# RESULTADOS 3T18



**PROTEAK**  
WE MAKE FORESTRY MATTER

## Conferencia Telefónica de Resultados

Miércoles 31 de octubre de 2018

10:00 a.m. Hora de México

Tel: (55) 4624 0133

Código: 00424338

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

## Eventos Relevantes

- Mediante la 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 a través de 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. Al cierre del trimestre se suscribieron y pagaron MxP 238MM.

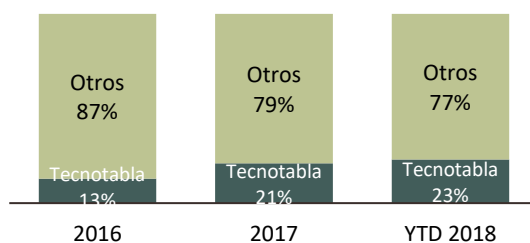
## Unidad de Negocios MDF

### Comercialización

Nos mantenemos en la posición de liderazgo en el mercado, en el 3T18 cerramos con el valor de ventas más alto en el año como resultado de la gestión de ventas, una mejora en volumen, mezcla de valor agregado y exportaciones. Las ventas de MDF en el trimestre totalizaron MXP 270MM, 36% por arriba del 3T17.

El volumen de ventas de Tecnotabla en el 3T18 se incrementó 19% contra 3T17, con una participación de mercado estimada de 23%, soportado por la estrategia de producción de tableros de alta calidad, atención y nivel de servicio al cliente y desarrollo de productos de valor agregado.

**Participación de Mercado Nacional  
estimada MDF**



**Fuente:** Análisis Proteak, ANAFATA, SIAVI

El mercado mexicano de MDF continúa en desarrollo. Con base en análisis internos se estima que durante el 3T18 el mercado se encuentra en unos de sus puntos más altos de volumen histórico, derivado del dinamismo de las importaciones y la constancia en la producción nacional. Durante el trimestre se estima que las importaciones aumentarán 22% con respecto al 2T18; sin embargo la producción local continúa tomando cada vez más relevancia sobre los tableros importados.

En cuanto a los precios en el mercado, estos mostraron una recuperación en el 3T18, logrando fortalecer el precio promedio con relación al nivel presentado al cierre de 2017; sin embargo, se mantiene la presión por las importaciones de tableros provenientes de Brasil.

Tecnotabla continúa con la estrategia de desarrollar el mercado de valor agregado y 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 3T18, la venta de productos de valor agregado y exportaciones alcanzó un 10% de las ventas de Tecnotabla.

## **Producción**

El nivel de producción diaria durante el 3T18 fue el mismo que el del 2T18, consolidando una fase de estabilización de la planta. La producción está en línea con lo esperado y se mantiene estable el nivel objetivo de la capacidad instalada con la calidad deseada.

Como resultado de la combinación del dinamismo de ventas y la parada programada para mantenimiento que se realizó en agosto, el nivel de inventarios de tableros disminuyó. Sin embargo, durante el 4T18 esperamos estabilizar los niveles de inventario para abastecer la demanda del mercado sin contratiempos, tomando en cuenta la estacionalidad del mercado, la capacidad productiva de la planta y la programación del siguiente paro para mantenimiento.

Seguimos progresando en la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado. La planta de resina marcha sin contratiempos; la turbina de cogeneración de energía continúa en proceso de estabilización, operando de forma constante por periodos de tiempo.

Es importante mencionar que durante el trimestre se han observado incrementos en los precios de los insumos de producción, derivados principalmente de los grandes aumentos en el precio de energía por parte de la CFE, así como un incremento en el precio de la resina como consecuencia del alza en el precio del petróleo.

## **Forestal**

Durante el 3T18 continuamos con la campaña de plantación 2018/2019, 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. Continuamos con el mantenimiento del ciclo forestal 2018/2019 para asegurar que las plantaciones se mantengan en buen estado de conservación y productividad.

## Unidad de Negocios Teca

Durante el tercer trimestre de 2018, Proteak continuó de forma discrecional con su estrategia para mantener su presencia en los mercados asiáticos de Teca. El volumen que se comercializó fue moderado con el único objetivo de conservar activa 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, por lo que no se espera actividad comercial significativa.

Durante el trimestre se recibió el pago de la liquidación de la venta de madera joven en Colombia. Esta venta fue parte de la estrategia de continuar con la venta de plantaciones en Colombia y Costa Rica con el fin de enfocar la operación de Teca principalmente en México.

## Análisis de Resultados

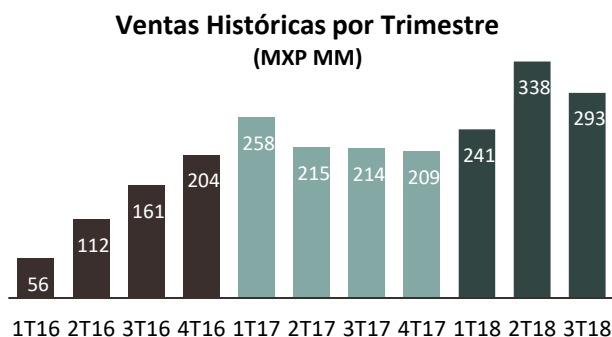
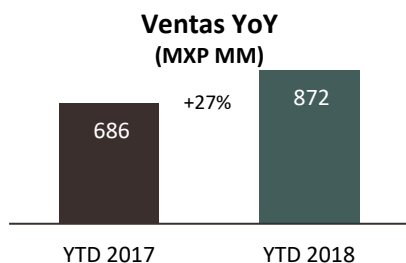
### I. Estado de resultados

#### Ventas

Los ingresos netos del 3T18 fueron de MXP 325MM, 33% superiores a los del 3T17, como un efecto neto de un mayor volumen de venta y una mejora de mix, acompañados de un incremento de los precios en el mercado de tableros de MDF y el crecimiento en la venta de productos de la subsidiaria TeakHaus.

En el 3T18 se fortaleció el precio de venta de MDF, dando como resultado un ingreso similar al registrado en el trimestre anterior pero con un volumen inferior. Las ventas trimestrales alcanzaron un total de MXP 270MM, 36% superiores a las registradas en el 3T17. El tablero de MDF de Tecnotabla sigue con una excelente aceptación y buena tendencia de ventas, manteniendo la recurrencia de compra en el orden del 80%. Sin embargo continuamos viendo presión de precios en el mercado de MDF, principalmente por las importaciones provenientes de Brasil. Las ventas a Estados Unidos siguen fortaleciéndose, y en el 3T18 alcanzaron ya los MXP 29MM, representando el 10% del total de ventas en el trimestre, consistente con el plan de desarrollo del mercado de Estados Unidos.

Por otra parte, las ventas de Teca del trimestre fueron un 58% superiores a las registradas en el 3T17. 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.



En el 3T18, 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 3T18 de la participación de Proteak fue de MXP 13MM.

### Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad

En agosto se llevó a cabo la parada programada en la planta de tableros, por lo que la planta solo operó 13 días, traducéndose en un menor apalancamiento de costos fijos. El costo reportado de la unidad de Tableros es consistente con el costo del 3T17. Estas paradas son programadas cada año, por lo que el impacto se considera desde la planeación inicial.

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 17%, 4pp por arriba del 3T17. Los precios de venta se han fortalecido y se busca continuar con esta estrategia, no obstante, seguimos afinando los procesos productivos para alcanzar los niveles óptimos de costo mediante la estabilización de la planta de resinas y la integración al proceso de la Turbina, lo cual continuará apoyando la mejora progresiva de márgenes de operación.

Los Gastos Generales y de logística del trimestre totalizaron MXP 73MM lo que representa una disminución de un 8% contra el 3T17. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros por MXP 30MM, los cuales incrementaron un 16% vs 3T17 debido a un mayor volumen de venta y al crecimiento del mercado de exportaciones. Por su parte, los gastos administrativos decrecieron en un 20% contra el 3T17, manteniéndose el esfuerzo por controlar y recortar este tipo de gastos. Durante el 3T18 la compañía reportó una utilidad cambiaria por MXP 110MM, principalmente por el crédito de Aka-Commerzbank que está denominado en USD, por lo que cualquier variación cambiaria impacta directamente en los resultados. Como se ha mencionado, la exposición de la compañía 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 para el trimestre de MXP 24MM.

## II. Balance General

### Activos

Al 30 de septiembre de 2018, los activos totales de la empresa sumaron MXP 6,290MM, un 1% por debajo del cierre del ejercicio de 2017, reflejando principalmente la depreciación del dólar y el efecto neto del incremento de capital por MXP 238MM, así como el pago de principal e intereses por MXP 144MM.

La cuenta de clientes cerró con MXP 213MM lo que representa un incremento de MXP 88MM en comparación con el cierre de 2017. Esta variación es el resultado neto del crecimiento de las ventas de tableros de MDF y las ventas de la unidad de negocio de productos de TeakHaus.

La cuenta de Inventarios cerró con MXP 254MM, lo que se traduce en un incrementó de MXP 9MM con relación a diciembre de 2017, reflejando la compra de insumos para la resina (se compra de manera semestral), el manejo eficiente de los inventarios de producto terminado de MDF y la disminución normal del inventario de madera cosechada de Eucalipto por la estacionalidad de las lluvias en la zona de Tabasco.

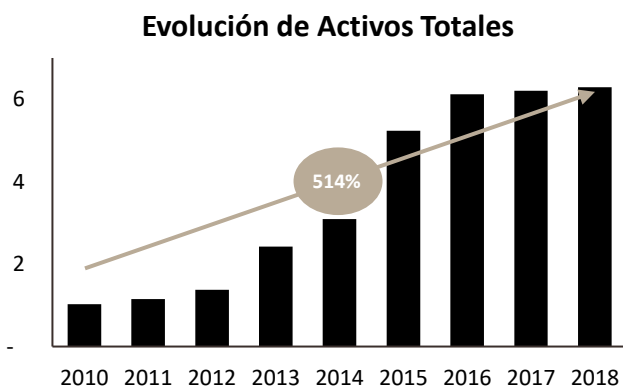
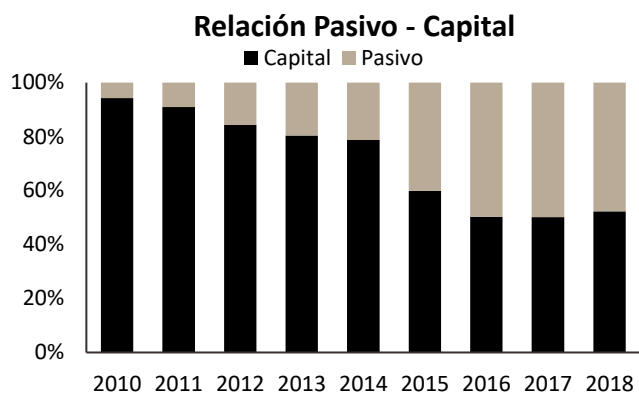
En Activo no Circulante destaca la cuenta de Efectivo Restringido con un saldo de MXP 101MM, a partir de enero y hasta julio se empezó a hacer aportaciones mensuales que corresponden al *cash reserve* del crédito de AKA/Commerzbank.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXP 3,081MM, presentando una disminución de MXP 125MM con referencia al cierre de 2017, reflejando la depreciación del periodo de la Planta de MDF y la depreciación del dólar que impacta el valor de los terrenos.

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 56MM equivalente al (3)% comparados con diciembre de 2017.

Durante el año se registraron: (i) MXP 79MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes como a la plantación, esto con el objetivo mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado; (ii) MXP (64)MM debido a la depreciación del dólar lo cual impacta solamente los activos de Teca en México, Colombia y Costa Rica; (iii) MXP 56MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico y (iv) MXP 133MM, que representan el costo de ventas de madera, de Eucalipto y la venta de la madera de Colombia que corresponden a un volumen cosechado durante 2018 de 234M m<sup>3</sup>.

### Pasivos y Capital





El Pasivo Circulante disminuyó 11% en relación a diciembre 2017. El rubro de proveedores cerró MXP 35MM superior al cierre de 2017, principalmente por la compra de insumos y refacciones relacionadas con el crecimiento del negocio de tableros. Otros pasivos circulantes disminuyeron MXP 213MM, reflejando la cancelación del pasivo que se tenía registrado con Dieffenbacher (proveedor de la planta de MDF). Este pasivo se canceló con la ministración que estaba pendiente del crédito que se firmó con AKA/Commerzbank (la operación no representó salida de flujo para Proteak). Por otro lado la cuenta de Créditos a Corto Plazo incrementó MXP 110MM, reflejando las amortizaciones del crédito con AKA y Multiva (este crédito se liquidará en 2019).

Los Pasivos con Costo aumentaron MXP 32MM vs diciembre 2017. Esto como resultado neto del impacto de la depreciación del dólar en el periodo, la última ministración de AKA/Commerzbank por USD 11MM, el pago del principal de Multiva y la primera 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 3,290MM, MXP 110MM superior al cierre del ejercicio 2017, reflejando el incremento de capital por MxP 238MM que al cierre de septiembre se suscribieron y pagaron. Adicionalmente refleja 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 1.0 a 1.0

### **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 194MM, lo cual representa una disminución de MXP 59MM vs el cierre del 2T18, reflejando el incremento de capital que se llevó a cabo durante el trimestre, la liquidación de la venta de madera joven de Colombia y los pagos de deuda e intereses. A nivel flujo operativo se generaron MXP 26MM; sin embargo, este se vió impactado por los siguientes factores: (i) Incremento en el capital de trabajo por MXP 25MM (compra adelantada de materiales para resina); (ii) operaciones forestales de mantenimiento y operación del negocio de Teca y Eucalipto por MXP 28MM y (iii) el pago *cash reserve* del crédito de AKA/Commerzbank, así como el pago de intereses y otras amortizaciones de deuda por MXP 144MM.

## **Desarrollo Ambiental y Social**

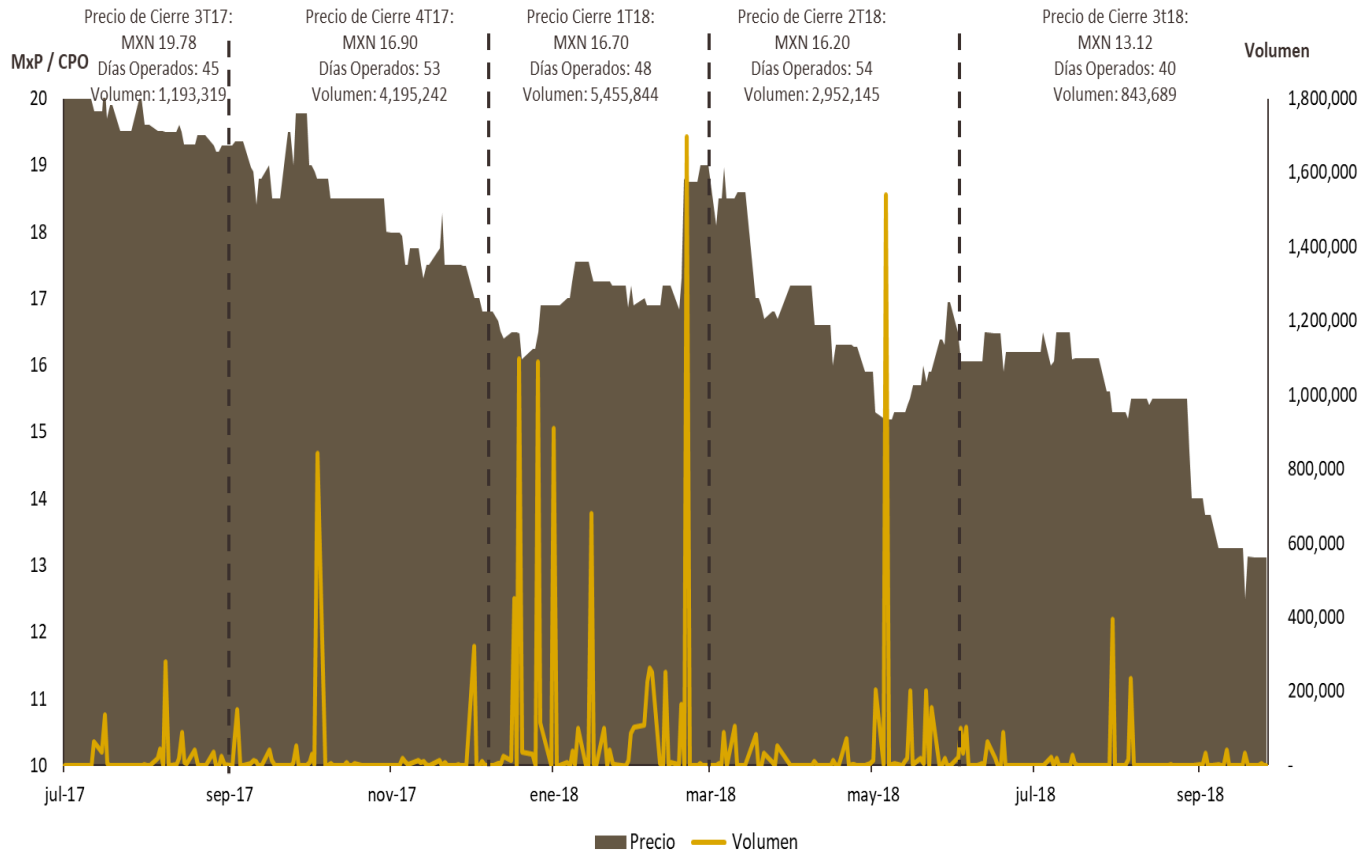
En el trimestre concluyó positivamente la auditoría de revaluación del certificado FSC de Manejo Forestal para las plantaciones de Teca en México.

Participamos en la sesión "Movilización de financiamiento para la conservación de la naturaleza y la adaptación al cambio climático" organizado por SEMARNAT y Grupo de Financiamiento Climático. Adicionalmente se realizó una reunión con el Dr. José Luis Lezama, próximo subsecretario de Planeación y Política Ambiental de SEMARNAT, para presentar las acciones de la AMEBIN, de la cual Proteak es secretario.

Continuamos fortaleciendo nuestro compromiso con la comunidad, durante el trimestre donamos tableros de MDF para la reconstrucción de viviendas afectadas por los sismos en la comunidad de Ecatzingo, Estado de México.

## Evolución Bursátil

Durante el tercer trimestre de 2018, el CPO se mantuvo en un rango de MXP 12.50 – 16.60 con un volumen de operación de 844k de CPOs.



## 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 Estado de Resultados Consolidado al tercer trimestre de 2018 en MXP MM.

MXP MM	Estado de Resultados				YTD18	YTD17	VAR B/(W)	%
	3T18	3T17	VAR B/(W)	%				
<b>VENTAS DE TABLEROS</b>								
Ventas	269.9	198.7	71.2	36%	752.8	642.4	110.3	17%
Otros Ingresos	11.0	4.4	6.6	149%	30.1	21.7	8.4	39%
Revaluación de Inv. Biológico	0.0	3.5	(3.5)	n/a	0.0	10.5	(10.5)	n/a
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>280.9</b>	<b>206.6</b>	<b>74.2</b>	<b>36%</b>	<b>782.9</b>	<b>674.6</b>	<b>108.3</b>	<b>16%</b>
<b>VENTAS DE TECA</b>								
Ventas	23.3	14.8	8.5	58%	118.9	43.9	75.1	171%
Otros Ingresos	1.6	(1.2)	2.8	(233)%	2.8	1.0	1.8	181%
Revaluación de Inv. Biológico	18.9	23.4	(4.5)	(19)%	37.0	67.1	(30.1)	(45)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>43.8</b>	<b>37.0</b>	<b>6.8</b>	<b>18%</b>	<b>158.8</b>	<b>112.0</b>	<b>46.8</b>	<b>42%</b>
<b>TOTAL</b>								
Ventas	293.2	213.5	79.7	37%	871.7	686.3	185.4	27%
Otros Ingresos	12.6	3.2	9.4	292%	32.9	22.7	10.3	45%
Revaluación de Inv. Biológico	18.9	26.9	(8.0)	(30)%	56.0	77.6	(21.7)	(28)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>324.7</b>	<b>243.7</b>	<b>81.0</b>	<b>33%</b>	<b>960.6</b>	<b>786.6</b>	<b>174.0</b>	<b>22%</b>
Costo de Venta Directo	(268.4)	(210.8)	(57.6)	27%	(800.7)	(665.2)	(135.5)	20%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>56.3</b>	<b>32.8</b>	<b>23.4</b>	<b>71%</b>	<b>159.9</b>	<b>121.4</b>	<b>38.5</b>	<b>32%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>17%</b>	<b>13%</b>	<b>4%</b>		<b>17%</b>	<b>15%</b>	<b>1%</b>	
<b>Gastos de Operación</b>								
Gastos de Distribución y Venta	(30.3)	(26.2)	(4.1)	16%	(84.2)	(65.1)	(19.1)	29%
Gastos de Admon. Generales	(42.7)	(53.3)	10.7	(20)%	(133.6)	(152.1)	18.6	(12)%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(16.7)</b>	<b>(46.7)</b>	<b>30.0</b>	<b>(64)%</b>	<b>(57.9)</b>	<b>(95.9)</b>	<b>38.0</b>	<b>(40)%</b>
<b>Margen de Operación</b>	<b>(5)%</b>	<b>(19)%</b>	<b>14%</b>		<b>(6)%</b>	<b>(12)%</b>	<b>6%</b>	
Ingresos de participación en subsidiarias	13.0	0.0	13.0	n/a	39.0	0.0	39.0	n/a
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>(3.7)</b>	<b>(46.7)</b>	<b>42.9</b>	<b>(92)%</b>	<b>(18.9)</b>	<b>(95.9)</b>	<b>77.0</b>	<b>(80)%</b>
Resultado Integral de Financiamiento	68.5	(58.4)	126.9	(217)%	0.9	81.4	(80.6)	(99)%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>64.8</b>	<b>(105.0)</b>	<b>169.8</b>	<b>(162)%</b>	<b>(18.0)</b>	<b>(14.5)</b>	<b>(3.6)</b>	<b>25%</b>
Impuestos a la Utilidad	(40.6)	31.5	(72.1)	(229)%	(17.0)	4.3	(21.2)	(495)%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>24.2</b>	<b>(73.5)</b>	<b>97.7</b>	<b>(133)%</b>	<b>(35.0)</b>	<b>(10.2)</b>	<b>(24.8)</b>	<b>244%</b>

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

Balance General				
	Sep'18	Dic'17 <sup>(1)</sup>	Δ Sep'18 vs Dic'17	%
Efectivo e Inversiones	193.5	252.9	(59.4)	(24)%
Clientes	213.2	125.0	88.2	71%
Otras Cuentas por Cobrar	87.0	135.8	(48.9)	(36)%
Inventarios	254.4	245.1	9.3	4%
Inventario Biológico	214.4	220.2	(5.9)	(3)%
Pagos Anticipados	40.4	29.8	10.6	36%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,002.8</b>	<b>1,008.9</b>	<b>(6.1)</b>	<b>(1)%</b>
Maquinaria y Equipo Industrial	3,080.7	3,205.8	(125.1)	(4)%
Activos Biológicos, consumibles, maduros e inmaduros	1,787.1	1,837.2	(50.1)	(3)%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	91.7	122.6	(30.8)	(25)%
Efectivo Restringido	101.3	2.6	98.7	N/A
Inversión en Negocio Conjunto	171.2	121.7	49.6	41%
Otros	54.9	44.7	10.2	23%
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>5,286.9</b>	<b>5,334.4</b>	<b>(47.6)</b>	<b>(1)%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>6,289.6</b>	<b>6,343.3</b>	<b>(53.7)</b>	<b>(1)%</b>
Proveedores	132.4	97.0	35.3	36%
Impuestos por Pagar	2.7	2.3	0.4	18%
Otros Pasivos Circulantes	195.1	408.3	(213.2)	(52)%
Créditos a Corto Plazo	222.7	113.2	109.6	97%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>552.9</b>	<b>620.8</b>	<b>(67.9)</b>	<b>(11)%</b>
Créditos a Largo Plazo	1,780.2	1,858.0	(77.8)	(4)%
Impuestos Diferidos	657.9	678.1	(20.2)	(3)%
Otros	8.5	6.2	2.2	35%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>2,446.6</b>	<b>2,542.3</b>	<b>(95.8)</b>	<b>(4)%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>2,999.4</b>	<b>3,163.1</b>	<b>(163.7)</b>	<b>(5)%</b>
Capital Social	2,939.8	2,704.8	235.0	9%
Resultados Acumulados	(466.5)	(430.4)	(36.0)	(8)%
Efecto de Conversión	427.5	529.9	(102.4)	(19)%
Superávit por Revaluación	197.3	197.3	0.0	0%
Otras Reservas	47.5	33.7	13.8	41%
Participación no controladora	144.5	144.9	(0.4)	(0)%
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>3,290.2</b>	<b>3,180.2</b>	<b>110.0</b>	<b>3%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL TOTAL</b>	<b>6,289.6</b>	<b>6,343.3</b>	<b>(53.7)</b>	<b>(1)%</b>

México D.F. a 26 de octubre de 2018. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al segundo trimestre del 2018. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.