



**PROTEAK**

WE MAKE FORESTRY MATTER

**RESULTADOS**

**4T21**



<b>Eventos relevantes</b> .....	3
<b>Unidad de negocio MDF</b> .....	3
<b>Unidad de negocio Teca</b> .....	4
<b>Análisis de resultados</b> .....	4
<b>Desarrollo ambiental y social</b> .....	8
<b>Evolución Bursátil</b> .....	8
<b>Estados Financieros</b> .....	9

## Eventos relevantes

- El 15 de octubre 2021, la emisora informa que se inició cobertura de GBM Casa de Bolsa, emitiendo una recomendación de compra bajo el fundamento: “Estamos convencidos que Proteak está irrumpiendo en un negocio de alta generación de flujo de efectivo que está llegando a un punto de inflexión en ambos segmentos en los que opera (MDF y TECA)”.
- El 9 de noviembre 2021, se anuncia que concluyó exitosamente el plan integral de reestructura de pasivos con nuestros principales acreedores. Se logró el objetivo de mejorar el periodo de gracia para el pago de principal, así como perfilar las amortizaciones generales de deuda con la generación de flujos estimados de nuestras dos líneas de negocio.

## Unidad de negocio MDF

### Comercialización

En el 4T21, el volumen de ventas de Tecnotabla (MDF) se situó en 56,986 m<sup>3</sup>, representando un incremento de +13% vs 4T20 y -12% vs 3T21, logrando récord en ventas de productos de valor agregado. El ingreso por ventas alcanzó MXN \$503MM, +68% vs 4T20 y -7% vs 3T21.

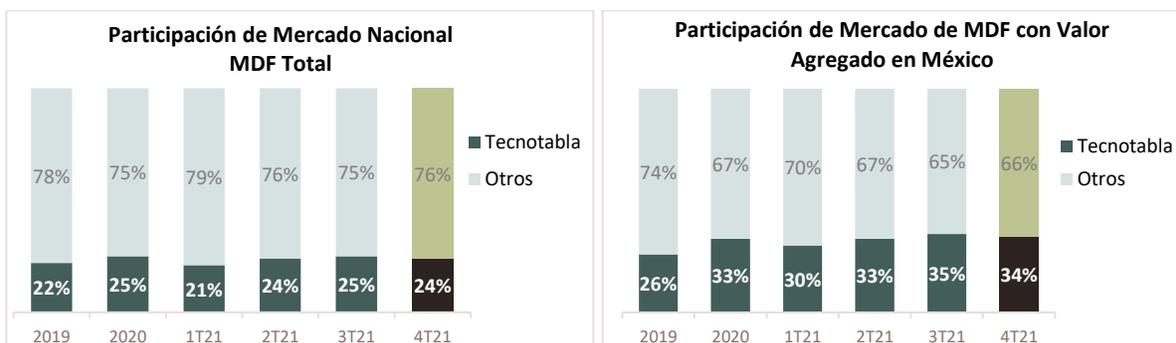
Las condiciones del mercado nos han permitido capturar incrementos de precio adicionales, alcanzando un +48% en promedio vs 4T20.

En el 4T21, las ventas en el mercado de exportación (USA) representaron el 4% del total, manteniendo ese canal abierto y con buena relación con los clientes.

Intensificamos nuestros esfuerzos para reforzar nuestro acercamiento con los clientes, a través distintas campañas, alianzas comerciales y proyectos que posicionan nuestra marca.

Lanzamos el programa Vértice 2022-2023, con Casa de las Lomas y cerramos acuerdo con Liverpool para la siguiente edición. Realizamos el concurso de fabricación de muebles “Reto Tecnotabla”, dirigido a carpinteros, a través de nuestras redes sociales. Mantuvimos alta actividad en punto de venta a través de talleres, exhibidores y muestrarios. Además, se participó en 33 proyectos de especificación, reforzando esfuerzos en el segmento de marcas comerciales y desarrolladoras habitacionales.

En el 4T21, logramos mantener la participación de mercado de Tecnotabla, a pesar del crecimiento del tamaño del mercado, alcanzando 24% en MDF Natural y en el mercado de melamina se alcanzó un 34%, +1p.p vs 2020.



Fuente: Análisis Proteak, ANAFATA, SIAVI

## **Producción**

Durante el 4T21, se tuvo una producción total de 56,510m<sup>3</sup>, +12% por encima del mismo trimestre del año anterior, con esto alcanzamos un total en el año de 235,952m<sup>3</sup>, cifra récord para Proteak, superando en 23% la producción de 2020.

El OEE en 2021 alcanzó 78%, mostrando una mejora vs años anteriores, debido a que hemos logrado superar los factores de efectividad, a través del rendimiento y la disponibilidad de la madera.

En el trimestre, gracias a la producción de nuestra propia energía conseguimos un ahorro de MXN \$16.4MM.

## **Forestal**

En 4T21, se plantaron 739 Ha. de Eucalipto, acumulando en el año 1,845 Ha., logrando superar nuestro objetivo de establecer 1,719 Ha. al cierre de 2021.

Durante este trimestre no se presentaron afectaciones por plagas ni incendios.

Recibimos ingresos adicionales por subsidios de MXN \$955K.

## **Unidad de negocio Teca**

Durante 4T21, se concluyó el derribo del predio que se determinó cosechar en Nayarit, conforme al calendario replanteado de cosecha de Teca, con el objetivo de maximizar el volumen que podemos obtener. Adicionalmente, derivado de los incrementos de precio que se empiezan a reflejar en el mercado Internacional, determinamos ser cautos en la cosecha y así poder optimizar la rentabilidad.

El crecimiento de las plantaciones, conforme a las mediciones realizadas durante la toma física de inventarios en el 4T21, refleja una revaluación de activo biológico de MXN +\$121MM vs 2020.

El resultado se vio impactado principalmente por un menor volumen de venta, debido a la disminución de las cosechas, y por mayores costos logísticos.

## **Análisis de resultados**

### **I. Estado de resultados**

#### **Ventas**

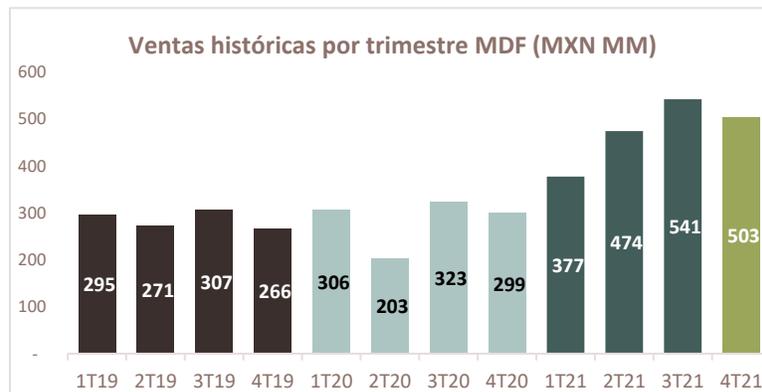
La venta de los negocios de MDF y Teca alcanzó los MXN \$505MM en el trimestre, duplicando los resultados del mismo trimestre del año anterior, excluyendo otros ingresos y revaluación de las plantaciones.

El negocio de MDF, alcanzó ventas de +68% vs 4T20, reflejándose los incrementos de precios de +48%. Las ventas de exportación representaron el 4% del total de ventas.

El rubro de otros ingresos tuvo un resultado de MXN -\$176MM vs 4T20, derivado del ajuste por revaluación de activo biológico.

Durante el 4T21, las ventas de Teca fueron de MXN \$2MM, que en conjunto con los ajustes de revaluación de activo biológico llegamos a un resultado de MXN \$(42)MM en EBITDA. La empresa realiza, a lo largo del año, provisiones de ingreso con base en los crecimientos esperados; los ingresos derivados del cambio en el valor razonable de los activos biológicos (revaluación), durante el 4T21, fueron de MXN \$(36)MM.

Adicional a los ingresos por revaluación, Proteak cuenta con 1,160 hectáreas de Teca en una sociedad de la cual es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en subsidiarias, en 4T21 dichos ingresos fueron de MXN \$11MM.



### Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad

El incremento de ventas de MDF por MXN \$204MM ayudó a solventar el incremento en los costos de producción por aumento en precios de materias primas vs el 4T20, beneficiando el resultado, obteniendo un margen bruto total de 35% y un margen después de gastos de 28%.

Por su parte, la unidad de negocios de Teca disminuyó su margen bruto durante 4T21 a MXN \$(57)MM vs MXN \$2MM obtenido en 3T21.

Los gastos de distribución del trimestre totalizaron en MXN \$37MM, en línea con lo aplicado en 4T20. A su vez, los gastos generales y de operación representaron una disminución de \$47MM vs 4T20, debido principalmente a reclasificación de gastos de reestructura financiera. Con esto, el resultado de la compañía cerró positivamente con MXN \$125MM, antes de gastos financieros, impuestos y depreciación.

Durante el trimestre, se registraron gastos financieros de intereses y gastos bancarios netos por MXN \$(47)MM y un resultado cambiario a cargo por MXN \$(12)MM. 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 ganancia neta después de impuestos para el trimestre de MXN \$55MM.

## II. Análisis del Balance General

### Activos

Al 31 de diciembre de 2021, los activos totales de la empresa sumaron MXN \$6,850MM, 7% mayor al cierre del trimestre anterior, reflejando un incremento del activo no circulante de MXN \$244MM, principalmente por crecimiento en impuesto sobre la renta diferido, inmuebles, maquinaria y equipo y efectivo restringido. Adicionalmente, se tuvo una disminución del activo circulante por MXN \$(116)MM.

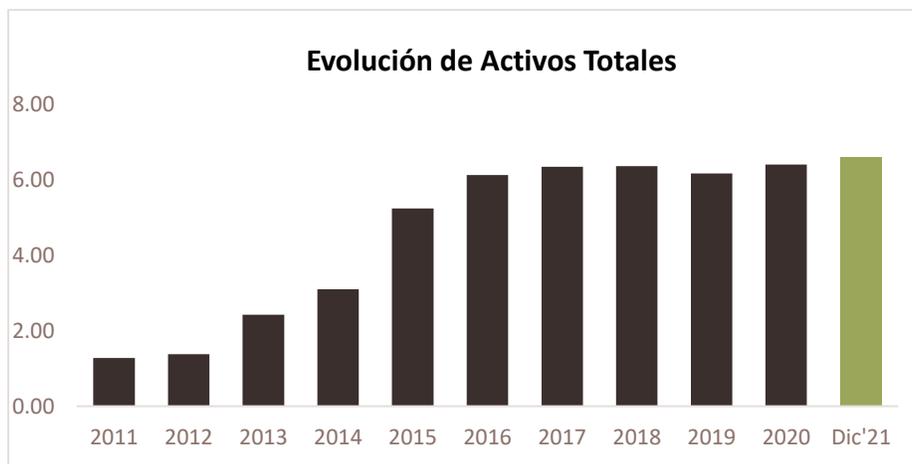
La buena gestión y administración del capital de trabajo dieron como resultado una caja operativa neta por MXN \$453MM.

Por su parte, inventarios cerró con MXN \$296MM, lo que se traduce en una disminución de MXN \$3MM vs el saldo a septiembre 2021.

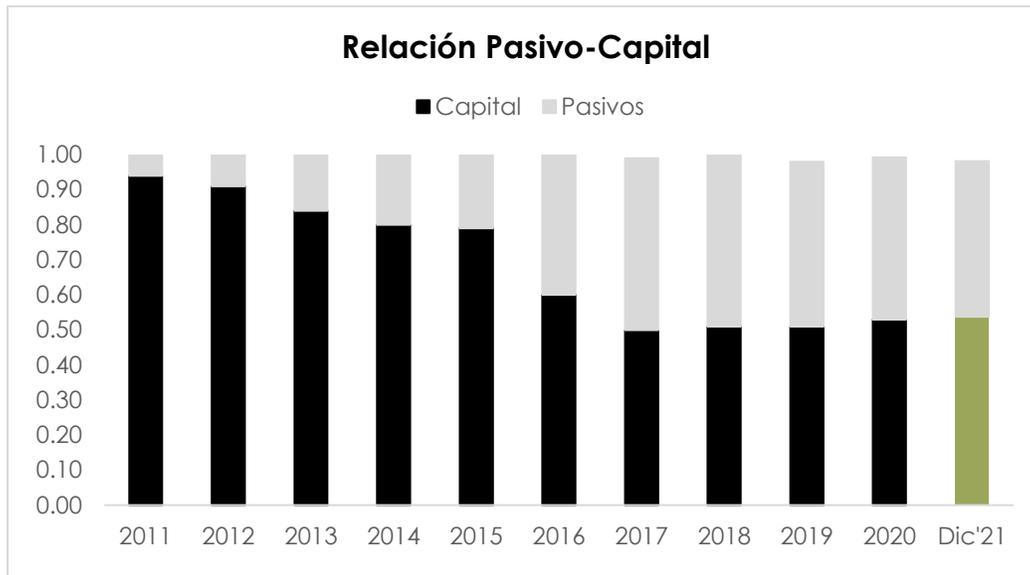
Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron MXN \$2,863MM, presentando un incremento de MXN \$96MM con referencia al cierre de septiembre 2021, relacionados con el efecto de conversión y la depreciación registrada.

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 MXN \$2,199MM, representando un incremento de MXN \$9MM vs el cierre del trimestre anterior.

Al 31 de diciembre de 2021 se han registrado: (i) MXN \$137MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes, como a la plantación de nuevas tierras; (ii) MXN \$(42)MM derivado de variación cambiaria; (iii) MXN \$74MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico; y (iv) una disminución de MXN \$(95)MM que representan el costo de ventas de madera de Eucalipto y de Teca.



## Pasivos y Capital



El pasivo circulante disminuyó 36% con relación a septiembre 2021. Los rubros de proveedores y acreedores cerraron con MXN \$133MM por debajo del cierre del 3T21.

La disminución del pasivo con costo a corto plazo se debió principalmente al ajuste aplicado por la reestructura de pasivos con nuestros principales acreedores, asimismo, reflejándose un incremento en nuestros pasivos con costo a largo plazo. Actualmente, más del 80% de los pasivos con costo están denominados en USD

El capital total de la empresa al cierre del trimestre es de MXN \$3,820MM, MXN \$141MM mayor al cierre de septiembre 2021.

El trimestre cerró con una relación de Pasivos a Capital de 1.26

### III. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

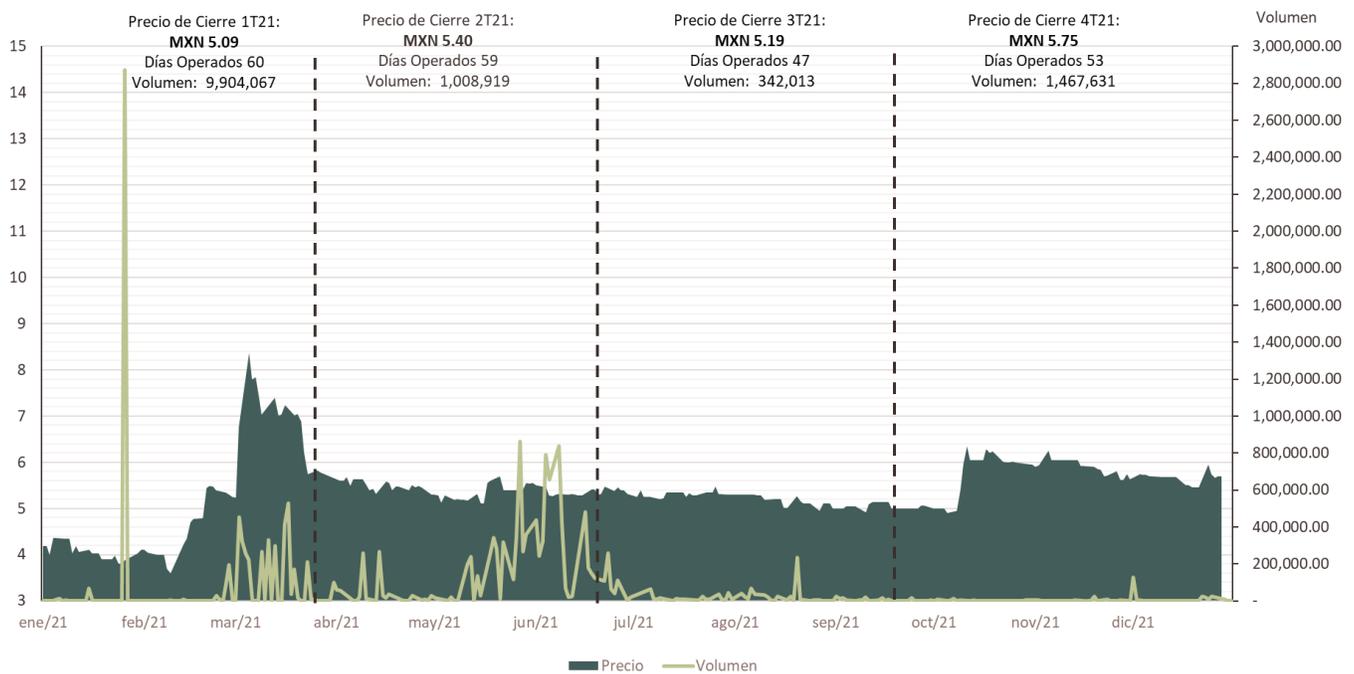
El flujo de efectivo del periodo está en línea con la operación de la empresa. La buena gestión y administración del capital de trabajo, junto con un EBITDA de MXN \$125MM, dieron como resultado una caja operativa neta de \$453MM, lo cual representa una disminución de MXN \$98MM vs 3T21.

## Desarrollo ambiental y social

- Implementación de la Ley de Subcontratación en tiempo y forma. Se hicieron los movimientos de todo el personal a las sociedades correspondientes, según su actividad preponderante.
- Vacunación del 98% de los empleados con una primera dosis y el 87% con esquema completo (una sola dosis o segunda dosis).

## Evolución Bursátil

Durante el cuarto trimestre de 2021, el precio del CPO osciló entre los MXN \$4.90 y \$6.35 con un volumen de operación de 1,467,631 CPO.



### 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 Dictaminado al cuarto trimestre de 2021 en MXN MM.

MXP MM	4T21	4T20	VAR B/(W)	%	YTD21	YTD20	VAR B/(W)	%
<b>VENTAS DE TABLEROS</b>								
Ventas	502.9	299.1	203.8	68%	1,895.3	1,131.1	764.2	68%
Otros Ingresos	4.9	3.7	1.2	31%	21.9	12.6	9.2	73%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>507.8</b>	<b>302.9</b>	<b>204.9</b>	<b>68%</b>	<b>1,917.1</b>	<b>1,143.7</b>	<b>773.4</b>	<b>68%</b>
<b>VENTAS DE TECA</b>								
Ventas	1.8	(54.4)	56.2	n/a	34.6	25.8	8.8	34%
Otros Ingresos	(2.3)	3.7	(6.0)	n/a	28.3	8.8	19.4	220%
Revaluación de Inv. Biológico	(35.8)	134.9	(170.8)	n/a	73.6	171.7	(98.1)	(57)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>(36.3)</b>	<b>84.2</b>	<b>(120.6)</b>	<b>n/a</b>	<b>136.5</b>	<b>206.3</b>	<b>(69.8)</b>	<b>(34)%</b>
<b>TOTAL</b>								
Ventas	504.7	244.8	260.0	106%	1,929.9	1,156.9	773.0	67%
Otros Ingresos	2.6	7.4	(4.9)	(65)%	50.2	21.5	28.7	134%
Revaluación de Inv. Biológico	(35.8)	134.9	(170.8)	n/a	73.6	171.7	(98.1)	(57)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>471.5</b>	<b>387.1</b>	<b>84.4</b>	<b>22%</b>	<b>2,053.7</b>	<b>1,350.1</b>	<b>703.6</b>	<b>52%</b>
Costo de Venta	(350.5)	(269.4)	(81.1)	30%	(1,421.5)	(1,106.5)	(314.9)	28%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>121.0</b>	<b>117.7</b>	<b>3.3</b>	<b>3%</b>	<b>632.2</b>	<b>243.5</b>	<b>388.7</b>	<b>160%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>26%</b>	<b>30%</b>	<b>(5)%</b>	<b>(16)%</b>	<b>31%</b>	<b>18%</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>
<b>Gastos de Operación</b>								
Gastos de Distribución	(36.7)	(49.1)	12.4	(25.2)%	(145.1)	(139.5)	(5.7)	4.1%
Gastos Generales y de operación	0.7	(46.9)	47.6	(101.5)%	(165.2)	(169.5)	4.3	(2.6)%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>85.0</b>	<b>21.7</b>	<b>63.3</b>	<b>291%</b>	<b>321.9</b>	<b>(65.5)</b>	<b>387.3</b>	<b>n/a</b>
<b>Margen de Operación</b>	<b>18%</b>	<b>6%</b>	<b>12%</b>	<b>221%</b>	<b>16%</b>	<b>(5)%</b>	<b>21%</b>	<b>n/a</b>
Ingresos de participación en subsidiarias	10.8	(3.3)	14.1	n/a	24.3	21.1	3.2	15%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>95.8</b>	<b>18.4</b>	<b>77.3</b>	<b>420%</b>	<b>346.1</b>	<b>(44.4)</b>	<b>390.5</b>	<b>n/a</b>
Resultado Integral de Financiamiento	(58.8)	169.7	(228.5)	n/a	(187.3)	(278.5)	91.1	(33)%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>37.0</b>	<b>188.1</b>	<b>(151.2)</b>	<b>(80)%</b>	<b>158.8</b>	<b>(322.9)</b>	<b>481.6</b>	<b>n/a</b>
Impuestos a la Utilidad	17.8	52.1	(34.3)	(66)%	94.5	77.5	17.0	22%
Utilidad (pérdida) operaciones discontinuas	0.0	(13.6)	13.6	(100)%	0.0	(13.6)	13.6	(100)%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>54.8</b>	<b>226.6</b>	<b>(171.8)</b>	<b>(76)%</b>	<b>253.3</b>	<b>(259.0)</b>	<b>512.3</b>	<b>n/a</b>

A continuación, se presenta el Balance Consolidado Dictaminado al cuarto trimestre dictaminado de 2021 en MXN MM, comparado con el cierre dictaminado del ejercicio de 2020.

Balance General				
	Dic'21 (1)	Dic'20 (1)	Δ Dic'21 vs Dic'20	%
Efectivo e Inversiones	452.9	581.9	(129.0)	(22)%
Clientes	202.1	102.4	99.7	97%
Otras Cuentas por Cobrar	157.3	82.7	74.6	90%
Inventarios	295.6	284.3	11.4	4%
Inventario Biológico CP	83.0	92.7	(9.7)	(10)%
Activos Disponibles Para Venta	0.0	19.9	(19.9)	(100)%
Pagos Anticipados	122.4	40.3	82.1	204%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,313.3</b>	<b>1,204.2</b>	<b>109.1</b>	<b>9%</b>
Maquinaria y Equipo Industrial	2,862.8	2,855.4	7.4	0%
Activos Biológico LP	2,116.0	1,966.3	149.7	8%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	97.6	9.0	88.6	985%
Efectivo Restringido	126.0	58.8	67.2	114%
Inversión en Negocio Conjunto	280.2	245.2	35.0	14%
Otros	53.8	61.0	(7.2)	(12)%
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>5,536.3</b>	<b>5,195.6</b>	<b>340.7</b>	<b>7%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>6,849.6</b>	<b>6,399.8</b>	<b>449.8</b>	<b>7%</b>
Proveedores	103.6	132.8	(29.2)	(22)%
Acreedores	130.8	75.1	55.7	74%
Otros Pasivos Circulantes	34.0	62.6	(28.6)	(46)%
Créditos a Corto Plazo	244.5	373.4	(128.9)	(35)%
Arrendamientos a Corto Plazo	34.2	19.0	15.2	80%
Impuestos por Pagar	13.4	3.5	9.9	284%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>560.6</b>	<b>666.4</b>	<b>(105.8)</b>	<b>(16)%</b>
Créditos a Largo Plazo	1,882.1	1,725.3	156.8	9%
Arrendamientos a Largo Plazo	63.3	61.9	1.3	2%
Impuestos Diferidos	511.1	496.8	14.3	3%
Otros	12.5	9.4	3.1	33%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>2,468.9</b>	<b>2,293.4</b>	<b>175.5</b>	<b>8%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>3,029.5</b>	<b>2,959.8</b>	<b>69.7</b>	<b>2%</b>
Capital Social	2,807.1	2,801.4	5.8	0%
Resultados Acumulados	(12.8)	(233.1)	220.3	(95)%
Efecto de Conversión	556.2	460.3	95.9	21%
Superávit por Revaluación	332.8	305.5	27.3	9%
Otras Reservas	21.6	6.8	14.8	217%
Participación no controladora	115.0	99.1	15.9	16%
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>3,820.1</b>	<b>3,440.0</b>	<b>380.0</b>	<b>11%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL TOTAL</b>	<b>6,849.6</b>	<b>6,399.8</b>	<b>449.8</b>	<b>7%</b>

(1) Cifras 2021 y 2020 Dictaminadas

México D.F. a 4 de mayo de 2022. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados dictaminados correspondientes al cuarto trimestre del 2021. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.