



**PROTEAK**

WE MAKE FORESTRY MATTER

**RESULTADOS**

**4T22**

**Dictaminados**



<b>Eventos relevantes</b> .....	3
<b>Unidad de negocio MDF</b> .....	3
<b>Unidad de negocio Teca</b> .....	4
<b>Análisis de resultados</b> .....	5
<b>Desarrollo ambiental y social</b> .....	8
<b>Evolución Bursátil</b> .....	9
<b>Estados Financieros</b> .....	11

## Eventos relevantes

El día 25 de enero de 2023, Proteak Uno, S.A.B de C.V hace del conocimiento al gran público inversionista, analistas del mercado nacional mexicano y público en general, que César Arturo Vélez Pongutá dejó de fungir como Director de Administración y Finanzas, con motivo de su nombramiento como Director General, puesto que ocupa desde el 14 de septiembre del 2022, conforme al evento relevante publicado el pasado 2 de septiembre del mismo año.

Mariana Rojo Granados, licenciada en Contaduría Pública por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y egresada del programa de Alta Dirección (D1) por IPADE Business School asumió el cargo de directora de Administración y Finanzas el pasado 12 de diciembre de 2022. Mariana cuenta con amplia experiencia de más de 20 años en mercados de capitales y de deuda en empresas mexicanas que cotizan en Bolsa y supervisará todas las funciones de administración y finanzas, desempeñando un papel clave en las comunicaciones con inversionistas.

## Unidad de negocio MDF

### Comercialización

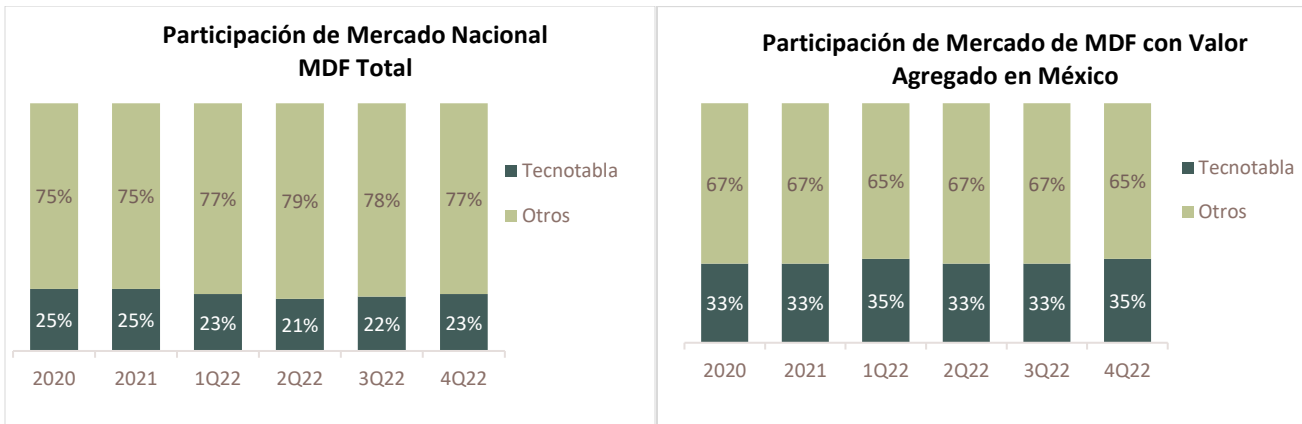
Durante el 4T22, el volumen de ventas de Tecnotabla (MDF) fue de 50,743 m<sup>3</sup>, -11% vs el 4T21 y +10% vs 3T22, con una participación del producto de valor agregado de 35%. El ingreso por ventas de MDF alcanzó MXN \$435 MM, -14% vs 4T21 y -1% vs 3T22.

En el transcurso del 4T22, las ventas en el mercado de exportación (USA) representaron el 3% sobre el total, conservando el canal abierto y con buena relación con los clientes.

En el transcurso del cuarto trimestre el mercado continuó con la tendencia a la baja que venía marcándose desde trimestres pasados, derivado de la entrada de productos importados, la reducción de la demanda y la tendencia decreciente de los precios.

Mantenemos el continuo acercamiento y fortalecimiento de la relación con los clientes y el posicionamiento de la marca, mediante nuestro programa de promotorías y talleres, dando lugar a más de 50 eventos durante el trimestre; además, se logró colocar más de dos mil muestrarios como reforzamiento del programa de exhibidores y visibilidad con clientes. Un acontecimiento muy significativo para la marca se dio durante el evento de lanzamiento y conferencia de prensa Vértice-Liverpool ya que tuvo un impacto considerable en distintos medios de la industria, arquitectura y diseño.

En el actual trimestre, nuestra participación en el mercado mexicano se ubicó en un 23% en MDF Natural, continuando estable en melamina con un 35%.



Fuente: Análisis Proteak, ANAFATA<sup>1</sup>, SIAVI<sup>2</sup>

### Producción

A lo largo del 4T22, se tuvo una producción total de 49,520 m<sup>3</sup>, -14% vs 4T21 y -3% vs el trimestre anterior.

El OEE (Overall Equipment Effectiveness) alcanzó un 79% durante el trimestre, debido a una mejora significativa en los factores de rendimiento y operación, con 6.2 p.p. por encima del trimestre anterior.

### Forestal

En el actual trimestre, se plantaron 851 Ha. de Eucalipto, 476 Ha. por debajo del plan establecido, con ello se acumulan 2,488 Ha. anuales, logrando un 83% de la meta anual (3k Ha.).

Durante el periodo se tuvo presencia de incendios en 28 Ha., registrando pérdidas en 9 Ha. (0.1% del total de la superficie en pie).

No se tuvo presencia de plagas relevantes, debido a un control biológico oportuno.

Se establecieron 16 Ha. de Gmelina y 113 Ha. se encuentran en proceso.

### Unidad de negocio Teca

El negocio de Teca obtuvo ingresos por venta de madera a terceros por MXN \$291K, derivado de las actividades de raleos realizadas durante el periodo.

Del volumen obtenido de los raleos, se asignaron 1.7k m<sup>3</sup> a la producción de MDF, dadas las medidas y la calidad de madera obtenidas.

<sup>1</sup> Asociación Nacional de Fabricantes de Tableros de Madera, A.C.

<sup>2</sup> Sistema de Información Arancelaria Vía Internet

Se realizó el establecimiento de 131 Ha. nuevas durante el transcurso del trimestre.

Durante el periodo no se presentaron daños por plagas, ni incendios.

El plan de mantenimiento de las plantaciones sigue ejecutándose de acuerdo con el plan de manejo. Las plantaciones siguen creciendo ininterrumpidamente y el valor de las plantaciones incrementa conforme maduran y se acercan más a la edad de cosecha.

### Análisis de resultados<sup>3</sup>

#### I. Estado de resultados

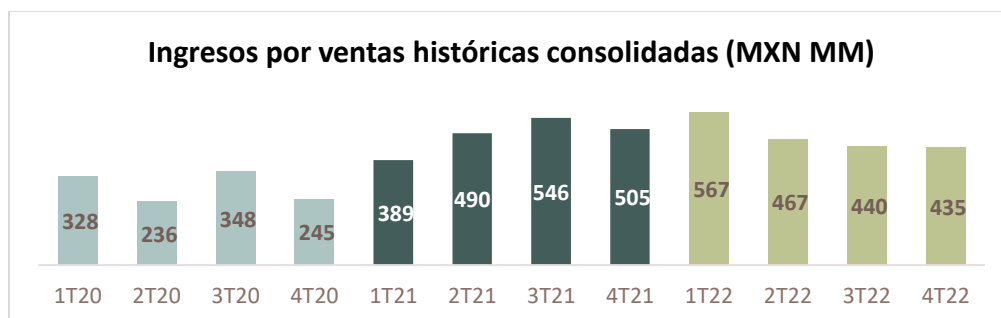
##### Ventas

Las ventas de los negocios de MDF y Teca alcanzaron los MXN \$435MM en el trimestre, 14% por debajo de los resultados del mismo trimestre del año anterior y -1% vs el trimestre inmediato anterior, excluyendo otros ingresos y revaluación de las plantaciones.

El apartado de otros ingresos, incluyendo la revaluación del inventario biológico presenta una variación negativa de MXN \$516MM vs 4T21, debido al efecto por el ajuste en revaluación del activo biológico al cierre de año, mismo efecto que se refleja en los ingresos de participación en subsidiarias vs el mismo trimestre del año anterior con una variación negativa de MXN \$49MM. Es necesario destacar que el precio de la teca a nivel internacional se ha visto presionado hacia la baja, esto tiene como consecuencia que el valor razonable de este activo haya disminuido en un monto de MXN \$(474)MM.

Durante el 4T22, las ventas de Teca se ubicaron en MXN \$291k que, en conjunto con los ajustes de revaluación de activo biológico, llegamos a un resultado antes de gastos financieros, intereses y depreciación (EBITDA) de MXN -\$479MM. La empresa realiza, a lo largo del año, provisiones de ingreso con base en los crecimientos esperados; los registros derivados del cambio en el valor razonable de los activos biológicos (revaluación), durante el 4T22, fueron de MXN \$(544)MM.

Adicionalmente, Proteak cuenta con 1,150 hectáreas de Teca en una sociedad de la cual es propietaria del 50%, con resultados durante el 4T22 por MXN -\$38MM, impactados principalmente de la revaluación del activo biológico, venta de bonos de carbono y actividades de raleos de estas hectáreas que, actualmente, son reconocidos como ingresos de participación en subsidiarias.



<sup>3</sup> Cifras Dictaminadas: provenientes de los Estados Financieros Dictaminados los cuales están certificados, acompañados de la opinión profesional de un revisor fiscal de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

## **Costos de Ventas, Gastos Generales y Utilidad**

El resultado de los ingresos por venta de MDF fue de MXN \$435MM, -14% vs el 4T21, derivado del menor volumen de m3 vendidos y el ajuste a la baja de los precios; alcanzando un margen bruto total del 10%, así como, un margen después de gastos del -3%.

Por su parte, la unidad de negocios de Teca resultó con un margen bruto total de MXN \$-561MM en 4T22 vs MXN \$-57MM obtenidos en el 4T21.

Los gastos de distribución del trimestre totalizaron MXN \$32MM, lo que representa una disminución del 14% con referencia al 4T21, derivado principalmente de la disminución de traslados por menor volumen de venta (-7k m3). A su vez, los gastos generales y de operación representaron un incremento de \$36MM vs 4T21, debido principalmente a ajustes contables reflejados al cierre del año anterior.

Durante el trimestre, se registraron gastos financieros de intereses y gastos bancarios netos por MXN \$-47MM y un resultado cambiario por MXN \$73MM. 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 dólar americano.

La combinación de los efectos anteriores resulta en una pérdida neta después de impuestos para el trimestre de MXN \$456MM.

## **II. Análisis del Balance General**

### **Activos**

Al 31 de diciembre de 2022, los activos totales de la empresa sumaron MXN \$6,404MM, 11% por debajo del cierre del 3T22, reflejando un saldo en el activo circulante en MXN \$1,432MM con disminución de MXN -\$63MM principalmente por una variación en el rubro de efectivo y equivalentes, clientes e inventarios. Adicionalmente, se tuvo un decremento del activo no circulante por MXN \$765MM, esencialmente en el rubro de activo biológico e inversión en subsidiarias (participación de negocio conjunto).

Saldo en la caja operativa neta por MXN \$273MM, MXN -\$100MM vs el trimestre anterior, esencialmente por disminución de ingresos e incremento en los costos de las materias primas.

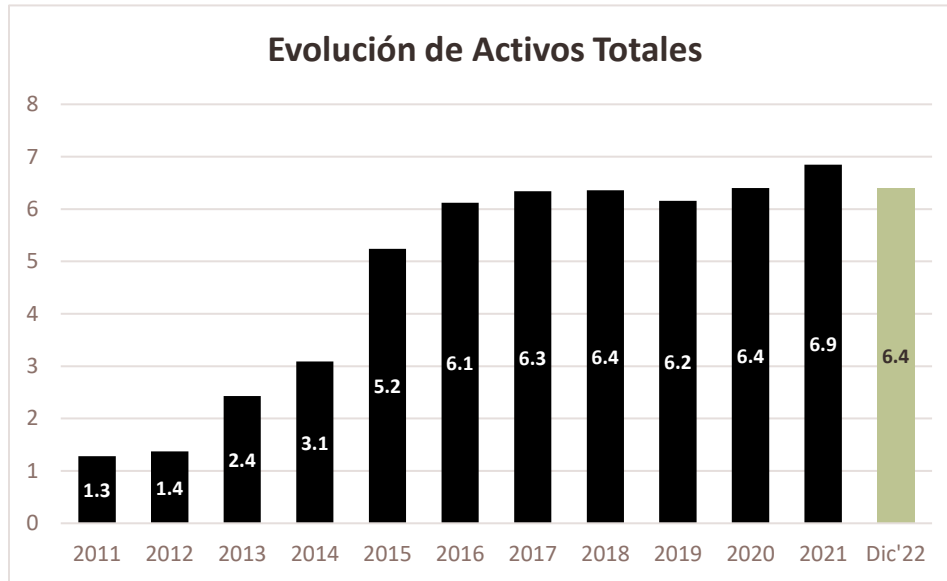
Por su parte, el rubro de inventarios cerró con MXN \$482MM, lo que se traduce en una disminución de MXN \$33MM vs el saldo a septiembre 2022, debido a una mayor colocación de volumen de venta.

Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron MXN \$2,725MM, presentando una disminución de MXN \$149MM con referencia al cierre de septiembre 2022, relacionados principalmente por la depreciación de los activos.

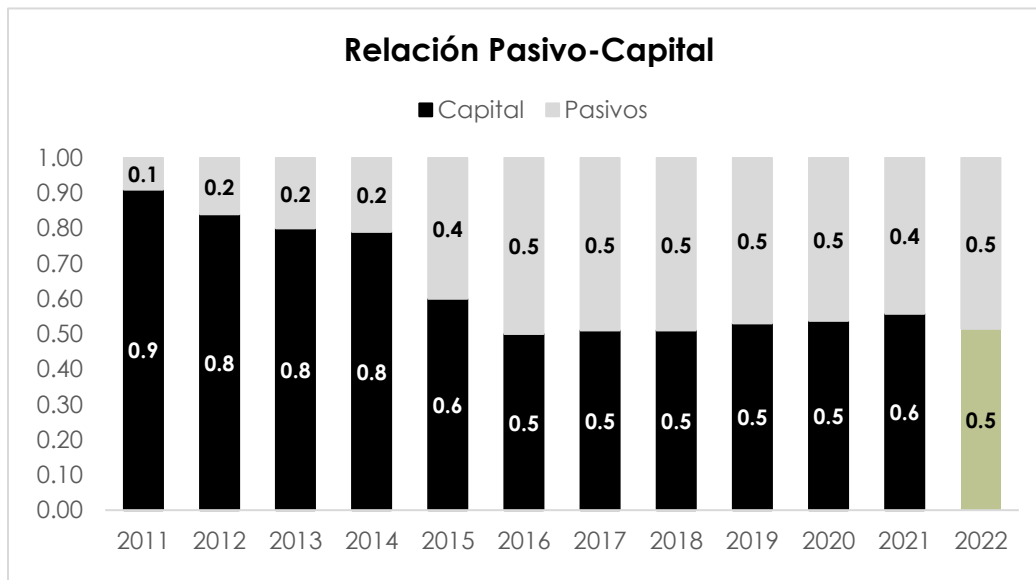
El valor de las plantaciones de Proteak (activo biológico) refleja modificaciones periódicas, principalmente por estos cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de venta de la madera. Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) cerraron con un valor de MXN \$1,780MM, reflejando un decremento de MXN \$548MM, que representa un ajuste del -24% en comparación al cierre del trimestre anterior.



Al 31 de diciembre de 2022 se han registrado: (i) MXN \$219MM en gastos forestales capitalizables netos, destinados tanto al mantenimiento de las plantaciones existentes, como a la plantación de nuevas tierras; (ii) MXN \$95MM derivado de variación cambiaria; (iii) MXN -\$474MM por la revaluación (crecimiento) del activo biológico; y (iv) una disminución de MXN \$(20)MM que representan el costo de ventas de madera de Eucalipto y de Teca.



### Pasivos y Capital



El pasivo circulante tuvo un incremento del 3% con relación a septiembre 2022, principalmente en el rubro de arrendamientos a corto plazo por MXN \$25MM.

El saldo del pasivo no circulante tuvo un decremento del 8% vs el trimestre anterior. 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 \$3,295MM, MXN \$666MM menor al cierre de septiembre 2022, principalmente debido al efecto de conversión y resultado del ejercicio.

El trimestre cerró con una relación de Pasivos a Capital de 1.06

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

El flujo de efectivo del periodo se encuentra en línea con la operación de la empresa. La administración del capital de trabajo, junto con un EBITDA en el cuarto trimestre, dieron como resultado una caja operativa neta de \$273MM.

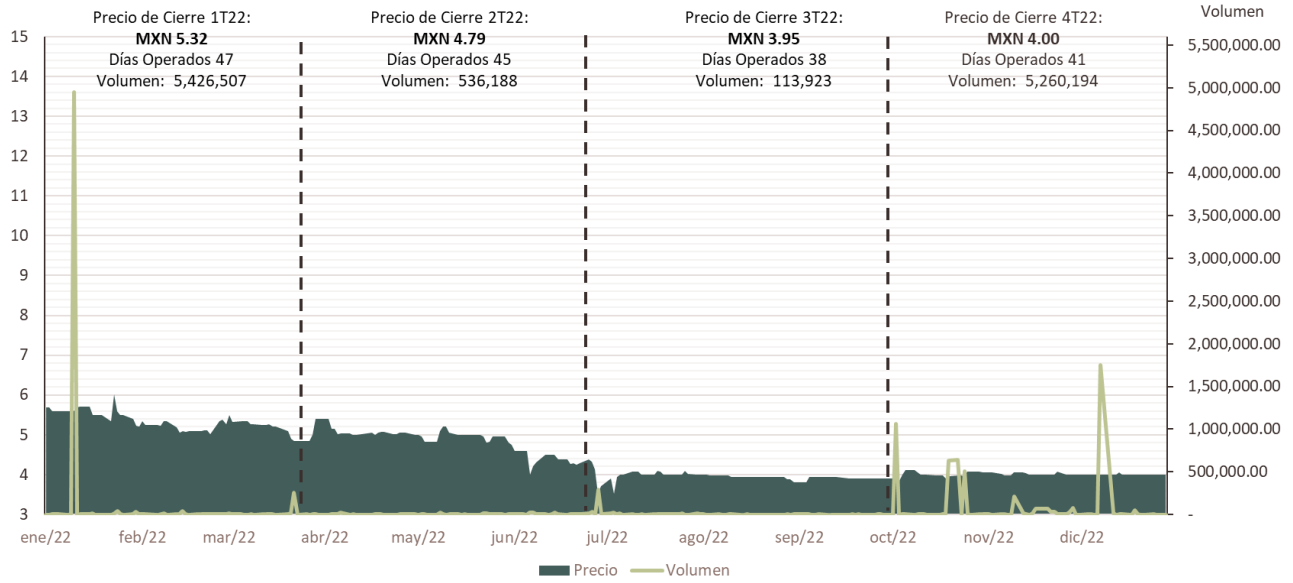
#### **Desarrollo ambiental y social**

- Se presentó la estrategia de desarrollo humano, basada en 3 pilares:
  - Gente y cultura
  - Desarrollo y compensaciones
  - Compromiso
- Se inició la implementación de los siguientes programas:
  - Calidad de vida
  - Asistencia a empleados
  - Top companies
  - Stop de seguridad



## Evolución Bursátil

Durante el cuarto trimestre del presente año, el precio del CPO (Certificado de Participación Ordinaria) osciló entre los MXN \$3.9 y \$4.1, con un volumen de operación de 5,260,194 CPOs.



**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) 9063 – 5448

## Estados Financieros

A continuación, se presenta el Estado de Resultados Consolidado Dictaminado al cuarto trimestre de 2022 en MXN MM.

MXP MM	4T22	4T21	VAR B/(W)	%	YTD22	YTD21	VAR B/(W)	%
<b>VENTAS DE TABLEROS</b>								
Ventas	434.9	502.9	(68.0)	(14)%	1,900.8	1,895.3	5.5	0%
Otros Ingresos	7.9	4.9	3.0	61%	9.2	21.9	(12.7)	(58)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>442.8</b>	<b>507.8</b>	<b>(65.0)</b>	<b>(13)%</b>	<b>1,910.0</b>	<b>1,917.1</b>	<b>(7.1)</b>	<b>(0)%</b>
<b>VENTAS DE TECA</b>								
Ventas	0.3	1.8	(1.6)	(84)%	9.7	34.6	(24.9)	(72)%
Otros Ingresos	(6.4)	(2.3)	(4.1)	174%	38.2	28.3	9.9	35%
Revaluación de Inv. Biológico	(551.0)	(35.8)	(515.1)	1438%	(480.9)	73.6	(554.6)	(753)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>(557.1)</b>	<b>(36.3)</b>	<b>(520.8)</b>	<b>1433%</b>	<b>(433.0)</b>	<b>136.5</b>	<b>(569.6)</b>	<b>(417)%</b>
<b>TOTAL</b>								
Ventas	435.2	504.7	(69.6)	(14)%	1,910.5	1,929.9	(19.4)	(1)%
Otros Ingresos	1.5	2.6	(1.1)	(42)%	47.4	50.2	(2.8)	(6)%
Revaluación de Inv. Biológico	(551.0)	(35.8)	(515.1)	1438%	(480.9)	73.6	(554.6)	(753)%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>(114.3)</b>	<b>471.5</b>	<b>(585.8)</b>	<b>(124)%</b>	<b>1,476.9</b>	<b>2,053.7</b>	<b>(576.7)</b>	<b>(28)%</b>
Costo de Venta	(402.1)	(350.5)	(51.6)	15%	(1,449.0)	(1,421.5)	(27.5)	2%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>(516.4)</b>	<b>121.0</b>	<b>(637.4)</b>	<b>(527)%</b>	<b>28.0</b>	<b>632.2</b>	<b>(604.2)</b>	<b>(96)%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>452%</b>	<b>26%</b>	<b>426%</b>	<b>1661%</b>	<b>2%</b>	<b>31%</b>	<b>(29)%</b>	<b>(29)%</b>
<b>Gastos de Operación</b>								
Gastos de Distribución	(31.7)	(36.7)	4.9	(13.5)%	(124.2)	(145.1)	21.0	(14.5)%
Gastos Generales y de operación	(34.9)	0.7	(35.6)	(5080.5)%	(172.1)	(165.2)	(6.9)	4.2%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(583.1)</b>	<b>85.0</b>	<b>(668.1)</b>	<b>(786)%</b>	<b>(268.3)</b>	<b>321.9</b>	<b>(590.2)</b>	<b>(183)%</b>
<b>Margen de Operación</b>	<b>510%</b>	<b>18%</b>	<b>492%</b>	<b>2731%</b>	<b>(18)%</b>	<b>16%</b>	<b>(34)%</b>	<b>(34)%</b>
Ingresos de participación en subsidiarias	(37.9)	10.8	(48.8)	(451)%	(0.1)	24.3	(24.3)	(100)%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DESPUES DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>(621.0)</b>	<b>95.8</b>	<b>(716.8)</b>	<b>(748)%</b>	<b>(268.4)</b>	<b>346.1</b>	<b>(614.5)</b>	<b>(178)%</b>
Resultado Integral de Financiamiento	26.0	(58.8)	84.8	(144)%	(78.3)	(187.3)	109.0	(58)%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(595.0)</b>	<b>37.0</b>	<b>(632.0)</b>	<b>(1709)%</b>	<b>(346.7)</b>	<b>158.8</b>	<b>(505.5)</b>	<b>(318)%</b>
Impuestos a la Utilidad	139.5	17.8	121.7	682%	50.1	94.5	(44.4)	(47)%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>(455.5)</b>	<b>54.8</b>	<b>(510.3)</b>	<b>(931)%</b>	<b>(296.5)</b>	<b>253.3</b>	<b>(549.8)</b>	<b>(217)%</b>

A continuación, se presenta el Balance Consolidado Dictaminado al cuarto trimestre de 2022 en MXN MM, comparado con el cierre dictaminado del ejercicio de 2021.

Balance General				
	Dic'22 (1)	Dic'21 (1)	Δ Dic'22 vs Dic'21	%
Efectivo e Inversiones	273.3	452.9	(179.6)	(40)%
Clientes	193.7	202.1	(8.4)	(4)%
Otras Cuentas por Cobrar	216.6	157.3	59.4	38%
Inventarios	482.2	295.6	186.6	63%
Inventario Biológico CP	150.8	83.0	67.7	82%
Pagos Anticipados	115.6	122.4	(6.8)	(6)%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,432.3</b>	<b>1,313.3</b>	<b>119.0</b>	<b>9%</b>
Maquinaria y Equipo Industrial	2,725.6	2,862.8	(137.2)	(5)%
Activos Biológico LP	1,628.9	2,116.0	(487.1)	(23)%
Impuesto Sobre la Renta Diferidos	138.3	97.6	40.7	42%
Efectivo Restringido	161.5	126.0	35.6	28%
Inversión en Negocio Conjunto	267.2	280.2	(13.0)	(5)%
Otros	50.6	53.8	(3.1)	(6)%
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>4,972.2</b>	<b>5,536.3</b>	<b>(564.1)</b>	<b>(10)%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>6,404.4</b>	<b>6,849.6</b>	<b>(445.1)</b>	<b>(6)%</b>
Proveedores	210.5	103.6	106.9	103%
Acreedores	131.0	130.8	0.1	0%
Otros Pasivos Circulantes	68.0	34.0	34.0	100%
Créditos a Corto Plazo	449.8	244.5	205.3	84%
Arrendamientos a Corto Plazo	54.7	34.2	20.5	60%
Impuestos por Pagar	15.3	13.4	1.9	14%
<b>PASIVO CORTO PLAZO</b>	<b>929.3</b>	<b>560.6</b>	<b>368.7</b>	<b>66%</b>
Créditos a Largo Plazo	1,636.3	1,882.1	(245.8)	(13)%
Arrendamientos a Largo Plazo	98.2	63.3	35.0	55%
Impuestos Diferidos	437.0	511.1	(74.1)	(14)%
Otros	9.1	12.5	(3.4)	(27)%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>2,180.7</b>	<b>2,468.9</b>	<b>(288.2)</b>	<b>(12)%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>3,109.9</b>	<b>3,029.5</b>	<b>80.4</b>	<b>3%</b>
Capital Social	2,810.0	2,807.1	2.9	0%
Resultados Acumulados	(318.5)	(12.8)	(305.8)	N/A
Efecto de Conversión	347.8	556.2	(208.4)	(37)%
Superávit por Revaluación	312.5	332.8	(20.3)	(6)%
Otras Reservas	18.7	21.6	(2.9)	(13)%
Participación no controladora	124.0	115.0	9.0	8%
<b>CAPITAL TOTAL</b>	<b>3,294.5</b>	<b>3,820.1</b>	<b>(525.6)</b>	<b>(14)%</b>
<b>PASIVO + CAPITAL TOTAL</b>	<b>6,404.4</b>	<b>6,849.6</b>	<b>(445.1)</b>	<b>(6)%</b>

México D.F. a 28 de abril de 2023. El día de hoy Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (BMV: TEAK) dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre del 2022 dictaminado. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF), en términos nominales.