



PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

**REPORTE
ANUAL
2016**



Reporte Anual que se presenta de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

Nombre de la emisora: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Domicilio: Paseo de la Reforma 725, Col. Lomas de Chapultepec, CP, 11800, México, D.F. +52 55 62351504

Títulos accionarios en circulación: los títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.B. de C.V. son certificados de participación ordinaria (CPO), sin expresión de valor nominal.

Clave de cotización: La clave de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., de los títulos de Proteak Uno S.A.B. de C.V. es "TEAK CPO".

Los **269,823,159 CPO** títulos representativos del capital social de Proteak Uno S.A.B. de C.V. en circulación se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del emisor, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Reporte Anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.



México, D.F. a 28 de abril de 2017.



Índice

Información General	5
1.1 Glosario de términos y definiciones	5
1.2 Resumen Ejecutivo.....	10
1.3 Factores de Riesgo	20
1.3.1 Riesgos de Operación.....	20
1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos	21
1.3.3 Riesgos de Mercado	25
1.3.4 Riesgos financieros	26
1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables	32
1.4 Otros Valores	34
1.5 Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro	34
1.6 Destino de los fondos, en su caso	34
1.7 Documentos de Carácter Público	34
La Emisora	34
2.1 Historia y desarrollo de la emisora.....	34
2.2 Descripción del negocio.....	38
2.2.1 Actividad principal	38
2.2.2 Canales de Distribución	43
2.2.3 Fuente y Disponibilidad de las materias primas	44
2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos	45
2.2.5 Principales clientes	46
2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria	47
2.2.7 Recursos Humanos.....	48
2.2.8 Desempeño ambiental.....	48
2.2.9 Información de mercado	49
2.2.10 Estructura corporativa	59
2.2.10.1 Control de la Emisora.....	60
2.2.11 Descripción de sus principales activos	60
2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	63
2.2.13 Acciones representativas del capital social.....	63
2.2.14 Dividendos	65
Información Financiera.....	66



- 3.1 Información financiera seleccionada..... 66
- 3.2 Información de Créditos relevantes..... 67
- 3.3 Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación ... 70
- 3.4 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera..... 71
 - 3.4.1 Resultados de Operación..... 71
 - 3.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital..... 73
 - 3.4.3 Control Interno..... 76
- Administración..... 94**
 - 4.1 Auditores Externos 94
 - 4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés..... 95
 - 4.3 Administradores y accionistas 95
 - Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la Emisora* 96
 - Accionistas que ejerzan influencia significativa* 96
 - Accionistas que ejerzan control o poder de mando*..... 96
 - 4.4 Comités de Proteak 96
 - Comité de Auditoría* 96
 - Comité de Prácticas Societarias*..... 97
 - Comité de Compensación*..... 98
 - Comité Forestal*..... 98
 - 4.5 Estatutos sociales y otros convenios 102
 - 4.6 Otras prácticas de gobierno corporativo..... 106
- Mercado de Capitales 107**
 - 5.1 Estructura accionaria..... 107
 - 5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores 108
 - 5.3 Formador de mercado 109
- Personas Responsables 110**
- Anexos 112**
 - Informe del Consejo de Administración 112
 - Informe del Director General 114
 - Informe del Comité de Auditoría 121
 - Estados Financieros Dictaminados..... 130



Información General

1.1 Glosario de términos y definiciones

Los siguientes términos que se utilizan en este reporte y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

Administración	Significa la administración de Proteak Uno S.A.B. de C.V., incluyendo al Consejo de Administración, Director General, equipo directivo y gerencial de la misma según corresponda.
La Compañía, la Empresa, la Sociedad	Significa, indistintamente, Proteak Uno S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.
CPO	Significa, Certificado de Participación Ordinaria. En el presente Reporte Anual, también se le refiere como "Acción".
Dólares / USD	Significa, la moneda de curso legal de Estados Unidos de América.
Emisora	Significa, Proteak Uno S.A.B. de C.V.
Estados Financieros	Significa, Estados Financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2016.
E.U.A.	Significa, Estados Unidos de América.
IFRS	Significa, Normas Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.
ISR	Significa, Impuesto Sobre la Renta.
IVA	Significa, Impuesto al Valor Agregado.
LMV	Significa, Ley del Mercado de Valores.
MBA	Significa, Maestría en Administración de Empresas.
México	Significa, Estados Unidos Mexicanos.
MM	Significa, millones.
MxP / Pesos	Significa, la moneda de curso legal de México (Peso).
Oferta Pública	Significa, la o las ofertas públicas de Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora relevante, a través de una o varias emisiones al amparo del presente Programa con carácter revolvente.
PTU	Significa, Participación de los trabajadores en las utilidades.
Subsidiarias	Significa las sociedades controladas por Proteak UNO S.A.B. de C.V.



TEAK	Significa, Clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak UNO S.A.B. de C.V.
Sale and Lease Back	Significa la venta de activos y después el arrendamiento del mismo activo.
Tenedor	Significa, persona que en cualquier momento sea titular de uno o más CPO, según conste en los registros del Indeval o de los Intermediarios Colocadores, según sea el caso.
WACC	Significa, costo promedio de capital.

Empresas e instituciones mencionadas en el reporte

414 Capital	Proveedor integral de servicios de consultoría y asesoría financiera corporativa.
AKA	Ausfuhrkredit-Gesellschaft mbH (AKA). Banco especializado en la financiación de exportaciones, con sede en Frankfurt. Ofrece financiamiento de largo plazo, refinanciamiento, servicios conectados con el financiamiento de exportaciones a mediano y largo plazo, entre otros negocios internacionales.
Arrowhead	Arrowhead, Business and Investment Decisions. Consultora internacional con sede en Nueva York, especializada en empresas dedicadas al sector primario.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
CO₂ Solutions	Empresa de soluciones en Cambio Climático y Bonos de Carbono.
CONAFOR	Comisión Nacional Forestal.
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua.
Commerzbank	Commerzbank AG es el segundo banco más grande de Alemania, después de Deutsche Bank. Commerzbank está especializado en banca comercial, banca corporativa y en banca de inversión. Cotiza en la Bolsa de Frankfurt y forma parte del índice DAX.
Ecodirecta	Grupo de Empresas forestales Costarricenses, constituido por las empresas Ecodirecta, S.A., Casa Corazón Verde Ecológico, S.A. y Eco-Transmisión – Ecotrans –, S.A., al que Proteak adquirió Activos Biológicos.
Euler Hermes	Líder mundial en seguro de crédito para ofrecer soluciones a las empresas en materia de prevención de riesgos de cartera, indemnización y cobranza.
Dieffenbacher	Empresa alemana que forma parte de un grupo internacional de empresas líder en la producción de maquinaria e instalación de plantas de tableros a nivel mundial.
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación
Financiera Rural	Financiera Rural, Banca de Desarrollo, Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal.
Finnfund	Finnish Fund of Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd.



FINSA	Financiera Maderera S.A., la empresa española más grande de la península Ibérica en producción y venta de tableros, resinas, melaminas y chapas, entre otros.
FND	Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero antes Financiera Rural.
FSC	Forest Stewardship Council®. Fue creada como un órgano no gubernamental en 1993, con la finalidad de combatir la deforestación global. Se ha consolidado como el esfuerzo más serio para el manejo responsable y sustentable de los bosques. El sello de la FSC provee el vínculo entre producción y consumo responsable de productos forestales, ayudando a los consumidores a tomar mejores decisiones de compra que beneficien a la gente y al medio ambiente. La FSC provee un sistema de certificación con estándares internacionales a organizaciones y empresas interesadas en la responsabilidad forestal. La FSC tiene presencia en más de 50 países alrededor del mundo.
IFC	Corporación Financiera Internacional; es la institución afiliada del Grupo del Banco Mundial que apoya el desarrollo del sector privado.
Indeval	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
ITTO	Organización Internacional de maderas Tropicales.
OIMT	Organización Internacional de Maderas Tropicales.
PROPARCO	Agencia de Promoción y Participación para la Cooperación Económica. Es una filial de la Agencia Francesa de Desarrollo dedicada al financiamiento de sectores claves para el desarrollo sustentable en África, Asia, América Latina y Medio Oriente.
PWC	PriceWaterhouseCoopers, S.C.
Refocosta	Reforestadora de la Costa SAS, empresa a la que Proteak adquirió los Activos Biológicos en Colombia, y empresa que posee y opera el centro La Gloria, en el departamento de Magdalena, Colombia, donde Proteak tiene plantaciones.
SCS	Global Services (SCS).
SEMARNAT	Significa, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, México.

Empresas Subsidiarias de Proteak UNO S.A.B. de C.V.

Comefor	Comefor S.A. de C.V.
Comefor Internacional	Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México).
FOMEX	Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.
Pro Eucalipto Holding	Pro Eucalipto Holding S.A.P.I. de C.V. (Holding para el Proyecto MDF).
Pro Power	Pro Power SA de CV (Subsidiaria para cogeneración de energía)
ProMDF	ProMDF S.A.P.I. de C.V.



Proteak Panamá	Proteak Panamá S.A. (Subsidiaria en Panamá).
Proteak Forestal	Proteak Forestal S.A. (Subsidiaria Forestal y de operaciones en Costa Rica).
Proteak Vehicular	Proteak Vehicular S.A. (Subsidiaria de vehículos en Costa Rica).
Proteak Comercial	Proteak Comercial S.A. (Subsidiaria de servicios en Costa Rica).
Proteak Dos	Proteak Dos S.A. de C.V (Subsidiaria en México).
Proteak Tres	Proteak Tres S.A. de C.V. (Subsidiaria en México matriz de Proteak Tres Sucursal).
Proteak Tres Sucursal	Proteak Tres Sucursal Colombia (Subsidiaria Forestal en Colombia).
Proucalipto	Proucalipto S.A.P.I. de C.V. (antes KUOSOL).
SAS Colombia	Comercializadora Internacional Proteak Colombia SAS (Subsidiaria de operaciones en Colombia).
SCI	Servicios Comefor Uno S.A. de C.V.
SCII	Servicios Comefor Dos S.A. de C.V.
TeakHaus	TeakHaus LLC (comercializadora Teca EUA)
Tecnotabla	Tecnotabla LLC (comercializadora MDF EUA)

Términos relacionados a la industria forestal

Acacia	Significa, especie maderable con nombre científico <i>acacia mangium</i> , árbol floral de la familia del orden de las Fabales.
Aclareo / Raleo	Significa, acción de entresacar árboles de una plantación.
Activo Biológico	Se refiere a los árboles en pie o masa forestal. En el presente documento se refiere siempre a volumen aprovechable o su correspondiente valor económico.
Albura	Significa, la parte joven de la madera, corresponde a los últimos anillos de crecimiento del árbol, producidos por el cambio vascular en el tallo de una planta, que corresponde al único xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.
Corcho	Significa, médula vegetal, es la zona central del tronco, que posee escasa resistencia, por lo que generalmente es un elemento no deseado en los productos elaborados o semielaborados que se obtienen del tronco. Su ubicación en el tronco es determinante en gran medida del aprovechamiento.
Cogeneración	Significa, obtener simultáneamente al proceso de producción de MDF energía eléctrica y energía térmica útil (vapor, agua caliente)



DAP	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1,30m del suelo.
Duramen	Significa, parte de la madera localizada en la zona central del tronco. Representa la parte más antigua del árbol, tiende a ser de color oscuro y de mayor dureza y durabilidad natural.
Eucalipto	Significa, especie maderable con nombre científico <i>Eucalyptus</i> .
Hectárea o "ha"	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000m ² ó 2.471 acres.
IMA	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
Madera Aserrada	Sawn logs en inglés, significa la madera cortada en aserraderos a partir de Trozas, resultando en tablas o tablonces cuyas dimensiones típicas son entre 2.0 y 2.4 metros de largo y de menos de 2 pulgadas de grosor.
Madera en Rollo	Roundwood en inglés, significa, la madera en su estado natural después de ser cosechada, sin ramas ni raíces, con o sin corteza, sin punta, incluyendo toda la madera que se extrae de la plantación forestal comercial y de la cual se obtienen las Trozas.
MDF	Medium Density Fiberboard (Tablero de Mediana Densidad).
MIA	Manifestación de Impacto Ambiental.
ProÁrbol	Significa, principal programa federal de apoyo al sector forestal en México, administrado por CONAFOR.
PRONAFOR	Antes Proárbol, es un programa federal administrado por CONAFOR de apoyo al sector forestal en México.
Teca	Significa, especie maderable con nombre científico <i>tectona grandis</i> de la familia de las Verbenáceas.

Términos e instituciones relacionados a la obtención de Bonos de Carbono

CDM	The Clean Develop Mechanism.
VCS	Verified Carbon Standard.
VCUs	Significa, Unidades de Carbón Verificadas.
VERs	Significa, Reducciones de Emisiones Voluntarias.

Para facilitar la lectura, este documento presenta en muchas ocasiones, datos redondeados, por lo cual pudieran existir diferencias en unidades si se contemplan los números sin redondeos.



1.2 Resumen Ejecutivo¹

La Compañía se denomina Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en adelante simplemente Proteak o la Empresa). Es una empresa mexicana que se dedica a la siembra, cosecha, transformación, industrialización y comercialización de plantaciones forestales comerciales. La Empresa opera en tres segmentos: producción y comercialización de Teca, producción y comercialización de Eucalipto y producción de tablero MDF empleando como materia prima los activos biológicos de Eucalipto.

Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2016

Proteak inicio el ejercicio 2016 con un objetivo claro: comenzar la transición hacia una empresa operativa, con un Estado de Resultados acorde, en tamaño y calidad, al Balance General que se ha construido a lo largo de casi 15 años con los mejores activos forestales industriales del país.

En el mes de mayo se inició la producción comercial de tableros de MDF, poniendo fin a la etapa del proyecto. La planta se concluyó dentro del presupuesto asignado y con una mínima demora en tiempos, un logro destacable considerando la complejidad y el tamaño del proyecto así como los múltiples desafíos que se presentaron en el proceso debido a que este tipo de planta, con la tecnología más avanzada en el mundo, fue la primera en su tipo en México. Este logro, no sólo marcó el inicio de una nueva etapa para Proteak, sino también para el país, siendo el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos quién inauguró en el mes de septiembre de manera oficial la fábrica.

En cuanto al flujo de efectivo en el ejercicio 2016 se presentaron grandes retos. A medida que la Empresa desplegaba los últimos recursos disponibles tanto de la capitalización del ejercicio anterior como de los créditos disponibles en la construcción de la planta y del capital de trabajo para iniciar las operaciones, la posición de caja se redujo significativamente, situación exacerbada por la dificultad para recuperar los saldos a favor de IVA provenientes de las inversiones realizadas en la planta de MDF.

Esta situación puso a prueba la capacidad de gestión de la administración, que en poco tiempo implementó un plan de caja que permitiera continuar con el desarrollo del proyecto con la liquidez adecuada. Mediante una serie de medidas que incluyeron entre otras la venta de activos no estratégicos en Costa Rica, el *sale and lease back* de maquinaria y vehículos, la obtención de una línea de capital de trabajo de Multiva, y la renegociación de plazos de pago más largos con los proveedores, la Empresa logró generar aproximadamente USD 14MM de recursos, para cerrar con una posición de caja similar a la del ejercicio anterior.

Además Proteak logró asegurar los flujos para los desafíos que se esperan en 2017 y para continuar con el plan de crecimiento de la Empresa a través de la obtención de una línea de crédito y un incremento de Capital. En enero de 2017, se formalizó quizá el crédito más importante otorgado al sector forestal en México, fue extendido por el IFC y PROPARCO por un total de USD 65MM con un plazo a 10 años con una tasa de interés de 4.75%+LIBOR. El 40% de los recursos provenientes de dicho crédito se utilizarán para refinanciamiento de pasivos actuales, compuestos por cuatro créditos con FND y uno con el mismo IFC. Tres de los créditos que se van a refinanciar se utilizaron para el establecimiento y mantenimiento de plantaciones de Teca, para los que se busca empatar el financiamiento con la fuente natural pago. Con este nuevo crédito se mejorará el perfil de repago de deuda y se liberarán hasta USD 11MM

¹ Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Reporte Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Reporte Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.



de flujo en los próximos 8 años. El restante 60% de los recursos serán utilizados para apoyar el rápido crecimiento de la compañía mediante el establecimiento sustentable de hasta 10,000 nuevas hectáreas de plantaciones durante los próximos 48 meses. Con esta sustitución de deuda, la tasa ponderada de interés en dólares de la Empresa baja de 4.5% a 4.2%.

Adicionalmente, en enero de 2017 se llevó a cabo una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Proteak Uno S.A.B. de C.V. en donde se decretó un incremento de capital por 48 millones de acciones, representadas mediante 16 millones de nuevos CPO a un precio de MXP 21.70 por CPO y se reemitieron 2.1 millones de CPOs para el plan de acciones de los empleados. Los recursos provenientes de dicho incremento serán utilizados para acompañar el plan de crecimiento de las plantaciones y afrontar con liquidez los desafíos que plantea el 2017 en la medida que la Empresa consolida la operación de tableros.

Unidad de Negocios de Tableros

En 2016, el proyecto forestal industrial más importante en la historia del país demuestra que el sector forestal puede ser sustentable y, al mismo tiempo, rentable económicamente, al pasar de ser sólo un proyecto a ser un negocio en marcha, iniciando operaciones con gran éxito en el 2T16. El volumen de producción fue incrementando a ritmo constante superando los 100,000m³ de tableros fabricados, los tableros que se fabricaron fueron de diferentes espesores correspondiendo a todos las variedades comercializadas en México. Con este *ramp up* no sólo se logró una utilización de más del 70% de la capacidad nominal de la planta en los primeros 7 meses de operación, sino también se validaron los parámetros clave de capacidad y calidad de producción, factores determinantes de la rentabilidad del proyecto.

En el frente comercial, el *MDF de Buena Madera* se empezó a comercializar bajo la marca Tecnotabla®, tuvo una excelente recepción en el mercado, gracias a la estrategia comercial desarrollada desde el ejercicio anterior, Tecnotabla®, tuvo una rápida penetración de mercado, que no sólo permitió desplazar toda la producción en el mercado local alcanzando una participación de mercado de casi el 20%, sino que se convirtió en el segundo jugador más importante de México, a pocos puntos de participación del líder histórico en ventas.²

Al cierre de 2016, se tenía presencia en más de 21 estados de México y una recurrencia de compra superior al 78%. Es importante mencionar que el *MDF de Buena Madera*, es reconocido por su calidad al ser el único MDF fabricado en México que utiliza madera certificada 100% sustentable de las propias plantaciones forestales comerciales de la Empresa y la mejor tecnología disponible en América.

En cuanto a los costos de fabricación, cabe destacar que desde el arranque la contribución marginal fue positiva, y el margen bruto evolucionó consistentemente trimestre con trimestre. Adicionalmente, al cierre del ejercicio era inminente la terminación de los componentes complementarios de la producción, tales como la turbina de cogeneración de energía o la planta de elaboración de resinas (los otros dos insumos principales en la fabricación de tableros junto con la madera), que una vez en funcionamiento nos permitirán reducir los costos de fabricación con la consecuente mejora en márgenes de utilidad.

² Estimación Proteak con base de datos comprada.



Plataforma Forestal

Para asegurar el suministro futuro de madera a la planta, el foco de la plataforma forestal se centró en la plantación de Eucalipto así como la cosecha del mismo para el suministro inmediato.

Con la maquinaria de tecnología de punta que se adquirió en 2015 para mejorar los tiempos y costos de cosecha, en 2016 se cosecharon, más de 190,000 m³ de madera para abastecer a la planta y tener inventario. Esto se logró sin contratiempos y con un costo por abajo del presupuesto.

En 2016, incorporamos aproximadamente 1,000 nuevas hectáreas efectivas de terrenos, todas en el área de Huimanguillo y cosechamos y liberamos más de 1,000 hectáreas para así iniciar la segunda rotación sobre estos mismos terrenos con el estándar Proteak. De igual forma se continuó apoyando el programa de asociación con pequeños propietarios iniciado en 2015, el cual resultó un éxito, lo que nos permitió duplicar la superficie incorporada bajo este esquema en el ejercicio 2016. El total de hectáreas plantadas de Eucalipto al cierre del ejercicio fue de 9,200 hectáreas.

Durante este ejercicio no se hicieron plantaciones de Teca. Al cierre del periodo la Empresa cuenta con 8,400 hectáreas de Teca y 555 hectáreas de otras especies. Al cierre de 2016, Proteak contaba con un total de aproximadamente 18,100 plantadas, manteniéndonos como la mayor plantación forestal comercial del país.

Se realizó mantenimiento a más de 17,000 hectáreas tanto de Teca como de Eucalipto. Todas las plantaciones se encuentran en condiciones de producción adecuadas y acordes a su desarrollo, sin registrarse pérdidas de plantaciones o deterioros de productividad materiales.

Durante 2016 se continuo también con el esfuerzo por desarrollar material genético de alta calidad y productividad. En 2016 se inauguró el huerto de hibridación, y se iniciaron las pruebas en campo con cuatro nuevas variedades de clones, algunos con resultados muy prometedores.

De este modo, la plataforma forestal que se ha desarrollado con la experiencia acumulada y la constante investigación, permite vislumbrar algunos resultados que aunque preliminares aun por la juventud de las plantaciones, son muy alentadores. Por ejemplo, las mediciones iniciales en la plantación de Eucalipto "El Ausente", indican productividades 33% superiores a las planteadas en el caso base y comparables a algunas de las plantaciones más destacadas de Brasil o Sudáfrica. De manera similar, la productividad inicial medida en el rancho de Teca "San Juan" presenta, a los tres años, crecimientos comparables a plantaciones similares de Teca de 8 años de edad.

Proteak recibió subsidios de la CONAFOR al amparo del programa PRONAFOR para todas y cada una de las hectáreas elegibles para la convocatoria 2016.

Durante el ejercicio se dispusieron MXP 84MM del crédito que se tiene con FND para el establecimiento y mantenimiento de plantaciones de Eucalipto.

Unidad de Negocios de Teca

Proteak continuó poniendo en práctica su estrategia de posicionamiento de la Teca de origen mexicano en Asia, buscando repetir los resultados de años anteriores con la madera de otras procedencias. Sin embargo, las plantaciones de Teca en México aún no se encuentran en su estado óptimo de maduración, se estima que esto será así por al menos cuatro años más, lo que limitó significativamente el volumen disponible de madera para comercializar. Esto a



su vez impidió desarrollar eficiencias logísticas y apalancar la capacidad operativa y comercial desarrollada, afectando la contribución de esta unidad de negocio en relación a ejercicios anteriores.

En Colombia la Empresa cuenta con aproximadamente 320 has de madera joven, por lo que se redujo significativamente el tamaño de la operación en esa ubicación y se busca la mejor manera de capturar valor de las mismas.

Responsabilidad Social y Ambiental

El programa de Empleador Justo que empezó a implementarse en el ejercicio 2015 ya muestra sólidos resultados, registrando en 2016 el menor índice de rotación desde que se opera en Tabasco; en 2016 la rotación se redujo en más de un 50% y se alcanzaron niveles de ausentismo menores al 1%. Se continúa así demostrando el compromiso con los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (Global Compact).

En el 2016, Proteak mantuvo su compromiso con los más altos estándares de gestión forestal sustentable. Concluyó exitosamente el proceso de recertificación de Manejo Forestal y Cadena de Custodia del FSC® para sus operaciones de Eucalipto, y se superó la auditoría de las operaciones de Teca en México y Costa Rica sin mayores contra tiempos.

El proyecto de bonos de carbono, superó la última fase y Proteak finalmente logró emitir una primera serie de 245,000 tCO₂e (toneladas de dióxido de carbono equivalentes) las cuales podrá vender en el mercado voluntario. Estos bonos corresponden a plantaciones de Teca establecidas durante el periodo de 2009 a 2014 y cubre una superficie de aproximadamente 4,000 hectáreas.

En materia social, Proteak continúa con el programa de apoyo a escuelas rurales en el municipio de Huimanguillo. En 2016 la Empresa atendió a dos escuelas, beneficiando a más de 100 estudiantes.

Ingreso por Revaluación del Activo Biológico

Siguiendo normas contables internacionales (IFRS), una empresa forestal debe registrar el valor de sus Activos Biológicos (m³ de madera) en el tiempo de acuerdo con su edad siguiendo las siguientes reglas:

1. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.
2. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el DAP haya alcanzado un mínimo de 20 cm, se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo a un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).
3. Entre los años 3 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento previamente determinadas con base en inventarios físicos.

En el caso de Eucalipto, sólo se utilizan los dos primeros mecanismos y el precio es igual independientemente de la dimensión o calidad.

La revaluación del Activo Biológico de Proteak se vio positivamente afectada por lo siguiente:

- a. Las plantaciones jóvenes que cumplieron tres años y por ende pasaron de ser valuadas de costo histórico a ser valuadas a valor razonable.
- b.

La revaluación de 2016 totalizó MXP 150MM durante el ejercicio 2016.

Estado de Situación Financiera y Resultados de la Sociedad³

ACTIVOS	dic-16	dic-15	dic-14
Efectivo y equivalentes de efectivo	159,638	168,180	121,875
Clientes	129,738	116,433	65,120
Otras Cuentas por Cobrar	176,859	288,081	157,696
Inventario de madera y madera procesada	153,072	129,279	35,661
Activos Biológicos consumibles maduros e inmaduros	199,357	151,130	267,000
Pagos anticipados	8,761	10,763	126,541
Activos de larga duración mantenidos para su venta	82,581	102,729	88,942
Activos biológicos, consumibles inmaduros	1,770,729	1,536,074	1,041,884
Inmuebles, maquinaria y equipo	3,292,555	2,684,337	1,154,833
Pagos anticipados y Otros Activos	148,289	48,196	33,917
Total Activos	6,121,579	5,235,202	3,093,469

Tabla 1 Activos (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

A diciembre 2016, los activos totales de la Empresa sumaron MXP 6,122MM, 17% superiores al cierre de 2015, 98% superior a 2014, Impulsados principalmente por el incremento en el valor del Activo Biológico (plantaciones), que incrementaron 17%, y el incremento en el valor de los Inmuebles, Maquinaria y Equipo en que incrementaron en un 23%. Vale la pena destacar que en 2016 inició operación la planta de tableros de MDF y consecuentemente concluyó el período de capitalización asociada a la misma.

Entre los Activos Circulantes destaca la disminución en Impuestos por Recuperar, correspondientes en su mayoría a saldos de IVA a favor que se recuperaron durante el ejercicio, reflejando una disminución neta de MXP 94MM, de igual forma el inventario tuvo un incremento de MXP 24MM principalmente por la madera cosechada para abastecer la Planta de MDF y el tablero que se produjo en las últimas semanas del año, cerrando el ejercicio con un saldo de MXP 153MM. También durante el ejercicio se vendieron terrenos no estratégicos en Costa Rica, reflejando un saldo neto en la cuenta de Activos Disponibles para la Venta de MXP 83MM

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo reflejan un incremento de valor de MXP 608MM derivados i) el incremento en el valor razonable de los mismos (avalúos), ii) efecto de tipo de cambio y iii) y la terminación de la obra de la planta de MDF, que en el periodo registró una inversión de unos MXP 369MM, netos ya de anticipos a contratistas y fabricantes de maquinaria.

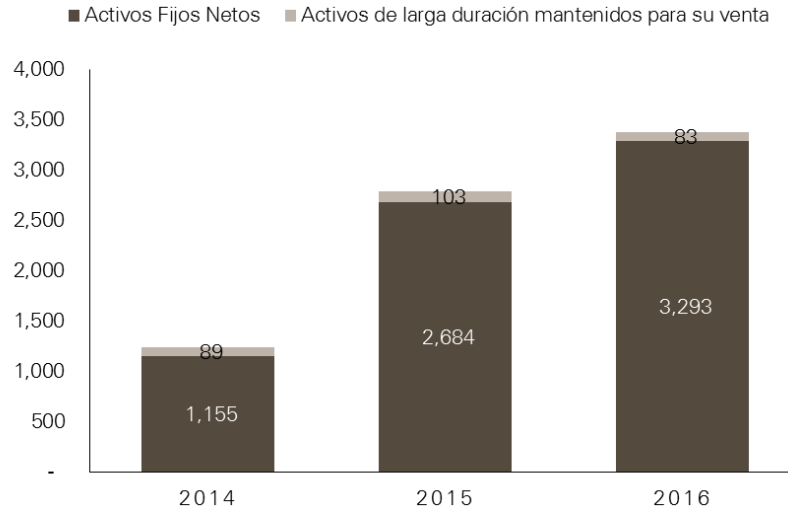
A diciembre 2015, los activos totales de la Empresa sumaron MXP 5,235MM, 69% superiores al cierre de 2014, 121% superiores al cierre de 2013. Impulsados principalmente por el incremento en el valor del Activo Biológico (plantaciones), que incrementó 29%, y el incremento en el valor de los Inmuebles, Maquinaria y Equipo en que fue del 132%. De esta manera, la Sociedad dispone virtualmente de la totalidad de los activos necesarios para desarrollar y cumplir sus planes de negocio. Entre los Activos Circulantes destaca el incremento en Otras Cuentas por Cobrar, correspondientes en su mayoría a saldos de IVA a favor en proceso de recuperación que incrementaron en MXP 102MM, mayormente como consecuencia de la construcción de la planta de MDF. También una mejora significativa en la posición de caja, que incrementó en MXP 46MM.

³ Las bases de preparación de los estados financieros se encuentran en la Nota 2 de los Estados Financieros Consolidados Auditados.



Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo reflejan un incremento de valor de MXP 1,529MM derivados de i) adquisiciones de nuevos terrenos, ii) el incremento en el valor razonable de los mismos (avalúos), iii) efecto de tipo de cambio y iv) la obra en proceso de la planta de MDF, que en el periodo registró una inversión de unos MXP 1,342MM, netos ya de anticipos a contratistas y fabricantes de maquinarias

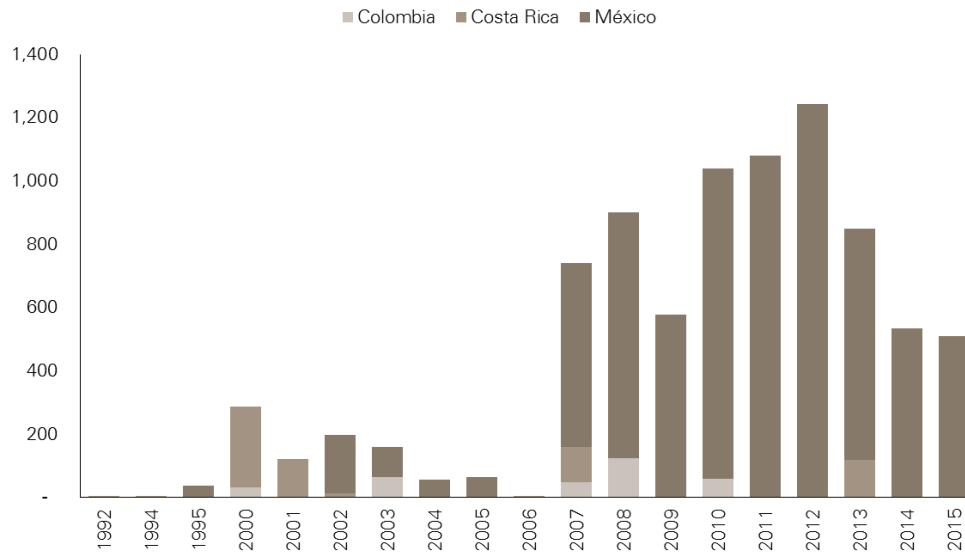
Otra cuenta del Activo Circulante, Clientes se vio incrementada como consecuencia natural del incremento en el nivel de actividad, pero continúa representando sólo una pequeña parte del total de activos (2%).



Gráfica 1 Activos Fijos Netos en Millones de Pesos

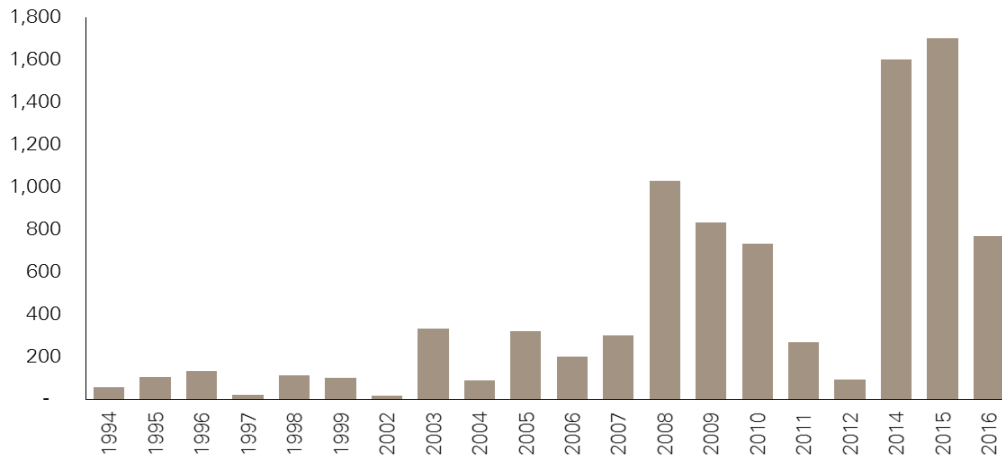
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los Activos Biológicos de Proteak se distribuyen por año de plantación como se muestra en las siguientes gráficas



Gráfica 2 Ha de Teca por año de plantación Proteak

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V



Gráfica 3 Ha de Eucalipto por año de plantación Proteak
 Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V

Durante 2016 se concentraron los esfuerzos en las plantaciones de Eucalipto para asegurar el abastecimiento de la planta MDF de los próximos años; en el ejercicio no se hicieron plantaciones de Teca.

Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) reflejan varios efectos combinados, que a grandes rasgos pueden clasificarse como: i) nuevas adiciones, ii) crecimiento, y iii) efecto de tipo de cambio. La combinación de los factores anteriores resultó en un incremento neto de MXP 283MM durante el ejercicio 2016.

Los Activos Biológicos de la Empresa tuvieron un incremento del 17% en 2016 debido al crecimiento natural de los activos y a la integración de 678ha que dejaron de ser valuadas a costo histórico y se valoraron a valor razonable. Los Activos Biológicos de la Empresa tuvieron un incremento del 29% en 2015. Esto debido a los excelentes crecimientos y a la integración de 1,243ha que dejaron de ser valuadas a costo histórico y se valoraron a valor razonable. En 2014 el incremento fue de 41%. Esto debido a los excelentes crecimientos y a la integración de 2,294ha que dejaron de ser valuadas a costo histórico y se valoraron a valor razonable.

El valor razonable determinado para los Activos Biológicos entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del Valor Razonable. Los Activos Biológicos que superan dicha edad se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable, del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del Valor Razonable. A diciembre 2016 los Activos Biológicos de Proteak se distribuyen como se muestra en la siguiente tabla:

Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2016				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	83,928	-	-	83,928
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	310,695	27,666	1,110,665	1,449,026
Total Teca	394,623	27,666	1,110,665	1,532,954
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	115,429	-	-	115,429
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	121,881	199,822	-	321,703
Total Eucalipto	237,310	199,822	-	437,132
Total Activo Biológico	631,933	227,488	1,110,665	1,970,086

Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2015

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	99,533	-	-	99,533
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	214,452	141,621	818,573	1,174,646
Total Teca	313,985	141,621	818,573	1,274,179
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	51,597	-	-	51,597
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	238,263	123,165	-	361,428
Total Eucalipto	289,860	123,165	-	413,025
Total Activo Biológico	603,845	264,786	818,573	1,687,204

Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2014

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	219,476	-	-	219,476
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	80,933	131,520	533,531	745,984
Total Teca	300,409	131,520	533,531	965,460
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	47,524	-	-	47,524
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	255,693	40,207	-	295,900
Total Eucalipto	303,217	40,207	-	343,424
Total Activo Biológico	603,626	171,727	533,531	1,308,884

Tabla 2 Activos Biológicos por Nivel (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

En cuanto a los activos mantenidos para su venta, se ven afectados por el efecto de conversión derivados de la depreciación del peso frente al dólar y por la venta de terrenos no estratégicos en Costa Rica.

El Pasivo Circulante aumenta en el ejercicio MXP 79MM, que corresponden casi exclusivamente al rubro Proveedores y Acreedores Diversos, por concepto de Maquinaria y Equipo para la planta de MDF así como los arrendamientos con los que cuenta la Empresa, y en menos medida a la porción circulante de los pasivos con costo.

El incremento neto en MXP 601MM en los Créditos a Corto y Largo Plazo de la Empresa corresponden en casi su totalidad a disposiciones correspondientes al proyecto de MDF: MXP 84MM por parte de la Financiera Rural para el desarrollo de plantaciones de eucalipto, MXP 182MM de AKA/ Commerzbank para la adquisición e instalación de Maquinaria y Equipo y MXP 100MM de Multiva para capital de trabajo de la Planta de MDF, también durante el ejercicio se amortizaron MXP 15MM a Financiera Rural y MXP 14MM al IFC.

Impuesto Sobre la Renta Diferido refleja un incremento de MXP 252MM principalmente por ISR que se registró por reserva sobre las pérdidas fiscales de la Empresa.

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXP 3,076MM, una disminución de 2% en relación al cierre del ejercicio anterior. Este impacto es efecto neto principalmente por el resultado del ejercicio de 2016, que refleja las partidas no monetarias tales como la pérdida cambiaria del crédito de AKA que esta denominado en dólares y a la provisión de impuestos sobre la renta, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La Empresa mantiene un sólido índice de capital a pasivos de 1.0 a 1.0 versus un índice de capital a pasivos en 2015 de 1.5 a 1.0.

Estado de Resultados

Estado de Resultados	2016	2015	2014
Ingresos netos	533,389	237,381	187,704
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	150,307	154,365	231,158
Subsidios Recibidos	34,864	39,717	10,482
Costos de Venta	573,183	205,169	163,775
Gastos de Administración y venta	199,959	118,533	100,175
Otros Ingresos - Neto	13,876	3096	127
UTILIDAD DE OPERACIÓN	(40,706)	110,857	165,521
Resultado Integral de financiamiento	(194,319)	(45,274)	(38,568)
(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	(235,025)	65,583	126,953
Impuestos a la Utilidad	(168,805)	(8,779)	(40,341)
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CONSOLIDAD	(403,830)	56,804	86,612

Tabla 3 Estados de Resultados (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

En cuanto a los resultados de la Sociedad, cabe destacar fueron positivos, destacando el inicio de la comercialización y venta de tableros de MDF. Mientras que las Ventas Totales fueron 67% superiores a las del ejercicio anterior, la relación de Ventas de Bienes a Revaluaciones en este ejercicio fue 80/20, mientras que en el ejercicio anterior fue 60/40, a pesar de que las Revaluaciones en 2016 fueron un 3% inferiores a las de 2015 y las ventas de Teca fueron 54% inferiores al ejercicio anterior, la caída se compenso con ventas de tableros de MXP 446MM.

El Margen Bruto, excluyendo Subsidios recibidos, resultó MXP 110MM, en línea con lo esperado, este resultado refleja el inicio de operaciones de la Planta de MDF.

Los Gastos de Administración y Venta, que totalizaron MXP 200MM, están en línea con el presupuesto de la Empresa y su incremento en el nivel de actividad. En efecto, el incremento de MXP 81MM en relación al ejercicio anterior deriva fundamentalmente de operaciones no recurrentes, no monetarias, tales como reservas de inventarios y cuentas por cobrar por un monto de MXP 11MM, y un incremento de aproximadamente MXP 66MM de la operación de MDF impulsados por gastos de ventas y distribución.

La Pérdida de Operación anual sumó MXP 41MM, comparada con una Utilidad de MXP 111MM registrados en 2015. Cabe mencionar que estos resultados reflejan la puesta en marcha de la planta de tableros y cosecha de plantaciones no estratégicas en Costa Rica, y reflejan además un margen de operación de Teca estable y un margen de tableros con mejoras sensibles.

A partir del 2T16 la compañía dejó de capitalizar el costo financiero relacionado con la construcción y puesta en marcha de la Planta de MDF, que adicionalmente refleja un impacto en pérdida cambiaria porque el crédito esta denominado en USD. Cabe mencionar que el impacto cambiario neto en la compañía es favorable por el incremento en el valor del activo forestal de Teca; sin embargo, este efecto favorable no se refleja a nivel de Utilidad Neta, sino en la Utilidad Integral. Estos dos factores combinados resultaron en un Gasto Financiero Neto de MXP 194MM, MXP 149MM superior al registrado en el ejercicio anterior.

Adicionalmente durante el ejercicio la Empresa generó pérdidas fiscales por las inversiones que se realizaron en la Planta de MDF lo que origina que no se tenga utilidades grabables, por lo que se reservaron pérdidas fiscales por MXP 169MM.

Derivado de todo lo anterior la Empresa cerró el ejercicio fiscal 2016 con una Pérdida Neta de MXP 372MM, comparada con una Utilidad de 61MM registrada en 2015 y con MXP 166MM registradas en 2014.

Comportamiento de la Acción

El valor de la acción de la Emisora (representado por sus CPO) fluctuó entre MXP 21.51 (noviembre 2016) y MXP 18.35 (enero 2016) cerrando en MXP 21.00 en diciembre 2016. Cabe recalcar que el volumen operado fue 42% más alto que el operado durante 2015 y representa menos del 5% de títulos de la Compañía. Es importante destacar, que el incremento de capital que se realizó en 2013 fue a MXP 12 por CPO mientras que el incremento de capital en 2015 fue a MXP 15 por CPO. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas en el año pudiera estar vinculada a la existencia de información privilegiada no divulgada al gran público inversionista.

En enero 2017, 414 Capital realizó la valuación independiente de Proteak, situando el valor de su CPO en un rango de MXP 30.50 – 33.50. Dicha valuación consideró tanto las plantaciones de Teca de Proteak y su inherente horizonte de inversión a largo plazo, así como el valor incremental de la nueva línea de negocio de tableros MDF.

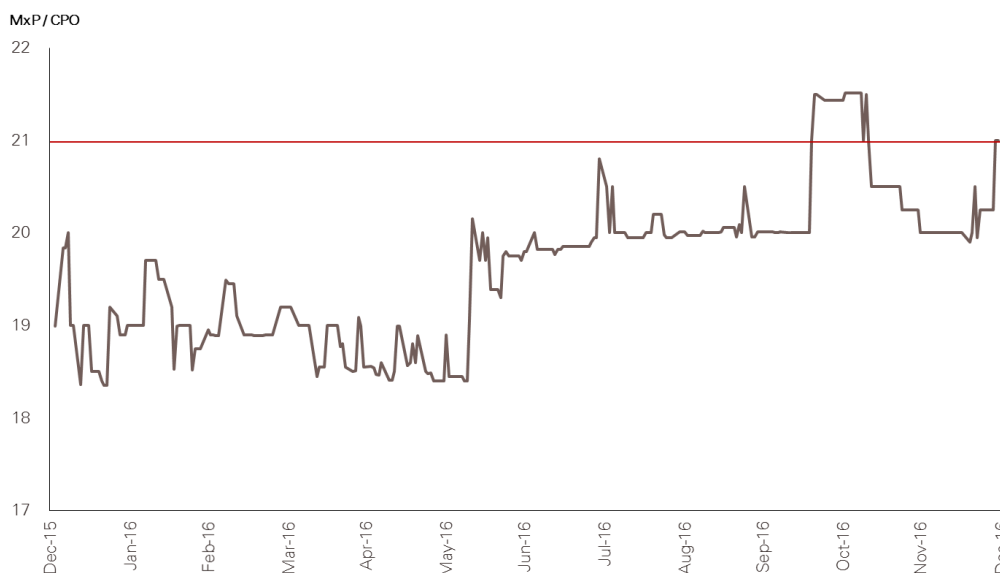
En febrero de 2017, Arrowhead incrementó el precio objetivo de los CPO de Proteak, situándolo en un rango entre MXP 32.56 y 36.86. La valuación se realizó conforme a flujos descontados y considera tanto el negocio de Teca de la Empresa, como el desarrollo de la planta de tableros MDF en Huimanguillo, Tabasco.

En marzo 2017, Signum Research, empresa independiente de análisis financiero y bursátil, publicó sus comentarios al reporte del cuarto trimestre de 2016 con una recomendación de compra.

En 2013 la BMV asignó a Proteak la firma Bursamétrica para dar seguimiento y cobertura. Sus reportes pueden consultarse a través de Emisnet.

Los reportes de valuación se encuentran publicados en la página web de Proteak:
http://www.proteak.com/inversionistas/información_financiera/valuaciones

A lo largo de 2016, el mercado continuó reconociendo el valor fundamental de Proteak, reflejándose en el precio creciente de su CPO. Durante el cuarto trimestre de 2016, el precio promedio de éste último alcanzó MXP 20.11 vs. MXP 18.51 del 4T15. Durante 2016 el volumen operado total incrementó de 2.54% en 2015 a 4.41% en 2016.



Gráfica 4 Desempeño de TEAK CPO

Fuente: Yahoo Finance

1.3 Factores de Riesgo⁴

Proteak considera los siguientes factores de riesgo que deberán ser tomados en cuenta por cualquier tenedor de valores de la Empresa, así como cualquier futuro tenedor, dado que los mismos pudieran tener un impacto significativo en las operaciones, situación financiera, y resultados de operación, así como su liquidez y precio por acción.

Los principales riesgos a los cuales se ve expuesta la Compañía son los siguientes:

1. Riesgos de Operación
2. Riesgos Relacionados al Activo Biológico
3. Riesgos de Mercado
4. Riesgos Financieros
5. Riesgos debido a los Juicios Contables

1.3.1 Riesgos de Operación

Equipo Gerencial y Operativo de Proteak

El buen desempeño de las operaciones de Proteak depende directamente de su personal gerencial. En consecuencia, los potenciales inversionistas deben tomar en cuenta que la pérdida de personal clave de Proteak puede tener un efecto adverso en el valor de las Acciones o los dividendos procedentes de éstas y, por tanto, en el valor de los CPO. No es posible asegurar que Proteak será capaz de retener a su actual equipo gerencial o que será capaz de seguir atrayendo nuevo talento.

El crecimiento de Proteak requiere de la adquisición de inmuebles adicionales

Aunque los terrenos necesarios para desarrollar el plan de negocios de las operaciones actuales están virtualmente asegurados, ya que disponemos del 100% de las plantaciones de Teca y el 90% de las plantaciones de Eucalipto, los futuros planes de crecimiento dependen de la incorporación de nuevos terrenos.

Los resultados operativos de Proteak, así como su crecimiento, están directamente relacionados con la adquisición o renta de terrenos adicionales para plantación y/o de plantaciones ya existentes. En caso de que dicha adquisición o renta no pueda llevarse a cabo en los términos planeados, existe el riesgo de que dicha situación afecte adversamente el valor de los títulos, así como la TIR de los inversionistas. En este sentido, Proteak tiene años de experiencia comprando tierras y plantándolas y a la fecha de este reporte la Empresa ha asegurado la totalidad de los terrenos necesarios para cumplir su Plan de Negocios tanto de Teca como de Eucalipto al 31 de diciembre de 2016, demostrando que puede adquirir grandes cantidades de tierra, en donde tanto la Teca como el Eucalipto produzcan buenos rendimientos. A pesar de lo anterior, existe el riesgo de que Proteak no pueda adquirir los terrenos que planea

⁴ El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podrían tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente reporte, refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este reporte. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

a precios razonables. Adicionalmente, es importante recalcar que la Empresa ha iniciado la implementación de nuevos esquemas de participación para el desarrollo de plantaciones, tales como los fideicomisos, que no exigen inversión de capital.

Los estatutos sociales de Proteak

Los estatutos sociales de Proteak establecen que es necesaria la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas adquieran el 10% o más de las Acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen. Lo anterior podría disuadir a posibles adquirentes de TEAKCPO de adquirir un porcentaje significativo de los CPO y afectar la liquidez y precio de los mismos.

Disrupción de las operaciones por conflictos laborales

En caso de existir huelgas, paros técnicos o suspensiones de labores en cualquier instalación de Proteak, la operación de Proteak podría afectarse.

Proteak recibe subsidios por hectáreas plantadas

Proteak recibe subsidios por parte del Programa de Apoyos de CONAFOR para Proyectos de Plantaciones Forestales para financiar el establecimiento de nuevas plantaciones. Asimismo en Costa Rica, Proteak recibe incentivos forestales por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, conocidos como Pagos por Servicios Ambientales, o PSA's, para financiar la plantación y mantenimiento de plantaciones forestales.

Consecuencias de la no obtención de la Constancia de Registro de Plantación Forestal (o sus equivalentes en el extranjero) en algún predio o la falta de presentación de reportes anuales

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece como infracción el hecho de incumplir con la obligación de obtener la Constancia de Registro de Plantación Forestal en cada predio susceptible de plantación. Asimismo, una vez obtenida la constancia mencionada, Proteak está obligada a presentar reportes anuales de plantación a las autoridades en la materia. La no obtención de la Constancia de Registro de Plantación Forestal o la no presentación de los reportes anuales mencionados puede dar lugar a infracciones a la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que van desde la amonestación hasta la clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria y equipos de los centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, o de los sitios o instalaciones donde se desarrollen las actividades que den lugar a la infracción respectiva. Existe el riesgo de que Proteak por alguna causa no obtenga alguna Constancia de Registro de Plantación Forestal u omita presentar algún informe anual al respecto. En dicho caso, las sanciones correspondientes que en su caso se impongan podrían afectar la operación de Proteak o sus resultados, afectando la TIR o el valor de los CPO. A la fecha, Proteak se encuentra en cumplimiento de todos los requerimientos y cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la explotación de sus plantaciones.

1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos

Plagas

Los Activos Biológicos están sujetos a plagas y enfermedades como cualquier otro activo agrícola o forestal. Adicionalmente, toda vez que la mayoría de los Activos Biológicos consisten principalmente en dos especies forestales –Teca y Eucalipto–, en caso que se presente alguna plaga o enfermedad, es posible que la misma se extienda con más

rapidez que la que tendría si los Activos Biológicos contaran con una mayor diversificación en cuanto a sus especies forestales. Para mitigar este riesgo, Proteak cuenta con una superficie considerable de terrenos con vegetación nativa intercalada con la plantación forestal, que sirve para aislar parcialmente secciones de plantación y funciona como zona de amortiguamiento en caso de la aparición de una plaga. Adicionalmente, las propiedades se encuentran en diferentes estados de la República Mexicana, Costa Rica y Colombia, por lo que minimiza el riesgo de expansión de una plaga entre sus plantaciones; ninguna plantación de Proteak representa más del 15% de la superficie total. Además, la Teca es una especie forestal con alta resistencia a las plagas, comparada con el resto de las especies forestales, y a la fecha no se conocen plagas mortales que afecten a la Teca en Norteamérica, lo cual reduce aún más éste riesgo. En caso de que este riesgo se materialice, el valor de las Acciones o los dividendos procedentes de éstas y, por tanto, el valor de los CPO, podrían ser afectados de manera adversa.

Plazos de las especies Teca y Eucalipto

Hasta 2016 las ventas de madera de Teca y sus derivados son una de las dos principales fuentes de ingresos para Proteak. En caso de que el consumo de Teca se reduzca por cualquier causa ello tendrá un impacto directo sobre la TIR.

La Teca, como cualquier activo de naturaleza forestal, tiene un ciclo de vida de largo plazo que implica entre otros factores, la siembra, crecimiento, aclareo y cosecha de las plantaciones que es necesario seguir antes de que Proteak pueda llevar a cabo su comercialización. Dicho ciclo depende principalmente del tiempo, así como de diversos factores determinantes del crecimiento tales como el clima, la temperatura y la fertilidad de la tierra. No es posible controlar dicho ciclo en su totalidad, por lo que los adquirentes de los CPO deben considerar que la comercialización de la Teca, de la cual dependen los ingresos de Proteak, es un negocio de largo plazo, en el cual puede modificarse las condiciones de mercado.

El Eucalipto, por su parte, también es un activo forestal, pero tiene un ciclo de vida de un plazo mucho menor al de Teca, haciéndolo una especie complementaria que disminuye el plazo en el que la Empresa recibe flujos de su transformación.

La diversificación del portafolio de negocios de la Empresa disminuye notablemente su perfil de riesgos.

Existe un riesgo temporal en la extracción de madera de las plantaciones

Debido a fenómenos meteorológicos existe el riesgo de que Proteak se vea impedido temporalmente a extraer madera de sus plantaciones, principalmente debido a la inutilización de caminos. Para mitigar este riesgo la Empresa cuenta con diversas fincas, en diferentes localidades, de las cuales puede extraer madera. A su vez Proteak invierte en la construcción y reparación de caminos de las carreteras hacia la plantación, para asegurar así la extracción durante todo el año. Sin embargo existe el riesgo de que las ventas disminuyan por algún tiempo si existiese un fenómeno meteorológico mayor, afectando así el valor del CPO.

Fenómenos meteorológicos extremos

Dada la región en la que se localiza una parte de la propiedad, parte de los Activos Biológicos están sujetos a los huracanes que se forman regularmente en el Mar Caribe, y que después transitan a través de la Península de Yucatán hacia el interior del Golfo de México. Estadísticamente, los huracanes de mayor fuerza se han presentado en intervalos de entre 5 y 10 años en la península de Yucatán. Cabe mencionar que, en su trayectoria más común, la mayor parte de los huracanes que alcanzan a llegar a la zona del estado de Tabasco, donde se encuentran predios de Proteak,



pierden en forma significativa su fuerza como resultado de su trayectoria sobre tierra, reduciendo la velocidad del viento y la cantidad de precipitación de agua. Consecuentemente se reduce la probabilidad de causar daños y la magnitud de los propios daños. Lo anterior es resultado de cruzar por tierra sobre la península de Yucatán en dirección este-oeste.

Las plantaciones localizadas en el oeste de México, también están expuestas a los fenómenos meteorológicos que se desarrollan en el océano Pacífico, históricamente estos fenómenos son de menor magnitud.

Las plantaciones localizadas en el norte de Tabasco, sur de Chiapas, Costa Rica y Colombia, prácticamente no están expuestas a fenómenos meteorológicos como huracanes. A finales de 2016 Costa Rica se vio afectada por el huracán Otto, sin embargo la afectación en las plantaciones tuvo un impacto menor.

Por otro lado, no existen sistemas de riego en las propiedades, a excepción del rancho denominado El Milagro, en Chiapas, por lo que la producción depende completamente de la precipitación pluvial que acontece regularmente. En caso de que se presente una sequía prolongada en la propiedad, la producción podría verse afectada negativamente y por tanto los rendimientos de la compañía, resultando en un menor ingreso disponible para repartir a los accionistas en forma de dividendos o en una menor TIR. Previendo esto, los protocolos de compra de tierra de Proteak determinan que un rancho debe tener históricamente una precipitación de al menos 2,000 mm, para poder establecer una plantación. Dicho lo anterior, tanto la Teca como el Eucalipto obtienen crecimientos buenos a partir de 1,200 mm de precipitación.

En caso que estos riesgos se materialicen, no obstante las medidas preventivas adoptadas por Proteak, es posible que los Activos Biológicos se vean afectados de forma negativa, lo cual reduciría el valor de los CPO.

Tala ilegal de madera

Las plantaciones de Proteak pudieran ser afectadas por este delito. Para mitigar este riesgo Proteak visita y monitorea constantemente las plantaciones, con el fin de detectar cualquier intrusión por parte de un tercero. A su vez todas nuestras plantaciones con valor comercial cuentan con seguridad permanente y tiene comunicación directa con el corporativo para notificar cualquier eventualidad. Asimismo, debido a que el mercado de la Teca es normalmente de exportación, esto dificulta la comercialización de madera ilegal, por tanto la Empresa es menos susceptible a verse afectada por esto.

Incendio

Al igual que cualquier otro recurso forestal, los Activos Biológicos están sujetos al riesgo de incendio. A efecto de minimizar la ocurrencia e incendios forestales, Proteak ha creado medidas preventivas como:

1. Realizar guardarrayas o caminos todos los años alrededor de las plantaciones.
2. Establecer sus plantaciones en zonas con la menor incidencia histórica de incendios, así como en zonas donde la precipitación es de al menos 2,000 mm por año, por tanto las plantaciones son menos susceptibles a algún incendio.
3. Limpieza en las plantaciones jóvenes, para intentar reducir o eliminar el material combustible. Esto se realiza en los primeros tres años de la plantación, ya que es cuando un incendio sería más dañino para los Activos Biológicos. En plantaciones mayores a 5 años el impacto de un incendio sería menor, dado que la sombra que genera los mismos árboles reduce la cantidad de material combustible y por ende incendios; y
4. Dispersión de plantaciones. Al momento, existen más de 18,100 has. plantadas y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellas, por lo que existe una reducción de riesgo por la diversificación geográfica.



Asimismo, Proteak ha implementado medidas reactivas como:

1. Sistema de comunicación por radio y/o celular con todo el equipo activo en época de secas;
2. Patrullaje permanente de todas las plantaciones; y
3. Comunicación constante con las autoridades para recibir el apoyo de las mismas en caso de incendios.

Los Activos Biológicos no se encuentran asegurados

No existe ningún tipo de seguro que ampare los Activos Biológicos. En este sentido, en caso de que ocurra algún imprevisto que afecte dichos bienes no es posible asegurar que Proteak tenga recursos para reparar o sustituir dichos bienes y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak se verán afectados negativamente y junto con ellos la TIR de los inversionistas.

La expropiación o cualquier circunstancia que afecte la titularidad o posesión de la Propiedad podrían afectar de forma negativa a los inversionistas

En caso de que por cualquier motivo Proteak deje de ser dueña o legítima poseedora de la propiedad o de alguna porción de la misma, o bien se vea imposibilitada de ejercer sus actividades sobre la misma –ya sea por resolución judicial, administrativa, por expropiación, embargo o cualquier otro motivo a favor del gobierno o terceros–, es posible que el nuevo dueño o poseedor se oponga al cumplimiento del Plan de Negocios o dificulte el desarrollo de las operaciones que deban realizarse dentro de la propiedad por parte de Proteak.

Calidad de Producción

Existe el riesgo de que la calidad que alcancen los Activos Biológicos no sea la esperada, ya sea porque el material genético no sea uniforme, porque no se cuente con las condiciones agroclimáticas adecuadas a lo largo de la vida de los mismos, o los estudios realizados sean erróneos y la calidad de los suelos no sea la propicia para producir Teca o Eucalipto, y/o por otras razones que es imposible prever el día de hoy. Para evitar lo anterior, Proteak ha adquirido semilla certificada y ha desarrollado sus propias variedades genéticas a partir de una selección de sus mejores árboles, y desde 2011 comenzó la plantación de clones. No obstante lo anterior y en caso de que la calidad que finalmente alcancen los Activos Biológicos no sea la esperada, o que existan fallas o errores humanos en el procedimiento de clonación o de raleo, los resultados operativos de Proteak podrían disminuir y, en consecuencia, el valor de los CPO se podría ver afectado de manera adversa.

Volumen Esperado

Existe el riesgo de que el volumen esperado para los Activos Biológicos no sea igual al volumen proyectado, en parte por los mismos factores enunciados en el párrafo anterior. En caso de que el volumen que finalmente alcancen los Activos Biológicos no sea el esperado, los resultados operativos de Proteak podrían disminuir. Por lo mismo Proteak ha clasificado sus propiedades en 10 calidades diferentes, distinguiendo el crecimiento proyectado para cada una de ellas en función de los factores descritos anteriormente. A la fecha, Proteak puede establecer la correspondencia de cada una de sus plantaciones con la curva de crecimiento proyectada para la misma. Sin embargo, esta clasificación puede verse afectada en el futuro en función del crecimiento real en cada plantación.



Subsidios

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía recibió subsidios por MXP 25MM y MXP 20MM, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía recibió por parte del FIDEET a través de su programa de apoyo para el desarrollo de proyectos que activen la economía y generen empleos la cantidad de MXP 10MM y MXP 20MM, respectivamente, los cuales reconoció como otro ingreso. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

1.3.3 Riesgos de Mercado

El Mercado Internacional de Madera exige certificaciones ambientales y sobre el origen legal de los productos

La práctica internacional se orienta cada vez más hacia el manejo sustentable de los bosques. Los compradores internacionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no solo su bondad ambiental, sino también su origen legal. En el futuro, dichas certificaciones serán prácticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados internacionales. Aunque Proteak actualmente cuenta con dos certificaciones nacionales y una certificación internacional, además de contar con estrictas políticas internas para dar cumplimiento a los requerimientos aplicables para dichas certificaciones, es posible que Proteak no sea capaz de mantener dichas certificaciones en el futuro, o que las mismas sean sustituidas por estándares alternativos. En caso que este riesgo se materialice y Proteak no cuente con estas certificaciones, el mercado de potenciales compradores de los activos biológicos podría verse reducido y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak podrían ser afectados adversamente reduciendo sus potenciales ingresos.

En la industria internacional del tablero, el MDF debe cumplir con normas y certificaciones que garantizan que los tableros son producidos bajo un ambiente controlado de bajas emisiones químicas, de tal forma que éstos salvaguardan el bienestar y salud de las personas. A la fecha de los estados financieros, la Compañía produce tableros de MDF bajo dichos estándares. En caso de que éstos cambien drásticamente, la Compañía podría no cumplir con los mismos.

Cambios de Mercado

A pesar de su creciente popularidad y la tendencia alcista en los precios de la madera, no es posible asegurar que dicha tendencia continuará o que no existe la posibilidad de que dichos precios se desplomen o experimenten caídas temporales. Un cambio en las preferencias de los consumidores, por la aparición de productos sustitutos, ya sean materiales sintéticos aunque no se conocen sustitutos en este momento o por otras especies de árboles, o por la generación de excedentes de madera, en su caso, tendría el efecto, entre otros, de que los precios de los activos biológicos podrían disminuir, reduciendo en consecuencia los ingresos de Proteak.

Durante los últimos años, el MDF ha sustituido el uso de madera natural por tener mejores acabados, sin embargo, a pesar del constante crecimiento de la industria también han surgido productos sustitutos del MDF, como el MDP (medium density particleboard), HDF (high density fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios del MDF o influir en la demanda, impactando directamente en los ingresos por venta de MDF de la Compañía.



Asimismo, existe el riesgo de que el mercado donde se comercializa la teca sufra distorsiones que causen una sobreoferta de dicho producto, lo cual puede causar que el precio de venta disminuya y que los resultados no sean los que se esperan conforme al plan de negocios. Lo anterior puede afectar negativamente la tasa interna de retorno de los inversionistas. De igual forma, existe el riesgo de que se genere una sobredemanda en el mercado de la teca, lo que podría causar que el precio de la teca se incremente y Proteak no tenga el inventario para satisfacer dicha demanda y, en consecuencia, los resultados operativos no sean los esperados y, consecuentemente, el valor de los CPO se vea afectado de manera adversa.

Ingreso de Nuevos Competidores

Por la naturaleza de la actividad económica de Proteak, los rendimientos planteados han sido calculados con base en la existencia de los competidores actuales. No obstante lo anterior, en caso de que existan competidores adicionales existe el riesgo de que los resultados y utilidades de Proteak no sean los esperados y afectar el valor de mercado de sus acciones.

Factores de Riesgo relacionados con México

Se espera que una parte muy significativa de las operaciones se lleven a cabo en México. En virtud de lo anterior, el desarrollo del negocio depende en gran parte del desempeño económico y político del país, además de los fenómenos climáticos que afectan la economía del país. Por ello, eventos políticos, económicos o sociales que pudieran afectar a la economía mexicana, también podrían tener un efecto negativo en el resultado operativo de Proteak.

Existe el riesgo de que se renegocie el Tratado de Libre Comercio de América del Norte, sin embargo aunque se tiene estimado exportar entre el 20 y el 35% de la producción de MDF a EUA, en caso de ser necesario se puede colocar la producción de tableros Tecnotabla en el mercado nacional ya que la demanda por MDF es amplia y podría absorber el 100% de nuestra producción.

Actualmente la Emisora no tiene exportaciones a EUA.

1.3.4 Riesgos financieros

En los años anteriores se han registrado pérdidas o utilidades mínimas

Los inversionistas deben considerar que Proteak, desde su constitución, ha registrado pérdidas o utilidades mínimas y es probable que la Empresa no genere utilidades acumuladas durante el periodo de inversión y crecimiento. Por lo anterior, existe el riesgo de que los inversionistas no alcancen los retornos esperados de su inversión y por tanto, el de los CPO se vea afectado de manera adversa. Sin embargo, debe considerarse que el horizonte esperado de generación de flujos será notablemente disminuido con el negocio de tableros MDF.

Volatilidad del Mercado de Valores

El precio de mercado de los CPO es volátil y lo anterior podría dificultar a los potenciales inversionistas la venta de sus CPO al precio que pagaron por ellas o en un precio superior a éste. Existen diversos factores, no directamente relacionados con los resultados operativos de Proteak, que pueden afectar el precio y la liquidez de los CPO. Entre dichos factores, se pueden mencionar los siguientes: (i) volatilidad en el precio de mercado y en el volumen de transacciones de valores de compañías de la misma industria a la que pertenece Proteak; (ii) desempeño operativo de empresas comparables a Proteak; (iii) nueva legislación o nuevas interpretaciones de ésta, incluyendo disposiciones

fiscales aplicables a los negocios de Proteak; (iv) situaciones o acontecimientos políticos; y (v) tendencias económicas generales en la economía o mercados financieros mexicanos, de los Estados Unidos o internacionales, incluyendo aquellas que resulten de guerras, actos de terrorismo o de la respuesta a dichos eventos.

Riesgo de Liquidez de la Empresa

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada entidad operativa de la Compañía y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información. El departamento de finanzas de la Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Compañía, asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir las necesidades operativas. La Compañía monitorea regularmente y toma sus decisiones considerando no violar los límites u obligaciones de hacer o no hacer establecidos en los contratos de endeudamiento. Las proyecciones consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer, el cumplimiento de razones de liquidez mínimas internas y requerimientos legales o regulatorios.

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 la Compañía mantenía depósitos a plazo por MXP 84MM y MXP 113MM, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXP 76MM y MXP 54MM, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

La liquidez de los CPO

Por la naturaleza de la inversión en Proteak, con retornos esperados entre 3 y 25 años, existe el riesgo de que los CPO no sean líquidos en el mercado de valores. Esto se debe principalmente a que el perfil de los accionistas de Proteak es a largo plazo.

Riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son: i) salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; ii) proporcionar adecuados rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas y iii) mantener una estructura de capital óptima.

A los efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, la Compañía monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta por el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el balance general consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el balance general consolidado más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la razón de apalancamiento fue de 0.36 y 0.27, respectivamente.

Durante 2016 la estrategia de la Compañía fue mantener la razón de apalancamiento dentro de un rango del .35 al .50.

Riesgo de crédito y pasivos de la Empresa

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de créditos se monitorean en forma regular. La calidad crediticia de los activos financieros que no están ni vencidos ni deteriorados es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

<u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>Calidad crediticia</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Actinver, S. A.	A-	75,431	694	12
Banco Santander México, S. A.	AAA	739	656	48
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	47,693	66,043	17,237
HSBC México, S. A.	AAA	443	241	259
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC	AA-	11,016	60,903	66,437
Banco Monex, S. A.	BB+	73	36,233	29,622
Banco Nacional de México, S. A.	BBB+		7	36
Efectivo en caja y otros bancos		24,243	3,403	8,224
		159,638	168,180	121,875

Tabla 4 Efectivo y Equivalentes de Efectivo (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

<u>Cientes:</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CLIENTES A	28,033	55,985	40,025
CLIENTES B	2,273	26,006	13,661
CLIENTES C	93,787	27,826	13,078
Cuentas por cobrar a LP	26,072	17,503	-
CLIENTES D	5,645	6,616	-
Total	155,810	133,936	66,764

Tabla 5 Clientes (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Clientes A. Se refiere a ventas de exportación de trozas "Round logs" cuyo plazo de cobro mínimo es de 120 días a partir de la fecha de facturación. Dichas operaciones están respaldadas por cartas de crédito o cobranza contra documentos.

Clientes B. Corresponde a ventas locales realizadas en cada país derivadas de la comercialización de "Cutting Boards" y de otros productos no exportables. La mayor parte de las ventas se realizan en Estados Unidos y se otorga un crédito de 120 días.



Cientes C. Son clientes derivados de la venta de tableros de MDF la cual dio inicio en 2015. Con la puesta en operación de la planta durante 2016 las ventas se incrementaron satisfactoriamente. La rotación de estos clientes es de máximo 90 días.

Cuentas por cobrar a largo plazo. Es una cuenta por cobrar derivada un contrato de venta a siete años de maquinaria y equipo.

Cientes D. Son clientes cuya incertidumbre de cobro es elevada, sin embargo, atraviesan procesos de recuperación de cartera por parte de la Compañía o han sido provisionados en la estimación por deterioro de clientes.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden a cuentas por cobrar con clientes menores en su mayoría.

Créditos otorgados por la Empresa

La Empresa no otorga créditos a terceros, por lo cual no existe riesgo de cobranza de los mismos.

Emisiones o ventas futuras de CPO o la expectativa de que ocurran pueden reducir el precio de mercado de los CPO

La emisión de nuevos CPO o venta de las ya existentes o la perspectiva de que dicha emisión o venta exista, podría, según sea el caso, diluir los derechos corporativos y económicos de los accionistas o podría crear una percepción negativa en el mercado, lo que podría derivar en la reducción del precio de mercado de los CPO.

Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie " T "

La Ley Agraria y la Ley de Inversión Extranjera no permiten que la participación de los extranjeros exceda del 49% de las Acciones o Partes Sociales de Serie "T", directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas piramidales, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Inversión Extranjera. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se lleva cabo a través de la inversión neutra que es realizada en sociedades mexicanas o fideicomisos autorizados por la Secretaría de Economía, en este caso mediante un Fideicomiso creando un instrumento de inversión en el que se emiten CPO para el Inversionista Extranjero. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado conforme a lo señalado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones se afectarían a un nuevo fideicomiso, este será similar al anterior, así todos los inversionistas mantendrán su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria y de la Ley de Inversión Extranjera. Proteak no puede garantizar que al vencimiento del Fideicomiso, en su caso, se constituirá un fideicomiso similar al Fideicomiso, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las acciones Serie "T" en una proporción que no exceda del máximo permitido. No obstante a lo anterior, se tiene previsto, que en el supuesto de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie "T" mayor al 49%, se solicitara la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPO al ser emitidos por el Fideicomiso Emisor, sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Sin embargo, Proteak no puede garantizar la obtención de dicha autorización.

Los tenedores extranjeros de los CPO de Proteak tendrán derechos de voto limitados

Los Tenedores de CPOs que sean extranjeros (o personas cuya inversión en los CPOs sea considerada como "Inversión Extranjera" en términos de la Ley de Inversión Extranjera ("LIE")) sólo podrán instruir a la Fiduciaria la manera de ejercer el derecho de voto derivado de las Acciones que correspondan a la Serie "K", por lo que la Fiduciaria ejercerá los derechos corporativos de las correspondientes Acciones de la Serie "T" que se encuentren incorporadas a CPOs propiedad de Tenedores de CPOs que sean considerados Inversión Extranjera, votando siempre y en todo momento, en el mismo sentido en que hayan votado la mayoría de Inversionistas Mexicanos tenedores de acciones serie "T" no fideicomitadas.

Los resultados reales de Proteak podrían ser inferiores a los resultados estimados y proyecciones mencionadas en el presente Reporte Anual

Todas las estimaciones o proyecciones contenidas en el presente Reporte Anual constituyen únicamente expectativas de hechos futuros y son una mera estimación sujeta a distintos riesgos que no son ponderables por estar sujetos a diversas variables y no pueden ser garantizados o asegurados. El cálculo de los rendimientos esperados que se mencionan en el presente Reporte Anual, se efectúa con base en la información disponible a diciembre 2015. Dicho retorno está sujeto a distintos riesgos y por lo tanto no puede garantizarse. Los resultados reales pueden variar de las proyecciones y montos esperados. Los inversionistas deberán considerar, antes de realizar una decisión de inversión, que los resultados de Proteak podrían ser sustancialmente diferentes a las proyecciones aquí mencionadas, derivando ello en la obtención de un retorno menor al esperado. Ver Sección 2. "La Emisora" numeral 2.2 "Descripción del negocio" inciso 2.2.4 "Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos" sub incisos "Extracto del Contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía prendaria" y "Extracto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias".

Tasas de Interés

De la totalidad de los pasivos con costo contratados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el 90% y 64%, respectivamente, están contratados a tasa fija. El resto de los intereses que se generan, son devengados a tasa LIBOR.

Cualquier incremento en la tasa de interés puede tener un impacto negativo en los resultados y en la posición financiera de la Compañía.

Las fluctuaciones en la tasa de interés son inciertas porque dependen del comportamiento futuro de los mercados y pueden tener un impacto en los resultados financieros de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2016 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de MXP 1.8MM y de MXP 1.9MM, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de MXP 1.7MM y de MXP 1.5MM, respectivamente.

Tipo de Cambio

Los activos biológicos (específicamente la teca) de Proteak, y en particular los maduros, son un "commodity", por lo tanto, su valor se denomina usualmente en dólares. La Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional.



Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 30% de los ingresos será de exportación), por lo tanto parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2016 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una depreciación de MXP 3.3242, la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de MXP 17.3398 al 31 de diciembre de 2015 a MXP 20.6644 al 31 de diciembre de 2016; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social 2016 la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de MXP 1.4MM.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10.0% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2016 se habría modificado respectivamente en aproximadamente MXP 175MM millones y (MXP 175) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar a efectivo, equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

Cabe destacar que la Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.

Cambio en la Regulación Agraria y Ambiental

Proteak, es una sociedad mercantil propietaria de tierras forestales y debe cumplir con las disposiciones de la Ley Agraria y la legislación en materia ambiental, entre otras regulaciones aplicables en materia agraria y forestal, las cuales establecen diversas restricciones para la tenencia y explotación de Activos Biológicos. En caso de que la Ley Agraria o la legislación en materia ambiental, o cualquier otra disposición aplicable relacionada con los Activos Biológicos, sufra modificaciones que restrinjan los derechos de los que hoy goza Proteak, o en caso de que Proteak incumpla con la legislación agraria o ambiental, la tenencia de Activos Biológicos por parte de Proteak podría verse limitada, lo cual tendría un efecto negativo en el resultado de operación de Proteak y, en consecuencia, en el valor de los CPO.

Factores de Riesgo relacionados con Otros Mercados

Operaciones en el extranjero

Proteak realiza diversas actividades comerciales en el extranjero. Actualmente el principal mercado está en India, China, Vietnam y E.U.A., por lo cual cualquier cambio político o económico en dicho país puede afectar las operaciones e ingresos de Proteak. La Empresa cuenta con 6 años de experiencia comercializando madera en el exterior, por lo cual ha reducido los riesgos operativos y de desconocimiento de mercado en dichos países.

Proteak cuenta a su vez con Activos en Costa Rica, principalmente terrenos y Activos Biológicos, por lo cual está sujeto a los cambios de legislación y políticos, o de otro tipo, que pudieran ocurrir en dicho país. Al respecto, Proteak cuenta con cuatro años de experiencia realizando operaciones en Costa Rica, por lo cual aún existe el riesgo de que los resultados económicos que se obtengan de dichas actividades, incluyendo la adquisición de plantaciones de madera madura y terrenos de plantación, no coincidan con los resultados proyectados o esperados y, por lo tanto, la TIR de los inversionistas se vea afectada de manera adversa.

A su vez, Proteak cuenta desde 2011 con operaciones en Colombia, explotando los Activos Biológicos adquiridos. Por lo cual cualquier cambio político económico o social en dicho país pudiera resultar en una afectación para las operaciones e ingresos de Proteak. Cabe destacar que la Empresa no posee terrenos en Colombia, y que las operaciones de mantenimiento, cosecha y aserrío se realizan mediante un tercero, reduciendo así las posibles contingencias derivadas de los cambios mencionados.

1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables

Juicios contables para reconocer el valor razonable de mercado de Activos Biológicos y terrenos

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias.

Estimaciones y juicios contables críticos

La Administración de la Compañía realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

1. Juicios contables críticos

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres y juicios críticos reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

- Valuación y clasificación de los Activos Biológicos
- Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- Impuesto Diferido Activo
- Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera
- Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos.

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos, se determina como se describe en la nota 3.10 de los Estados Financieros Dictaminados, los cuales están como anexos.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2016 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (MXP 41MM) o MXP 39MM, respectivamente, en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa, que representa el 3.8% y el 3.6%, respectivamente, del valor del activo Biológico; y para el ejercicio de 2015 causaría una variación de (MXP 33MM) o

MXP 35MM, respectivamente, en el valor de los activos biológicos en etapa de transición, que representa el 4.2% y el 4.3%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de MXP 181MM y de (MXP 181MM) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 8.8% y (8.8%) al 31 de diciembre de 2016. Al 31 de diciembre de 2015, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de MXP 141MM y de (MXP 141MM) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos..

Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cualquier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 14.

Impuesto Diferido Activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras. Véase la Nota 22 de los Estados Financieros Dictaminados anexos en el Reporte Anual.

Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de ellas. La gerencia emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Por lo que se refiere a las compañías dedicadas al segmento de Teca se ha considerado la moneda funcional como el dólar, considerando que los activos biológicos tienen un mercado observable con precios determinados en dólares, la mayoría de las ventas, así como las adquisiciones no monetarias más significativas han sido celebradas en dicha moneda.

Juicio para clasificar los terrenos como activos de larga duración mantenidos para su venta

La Compañía clasificó ciertos terrenos como activos mantenidos para la venta dado que espera recuperar su valor principalmente a través de su venta, se encuentran mantenidos para su venta inmediata y que la venta de dichos activos se considera altamente probable en su condición actual, a pesar de que espera recuperar dicho valor a más de un año ya que existe un contrato de compraventa con un tercero y la razón por la que no se ha concluido la operación es ajena a la Compañía y los terrenos se siguen manteniendo a un precio de mercado.



1.4 Otros Valores

A la fecha de este reporte, la Compañía no tiene ningún otro valor inscrito en el RNV distinto de los Certificados de Participación Ordinarios mencionados con anterioridad. Cada CPO está conformado por una acción de la Serie "T" y por dos acciones de la Serie "K". Nafinsa es el agente fiduciario encargado de custodiar las acciones de la Empresa y canjearlos por los correspondientes CPO.

1.5 Cambios Significativos a los derechos de valores inscritos en el registro

No ha habido ninguna modificación a los derechos de ninguno de los valores de TEAK que se encuentran inscritos en el RNV.

1.6 Destino de los fondos, en su caso

Los recursos obtenidos fueron aplicados de acuerdo al Estado de Flujo de efectivo Consolidado anexo 7 (Estados Financieros Dictaminados).

Los recursos obtenidos en el levantamiento de capital realizado en 2015 fueron utilizados para el Proyecto MDF.

1.7 Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por Proteak a la BMV son: reportes trimestrales del ejercicio 2016 y ejercicios pasados, eventos relevantes, y reportes anuales de ejercicios anteriores. Estos documentos pueden ser consultados en el centro de información de la BMV a través de su página www.bmv.com.mx o en Paseo de la Reforma #725, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000 Ciudad de México, México.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dichos documentos solicitándolo por escrito a la atención de:

Gastón Mauvezin
Director General
Teléfono: (55) 6235 1506
Correo electrónico: gmauvezin@proteak.com
La página de Internet de la Emisora es: www.proteak.com.

La Emisora

2.1 Historia y desarrollo de la emisora

El desarrollo de Proteak Uno S.A.B. de C.V. se puede observar en cinco etapas:

Fase Cero, Análisis de Factibilidad. (1999 – 2000)

En esta fase se realizó un estudio estratégico-financiero en el cual se contrató a los primeros ingenieros y consultores forestales y se establecieron las bases de la etapa inicial del proyecto. Para establecer el tipo de madera que hacía más sentido desde el punto de vista económico se analizaron las TIR's para distintos tipos de maderas. Se obtuvieron TIR's

por abajo del 16% para maderas suaves o industriales, mientras que para las maderas duras o finas, especialmente de rápido o mediano crecimiento, el retorno se encuentra arriba del 20%. Por ello es que en el momento de la decisión final se eligió la Teca (*Tectona Grandis*).

Nayarit se definió como un estado interesante y viable para establecer la plantación piloto. Esta fase fue fondeada por Héctor Bonilla y un par de socios.

Fase Uno, Escalabilidad del Proyecto (2000 – 2006)

Una vez analizada la viabilidad del proyecto se buscaron recursos con el objetivo de plantar entre 150 y 200 hectáreas por año. El capital inicial fue obtenido de pequeños inversionistas cercanos al fundador y con el tiempo se añadieron otros inversionistas interesados en el proyecto. Los recursos se obtuvieron año con año a la par de las necesidades del negocio, recaudándose el capital entre los inversionistas. En esta etapa se plantaron 580 hectáreas de Teca en distintos ranchos en Nayarit creándose así un pequeño equipo de operaciones.

Además se obtuvo el certificado del FSC® máximo órgano forestal rector de las prácticas ecológicas sustentables internacionales; cabe destacar que Proteak fue la primera plantación forestal en México en conseguir la certificación. Cada año personal del FSC® visita las plantaciones tanto nuevas como viejas para asegurar que se cumple con las normas establecidas por el FSC® y las normas gubernamentales federales y locales.

Fase Dos, Creación de Escala (2007 – 2009)

En esta fase se establecieron los procedimientos de operación, reflejados en los manuales de operación para lograr escalar el proyecto dentro de un esquema de costos adecuados. El objetivo era plantar más de 800 hectáreas por año, hasta llegar a tener más de 2,700 hectáreas plantadas en 4 años y demostrar la capacidad de la Empresa en la operación de la plantación. Para esto se realizó un levantamiento de capital adicional y se ampliaron las opciones en compra de tierras a Jalisco, Tabasco y Veracruz. La decisión de abrir diferentes núcleos, incrementó la complejidad de la operación. Sin embargo, era necesaria para demostrar que la Empresa es capaz de manejar operaciones distantes de manera eficiente. Además de aprovechar la diversificación en la posibilidad de compra de tierras, una de las barreras más importantes para el éxito del negocio forestal.

Al finalizar esta fase Proteak contaba con 2,281.4 has de Teca en 23 diferentes plantaciones (se toma en cuenta jabalinas como 4 ranchos distintos y Tintal, aunque para esa fase no contaba con plantación) en los estados de Nayarit, Jalisco y Tabasco. La Empresa cumplió con los objetivos de esta fase en cuanto a ejecución, costos y crecimiento de los árboles dentro de los parámetros esperados. Los terrenos donde se encuentran las plantaciones son: 90% terrenos de pequeña propiedad y el 10% restante, ejidos cuyo proceso de conversión a dominio pleno para transformarlos en pequeña propiedad, tuvo un plazo estimado de 24 meses.

Fase Tres, IPO Crecimiento Institucional (2010–2011)

En esta fase se comenzó a ejecutar el plan de negocios propuesto para la oferta primaria inicial, que consistía en la compra de plantaciones maduras por 1,400 has, así como la plantación de 8,000 hectáreas de Teca. Durante esta fase comienza el proceso de institucionalización de los procesos de negocios dentro de la Empresa, así como el establecimiento de reglas y políticas de negocio que permitieron avanzar hacia el futuro como una empresa de clase mundial. Esto incluye entre otras iniciativas, la implementación de un sistema informático para la gestión del negocio



(ERP por sus siglas en inglés), el cual a la fecha de este reporte se ha implementado en la totalidad de las subsidiarias operativas de la Empresa.

Adicionalmente se decide abrir subsidiarias de Proteak en Costa Rica, y Colombia con el fin de diversificar el perfil de edades de las plantaciones, y así garantizar el suministro continuo de madera hacia las plantas procesadoras de madera y a nuestros clientes. Se empieza a procesar la madera madura de Colombia en una planta de terceros, para incrementar la capacidad productiva y así asegurar la oferta de productos de Teca. En esta etapa se alcanza un mayor conocimiento del negocio forestal, así como de los factores que impactan el crecimiento de los árboles, incrementándose el retorno esperado sobre la inversión. Estos factores claves son:

- La compra de mejores tierras: se privilegia la compra de tierras de mayor calidad, aún con mayor precio, pero con suelos mucho más ricos, en donde la Teca obtendrá un mayor crecimiento.
- La preparación del suelo: Proteak mejoró sus prácticas de preparación, que buscan optimizar las características del suelo en cuanto a sus características hidrológicas, incluyendo la construcción de canales y/o bordos, y la corrección del pH para facilitar el intercambio de nutrientes y el enriquecimiento del suelo.
- La fertilización: se ha comprobado a través de numerosos ensayos en las plantaciones de la Empresa que la fertilización en los primeros años se refleja en un mayor crecimiento de la Teca.
- La plantación con material genético seleccionado (usualmente referido como "clones"), en lugar de semillas, permite mayor rapidez en la adaptación de la planta a un ecosistema característico, resultando en un crecimiento más rápido y en un árbol con mejores características y con menor variabilidad, lo que deriva en madera de mejor calidad y volúmenes más consistentes.

Finalmente, en esta etapa comienza la adquisición de plantaciones maduras, con el fin de acercar los flujos futuros al presente. En 2010, se adquieren 119 has con una edad de 16 años en Tabasco, México; 950 has de Teca y 1,450 has de Acacia en Costa Rica; y 890 has de Teca en Colombia, incluyendo 560 has mayores a 20 años (más una opción de compra sobre 410 has. de plantaciones de entre 6 y 8 años de edad) mejorando así de gran manera el perfil de plantaciones de la Empresa.

Fase Cuatro, Estabilización de la Empresa (2012 –2013)

Una vez completadas las adquisiciones de plantaciones maduras, Proteak comienza a explotar los recursos adquiridos en los últimos años. Se inicia un área de "trading", buscando comercializar la madera en rollo extraída de las plantaciones sin ningún proceso de valor agregado original, logrando así una mayor presencia en el mercado de Teca mundial, y particularmente, en Asia. La Empresa busca también ganar un rol importante y mayor conocimiento en el canal de distribución mediante una mayor actividad de intermediación.

Por otro lado, Proteak ha logrado consolidar sus operaciones de transformación, haciendo más eficientes los procesos, optimizando sus márgenes y mejorando la distribución de los productos en el mercado global.

Durante 2012 destaca también la creación del primer vivero hidropónico de México, el cual permite continuar con la investigación y mejoramiento genético de nuestros árboles, así como asegurar la producción de clones suficientes para cumplir con el objetivo de plantación. Durante esta fase, Proteak busca comenzar a generar flujos operativos positivos, asegurando así el cumplimiento del plan de negocios y el crecimiento futuro.



En 2013, en la compra de FOMEX se adquirió el vivero de Eucalipto, en el cual se produce todo el material genético para las plantaciones de Eucalipto. Con los dos viveros con los que cuenta Proteak, está asegurado el insumo de los clones.

Fase Cinco, Diversificación de la Empresa (2013 – 2016)

A través de estos 13 años Proteak ha logrado capitalizar su experiencia forestal logrando una plataforma sólida para poder expandir su portafolio de especies y así poder aumentar el valor presente de la Empresa y por lo tanto mejorar el rendimiento de sus accionistas. Esta plataforma de crecimiento está basada en las siguientes ventajas competitivas que la emisora ha desarrollado:

1. Dominio del negocio forestal y posición líder en el mercado.
2. Plataforma de negocio integral única y con historial probado.
3. Industria con alto potencial de crecimiento y baja correlación a impactos económicos y de mercado.
4. Capacidades de clase mundial en la investigación, desarrollo y aplicación de técnicas forestales.
5. Diversificación geográfica en mercados estratégicos con barreras de entrada naturales.
6. Sólido gobierno corporativo con un equipo de administración gerencial probado.

En 2014 la Empresa incursiona en el sector industrial con el inicio de la construcción de la planta de tableros MDF. En tan sólo tres años Proteak diseño y llevó a cabo el proyecto forestal industrial más importante de México. En mayo de 2016 la planta de MDF inicia operaciones comerciales, después de siete meses de comercialización, el tablero de Tecnotabla, el *MDF de Buena Madera*, es reconocido por su calidad al ser el único MDF fabricado en México que utiliza madera certificada 100% sustentable de las propias plantaciones forestales comerciales de la Empresa. Así en diciembre 2016 se estima que la Empresa logra una participación de mercado del 20%, posicionando su marca Tecnotabla como el segundo jugador más importante del mercado mexicano.

Diversificación a otras unidades de negocio

Proteak aprovechó su experiencia en el sector forestal y diversificó su portafolio de negocios con plantaciones de ciclo más corto que la Teca desarrollando el proyecto forestal-industrial más importante del país: planta de tableros MDF en el estado de Tabasco para cubrir cerca del 35% de la demanda nacional. Para ello, llevó a cabo un incremento de capital cuyos recursos utilizó en primer lugar para la adquisición de FOMEX, la Empresa forestal privada más grande del país con más de 6,500 has de maduras y certificadas de Eucalipto. A estas la Empresa adicionó más 3.000 ha garantizando el abasto de madera.

Esta unidad de negocio es una extensión natural de las capacidades básicas de Proteak y el complemento perfecto para su estructura de flujos, dado que la Teca es una inversión a largo plazo, donde el 85% de los flujos de efectivo ocurre del año 18 al 25. La combinación de una plantación de Eucalipto con una planta de MDF proporciona flujos de efectivo a corto plazo, disminuyendo el WACC e incrementando así el valor de la Empresa. Los principales diferenciadores de Proteak serán los costos de distribución, la experiencia forestal en el desarrollo de mejores plantaciones las cuales permitirán a Proteak generar un negocio rentable tanto a mediano como a largo plazo.



2.2 Descripción del negocio

2.2.1 Actividad principal

Proteak se desempeña en tres diferentes etapas del negocio forestal-industrial:

I. Forestal

La actividad fundamental de Proteak son las plantaciones forestales comerciales de Teca (*Tectona Grandis*) y Eucalipto (*Eucalyptus Urophylla*). Al día de la emisión de este Reporte, Proteak cuenta con más de 8,400 hectáreas de *tectona grandis*, 9,200 hectáreas de *eucalyptus urophylla* y 555 hectáreas de *acacia mangium* y *gmelina*.⁵

El negocio forestal consta de 5 grandes fases:

1) Selección del Terreno

Proteak ha generado la experiencia necesaria para identificar, seleccionar y adquirir los terrenos adecuados para el desarrollo de su negocio. La Empresa ha analizado cuidadosamente la relación entre la calidad de suelos y el retorno esperado sobre la inversión, estableciendo estrictos criterios de selección. Actualmente Proteak, está adquiriendo tierras para plantación que, combinadas con las técnicas de preparación adecuadas y utilizando material genético seleccionado, pueden generar un Incremento Medio Anual (IMA) en plantaciones de Teca de más de 18 m³/ha/año y un IMA esperado de hasta 45 m³/ha/año en plantaciones de Eucalipto. Este entendimiento fundamental en la selección de tierras y el incremento significativo en la productividad esperada ha permitido que el costo promedio ponderado de las adquisiciones de tierras se mantuviera en línea con en el Plan de Negocios anterior.

2) Preparación del terreno y plantación

Esta etapa es sumamente importante para el crecimiento de los árboles, pues una planta sembrada en tierras bien preparadas crecerá mucho más rápido que una sembrada en la misma tierra sin preparación. Además, una adecuada preparación del suelo permite maximizar la superficie efectiva de plantación y obtener crecimientos más homogéneos. Proteak realiza una intensiva preparación mecanizada de los suelos para adecuar las condiciones físicas y químicas de los mismos para proporcionar condiciones óptimas de crecimiento. En la mayoría de los casos los terrenos son limpiados de la maleza y pastos que normalmente tienen. Entre las principales actividades de preparación se incluye el pase de rastra (semipesada y pesada), el pase de subsoladores y el encamado mediante borderos. En terrenos de segunda rotación (es decir aquellos que fueron previamente plantados y cosechados), se realiza un destocoado mecánico empleando mulchers o muelas).

En paralelo, se reproduce en un vivero hidropónico y en invernadero la plántula a partir de material genéticamente seleccionado (cabe destacar que Proteak no altera en forma alguna el código genético de sus árboles) y una vez que tenga el tamaño correcto y la cantidad de humedad adecuada, se traslada al campo y se procede a la plantación. Para producir la plántula de Teca actualmente se utiliza material genético proveniente de Brasil y Malasia. En el vivero de

⁵ Las superficies ya contemplan las áreas cosechadas durante 2016.



las Choapas se producen clones de Eucalipto probados en sitio lo que permite el mayor crecimiento. En 2016, Proteak plantó/preparó 1,000 hectáreas de Eucalipto con clones.

A excepción de un rancho desarrollado en conjunto con apoyo de la CONAGUA, denominado El Milagro en el Estado de Chiapas, Proteak no utiliza riego en sus plantaciones, la humedad requerida para el desarrollo del árbol se obtiene mediante precipitación y la conducción de la misma mediante obras hidráulicas que incluyen canales y bordos.

3) Mantenimiento

Teca

En los primeros años de vida la planta compite por nutrientes con las malezas y los pastos, siendo indispensable limpiar el área de los mismos para asegurar su desarrollo y supervivencia. Durante estos primeros años el gasto en mantenimiento es mayor, y podría incrementarse aún más en caso de condiciones meteorológicas intensas que propicien el crecimiento de malezas y pastos (como lluvias prolongadas). El gasto en mantenimiento de los años posteriores se concentra en podas de ramas y en evitar rebrotes indeseados. No es necesario el manejo intensivo de malezas y pastos, debido a que la altura del árbol es superior y genera sombra que impide se desarrolle vegetación que compita por los nutrientes del suelo. Las podas se realizan con el objetivo de tener un árbol bien formado y de mejor calidad.

Eucalipto

A diferencia de las plantaciones de Teca, las plantaciones de Eucalipto son de ciclo más corto y requieren un mantenimiento menos intensivo. Por lo que en los dos primeros años de vida se limpia el área de maleza y pastos para asegurar la supervivencia de la planta y la absorción de los nutrientes. El Eucalipto no necesita poda, el mantenimiento se concentra únicamente en control de maleza.

4) Aclareo

Teca

En una plantación se contempla plantar una cantidad predeterminada de árboles por hectárea. Proteak mantiene la política de plantar entre 850 y 1,100 árboles en promedio por hectárea. Manteniendo espacio suficiente entre ellos para realizar los mantenimientos de una manera mecanizada, reduciendo costos. Cuando las copas de los árboles comienzan a tocarse entre ellas, el crecimiento del árbol se reduce y es momento de reducir la densidad de árboles por hectárea, a lo que se le llama comúnmente como raleo o aclareo. Estos aclareos dependen de los crecimientos de cada lote, por lo general se realizan en los años 5, 9, 12, 15 y 20. Proteak considera que el producto obtenido del primer raleo carece de valor comercial, ya que los árboles a cortar no cuentan con las características dimensionales o cualitativas para ser aserrados o vendidos en rollo. El programa de raleos se realiza para cada plantación y dependiendo de sus características particulares.

Siempre se cortan los árboles cuyo crecimiento potencial es menos prometedor, por ser más pequeños, deformes o bifurcados, con el fin de dejar los mejores árboles para la cosecha final, donde se encuentra hasta el 70% de los ingresos provenientes de una plantación. Por ende, los costos vinculados a un aclareo se consideran parte del esfuerzo necesario para llevar los arboles remanentes a buen término y no propios de los arboles cortados.



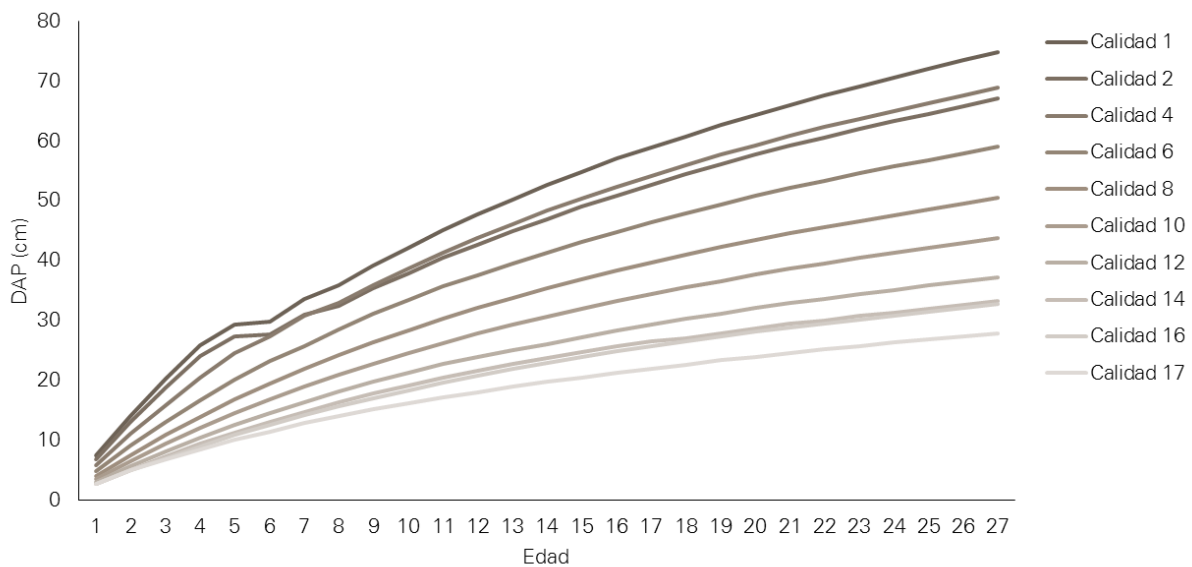
Eucalipto

En las plantaciones de Eucalipto no se llevan a cabo aclareos, ya que el producto final es la producción de tableros MDF, a diferencia de las plantaciones de Teca, no se busca la conseguir la mejor calidad de la madera, sino la mayor cantidad de volumen porque para el proceso industrial es aprovechable el 100% del árbol.

Curvas de Crecimiento y planes de manejo.

Dado que la rentabilidad del negocio está estrechamente ligada a los Activos Biológicos y el crecimiento en el tiempo de los mismos, Proteak considera de vital importancia estratificar sus plantaciones por zona, de forma que se adecue mejor a una curva de crecimiento y por tanto sus proyecciones de crecimiento sean más acertadas.

Actualmente Proteak tiene 10 calidades de sitio, cada una indicativa del potencial de productividad de la tierra, en donde clasifica todas sus plantaciones: Marginales (se consideran de valor futuro nulo), Regulares, Buenas, Superiores o Excelentes. Proteak considera que en promedio las plantaciones de cada calidad se comportaran como las curvas a continuación presentadas:



Gráfica 5 Curvas de crecimiento en DAP por zona de plantación

Fuente: Proteak Uno S.A.B de C.V.

5) Cosecha Final

Teca

Una vez que se han hecho todos los aclareos necesarios, los árboles restantes pueden permanecer plantados por un mayor intervalo de tiempo que el comprendido entre dos aclareos necesarios convencionales. Las proyecciones de Proteak suponen precios en rollo (árbol trozado pero con corteza).

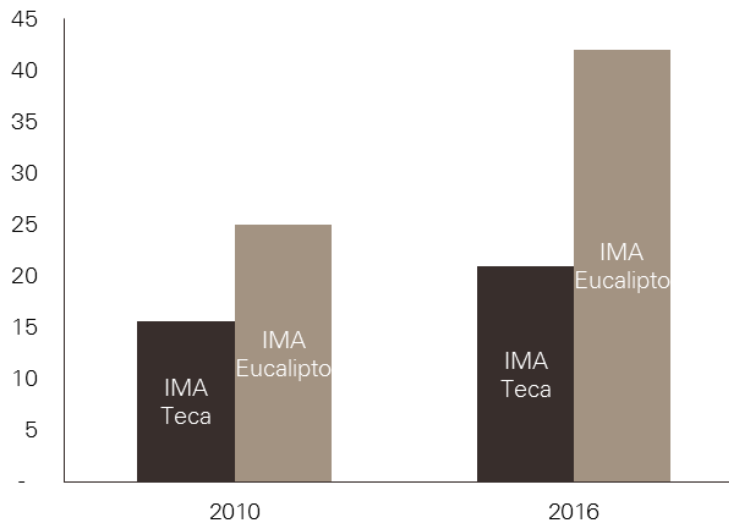


Se tiene como objetivo el llegar a tener más de 12,000 hectáreas de Teca en ciclos de 18 a 25 años. La razón de esto es que los precios de la madera de Teca madura son superiores debido a que son crecientes en relación a su diámetro y contenido de duramen, que aunado a una disminución de bosques naturales se espera traerá como resultado que la madera de diámetros superiores (arriba de los 30 o 40cm) tendrá una prima en el mercado. También es cierto que la madera tiene la virtud de ser un activo que en caso de no ser cosechado o vendido, sigue creciendo y no caduca. Proteak determinará según las proyecciones de crecimiento, precios de mercado y ciclos económicos el momento óptimo de cosecha.

Eucalipto

La fibra del Eucalipto es utilizable a partir del tercer año; sin embargo, de acuerdo al plan de cosecha, el ciclo de plantación será de 6 años, cuando los árboles ya cuentan con la cantidad de fibra adecuada para su aprovechamiento. Después de este periodo, los árboles serán cortados y vendidos a la subsidiaria de Proteak que opera la planta de MDF. Cabe señalar, que en el caso del Eucalipto, un árbol puede ser cosechado hasta tres veces; esto se debe a que el árbol se corta y del tocón nacen rebrotes utilizables nuevamente.

A lo largo del tiempo la experiencia forestal de Proteak se ha visto reflejada en el incremento constante del IMA en sus plantaciones. En la siguiente gráfica se puede observar este crecimiento tanto en plantaciones de Teca como en plantaciones de Eucalipto.

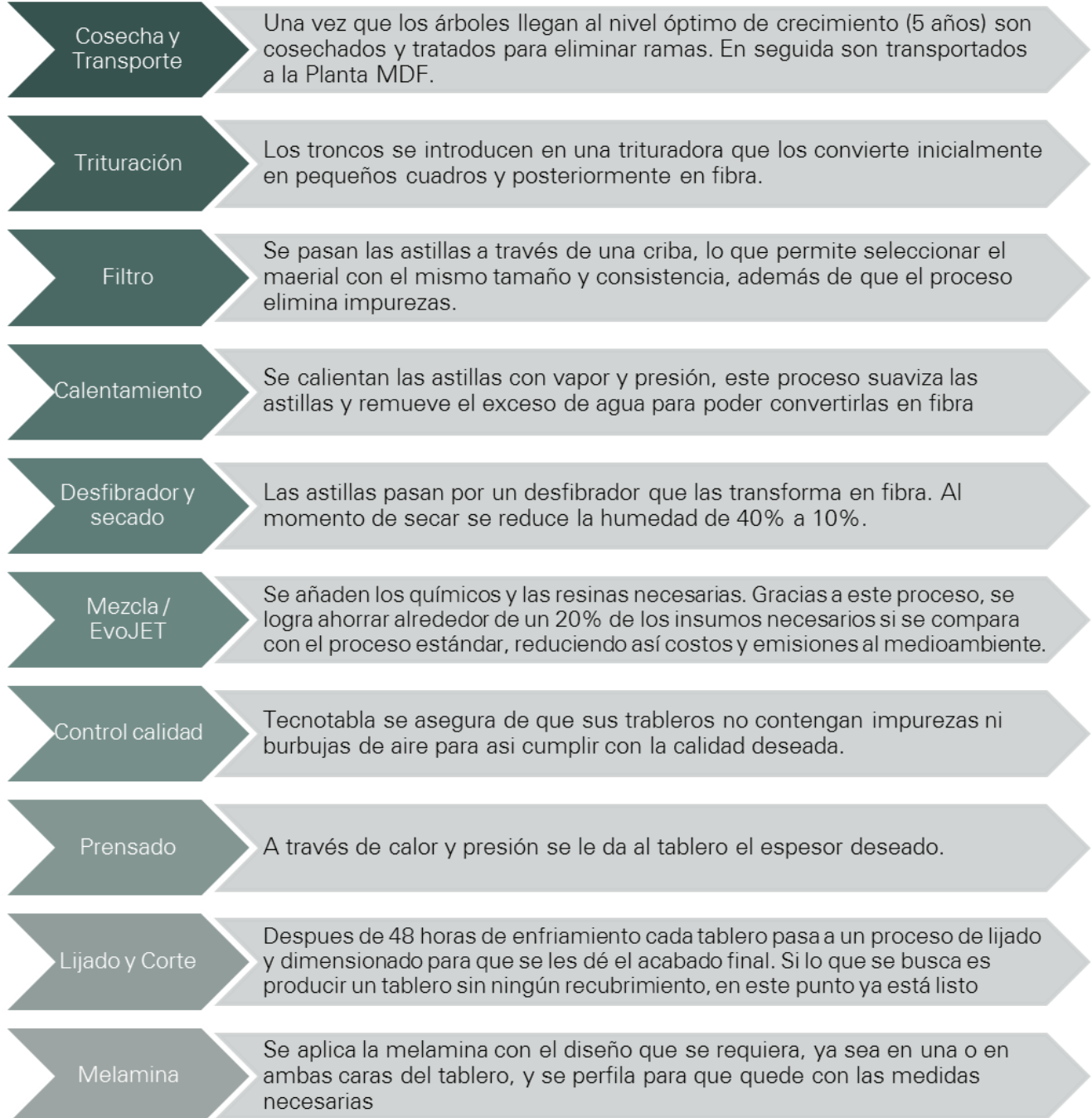


Gráfica 6 IMA por año de Plantación

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

5) Industrialización

El proceso para la producción de MDF es el siguiente:



Tecnotabla utiliza la merma para la generación de biomasa, garantizando así el 100% de aprovechamiento de la materia prima.



2.2.2 Canales de Distribución

Teca

El área de “Trading” se creó a finales de 2011 con el fin de comenzar a comercializar la madera en rollo obtenida en las cosechas finales que se están llevando a cabo en Colombia, así como también para desarrollar el brazo comercial de la Empresa sin limitarla por la capacidad productiva de operación. Durante ese año, éste segmento tuvo un importante crecimiento, logrando que la Empresa pudiera vender grandes volúmenes de madera sin procesar al mercado asiático, que hoy en día es el mercado más grande para esta especie de madera.

Actualmente, Trading representa el 16% de las ventas totales, y la Empresa exportó cerca de 260 contenedores con Teca colombiana, costarricense y mexicana, reafirmando las mejores rutas para optimizar los costos logísticos, confirmando los precios proyectados dentro del mercado y trabajando en esa línea para que el nombre Proteak sea sinónimo de gran distribuidor de Teca a nivel mundial.



Ilustración 1 Mapa de Operaciones de Proteak

Fuente: Proteak, incluye representaciones comerciales (Operaciones Comerciales)

Unidad de negocio - MDF

Como resultado de su incursión en el negocio de tableros MDF, Proteak ha iniciado actividades en la parte industrial de la cadena de valor de la madera. En 2014 Proteak enfocó esfuerzos en la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, misma que tiene una capacidad anual de producción total de 280,000m³ y abastece no sólo parte de la demanda nacional sino que también está comenzando a abastecer parte del mercado de exportación. La planta inició operaciones el 2 de febrero de 2016 y actividades comerciales en abril de 2016.

En 2016 aproximadamente el 70% de los tableros de MDF que se consumen en el país son importados, principalmente de Chile, Brasil y Estados Unidos. Esto ha llevado a que el canal de distribución concentre aproximadamente el 70%

del volumen, mientras que un 30% se vende de manera directa a los grandes transformadores. Existe un número limitado de grandes distribuidores con presencia virtualmente nacional, que han sido tradicionalmente el medio por el que se desplaza el producto importado.

Se estima que aproximadamente el 80% del mercado se concentra en el centro, sur y occidente del país (zonas metropolitanas de la Ciudad de México y Guadalajara principalmente) por lo que nos permite tener acceso a costos altamente competitivos en el tema del transporte y logística.

En el caso de MDF, un año antes de iniciar con la producción, se llevó a cabo la venta de tableros importados desde España. La estrategia detrás de esto fue entrar al canal, desarrollarlo y sobre todo entender las oportunidades estratégicas (usos y márgenes).

La estrategia de la Empresa tiene como objetivo el desarrollo de productos especializados, con valor agregado apalancando la proximidad con el cliente. Para ello se ha desarrollado una asociación con FINSA teniendo así la capacidad de producir y ofrecer soluciones específicas las diferentes categorías del mercado y tipos de uso.

2.2.3 Fuente y Disponibilidad de las materias primas

Para el segmento forestal de la Compañía, la única materia prima estratégica y significativa es la semilla o clon con el cual se generan los árboles. Anteriormente todas las plantaciones usaban plántulas generadas a través de semillas; sin embargo, hoy en día, la totalidad de los terrenos de Proteak están siendo plantados con clones, lo que se traduce en una mejora significativa en el rendimiento de las plantaciones. Por tanto, la Empresa debe asegurar la fuente tanto de las semillas como de los clones.

Para el caso de las semillas de Teca, Proteak cuenta hoy en día con un proveedor costarricense, *Semillas y Bosques Mejorados S.A de Guanacaste*, aunque existen varios proveedores de la misma en otros países como Panamá, Ecuador, Venezuela y varios países asiáticos. Por otro lado, Proteak obtiene semilla de su propio huerto semillero con lo cual disminuyó su dependencia de fuentes terceras.

Para los clones de Teca, Proteak realizó en 2011 una inversión para el desarrollo un jardín clonal, con el fin de asegurar la reproducción y el crecimiento de plántulas con el mismo material genético. Durante el 2012, 2013 y 2014, la mayoría del material genético utilizado fue adquirido de una Empresa brasileña, Proteca Forestal LTDA y también propio, como parte de la adquisición de EcoDirecta (sobre estos últimos, Proteak no paga royalties por su utilización). Aunque existen varios proveedores de clones de Teca en el mundo, la inversión realizada en el jardín clonal le ha permitido a Proteak seleccionar y reproducir su propio material genético aplicando técnicas de vanguardia y garantizando el abasto de plántulas. Vale destacar que los clones que Proteak selecciona y reproduce no son alterados genéticamente (no son GMO's por sus siglas en inglés).

Para el caso de Eucalipto, FOMEX fue pionera de las plantaciones de Eucalipto en México y desarrolló un *expertise* y material genético de primera calidad. En la compra de FOMEX se adquirió un vivero junto con jardines clonales por lo tanto Proteak es dueña del material genético desarrollado y producido en la zona, reduciendo de manera significativa su dependencia de terceros. Para seguir mejorando el material genético y el IMA de las plantaciones, en 2015 se compró clones de *Eucalyptus Eurograndis*, provenientes de Brasil.

Proteak está constantemente innovando, en 2015 se incrementó la capacidad del vivero para producir hasta 5 millones de plantas anuales, suficientes para plantar 3,000 hectáreas al año, mediante la rehabilitación de un segundo módulo hidropónico, 4 nuevos módulos de enraizamiento y un módulo organopónico de 120,000 plantas.

En ambos casos, Proteak también tiene acceso a una de las bases de material genético de Teca y Eucalipto más amplias que se conocen por ser miembro de Camcore, (Central America and Mexico Coniferous Resources Cooperative), una organización sin fines de lucro de la Universidad de Carolina del Norte orientada a proveer el mejor material genético disponible para el desarrollo de plantaciones forestales.

En cuanto a los terrenos, Proteak tiene asegurados casi la totalidad de los terrenos necesarios para cumplir con su plan de negocio, tanto de Teca como de Eucalipto.

2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Proteak no cuenta con patentes o tecnologías registradas o en proceso de registro relacionadas con procesos aplicados dentro de la Empresa; actualmente se encuentra revisando los resultados del material genético de Costa Rica para evaluar la posibilidad de en un futuro registrar los clones desarrollados en ese país.

En el caso de las marcas y avisos comerciales a diciembre 2016 se tienen registradas las siguientes:

Marcas Tableros	Fecha
TECNOTABLA y Diseño	18-feb-15
TECHNOBOARD	24-abr-15
TABLATEC y Diseño	18-feb-15
TECHBOARD	18-feb-15
TECNOTABLA, SOLUCIONES BÁSICAS	07-ene-16
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA RAUTEAR	07-ene-16

Marcas Teca	Fecha
Teakhaus	24-may-16
PROTEAK WE MAKE FORESTRY MATTER	04-ago-14
PROTEAK y Diseño	08-jul-10

Avisos Comerciales	Fecha
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA	18-feb-15
TABLATEC EL MDF DE BUENA MADERA	24-abr-15
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA PINTAR	07-ene-16
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA AMBIENTES I	07-ene-16

Las marcas y avisos comerciales registrados en 2015 tienen una validez de 10 años a partir de su emisión.

Las plantaciones de Proteak (mayores a 5 años) de Teca y las plantaciones de Eucalipto cuentan actualmente con la certificación FSC®, tanto para la Cadena de Custodia como para el Manejo Forestal y se está trabajando en la certificación multisitios, que incluye todas nuestras plantas de producción, oficinas de ventas y plantaciones. Este certificado demuestra que nuestra madera proviene de fuentes sustentables y que durante todo el proceso seguimos las prácticas correctas, lo que permite alcanzar mejores precios en la comercialización de todos los productos y el acceso a mercados más sofisticados.

A partir de 2010, Proteak adquirió un sistema integrado de información (o ERP por sus siglas en inglés) con la Empresa TOTVS, lo cual nos permite tener un mejor control de la información en todos los aspectos. Dicho sistema también permite llevar a cabo una estricta locación de costos y gastos, así como un extenso control de inventario, de manera que tengamos los costos reales del mismo.

La Empresa cuenta con cuatro líneas de crédito simples con FND. En 2010, FND otorgó a Proteak dos líneas de crédito simples por un total de MXP 51MM, y en 2012, FND otorgó una tercera línea de Crédito por MXP 102MM, los tres créditos mencionados cuentan con garantía inmobiliaria y fiduciaria y suman un total de MXP 192MM. El cuarto crédito otorgado en 2015 por FND por un monto de MXP 200MM cuenta con una garantía inmobiliaria y fiduciaria y suman un total de MXP 300MM (la garantía considera el valor del Activo Biológico). En 2015 Proteak comenzó a pagar el principal

e intereses de los dos créditos firmados en 2010. En 2016 se continuó amortizando los dos primeros créditos y se hizo el primer pago de principal del tercer crédito firmado en 2012.

En 2011 Proteak firmó un contrato con la empresa Colombiana Reforestadora de la Costa S.A. para la prestación de servicios del centro “La Gloria”. Se acordó el precio por los servicios forestales que Reforestadora de la Costa prestará para el mantenimiento de los activos forestales de Proteak así como los precios de transformación de la madera procesada en la planta dentro de “La Gloria”.

Durante el 2012 se obtuvo apoyo del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales que otorga el Fondo Nacional y Forestal “FONAFOR” por un monto de MXP 42MM de los cuales al 31 de diciembre del 2016 la Compañía ha dispuesto MXP 34MM y los cuales deberán ser cubiertos el 21 de agosto de 2018.

En junio del 2012, el IFC otorgó a la Empresa una línea de crédito por USD 10MM del cual a la fecha se ha pagado USD 1MM. Esto marcó un hito en la historia de Proteak al ser la primera Empresa mexicana dentro del sector forestal que recibió financiamiento de esta prestigiosa institución. Para este crédito, uno de los principales condicionantes fue el VoBo por parte de Financiera Rural por los contratos ya establecidos entre Proteak y esta última.

Durante 2013 se firmaron los contratos de compra de FOMEX y Proucalipto (antes KUOSOL), así como los tres contratos llave en mano con Dieffenbacher, el fabricante alemán que está construyendo e instalará la maquinaria para la planta de MDF (el contrato de abastecimiento, el de servicios y el de mejoramiento (*enhancement*)).

En enero de 2014, ProMDF firmó un contrato de crédito por EUR 66.8MM con Ausfuhrkredit – Gelleschaft (AKA). Estos recursos serán utilizados para la adquisición de la maquinaria alemana para la planta de MDF. El crédito cuenta con la garantía del gobierno federal alemán a través de Euler Hermes.

En octubre de 2014 Proteak firmó un Acuerdo de Inversión por USD 10MM con el Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd. (Finnish Fund of Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). La inversión fue destinada directamente al Proyecto de MDF.

En enero 2015 Proteak firmó un Acuerdo de Cooperación con Financiera Maderera, S. A. (Finsa) para la operación conjunta de la planta de MDF, la transferencia de tecnología y la comercialización de los productos.

Durante 2015 la compañía obtuvo el apoyo por MXP 95MM del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales otorgado por el “FONAFOR”, de los cuales al 31 de diciembre de 2016 Proteak ha dispuesto MXP 9MM. Dicho apoyo deberá ser cubierto al 31 de mayo del 2021.

En 2015, Proteak adquirió un sistema integrado de información (o ERP por sus siglas en inglés) con la Empresa SAP. Dada las exigencias de la operación de la Planta de MDF, se contrató este ERP para administrar las empresas de PRO MDF, Pro Eucalipto, Pro Power, que son las responsables de operar el Proyecto.

La Empresa cuenta con un contrato de arrendamiento de largo plazo (tres o más años) cerrado en 2014, relacionado con sus oficinas corporativas, ubicadas en el D.F. dicho contrato vence en el 2018.

Adicionalmente durante 2015 Proteak/FOMEX firmó una línea de arrendamiento, los recursos de esta línea de arrendamiento se destinaron para la adquisición para el equipo y maquinaria que se utiliza para las operaciones forestales y de MDF. El objetivo de incursionar arrendar los equipos con los que Proteak va a operar es para mejorar el flujo de la Empresa. Una segunda línea de arrendamiento se firmó en 2016.

2.2.5 Principales clientes

El segmento forestal de la Compañía tiene como principal cliente, al área de “Operaciones” de la Compañía, siendo por esta última donde pasa toda la madera en rollo, que se obtiene de las plantaciones. Resultado de la estrategia

comercial de la Compañía y de la experiencia ganada en los últimos años la concentración de la cartera ha mejorado significativamente.

Principales Clientes Trading 2016		
Safir Enterprises	India	17%
Aron Global Pte Ltd	Singapur	13%
On Timber	India	12%
Kailash and Company	India	11%
Beijing New Building Materials Co., LTD.	China	6%
Otros		42%

Tabla 6 Principales Clientes Trading

Fuente: Información proporcionada por las subsidiarias en Colombia, Costa Rica y México

Ninguno de estos clientes representa un porcentaje mayoritario en las ventas, por lo que no existe dependencia predominante alguna.

Principales Clientes 2016	
PROMDF SAPI DE CV	100%

Tabla 7 Principales Clientes Eucalipto

Fuente: Información proporcionada por Fomex

Cuando se adquirió FOMEX, la Empresa continuó vendiendo el Eucalipto que se encuentra en zonas marginales (lejos de la planta MDF), sin embargo, a partir de 2016 el único cliente es la planta de MDF.

En 2016, Proteak inició operaciones a través de PROMDF y comprobó que la estrategia de comercialización anticipada de tableros de terceros fue exitosa. A 31 de diciembre de 2016 se estima que Tecnotabla tiene un market share del 20% a nivel nacional. Los principales clientes a los que se ha vendido son:

Principales Clientes Tecnotabla 2016	
MJB TABLEROS Y MADERAS S DE RL DE CV	16%
TRIPLAY Y LAMINADOS GUADALAJARA SA DE CV	5%
TRIPLAY Y AGLOMERADOS TANY SA DE CV	5%
TRIPLAY SIDERI SA DE CV	5%
MADERAS INDUSTRIALES DE JALISCO SA DE CV	4%
Otros	65%

Tabla 8 Principales Clientes Tecnotabla

Fuente: Información proporcionada por Fomex

2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria

La legislación forestal está normada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los reglamentos derivados de la misma. Durante octubre de 2013, las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley del Impuesto sobre la Renta, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014. Con esto se eliminó el régimen simplificado y toda actividad forestal es gravada al 30%.

Las actividades de Proteak también están regidas por en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley Agraria y el Reglamento de la

Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, y las demás leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental y/o forestal.

Asimismo, debido a la tenencia de tierras que la Compañía detenta en Costa Rica y Colombia. Las transacciones que ocurren dentro de estos países están sujetas a la regulación y legislación local.

2.2.7 Recursos Humanos

Los empleados de Proteak están contratados por dos de sus subsidiarias: Comefor Uno y Comefor Dos. Proteak tiene 124 empleados de confianza, de los cuales 7 son directores y los restantes laboran en el área administrativa o en las plantaciones. En 2015 la Empresa contaba con 113 empleados de confianza, el incremento obedece a la incorporación de las actividades de MDF. Todos los trabajadores reciben al menos las prestaciones de ley y seguridad social. Otros beneficios aplican a ciertos trabajadores en función de las localidades donde se desempeñan. Actualmente los trabajadores de Proteak, exceptuando a los de confianza, están afiliados a sindicatos locales (Tabasco y Veracruz) afín a sus labores, al cual la Empresa reconoce como legítimo y único representante de sus intereses, tal como se establece en los correspondientes Convenios Colectivos de Trabajo firmados.

Proteak utiliza un número importante de trabajadores temporales o eventuales para realizar los trabajos de mantenimiento y de plantación. La cifra de trabajadores temporales ha llegado a ser mayor a 800. A todos los trabajadores temporales se les contrata por tiempo determinado y gozan de todas las prestaciones de ley; su contratación depende de las necesidades de mantenimiento o plantación.

Los empleados permanentes ascienden a 385, de los cuales 347 están en México, 30 en Costa Rica y 8 en Colombia. Los empleados permanentes a diciembre 2015 eran 221, el incremento en 2016 obedece al inicio de operaciones de la planta de MDF. Al 31 de diciembre de 2016 Proteak tiene un total de 697 empleados de los cuales el 18% es de confianza y el 82% es sindicalizado. Los trabajadores cuentan con todas las prestaciones de la ley y seguridad social. En 2015 el total de empleados de Proteak fue de 957 de los cuales 24% es de confianza y el 76% sindicalizados. La disminución en el número de empleados totales responde a que más del 70% de los empleados de la Empresa son eventuales y dependen del nivel de actividad forestal. La relación que se lleva con el sindicato es una relación cordial, de entendimiento, acuerdos y apoyos mutuos en los temas de productividad y bienestar para los trabajadores

2.2.8 Desempeño ambiental

En el 2016, Proteak mantuvo su compromiso con los más altos estándares de gestión forestal sustentable. Concluyó exitosamente el proceso de recertificación de Manejo Forestal y Cadena de Custodia del FSC® para sus operaciones de eucalipto, las cuales fueron reevaluadas por la agencia auditora Rainforest Alliance para renovar el certificado por otros cinco años. Las operaciones de teca en México y Costa Rica, certificadas con SCS Global Services (SCS), pasaron la auditoría sin mayores contra tiempos, cumpliendo satisfactoriamente con los estándares.

En materia de bonos de carbono, Proteak finalmente logra emitir una primera serie de 245,000 tCO₂e (toneladas de dióxido de carbono equivalentes) las cuales podrá vender en el mercado voluntario. Estos bonos corresponden a plantaciones de teca establecidas durante el periodo de 2009 a 2014 y cubre una superficie de aproximadamente 4,000 hectáreas. Asimismo, participó activamente en los talleres de la Plataforma Mexicana de Carbono, los cuales buscan crear las habilidades necesarias para participar en el piloto del mercado de bonos de México. Finalmente, inició el diseño del proyecto de bonos de carbono para las plantaciones de eucalipto.

Proteak participó activamente durante el año en eventos ambientales de gran relevancia, en donde los temas fueron la ilegalidad de la madera y la biodiversidad. En octubre, Proteak se integra a la Alianza Mexicana de Biodiversidad y Negocios como miembro fundador, integrada por empresas y la sociedad civil cuyo objetivo es identificar los beneficios



de la protección de la biodiversidad bajo una perspectiva de negocio. Durante el mismo mes, participa en el panel “Estrategias para combatir la ilegalidad en el comercio internacional de madera” en el 4to Foro de Legalidad Forestal organizado por Reforestamos México. En diciembre, Proteak estuvo presente como panelista en la sesión Forestal del Foro de Negocios y Biodiversidad dentro del marco de la Conferencia de las Partes (COP 13) del Convenio de Biodiversidad en Cancún.

En materia social, Proteak continúa con el programa de apoyo a escuelas rurales en el municipio de Huimanguillo. Atendió a dos escuelas y benefició a más de 100 estudiantes. La primera escuela, ubicada en la comunidad El Rosario, recibió apoyo de materiales para pintar e impermeabilizar las cuatro aulas de la escuela. Se contó con el apoyo de la asociación de padres de familia para realizar el trabajo durante una jornada. La segunda escuela, un preescolar en la comunidad Lic. Antonio Zamora, recibió material y mano de obra para construir una nueva aula y dos baños para los 15 alumnos. La estructura anterior era sumamente endeble al viento y lluvia y tenía malas condiciones de iluminación y ventilación. La nueva aula y los baños les brindan a los alumnos un espacio adecuado para su desempeño escolar.

2.2.9 Información de mercado

En 1990, el mundo tenía 4,128 millones de ha de bosque; en 2015 esa área había disminuido a 3,999 millones de ha. En 2015 alrededor del 31% (1,187 millones de ha), de los bosques del mundo fueron designados principalmente como bosques de producción, los cuales en el mundo forestal se pueden dividir en dos tipos de maderas, desde el punto de vista estratégico y económico:⁶

Las maderas industriales:

Estas maderas se utilizan para la fabricación de papel, cartón y la industria de la construcción. Algunas especies industriales tienen un ritmo de crecimiento o IMA (Incremento Medio Anual) muy rápido, superior a 30m³/hectárea/año, por lo tanto tienen ciclos cortos de plantación (entre 5 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m³/ha /año como el pino ponderosa. Al mismo tiempo, estas maderas tienen un valor en el mercado relativamente bajo (menos de USD 100 por m³).⁷

Dentro de este tipo de maderas encontramos a las especies de madera suave como los Pinos (Taeda, Ellioti, Patula y Radiata), y maderas duras como el Eucalipto (Eucalyptus Grandis, Eucalyptus Urophylla, Eucalyptus Dunni), el álamo y encino, entre muchas otras.

Las maderas finas o de alto valor

Por maderas duras de alto valor se entiende aquellas maderas que se utilizan principalmente para la construcción de barcos, fabricación de muebles para exterior e interior, decoración de interiores, paneles, y construcción de terrazas. Las especies en esta categoría se conocen como maderas de lujo o maderas especiales.

Este tipo de maderas generalmente tienen un ritmo de crecimiento lento (de menos de 15m³ por año) por lo que tienen ciclos de plantación más largos (de 20 años), pero tienen un valor en el mercado relativamente alto (más de USD 500 por m³).⁸ Dentro de este tipo de maderas se encuentran algunas maderas duras tropicales como la Caoba, Cedro Rojo

⁶ FAO, Evaluación de los recursos forestales mundiales 2015, ¿Cómo están cambiando los bosques del mundo?, Segunda Edición, 2016.

⁷ Evans Julian, Turnbull John W.: Plantation Forestry In The Tropics The Role, Silviculture And Use Of Planted Forests For Industrial, Social, Environmental And Agroforestry Purposes 3 Rev Ed Oxford University Press (United Kingdom), 2004.

⁸ Íbidem.

y la Teca, maderas de clima templado como el Arce (maple), Nogal y Cerezo; y maderas suaves como los Cipreses y el Cedro.

Maderas Finas: Teca

“La Teca, entre las maderas, ocupa el lugar de los diamantes en las piedras preciosas”.⁹

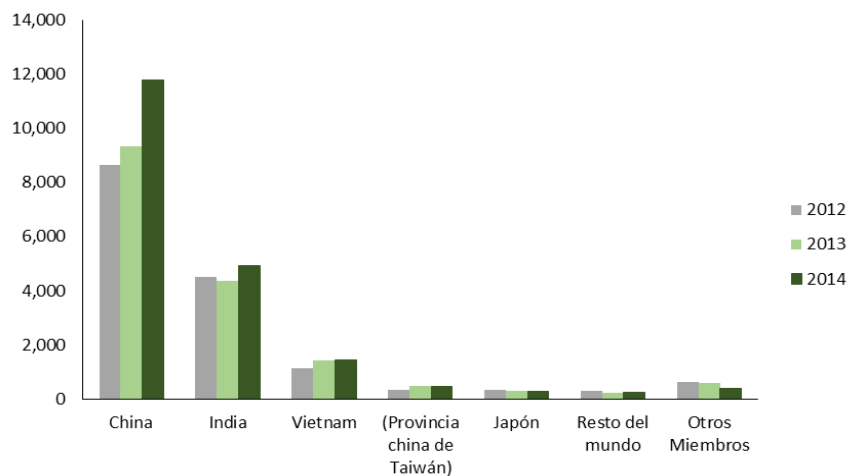
La Teca es originaria de India y de Asia sudoriental, (Myanmar, Tailandia, Laos) y es la madera tropical de calidad más cultivada en el mundo. Es conocida por tener excelentes propiedades, siendo una de las más valiosas del mundo. Se caracteriza por su resistencia y poco peso, por su durabilidad, estabilidad dimensional, carácter no corrosivo, la facilidad con que se labra y se seca, resistencia a las termitas, los hongos y la intemperie, y por su belleza. Los fines para los que se usa la Teca son muchos, tales como la construcción de puentes y muelles, muebles, vagones y durmientes de ferrocarril y carpintería, en general. Es muy apreciada en los astilleros, donde se utiliza para la cubierta de los barcos; además, sirve para la talla, y como suelo es durable.¹⁰

Maderas Industriales: Eucalipto

El Eucalipto es considerado dentro de las maderas industriales una madera preciosa y la más rentable por su rápido crecimiento, llega a alcanzar los 75 m de altura y los 2 m de diámetro, a partir del año 5 sus propiedades son óptimas para usos estructurales. Los usos de la madera de Eucalipto son diversos pero el 83% se concentra en celulosa para papel. El otro 17% se utiliza para la fabricación de postes, tableros, muebles, chapa, entre otros.

Mercado de Maderas Tropicales en el Mundo

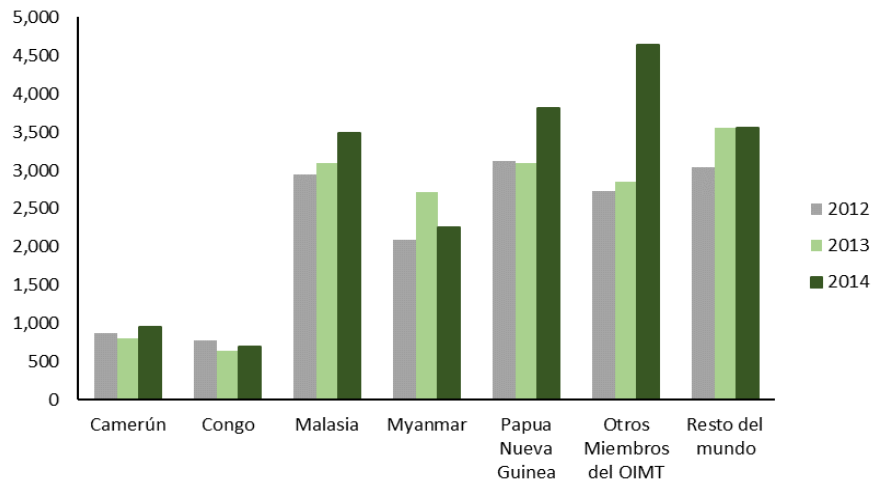
Malasia e Indonesia son los principales productores y exportadores de madera tropical en el mundo mientras que los principales consumidores son China e India.



Gráfica 7 Importadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal 20132014

⁹ OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3.

¹⁰ El futuro de la Teca en la América Tropical <http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm>.



Gráfica 8 Exportadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal 20132014

Los estudios más recientes indican que la velocidad de crecimiento en el consumo de maderas tropicales está en línea con el crecimiento de la población. En la actualidad la mayor parte de la producción mundial proviene de fuentes no sustentables (bosques naturales). En el futuro las plantaciones tendrán un rol mucho más importante en el abasto de esta demanda en tanto que los bosques naturales se terminan o sean protegidos. Satisfacer esta demanda en el futuro requerirá de más de 9 millones de hectáreas de plantaciones forestales, por encima de los 3 millones de hectáreas de Teca plantadas en la actualidad que están compuestas fundamentalmente de plantaciones de calidad y crecimiento sub-óptimos.

La tendencia más clara en el abasto de madera de Teca en el mercado es que conforme avanza la deforestación (o protección) de los bosques naturales, las dimensiones de los árboles naturales se acercarán más y más a las dimensiones de los árboles de plantación, borrando así la diferencia que hoy existe en la percepción de calidad de una madera y otra. Otra tendencia muy importante y que cobrará cada vez más fuerza es el consumo de maderas certificadas. Es importante aclarar que no todas las plantaciones forestales son susceptibles de ser certificadas debido a que una buena parte de ellas no siguieron los altos estándares de sustentabilidad requeridos desde sus orígenes.

De acuerdo a la ITTO (OIMT, Organización Internacional de Madera Tropicales por sus siglas en inglés) en mayo del 2014 los principales planes de certificación mundiales (FSC y PEFC) informaron que había un superficie total bruta de 438 millones de hectáreas sometidas a sus normas de certificación individuales (aprobadas), de la esta totalidad solo 182,000 ha de Teca se encuentran certificadas. Suponiendo un producción promedio de 10 m³ por ha, la producción de madera de Teca certificada proveniente de plantaciones es del orden de 1.82 millones de metros cúbicos, una cantidad incipiente comparada con la demanda actual y potencial.¹¹

La producción actual de Teca en el mundo está estimada entre los 8.1 millones de m³ de los cuales alrededor del 6% viene de bosques naturales de Myanmar, el 25% de plantaciones con altos insumos y de gran potencial y el 69% viene de plantaciones de bajos insumos y potencial variable. De estas 8.1 millones solo el 3 millones son Teca comercial.¹²

¹¹ Reseña Bienal y evaluación de la situación mundial de las maderas 20132014, Organización Mundial de las Maderas Tropicales, 2015.

¹² Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013.



Mercado Mundial de la Teca

La Teca es una de las maderas tropicales con mayor valor agregado y una de las más difíciles de obtener de bosques naturales. La producción de Teca se obtiene primordialmente en el Sureste Asiático, ya que tiene su origen en los bosques tropicales de Asia. Las tendencias en el comercio de la Teca son determinadas principalmente por el comportamiento y desempeño del mercado asiático. En 2010 el área de bosques naturales de Teca en la India, Laos, Myanmar y Tailandia alcanza 29 millones de hectáreas de las cuales la mitad crece en Myanmar. En 2010 de acuerdo a estimaciones de la FAO el área plantada de Teca en el mundo llega a 4.3 millones de has de las cuales el 83% crece en Asia, 11% en África, 6% en América y menos del 1% en Oceanía.¹³

En 2010 la FAO estimó que 0.5 millones de m³ de Teca son cosechados en bosques naturales y entre 1.5 y 2 millones de m³ de plantaciones forestales. Los bosques naturales que pertenecen a Myanmar, Indonesia e India siguen siendo la fuente principal de Teca en el mundo ya que 60% de la oferta mundial de Teca viene de estos países. Myanmar es el único en producir teca de alta calidad procedente de bosques naturales pues India, Laos y Tailandia tiene prohibiciones de tala en sus bosques (se ha detectado tala ilegal). Aunque no existe una estimación exacta de la producción de Myanmar, se estima que la producción de Teca máxima sustentable en este país es 400,000m³/año.¹⁴

Debido a que la producción natural de Teca ha llegado a su límite de extracción sustentable, es muy probable que la oferta proveniente de los bosques naturales se encuentre disminuyendo. Por otro lado, la demanda sigue creciendo sin que exista producto sintético que se asemeje lo suficiente a la Teca para sustituirla en el mercado. Debido a este desequilibrio, los precios de la Teca se han incrementado constantemente desde la década de los setentas. De acuerdo a estimaciones de la OIMT, los precios de la Teca de alta calidad, en Trozas, superan los USD 1,800 por m³ en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar en hasta los USD 1,000.¹⁵

El único sustituto conocido de la Teca de bosques naturales es el que se produce en plantaciones comerciales. Aunque es de menor precio a la extraída naturalmente, la Teca de plantaciones ha sido bien aceptada en el mercado. Las plantaciones de Teca son muy atractivas debido al exceso de demanda y la escasez de oferta, incluso al necesitar de altas inversiones y tiempo para recuperarlas dada la longitud de su ciclo de crecimiento.

Desde que se estableció la primera plantación de Teca en Nilambur, en el estado de Kerala (India) en 1842, la producción de madera de alta calidad se ha llevado a cabo con ciclos de rotación relativamente largos de 50–70 años. Sin embargo, en muchos países ahora se están empleando turnos más cortos de 20–30 años para la producción de chapas y Trozas de aserrío a fin de obtener rendimientos relativamente rápidos. Una nueva ola de innovación promete reducir las rotaciones a ciclos de 15 a 20 años, lo que permitirá aún mayor disponibilidad de la Teca en los mercados mundiales.

Tan solo el 1.1% de las plantaciones del mundo son de Teca y este porcentaje es solo del 1.7% para el caso de América Latina.¹⁶

El establecimiento de la Teca fuera de su área de distribución natural es un fenómeno relativamente reciente. El 86.12% de la superficie de plantaciones de Teca del mundo se encuentra en el trópico de Asia (sobresalen la India e

¹³ Kollert, W. and Cherubini, L. 2012. Teak resources and market assessment 2010. FAO Planted Forests and Trees Working Paper FP/47/E, Rome. Disponible en: <http://www.fao.org/forestry/plantedforests/67508@170537/en/>

¹⁴ Ibid, pp 7.

¹⁵ Ibidem, pp.20.

¹⁶ Camino, Ronnie de, Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013, pp.4.



Indonesia), con un 9.31% que se planta en la región tropical de África (principalmente en Costa de Marfil y Nigeria). El 4.57% restante se ha plantado en regiones tropicales de América, sobresaliendo Panamá, Costa Rica, Trinidad y Tobago y Brasil. Se estima que en Latinoamérica se encuentran sembradas cerca de 142,440 hectáreas, y en Centroamérica existe el potencial para plantar al menos otras 100,000 hectáreas. Así, dentro de 20 años la producción potencial de Teca para Latinoamérica se encontraría en alrededor de 969,760 m³.¹⁷

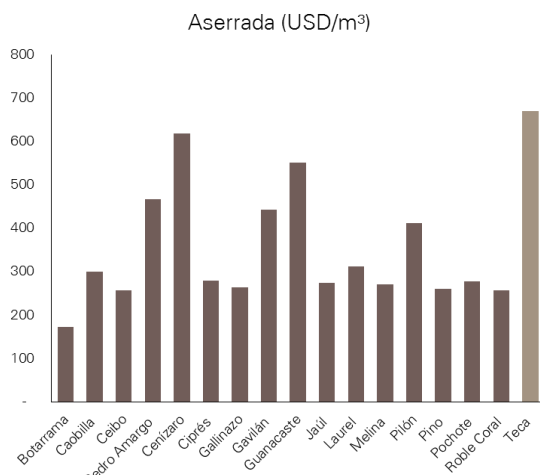
Costa Rica es un país con una historia reciente de producción de Teca de manera exitosa. En 1995 contaba con 14,040 has de Teca y en 2010 duplicó ese número alcanzando 31,500 has de Teca plantadas. 2010, este incrementó viene gracias al apoyo del gobierno pues la producción está subsidiada. Las compañías de Costa Rica han intentado crear mercado para la Teca joven y lo han logrado en Estados Unidos, pues ésta se ha utilizado para la elaboración de sofás-camas, componentes de muebles para computadoras, pisos y madera para lámparas. Asimismo, el área de plantación de Teca en Panamá para 1995 cubría 3,900 hectáreas y en 2010 alcanzaron una superficie plantada de Teca de 55,000 has. La Teca panameña ha sido aceptada en su mercado nacional y se exporta a China y Japón.¹⁸

Una vez que la madera de Teca se ha cosechado, es exportada a naciones que se dedican a la elaboración de productos de valor agregado, entre los que se encuentra el aserrado de la madera y la fabricación de muebles. Los principales fabricantes de productos de Teca son Indonesia, Tailandia, India y China. La mayor parte de la producción se exporta a la Unión Europea, Estados Unidos y Canadá en forma de artículos de consumo como muebles y madera aserrada destinada principalmente para usos decorativos y para aplicaciones en embarcaciones, como el revestimiento de cubiertas y cascos.

Conforme se consolida la tendencia a que la Teca provenga de plantaciones comerciales con rotaciones de 20 a 30 años, se espera que la industria de productos elaborados de madera de Teca desarrolle nuevas tecnologías para el aprovechamiento de madera joven.

La Teca a comparación de otras maderas preciosas

En la gráfica de abajo observamos como el precio por pie tablón de la Teca está muy por arriba de las demás maderas preciosas.



Gráfica 9 Precios comparativos de maderas preciosas
Fuente: ITTO Reseña Bienal 20132014

¹⁷ Ibidem, pp.14.

¹⁸ Ibidem, pp.33.



Producción Nacional de Teca

De 2006 a 2015 la producción forestal maderable de México se ha mantenido estable, iniciando con 6.5 millones de m³ en 2006 y finalizando con 6.1 millones de m³ en 2015. Dicha cantidad es insuficiente para cubrir la demanda nacional estimada de 12.5 millones de m³ anuales, por lo que el restante se importa de otras naciones.¹⁹

México presenta nichos ecológicos óptimos para el desarrollo adecuado y alto rendimiento de la Teca en estados con clima tropical como Chiapas, Campeche, Tabasco, Veracruz y Oaxaca. Además, se han realizado plantaciones comerciales de Teca en Michoacán, Puebla, Jalisco, Colima, Nayarit y Tamaulipas, las cuales también contemplan la siembra de otras maderas preciosas, tales como el cedro rojo, caoba, primavera, etc.²⁰

La Teca se introdujo por primera vez en México en 1950 por la extinta Comisión del Papaloapan, con el establecimiento de algunas plantaciones en Tabasco, Veracruz, Chiapas y Campeche. Según la Comisión Nacional Forestal, México cuenta con dos grandes grupos de plantaciones de Teca: las plantaciones mixtas y las plantaciones exclusivas de Teca. Con la puesta en marcha del Programa para el Desarrollo de Plantaciones Forestales Comerciales (PRODEPLAN), la superficie plantada de Teca junto con otras especies de 2000 a 2014 fue de 177,216 hectáreas; mientras que las plantaciones de Teca sola durante el mismo período fueron de 25,324 hectáreas. Actualmente, Campeche ocupa el 34.76% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Tabasco con 28.7%, Chiapas con el 11.6%, Veracruz con el 9%, Nayarit con el 7.7%, y los otros estados ocupan 8.1% en conjunto.²¹

Determinación de precios de la Teca

Los precios de la Teca dependen, además del balance oferta/demanda, del diámetro de la Troza, que depende a su vez de la edad, suelo, clima, riego y fertilización, de la calidad (porcentaje de duramen, nudos, médula, certificación y defectos) y la distancia entre el mercado de origen y el de consumo.

Los tratamientos silvícolas tales como Aclareos y podas, si se llevan a cabo de forma racional, pueden mejorar también la calidad de la madera, produciendo madera con menos nudos y curvaturas, menor conicidad y más duramen.

El siguiente cuadro presenta de forma ilustrativa las variables que afectan al precio de la Teca:

¹⁹ SEMARNAT, Anuario Estadístico de la Producción Forestal 2015.

²⁰ Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.

²¹ Ibid.



Ilustración 2 Factores que determinan el precio de la Teca
 Fuente: SAI con información de la OMIT y reporte de la SAGARPA (FUMIAF).

A pesar de que no se cuenta con las cifras exactas, los reportes mundiales de la OIMT que se publican quincenalmente dan una indicación clara de que la madera de Teca ha seguido incrementado su valor en los últimos años.

Aunque no existe un sistema internacional de clasificación de la calidad de la madera de Teca, el sistema más conocido es el que usa Myanmar para la clasificación de la madera que se subasta en los mercados de la capital birmana. Este sistema clasifica la madera de acuerdo a la calidad así como el diámetro del tronco (a mayor diámetro, mayor la cantidad de madera para aserrar). El sistema presenta 8 niveles, de los cuales los primeros 3 indican la madera de más alta calidad y edad para chapado (veneer quality). Estos 3 tipos de calidad se dan únicamente en las plantaciones naturales, y los 5 restantes clasifican la madera de calidad para aserradero (sawing quality). La madera de alta calidad es muy escasa y obtiene precios en los miles de euros por m³, mientras que las maderas de calidad para aserradero son las más comunes y similares a las maderas producidas en plantaciones comerciales.

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

- Tercera Calidad (4 Q);
- Calidad de aserrado I (SG-1);
- Calidad de aserrado II (SG-2);
- Calidad de aserrado III (SG-3);
- Calidad de aserrado IV (SG-4);
- Calidad de aserrado IV (SG-5);
- Calidad de aserrado IV (SG-6);
- Calidad de aserrado IV (SG-7);

En cuanto a las expectativas a futuro, se espera que debido a la distribución de los rangos de edad y a las largas rotaciones no haya un aumento significativo en la oferta en los próximos 20 años. La sobreexplotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción en plantaciones comerciales. De acuerdo a Coillte Consult, se puede esperar que el precio de la madera crezca a la par o encima de la inflación, considerando un 1% de crecimiento real potencial al año como un estimado conservador.

Tendencias de Mercado

Estimaciones de la FAO, indican que el mercado mundial de las maderas tropicales experimentará un crecimiento del 60% en los siguientes 25 años. Como se menciona en las secciones anteriores, la mayoría de la madera proviene de fuentes naturales no sustentables, por lo que la porción de producción que corresponde a madera de plantación aumentará como se muestra en la siguiente tabla:

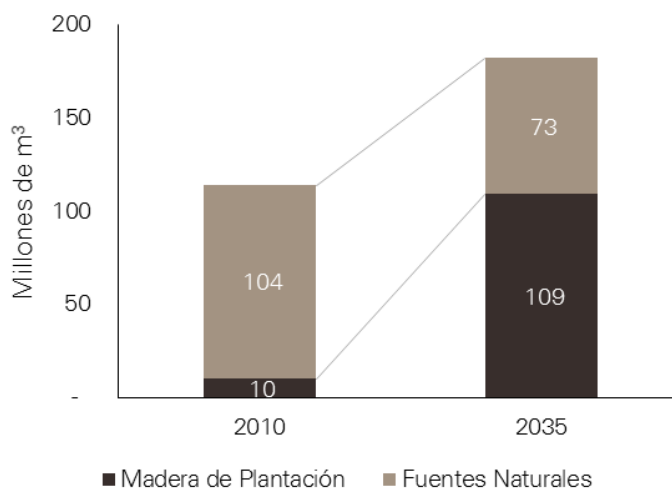
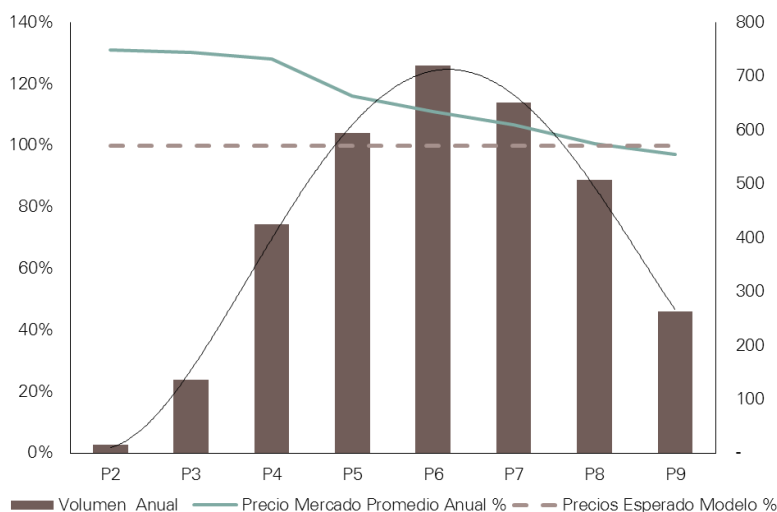


Tabla 9 Participación de la madera de plantación dentro del mercado de maderas tropicales
Fuente: FAO, análisis Proteak

Como se ha mencionado, la Teca es la única madera tropical económicamente viable en plantación, por lo que aumentará de forma significativa su participación dentro del mercado de maderas tropicales de plantación en los próximos años.

A través de nuestras exportaciones a Asia de madera en rollo, tuvimos grandes avances en cuanto al mercado de este producto; éstas validan no sólo el potencial de la demanda, sino que más importante aún, los precios de nuestro modelo de negocio.



Gráfica 10 Precios modelo Proteak vs. Precio mercado obtenidos en 2016 por categoría de tamaño para madera en rollo
Fuente: Análisis Proteak



Competencia

El mercado de la Teca en México es muy pequeño y se encuentra en desarrollo, por lo que se puede decir que no existen muchos competidores significativos en el mercado. Entre los competidores significativos se encuentra Santa Genoveva una empresa agropecuaria que inició plantaciones en el 2002. Actualmente tiene un plan de crecimiento a 19,560 hectáreas en un trascurso de 20 años. Para el desarrollo de este plan de crecimiento la Empresa levantó en 2008 recursos a través de un instrumento estructurado.

Derivado del hecho de que nuestras principales ventas son de exportación, nuestros principales competidores son grandes jugadores mundiales, pero, vale la pena destacar que el mercado de la Teca tiene niveles de demanda tan altos que todos los productores/comercializadores juntos no los podemos satisfacer.

Captura de Carbono

Derivado del hecho de que nuestras principales ventas son de exportación, nuestros principales competidores son grandes jugadores mundiales, pero, vale la pena destacar que el mercado de la Teca tiene niveles de demanda tan altos que todos los productores/comercializadores juntos no los podemos satisfacer. Proteak se ha involucrado voluntariamente en un proceso de certificación de bonos de carbono, el cual ha denominado "Fresh Breeze." El proyecto de Proteak se desarrolló bajo los estándares del el Verified Carbon Standard (VCS). Inicialmente, cubrirá una superficie de 4,000 hectáreas de plantaciones de Teca en Chiapas, Nayarit y Tabasco. Se prevé que incremente anualmente 1,200 hectáreas, durante un periodo de acreditación de 20 años renovable una vez. El proceso de verificación llevado a cabo por AENOR confirmó la emisión de 245,000 tCO_{2e}. La primera emisión comercializará a partir de 2017 25,000 tCO_{2e}.

La Empresa cree firmemente que la captura de carbono contribuirá significativamente a la mitigación del cambio climático. También busca demostrar que las plantaciones forestales son un instrumento ideal para fomentar la inversión privada en el sector, además de promover proyectos de aforestación en las comunidades locales. Adicionalmente, el proyecto contribuirá a la sustentabilidad en México, mediante i) aumento de la oferta y calidad laboral; ii) desarrollo rural descentralizado; iii) aumento del valor neto de la producción, iv) mejoras en el balance fiscal; v) preservación de la biodiversidad, y vi) preservación y mejoramiento de la calidad del suelo.

Mercado Mundial de Tableros MDF

La demanda global de MDF se ha incrementado casi 4 veces en los últimos 11 años, cuando la madera natural y otros tableros sólo han aumentado 50%. Al día de hoy el MDF se ha convertido en el tablero preferido de los carpinteros y fabricantes de muebles. Se espera que esta tendencia continúe así en los siguientes años; la tasa de crecimiento anual compuesta de 2000 a 2015 es del 12% vs. 3% del aglomerado y 2% del triplay y durante el 2014 este tuvo un incremento del 3% en comparación con otros tableros triplay (1%) y aglomerado (1%).²²

Los principales productores de MDF en el mundo son: Kronospan, Egger, Arauco, Sonae Industria, Pfleiderer, Kastamonu, Duratex, Masisa, Krono, e Ikea. Entre ellos concentran más del 50% de la capacidad de producción total mundial.

²² Forest Products Annual Market Review 2014/2015, UNECEFAO, October 2015.



Se estima que la capacidad instalada mundial durante el 2016 fue cercana a 101MM de m³. Regionalmente, China es el productor más grande del mundo con una capacidad de producción cercana a 45 millones de metros cúbicos al año, seguida por Europa con 25MM de m³ al año y Sudamérica con 8MM de m³.

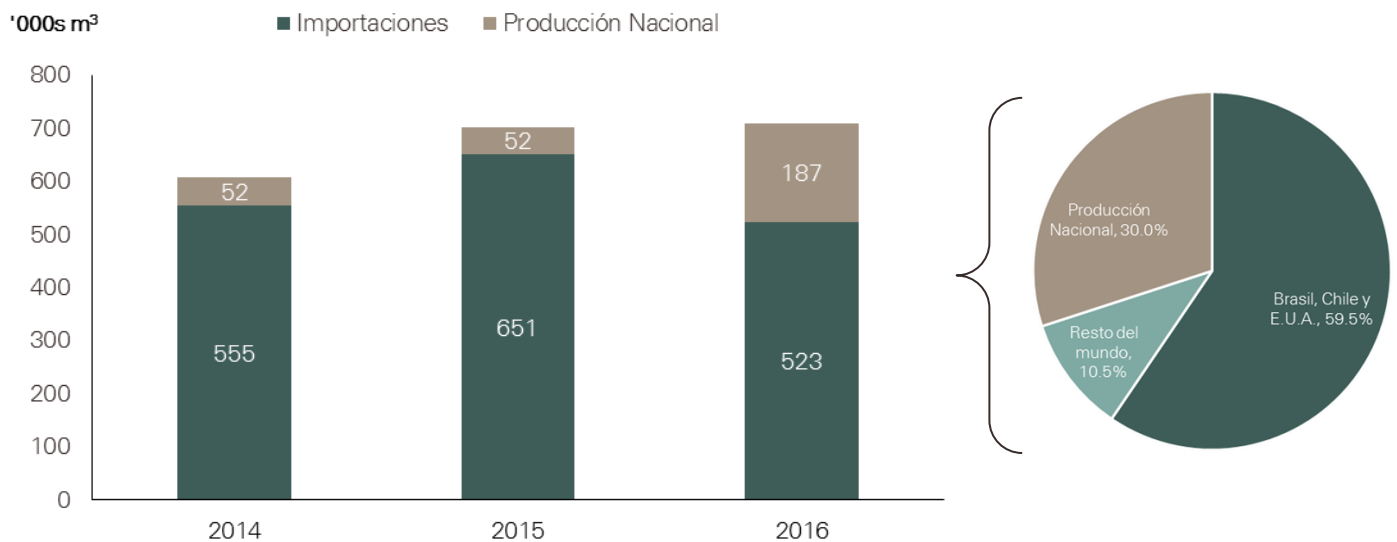
En el caso de la demanda de MDF, China también ocupa el primer lugar como el mayor consumidor a nivel mundial y se espera que su demanda siga aumentando impulsada principalmente por 2 razones: (1) El crecimiento en la inversión de desarrollos inmobiliarios los cuales, según reportes del China's National Bureau of Statistics, tuvieron un aumento del 6.9% durante 2016 con respecto al año pasado; (2) En años recientes, muchas empresas chinas han importado tableros de alta calidad que cumplen con los estándares exigidos para muebles fabricados a partir de paneles o para pisos ya que dichos tableros no se encuentran disponibles localmente. Después de China, los mercados más importantes en consumo de MDF son Europa, Japón, el sureste asiático, Norte América, India y Corea del Sur.

Durante el 2016 los precios en el mercado mundial de MDF se han mantenido por arriba del precio de los aglomerados.

El mercado de MDF en los Estados Unidos consume 5.2 millones de m³ anuales y con un crecimiento de 5%, impulsado por un crecimiento del 7% en la construcción de nuevas viviendas. A diferencia de México, existe un alto nivel de producción doméstica. Aun así, el análisis indica que EU requiere 8 nuevas plantas de MDF para el 2022.

Mercado Mexicano de MDF

Se estima que la demanda de MDF en el país durante 2016 fue aproximadamente de 710,000 m³, un 8% más con respecto al año anterior. Los productores nacionales son Tecnotabla, Masisa, Emman y Macosa.



Gráfica 11 Mercado Nacional de MDF y distribución % 2016

Fuente: Proteak 2016 con información de SIAVI – Fracciones Delgados: 4411.12, 4411.13 – Gruesos: 4411.14 – Otros: 4411.92, 4411.93, 4411.94

De todos los tableros de MDF consumidos en nuestro país, alrededor del 70% fueron importados. De estos, más del 85% proviene de Brasil, Chile y Estados Unidos. No obstante, está cifra ha disminuido a comparación del año 2015, en el cual el porcentaje de tableros importados ascendía a más del 90%.



Precios de MDF en México

Los precios de MDF en México se manejan en dólares debido a que históricamente ha sido un producto importado. Los precios están en un rango de USD 280 - USD 400 por m³. Durante 2016 los precios al mayoreo experimentaron un alza cercana al 20% entre abril y diciembre, esto como consecuencia de la pérdida de valor que tuvo el peso mexicano con respecto al dólar. Por su parte los precios al menudeo se mantuvieron relativamente constantes entre enero y junio, sin embargo, a partir de julio y hasta diciembre incrementaron aproximadamente un 10%.

Los precios son más altos conforme el MDF viaja desde el punto de entrada al mercado final. Las distancias/costos de transporte son el factor diferenciador único. Los precios de importación son relevantes por el volumen de MDF que es importado.

Tendencias del Mercado

El mercado de MDF en México es aún joven, por lo que el consumo per cápita es relativamente bajo en comparación con Chile y Brasil. Como se ha visto en este último año la tendencia del mercado de MDF en México seguirá sustituyendo importaciones con productos nacionales. Con esto se espera que el mercado continúe madurando para llegar a alcanzar niveles de consumo per cápita similares a Chile o Brasil. Hoy el consumo per cápita en México es de 4.3m³ vs 19.2m³ en Brasil.

Competencia

A 2016, existen cuatro productores nacionales de MDF en México: Tecnotabla, Masisa, Emman y Macosa. En 2016, con la incorporación de Tecnotabla y Masisa la producción nacional alcanzó 30%. A nivel internacional los principales importadores son Arauco, Masisa, Berneck, Duratex y Guararapes

2.2.10 Estructura corporativa

Proteak fue constituida el 11 de septiembre de 2001, mediante escritura pública número 1,003, otorgada ante fe del Notario Público Alfredo Bauza Witte, Notario Público número 230 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 281217.

Comefor inició operaciones en 2007 con el objetivo de comercializar la madera de los primeros Raleos de Proteak. Fue constituida el 19 de abril del 2007, mediante escritura pública número 28,245, otorgada ante fe del Notario Público José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 365817 el día 16 de junio de 2007. El 27 de octubre de 2009 se celebró la asamblea en la cual Comefor se consolidó como subsidiaria de Proteak.

A partir de 2011 Proteak, con el fin de extender sus operaciones en Centroamérica, creó nuevas empresas: Proteak Panamá, Proteak Forestal, Proteak Vehicular, Proteak Comercial, Proteak DOS, Proteak TRES, Proteak TRES sucursal, Comercializadora Internacional Proteak Colombia y Comefor Internacional.

Cuatro empresas, Proteak Uno, y Fomex en México, Proteak Forestal en Costa Rica y Proteak Tres en Colombia mantienen activos forestales, siendo Fomex dedicada a Eucalipto y las otras tres a Teca. ProMDF mantiene los activos necesarios para la producción forestal. Ninguna de estas empresas tiene empleados de manera directa.

A continuación se presenta un diagrama que describe la integración de Proteak.

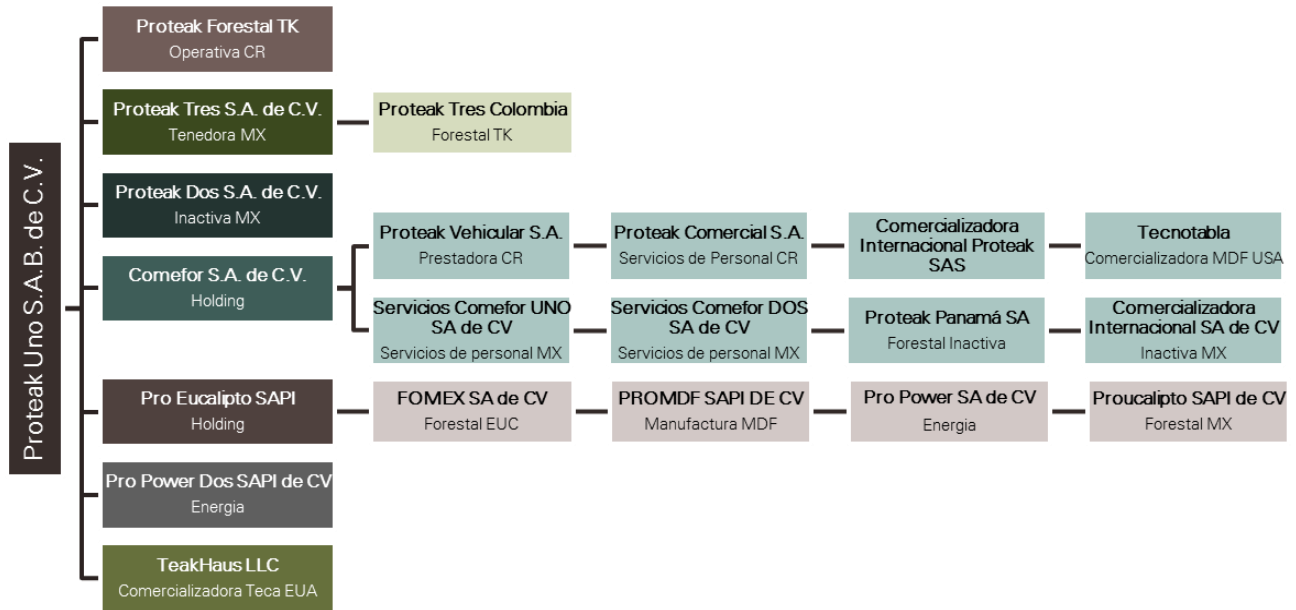


Diagrama 1 Estructura Corporativa
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

2.2.10.1 Control de la Emisora

Proteak no cuenta con ninguna persona o grupo de personas que ejerzan el control de la misma, así como tampoco clase especial de acciones que otorguen derechos especiales a sus tenedores.

2.2.11 Descripción de sus principales activos

Los principales activos de Proteak son los terrenos donde se encuentran las plantaciones y el Activo Biológico (árboles) que están creciendo en dichos terrenos, en su conjunto conforman lo que se denomina Activos Forestales. El activo del que es propietario PRO MDF (Proteak):

Rancho	País	Estado	Área del Predio / Has
Los Naranjos	México	Tabasco	31
TOTAL			31

Tabla 10 Propiedades ProMDF
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

A continuación se presenta la relación de los predios de los que es propietario Fomex (Proteak):



Rancho	País	Estado	Área del Predio / Has
Lotes 12, 13, 23, 24, José María Pino Suárez	México	Tabasco	400
75 Bis, Manuel Sánchez Marmol	México	Tabasco	49
Lote 3, Laguna del Rosario	México	Tabasco	79
Lote 60 y 64, Agrícola Gregorio Méndez	México	Tabasco	52
Lote 14, José María Pino Suárez	México	Tabasco	100
Lote 10, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	50
Lote 87, Manuel Sánchez Marmol	México	Tabasco	100
Lote 50-A, 59, A, 59B, 55, 58, Agrícola Venutiano Carranza	México	Tabasco	179
Lote 16, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 27, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 40, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 19, Fracc. 1, Laguna del Rosario	México	Veracruz (Choapas)	100
Lote 33, 109, 109A, Cuitlahuac, Choapas	México	Tabasco	239
Predio Rústico, Ranchería Tancochapan	México	Tabasco	100
Lote 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 26, 27, Col Pedro C. Colorado	México	Tabasco	711
Predio rustico, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	25
Predios rusticos, Ranchería Tancochapa	México	Veracruz (Choapas)	2246
Fracción de Predio Rustico	México	Tabasco	10
Lote 88, Manuel Sánchez Marmol	México	Tabasco	100
El Ausente	México	Tabasco	196
Los Panchos	México	Huimanguillo	626
Valle Verde	México	Huimanguillo	316
Piñas Primavera	México	Huimanguillo	280
Eucaliptos Maravilla	México		275
TOTAL			6,534

Tabla 11 Propiedades de Fomex
Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Estos activos son los predios de los que es propietario Proteak:

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
COMBATE	Combate	Alajuela	569
CASCO VERDE I	Costa Rica	Alajuela	65
CASCO VERDE II	Costa Rica	Alajuela	330
EL CONCHO	Costa Rica	Alajuela	170
INSOMNIO	México	Nayarit	138
MARIACHI	México	Nayarit	114
VICTORIA 7	México	Nayarit	89
PASIONES	México	Nayarit	179
SANTA ROSA	México	Tabasco	95
SAN AGUSTIN	México	Chiapas	70
EL ESTABLO	México	Chiapas	35
ASTERISCO	México	Chiapas	98
CUVADONGA	México	Tabasco	196
EL PORVENIR	México	Tabasco	67
LA LAGUNA	México	Tabasco	400
ZOMBIE	México	Chiapas	157
CAPRI	México	Chiapas	14
EL ABUELO	México	Tabasco	494
ARDILLAS	México	Nayarit	131
EMPENO I	México	Nayarit	314
ESPERANZA	México	Nayarit	64
PEDIATRA	México	Nayarit	229

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
CAPITAN	México	Nayarit	253
DESENREDO	México	Nayarit	86
ENREDO	México	Nayarit	103
LIBERTAD	México	Nayarit	166
DIAMANTE	México	Tabasco	62
VICTORIA 2	México	Nayarit	108
NUEVA PEZUNA	México	Chiapas	20
EL MILAGRO	México	Chiapas	105
TINTAL	México	Tabasco	385
POCITO	México	Tabasco	600
DON JUSTI	México	Tabasco	77
LAS CAOBAS	México	Tabasco	317
LOS CEDROS	México	Tabasco	100
LOS BRASILES	México	Tabasco	360
LAS AMAPAS	México	Tabasco	360
PIEDRASANTA	México	Tabasco	356
EL AZTECA	México	Tabasco	378
SAN PABLO	México	Tabasco	180
LA ESTRELLA	México	Chiapas	214
EL RINCON	México	Chiapas	138
SAN JUAN	México	Chiapas	98
TOTAL			8,484

Tabla 12 Propiedades de Proteak

Fuente: Proteak Uno S.A.B. de C.V.

Los créditos otorgados por Financiera Rural tienen garantías prendarias sobre predios rústicos y/o urbanos que ascienden a MXP 487MM. Al 31 de diciembre 2016, el monto del fideicomiso de los créditos (1, 2 y 3), asciende a MXP 192MM y está respaldado por terrenos. Mientras que para el crédito (7) la suma del fideicomiso es de MXP 295MM, del cual MXP 57MM corresponde al valor de los Activos Biológicos sembrados y MXP 238MM al valor de los terrenos.

El 12 de febrero 2013 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de Activos Biológicos con el IFC. El término de dicho fideicomiso será el 15 de enero de 2022 o cuando la Compañía haya liquidado el total de la deuda, lo que suceda primero.

Otro activo importante de Proteak es el Activo Biológico, que lo compone la masa o vuelo forestal aprovechable, a continuación se presentan dichos activos:

	2016	2015	2014
Saldo Inicial	1,687,204	1,308,884	928,956
Costos de plantación y mantenimiento	122,340	174,326	181,595
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	150,307	154,365	231,158
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(156,808)	(112,459)	(116,865)
Traspaso a Fideicomiso	(85,550)	-	-
Efecto de conversión	252,593	162,088	84,040
Saldo al final del ejercicio	1,970,086	1,687,204	1,308,884
Activos biológicos maduros circulantes	(199,357)	(151,130)	(267,000)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	1,770,729	1,536,074	1,041,884

Tabla 13 Activo Biológico consumible maduro e inmaduro no circulante ((MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Adicionalmente, Proteak cuenta con maquinaria y equipo para poder realizar las Operaciones Forestales, la cual comprende maquinaria e implementos agrícolas (tractores, excavadoras, cosechadoras, cargadoras camionetas, etc. entre los primeros y rastras, borderos, encaladoras, caladoras, etc.). Por otro lado, ProMDF, la subsidiaria dedicada a la fabricación de tableros de MDF a partir de Eucalipto, cuenta con la Obra Civil y Edificios correspondientes a la planta ubicada en el municipio de Huimanguillo, Tabasco, así como todas las Maquinarias y Equipos involucrados en el proceso de producción.

2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

A la fecha de este Reporte Anual la Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de MXP 0.4MM. El monto correspondiente se encuentra registrado dentro de rubro denominado "provisiones" en el Balance General.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía, y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, siendo un juicio se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de MXP 0.6MM. En opinión de la Administración no fue necesaria la creación de una provisión para juicios laborales.

No existe otro procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra de Proteak, Comefor o el Fiduciario que sea relevante para los Tenedores. Tampoco se tiene conocimiento de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales que represente una contingencia material para la situación financiera de la Empresa.

2.2.13 Acciones representativas del capital social

Los movimientos en el capital social de Proteak desde el 2007 fueron los siguientes:

1. Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 8 de enero de 2007, se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de MXP 435,143 mediante la emisión de 435,143 acciones Serie B.
2. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2007, se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de MXP1,507,207 mediante la emisión de 1,507,207 acciones Serie B, de las cuales 1,205,766 acciones se ofrecieron para su suscripción y pago de los accionistas y las 301,441 acciones restantes quedaron depositadas en la tesorería de Proteak, en virtud de lo anterior a dicha fecha, el capital de Proteak ascendía a la cantidad de MXP 2,502,252, representado por 2,562,252 acciones.
3. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2009 se aprobó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de MXP 10,000,000 de mediante la emisión de 10,000,000 de acciones ordinarias nominativas con valor nominal de MXP 1.00 peso cada una, representativas del capital social mínimo fijo de la Sociedad, las cuales fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para su inmediata suscripción y pago a valor nominal, en proporción a su tenencia accionaria y en ejercicio del derecho de preferencia que les correspondía.
4. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de mayo de 2010 Se acordó la conversión y reestructura del capital social de Proteak S.A.P.I.B. de C.V. Los accionistas de la Sociedad, renunciaron a ejercer cualquier acción en contra de la Sociedad, derivado del importe de las aportaciones capitalizadas en términos de las resoluciones adoptadas en la asamblea, y reconocieron que no existe aportación de capital adicional reconocida como

para futuros aumentos ni pasivo alguno a su favor otorgando el finiquito más amplio, cumplido y bastante conforme a derecho proceda. Se acordó la reforma a la cláusula Sexta de los estatutos sociales en relación al monto de capital social en su parte fija. Se acordó ratificar el importe del capital social suscrito y pagado de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V. y se reconoce que el capital social íntegramente suscrito y pagado asciende a la cantidad de MXP 213'871,389 (doscientos trece millones ochocientos setenta y un mil trescientos ochenta y nueve pesos) representada por 222,680,880 acciones las cuales 74,226,960 acciones correspondieron a la Serie "T" y 148,453,920 correspondieron a la Serie "K". Se acordó cancelar todos los títulos representativos del capital social de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V., tanto del capital mínimo fijo como del capital variable que se hayan emitido con anterioridad a fecha de celebración de la Asamblea y emitir nuevos títulos representativos del capital social de la Sociedad.

5. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2010 Se acordó no adoptar resolución alguna respecto del decreto de un incremento o reducción en el número de acciones representativas del capital social de la Sociedad. Se acordó reformar íntegramente los estatutos sociales de la Sociedad. Se aumentó el capital social de la Sociedad en su parte fija en la cantidad de MXP255'478,074 (Doscientos cincuenta y cinco millones cuatrocientos setenta y ocho mil setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) mediante la emisión de 88'667,123 acciones corresponden a la Serie "T" y 177'334,246 acciones corresponden a la Serie "K", no suscritas, para su colocación mediante los Certificados de Participación Ordinarios (CPO'S) que las representen entre el gran público inversionista renunciando al derecho de preferencia a favor del fiduciario para que sea este quien lleve a cabo la oferta. Se aprobó que la Sociedad celebre todo tipo de contratos, acuerdos, convenios y, en general, que lleve a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, ante todo tipo de personas, ya sean físicas o morales y ante toda clase de autoridades, incluyendo, sin limitar, a la CNBV y BMV, para que las Acciones y los CPO queden inscritos en el RNV y sean inscritos en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV, con el objetivo de que la Sociedad lleve a cabo la Oferta. Se aprobó que la Sociedad celebre un contrato de Fideicomiso, para que la institución de crédito con el objetivo de que lleve a cabo la emisión de CPO y que dicha institución sea quien lleve a cabo la oferta en México.

6. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de octubre de 2010 Se acordó reducir el capital social mediante la cancelación de 1'809,174 acciones ordinarias, nominativas de la Serie "T" y 3,618,348 acciones ordinarias, nominativas, de la Serie "K", representativas del capital social mínimo fijo de PROTEAK UNO, S.A.P.I.B. DE C.V., emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad, de fecha 28 de mayo de 2010, toda vez que las mismas no formaron parte de la oferta pública primaria de acciones realizada por la Sociedad, en virtud de dicha reducción el capital social asciende a la cantidad de MXP463,950,323 (cuatrocientos sesenta y tres millones novecientos cincuenta mil trescientos veintitrés pesos 00/100 m.n.) representado por 483,254,727 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 161,084,909 acciones correspondieron a la serie "T" y 322,169,818 acciones correspondieron a la serie "K" Como consecuencia de lo anterior se reforma la cláusula sexta de los estatutos sociales de la Sociedad.

7. En Asamblea de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2013, los accionistas acordaron incrementar el capital social de la Compañía en 85,933,750 acciones Serie "T" y 171,867,500 acciones Serie "K" por un precio teórico de MXP 0.9604 por acción y una prima de MXP 3.0396 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.

8. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de abril de 2014, los accionistas acordaron disminuir y en el mismo acto incrementar el capital social de la Compañía en su parte mínima fija mediante la cancelación de 19,397,602 acciones Serie "T" y 38,795,204 acciones Serie "K". Al 31 de diciembre de 2014, el total de los CPO de Proteak era de 247,018,659, incluyendo 5,000,000 CPO que se encontraban en la Tesorería de la Compañía.



9. En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de Marzo de 2015, los accionistas acordaron disminuir y en el mismo acto incrementar el capital social de la Compañía en su parte mínima fija mediante la cancelación de 11'077,500 acciones de las cuales 3'692,500 acciones pertenecen a la Serie "T" y 7'385,000 acciones pertenecen a la serie "K". Al 31 de diciembre de 2015, el total de las acciones de Proteak era de 86'077,500, de las cuales 28'692,500 acciones pertenecen a la serie "T" y 57,385,00 acciones pertenecen a la serie "K". A diciembre de 2015 se manifestó el total de 272,018,659 CPO.

2.2.14 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

Información Financiera

3.1 Información financiera seleccionada

	2016	% Margen	2015	% Margen	2014	% Margen
Ingresos netos	533,389	72.8%	237,381	54.6%	187,704	43.7%
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	150,307	20.5%	154,365	35.5%	231,158	53.8%
Subsidios recibidos	34,864	4.8%	39,717	9.1%	10,482	2.4%
Costo de ventas	573,183	78.3%	205,169	47.2%	163,775	38.1%
Gastos de administración y venta	199,959	27.3%	118,533	27.3%	100,175	23.3%
Otros ingresos - Neto	13,876	1.9%	3,096	0.7%	127	0.0%
UTILIDAD/PÉRDIDA DE OPERACIÓN	(40,706)	(6.0%)	110,857	28.3%	165,521	39.5%
Resultado Integral de Financiamiento	(194,319)	(28.4%)	(45,274)	(11.6%)	(38,568)	(9.2%)
UTILIDAD/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS	(235,025)	(34.4%)	65,583	16.7%	126,953	30.3%
Impuestos a la Utilidad	(168,805)	(24.7%)	(8,779)	(2.2%)	(40,341)	(9.6%)
UTILIDAD/PÉRDIDA CONSOLIDADA	(403,830)	(59.1%)	56,804	14.5%	86,612	20.7%

Tabla 14 Estado de Resultados consolidados (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

ACTIVOS	dic-16	dic-15	dic-14
Efectivo y equivalentes de efectivo	159,638	168,180	121,875
Clientes	129,738	116,433	65,120
Otras Cuentas por Cobrar	176,859	288,081	157,696
Inventario de madera y madera procesada	153,072	129,279	35,661
Activos Biológicos consumibles maduros e inmaduros	199,357	151,130	267,000
Pagos anticipados	8,761	10,763	126,541
Activos de larga duración mantenidos para su venta	82,581	102,729	88,942
Activos biológicos, consumibles inmaduros	1,770,729	1,536,074	1,041,884
Inmuebles, maquinaria y equipo	3,292,555	2,684,337	1,154,833
Pagos anticipados y Otros Activos	148,289	48,196	33,917
Total Activos	6,121,579	5,235,202	3,093,469

Tabla 15 Distribución de activos de Proteak (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Situación Financiera

	2016	2015	2014	Variaciones 2016-2015	Δ 2016-2015	Variaciones 2015-2014	Δ 2015-2014
Efectivo y equivalentes de efectivo	159,638	168,180	121,875	(8,542)	(5.1%)	46,305	38.0%
Clientes	129,738	116,433	65,120	13,305	11.4%	51,313	78.8%
Impuestos por recuperar	106,900	201,003	99,378	(94,103)	(46.8%)	101,625	102.3%
Impuesto sobre la renta por recuperar	11,502	17,452	13,947	(5,950)	(34.1%)	3,505	25.1%
Deudores diversos	18,159	18,264	15,472	(105)	(0.6%)	2,792	18.0%
Inventario de madera y madera procesada	153,072	129,279	35,661	23,793	18.4%	93,618	262.5%
Activos biológicos consumibles maduros	199,357	151,130	267,000	48,227	31.9%	(115,870)	(43.4%)
Pagos anticipados	8,761	10,763	126,541	(2,002)	(18.6%)	(115,778)	(91.5%)
Activos de larga duración mantenidos para su venta	82,581	102,729	88,942	(20,148)	(19.6%)	13,787	15.5%
Activo circulante	869,708	915,233	833,936	(45,525)	(5.0%)	81,297	9.7%
Efectivo restringido	24,225	19,194	15,022	5,031	26.2%	4,172	27.8%
Cuentas por cobrar a largo plazo	26,072	17,503	9,694	8,569	49.0%	7,809	80.6%
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	1,770,729	1,536,074	1,041,884	234,655	15.3%	494,190	47.4%
Inmuebles, maquinaria y equipo	3,292,555	2,684,337	1,154,833	608,218	22.7%	1,529,504	132.4%
Impuestos sobre la renta diferido	14,226	33,859	19,205	(19,633)	(58.0%)	14,654	76.3%
Inversión en negocio conjunto	85,550	-	-	85,550	N/A	00	N/A
Pagos anticipados	38,108	28,387	16,411	9,721	34.2%	11,976	73.0%
Depósitos en garantía	406	615	2,484	(209)	(34.0%)	(1,869)	(75.2%)
Activo no circulante	5,251,871	4,319,969	2,259,533	931,902	21.6%	2,060,436	91.2%
Total activo	6,121,579	5,235,202	3,093,469	886,377	16.9%	2,141,733	69.2%
Proveedores	87,607	109,982	39,868	(22,376)	(20.3%)	70,114	175.9%
Acreedores diversos	309,653	226,853	46,483	82,800	36.5%	180,370	388.0%
Arrendamientos financieros	7,928	-	-	-	-	-	-
Provisiones	5,503	6,708	6,166	(1,206)	(18.0%)	542	8.8%
Anticipo de clientes	18,631	-	132	18,631	N/A	(132)	(100.0%)
Impuesto sobre la renta por pagar	11,789	44,619	5,798	(32,830)	(73.6%)	38,821	669.6%
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	512	930	1,563	(418)	(44.9%)	(633)	(40.5%)
Créditos a Corto Plazo	102,724	76,367	6,893	26,357	34.5%	-	-
Pasivo a corto plazo	544,346	465,459	106,903	78,887	16.9%	358,556	335.4%
Obligaciones laborales	4,486	3,784	404	702	18.5%	3,380	836.6%
Créditos a largo plazo	1,855,969	1,281,416	324,346	574,553	44.8%	957,070	295.1%
Arrendamientos financieros a largo plazo	39,126	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido	601,792	350,005	223,757	251,787	71.9%	126,248	56.4%
Pasivo a largo plazo	2,501,372	1,635,205	548,507	866,167	53.0%	1,086,698	198.1%
Total Pasivo	3,045,718	2,100,664	655,410	945,054	45.0%	1,445,254	220.5%
Capital social suscrito y exhibido	769,224	769,224	697,192	00	0.0%	72,032	10.3%
Prima en suscripción y colocación de acciones	1,576,998	1,578,101	1,280,759	(1,103)	(0.1%)	297,342	23.2%
Otras Reservas	33,128	18,872	6,971	-	75.5%	-	-
Déficit acumulado	107,542	46,555	(56,648)	60,987	131.0%	103,203	(182.2%)
Utilidad (déficit) del año	(372,209)	60,987	83,521	(433,196)	(710.3%)	(22,534)	(27.0%)
Efecto de conversión acumulado	649,326	393,572	220,858	255,754	65.0%	172,714	78.2%
Superávit por revaluación	195,790	119,544	101,295	76,246	63.8%	18,249	18.0%
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	116,062	147,683	104,111	(31,621)	(21.4%)	43,572	41.9%
Capital contable	3,075,861	3,134,538	2,438,059	(58,677)	(1.9%)	696,479	28.6%
Suman el pasivo y el capital contable	6,121,579	5,235,202	3,093,469	886,377	16.9%	2,141,733	69.2%

Tabla 16 Balance General consolidado (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados Proteak

3.2 Información de Créditos relevantes

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 la Compañía mantiene créditos por MXP 1,959MM, MXP 1,358MM y MXP 331MM respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2016		2015		2014	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Financiera Rural ⁽¹⁾	4,685	36,902	1,750	44,545	1,750	48,680
Financiera Rural ⁽²⁾	2,020	15,751	750	19,434	750	21,425
Financiera Rural ⁽³⁾	14,000	78,632	12,000	92,836	-	101,387
Financiera Rural ⁽⁷⁾	-	185,099	-	94,670	-	-
Fonafor ⁽⁴⁾	-	34,488	-	25,196	-	16,241
Internacional Finance Corporati	13,776	175,648	11,559	157,375	4,393	136,613
AKA- Commerzbank Aktiengesel	68,143	1,220,151	50,308	847,359	-	-
Fonafor ⁽⁸⁾	-	9,398	-	-	-	-
Multiva ⁽⁹⁾	100	99,900	-	-	-	-
Total	102,724	1,855,969	76,367	1,281,415	6,893	324,346

Tabla 17 Créditos de Proteak ((MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 31 de diciembre de 2016 Proteak tiene MXP 259MM para disponer. Estos flujos garantizan que la Empresa continúe en tiempo y forma su plan de negocios.

Institución	Monto por Ministrar
Financiera Rural ⁽⁷⁾	27,378
Fonafor ⁽⁴⁾	7,584
Fonafor ⁽⁸⁾	85,247
AKA- Commerzbank Aktiengesellschaft ⁽⁵⁾	138,581
Total	258,790

Tabla 18 Estatus de los Créditos (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

(1) Crédito simple en pesos con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 28 de mayo de 2015 hasta el 28 de mayo de 2020 con intereses anuales que inician a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.

(2) Crédito simple en pesos con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 9.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 23 de junio de 2015 y hasta el 23 de junio de 2020 con intereses anuales que inician a pagarse el 23 de junio de 2015. Contratado el 14 de junio de 2010.

(3) Crédito simple en pesos con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.99% con amortizaciones anuales fijas a partir del 31 de agosto de 2016 y hasta el 31 de agosto de 2021 con intereses anuales que inician a pagarse el 31 de agosto de 2018. Contratado el 20 de marzo de 2012.

(4) Apoyo obtenido en pesos del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales que otorga el Fondo Nacional y Forestal en el sucesivo "FONAFOR" por un monto de MXP 42MM, de los cuales al 31 de diciembre de 2015 la compañía ha dispuesto MXP 25MM, los cuales deberán ser cubiertos en su totalidad el 21 de agosto de 2018.

(5) Crédito simple por USD 10 millones, con garantía prendaria sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 600 punto base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de julio de 2015 y hasta el 15 de enero de 2022, con intereses semestrales. Contratado el 10 de julio de 2012.

(6) Contrato de crédito por EUROS 66.8MM celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA AusfunhrkreditGesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en veinte amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de julio de 2017 y hasta el 31 de enero de 2027 (antes pagaderas a partir del 15 de noviembre 2016 y hasta el 15 de mayo 2026 ya que durante octubre 2016 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago).

(7) Crédito simple en pesos con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 11.50% con amortizaciones anuales fijas a partir del 30 de noviembre de 2020 y hasta el 29 de marzo de 2024 con intereses anuales que inician a pagarse el 30 de noviembre de 2020. Contrato el 24 de abril de 2015.

(8) Durante 2015 la compañía obtuvo un apoyo en pesos por MXP 94MM del esquema de financiamiento y garantías para plantaciones forestales y comerciales otorgado por el "FONAFOR", de los cuales al 31 de diciembre de 2015 no se ha dispuesto monto alguno. Dicho apoyo deberá ser cubierto al 31 de mayo del 2021.

(9) Contrato de crédito simple de capital de trabajo permanente por MXP 100MM a una tasa fija del 10.66% con amortizaciones trimestrales a partir del 11 de noviembre de 2017 y hasta el 11 de noviembre de 2019 con intereses mensuales pagaderos en cada fecha de vencimiento. Contratado el 11 de noviembre de 2016.

Los créditos otorgados por Financiera Rural tienen garantías prendarias sobre predios rústicos y/o urbanos que ascienden a MXP 488MM. Al 31 de diciembre 2016, el monto del fideicomiso de los créditos (1, 2 y 3), asciende a MXP 193MM y está respaldado por terrenos. Mientras que para el crédito (7) la suma del fideicomiso es de MXP 295MM, del cual MXP 57MM corresponde al valor de los Activos Biológicos sembrados y MXP 238MM al valor de los terrenos.

Asimismo el 12 de febrero de 2013 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y Activos Biológicos con IFC. Cuyo valor deberá de arrojar una cobertura de mínimo 2 veces por cada ministración. El término de dicho fideicomiso será el 15 de enero de 2022 o cuando la Compañía haya liquidado el total de la deuda, lo que suceda primero.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a MXP 2,221MM y MXP 1,739MM respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de Hacer y No Hacer con base a los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2016 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

El pago de dividendos está condicionado al cumplimiento de los compromisos incluidos en los contratos de pasivos con costo.

3.3 Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

En 2016, los segmentos de Teca, y Eucalipto, reflejan utilidad como resultado de optimización en costos de venta. El costo de ventas que incluye la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (“revaluaciones”) de años anteriores por un monto de MXP 37MM. Asimismo, los costos logísticos reflejan la optimización alcanzada por el área comercial.

UTILIDAD DE OPERACIÓN POR SEGMENTOS:	2016					2015					2014				
	Teca		Eucalipto	MDF	Total	Teca		Eucalipto	MDF	Total	Teca		Eucalipto	MDF	Total
Troza	Productos	Troza				Productos	Troza				Productos				
Ingresos	59,182	28,139	286	445,782	533,389	128,440	14,359	11,291	83,291	237,381	130,672	14,285	42,747	187,704	
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	142,213		8,094		150,307	136,610		17,755		154,365	181,853		49,305	231,158	
Subsidios recibidos	2,400		22,464	10,000	34,864	24,228		15,489		39,717	6,677		3,805	10,482	
Costo de madera histórico	(28,408)				(28,408)	(46,543)		(6,317)		(52,860)	(67,058)		(20,537)	(87,595)	
Reconocimiento en el costo de la ganancia por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos por el inventario vendido						(15,836)			(15,836)		(10,923)			(10,923)	
Depreciaciones				(65,762)	(65,762)										
Gastos de Productos de teca		(25,214)			(25,214)		(13,402)			(13,402)		(5,165)		(5,165)	
Costos de tableros de MDF				(427,876)	(427,876)				(74,858)	(74,858)					
Costos logísticos	(25,923)				(25,923)	(42,113)		(4,073)	(2,027)	(48,213)	(40,772)		(19,320)	(60,092)	
Total de Costos	(54,331)	(25,214)		(493,638)	(573,183)	(104,492)	(13,402)	(10,390)	(76,885)	(205,169)	(118,753)	(5,165)	(39,857)	(163,775)	
Sueldos y Salarios	(25,345)	(2,703)	(1,891)	(23,259)	(53,198)	(29,832)	(688)	(2,883)	(16,478)	(49,881)	(26,750)	(2,620)	(2,772)	(7,028)	
Servicios Profesionales	(23,305)	(1,184)	(853)	(18,857)	(44,199)	(14,538)	(1,256)	(828)	(7,926)	(24,548)	(15,030)	(1,485)	(286)	(7,545)	
Depreciaciones	(2,608)	(641)	(279)		(3,528)	(5,486)	(61)	(256)	(1,223)	(7,026)	(1,221)	(123)	(152)	(72)	
Gastos de Viaje	(5,840)	(76)	(263)	(1,497)	(7,676)	(4,949)	(1,217)	(246)	(3,146)	(9,558)	(6,530)	(784)	(1,429)	(2,016)	
Servicios de oficina	(10,476)	(147)	(899)	(14,203)	(25,725)	(9,176)		(393)	(1,821)	(11,390)	(12,564)	(771)	(1,158)	(2,868)	
Otros	(523)	(5,110)	(5)	(4,676)	(10,314)	(1,038)	(14)	(192)	(1,073)	(2,317)					
Fletes				(31,650)	(31,650)										
Reserva de cuentas incobrables	(4,295)	(1,247)	(281)		(5,823)										
Servicios Profesionales no recurrentes				(3,590)	(3,590)					(1,912)					
Plan de Acciones de los Empleados					(14,256)					(11,901)				(6,972)	
Total de gastos	(72,392)	(11,108)	(4,471)	(97,732)	(199,959)	(65,019)	(3,236)	(4,798)	(31,667)	(118,533)	(62,095)	(5,782)	(5,797)	(19,529)	
Otros Ingresos Netos				13,876	13,876					3,096				127	
Pérdida utilidad de operación	77,072	(8,183)	26,373	(135,588)	(40,706)	119,767	(2,279)	29,347	(25,261)	110,857	138,354	3,338	50,203	(19,529)	

Tabla 19 Utilidad de Operación por Segmento (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

31 de diciembre de									
Teca	2016			2015			2014		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país
México	33,933	(5,511)	28,422	173,816	(160,356)	13,460	120,168	-113,194	6,974
Estados Unidos de Norteamérica:	30,113	(1,974)	28,139	26,487	(10,910)	15,577	7,134	-	7,134
Costa Rica	10,481		10,481	14,186	(5,953)	8,233	22,958	-959	21,999
Colombia	20,279		20,279	105,529		105,529	109,661	(811)	108,850
Total	94,806	(7,485)	87,321	320,018	(177,219)	142,799	259,921	(114,964)	144,957

Eucalipto									
Teca	2016			2015			2014		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país
México	132,681	(132,395)	286	11,291	-	11,291	42,796	(49)	42,747
Total	227,487	(139,880)	87,607	331,309	(177,219)	154,090	302,717	(115,013)	187,704

MDF									
Teca	2016			2015			2014		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas Consolidadas por país
México	445,782	-	445,782	83,291	-	83,291			
Total	673,269	(139,880)	533,389	414,600	(177,219)	237,381			

Tabla 20 Ventas por País (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros dictaminados

Los activos por área geográfica al 31 de diciembre de 2016, 2015 y de 2014 se presentan a continuación:

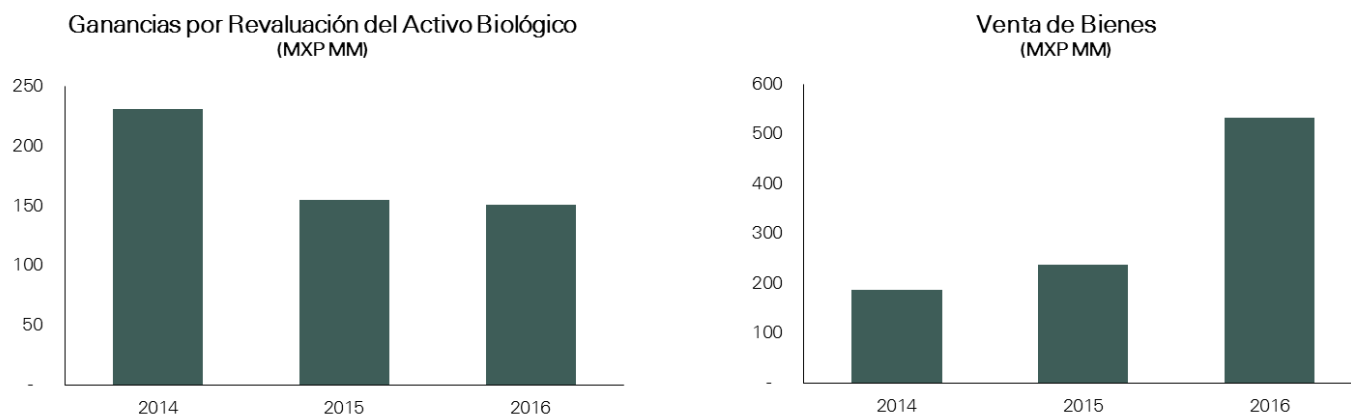
<u>Teca</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
México	2,436,302	2,163,520	1,438,404
Colombia	56,623	108,926	145,002
Costa Rica	375,430	346,517	289,932
EUA	49,607	91,503	86,950
	2,917,962	2,710,466	1,960,288
<u>Eucalipto</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
México	835,038	603,657	637,801
<u>MDF</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
México	2,368,579	1,921,079	495,380
Total	6,121,579	5,235,202	3,093,469

Tabla 21 Activos por área geográfica (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros dictaminados

3.4 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera

3.4.1 Resultados de Operación



Gráfica 12 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos, Venta de Bienes

Fuente: Estados Financieros Dictaminados.

En 2016, los resultados de la Empresa fueron positivos, las Ventas de Bienes fueron 125% superiores a las registradas en 2015. Los principales factores que impulsaron este crecimiento fueron el inicio de la comercialización y venta de tableros de Tecnotabla® de terceros por MXP 446MM, las ventas de Teca fueron 54% inferiores al ejercicio anterior, esta reducción es resultado de la combinación de la fase final de cosecha y comercialización de plantaciones maduras en Colombia y la estrategia de comercialización de Teca mexicana que consiste en privilegiar precio sobre volumen.

En 2016, los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico fueron 3% inferiores a los registrados en 2015, disminuyeron principalmente porque en 2016 únicamente 678 ha pasaron de ser reconocidas de Costo Histórico a Valor Razonable en comparación con 2015 que fueron 1,243 ha. Es importante mencionar que a diferencia del sector de agricultura donde un ciclo determina el éxito o fracaso del cultivo, en el sector forestal un año de lluvias no determina



el crecimiento de la plantación sino que es la suma de todos los años que completan el ciclo, de este modo, tanto el crecimiento en el ejercicio como acumulado están en línea con las expectativas.

Las Revaluaciones no incluyen el efecto cambiario (se refleja directamente en la utilidad integral) derivado de la apreciación del dólar, moneda funcional de la Empresa. En los últimos tres años, la Ganancia generada por el cambio en el Valor Razonable de los Activos Biológicos acumula MXP 536MM.

Cabe destacar que la relación de Ventas de Bienes a Revaluaciones (partida no monetaria) ha ido mejorando su mezcla en los Ingresos Totales, en la medida que la Venta de Bienes continúa incrementando, marcando el ritmo de maduración del negocio. En este ejercicio la relación fue 80/20, mientras que en el ejercicio anterior fue 60/40.

Siguiendo normas contables internacionales (IFRS), una empresa forestal debe registrar el valor de sus Activos Biológicos (volumen de madera en pie en proceso de transformación biológica o crecimiento) en el tiempo de acuerdo con su edad, siguiendo las siguientes reglas:

Para la valuación del Activo Biológico de Teca:

1. La madera de plantaciones menores a 3 años se registran a costo histórico.
2. Una vez que la madera alcanza calidad comercial (normalmente a partir del año 8 y cuando DAP haya alcanzado un mínimo de 20cm (en el caso de la Teca), la madera se valúa de acuerdo a un inventario físico donde se miden los árboles en campo.
3. Durante el período intermedio, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento previamente determinadas en base a inventarios. En el caso de Eucalipto no se emplea esta etapa de transición.

Para la valuación del Activo Biológico de Eucalipto:

1. La madera de plantaciones menores a 3 años se registran a costo histórico.
2. Una vez que la madera alcanza calidad comercial (normalmente a partir del año 3, la madera se valúa de acuerdo a un inventario físico donde se miden los árboles en campo.

A lo largo del año, la Empresa realiza provisiones de ingreso a partir de la revaluación del Activo Biológico, pero es en el cuarto trimestre del año cuando se realiza el inventario físico del Activo Biológico empleando tanto inventarios aleatorios con arranque sistemático y/o mediante parcelas permanentes, y se registra el monto final de la revaluación correspondiente al año.

Las Ventas Netas comprenden, además, la Venta de Bienes y los Subsidios recibidos. Durante el ejercicio se recibieron MXP 25MM de subsidios del programa PRONAFOR (CONAFOR) correspondiente a plantaciones de Eucalipto y Teca, así como también MXP 10MM apoyos recibidos por parte del FIDEET.

El Margen Bruto, excluyendo Subsidios recibidos, resultó MXP 110MM, en línea con lo esperado, este resultado refleja el inicio de operaciones de la Planta de MDF.

Los Gastos de Administración y Venta, que totalizaron MXP 200MM, están en línea con el presupuesto de la Empresa y su incremento en el nivel de actividad. En efecto, el incremento de MXP 81MM en relación al ejercicio anterior deriva fundamentalmente de operaciones no recurrentes, no monetarias, tales como reservas de inventarios y cuentas por cobrar por un monto de MXP 11MM, y un incremento de aproximadamente MXP 65MM de la operación de MDF impulsados por gastos de ventas y distribución. La Empresa ha ido logrando diluir el Gasto, tanto en relación a Ventas



Netas como a los Activos Totales. De esta forma, mientras que los Gastos representaron 53% de los Ingresos Netos en 2013, esta proporción se redujo 50% y 37% en 2015 y 2016 respectivamente.

La Pérdida de Operación anual sumó MXP 41MM, comparada con una utilidad de MXP 111MM registrados en 2015. Cabe mencionar que estos resultados reflejan la puesta en marcha de la planta de tableros y el cierre de operaciones no estratégicas en Costa Rica, y reflejan además un margen de operación de Teca estable y un margen de tableros con mejoras sensibles.

En cuanto al Costo Integral de Financiamiento, el resultado neto fue un gasto de MXP 194MM, en relación a MXP 45MM el año anterior a partir del 2T16 la compañía dejó de capitalizar el costo financiero relacionado con la construcción y puesta en marcha de la Planta de MDF, que adicionalmente refleja un impacto importante en pérdida cambiaria porque el crédito esta denominado en USD. Cabe mencionar que el impacto cambiario neto en la compañía es favorable por el incremento en el valor del activo forestal de Teca; sin embargo, este efecto favorable no se refleja a nivel de Utilidad Neta, sino en la Utilidad Integral.

Adicionalmente durante el ejercicio la Empresa generó pérdidas fiscales por las inversiones que se realizaron en la Planta de MDF lo que origina que no se tenga utilidades grabables, por lo que se reservaron pérdidas fiscales por MXP 169MM.

Derivado de todo lo anterior la Empresa cerró el ejercicio fiscal 2016 con una Pérdida Neta de MXP 372MM, comparada con una Utilidad de 61MM registrada en 2015.

3.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Activos

A diciembre 2016, los activos totales de la Empresa sumaron MXP 6,121, 17% superiores al cierre de 2015, los rubros que mayor impacto tuvieron son el valor del Activo Biológico (plantaciones), que incrementaron 17%, y el incremento en el valor de los Inmuebles, Maquinaria y Equipo en que incrementaron en un 23%, es importante destacar que en 2016 inició operación la planta de tableros de MDF y consecuentemente concluyó el período de capitalización asociada a la misma.

Entre los Activos Circulantes destaca la disminución en Impuestos por Recuperar, correspondientes en su mayoría a saldos de IVA a favor que se recuperaron durante el ejercicio, reflejando una disminución neta de MXP 94MM. Cabe destacar que a la fecha de emisión de este reporte la Empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

La posición de caja también refleja una sólida posición, ya que se mantuvo en línea con 2015. Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2016, de 2015 y de 2014, la Compañía mantenía depósitos a plazo por MXP 84MM, MXP 113MM y MXP 16MM respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXP 76MM, MXP 54MM y MXP 105MM respectivamente que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

El rubro de Clientes refleja un incremento de MXP 13MM con referencia al cierre de 2015, esta variación refleja la integración de los clientes por la venta de Tableros de MDF. La cuenta de Inventarios aumentó MXP 24MM con relación

al cierre de 2015, como consecuencia natural del proceso de cosecha de madera de Eucalipto para el abastecimiento de la planta de MDF y la venta de Tableros.

Los Activos mantenidos para su Venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se venderán en el corto y mediano plazo. Estos activos se encuentran principalmente en Costa Rica y su valor al cierre del periodo es de MXP 83MM; la variación del (20%) comparada con el cierre del ejercicio de 2015 obedece principalmente a la venta de ciertos activos no estratégicos en Costa Rica.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo reflejan un incremento de valor de MXP 608MM derivados de: i) el incremento en el valor razonable de los mismos (avalúos), ii) efecto de tipo de cambio y iii) la planta de MDF.

Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) reflejan varios efectos combinados, que a grandes rasgos pueden clasificarse como: i) nuevas adiciones, ii) crecimiento, y iii) efecto de tipo de cambio. La combinación de los factores anteriores resultó en un incremento neto de MXP 283MM durante el ejercicio 2016.

En cuanto a las operaciones forestales, se concentraron todos los esfuerzos en la plantación de Eucalipto por lo que se plantaron/prepararon 1,000 has alcanzando de 9,200 has de Eucalipto disponibles para el abastecimiento de la planta MDF. Adicionalmente Proteak continuó con la mejora de nuestras técnicas de plantación y el uso material genético, cuyos resultados se reflejan en la calidad y crecimiento de nuestros árboles.

Se dio mantenimiento a todas las has de Teca y Eucalipto. A la fecha del reporte, Proteak cuenta con más de 8,400 has de plantaciones de Teca, continuando en tiempo el Plan de Negocios.

Las primeras plantaciones de Eucalipto realizadas por Proteak, han alcanzado crecimientos históricos para la Empresa gracias a que el 100% de las plantaciones realizadas por la Empresa a partir de 2014 fueron plantadas con clones provenientes de nuestro vivero hidropónico. Con esto se confirma nuestra proyección de IMA.

A continuación se muestra el resumen de los movimientos en el Activo Biológico:

	2016	2015	2014
Saldo Inicial	1,687,204	1,308,884	928,956
Costos de plantación y mantenimiento	122,340	174,326	181,595
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	150,307	154,365	231,158
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(156,808)	(112,459)	(116,865)
Traspaso a Fideicomiso	(85,550)	-	-
Efecto de conversión	252,593	162,088	84,040
Saldo al final del ejercicio	1,970,086	1,687,204	1,308,884
Activos biológicos maduros circulantes	(199,357)	(151,130)	(267,000)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	1,770,729	1,536,074	1,041,884

Tabla 22 Resumen de los movimientos en el activo biológico (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos

El Pasivo Circulante tuvo un incremento neto en el ejercicio de MXP 79MM principalmente por proveedores y acreedores de la unidad de negocio de MDF así como los arrendamientos con los que cuenta la Empresa.

El incremento neto en MXP 601MM en los Créditos a Corto y Largo Plazo de la Empresa corresponden en casi su totalidad a disposiciones correspondientes al proyecto de MDF: MXP 84MM por parte de la Financiera Rural para el desarrollo de plantaciones de eucalipto, MXP 182MM de AKA/Commerzbank para la adquisición e instalación de Maquinaria y Equipo y MXP 100MM de Multiva para capital de trabajo de la Planta de MDF, se amortizaron MXP 15MM a Financiera Rural y MXP 14MM al IFC y la variación cambiaria de los créditos del IFC y AKA denominados en USD.

Impuesto Sobre la Renta Diferido refleja un incremento de MXP 252MM principalmente por ISR que se registró por reserva sobre las pérdidas fiscales de la Empresa.

Proteak es una Empresa con un nivel de endeudamiento acorde a su operación. Su pasivo principal son cuatro créditos otorgados por Financiera Rural en el año 2010, 2012 y 2015 y un crédito extendido por el IFC en 2012, el cual se terminó de disponer en 2015. Además está el crédito que se tiene con AKA/Commerzbank desde 2014, el cual se usó para financiar la Planta de MDF, falta por disponer aproximadamente USD 7MM, adicionalmente en 2016 se obtuvo un crédito del Banco Multiva por MXP 100MM para financiar el capital de trabajo de la planta de MDF.

En 2016 se continuaron efectuando las amortizaciones de los dos créditos que se firmaron con FND en 2010 y el crédito del IFC. Además se hizo la primera amortización por MXP 12MM del crédito firmado con FND en 2012.

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	87,605			
Créditos a corto plazo	208,772			
Créditos a largo plazo		657,212	608,858	981,063
Acreedores diversos	309,563			
Arrendamientos Financieros			47,054	
Anticipos Clientes	18,631			

Al 31 de diciembre de 2015	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	109,982			
Créditos a corto plazo	148,164			
Créditos a largo plazo		399,596	444,322	787,086
Acreedores diversos	226,853			

Al 31 de diciembre de 2014	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	39,871			
Créditos a corto plazo		6,893		
Créditos a largo plazo		130,916	141,971	139,977
Acreedores diversos	46,483			

Tabla 23 Pasivos Financieros de Proteak (MxP '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Capital

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXP 3,076MM, una disminución de 2% en relación al cierre del ejercicio anterior. Este impacto es efecto neto principalmente por el resultado del ejercicio de 2016, que refleja las partidas no monetarias tales como la pérdida cambiaria del crédito de AKA que esta denominado en dólares y a la provisión de impuestos sobre la renta, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La Empresa mantiene un sólido índice de capital a pasivos de 1.0 a 1.0 versus un índice de capital a pasivos en 2015 de 1.5 a 1.0.

En la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2015, y con el 75.90% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, se resolvió:

1. Disminuir el capital social de la Compañía en su parte mínima fija en la cantidad de MXP 11MM mediante la cancelación de 11,077,500 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 3,692,500 acciones pertenecen a la Serie T y 7,385,000 acciones corresponden a la serie K. todas ellas materia del aumento de capital social decretado en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de acciones de fecha 3 de abril de 2014, mismas que no fueron suscritas ni pagadas y se encuentran depositadas en la Tesorería de la sociedad.
2. Aumentar el capital social, en su parte fija, de la Compañía por MXP 87MM mediante la emisión de 86,077,500 acciones de las cuales 28,692,500 acciones corresponden a la Serie "T" y 57,385,000 acciones a la Serie "K" por un precio teórico de MXP 0.9604 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.
3. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de MXP 303MM a razón de MXP 4.039561055346 por cada una de las 75,000,000 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social decretado, misma que deberá ser cubierta en efectivo y simultáneamente con la suscripción y pago de las referidas acciones.

En la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2014, y con el 98.16% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, se resolvió:

1. Disminuir el capital social de Proteak en su parte mínima fija en la cantidad de \$55,890 mediante la cancelación de 58,192,806 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 19,397,602 acciones pertenecen a la Serie T y 38,795,204 acciones corresponden a la serie K todas ellas materia del aumento de capital social decretado en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de acciones de fecha 8 de julio de 2013 y continuada el 11 de julio del mismo año, misma que no fueron suscritas ni pagadas y se encuentran depositadas en la Tesorería de la sociedad.
2. Aumentar el capital social en su parte fija en la misma cantidad y número de acciones mencionadas en el inciso a. anterior, a un valor de \$0.960438 por acción.
3. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de MXP 132MM a razón de MXP 3.0395 por cada una de las 43,192,806 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social decretado, misma que deberá ser cubierta en efectivo y simultáneamente con la suscripción y pago de las referidas acciones.

En Asamblea de Accionistas celebrada el 11 de julio de 2013, los accionistas acordaron incrementar el capital social de la Compañía en 85,933,750 acciones Serie "T" y 171,867,500 acciones Serie "K" por un precio teórico de \$0.9604 por acción y una prima de MXP 3.0396 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO.

Al 31 de diciembre de 2013 del total de acciones se han pagado y suscrito 66,543,414 acciones Serie "T" y 133,086,828 acciones Serie "K" que equivale a MXP 192MM y una prima de MXP 607MM neta de MXP 23MM, correspondientes a los costos relacionados con el incremento de capital.

3.4.3 Control Interno

El control interno de la Compañía se lleva de acuerdo a las mejores prácticas y es supervisado por el Comité de Auditoría cuyas funciones son:



- Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo a la LMV.
- Seleccionar a la persona que lleve a cabo los trabajos de auditoría.
- Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los Auditores Externos; aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los Auditores Externos; y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los Auditores Externos.
- Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o cuando menos una vez al año para revisar asuntos de su competencia.
- Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de la misma; y opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak
- Elaborar un plan de auditoría anual y designar al auditor interno responsable de la evaluación del control interno, actualmente este cargo lo ocupa la L.C. Gustavo Zavala
- La administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., es responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con las directrices de la administración de La Compañía y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados.

Para cumplir con las responsabilidades en cuanto a la integridad de la información financiera, la administración de la Compañía mantiene y verifica el cumplimiento de las políticas que se comunican a todo el personal a través de los canales apropiados.

Valuación de los Activos Biológicos a valor razonable: los Activos Biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su valor razonable, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo. En base a los parámetros determinados mediante estudios a los Activos Biológicos, el valor razonable en las plantaciones de la Compañía se mide de la siguiente manera:

- Los riesgos iniciales de una plantación no se superan hasta el año 3, por lo que durante este periodo el activo deberá valuarse a su costo (histórico acumulado).
- Existe un mercado activo y eficiente para el producto activo que tenga un diámetro sin corteza superior a los 12 cm y un contenido mínimo de duramen del 50%. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de Teca jóvenes, esto ocurre normalmente entre el año 8 y 10 desde su plantación.

Durante los años 3 al 8 (periodo intermedio), se valúa el activo biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación.

POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF ("CINIIF") aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. A tales efectos se ha utilizado el



método del costo histórico para la valuación de los rubros, excepto por los terrenos y el activo biológico que han sido valuados a su valor razonable.

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 5 de los Estados Financieros Dictaminados anexos.

Los estados financieros individuales para fines estatutarios preparados con base en (Normas Internacionales de Información Financiera), son la base para el pago de dividendos.

Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por los terrenos y el activo biológico. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros consolidados conforme a IFRS requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 5 de los Estados Financieros Dictaminados de 2015 anexos en el reporte.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Resumen de las principales políticas contables

Cambios en políticas contables y revelaciones

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las del año financiero anterior.

Nuevos pronunciamientos contables vigentes a partir del 1 de enero de 2018

A la fecha de los Estados Financieros existen normas e interpretaciones que se emitieron y no son efectivas para el periodo que comienza el 1° de enero de 2016, pero son efectivas para periodos posteriores:

NIIF 15 . “Ingresos por con tratos con clientes y modificaciones asociadas con otras normas” .

Requerimientos Clave:

El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplaza la NIC 18 que cubre los contratos de productos y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción.

La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos son reconocidos cuando se transfiere el control del producto o servicio al cliente; así que la noción de control reemplaza la noción actual de riesgos y beneficios.

Un proceso de 5 pasos debe ser aplicado antes de que los ingresos puedan ser re conocidos:

- Identificar contratos con los clientes.



- Identificar la obligación de desempeño separada.
- Determinar el precio de la transacción en el contrato.
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño.
- Reconocer los ingresos cuando se cumple con cada obligación de desempeño.

Cambios clave a la práctica actual:

- Cualquier producto o servicio en paquete que se distinguen deben ser reconocidos separadamente, y cualquier descuento o rebaja del precio de contrato debe ser asignado a cada uno de los elementos identificados de manera separada.
- Los ingresos se pueden reconocer antes de lo que requieren las normas actuales si la contraprestación varía por cualquier razón (por ejemplo: incentivos, rebajas, cargos por desempeño, regalías, éxito en el resultado, etc.); se deben reconocer montos mínimos si no existe riesgo significativo de reversa (según lo de fine la NIIF 15).
- El punto en el que los ingresos se pueden reconocer puede variar: parte de los ingresos que se reconocen actualmente en un punto en el tiempo al término de un contrato puede que se requieran reconocer a lo largo del plazo del contrato y viceversa.
- Hay nuevas reglas específicas en licencias, garantías, pagos anticipados no reembolsables, acuerdos de consignación, por nombrar algunas.
- Como en cualquier nueva norma, se requieren revelaciones adicionales.

Estos cambios de contabilidad quizá tengan efectos en las prácticas del negocio en relación con los sistemas, procesos y controles, planes de bonos y compensaciones, contratos, planeación fiscal y comunicación con inversionistas.

Las entidades tienen opción de la aplicación retrospectiva completa, o prospectiva con revelaciones adicionales.

Fecha Efectiva: 1 de enero de 2018

NIIF 16 "Arrendamiento".

Requerimientos Clave:

La NIIF 16 afectará principalmente a la contabilidad de los arrendatarios y tendrá como resultado el reconocimiento de casi todos los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera. La norma elimina la distinción actual entre arrendamientos operativos y financieros y requiere el reconocimiento de un activo (el derecho de uso del bien arrendado) y de un pasivo financiero por el pago de las rentas, esto para prácticamente todos los contratos de arrendamiento. Existe una exención opcional para los arrendamientos a corto plazo y de valor poco significativo.

El estado de resultados también se verá afectado ya que el gasto total es normal mente más alto en los primeros años del contrato de arrendamiento y más bajo en los últimos años. Además, los gastos de operación se reemplazarán con intereses y depreciación, por lo que cambiarán métricas clave como el EBITDA.

Los flujos de efectivo operativos serán mayores ya que los pagos en efectivo por la porción principal de la deuda por arrendamiento son clasificados dentro de las actividades de financiamiento. Sólo la parte de los pagos que refleja intereses puede seguir presentándose como flujo de efectivo de operación.

La contabilidad por parte de los arrendadores no cambiará significativamente.

Algunas diferencias pueden surgir como resultado de la nueva guía sobre la definición de un arrendamiento. De acuerdo con la NIIF 16, un contrato es, o con tiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Fecha Efectiva: de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida sólo si la NIIF 15 se adopta al mismo tiempo

Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto - Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28.

Requerimientos Clave:

El IASB hizo modificaciones limitadas de alcance a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Las modificaciones aclaran el tratamiento contable para la venta o contribución de activos entre el inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos.

Confirman que el tratamiento contable depende si activos no monetarios son vendidos o contribuidos a la asociada o negocio conjunto constituyen un “negocio” (como se define en la NIIF 3 “Combinación de negocios”).

Donde los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversionista reconocerá en su totalidad la ganancia o pérdida obtenida en la venta o contribución del activo. Si el activo no cumple con la definición de un negocio, la ganancia o pérdida se reconoce por el inversionista sólo por el porcentaje de participación de los otros inversionistas en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican prospectivamente.

** En diciembre, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta la fecha en que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

Fecha Efectiva: n/a**

Iniciativa de revelación - Modificaciones a la NIC 7.

Requerimientos Clave:

En adelante, se requerirá que las entidades expliquen los cambios en sus pasivos surgidos por actividades de financiamiento. Esto incluye cambios surgidos de los flujos de efectivo (por ejemplo, disposiciones y reembolsos de préstamos) y los cambios no monetarios, como adquisiciones, disposiciones, acumulación de intereses y diferencias por tipo de cambio no realizadas.

Los cambios en los activos financieros deben incluirse en esta revelación si los flujos de efectivo fueron, o serán, incluidos en los flujos de efectivo por actividades de financiamiento. Este podría ser el caso, por ejemplo, para los activos que cubren pasivos surgidos de los pasivos de financiamiento.

Las entidades pueden incluir cambios en otras partidas como parte de esta revelación, por ejemplo, proporcionando una reconciliación de "deuda neta". Sin embargo, en este caso, los cambios en las otras partidas deben revelarse por se parado de los cambios en los pasivos por actividades de financiamiento.

La información podrá revelarse en forma de tablas como una conciliación de los saldos iniciales y finales, pero no es obligatorio un formato específico.

Fecha Efectiva: 1 de enero de 2017

A la fecha de los estados financieros consolidados la Administración de la Compañía está en proceso de cuantificar los efectos de la adopción de las nuevas normas y modificaciones antes señaladas.

Bases de consolidación

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas) sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La contraprestación, transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición.

La Compañía reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gasto conforme se incurren.

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados. Con el fin de asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía, los montos reportados de las subsidiarias han sido modificados en donde se haya considerado necesario.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Compañía y los de todas las compañías subsidiarias controladas por esta.

b. Absorción (dilución) de control en subsidiarias

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se

determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base en la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

c. Venta o disposición de subsidiarias

Cuando la Compañía deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad es revaluada a su valor razonable, el cambio en valor en libros es reconocido en los resultados del año. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilización subsecuente de la participación retenida en la asociada, negocio conjunto o activo financiero. Cualquier importe previamente reconocido en el resultado integral respecto de dicha entidad se contabiliza como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos y pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en el resultado integral se reclasificarán al resultado del año.

Información por segmentos

Un segmento de operación es un componente de la Compañía que participa en actividades de negocio en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Compañía. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por el Comité Directivo para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible. La Compañía ha identificado que solamente tiene tres segmentos operativos los cuales son: la producción y comercialización de activos biológicos; los cuales se dividen en Teca, Eucalipto. Su tercer segmento es la producción de MDF, empleando como materia prima los activos biológicos de Eucalipto.

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo y la ejerce el consejo de administración).

Transacciones en moneda extranjera

a. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense debido a que los Activos Biológicos de Proteak son un "commodity" y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, FOMEX y las dedicadas al proceso de MDF, que su moneda es el peso mexicano.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen como fluctuación cambiaria dentro de los gastos financieros en el estado de resultados.

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando se requiere sean incluidas en otros resultados integrales, como en el caso de transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro "Gastos o ingresos financieros". El resto de las utilidades o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presenta en el estado de resultados en el rubro "Otras utilidades/(pérdidas) Neto".

Los cambios en el valor razonable de valores o activos financieros monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para su venta se dividen entre las fluctuaciones cambiarias resultantes de cambios en el costo amortizado de dichos valores y otros cambios en su valor. Las fluctuaciones cambiarias relacionadas con el costo amortizado se reconocen en resultados y los cambios en el valor en libros que resultan de cualquier otra circunstancia se reconocen como parte de la utilidad integral.

c. Empresas del grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de la Compañía (ninguna de las cuales tiene moneda en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general;
- ii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- iii. El capital reconocido en el balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable.

El efectivo restringido incluye las subvenciones del gobierno recibidas en efectivo, del cual su uso total o parcial está restringido para la liquidación de costos y gastos que se realizarán en los próximos 12 meses destinados a un fin específico, en atención obligaciones contractuales contraídas.

En el estado de flujos de efectivo (consolidado), el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, los depósitos bancarios a la vista, otras inversiones a corto plazo altamente líquidas con vencimientos de tres meses o menos y sobregiros bancarios.



Activos financieros

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) préstamos y cuentas por cobrar, y ii) activos financieros disponibles para la venta. La Administración clasifica sus activos financieros en estas categorías al momento de su reconocimiento inicial, considerando el propósito para el cual fueron adquiridos.

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no se cotizan en un mercado activo. Se incluyen como activos circulantes, excepto por activos con vencimiento mayor a 12 meses. Inicialmente se reconocen a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posteriormente se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo

Deterioro de activos financieros

i. Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de cada activo financiero o grupo de activos financieros. Se reconoce una pérdida por deterioro si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (evento de pérdida) y siempre que el evento de pérdida (o eventos) tenga un impacto que pueda ser estimado confiablemente sobre los flujos de efectivo futuros estimados, derivados del activo financiero o grupo de activos financieros.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses, la probabilidad de que entre en quiebra o de una reorganización financiera, así como cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en los atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados consolidado. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La Compañía puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados consolidado.

Inventarios

Los inventarios de madera y madera procesada se registran a su costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo incluye el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución, disminuido del valor de las devoluciones respectivas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados para realizar la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, el costo representa el valor razonable menos gastos de venta al momento de la reclasificación.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado, sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no se requiere un deterioro para inventarios obsoletos o de lento movimiento.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan adeudos de clientes y son originadas por ventas de bienes o servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Se presentan como activo circulante cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo). En caso contrario, se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro, en caso de corresponder.

Activos Biológicos consumibles maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles de la Compañía los conforman las plantaciones forestales de madera de teca, eucalipto y otras especies.

La IAS 41 establece que los activos biológicos deben ser valuados a su valor razonable menos costos estimados de punto de venta. Dicho valor se determina con base en el precio de un mercado activo.

Donde el valor razonable de un activo biológico no se puede establecer, la IAS 41 permite su valuación a su costo histórico acumulado.

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los Activos Biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Para la Teca

- La Compañía considera con base en su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para las plantaciones que tengan un diámetro promedio igual o mayor a 20 cm. y una edad mínima de 8 años. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando i) el volumen, medido en metros cúbicos (m³) estimado de la plantación, ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en

dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (tales como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.) y iii) las características comerciales tales como diámetro, forma, edad, etc.

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático con arranque aleatorio de sus plantaciones maduras. Con estos datos de campo se determina entonces el volumen comercial aprovechable.

Los precios unitarios varían entre 111 USD/m³ y 884 USD/m³, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía distingue dos etapas fundamentales de desarrollo:

- Etapa Inicial: los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su supervivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado, que incluye principalmente, mantenimientos, fertilizantes, semillas, plaguicidas, etc.
- Etapa de Transición: desde que se supera la Etapa Inicial, y hasta el momento en que existe un mercado activo y eficiente, es decir entre los años 3 y hasta el momento en el que alcancen sin excepción las dos características comerciales requeridas para su venta: a) medida del diámetro promedio sea de 20 cm o más, b) que la plantación tenga una edad mínima de 8 años, se valúa el Activo Biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación. Para ello, la Compañía asignó a cada plantación una de 7 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (tales como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y una de 10 curvas de crecimiento esperado basándose en el diámetro promedio del lote, determinado en el último inventario o en su caso el estimado en base a las condiciones de la plantación y la zona en la que se encuentra. Adicionalmente, cada curva de crecimiento tiene un plan de manejo forestal asociado. Con el volumen proyectado unitario por hectárea determinado con las dos anteriores, y utilizando los precios de mercado ya mencionados, se determina para cada plantación, el valor proyectado del activo biológico al momento de transición.

Cabe aclarar que, la curva de crecimiento y el plan de manejo determinan en conjunto el año de transición esperado. Durante la etapa de transición, la Compañía verifica que el estado de la plantación se ajuste a los esperados mediante datos de crecimiento de campo (utilizando diámetros o circunferencias como predictor del crecimiento).

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC por sus siglas en inglés) de 12% para 2016, 2015 y 2014.

Los cambios periódicos resultantes del crecimiento y transformaciones biológicas, son contabilizados como ingreso o costo en el estado de resultados en el año en que se presentan.

Los Activos Biológicos se clasifican como Activos Biológicos a corto plazo aquellos que serán cortados y vendidos en el corto plazo y el resto como activos no circulantes.

El valor razonable determinado para los Activos Biológicos entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del Valor Razonable. Los Activos



Biológicos que superan dicha edad se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del Valor Razonable, del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel de la jerarquía 2 del Valor Razonable.

Para el Eucalipto

La Compañía considera con base en su experiencia comercial, que existe un mercado activo y eficiente para el producto agrícola (m^3 de madera Eucalipto) que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de la misma. Para las plantaciones de Eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando (i) el volumen, medido en metros cúbicos (m^3) estimado de la plantación, y (ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (tales como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático con arranque aleatorio de sus plantaciones maduras. Con estos datos de campo se determina entonces el volumen comercial aprovechable.

Los precios unitarios del Eucalipto ascienden a MXP 338.50/ m^3 .

Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (la Compañía considera los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta el año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad de los factores que pueden afectar su supervivencia) y para los cuales no existe un mercado activo observable, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

Los cambios periódicos resultantes del crecimiento y transformaciones biológicas, son contabilizados como ingreso o costo en el estado de resultados en el año en que se presentan.

Los Activos Biológicos se clasifican como Activos Biológicos a corto plazo aquellos que serán cortados y vendidos en el corto plazo y el resto como activos no circulantes.

El valor razonable determinado para los Activos Biológicos se encuentra en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable, para los activos que superan el año 2 desde su fecha de plantación, desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

Inmuebles, maquinaria y equipo

Los terrenos se muestran a su valor razonable, con base en valuaciones por expertos independientes externos. Las valuaciones se realizan con suficiente regularidad (cada 2 años), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

El valor razonable determinado para los terrenos se encuentra en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable.

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de



estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

Los costos de préstamos generales y específicos, atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales necesariamente tardan un periodo sustancial de tiempo para estar listos antes de su uso o venta (1 año), se capitalizan formando parte del costo de adquisición de dichos activos calificados, hasta el momento en que estén aptos para el uso al que están destinados.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período que se incurren.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación de terrenos se abonan al superávit por revaluación neto del impuesto sobre la renta diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de los inmuebles, maquinaria y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo del activo sin incluir su valor residual y considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

Vida útil

Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo y maquinaria agrícola	10 años
Equipo de oficina	10 años
Inmuebles	33 años
Equipo y maquinaria industrial	5-25 años
Mejoras a locales arrendados	Plazo del arrendamiento

La Compañía asigna el importe inicialmente reconocido respecto de un elemento de propiedades, mobiliario y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor de recuperación estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor de recuperación.

El resultado por la venta de inmuebles, maquinaria y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta en el estado de resultados en la partida "Otros ingresos Neto".



Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes incluidos en otras reservas se transfieren a resultados acumulados.

Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del crédito mercantil que han sido objeto de castigos por deterioro se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Costos por préstamos

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso o venta.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los costos por préstamos capitalizados ascendieron a MXP 33MM y MXP 38MM, respectivamente. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

Pasivos financieros

Los préstamos de instituciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de la redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del financiamiento utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los honorarios incurridos para obtener estos financiamientos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciban.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe puede ser estimado confiablemente. No se reconocen provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se valúan al valor presente de los flujos de efectivo que se espera requerir para liquidar la obligación, mediante el uso de una tasa de interés antes de impuestos que refleje la evaluación del valor actual del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos de dicha obligación. El incremento a la provisión por el paso del tiempo se reconoce como gastos por interés.

Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otros resultados integrales o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del balance general en los países en los que la Compañía y sus subsidiarias operan y generan una base gravable. La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a los impuestos declarados respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación. La Compañía, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las autoridades fiscales.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores contables mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

El pasivo por impuestos diferidos se origina por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía no está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para las asociadas. Sólo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión, las diferencias temporales no se reconocen.

El activo del impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales deducibles derivadas de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos únicamente si es probable que las diferencias temporales se reverseen en el futuro y que si existe suficiente utilidad sujeta a impuesto contra la cual se puedan utilizar las diferencias temporales.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad



diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Beneficios a empleados

a. Beneficios a corto plazo

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

b. Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

c. Prima de antigüedad

Las compañías del Grupo tienen establecido un plan conforme lo requerido por la Ley Federal del Trabajo (LFT) respecto del cual, las compañías del Grupo que cuentan con personal, están obligadas a pagarles a sus trabajadores y estos tienen derecho a recibir, una prima de antigüedad al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios, esta obligación se considera una obligación post-empleo.

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la obligación del beneficio definido a la fecha del balance general junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando la tasa del interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de la obligación por pensiones.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados, a menos que los cambios en el plan de pensiones estén sujetos a que el empleado continúe en servicios por un periodo de tiempo determinado (el periodo que otorga el derecho). En este caso, los costos de servicios pasados se amortizan utilizando el método de línea recta durante el periodo que otorga el derecho.

d. Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) cuando la Compañía no puede retirar la oferta sobre esos beneficios, y b) cuando la Compañía reconoce los costos por reestructura que está dentro del alcance de IAS 37 e implica pago por los beneficios por terminación. En el caso de que promueva la terminación voluntaria, los



beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

Pagos basados en acciones

La Compañía participa en planes de pagos basados en acciones, a través de los cuales recibe servicios de empleados y entrega como contraprestación instrumentos de capital (acciones) del Grupo. El valor de los servicios recibidos de los empleados se reconoce como gasto, utilizando como referencia para su estimación el valor razonable de las acciones otorgadas, considerando:

- Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía);
- Que el impacto de cualquier servicio y condiciones de adjudicación diferentes al desempeño del mercado son excluidas de esta estimación (por ejemplo, rentabilidad, objetivos de crecimiento de ventas y la permanencia como empleado por un periodo de tiempo determinado), y
- Cualquier condición que no afecte al otorgamiento del beneficio (por ejemplo, la necesidad de ahorrar que tienen los empleados).

Al final de cada año, el Grupo revisa sus estimaciones respecto de la cantidad de acciones que se espera otorgar considerando los cambios en las condiciones de adjudicación diferentes al desempeño de mercado. El impacto de esta revisión de estimaciones, si lo hubiera, se reconoce en el estado de resultados, con contrapartida en el capital contable.

Cuando las acciones se ejercen se acredita a la cuenta capital social (valor nominal) y a la cuenta prima de emisión de acciones.

El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan.

Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo cobrado o por cobrar derivado de la venta de bienes en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de las rebajas y descuentos otorgados a clientes.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que los beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple los criterios específicos para cada una de las actividades de la Compañía, como se describe más adelante.

a. Venta de bienes



Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y procesada, la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y en México. Los ingresos se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de éstos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Arrendatario

Los arrendamientos de maquinaria y equipo de transporte en los que la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor valor que resulte de comparar el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada uno de los pagos del arrendamiento se aplica al pasivo y se reconocen el cargo financiero. La obligación por cuotas de arrendamiento relativas a los contratos, neto de costos financieros, se incluye en otras cuentas por pagar a corto o largo plazo. El interés por el costo financiero se carga al estado de resultados durante el periodo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo del pasivo para cada uno de los periodos. La maquinaria y equipo de transporte adquiridos a través de arrendamiento financiero se deprecia en el menor periodo que resulte de comparar la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas variables se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La pérdida básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.



Activos no financieros mantenidos para la venta

De conformidad con la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, se clasifican en este rubro a los activos cuyo valor en libros se recupera a través de una operación de venta, en lugar de por su uso continuado. Estos activos no se someten a depreciación y se registran a su valor en libros o su valor razonable, el menor, entendido como valor razonable, como el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes, es decir, ordenada, entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada, disminuido de los costos en que se incurrirá para venderlos. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el valor en libros es menor que el valor razonable por lo tanto no se reconoció ningún ajuste al respecto.

Cuando los activos mantenidos para la venta dejan de cumplir los criterios para ser clasificados en este renglón, la Compañía valúa dichos activos al menor entre el valor en libros que se tenía antes de la fecha en que fueron clasificados como mantenidos para la venta (ajustado por la depreciación por el periodo en que el activo fue considerado como mantenido para su venta) y su valor de recuperación menos costos para su venta a la fecha en que se decidió no venderlo. Cualquier ajuste derivado de esta valuación se reconoce en el estado de resultados del ejercicio.

Subsidios

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los Activos Biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados y se reconocen contablemente cuando los mismos son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2016, 2015 y de 2014, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal, ascendieron a MXP 25MM, MXP 20MM y MXP 10MM, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

Durante 2016 y 2015 la Compañía recibió por parte del Fideicomiso para el Fomento y Desarrollo de las Empresas del Estado de Tabasco (FIDEET) a través de su programa de apoyo para el desarrollo de proyectos que activen la economía y generen empleos la cantidad de MXP 10MM y MXP 20MM respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

Administración

4.1 Auditores Externos

El proceso de selección de los auditores externos consiste en la ratificación en el Informe del Presidente del Comité de Auditoría y en la ratificación mediante Acta del Comité de Auditoría. Durante el comité, se aprobó la contratación de PricewaterhouseCoopers (PwC) para la auditoría externa del ejercicio después de analizar y tomar en cuenta el monto de honorarios pagados por el ejercicio transcurrido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2015.

Por el ejercicio social 2016, PwC facturó a Proteak, además de los servicios de auditoría contable, MXP 0.5MM por otros servicios prestados durante el año.

Durante los ejercicios sociales 2014, 2015 y 2016, no se han emitido opiniones con salvedades u opiniones negativas por la firma de auditoría arriba mencionada que realiza las labores de auditoría de Proteak, como tampoco se ha abstenido de emitir opiniones algunas acerca de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias.

4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 el personal clave de la Compañía recibió una compensación agregada total por aproximadamente MXP 30MM, MXP 21MM y MXP 21 MM respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 no existen operaciones con personas relacionadas ni operaciones que generan conflicto de intereses.

4.3 Administradores y accionistas

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración integrado actualmente por 11 consejeros, de los cuales 10 son Miembros Independientes. Dicho consejo sesiona al menos 4 veces al año. Desde el inicio, el Consejo de Administración ha sido profesional, integrado principalmente por Miembros Independientes a la administración.

Ninguno de los consejeros tiene capacidad de decisión absoluta; en su mayoría, los miembros son empresarios de renombre o ejecutivos de alto nivel en empresas de alto desempeño. Cabe destacar, que ninguno de los Accionistas tiene control del Consejo, ya que el grupo de Accionistas con mayor participación controla menos del 20% del capital.

Con el objeto de asegurar una visión imparcial de la planeación estratégica, Proteak ha incorporado la figura del Consejero Independiente, que hoy representa el 91% del total de los Consejeros, porcentaje que sobrepasa el 25% exigido por la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sea federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, gozando aún de aquéllas que requieren cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, y los artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:

- a. Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;
- b. Iniciar juicios de amparo y sus incidentes y desistirse de ellos;
- c. Otorgar poderes generales o especiales, sin limitaciones, o con las que el Consejo juzgue pertinentes, y revocar toda clase de poderes generales y/o especiales, incluyendo poderes para actos de administración, actos de dominio y para pleitos y cobranzas;
- d. Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que el Consejo juzgue conveniente.



Las facultades antes mencionadas deberán ser ejercidas por el Consejo de Administración, siempre y cuando, el ejercicio de las mismas no implique violación a lo establecido en el segundo párrafo de la Cláusula Vigésimo Segunda de estos estatutos.

Mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 26 de abril de 2017, se designaron indefinidamente a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración de Proteak:

Miembro Propietario	Miembro Suplente
Hector Eduardo Bonilla Castañeda *	Franz Mainers Ochoa
Brett Williams Hogan	
Jaime Williams Quintero	
Elías Revah Mediano	
Alejandro Coronado Ramírez	
Luis Eduardo Tejado Bárcena	
Jorge Hillmann	
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	
Santiago Garcia Valiño	
Isaac Volin Bolok	
Abraham Hernández Pacheco	

Tabla 24 Consejo de Administración

Fuente: Proteak

*Presidente

Las empresas en las que laboran los miembros del Consejo de Administración, no tienen ningún tipo de relación con Proteak.

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la Emisora

La Empresa no cuenta con ningún accionista beneficiario con más del 10% del capital social de la Emisora.

Accionistas que ejerzan influencia significativa

Proteak no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.

Accionistas que ejerzan control o poder de mando

Proteak no cuenta con ningún accionista que ejerza control o poder de mando.

4.4 Comités de Proteak

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se integrará por al menos 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité de Auditoría son, entre otras, las siguientes:

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo a la LMV.



- b. Seleccionar a la persona moral que lleve a cabo los trabajos de auditoría.
- c. Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los auditores externos; aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los auditores externos; y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los auditores externos.
- d. Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o cuando menos una vez al año para revisar asuntos de su competencia.
- e. Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- f. Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de la misma; y opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- g. Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak.
- h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- i. Cuando menos uno de los tres miembros del comité debe ser cambiado cada año y ningún miembro puede pertenecer al comité por más de tres años seguidos.
- j. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

Nombre
Jaime Williams Quintero, MBA –Presidente
Elias Revah Modiano, MBA
Luis Tejado Bárcenas, MBA

Tabla 25 Comité de Auditoría

Fuente: Proteak

Comité de Prácticas Societarias

El Comité de Prácticas Societarias se integrará por al menos 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité de Prácticas Societarias son las siguientes:

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- c. Convocar a asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera que se presenta anualmente a la Asamblea de Accionistas en los términos de la fracción b) del artículo 172 de la LGSM así como en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.

- e. Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración

Los integrantes del Comité de Prácticas Societarias, considerados como expertos financieros son:

	Miembro	Cargo
1	Jaime Williams Quintero	Presidente
2	Elias Revah Modiano	Miembro
3	Luis Tejado Bárcenas	Miembro

Tabla 26 Comité de Prácticas Societarias

Fuente: Proteak

Comité de Compensación

El Comité de Compensación se integrará por al menos 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité de Compensación son, entre otras, las siguientes:

- a. Apoyar al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades en relación con la remuneración de los ejecutivos de la compañía.
- b. Establecer y supervisar los programas de compensación, tanto de corto como de largo plazo para los funcionarios de primer y segundo nivel de la Compañía.
- c. Llevar a cabo un informe anual sobre la compensación de los ejecutivos de primer y segundo nivel de la organización así como del Presidente del Consejo y los Consejeros.
- d. En su caso proponer al Consejo de Administración cambios en los esquemas de compensación de la compañía.
- e. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades.
- f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.
- g. Cuando menos uno de los tres miembros del comité debe ser cambiado cada año y ningún miembro puede pertenecer al comité por más de tres años seguidos.

Comité Forestal

El Comité de Forestal se integrará por entre uno y dos miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV. Las principales funciones del Comité Forestal son, entre otras, las siguientes:

- a. Supervisar todos los aspectos de las actividades forestales de la Empresa en nombre del Consejo de Administración y asesorarle sobre las cuestiones relativas a la actividad forestal de la Empresa. El Comité está disponible para actuar como asesor de la Dirección Ejecutiva de la Compañía en este sentido.



- b. Llevar a cabo anualmente una revisión en profundidad del desempeño del activo forestal establecido.
- c. Supervisar el proceso de establecimiento de plantaciones y asegurarse de que los parámetros técnicos sean cumplidos.
- d. Revisar la estructura de la organización, capacidad de gestión, capacidades y recursos disponibles para las funciones forestales.
- e. El Presidente y los miembros serán nombrados por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá la autoridad de remover a cualquier miembro del Comité en cualquier momento sin causa.
- f. El Comité celebrará al menos cuatro reuniones al año pero podría reunirse con más frecuencia si así lo considera necesario.
- g. El Comité podrá reunirse con más frecuencia como sea necesario.
- h. El Presidente del Comité nombrará a un secretario que se encargará de preparar una minuta de la reunión la cual será distribuida al resto de los miembros del Consejo de Administración.
- i. Las actas de las reuniones del Comité se distribuirá al Consejo de Administración, el Presidente del Comité informará sus conclusiones y recomendaciones directamente al Consejo.
- j. Cualquier miembro del Comité podrá participar en una reunión del mismo realizado en su totalidad o en parte por medios telefónicos mediante el cual todas las personas que participan en la reunión pueden escucharse uno al otro hablar (y la participación en una reunión de esta manera se considerará la presencia en persona en tal reunión).
- k. El director forestal, el Presidente y el Director Ejecutivo tendrán derecho a asistir a todas las reuniones del Comité.
- l. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades,
- m. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente.

El Comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

Los Directores de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
Héctor Bonilla	Fundador y Presidente del Consejo de Administración	Héctor Bonilla fundó Proteak en 2001, y es el Presidente del Consejo de Administración. Antes de Proteak, fundó Capital Consulting donde fue consultor para diversas empresas de los sectores de alimentos, ventas al menudeo, construcción y energía. También es fundador y Presidente del Consejo de Mercury Data que ofrece almacenamiento de archivos y digitalización de archivos físicos y electrónicos. Trabajó 5 años en Boston Consulting Group. Cuenta con una MBA por la Universidad de Stanford.
Gaston Mauvezin	Director General	Gastón Mauvezin es el Director General de Proteak desde la colocación de acciones en 2010. Antes de unirse a Proteak, fue Director Ejecutivo de Finanzas de Atlas, un desarrollador de vivienda, donde fue responsable de la institucionalización de la empresa. También prestó sus servicios en Allied Domecq y Booz Allen. Cuenta con una licenciatura en ingeniería industrial por la Universidad de Buenos Aires y un MBA por la Universidad de Harvard.

Omar Nacif	Vicepresidente, Tableros	Omar Nacif entró a Proteak en 2013. Antes de unirse a Proteak, pasó 10 años en la industria del acondicionamiento físico, 6 de ellos como CEO de Sports World, donde logró un crecimiento de más del 300%, alcanzando 1,000 empleados y aumentando el capital mediante una sociedad de inversión de capital variable. Anteriormente, prestó sus servicios como Director de comercio electrónico para Grupo Elektra y fue Asesor Financiero de BBVA. Es licenciado en Economía por la UNAM.
Enrique Espinosa	Vicepresidente, y Director de Operaciones de Teca	Enrique Espinosa se unió a Proteak en 2012. Es responsable de todos los procesos, tales como cosecha, procesamiento, logística, distribución y comercialización. Antes de Proteak, fue el Director General de Grupo Mexicano Lignum, fabricante de muebles de madera. También prestó sus servicios como Director de Grupo Elektra Muebles, como jefe de su unidad de negocios en México y América Latina. Es abogado, por la Universidad Panamericana de la Ciudad de México.
José García Moreno	Director de Finanzas	José García Moreno se incorpora a Proteak con más de 20 años de experiencia en finanzas y estrategia. Trabajó por 15 años con PepsiCo, donde se desempeñó en diferentes roles en diversas geografías, incluyendo Vicepresidente y CFO del negocio de bebidas en Latinoamérica desde Miami, CFO del negocio de alimentos en Rusia desde Moscú y Director de Planeación Financiera y Estratégica para todos los negocios internacionales de PepsiCo desde Nueva York. Antes de PepsiCo, José trabajó en Booz Allen & Hamilton y Procter & Gamble, y también cuenta con experiencia de emprendedor en compañías de Internet y Tecnología. Es ingeniero Mecánico egresado de la UNAM y cuenta con un MBA de la universidad de Harvard.
Jurgen Stock	Director Ejecutivo, Silvicultura	Jurgen Stock se unió a Proteak como Gerente de Investigación en diciembre de 2007 y actualmente es el Director de Silvicultura. Antes de entrar a Proteak, fue Gerente de Investigación de la División Forestal de Smurfit Carton de Venezuela. Trabajó en el desarrollo exitoso de programas de propagación mediante clonación para especies forestales, lo cual aumentó la productividad de la empresa en 40%. Cuenta con una licenciatura en ingeniería forestal y es Maestro en Ciencias por la Universidad de los Andes en Mérida, Venezuela.
Cesar Rodríguez Bejarano	Director Comercial Industrial	Se unió a Proteak en 2014 como Director Comercial Industrial. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la industria del acero y metalmecánica y ha tenido experiencia directa en servicios a clientes, ventas y compras además de ser experto en establecer cadenas de suministro. Ha trabajado en empresas como New Process Steel y Ryerson Inc. Es licenciado en Comercio Internacional por el ITESM y cuenta con un MBA por el EGADE Business School.

Los Consejeros de Proteak²³

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
Héctor B. Castañeda	Presidente del Consejo de Administración de Proteak	Héctor Bonilla fundó Proteak en 2001, y es el Presidente del Consejo de Administración. Antes de Proteak, fundó Capital Consulting donde fue consultor para diversas empresas de los sectores de alimentos, ventas al menudeo, construcción y energía. También es fundador y Presidente del Consejo de Mercury Data que ofrece almacenamiento de archivos y digitalización de archivos físicos y electrónicos. Trabajó 5 años en Boston Consulting Group. Cuenta con una MBA por la Universidad de Stanford.
Luis E. Tejado	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Es Director General de Bluedrop desde 2012. Antes fue Director General de Proteak de 2007 a 2012 y Director de Finanzas en Grupo Editorial Expansión de 2004 a 2007. Fue parte de Boston Consulting Group como líder de proyecto y consultor. De 1993 a 1995 fue Gerente del departamento de finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana y obtuvo un MBA en Harvard Business School.

²³ Consejeros al 28 de abril de 2017.

<p>Elías Revah</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Actualmente también es miembro del Comité de Auditoría de Proteak y consejero de Pytco y Regiopytsa. De 2012 a 2015 fue Director General de Comercial Importadora S.A. DE C.V (Quaker State). Antes de eso fue Socio de LE&LJ Asesores SC, Director General de COMEX Group en Estados Unidos, Canadá y VP en México. También fue parte de CEMEX México desde 1997 donde fue Director General y Director de Desarrollo de Estrategia Comercial, más tarde fue Director de Nuevos Proyectos y Planeación de Comercio Internacional. En Houston fue Líder del Equipo Comercial de Integración para CEMEX. Es Ingeniero Químico por la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA por The Wharton School, Graduate Division, Universidad de Pennsylvania.</p>
<p>Jaime Williams Quintero</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Presidente de la Comisión de Energía (CCE) desde 2012. Antes fue presidente de la Comisión de Energía y cambio climático en CONCAMIN, presidente de la comisión de energía de la CAINTRA NL. Desde 2008 es director general de Gas Industrial de Monterrey. Es licenciado en ingeniería química por la Universidad Autónoma de México, tiene un MBA por J.L. Kellogg Graduate School of Management Northwestern University. Cuenta con un posgrado en control ambiental por la UAM y un posgrado en manejo de riesgos financieros en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).</p>
<p>Brett W. Hogan</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Actualmente es el Jefe de Inversiones en Conti Street Partners LLC en Houston, TX. Dentro de sus funciones se encuentra el análisis de seguridad y estructura donde se analizan y negocian las inversiones en diferentes empresas. Antes de unirse a Conti Street Partners fue analista para fondos de largo y corto plazo en Jacobe Investments durante 3 años. Fue asociado de McKinsey & Company, Inc. y analista financiero para Lehman Brothers. Estudió en la Universidad de Texas en Austin y se graduó con honores Phi Beta Kappa. Además realizó un MBA en Standford University Graduate School of Bussiness.</p>
<p>Manuel Ruiz Gutierrez Topete</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Actualmente también es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.</p>
<p>Jorge Hillman</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Desde 2014 es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de TONDO, Caixas do Sul Brazil. Tiene más de 30 años de experiencia profesional en empresas nacionales y multinacionales. Ha sido Director Ejecutivo de diferentes empresas en Brasil, Centroamérica y Canadá como Masisa Do Brasil LTDA, Nueva C.R. S.A., The PQ Corporation INC Brasil y Toronto, y SIKA S.A. Tiene un MBA en Finanzas por IBMEC, Rio de Janeiro.</p>
<p>Alejandro Coronado</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Cuenta con más de 10 años al frente de PagaTodo, una de las empresas más innovadoras de la industria de transacciones electrónicas en México. Además liderea las iniciativas de afiliación e integración de miles de comercios independientes para concentrarlos con el sistema central En Boston Consulting Group Alejandro se especializo en proyectos de consultoría al sector financiero. Es Licenciado en Administración por la Universidad Panamericana y un MBA en Harvard Business School.</p>
<p>Santiago Garcia Valiño</p>	<p>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</p>	<p>Es ingeniero por la Universidad de Santiago y tiene una maestría por la Universidad Napier de Edimburgo. Cuenta con diversos diplomados en el MIT y Kellogg. Desde 2000 trabajó como ingeniero de proyecto en FINSA y desde 2004 es miembro del consejo de la misma.</p>
<p>Isaac Volin Bolok</p>	<p>Miembro del Consejo de</p>	<p>Fue Director Ejecutivo (Country Manager) de BlackRockMéxico de 2010 a 2013; tuvo a su cargo la estrategia y ejecución del plan de negocios de la firma. De 2005 a 2010 colaboró en Grupo Mexicana de Aviación como Director General de la aerolínea de bajo costo "Click" y posteriormente como Director Corporativo Comercial del Grupo. En el ámbito del Sector Público, fue Vicepresidente de Regulación y Supervisión Financiera en CONSAR, el órgano</p>

	Administración de Proteak.	regulador del sistema de ahorro para el retiro (SAR). Isaac también colaboró en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) como Director General de Análisis y Metodologías de Supervisión. Es Licenciado en Administración por el ITAM y cuenta con un MBA por la Universidad de Michigan con especialización en finanzas y estrategia. Ambos títulos los obtuvo con Mención Honorífica. Fue ganador del 1er lugar del Premio Nacional de Investigación Financiera del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas (IMEF) en 1988 con su Tesis de Licenciatura. Actualmente es socio de la firma de consultoría AKYA.
Abraham Hernández Pacheco	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Es presidente y socio fundador de VITALIS, empresa mexicana experta en pensiones privadas. Es presidente de la sección de Pensiones, Beneficios y Seguridad Social de la Asociación Actuarial Internacional. Creó y fue el primer Titular de la Unidad de Inteligencia de Negocios ProMéxico. Es además consejero de Afore Coppel y preside el Comité de Inversiones de VITALIS, entre ambas empresas es responsable de casi USD 10,000MM. Como parte de sus responsabilidades participa en el Consejo de otras empresas públicas, FIBRAS y fondos de capital privado. Participa activamente en causas sociales enfocadas a la disminución de la pobreza en la vejez, la lucha contra la informalidad laboral y la inversión responsable.
Xavier Mangino	Secretario del Consejo de Administración de Proteak.	Actualmente es socio de la firma "Díaz de Rivera y Mangino", S.C. Antes fue asociado de la firma "Gutierrez, Díaz de Rivera y Torees", S.C. Ha adquirido experiencia en constitución de sociedades, elaboración de estudios de sociedades, elaboración de actas de asamblea, elaboración de actas de consejo de administración, emisiones públicas de acciones y bonos en la bolsa mexicana de valores y reestructuración corporativa de empresas, entre otros. Es licenciado en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y tiene tres especialidades por la Universidad Panamericana en Especialidad en Derecho Económico y Corporativo, Especialidad en Derecho Mercantil y Especialidad en Derecho Fiscal.

4.5 Estatutos sociales y otros convenios

- a. El domicilio social será Paseo de la Reforma 725, Lomas de Chapultepec, CP. 11000, Ciudad de México, México.
- b. La duración es de 99 años.
- c. El principal objeto de la Sociedad es el cultivo, plantación, producción, siembra cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación por cualquier título de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos.
- d. Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.
- e. El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.
- f. El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de MXP [783, 771, 941.32] y el variable es ilimitado.
- g. Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.
- h. Todas las acciones representando al capital fijo o mínimo o variable tienen iguales derechos y obligaciones y otorgan a sus tenedores iguales derechos y obligaciones de conformidad con el artículo 112 de la LGSM.
- i. En caso de que la Asamblea de Accionistas resuelva sobre la emisión de acciones con derechos y/u obligaciones restringidos, dicha emisión estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 54 de la LMV.
- j. Cada acción, de cualquier Serie y Clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.

- k. De conformidad con el artículo 123 de la Ley Agraria, el capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación.
- l. Las acciones Serie "T" emitidas por la Sociedad no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a los que corresponde a las acciones de conformidad con la LGSM, con excepción de que al liquidarse la Sociedad sólo los titulares de dichas Acciones Serie "T" tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
- m. Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T".
- n. Se requiere de la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir acciones o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título (i) cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 30%; (ii) manteniendo una participación del 30% o más del total de las acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 40%; y (iii) manteniendo una participación del 40% o más del total de las Acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones. Asimismo, (i) cualquier persona que sea un competidor de la Sociedad o de cualquier subsidiaria de la Sociedad, que individualmente o en conjunto con una o varias personas relacionadas, pretenda adquirir acciones, o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada (s) represente(n) un porcentaje igual o superior al 5% (cinco por ciento) del total de las acciones, o sus múltiplos; (ii) cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones o de los títulos que las representen de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad en una proporción igual o mayor al 5% del total de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; y (iii) La celebración de Convenios Restringidos.
- o. De conformidad con el artículo 108 de la LMV, en caso de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad o de los títulos de crédito que representen dichas acciones en el RNV, ya sea a solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la asamblea general extraordinaria de Accionistas de La Sociedad y con el voto favorable de los titulares de acciones, con o sin derecho a voto, que representen el 95% o por resolución adoptada la CNBV, en términos de la LMV, la Sociedad estará obligada, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a realizar una oferta pública de adquisición en un plazo máximo de 180 días naturales, contado a partir de la fecha en que surta efectos tal requerimiento o de la fecha en la que la asamblea haya adoptado el acuerdo respectivo, siendo aplicable lo previsto en los artículos 96, 97, 98, fracciones I y II, 101, párrafo primero, de la citada LMV. La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad que no formen parte, al momento del requerimiento de la CNBV, del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. El término "Control" utilizado en los estatutos sociales será aquel definido en el Artículo 2, fracción iii) de la LMV; la oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones

o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”) antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación del Director General y/o el Director General Adjunto respecto de la determinación del valor contable; y la Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de 6 (seis) meses, contado a partir de la fecha de la cancelación correspondiente, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.

- p. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mayoría de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto y para adoptar resoluciones en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto de la mayoría simple de las acciones representadas en la Asamblea.
- q. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones emitidas por la Compañía y con derecho a voto, tratándose de segunda o ulterior convocatoria para considerar legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Accionistas deberán de estar representados cuando menos el 50% de todas las acciones emitidas por la Sociedad.
- r. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones representativas del capital social.
- s. En términos del artículo 23 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”) se encomienda la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y a un Director General, en términos de los estatutos sociales así como de las disposiciones de la LMV.
- t. El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios que determine la asamblea general de Accionistas entre un rango de 3 (tres) y 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes en términos del artículo 26 de la LMV. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter y que los consejeros suplentes sólo podrán suplir a los Consejeros Propietarios de la misma serie de acciones que los eligió. Asimismo, el Consejo de Administración tendrá un Presidente y su respectivo suplente y designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano. La asamblea general de Accionistas que designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrá designarse ni fungir como consejeros independientes las personas señaladas en el artículo 26 de la LMV.
- u. En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y su respectivo suplente.
- v. No obstante lo anterior, los Accionistas que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento o más, del capital social de la Sociedad que pretendan designar un Consejero, deberán comunicarlo al Comité de

Nominaciones de la Sociedad en un plazo no superior a cinco (5) días después de la publicación de la convocatoria para una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

- w. El Comité de Nominaciones de la Sociedad podrá proponer a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la ratificación, total o parcial, de los cargos para el siguiente ejercicio de los miembros del Consejo de Administración previamente designados por los accionistas.
- x. En cada Asamblea de Accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros que en su caso, designen los Accionistas o grupo de Accionistas que sean propietarios de un 10% (diez por ciento), o más, del capital social.
- y. Los miembros del Consejo de Administración, en el ejercicio diligente de las funciones que tanto la LMV y otras leyes así como los estatutos sociales le confieran a dicho órgano social, deberán actuar de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- z. Los miembros y Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público.
- aa. El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones, se auxiliará para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad en un Comité de Prácticas Societarias y en un Comité de Auditoría.
- bb. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.
- cc. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.
- dd. La Sociedad no está obligada a designar a Comisarios pues ha adoptado para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles, encomendando su vigilancia a la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad así como al Comité de Auditoría.
- ee. No existen restricciones estatutarias para que el Consejo de Administración establezca planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora. Con respecto a la toma de decisiones respecto de cualquier asunto en donde los consejeros tengan un interés personal, los estatutos sociales establecen que los miembros y, en su caso, el Secretario del Consejo de Administración, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto. Asimismo, los estatutos sociales establecen que se requiere del voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y un por ciento) de los miembros del Consejo de Administración formalmente designados o, en su caso, del voto afirmativo de cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, tratándose de una resolución de la asamblea de accionistas, ya sea en primer o ulterior convocatoria, para aprobar la celebración de contratos con partes relacionadas.
- ff. A la fecha de la Oferta, no existirá convenio alguno que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en Proteak.

- gg. A la fecha de elaboración de este Reporte Anual, no existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.
- hh. Para poder cambiar los derechos asociados a las Acciones, y cualquier limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas, se requiere modificar los estatutos sociales. Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.
- ii. La Cláusula Octava de los estatutos sociales establece un mecanismo para que el Consejo de Administración apruebe que cualquier persona o grupo de personas adquieran acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el inciso n anterior.

4.6 Otras prácticas de gobierno corporativo

Proteak es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable S.A.B. de C.V. Proteak se rige por las disposiciones de sus estatutos sociales, por la LGSM, la LMV y la Circular Única, según resulte aplicable.

A continuación, se describen algunas de las principales disposiciones de gobierno corporativo de Proteak.

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración integrado actualmente por 11 consejeros, de los cuales 10 son miembros independientes en términos de la LMV. Dicho Consejo sesiona entre 3 o 4 veces al año.

En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada Accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de los CPO con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y a su respectivo suplente.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades de representación reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición los estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad.

Proteak cuenta con tres Comités que auxilian al Consejo de Administración en la realización de sus funciones, los cuales se mencionan a continuación:

- Comité de Auditoría. Se integra por, al menos, 3 miembros, quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Prácticas Societarias. Se integra por, al menos, 3 miembros, quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Nominaciones. Se integra por el Presidente del Consejo de Administración y el Secretario de la Sociedad. Proteak ha contratado los servicios de PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditor externo, para



cumplir con las funciones que para dicho cargo se establecen tanto en los estatutos sociales de Proteak, como en la legislación aplicable.

El señor Gastón Mauvezin es el Director General de Proteak y a él corresponden las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de Proteak y de las personas morales que ésta controle, en términos de las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en su caso. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración, son los encargados de designar al Director General.

La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, en los términos y por los actos señalados en la cláusula Vigésima de los estatutos sociales, podrá ser exigible por Proteak y/o por los accionistas de Proteak que en lo individual o en conjunto tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen por lo menos un 5% (cinco por ciento) del capital social total de Proteak, independientemente de los derechos corporativos y/o patrimoniales que tales acciones confieran a sus titulares.

Mercado de Capitales

5.1 Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2016 el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por 269,823,159 Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados cada uno de ellos por una acción nominativa serie "T" y 2 acciones nominativas serie "K". 269,823,159 acciones de la serie T y 539,646,318 de la serie K.

Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T"

La Ley Agraria y la Ley de Inversión Extranjera no permiten que la participación de los extranjeros exceda del 49% de las Acciones o Partes Sociales de Serie "T", directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas de piramidación, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley de Inversión Extranjera. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se lleva cabo a través de la inversión neutra que es realizada en sociedades mexicanas o fideicomisos autorizados por la Secretaría de Economía, en este caso mediante un Fideicomiso creando un instrumento de inversión en el que se emiten CPO (Certificados de Participación Ordinaria) para el Inversionista Extranjero. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado conforme a lo señalado en el artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones se afectaran a un nuevo fideicomiso, este será similar al anterior, así todos los inversionistas mantendrán su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria y de la Ley de Inversión Extranjera. Proteak no puede garantizar que al vencimiento del Fideicomiso, en su caso, se constituirá un fideicomiso similar al Fideicomiso, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las acciones Serie "T" en una proporción que no exceda del máximo permitido. No obstante a lo anterior, se tiene previsto, que en supuesto de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie "T" mayor al 49%, se solicitaría la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPO a ser emitidos por el Fideicomiso Emisor, sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Sin embargo, Proteak no puede garantizar la obtención de dicha autorización.

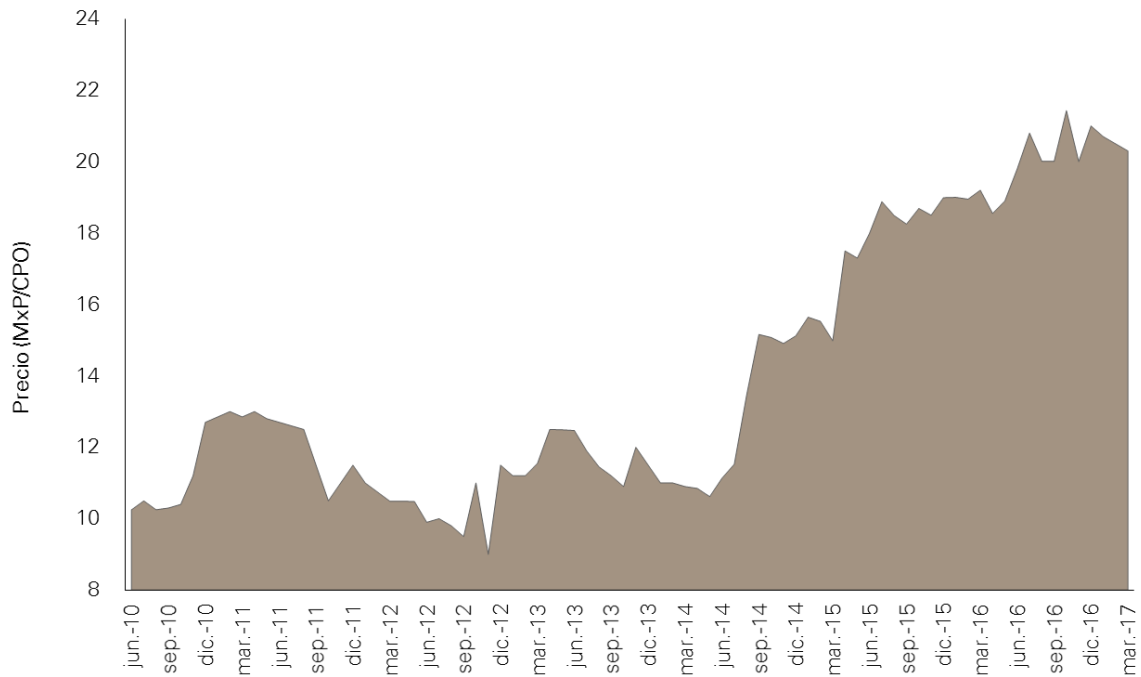
Los tenedores extranjeros de los CPO de Proteak tendrán derechos de voto limitados



Los Tenedores de CPO que sean extranjeros sólo podrán instruir a la Fiduciaria la manera de ejercer el derecho de voto derivado de las Acciones que correspondan a las Acciones Serie “K”, por lo que la Fiduciaria ejercitará los derechos corporativos de las correspondientes Acciones de la Serie “T” que se encuentren incorporadas a CPO propiedad de Tenedores de CPO de nacionalidad extranjera, votando sistemáticamente en el mismo sentido en que se hayan votado la mayoría de las Acciones de dicha Serie “T” representadas en la asamblea de que se trate. Lo anterior puede representar un riesgo para los inversionistas extranjeros respecto de la toma de decisiones y la representatividad que tendrán en Proteak.

5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores

A continuación se presenta el comportamiento de la acción TEAK CPO que cotiza en la BMV de junio 2010 a marzo 2017.



Gráfica 13 Precios de la acción
Fuente: Yahoo Finance

Cabe resaltar que dado que Proteak es una inversión a largo plazo, es una acción de baja bursatilidad; a pesar de eso tuvo un crecimiento entre el último trimestre de 2015 y el cierre de 2016. Durante 2016 el volumen operado total incrementó de 2.54% en 2015 a 4.41% en 2016. A lo largo del año, la Empresa compartió varios Eventos Relevantes en la Bolsa de Valores, lo que pudo también causar algunas de las variaciones.

Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen Total Operado	Cotiza en
mar-17	21.00	20.02	26,067	BMV
feb-17	20.99	20.43	-	BMV
ene-17	21.20	19.92	4,425,573	BMV
dic-16	21.00	19.90	1,130,192	BMV
nov-16	21.51	20.00	421,191	BMV
oct-16	21.50	20.00	217,915	BMV
3T16	20.80	19.77	5,102,500	BMV
2T16	20.15	18.40	3,895,300	BMV
1T16	20.00	18.35	1,073,200	BMV
4T15	19.50	18.20	2,480,094	BMV
3T15	19.50	17.61	2,199,932	BMV
2T15	18.50	14.98	1,074,110	BMV
1T15	15.87	14.68	1,061,700	BMV
4T14	16.00	14.00	851,913	BMV
3T14	17.70	11.24	2,724,078	BMV
2T14	11.35	10.25	953,100	BMV
1T14	11.50	10.85	202,400	BMV
4T13	12.00	10.80	347,500	BMV
3T13	12.47	10.70	1,030,000	BMV
2T13	13.00	11.50	706,900	BMV
1T13	13.00	9.00	204,500	BMV
4T12	11.50	8.50	1,640,900	BMV
3T12	10.00	9.18	49,000	BMV
2T12	10.49	9.90	89,600	BMV
1T12	11.40	10.49	1,379,100	BMV
4T11	12.00	10.49	3,315,100	BMV
3T11	12.50	12.49	184,100	BMV
2T11	13.00	12.80	300	BMV
1T11	13.00	12.84	86,400	BMV
dic-10	12.75	9.50	516	BMV

Tabla 27 Comportamiento de la acción TEAK CPO
Fuente: Bolsa Mexicana de Valores

5.3 Formador de mercado

Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.




Personas Responsables

México, Ciudad de México; 28 de abril de 2017


Personas Responsables

Gastón Mauvezin, José García Moreno y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Gerente Jurídico (titular del área legal), de Proteak Uno, S.A.B de C.V. respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso b) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

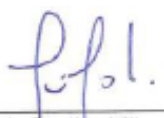
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Gastón Mauvezin
Director General



José García Moreno
Director de Finanzas



Cinthia Paulina Villaseñor Islas
Gerente Jurídico



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V y subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por los años que terminaron en esas fechas, que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2017, 29 de abril de 2016 y 30 de abril de 2015 respectivamente ; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

C.P.C. Guillermo Robles Haro

Socio de auditoría

Humberto Pacheco Soria.

Representante Legal



Ciudad de México a 20 de abril de 2017

A los Accionistas de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Informe de actividades del Presidente del Consejo de Administración para el ejercicio 2016

Durante el ejercicio 2016, el Presidente del Consejo de Administración participó en las cuatro sesiones del Comité de Auditoría donde se trataron temas como la presentación del auditor externo que dictaminaría los estados financieros; lectura y aprobación del acta de la Sesión Ordinaria del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias; elaboración y presentación del informe del Comité de Auditoría a la Asamblea de accionistas; la revisión de las actividades realizadas por el auditor externo; presentación, revisión y aprobación de la información financiera de la Sociedad correspondiente a los cuatro trimestres del año; reporte de actividades e informe de Auditoría Interna; la revisión de los estados financieros dictaminados consolidados e individuales de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016.

Así mismo, el Presidente del Consejo de Administración rindió ante el Consejo de Administración el informe del ejercicio social 2016, aprobado por el Comité de Auditoría donde se establecieron las estrategias generales para la conducción del negocio; se vigiló la gestión y conducción de la sociedad considerando su relevancia en la situación financiera, administrativa y jurídica, así como el desempeño de los directivos; se aprobaron: las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integran el patrimonio de la sociedad, las políticas para la designación y retribución integral del Director General y los demás directivos relevantes, las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna, los estados financieros de la sociedad, la contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Mercado de valores.

Se presentó ante la Asamblea General de Accionistas al cierre del ejercicio social 2016, el Informe Anual sobre las actividades de la sociedad, contemplando las observaciones respecto del desempeño de los directivos; las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas; los paquetes de emolumentos o remuneraciones que deberán pagarse a los consejeros o directivos; el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Proteak y sus subsidiarias y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe; la mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de Proteak o de sus subsidiarias; los principales



resultados de las revisiones a los estados financieros; la descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el ejercicio 2016 mismas que están de acuerdo con las International Financial Reporting Standards (“IFRS”), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias; todo lo anterior conforme lo establecido en los artículos 28, 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores.

El Presidente del Consejo de Administración participó activamente en la administración de la Sociedad, desempeñando sus funciones conforme lo establece la legislación correspondiente; por lo que participó en las reuniones de trabajo trimestrales, en donde se analizaron todas las operaciones realizadas por la Sociedad y la información financiera al cierre de cada mes, se tomaron decisiones y se dieron recomendaciones a la Dirección de la Sociedad.

Adicionalmente, el Presidente del Consejo de Administración realizó funciones de enlace con los accionistas destacando que sus miembros actúan como instrumento de control que supervisa la gestión llevada a cabo por los directivos de la sociedad, para enriquecer las funciones del órgano de administración se cuenta con la presencia de miembros independiente, lo cuales son profesionales con un reconocido prestigio en diferentes campos.

Por último el Consejo de Administración salvaguarda los intereses también de accionistas minoritarios, evitando que la divergencia de intereses existentes entre accionistas mayoritarios y minoritarios conduzca a un perjuicio de estos últimos.

Hector Bonilla Castañeda
Presidente de Consejo de Administración
Proteak UNO, S.A.B. de C.V.



México, D.F., 20 de abril de 2017

Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estimados Consejeros,

De conformidad con lo establecido en el artículo 44, fracción XI, de la Ley de Mercado de Valores, el suscrito en su calidad de Director General de Proteak Uno S.A.B. de C.V., (indistintamente "La Sociedad" o "La Empresa") y en apego a lo establecido en el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, presenta a su consideración el siguiente informe anual de actividades:

A. Informe de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2016

Iniciamos el ejercicio 2016 con un objetivo claro: comenzar la transición hacia una empresa operativa, con un Estado de Resultados acorde, en tamaño y calidad, al Balance General que hemos construido a lo largo de casi 15 años con los mejores activos forestales-industriales del país. Con el inicio de la operación de la planta de MDF, cumplimos cabalmente con el objetivo planteado. Hoy ya no hablamos de un Proyecto de MDF, sino de un Negocio de Tableros y así la transición ya está en marcha.

Negocio de Tableros

En el mes de Mayo iniciamos la producción comercial de tableros de MDF, poniendo fin a la etapa de proyecto. La planta se concluyó dentro del presupuesto asignado y con una mínima demora en tiempos, un logro destacable considerando la complejidad de la misma y los múltiples desafíos que debimos superar. Y el logro, que no sólo marcó el inicio de una nueva etapa para la empresa, sino también para el país, no pasó desapercibido, siendo el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos quién inauguró unos meses después de manera oficial nuestra fábrica.

El volumen de producción fue incrementando a ritmo constante superando los 100,000 metros cúbicos de tableros fabricados en el ejercicio. No sólo logramos una utilización de más del 70% de la capacidad nominal de la planta en los primeros 7 meses de operación, sino que logramos validar parámetros clave de capacidad y calidad de producción, factores determinantes de la rentabilidad del proyecto.

Por otro lado, la estrategia comercial desarrollada desde el ejercicio anterior, permitió una rápida penetración del mercado, que no sólo nos permitió desplazar toda la producción en el mercado local alcanzando una participación de mercado de casi el 23%, sino que nos convirtió en el segundo jugador más importante, a pocos puntos de participación del líder histórico en ventas.

En cuanto a los costos de fabricación, cabe destacar que desde el arranque la contribución marginal fue positiva, y el margen bruto evolucionó consistentemente trimestre con trimestre. Adicionalmente, al cierre del ejercicio era inminente la terminación de los componentes complementarios de la producción, tales como la



turbina de cogeneración de energía o la planta de elaboración de resinas (los otros dos insumos principales en la fabricación de tableros junto con la madera), que una vez en funcionamiento nos permitirán reducir los costos de fabricación con la consecuente mejora en márgenes de utilidad.

Plataforma Forestal

El foco de la plataforma forestal se centró en la plantación de Eucalipto para el suministro futuro de madera a la planta, así como la cosecha del mismo para el suministro inmediato.

En primer lugar, incorporamos aproximadamente 1,000 nuevas hectáreas efectivas de terrenos, todos en el área de Huimanguillo y cosechamos y liberamos más de 1,000 hectáreas para así iniciar la segunda rotación sobre estos mismos terrenos con el estándar Proteak. El programa de asociación con pequeños propietarios iniciado en 2015 resultó un éxito, lo que nos permitió duplicar la superficie incorporada bajo este esquema en el ejercicio 2016.

De este modo, nos mantuvimos con 9,200 hectáreas de plantaciones de Eucalipto, 8,400 hectáreas de Teca y unas 555 hectáreas de otras especies para un total de aproximadamente 18,100 hectáreas plantadas, manteniéndonos como la mayor plantación forestal comercial del país.

Continuamos también nuestros esfuerzos por desarrollar material genético de alta calidad y productividad. En 2016 inauguramos nuestro huerto de hibridación, e iniciamos las pruebas en campo con 4 nuevas variedades de clones, algunos con resultados muy prometedores.

De este modo, la plataforma forestal que hemos desarrollando con la experiencia acumulada y la constante investigación, nos permite vislumbrar algunos resultados que aunque preliminares aun por la juventud de las plantaciones, son muy alentadores. Por ejemplo, las mediciones iniciales en nuestra plantación de Eucalipto "El Ausente", indican productividades 33% superiores a las planteadas en nuestro caso base y comparables a algunas de las plantaciones más destacadas de Brasil o Sudáfrica. De manera similar, la productividad inicial medida en el rancho de Teca "San Juan" presenta, a los tres años, crecimientos comparables a plantaciones similares de Teca de 8 años de edad.

Recibimos subsidios de CONAFOR al amparo del Programa PRONAFOR para todas y cada una de las hectáreas elegibles para la convocatoria 2016. Hemos realizado los mantenimientos de manera tal que todas nuestras plantaciones, tanto de Teca como de Eucalipto, se encuentran en condiciones de producción adecuadas y acordes a su desarrollo, sin registrarse pérdidas de plantaciones o deterioros de productividad materiales.



Negocio de Teca

Proteak continuó poniendo en práctica su estrategia de posicionamiento de la Teca de origen mexicano en Asia, buscando repetir los resultados de años anteriores con la madera de otras procedencias. Sin embargo, nuestras plantaciones de Teca en México aún no se encuentran en su estado óptimo de maduración – estimamos que esto será así por al menos 4 años más -, lo que limitó significativamente el volumen disponible de madera para comercializar. Esto a su vez impidió desarrollar eficiencias logísticas y apalancar la capacidad operativa y comercial desarrollada, afectando la contribución de esta unidad de negocio en relación a ejercicios anteriores.

En Colombia ya sólo contamos con aproximadamente 320 has de madera joven, por lo que hemos reducido significativamente el tamaño de nuestra operación en esa ubicación y buscamos la mejor manera de capturar valor de las mismas.

Flujo de Efectivo

El flujo de efectivo en el ejercicio 2016 merece un capítulo aparte dentro de los resultados de la empresa. A medida que la empresa desplegaba los últimos recursos disponibles tanto de la capitalización del ejercicio anterior como de los créditos disponibles en la construcción de la planta y del capital de trabajo para iniciar las operaciones, la posición de caja se redujo significativamente, situación exacerbada por la dificultad para recuperar los saldos a favor de IVA provenientes de las inversiones mencionadas.

Esta situación puso a prueba la capacidad de gestión de la administración, que en poco tiempo implemento un plan de caja que permitiera continuar con el desarrollo del proyecto con liquidez adecuada. Mediante una serie de medidas que incluyeron entre otras la venta de activos no estratégicos en Costa Rica, el *sale and lease back* de maquinaria y vehículos, la obtención de una línea de capital de trabajo de Multiva, y la renegociación de plazos de pago más largos con los proveedores, la empresa logró generar aproximadamente 14 millones de dólares de recursos, para cerrar con una posición de caja similar a la del ejercicio anterior.

Responsabilidad Social y Ambiental

El programa de Empleador Justo que empezó a implementarse en el ejercicio 2015 ya muestra sólidos resultados, registrando en 2016 nuestro menor índice de rotación desde que operamos en Tabasco; en 2016 la rotación se redujo en más de un 50% y alcanzamos niveles de ausentismo menores al 1%. Continuamos así demostrando nuestro compromiso con los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (Global Compact).

En el 2016, Proteak mantuvo su compromiso con los más altos estándares de gestión forestal sustentable. Concluyó exitosamente el proceso de recertificación de Manejo Forestal y Cadena de Custodia del Forest Stewardship Council® (FSC®) para sus



operaciones de Eucalipto, y superamos la auditoría de las operaciones de Teca en México y Costa Rica sin mayores contra tiempos.

Nuestro proyecto de bonos de carbono, superó la última fase y Proteak finalmente logra emitir una primera serie de 245,000 tCO₂e (toneladas de dióxido de carbono equivalentes) las cuales podrá vender en el mercado voluntario. Estos bonos corresponden a plantaciones de Teca establecidas durante el periodo de 2009 a 2014 y cubre una superficie de aproximadamente 4,000 hectáreas.

En materia social, Proteak continúa con el programa de apoyo a escuelas rurales en el municipio de Huimanguillo. En 2016 atendimos a dos escuelas, beneficiando a más de 100 estudiantes.

B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración

La administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., es responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con las directrices de la administración de la Empresa y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados. Para este efecto, la Empresa cuenta con un departamento de Auditoría Interna, enfocado a verificar el cumplimiento de las políticas y procesos y asegurar la integridad de la información, y un departamento de Auditoría Forestal, orientado a garantizar la correcta ejecución de los planes de manejo y registro de las superficies de las plantaciones.

Para cumplir con las responsabilidades en cuanto a la integridad de la información financiera, la administración de la Empresa mantiene y verifica el cumplimiento de las políticas que se comunican a todo el personal a través de los canales apropiados.

Durante 2015, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **Valuación de los activos biológicos a valor razonable:** Los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su *valor razonable*, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo. Para ello, en 2016 se midieron más de 4,800 parcelas de Eucalipto y Teca en México, Colombia y Costa Rica.
- **Reconocimiento del ingreso por revaluación de los activos biológicos:** Las diferencias en el valor del activo biológico en relación a su costo histórico y/o su valor razonable anterior, forman parte de la utilidad neta del periodo en que se produce dicha variación. A partir de 2013, se realiza una provisión de dichos ingresos en los primeros tres trimestres del año. El cálculo final surge del punto anterior y se determina en el último trimestre del año.



- **Valuación de las propiedades:** Los activos de la Sociedad, se reconocen por su valor de acuerdo a los avalúos; cuando el avalúo aumente el valor del activo, éste se reconoce en el capital como “superávit de revaluación”, cuando el avalúo disminuye el valor del activo se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2016 se realizaron avalúos con terceros especializados sobre aproximadamente 12,170 hectáreas.
- **Valuación de planta y equipo:** las inversiones en maquinaria y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Empresa. En 2015 los activos relacionados a la planta de MDF, que ascienden a MXP 2,112MM no registraron depreciación por no haber iniciado operaciones en el periodo.
- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además se deben realizar estimaciones del costo de venta de los mismos así como de las provisiones por cuentas incobrables.

Este sistema de control interno está apoyado con auditorías internas constantes, que reportan los resultados obtenidos a la administración de la Empresa y al Comité de Auditoría, durante todo el año. La administración de la Empresa considera que hasta la fecha, el sistema de control interno ha proporcionado garantía razonable de que se han evitado los errores materiales o las irregularidades o que los mismos han sido detectados y corregidos oportunamente.

C. Informe de la Posición Financiera y los Resultados de la Sociedad

A diciembre 2016, los activos totales de la Empresa sumaron MXP 6,122MM, 17% superiores al cierre de 2015, impulsados principalmente por el incremento en el valor del Activo Biológico (plantaciones), que incrementaron 17%, y el incremento en el valor de los Inmuebles, Maquinaria y Equipo en que incrementaron en un 23%. Vale la pena destacar que en 2016 inició operación la planta de tableros de MDF y consecuentemente concluyó el período de capitalización asociada a la misma.

Entre los Activos Circulantes destaca la disminución en Impuestos por Recuperar, correspondientes en su mayoría a saldos de IVA a favor que se recuperaron durante el ejercicio, reflejando una disminución neta de MXP 94MM, de igual forma el inventario tuvo un incremento de MXP 24MM principalmente por la madera cosechada para abastecer la Planta de MDF y el tablero que se produjo en las últimas semanas del año, cerrando el ejercicio con un saldo de MXP 153MM. También durante el ejercicio se vendieron terrenos no estratégicos en Costa Rica, reflejando un saldo neto en la cuenta de Activos Disponibles para la Venta de MXP 83MM



Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo reflejan un incremento de valor de MXP 608MM derivados i) el incremento en el valor razonable de los mismos (avalúos), ii) efecto de tipo de cambio y iii) y la terminación de la obra de la planta de MDF, que en el periodo registró una inversión de unos MXP 369MM, netos ya de anticipos a contratistas y fabricantes de maquinaria.

Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) reflejan varios efectos combinados, que a grandes rasgos pueden clasificarse como: i) nuevas adiciones, ii) crecimiento, y iii) efecto de tipo de cambio. La combinación de los factores anteriores resultó en un incremento neto de MXP 283MM durante el ejercicio 2016.

El Pasivo Circulante aumenta en el ejercicio MXP 79MM, que corresponden casi exclusivamente al rubro Proveedores y Acreedores Diversos, por concepto de Maquinaria y Equipo para la planta de MDF así como los arrendamientos con los que cuenta la empresa, y en menos medida a la porción circulante de los pasivos con costo.

El incremento neto en MXP 601MM en los Créditos a Corto y Largo Plazo de la Empresa corresponden en casi su totalidad a disposiciones correspondientes al proyecto de MDF: MXP 84MM por parte de la Financiera Rural para el desarrollo de plantaciones de eucalipto, MXP 182MM de AKA/ Commerzbank para la adquisición e instalación de Maquinaria y Equipo y MXP 100MM de Multiva para capital de trabajo de la Planta de MDF, también durante el ejercicio se amortizaron MXP 15MM a Financiera Rural y MXP 14MM al IFC.

Impuesto Sobre la Renta Diferido refleja un incremento de MXP 252MM principalmente por ISR que se registró por reserva sobre las pérdidas fiscales de la empresa.

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXP 3,076MM, una disminución de 2% en relación al cierre del ejercicio anterior. Este impacto es efecto neto principalmente por el resultado del ejercicio de 2016, que refleja las partidas no monetarias tales como la pérdida cambiaria del crédito de AKA que esta denominado en dólares y a la provisión de impuestos sobre la renta, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La Empresa mantiene un sólido índice de capital a pasivos de 1.0 a 1.0.

En cuanto a los resultados de la Sociedad, cabe destacar fueron muy positivos, destacando el inicio de la comercialización y venta de tableros de MDF. Mientras que las Ventas Totales fueron 67% superiores a las del ejercicio anterior, la relación de Ventas de Bienes a Revaluaciones en este ejercicio fue 80/20, mientras que en el ejercicio anterior fue 60/40, a pesar de que las Revaluaciones en 2016 fueron un 3% inferiores a las de 2015 y las ventas de Teca fueron 54% interiores al ejercicio anterior, la caída se compenso con ventas de tableros de MXP 446MM.

El Margen Bruto, excluyendo Subsidios recibidos, resultó MXP 110MM, en línea con lo esperado, este resultado refleja el inicio de operaciones de la Planta de MDF.

Los Gastos de Administración y Venta, que totalizaron MXP 200MM, están en línea con el presupuesto de la Empresa y su incremento en el nivel de actividad. En efecto, el incremento de MXP 81MM en relación al ejercicio anterior deriva fundamentalmente de operaciones no recurrentes, no monetarias, tales como reservas de inventarios y



cuentas por cobrar por un monto de MXP 11MM, y un incremento de aproximadamente MXP 65MM de la operación de MDF impulsados por gastos de ventas y distribución.

La Pérdida de Operación anual sumó MXP 41MM, comparada con una Utilidad de MXP 111MM registrados en 2015. Cabe mencionar que estos resultados reflejan la puesta en marcha de la planta de tableros y el cierre de operaciones no estratégicas en Costa Rica, y reflejan además un margen de operación de Teca estable y un margen de tableros con mejoras sensibles.

A partir del 2T16 la compañía dejó de capitalizar el costo financiero relacionado con la construcción y puesta en marcha de la Planta de MDF, que adicionalmente refleja un impacto importante en pérdida cambiaria porque el crédito esta denominado en USD. Cabe mencionar que el impacto cambiario neto en la compañía es favorable por el incremento en el valor del activo forestal de Teca; sin embargo este efecto favorable no se refleja a nivel de Utilidad Neta, sino en la Utilidad Integral. Estos dos factores combinados resultaron en un Gasto Financiero Neto de MXP 194MM, MXP 149MM superior al registrado en el ejercicio anterior.

Adicionalmente durante el ejercicio la empresa generó pérdidas fiscales por las inversiones que se realizaron en la Planta de MDF lo que origina que no se tenga utilidades grabables, por lo que se reservaron pérdidas fiscales por MXP 169MM.

Derivado de todo lo anterior la Empresa cerró el ejercicio fiscal 2016 con una Pérdida Neta de MXP 372MM, comparada con una Utilidad de 61MM registrada en 2015.

Me permito anexarles una copia de los estados financieros completos consolidados de la Sociedad, acompañados por una descripción de las principales políticas contables y normas financieras empleadas en la elaboración de los mismos, más algunas notas complementarias que facilitan su lectura e interpretación. Asimismo acompaño dichos estados financieros con la opinión emitida por el auditor independiente, C.P.C. Guillermo Robles Haro, socio de la firma PricewaterhouseCoopers (PwC).

Gaston Mauvezin
Director General
Proteak Uno S.A.B. de C.V.



Ciudad de México, 20 de abril de 2017.

Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estimados Señores consejeros:

Jaime Williams Quintero, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de operaciones de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Practicas Societarias de la Sociedad (en lo sucesivo "El Comité") durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2016 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2016 el Comité se reunió en cuatro (4) ocasiones en las fechas siguientes: miércoles 20 de Abril, jueves 21 de Julio y viernes 21 de Octubre del ejercicio 2016, así como el jueves 23 de Febrero de 2017. Dichas sesiones fueron presididas por el Presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros de dicho Comité, asistidos por el Secretario y/o Secretario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, elaboraron actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. Así también en dichas sesiones del Comité estuvieron presentes los representantes de PricewaterhouseCoopers, S.C. auditores externos independientes de la Sociedad. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del Secretario de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte el Comité ha revisado, a nombre del Consejo de administración, los estados financieros consolidados auditados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016. Dicha revisión incluyó el análisis y la aprobación de políticas, procedimientos así como prácticas contables de la Sociedad.

En relación con las funciones del Comité de la Sociedad, durante el ejercicio social se llevaron a cabo las siguientes actividades

- i.) Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de éstas últimas en la situación



general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores externos así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que reportar en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso, ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió;

- ii.) Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2016 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;
- iii.) Hemos dado comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias.
- iv.) Se evaluó el informe de actividades llevado a cabo por PwC, auditores externos de la sociedad, se concluyó que fue satisfactorio; se revisaron y aprobaron los servicios adicionales prestados.
- v.) Se ratificó a PwC como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios.
- vi.) Nos reunimos periódicamente con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores de los auditores externos y la administración de la Sociedad.
- vii.) Se revisaron y comentaron los reportes sobre los resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2016, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;
- viii.) Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos.
- ix.) Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera mexicanas, se le recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad;
- x.) Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado.



- xi.) Se dio seguimiento a los acuerdos y a las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, así como en las sesiones de su Consejo de Administración; y
- xii.) No se recomendó al Consejo de Administración, ni se otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente

Jaime Williams Quintero
Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.



Ciudad de México, 20 de abril de 2016.

Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estimados Señores consejeros:

Jaime Williams Quintero, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de operaciones de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad (en lo sucesivo "El Comité") durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2015 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2015 el Comité se reunió en cuatro (4) ocasiones en las fechas siguientes: martes 17 de febrero, martes 22 de abril, jueves 23 de julio y jueves 22 de octubre. Dichas sesiones fueron presididas por el Presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros de dicho Comité, asistidos por el por el Secretario y/o Secretario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, quienes elaboraron actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. Así también en dichas sesiones del Comité estuvieron presentes los representantes de PricewaterhouseCoopers, S.C. auditores externos independientes de la Sociedad. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del Secretario de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte el Comité ha revisado, a nombre del Consejo de administración, los estados financieros consolidados auditados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015. Dicha revisión incluyó el análisis y la aprobación de Políticas y procedimientos y prácticas contables de la Sociedad.

En relación con las funciones del Comité de la Sociedad, durante el ejercicio social se llevaron a cabo las siguientes actividades

- i.) Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de éstas últimas en la situación



general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores externos así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que reportar en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso, ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió;

- ii.) Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2015 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;
- iii.) Hemos dado comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable, de la Sociedad y sus subsidiarias.
- iv.) Se evaluó el informe de actividades llevado a cabo por PwC, auditores externos de la sociedad, se concluyó que fue satisfactorio; se revisaron y aprobaron los servicios adicionales prestados.
- v.) Se ratificó a PwC como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios.
- vi.) Nos reunimos periódicamente con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores de los auditores externos y la administración de la Sociedad.
- vii.) Se revisaron y comentaron los reportes sobre los resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2015, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad ;
- viii.) Revisamos los paquetes de emolumento del Director General de la Sociedad, así como las políticas de remuneración de la Sociedad, así como las políticas de remuneración de los directivos relevantes, los cuales durante 2015 ascendieron de manera global a la cantidad de \$21, 388,000.00 (Veintiún millones trescientos ochenta y ocho mil pesos mexicanos 00/100) y en este acto manifestamos que no hubo observaciones en su caso, del desempeño de los Directivos Relevantes.
- ix.) Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos.
- x.) Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros en comento. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera mexicanas, se le recomendó al Consejo de



Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad;

- xi.) Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado.
- xii.) Se dio seguimiento a los acuerdos y a las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, así como en las sesiones de su Consejo de Administración; y
- xiii.) No se recomendó al Consejo de Administración, ni se otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente

Jaime Williams Quintero
Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

INFORME DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS POR EL EJERCICIO 2014

30 de abril de 2015

Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. DE C. V.

En cumplimiento de los artículos 42 y 43 de la Ley de Mercado de Valores y del artículo 6 de los Estatutos de la Sociedad, informo a ustedes sobre las actividades llevadas a cabo durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2014. En el establecimiento de su programa de trabajo el Comité ha tenido presentes las mejores prácticas relevantes para la Sociedad y lo establecido en las leyes y normas aplicables. El Comité se reunió en cuatro ocasiones para el desarrollo de sus actividades.

1. Auditoría Interna.

Se revisó la estructura organizacional, los planes de trabajo y los informes trimestrales del área de auditoría interna de la Sociedad enfocándose principalmente en la evaluación y análisis de la valuación del Activo Biológico así como en la validación de la toma física de inventarios de Activo Biológico. Asimismo, se nos presentaron los reportes de seguimiento a las observaciones encontradas, sin haber hallazgos relevantes que mencionar.

2. Código de Ética.

Se dio seguimiento al cumplimiento del Código de Ética que norma la actuación de sus consejeros, funcionarios y empleados, no teniendo a la fecha casos relevantes que informar.

Se supervisó la operación del canal de comunicación entre funcionarios y empleados con el Comité de Auditoría. Se verificó periódicamente que la Administración atendiera eficaz y oportunamente las observaciones que así lo ameritaban. Asimismo, se continuó ampliando la cobertura del canal anteriormente señalado.

3. Auditoría.

Se recomendó a la dirección general de la Sociedad la designación del auditor externo por el año 2014, para lo cual se consideró y evaluó que la firma de auditores externos fuera independiente y cumpliera con los requerimientos establecidos en la Ley. En conjunto con los auditores externos, analizamos el enfoque y programa de trabajo.

Se analizó el plan de trabajo de los auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2014 y se dio seguimiento a los avances en su implementación y observaciones al sistema de control interno.

En nuestras entrevistas y sesiones del Comité de Auditoría con los auditores, nos cercioramos del cumplimiento de los requisitos de rotación e independencia de su personal. También revisamos con ellos y con la administración, los comentarios sobre el control interno que se emitieron, así como los objetivos, procedimientos y alcances de la auditoría externa para el ejercicio 2014. A nuestro criterio los servicios de auditoría externa cumplen adecuadamente con lo requerido.

Con base en lo anterior, así como en las entrevistas con los auditores externos y con la administración de la Sociedad, consideramos que el sistema de control interno cumple satisfactoriamente con sus objetivos fundamentales.





Se aprobaron los servicios adicionales proporcionados por la firma de auditoría externa. Consideramos que los servicios aprobados por el Comité no afectan la independencia de la firma de auditoría externa.

4. Información Financiera.

En conjunto con las personas responsables de la Sociedad se revisó a información financiera trimestral y anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2014, sobre la cual no detectamos irregularidades y acordamos su presentación al Consejo de Administración y su publicación.

Se apoyó al Consejo de Administración en la elaboración de las opiniones e informes a que se refiere el artículo 28 fracción IV, incisos "c", "d" y "e" respecto del ejercicio social 2014. Adicionalmente se elaboró y presentó, tanto al Consejo de Administración como a la Asamblea de Accionistas, el informe anual de las actividades desarrolladas por este Comité en el ejercicio social 2014.

Se revisaron los estados financieros dictaminados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, el Informe de los auditores y las políticas de contabilidad utilizadas en su preparación. Después de haber revisado la carta de los auditores independientes a la administración, se recomendó al Consejo de Administración su aprobación para ser presentados a la consideración de la Asamblea de Accionistas.

5. Cumplimiento con regulaciones, asuntos legales y contingencias

Se confirmó la existencia y confiabilidad razonable de los controles establecidos por la Sociedad para asegurar el cumplimiento con las diferentes disposiciones legales a que está sujeta, y asegurar que en su caso fueron adecuadamente reveladas en los estados financieros.

Periódicamente se revisaron las diferentes contingencias fiscales, legales y laborales que existen en la Sociedad, y se verificó la efectividad de los procedimientos establecidos para identificar y dar seguimiento de las mismas y, en su caso, se supervisó su adecuado registro y revelación en la información financiera.

6. Transacciones con partes relacionadas

De acuerdo con la LISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarán con terceros en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisen los precios y consideren que los montos determinados se apartan del supuesto previsto en la Ley, podrían requerir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre su monto.

7. En apoyo al Consejo de Administración.

Se verificó que los acuerdos tomados por la Asamblea General de Accionistas de fecha 30 de abril de 2015 quedaran debidamente cumplidos y formalizados.

8. Aspectos Internos.

Se celebraron reuniones entre el Comité y la gerencia para mantenernos al tanto de los eventos significativos o inusuales de la Sociedad. También nos reunimos con el auditor interno y externo para comentar el progreso de sus actividades y cualquier limitación que pudiesen haber tenido para facilitar cualquier asunto que consideraran relevante y que consideraran pertinente comunicar al Comité de Auditoría.



Cuando se consideró pertinente, se solicitó la participación y opinión de expertos independientes. No tenemos conocimiento de alguna violación significativa en las políticas operativas, del sistema de control interno o política contable.

Se continuará trabajando con la administración en el desarrollo e implementación del sistema integral de administración de riesgos, así como en el seguimiento de los procesos y controles contables a fin de lograr una correcta aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

A nombre del Comité de Auditoría;

Jaime Williams
Presidente.