

Folleto Informativo sobre Reestructura Societaria

Adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)

Nombre: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Domicilio: Tres Picos 65, Colonia Bosques de Chapultepec- Polanco. C.P. 11580, México, D.F.

Fecha: México, D.F. a 17 de septiembre del 2013

Títulos en Circulación: Certificados de Participación Ordinarios (CPO's), sin expresión de valor nominal.

Clave de Cotización: "TEAK".

Los **247,018,658 CPO's** se encuentran inscritos en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. 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 esta Declaración, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.



Contenido

1.-	Resumen Ejecutivo	2
1.1.-	Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	2
1.2.-	Grupo Kuo, S.A.B. de C.V	2
1.2.1.-	Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.	2
1.3.-	Sobre la reestructuración Societaria	2
2.-	Información detallada sobre la transacción.	3
3.-	Información concerniente a cada una de las partes involucradas en la transacción.....	9
3.1.-	Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	9
3.1.1	Desempeño de PROTEAK 2012	10
3.1.2	Desempeño de PROTEAK a Jun 2013	14
3.2.-	Grupo Kuo, S.A.B. de C.V.	17
3.2.1	Desempeño de KUO 2012	18
3.2.2	Desempeño de KUO a Junio 2013	19
3.3.-	Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.....	22
4.-	Factores de riesgo.	22
4.1	Riesgos de Operación	22
4.2	Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.	24
4.3	Riesgos de Mercado	28
4.4	Riesgos financieros.....	29
4.5	Riesgos relacionados a los juicios contables críticos que debe realizar la Emisora	33
5.-	Información financiera seleccionada.....	36
6.-	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.	45
7.-	Personas responsables.	48
8.-	Anexos.	49
8.1-	Informes de los auditores Independientes.....	50
8.2-	Estados Financieros Proforma a Diciembre 2012	51
8.3-	Estados Financieros Proforma a Junio 2013	52
9.	Documentos de Carácter Público.....	53

1.- Resumen Ejecutivo.

1.1.- Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en adelante Proteak o la Emisora, indistintamente) es una empresa mexicana dedicada a la siembra de árboles para su eventual explotación forestal, así como a la transformación y comercialización del producto agrícola. La actividad forestal de la Emisora principalmente se orienta a plantaciones de árboles tropicales de la especie cuyo nombre científico es *Tectona Grandis*, comúnmente denominada "Teca".

1.2.- Grupo Kuo, S.A.B. de C.V

Grupo Kuo, S.A.B. de C.V. (en adelante KUO) es un conglomerado industrial, líder en México, con ventas anuales por más de US\$ 2,200 millones al 31 de diciembre del 2012, exportaciones alrededor de 70 países en todos los continentes y aproximadamente 18 mil colaboradores. Su portafolio actual incluye siete Unidades Estratégicas de Negocio: "Aftermarket", Dynasol (hule solución), Elástomeros, JV Herdez Del Fuerte (alimentos procesados de marca), Plásticos, Porcícola y "Power systems" divididos en los segmentos Consumo, Químico y Automotriz, a través de empresas de productos de consumo e industriales de reconocido prestigio, líderes en su mercado. Adicionalmente cuenta con un negocio en desarrollo: Kuo Aerospace.

1.2.1.- Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (en adelante FOMEX) es subsidiaria de Grupo Kuo, S.A.B de C.V. y está dedicada al establecimiento y cosecha de eucalipto en los estados de Tabasco, Michoacán, Estado de México, Oaxaca y Veracruz. FOMEX representa la plantación más grande de México, pionera en plantaciones de este tipo y cuenta con una superficie plantada de 10,000 hectáreas.

1.3.- Sobre la Reestructuración Societaria

El 12 de abril del 2013 Proteak y KUO anunciaron haber alcanzado un acuerdo exclusivo no definitivo respecto a la compra-venta de las acciones de su subsidiaria FOMEX.

El 11 de julio del 2013 se llevó a cabo la Asamblea de Accionistas, donde, con el 94% de los títulos con derecho a voto representados en la misma, se decretó un aumento del capital social de Proteak por 80,933,750 Certificados de Participación Ordinarios (CPO's) a un precio de 12.00 pesos por CPO. Las acciones que se emitieron fueron ofrecidas para su suscripción y pago a los accionistas de la Emisora en ejercicio de su derecho de preferencia, a razón de un nuevo CPO por cada dos títulos que posean en la actualidad.

Los recursos que se obtuvieron del aumento de capital social acordado serían destinados para llevar a cabo las inversiones necesarias para la instalación, puesta en marcha e inicio de

operaciones de una planta de MDF, así como de la autorización expresa de la Asamblea para llevar a cabo la adquisición de la totalidad de las acciones representativas del capital social de FOMEX.

El 18 de julio del 2013, KUO y Proteak firmaron un acuerdo definitivo para la compra de las acciones de FOMEX, previendo que el cierre de esta transacción ocurriera alrededor del 30 de agosto del año en curso.

2.- Información detallada sobre la Transacción.

Al realizar esta transacción, Proteak centra todos sus esfuerzos para capitalizar su plataforma actual.

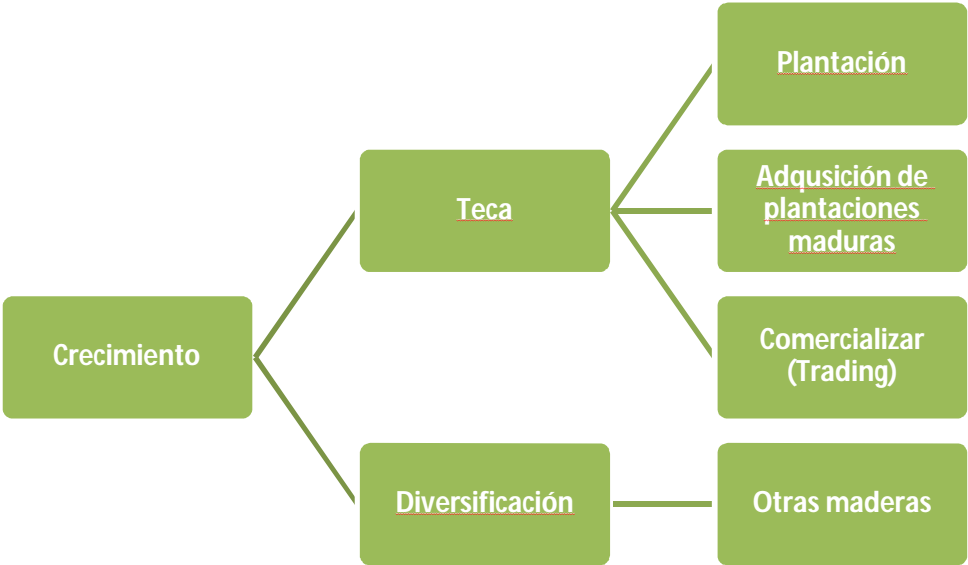


Tabla 1. Estrategia de crecimiento de Proteak

Proteak ha capitalizado su experiencia forestal que ha adquirido desde el inicio de su operación. A continuación se enuncian algunos de los factores que hoy en día son diferenciadores de la Emisora:

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

¿Por qué se tomó la decisión de diversificarse a otras maderas?

La capacidad actual de Proteak en cuanto a plantación es de 1,200 has por año, dicha capacidad es restringida por la disponibilidad de tierras, capacidad técnica y humana. Actualmente Proteak tiene la capacidad asegurada por los siguientes 4 años de plantación.

A través de esta estrategia de diferenciación que combina, tanto satisfacer la demanda internacional de madera de teca, como aprovechar las necesidades locales del mercado mexicano; Proteak ha identificado la oportunidad de invertir en un nuevo negocio de transformación dedicado a producir tableros de fibra de madera de densidad media (en adelante MDF Medium Density Fiber por sus siglas en inglés).

El MDF es el tablero más rentable en el mercado y hoy en día, México no tiene la capacidad productiva para cubrir las necesidades nacionales y por lo mismo, existe muy poca competencia.

Después de varios análisis realizados, encontramos que el eucalipto es la especie forestal más adecuada para la producción de celulosa, materia prima indispensable para la producción de MDF y que actualmente existen 600,000 m³ de eucalipto en territorio Mexicano para proveer esta materia prima, por lo que las condiciones favorecen la decisión de diversificación.

Al combinar las fortalezas de Proteak respecto al manejo forestal, con la inversión para desarrollar una planta productora en el sureste de México (cercana a las plantaciones), se generan sólidas barreras de entrada y grandes ventajas competitivas con respecto a otros productores.

La estrategia concluye que los principales diferenciadores serán los costos de distribución, la experiencia forestal en el desarrollo de mejores plantaciones y las sinergias de ambos negocios, las cuales permitirán a Proteak generar un negocio rentable tanto a mediano como a largo plazo.

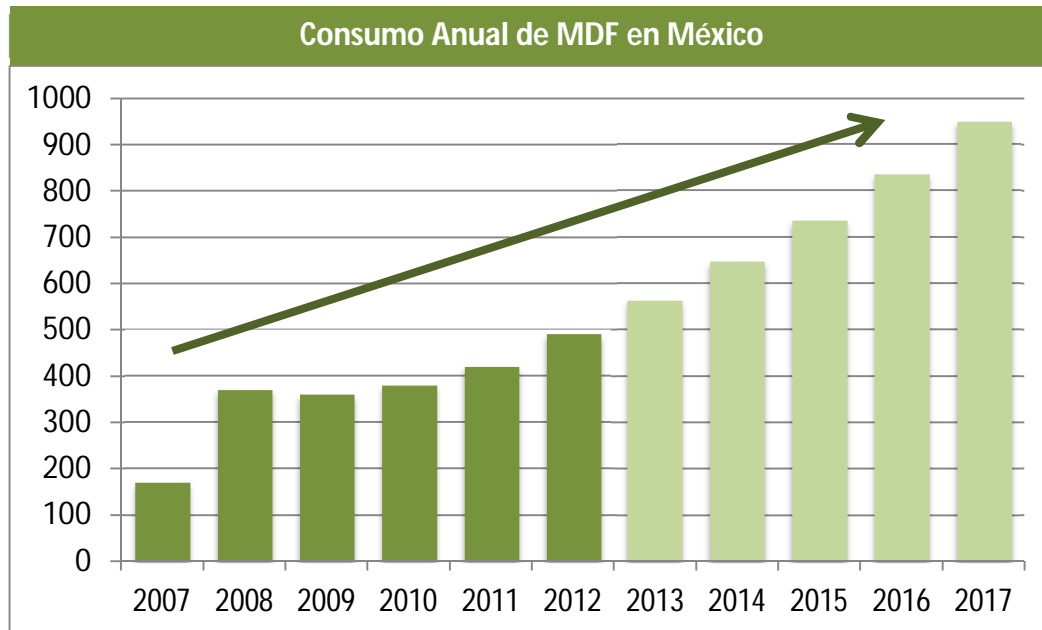
La combinación de ambos negocios resta la dependencia de Proteak hacia un solo producto, además de que ambos negocios no dependen de los mismos ciclos económicos por ser regiones distintas y productos diferentes, lo que garantiza el largo plazo de la Emisora.

Proteak ha desarrollado una plataforma operativa para plantar, distribuir, transformar y comercializar productos forestales, siendo hoy en día una empresa integrada que cuenta con la capacidad de gestionar un negocio de manera exitosa, sobresaliente sobre el resto de sus competidores.

¿Qué es el MDF?

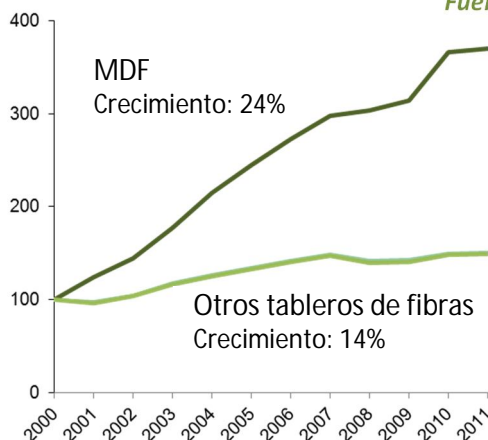
El MDF es un aglomerado formado por la descomposición de madera dura o blanda en fibras de madera mezclados con una resina; su superficie es plana, suave y sin imperfecciones, lo que permite que se trabaje fácilmente, como madera maciza. Tanto en precio como en desempeño resulta ser un producto muy atractivo, cuyo uso se está incrementando día con día en distintas industrias.

El consumo de MDF en México es de 490,000 m³ anuales, su crecimiento anual supera el 20% y las importaciones satisfacen el 90% de la demanda.



Gráfica 1. Crecimiento del consumo anual de MDF en México

Fuente: Sistema de Información de Aduanas Via Internet (SIAMI)



Gráfica 2. Crecimiento del consumo de MDF vs. otros productos

El MDF es la fibra de mayor crecimiento en el mercado y México tiene la oportunidad de capturar valor en este nuevo negocio.

El objetivo de Proteak es cubrir 25% de participación de mercado y convertirse en el proveedor único de MDF de bajo costo mediante la sustitución de importaciones, con una cadena de valor integrada.

El modelo integrado Proteak+MDF está basado en las siguientes consideraciones:

1. Adquisición de la compañía forestal privada mas grande de México, FOMEX, quien cuenta con 8,000 has de eucalipto, junto con la tecnología, investigación y desarrollo en clonación forestal.
2. Instalación de una planta de alta tecnología por el proveedor líder en el mercado a nivel mundial, Dieffenbacher, con una capacidad de 155 km³ al año.
3. Instalación de una planta de cogeneración de energía de ciclo combinado (vapor-calor-electricidad).
4. Asesoría por la firma de consultoría líder en la industria: Pöyry.

Como principales ventajas, este modelo integrado:

- a) Garantiza el abastecimiento tanto de energía (planta propia de cogeneración) como de materia prima (eucalipto proveniente de las plantaciones de FOMEX) para mantener una producción continua.
- b) Tiene bajo riesgo de fabricación (instalación y operación), ya que la manufactura será proporcionada a través de un proyecto *turn-key* ("llave en mano") con Dieffenbacher, líder a nivel mundial.
- c) Garantiza el uso y la venta de la capacidad total instalada, a través de un bajo costo interno.
- d) Debido a que no hay suficiente suministro de madera disponible actualmente en México, podemos ser el único productor nacional durante al menos 7 ó 10 años con fuentes de madera locales, obteniendo los menores costos y así, los mayores márgenes.

Dieffenbacher

Para el desarrollo de este proyecto, Proteak se ha asesorado con el líder a nivel mundial de la industria manufacturera de plantas de tableros de madera, así como de la industria automotriz y de autopartes.

Fundada en 1873, cuenta con más de 1,800 empleados y más de 140 plantas instaladas en el mundo, con 70% de sus ventas de exportación. Cuenta también con más de 20 sitios de producción y ventas/ servicios en Europa, América, Asia y Australia.

Dieffenbacher es considerado el líder de la industria, ya que ha instalado las fábricas de tableros a 8 de los 10 más grandes productores de MDF en el mundo. Por ejemplo. Swedspan (spinoff de IKEA, fabricante de tableros y muebles), utiliza maquinaria de Dieffenbacher.

Calendario del proyecto

La planta iniciará operaciones en el primer trimestre del 2015 y alcanzará su máxima capacidad un año después.

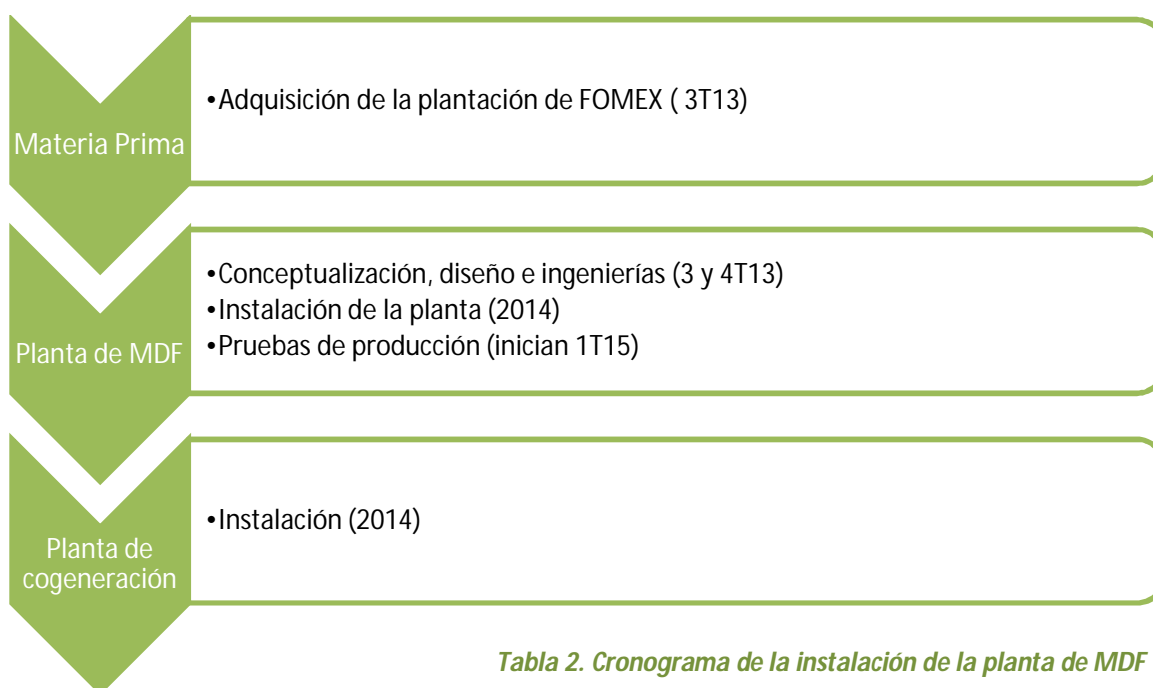


Tabla 2. Cronograma de la instalación de la planta de MDF

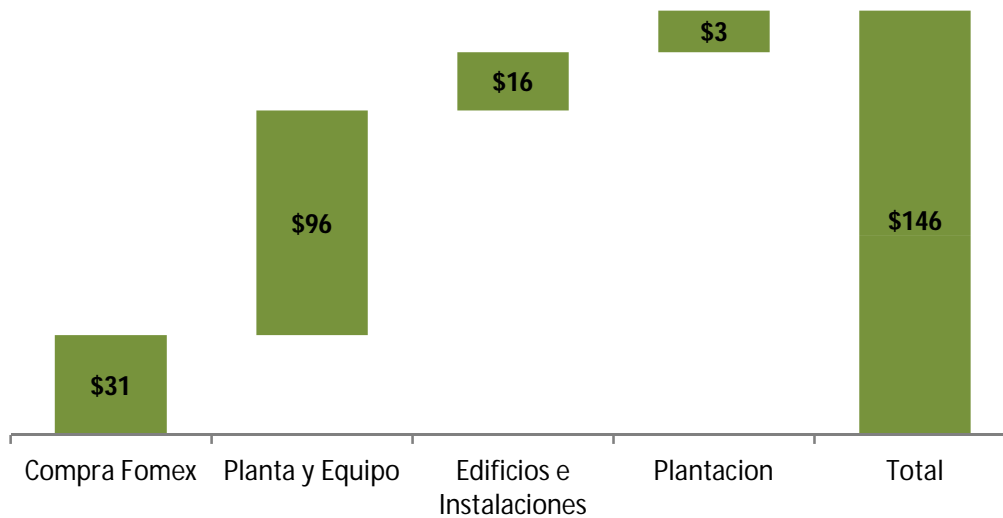
Financiamiento del proyecto

El proyecto será financiado de la siguiente forma:

- 51% recursos propios.
- 49% a través de un crédito bancario

La totalidad de los recursos para el proyecto será destinada de la siguiente forma:

- Compra de las plantaciones de FOMEX: 21%.
- Desarrollo de la planta de MDF: 66%.
- Inversión en edificios e instalaciones: 11%.
- Inversión en nuevas plantaciones: 2%.



Gráfica 3. Utilización de los recursos para el desarrollo del proyecto

Consolidación de Eucalipto y Teca

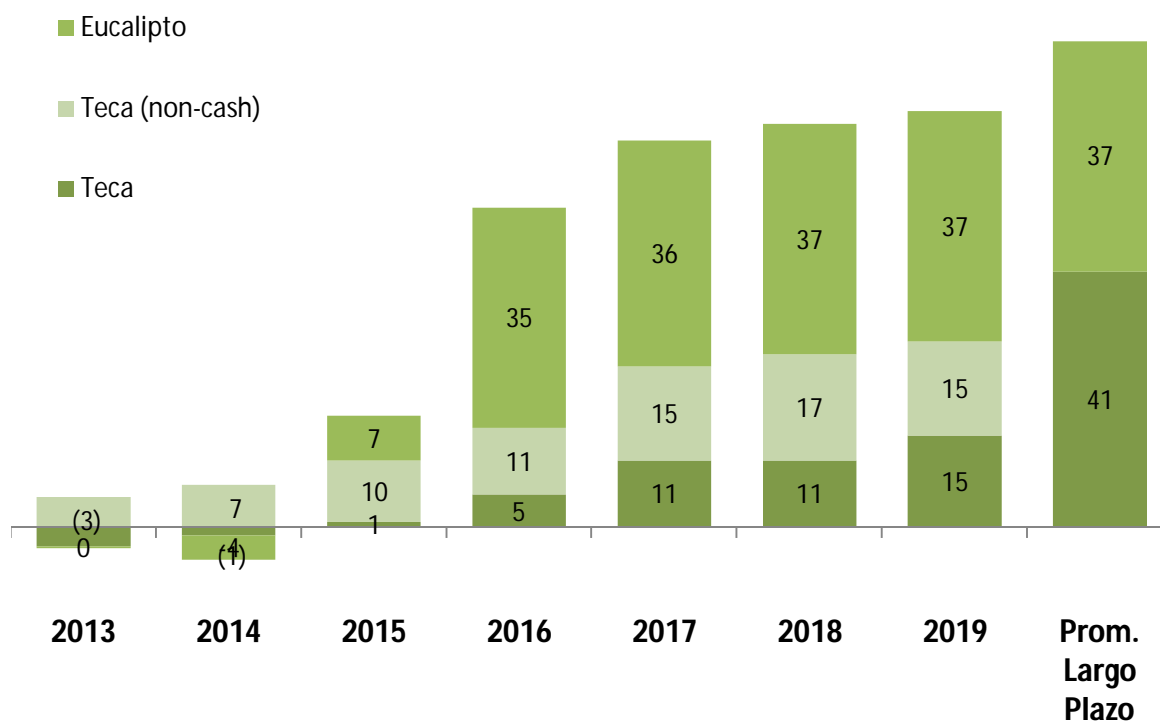
La inversión en el proyecto de eucalipto tiene ventajas estratégicas y económicas para el modelo de Proteak, ya que consolida su operación en 20,000 hectáreas de especies complementarias, así como diversifica el riesgo al atender mercados y regiones diferentes.

	Teca	Eucalipto	
Modelo de Negocio	Silvicultura + Transformación	Silvicultura + Transformación	Consolidación
Economías de escala	10,000 has ⁽¹⁾	8,000 has	
Producto	Maderas duras	Maderas suaves	Diversificación
Mercado	Mercado de exportación	Mercado doméstico	
Flujo de Efectivo	Largo plazo	Corto plazo	

Tabla 3. Sinergias de la consolidación de ambos negocios

(1) Nota: 7,000 @ 31/12/12, 3,000 en plan de plantación

Estimamos que el EBITDA combinado de las dos operaciones alcanzará, después de 5 años, \$60 MUSD.



Gráfica 4. Proyección del EBITDA combinado (millones de dólares)

3.- Información concerniente a cada una de las partes involucradas en la Transacción.

3.1.- Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Proteak es una empresa mexicana dedicada a la siembra de árboles para su eventual explotación forestal así como a la transformación y comercialización del producto agrícola. La actividad forestal de la Emisora principalmente se orienta a plantaciones de árboles tropicales de la especie cuyo nombre científico es *Tectona Grandis*, comúnmente denominada "Teca".

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 281,217, con una duración de 99 años. El 12 de Junio de 2009 Proteak adoptó la modalidad de S.A.P.I.B. de C.V. y en la última Asamblea de Accionistas, llevada a cabo en Julio del 2013, adoptó la modalidad de S.A.B. de C.V.

Proteak es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, bajo la clave TEAK, desde el 1 de julio de 2010.

La Emisora fue creada bajo 3 pilares: responsabilidad ambiental, responsabilidad social y rentabilidad:

Responsabilidad Ambiental: Proteak cumple con todas las regulaciones ecológicas y de protección al ambiente, mientras convierte tierra degradada (principalmente de actividades ganaderas) en bosques de Teca, protegiendo selva primaria dentro de sus terrenos (una tercera parte de las propiedades son selva primaria protegida) y desarrollando políticas forestales de punta.

Responsabilidad Social: La Emisora fomenta la creación de empleo en zonas marginadas, tratando a los empleados de una manera justa, otorgando posiciones con seguridad social y capacitándolos constantemente. Una de sus metas es compartir con la comunidad los logros obtenidos a través de estabilidad laboral, seguro social y compras locales, generando el desarrollo de la economía de la región.

Rentabilidad: Es una empresa enfocada a la productividad, utilizando los recursos otorgados por los socios e inversionistas de una manera responsable generando un negocio de alta rentabilidad, anteponiendo siempre los intereses de los inversionistas.

Con plantaciones en México, Costa Rica y Colombia, Proteak es la tercera empresa más importante a nivel global en cuanto a plantaciones forestales de Teca. Exporta sus productos a más de 15 países en América, Europa y Asia además de que desarrolla todas sus plantaciones en estricto apego a los lineamientos de FSC (Forestry Stewardship Council).

3.1.1 Desempeño de PROTEAK 2012

Durante el ejercicio 2012, la Emisora cumplió con las metas fijadas en el Plan de Negocios de la Sociedad y generó excelentes resultados en áreas que son clave en la cadena de valor del negocio. El ejercicio estuvo orientado a desarrollar los procesos y procedimientos tanto físicos como administrativos, necesarios para el aprovechamiento eficiente de sus Activos Biológicos.

En cuanto a las operaciones forestales, 2012 fue un año de grandes logros. La Emisora alcanzó su record de plantación anual: 1,200 nuevas hectáreas plantadas en México y no sólo esto, sino que también es importante recalcar que inició la plantación en suelos ácidos con buenos resultados, lo que incrementa el número de tierras viables para establecer plantaciones en los próximos años- hecho clave para poder continuar con el Plan de Negocios. La Emisora alcanza así un total de más de 9,000 has de Teca, superando en tiempo el Plan de Negocios original que se presentó en la Oferta Pública Inicial en el 2010, el cual proponía alcanzar a esta fecha algo menos de 7,000 has plantadas.

También durante este ejercicio, puso en marcha su complejo de invernaderos y viveros, dedicado al mejoramiento de nuestras plántulas y técnicas de plantación que nos permitieron que el total de las plantaciones fueran con material genético seleccionado (clones), con los cuales logramos ya reducir el ciclo de plantación en 3 años.

Como en el ejercicio anterior, durante el 2012 logramos asegurar las tierras necesarias para cumplir con nuestro objetivo de plantación para el 2013. Estas tierras se encuentran

principalmente en el estado de Tabasco, donde hemos comprobado que las características ambientales favorecen aún más al óptimo crecimiento de nuestras plantaciones.

En el frente comercial, destaca la apertura a los nuevos mercados en Asia, donde principalmente en China e India, encontramos una gran demanda insatisfecha para la Teca y, a través de este mercado, logramos un nivel record de ventas casi cada trimestre. Hemos enviado ya más de 100 contenedores de madera en rollo a estos destinos, convirtiéndonos ahora sí en una empresa con operaciones forestales en México, Costa Rica y Colombia, operaciones de transformación en México y Colombia y operaciones comerciales desde América hasta Asia.

Más importante aún que el aumento en el volumen de ventas, es que durante este año logramos validar los precios que habíamos establecido en el Plan de Negocios, lo que valida nuestros modelos de valuación.

Derivado del incremento en el volumen de operaciones de exportación, se diseñó un software en base al conocimiento adquirido dentro de este tiempo, algo completamente innovador en el sector forestal. Esta plataforma nos permite controlar con precisión todos los movimientos desde la cosecha hasta el envío del contenedor, mejorando significativamente nuestro control de calidad, tiempos de operación, logística de envío, etc. y minimizando así el nivel de reclamaciones en destino.

El flujo de efectivo estuvo en línea con el Plan de Negocio y el nivel real de actividades. La Administración de la Emisora considera el riesgo de liquidez uno de los más altos en el negocio de plantaciones forestales tropicales, y ha actuado para reducir al mínimo las probabilidades de su ocurrencia. De esta forma, se negoció una nueva línea de crédito con Financiera Rural por 102 millones de pesos, firmado en marzo. Adicionalmente, se firmó el primer crédito con el IFC, institución miembro del Banco Mundial, por 10 millones de dólares, siendo la primera empresa forestal en México que recibe un crédito por parte de esta institución.

Durante este año, se actualizó la valuación del negocio por parte de una de las cuatro firmas más prestigiosas (diferente del Auditor Externo) y se llevaron a cabo dos valuaciones independientes adicionales, cuyas conclusiones sobre el valor de la acción de la Emisora (CPO) convergen en un rango de 15 a 17 pesos.

La Emisora continúa reforzando su gobierno corporativo y está encaminada a completar la transición a Sociedad Anónima Bursátil (SAB) en 2013 sin sobresaltos.

Políticas seguidas por la Administración

Se continuó el proceso de institucionalización con el foco principalmente en el Estado de Posición Financiera, donde hemos completado un trabajo intenso para desarrollar un manual completo de políticas y procedimientos, los cuales fueron puestos a consideración del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y que están ahora en su etapa de implementación y maduración. Es ésta, sin lugar a dudas, un área de mejora continua que

esperamos ir refinando



Ilustración 1. Clones listos para plantación.

Fotografía tomada en Tabasco, dentro del jardín clonal de Proteak

Completamos también la implementación del ERP en 3 países (México, Estados Unidos y Costa Rica), mejorando significativamente la calidad de información y el control de procesos, así como la disponibilidad de información de todas nuestras operaciones en el momento en el que ésta es requerida.

Posición Financiera y los Resultados de la Sociedad

La posición financiera de la Emisora se vio incrementada en relación al ejercicio anterior, aumentando

ACTIVOS (\$000)	dic-12	dic-11
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451
Cuentas por Cobrar	41,851	7,533
Inventario	18,998	23,524
Activos de larga duración disponibles para venta	124,092	133,557
Activos Biológicos	555,699	483,856
Activos Fijos, netos	485,324	438,006
Pagos Anticipados y Otros Activos	99,235	183,981
Total Activos	1,373,915	1,276,908

aproximadamente un 8% con respecto al ejercicio anterior en Activos Totales.

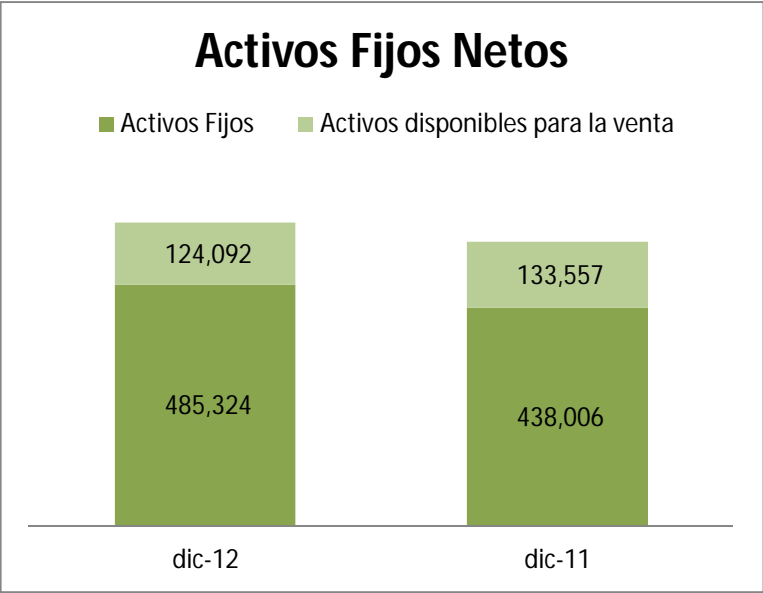
Otra cuenta del Activo Circulante, Cuentas por Cobrar, se vio incrementada como consecuencia natural del incremento en el nivel de actividad, pero continúa representando sólo una

pequeña parte (menos del 10%) del total de Activos.

Tabla 4. Total de activos de Proteak en el tiempo (Estados Financieros)

En cuanto a la posición de la Emisora continúa siendo muy sólida, con una relación de Pasivos a Capital de 5 a 1 inferior a la de 2011 que fue de 10 a 1).

Los Activos Fijos (netos) de Proteak ascienden a \$ 485 millones de pesos a diciembre de 2012, registrando un crecimiento de poco más del 10% en relación a diciembre 2011. Dicho crecimiento obedece principalmente a la adquisición de tierras para plantar en México, y en menor medida a la compra de maquinaria agrícola y de aserradero.

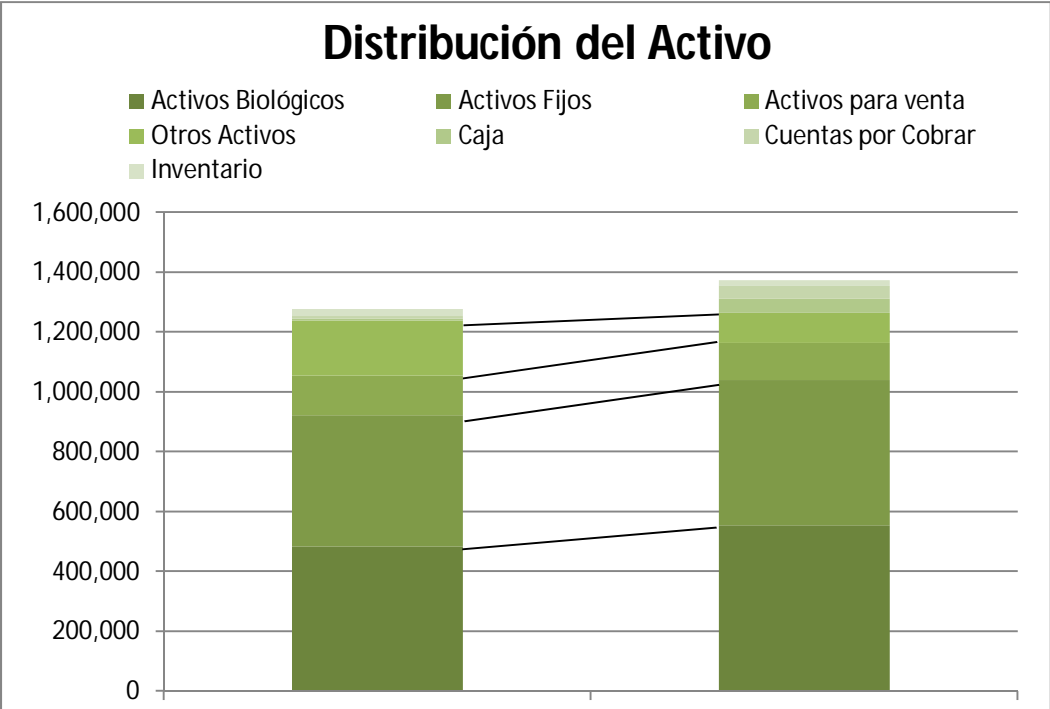


Gráfica 5. Activos fijos netos.

Fuente: Proteak Estados Financieros

Los Activos Biológicos de La Empresa tuvieron un incremento en 2012 del 15%. Esto debido al cumplimiento de la meta de plantación y a

que todas las revaluaciones se efectuaron en base a lo presupuestado, ya que obtuvimos excelentes crecimientos en Colombia y en las hectáreas maduras en México.



En la gráfica anterior (Gráfica 6) se puede observar la disminución de otros activos. Esto principalmente debido al comienzo de la recuperación del IVA incurrido en periodos anteriores, así como la disminución de pagos anticipados.

En cuanto a los activos disponibles para su venta, solamente se ven afectados por el efecto de conversión derivados de la apreciación del peso frente al dólar.

A su vez las propiedades aumentan de valor debido a la adquisición de nuevas hectáreas para plantación, y disminuyen por el efecto de tipo de cambio antes mencionado.

En cuanto a los resultados de la Emisora, cabe destacar que el Resultado Operativo mejoró en algo más de 44 millones de pesos en relación al ejercicio anterior, logrando un resultado positivo de 38 millones de pesos versus un déficit del 2011. Dicha mejora es el resultado de tres factores:

1. Revaluación de los Activos Biológicos
2. Incremento en las Ventas
3. Estabilización de Gastos Logísticos y Operativos

Las ventas del 2012 son poco más de 4 veces las del ejercicio anterior, siendo el factor principal de esta mejora. Los gastos se mantuvieron en línea con el presupuesto del ejercicio (+2%), pero crecieron muy por debajo del incremento en el nivel de actividad.

3.1.2 Desempeño de PROTEAK a Jun 2013

Variaciones en el Estado de Posición Financiera

El balance general con respecto al cierre del 2012 creció 7%, quedando en \$1,471 millones de pesos (mdp) derivado principalmente por la revaluación de nuestras plantaciones por \$63mdp.

La posición de caja, considerando Efectivo e Instrumentos de Corto Plazo, totaliza \$56 mdp que representa un aumento de \$7.5 mdp contra el cierre del 2012. Durante el 2 Trimestre del 2013 la Emisora recibió \$5MUSD del crédito del IFC de una línea autorizada por \$10MUSD y \$8 Millones de pesos de los créditos otorgado por Financiera Rural. Lo que permitió continuar con los planes de la compañía referentes al mantenimiento, plantación y capital de trabajo requeridos para lograr los objetivos del 2013.

En cuentas por cobrar se tiene un incremento de \$14 mdp con respecto al cierre del 2012 que representa el 35%, cerrando en \$56.6 mdp. El factor principal del aumento de este rubro es el incremento en volumen que combinado con la complejidad operativa que provoca distribuir en

diferentes continentes (principalmente ASIA) con lleva un aumento en nuestros plazo de cobro, sin embargo hemos logrado mitigar este impacto a través del uso de cartas crédito y creando procesos más eficientes para la recuperación de la misma.

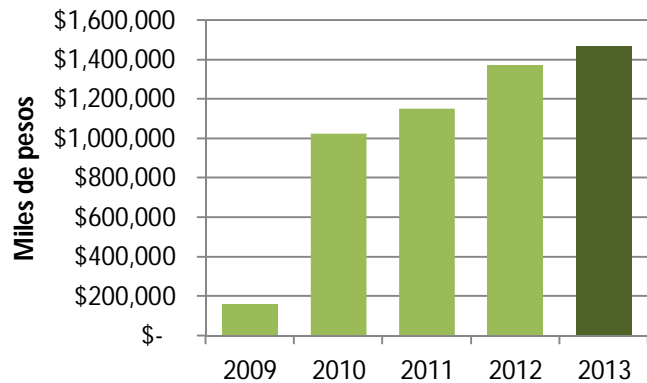
Otras cuentas por cobrar, que totalizan \$34 mdp, están compuestas principalmente por los Impuestos por recuperar (IVA), deudores diversos y pagos anticipados. Debemos recordar que la actividad silvícola está gravada con tasa 0, la empresa ha establecido un proceso robusto para poder recuperar todos los saldos en el 2013. A la fecha de este reporte se han recuperado \$25 mdp.

Respecto al Activo Biológico que es nuestro activo más importante, se tomó la decisión de reconocer la ganancia derivada del crecimiento estimado de acuerdo a las curvas de nuestras plantaciones, esto quiere decir que trimestralmente estaremos reconociendo la revaluación del Activo Biológico el cual se ajustará una vez que se realicen los inventarios anuales, normalmente durante el último trimestre del 2013, con el fin de validar dichas estimaciones.

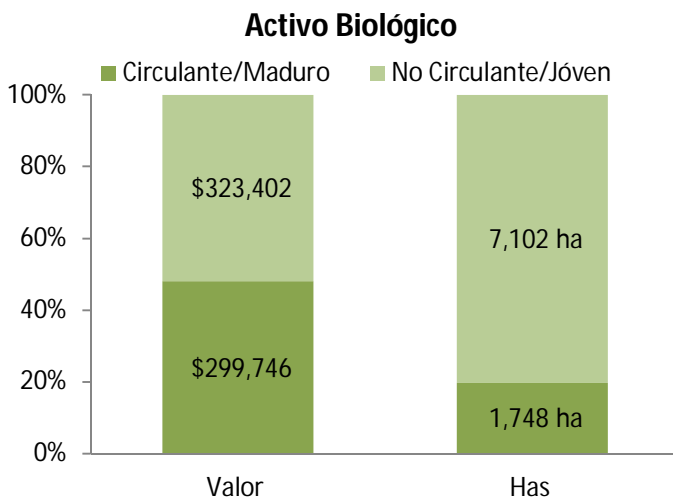
El total de las revaluaciones calculado al 30 de junio del 2013 fue de \$63mdp, que se distribuyen \$48 mdp en México, \$7mdp en Colombia y \$8 mdp en Costa Rica.

El valor de nuestras plantaciones se modifica principalmente por cuatro factores el primero, los gastos forestales, el segundo tipo de cambio, el tercero las revaluaciones que representan el crecimiento de nuestro activo biológico y el cuarto el costo de nuestra madera. Durante el 2013

Evolución de Activos Totales



Gráfica 7. Activos totales en miles de pesos.



nuestras plantaciones se revaloraron en 12%; \$34 mdp invertidos durante el año en Gastos Forestales cuyo objetivo es mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado, \$1.6 mdp debido a la revaluación del dólar \$63 mdp por la revaluación comentada anteriormente y una disminución de \$30 mdp que representa el costo de nuestra madera.

Los activos de larga duración mantenidos para su venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se piensan vender en el mediano plazo, estos activos se encuentran en Costa Rica y su valor es de \$111M. Es muy importante informar que el pasado 24 de marzo del 2013 se firmó un contrato para vender 10 predios por la cantidad de \$22mdp.

Nota ¹.- Valor en miles de pesos

Nota ².- Se consideran las 1,200 ha para plantar 2012

Nota ³.-No se consideran las ha de Acacia

El Pasivo a Largo Plazo incluye el crédito con Financiera Rural de los cuales se han ejercido \$129 mdp que incluyendo intereses capitalizados totalizan \$151 mdp y el crédito de la Corporación Internacional para el Financiamiento (IFC por sus siglas en inglés) que representa \$65 mdp.

En cuanto a la estructura de capital, la posición de la Empresa sigue siendo sumamente sólida, con una relación de Pasivos a Capital de casi 1 a 4.

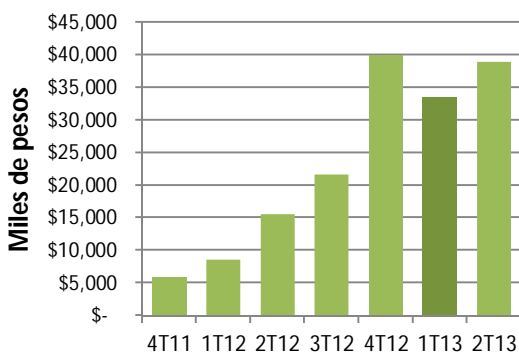
Variaciones en el Estado de Resultados

Ventas por \$67 mdp en el segundo trimestre del año, superando la venta del trimestre anterior.

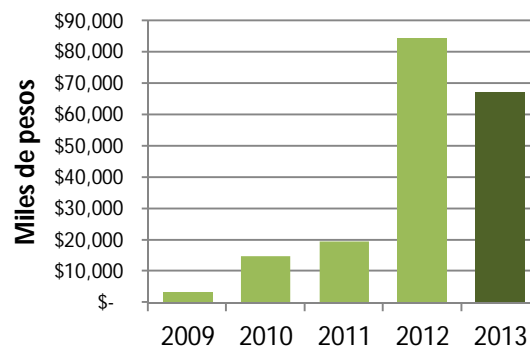
Ventas por \$67 mdp en el segundo trimestre del año, superando la venta del trimestre anterior.

En el año se registraron ventas por un total de \$67 mdp las ventas de exportación a India y China representaron el 82% de las ventas ó \$55mdp, mientras que los productos manufacturado representan el 18% ó \$12 mdp el resultado se encuentra en línea a lo pronosticado en el presupuesto anual. Además del excelente desempeño en Ventas, el esfuerzo comercial en los mercados asiáticos, siguen validando los precios que la Emisora utiliza para su valuación y proyecciones (\$430 usd/m³ en promedio ajustado por mezcla de tamaños y calidades).

Evolución de ventas por trimestre



Evolución de Ventas Anuales



Gráfica 9. Ventas por trimestre **Gráfica 10. Ventas anuales (miles de pesos)- 2013 acumulado a Junio**

El Costo de Ventas se normaliza notoriamente ya que la utilidad bruta descontando los efectos virtuales por la revaluación que afectan el costo de ventas por \$9 mdp nos arroja un margen bruto

del 47% acumulado descontando los costos logísticos, claro indicador de que la empresa continúa mejorando su rentabilidad siendo los costos logísticos el objetivo a mejorar.

Los Gastos Generales disminuyen en 4% en relación al año anterior, un resultado muy favorable al compararlo contra el crecimiento en ventas que ha sido sostenido

Flujo de Efectivo

En el año la posición de caja cerró en \$56 mdp debido principalmente a la obtención del préstamo del IFC

El flujo de caja cerró \$56 mdp, la cobranza cerró en \$52 mdp presentándose una desaceleración contra el 1Q debido principalmente a la devaluación de la rupia indú frente al dólar, causando que los clientes mostrarán cautela respecto a sus pagos esperando a que el tipo de cambio se estabilice, por otro lado la inversión el capital de trabajo aumento en casi \$43 mdp, mientras que la inversión en compra de terrenos fue de \$6.32mdp alcanzando un total de \$18 millones durante el 2013, la inversión total forestal representó \$16mdp, durante el segundo trimestre se obtuvo el financiamiento por parte de Financiera Rural por \$8.5mdp y \$5M usd del crédito aprobado de \$10M usd, el monto total recuperado al 30 de junio fue de \$25.4mdp.

3.2.- Grupo Kuo, S.A.B. de C.V.

KUO es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida el 28 de agosto de 1973 bajo la denominación "*DESC*, Sociedad de Fomento Industrial, S.A. de C.V." misma que ha sufrido los siguientes cambios:

- i. A "*DESC*, S.A. de C.V." el 28 de abril de 1994;
- ii. A "*DESC*, S.A.B. de C.V." el 5 de diciembre de 2006; y
- iii. A "*Grupo KUO*, S.A.B. de C.V." el 29 de marzo de 2007.

Actualmente, la duración de KUO es indefinida.

KUO es un conglomerado industrial, líder en México, con ventas anuales por más de US\$ 2,200 millones al 31 de diciembre del 2012, exportaciones a alrededor de 70 países en todos los continentes y aproximadamente 18 mil colaboradores. Su portafolio actual incluye siete Unidades Estratégicas de Negocio: "*Aftermarket*", *Dynasol* (hule solución), *Elásticos*, *JV Herdez Del Fuerte* (alimentos procesados de marca), *Plásticos*, *Porcícola* y "*Power systems*" divididos en los segmentos Consumo, Químico y Automotriz, a través de empresas de productos de consumo e industriales de reconocido prestigio, líderes en su mercado. Adicionalmente cuenta con un negocio en desarrollo: *Kuo Aerospace*.

Con la diversificación busca compensar los efectos de los ciclos económicos naturales de sus mercados, además de complementar la oferta de productos que respondan a las necesidades reales de sus clientes.

Bajo este objetivo genera estrategias de incorporación y desincorporación de negocios, así como alianzas estratégicas para aprovechar las múltiples oportunidades de negocio que ofrecen los mercados locales y globales.

3.2.1 Desempeño de KUO 2012

Cifras Relevantes
Al 31 de diciembre de:
(En millones de pesos)

	NIF		IFRS	
	2010	2011	2011	2012
Ventas netas	21,647	25,815	25,815	29,141
Exportaciones	10,356	12,322	12,322	13,819
EBITDA	2,100	2,307	2,307	2,829
Utilidad de operación	1,394	1,422	1,422	1,968

Tabla 5. Cifras relevantes KUO 2012.

Nota: Para fines de comparabilidad, las cifras presentadas en este reporte fueron reestructuradas para presentar como operaciones discontinuas los negocios desinvertidos. Asimismo, se incluyen las cifras de los negocios adquiridos. Los resultados de la JV Dynasol y de la JV Herdez Del Fuerte se reportan en proporción a la tenencia accionaria de Grupo KUO (50%).

Nota: La Información mostrada en este reporte incluye los últimos 3 ejercicios, sin embargo la información correspondiente al ejercicio 2010 es bajo las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), por tal motivo este ejercicio no es comparativo con los periodos 2012 y 2011 ya que dichos periodos son bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

Resultados consolidados 2012

Las ventas consolidadas en dólares continuaron aumentando de manera consistente, registrando un incremento de 6% en comparación con el 2011, alcanzando \$2,214M usd, debido a mayores ventas en KUO Automotriz del 27% y en KUO Consumo del 10%, lo que permitió compensar la ligera disminución del 2% en KUO Químico. Las exportaciones tuvieron un incremento del 5%, principalmente por mayores exportaciones en KUO Consumo y en KUO Automotriz, sumando \$1,049M usd, y representaron el 47% de las ventas totales. En términos de pesos, las ventas consolidadas aumentaron 13% en relación a 2011, alcanzando \$29,141M usd, como resultado de mayores ventas en los tres sectores.

La utilidad de operación y el EBITDA en dólares aumentaron 30% y 16%, respectivamente, en comparación con 2011, ubicándose en \$149M usd y \$215M usd. Lo anterior por el incremento en las ventas antes mencionado y a la mayor generación en los tres sectores, derivada del crecimiento orgánico y de las adquisiciones realizadas durante el año, así como a eficiencias

operativas y el enfoque a productos de mayor valor agregado. En pesos, estos rubros registraron un incremento de 38% y 23%, respectivamente, y alcanzaron los \$1,967M usd y \$2,829M usd.

Cabe resaltar que en el 2012 KUO Químico aportó el 38% del EBITDA consolidado en dólares, KUO Consumo el 37%, mientras que KUO Automotriz contribuyó con el 25%.

En el 2012, se registraron gastos financieros netos de \$60M usd debido principalmente a intereses bancarios por \$37M usd y otros gastos financieros netos por \$31M usd, que incluyen, entre otros, el gasto no recurrente por el premio de \$14M usd resultado del prepago del Bono emitido en 2007 por \$250M usd. Estos gastos financieros mencionados no pudieron ser compensados por la ganancia cambiaria neta del efecto de conversión de \$5M usd debido a la apreciación del peso durante 2012, al pasar de 13.8483 a 13.0101 pesos por dólar, aunado a intereses ganados en el periodo por \$3M usd.

El impuesto a la utilidad en 2012 fue de \$36M usd, que se compone de \$33M usd de impuesto corriente y \$3M usd de impuesto diferido. Lo anterior se derivó del incremento en las utilidades de los negocios.

La pérdida por operaciones discontinuas en 2012 asciende a \$22M usd, que se componen principalmente por el registro de la disposición a venta del negocio de Aglomerados, cuyo ingreso será reconocido una vez que se cierre la transacción en 2013, así como por la discontinuación de los proyectos de nanotecnología y bioenergía a partir de la jatropha.

El resultado neto mayoritario (participación controladora) en 2012 fue de \$28M usd y se explica por la utilidad generada por la operación, la cual se vio disminuida por cargos no recurrentes como el premio pagado de \$14M usd resultado del prepago del Bono emitido en 2007 por \$250M usd, así como por la discontinuación de los proyectos de nanotecnología y bioenergía.

3.2.2 Desempeño de KUO a Junio 2013

INGRESOS Y EXPORTACIONES COMBINADOS PROFORMA

Los ingresos del 2T13, se ubicaron en \$494M usd, es decir, en los mismos niveles del 2T12, esto debido al incremento en los ingresos del 18% de KUO Consumo, el cual no logró compensar la disminución de 17% en KUO Automotriz y de 6% en KUO Químico.

En términos de pesos, los ingresos registraron una disminución de 9% derivado principalmente de un menor tipo de cambio promedio, que pasó de 13.5494 a 12.4770, adicional a lo mencionado anteriormente.

Las ventas acumuladas al segundo trimestre de 2013 disminuyeron 5% en dólares, respecto al acumulado del año anterior. En términos de pesos, las ventas acumuladas registraron una disminución de 10%.

En el acumulado a junio 2013 la contribución a las ventas consolidadas en dólares por parte de KUO Químico fue de 43%, mientras que KUO Consumo aportó el 38% y KUO Automotriz el 19%. En pesos los porcentajes se mantienen en la misma proporción.

Las exportaciones totales en dólares registraron una disminución de 6% en comparación con el mismo trimestre del 2012, llegando a \$238M usd, esto se explica por la disminución de 27% en las exportaciones de KUO Automotriz y de 4% en KUO Químico, mientras que KUO Consumo aumentó 16%. El porcentaje de exportaciones a ingresos totales durante este periodo fue del 48%.

La utilidad de operación y el EBITDA, acumulados a junio de 2013 en términos de dólares, registraron un decremento del 6% y 5%, respectivamente, en comparación con el acumulado del año anterior, situándose en \$60M usd y \$89M usd, respectivamente. En términos de pesos, estos rubros, registraron una disminución del 11% y 9%, para alcanzar \$756M y \$1,125M, respectivamente.

En el acumulado a junio 2013 KUO Consumo aportó el 47% del EBITDA consolidado en dólares, KUO Químico el 37%, mientras que KUO Automotriz contribuyó con el 16%. En pesos los porcentajes se mantienen en la misma proporción.

Acumulado a junio de 2013, se registraron gastos financieros netos de \$24M usd. En términos de pesos este rubro registró \$302M.

Acumulado a junio 2013 el impuesto a la utilidad fue de \$5M usd. En términos de pesos, este rubro registró \$65M.

OPERACIONES DISCONTINUAS COMBINADAS PROFORMA

La ganancia por operaciones discontinuas en 2T13 asciende a \$7M usd, generada principalmente por el registro del negocio de Negro de Humo y de Forestaciones Operativas como operaciones disponibles para la venta, así como un beneficio generado por la venta del negocio de Aglomerados. En términos de pesos, este rubro registró una ganancia de \$96M.

Al segundo trimestre de 2013, se registraron ganancias por operaciones discontinuas acumuladas de \$14M usd. En términos de pesos este rubro registró \$190M.

El Resultado Neto Mayoritario Acumulado (Participación Controladora) al segundo trimestre de 2013 fue de \$42M usd, por lo mencionado anteriormente. En términos de pesos este rubro registró \$536M.

INVERSIÓN EN ACTIVOS PRODUCTIVOS (CAPEX) COMBINADA PROFORMA

La inversión en activos productivos durante el 2T13 sumó \$24M usd, integrada principalmente:

- “UEN” Porcícola
- Se invirtió principalmente en la ampliación de la planta de alimento, la cual aumenta en 60% la capacidad de producción; se llevaron a cabo mantenimientos mayores a las granjas y se invirtió en la apertura de nuevos expendios, llegando a 212.
- “UEN” Elastómeros

- Inversión para el desarrollo de hule sintético de especialidad, usado en la producción de neumáticos ecológicos y en el desarrollo de nuevos productos como el Silica Master Batch, entre otros.
- Se continúan los trabajos de construcción de la planta de hule emulsión ubicada en Nanjing, China; como parte de la alianza 50/50 firmada con Jiangsu GPRO Group Co. Ltd. ("GPRO").
 - JV Herdez Del Fuerte
- Se continúa con la inversión en el proyecto de modernización de maquinaria para incrementar la productividad de puré de tomate en la planta Santa Rosa.
- Se inició el proyecto para la concentración y reingeniería de las líneas de vegetales y chiles en la planta Santa Rosa.
- Adicionalmente, se llevó a cabo un proyecto que incrementará la capacidad de producción del guacamole en la planta de Sabinas, Coahuila, México.
- Se continuó con proyectos de mejora de las operaciones en el extranjero.
 - "UEN" Dynasol
- Inversión en la renovación de la terminal marítima de Santander, España.
- Se continúan los trabajos de construcción de la planta de hule sintético en solución en Liaoning, China, a través de la (JV) al 50/50 con Shanxi Northern Xing'an Chemical Industry Co. Ltd. ("SNXCI").
- Inversión para la producción de hule sintético en solución de especialidad, cuyas características reducirán el uso de bromo en el segmento de retardantes.
- Inversión para incrementar la capacidad de producción de hule sintético en solución de especialidad, a partir de un proceso de hidrogenación.
 - "UEN" Power Systems
- Se continuó con el desarrollo de las transmisiones TR6070 para el nuevo Corvette y TR3160 para el Cadillac recién lanzado al mercado, así como en el desarrollo de la infraestructura para la producción de componentes de transmisión para Daimler para Volvo, éste último programado para arrancar a finales de 2013.
 - "UEN" Aftermarket
- Inversión en el desarrollo de productos y herramientas, la integración de productos de las líneas de motor y en la ampliación y mejora de la planta de frenos.

La inversión en activos productivos acumulada al 2T13 sumó \$47M usd.

DEUDA COMBINADA PROFORMA

La Deuda Neta se ubicó en \$416M usd aumentando en \$18M usd con respecto a 1T13, lo anterior se debió principalmente a las inversiones realizadas en capital de trabajo y en proyectos de crecimiento.

Así mismo, la Deuda Total se ubicó en \$498M usd, lo que representa una disminución de 2% respecto al 1T13, principalmente por un mayor tipo de cambio al cierre del trimestre.

Al cierre del 2T13 la mezcla de la deuda por moneda fue de 65% en dólares y 35% en pesos, mientras que por tasa el 36% es flotante y el 64% a tasa fija. El perfil de vencimientos al cierre del trimestre fue de 99.4% a largo plazo.

El costo promedio de la deuda durante el trimestre fue de 6.5%, lo que se integra de 6.6% en dólares y 6.3% en pesos. El índice de apalancamiento neto al cierre del 2T13 se ubica en 2.25x, el de cobertura de intereses en 5.3x y el índice de capitalización en 0.42x.

Asimismo, el índice de apalancamiento neto proforma al cierre del 2T13 refleja el ingreso proveniente de la venta en proceso del negocio de Negro de Humo y se ubica en 1.9x.

Al cierre del 2T13, el valor contable de la acción aumentó \$0.34 pesos, es decir, 2.31% más respecto al 2T12 debido a un mejor resultado neto.

3.3.- Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

FOMEX es subsidiaria de KUO y está dedicada al establecimiento y cosecha de eucalipto en los estados de Tabasco, Michoacán, Estado de México, Oaxaca y Veracruz. FOMEX representa la plantación más grande de México, pionera en plantaciones de este tipo y cuenta con una superficie plantada de 8,000 hectáreas.

Su Activo Biológico se encuentra aproximadamente en 26% terrenos propios y 74% en terrenos arrendados, con contratos de arrendamientos que van hasta un máximo de 8 años, los cuales son prorrogables por dos años adicionales.

FOMEX cuenta con la certificación de Forestry Stewardship Council (FSC) que garantiza las mejores prácticas en el desarrollo de plantaciones forestales así como en su comercialización.

4.- Factores de riesgo.

Proteak considera los siguientes factores de riesgo, los cuales deberán ser considerados por cualquier tenedor de valores de Proteak, 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 CPO.

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

- 4.1** Riesgos de Operación
- 4.2** Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.
- 4.3** Riesgos de Mercado
- 4.4** Riesgos Financieros
- 4.5** Riesgos debido a los Juicios Contables

4.1 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's. No es posible asegurar que Proteak será capaz de retener a su actual equipo gerencial o que será capaz de atraer nuevo talento.

El crecimiento de Proteak requiere de la adquisición de inmuebles adicionales.

Los resultados operativos de Proteak, así como su crecimiento, están directamente relacionados con la adquisición de terrenos adicionales para plantación y/o de plantaciones ya existentes.

En caso de que dicha adquisición 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, a pesar de que Proteak tiene años de experiencia comprando tierras y plantándolas. A la fecha de este reporte la Emisora ha asegurado la totalidad de los terrenos necesarios para cumplir su Plan de Negocios al 31 de diciembre de 2013, demostrando que puede comprar grandes cantidades de tierra, en donde la Teca y el Eucalipto produzcan buenos rendimientos. A su vez Proteak cuenta con al menos 10,000 hectáreas ideales para plantación identificadas para comprar. En relación con lo anterior, y a pesar que la Emisora ha identificado unos 3 millones de has susceptibles de plantación mediante la combinación de sofisticadas técnicas de cartografía y geo posicionamiento, existe el riesgo de que Proteak no pueda adquirir los terrenos que planea a precios razonables. Sin embargo desde 2010 la Emisora ha adquirido propiedades por debajo de su precio objetivo.

Asimismo la Emisora ha adquirido, a la fecha de este reporte, el 100% de las plantaciones maduras (mayores de 10 años) contempladas en el prospecto de colocación difundido en su oportunidad con motivo de la Oferta Pública. En este sentido, las adquisiciones futuras serán sólo selectivas, disminuyendo la dependencia de la Emisora en relación a estos activos.

Los estatutos sociales de Proteak requieren la autorización del consejo de administración para la adquisición del 10% o más de las Acciones, o de los títulos de crédito que las representen.

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 CPO's de adquirir un porcentaje significativo de los CPO's y afectar la liquidez y precio de los CPO's.

Disrupción de las operaciones por conflictos laborales.

Aunque a la fecha no han existido huelgas, paros técnicos o suspensiones de labores en cualquier instalación de Proteak, la operación de Proteak podría afectarse en caso de disrupciones laborales.

Proteak recibe subsidios por hectáreas plantadas.

Proteak recibe subsidios por parte del Programa de Apoyos de CONAFOR a través de su programa ProArbol para financiar el establecimiento de nuevas plantaciones. Asimismo en Costa Rica, Proteak recibe incentivos forestales por parte de MAG, conocidos como Pagos por Servicios Ambientales, o PSA's, para financiar la plantación y mantenimiento de plantaciones forestales. En caso de que Proteak dejara de recibir dichos subsidios, Proteak podría incumplir con el plan de mantenimiento de sus plantaciones y eventualmente el rendimiento de la inversión se vería adversamente afectado.

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 informes 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 informes 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 informes 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's. 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.

4.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos.

Precios.

Si bien a la fecha de este reporte, Proteak ha concretado un importante número de transacciones comerciales con una variedad de clientes de madera en rollo en el mercado global, confirmando los precios estimados de la madera incluida en su Plan de Negocio, estos pueden modificarse en el futuro.

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 una sola especie forestal –Teca o 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 de Teca y Eucalipto, 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 10% de la superficie total. Además, la Teca es una especie forestal con alta resistencia a 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 cuanto al Eucalipto se han desarrollado, clones resistentes a enfermedades, adaptados a las condiciones de suelo y clima, esto se ha logrado a través de la selección de árboles resistentes a enfermedades. En cuanto a las plagas del eucalipto (hormiga y sarcina), se cuenta con el paquete tecnológico para el control. La estrategia de manejo integral de plagas (MIP) considera gradualmente el cambio a herramientas de control biológico.

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's, podrían ser afectados de manera adversa.

El crecimiento del Activo Biológico (Teca y Eucalipto)

Las ventas de madera de Teca y Eucalipto y sus derivados son la principal fuente de ingresos para Proteak.

La Teca y el Eucalipto, como cualquier activo de naturaleza forestal, tiene un ciclo de vida 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's deben considerar que la comercialización de la Teca, del cual dependen los ingresos de Proteak, es un negocio de largo plazo, en el cual puede modificarse las condiciones de mercado.

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

Debido a fenómenos meteorológicos existe el riesgo que Proteak se vea impedido temporalmente a extraer madera de sus plantaciones, principalmente debido a la inutilización de caminos. Para mitigar este riesgo la Emisora 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.

Por 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, pues no se ha presentado ninguno considerable en los últimos 30 años.

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 Emisora, resultando en un menor ingreso disponible para repartir a los Accionistas en forma de dividendos o en una menor TIR. Previniendo 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 en dicho rancho. Dicho lo anterior la teca obtiene 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's.

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 y el mercado de eucalipto requiere de un procesamiento adicional de industrialización dificulta la comercialización de madera ilegal, por tanto la Emisora 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, si hubiera un incendio, y dado que la sombra que genera los mismos árboles reduce la cantidad de material combustible y por ende incendios, el impacto de un incendio sería menor; y
4. Dispersión de plantaciones. Al momento de la compra, existirán más de 100 plantaciones y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellos, 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 afectadas 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 las mismas –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, porque los estudios realizados sean erróneos y la calidad de los suelos no sea la propicia para producir Teca o Eucalipto; o por otras razones que es imposible prever el día de hoy. Para evitar lo anterior, Proteak ha adquirido semilla certificada y ya ha desarrollado su propio vivero y jardín clonal, donde desarrolla sus propias variedades genéticas a partir de una selección de sus mejores árboles. 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's 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.

4.3 Riesgos de Mercado

La Teca es el principal activo que comercializa Proteak y es un bien de lujo.

La Teca representa un bien económico de lujo y, por tanto, la demanda de dicho producto depende de la estabilidad económica y de la solvencia de los agentes económicos que integran el mercado en donde se comercializa. En caso de que existan condiciones económicas desfavorables, es posible que la demanda de la Teca disminuya y Proteak no tenga los resultados operativos esperados y, por tanto, el valor de los CPO's se vea afectado de manera adversa. Al complementar el negocio con Eucalipto estos ciclos pueden verse atenuados ya que mientras el mercado de la Teca es de lujo el del MDF es sustituto de las maderas costosas lo que garantizaría la estabilidad del negocio en el largo plazo.

El Mercado Institucional 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 institucionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no sólo 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 institucionales. 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.

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 dado sus propiedades únicas y su alto valor aspiracional - 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.

Asimismo, existe el riesgo de que el mercado donde se comercializa la Teca y el MDF 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 TIR de los inversionistas. De igual forma, existe el riesgo de que se genere una sobredemanda en el mercado de la Teca o MDF, lo que podría causar que el precio de la Teca y el MDF se incrementen 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's sea 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, por tanto, el valor de los CPO's se vea afectado adversamente.

Factores de Riesgo relacionados con México

Se espera 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 del económico y político del país, además de los fenómenos climáticos que lo afecten 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.

4.4 Riesgos Financieros.

En los años anteriores se han registrado pérdidas.

Los inversionistas deben considerar que Proteak, desde su constitución, ha registrado pérdidas y es probable que la Emisora 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's se vea afectado de manera adversa. En 2012 y 2013 la Emisora registró su primera utilidad neta positiva para un ejercicio completo.

Volatilidad del Mercado de Valores.

El precio de mercado de los CPO's es volátil y lo anterior podría dificultar a los potenciales inversionistas la venta de sus CPO's al precio que pagaron por ellos 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's. 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 aquéllas que resulten de guerras, actos de terrorismo o de la respuesta a dichos eventos.

Riesgo de Liquidez de la Emisora

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada entidad operativa de la Emisora y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información. El departamento de finanzas de la Emisora monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Emisora asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir con las necesidades operativas. La Emisora 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 Emisora, 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 Emisora. La tesorería de la Emisora invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Emisora.

La liquidez de los CPO's

Originalmente y por la naturaleza de la inversión en Proteak, con retornos esperados en 25 años, existe el riesgo de que los CPO's no sean líquidos en el mercado de valores. Esto principalmente a que el perfil de los accionistas de Proteak es a largo plazo, sin embargo con la integración del negocio de MDF se pretende recortar este periodo de tal forma que la liquidez de los CPO's se incremente en un plazo no mayor a 5 años con lo cual se atraiga a inversionistas con una perspectiva de menor plazo.

Riesgo de capital

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

A los efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Emisora 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 Emisora 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 2012 y 2011 la razón de apalancamiento fue de .18 y .10, respectivamente.

Riesgo de crédito y pasivos de la Emisora

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 Emisora 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.

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

La emisión de nuevos CPO's 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's.

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 inversión extranjera; es decir, aquella realizada por inversionistas extranjeros o por sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero, participe en las Acciones Serie "T" en exceso del 49% de dicha serie. Por lo anterior, la

participación de los inversionistas en Proteak se llevará a cabo a través del Fideicomiso y de la emisión de CPO's. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado con motivo del artículo 394 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones deberán afectarse a un nuevo fideicomiso similar al Fideicomiso, con el fin de que todos los inversionistas mantengan su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria. 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 exceda del máximo permitido. NO obstante lo anterior, se tiene previsto, para el caso de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie "T" mayor al 49%, solicitar la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPO's 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's de Proteak tendrán derechos de voto limitados.

Los Tenedores de CPO's 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 ejercerá los derechos corporativos de las correspondientes Acciones de la Serie "T" que se encuentren incorporadas a CPO's propiedad de Tenedores de CPO's 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.

Los resultados reales de Proteak podrían ser inferiores a los resultados estimados y proyecciones mencionadas en el presente Folleto Informativo.

Todas las estimaciones o proyecciones contenidas en el presente Folleto 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 Folleto, se efectúa con base en la información disponible a la fecha del presente. 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.

Inflación.

Un aumento en el nivel de precios en México podría tener un efecto negativo respecto de los costos de operación de Proteak, lo cual podría generar una disminución en la utilidad de Proteak.

Cambio en la Regulación Agraria, Ambiental y Fiscal.

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 otra regulación aplicable, en materia agraria y forestal, la cual establece 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's.

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 y E.U.A., por lo cual cualquier cambio político o económico en dicho país puede afectar las operaciones e ingresos de Proteak. La Emisora cuenta con 4 años de experiencia comercializando madera en dichos países 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 dos 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 las inversionistas se vea afectada de manera adversa.

Proteak cuenta a su vez 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 Emisora 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.

4.5 Riesgos relacionados a los juicios contables críticos que debe realizar la Emisora

Juicios contables para reconocer el valor razonable de mercado de activos biológicos y terrenos.

En base a las IFRS Proteak realiza juicios contables críticos para cumplir con dichas normas. Estas estimaciones son validadas por una firma auditora externa. Ahora bien existe el riesgo de que

dichas estimaciones fuesen inferiores a lo determinado por Proteak y validado por auditores externos, esto podría disminuir el valor de los CPO's.

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 Emisora 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:

Juicios contables críticos

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

- Determinación de impuestos a la utilidad.
- Estimación de vidas útiles y de valores residuales de propiedades, mobiliario y equipo.
- 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

Determinación de impuestos a la utilidad

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Emisora debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Emisora será causante de IETU o ISR, y así considerar el cargo impositivo como base en la determinación de los impuestos diferidos.

Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipo

La Emisora revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Emisora.

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 Emisora 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.

Impuesto Diferido Activo

La Emisora reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Emisora considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Emisora 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 Emisora 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 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidad fiscales futuras.

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 Administración 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 operativas 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.

5.- Información Financiera seleccionada.

Estado de Resultados en (\$000) PESOS

	2012	% Margen	2011	% Margen	Variaciones	Δ
VENTAS NETAS	85,300	48%	19,502	29%	(65,798)	337%
INGRESO POR REVALUACIONES	79,674	45%	34,777	51%	(44,897)	129%
SUBSIDIOS RECIBIDOS	11,454	7%	13,998	21%	2,544	(18%)
COSTO DE VENTAS	79,373	48%	24,298	45%	(55,075)	227%
GASTOS GENERALES	61,070	37%	52,489	97%	(8,581)	16%
OTROS INGRESOS/GASTOS	2,964	2%	2,870	5%	(94)	3%
UTILIDAD/PÉRDIDA DE OPERACIÓN	38,949	24%	(5,640)	(10%)	(44,589)	791%
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	(5,680)	(3%)	(2,666)	(5%)	3,014	(113%)
UTILIDAD/PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS	33,269	20%	(8,306)	(15%)	(41,576)	501%
IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,972	0%	7,732	14%	2,760	(36%)
OPERACIONES DISCONTINUAS		0%	(18,104)	(33%)	(18,104)	100%
UTILIDAD/PÉRDIDA CONSOLIDADA	38,241	23%	(18,678)	(34%)	(56,919)	305%
UTILIDAD/PÉRDIDA POR ACCIÓN ¹	0.08		(0.04)		(0.12)	305%

Tabla 9: Estado de Resultados consolidados.

Fuente: Estados financieros dictaminados

En cuanto a los resultados de la Emisora, Proteak obtiene por primera vez en su historia utilidades netas, impulsadas en su mayoría por ingresos generados al reconocer el valor razonable de mercado de sus activos biológicos.

A su vez debido a la adopción de las IFRS se reconocen los subsidios como ingresos operativos incrementando así la utilidad de operación. Cabe destacar que antes de la adopción de las IFRS los subsidios eran registrados en la cuenta de Activo Biológico.

En cuanto a las ventas de la Emisora, se obtiene un crecimiento exponencial incrementando las ventas en \$65 millones de pesos, casi duplicando el presupuesto del año y multiplicando por 4 las ventas del periodo anterior. En esta línea la Emisora cumplió con su meta de exportar más de 200 contenedores a Asia, validando a su vez los precios establecidos en su modelo de negocio.

En base en lo anterior los gastos de generales aumentaron un 16%, relativamente poco comparado con el incremento en las ventas.

¹ Se consideran el total de acciones 483, 254,727, El total de CPO's es 151,603,998. La utilidad o pérdida se expresa en pesos (No en miles de pesos como el resto del estado de resultados)

Los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico representan 45% de los ingresos totales y provienen de dos fuentes principales, del aumento en valor de las plantaciones maduras y del reconocimiento del valor descontado del año 8 por regla de IAS 41 de las plantaciones jóvenes en periodos de (3 a 8 años). Dicha metodología de revaluación se explica a detalle en la sección [3.2.1 Resultados de Operación](#).

El total de Activos de Proteak ascendió a \$1,374 millones de pesos a diciembre de 2012, y continúa reflejando el uso de recursos obtenidos de la colocación de CPOs que la Emisora realizó en junio de 2010. Los principales Activos de Proteak se encuentran ya desplegados hacia los Activos Biológicos y activos fijos, que le permitirán comenzar a generar flujos operativos, dejando únicamente en caja lo suficiente para seguir con el plan de plantación establecido en el plan de negocio.

ACTIVOS (\$000)	dic-12	dic-11	Los Activos de Proteak incrementaron 7.5% con respecto a 2011, debido principalmente a las ministraciones de créditos otorgados durante este ejercicio y al considerable aumento en ventas, que se traduce en un aumento importante en la cuenta de clientes.
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451	
Cuentas por Cobrar	41,851	7,533	
Inventario	18,998	23,524	
Activos de larga duración disponibles para venta	124,092	133,557	
Activos Biológicos	555,699	483,856	
Activos Fijos	485,324	438,006	
Pagos Anticipados y Otros Activos	99,235	183,981	
Total Activos	1,373,915	1,276,908	

Tabla 10: Distribución de activos de Proteak

Fuente Estados Financieros Dictaminados

Debido al excelente crecimiento durante este ejercicio, las revaluaciones del Activo Biológico están dentro de lo proyectado.

Balance consolidado en (\$000)

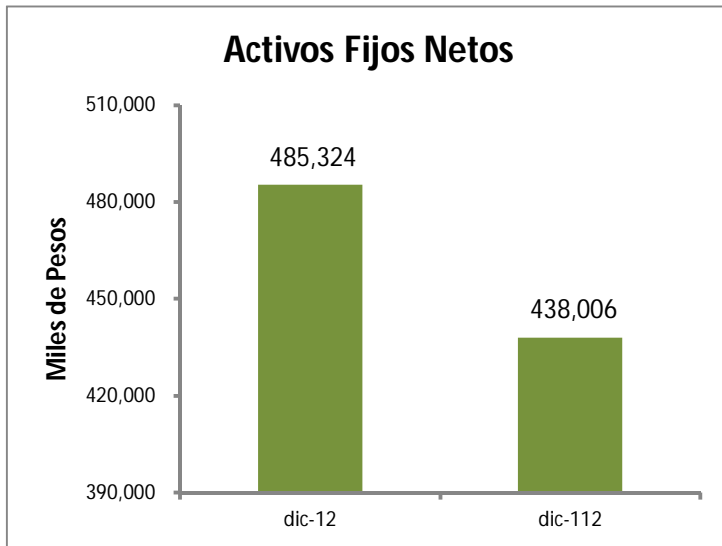
	2012	2011	Δ
Efectivo y equivalentes de efectivo	48,716	6,451	42,265
Clientes (neto)	41,851	7,533	34,318
Impuestos por recuperar	40,239	26,473	13,766

Tabla 11: Balance General

Fuente Estados Financieros Dictaminados

IETU e ISR por recuperar	10,244	5,640	4,604
Deudores diversos	16,426	14,080	2,346
Inventario de madera y madera procesada	18,998	23,524	(4,526)
Activos financieros disponibles para la venta	-	112,078	N/A
Activos de larga duración mantenidos para su venta	124,092	133,557	(9,465)
Activos biológicos consumibles maduros	141,550	54,330	87,220
ACTIVO CIRCULANTE	442,118	383,666	58,452
Activos biológicos consumibles inmaduros	414,148	429,525	(15,377)
Inmuebles, maquinaria y equipo (neto)	485,324	438,007	47,317
Impuesto sobre la renta diferido	9,035	3,456	5,579
Pagos anticipados	21,798	21,454	344
Depósitos en garantía	1,492	801	691
ACTIVOS	1,373,915	1,276,908	97,007
Proveedores	10,562	5,237	5,325
Acreedores diversos	32,787	23,069	9,718
Anticipo de clientes	127	505	(378)
IETU e ISR por pagar	1,868	599	1,269
PTU por pagar	337	351	(14)
PASIVO CORTO PLAZO	45,680	29,761	15,919
Obligaciones laborales	120	103	17
Créditos a largo plazo	135,920	51,698	84,222
Impuesto empresarial a tasa única diferido	6,756	-	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	26,353	33,483	(7,130)
PASIVOS	214,830	115,045	99,785
Capital social	463,950	463,950	0
Prima en acciones	579,892	579,892	0
Déficit acumulado	(81,571)	(62,893)	(18,678)
Utilidad (déficit) del año	38,241	(18,678)	56,919
Efecto de conversión acumulado	63,571	131,085	(67,514)
Activos financieros disponibles para la venta	46	78	(32)
Superávit por revaluación	94,955	68,428	26,527
CAPITAL SOCIAL	1,159,084	1,161,863	(2,779)
PASIVO + CAPITAL SOCIAL	1,373,915	1,276,908	128,035

El 2012 fue un año orientado a abrir nuestro negocio a Asia, lo que se ve reflejado en el Balance General de la Emisora, así como también, a continuar la mejora de nuestras técnicas de plantación y material genético, cuyos resultados ya estamos demostrando.



Gráfica 15: Activos Fijos Netos

Fuente Estados Financieros Dictaminados

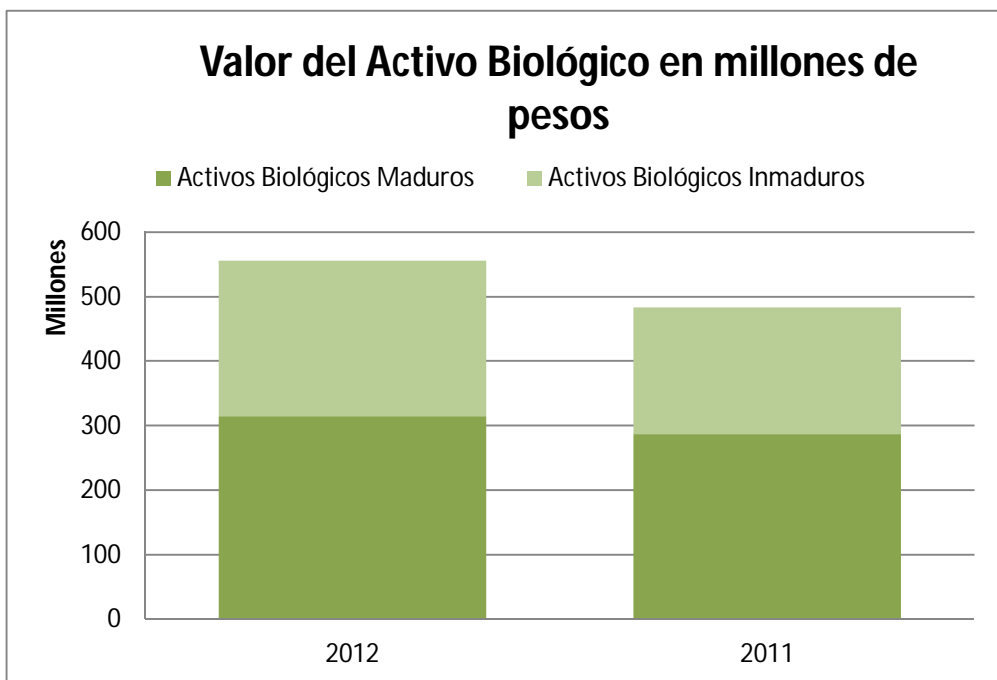
Así, destaca el incremento en caja y en la cuenta de clientes, ambas resultado de dos diferentes esfuerzos que ha hecho la Emisora: el primero, por las ministraciones de los créditos otorgados por Financiera Rural y, el segundo, por el significativo aumento en el nivel de ventas alcanzado durante este ejercicio. Pero, más importante aún que el aumento en el volumen de ventas, es que durante este año logramos validar los precios que habíamos establecido en el Plan de Negocios, lo que asegura todos nuestros modelos de valuación.

En cuanto a las operaciones

forestales, 2012 fue un año de grandes logros. La Emisora alcanzó su record de plantación anual: 1,200 nuevas hectáreas plantadas en México y no sólo esto, sino que también es importante recalcar que ya hemos iniciado plantación en suelos ácidos con buenos resultados, lo que incrementa el número de tierras viables para establecer plantaciones en los próximos años, hecho clave para poder continuar con el Plan de Negocios. La Emisora alcanza así un total de más de 8,100 has de plantaciones, superando en tiempo el Plan de Negocios original que se presentó en la Oferta Pública Inicial en el 2010.

También durante este ejercicio, la Emisora construyó el primer vivero hidropónico, dedicado al mejoramiento de nuestras plántulas y técnicas de plantación que nos permitieron que, del total de hectáreas plantadas durante este ejercicio, el 100 % fueran con material genético seleccionado (clones), con los cuales logramos ya reducir el ciclo de plantación en 3 años.

Variaciones en el Activo Biológico de La Empresa.



Gráfica 11: Valor en el tiempo de los Activos Biológicos de Proteak

Fuente: Estados Financieros dictaminados de 2012 y 2011

A continuación se muestra el resumen de los movimientos en el Activo Biológico, destacando las ventas por \$49 millones de pesos y las revaluaciones por \$79.6 millones pesos. A pesar de un efecto negativo por el efecto de conversión el activo biológico aumenta en \$71 millones de pesos.

	2012	2011
Saldo Inicial	\$ 483,856,006	\$ 113,298,059
Adquisición de plantaciones	\$ -	\$248,394,063
Revaluación de Plantaciones ²	\$79,678,948	\$34,777,277
Costos de Plantación y Mantenimiento	\$72,226,297	\$81,327,101
Ventas	\$(49,678,586)	\$(12,998,205)
Efecto de Conversión	\$(30,379,196)	\$19,057,711
Total Inventario Biológico	\$ 555,698,469	\$ 483,856,006
Activo Biológico Maduro	\$ 141,550,280	\$ 54,330,200
Activo Biológico Inmaduro	\$ 414,148,189	429,525,806

Tabla 12: Resumen de los movimientos en el activo biológico comparados contra 2011

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos

² Esta Revaluación se explica en la sección 3 "Información Financiera" en el punto 3.2.1 "Resultados de Operación"

Proteak es una empresa con muy bajo nivel de endeudamiento. Su pasivo principal son tres créditos extendidos por Financiera Rural en el año 2010 y 2012.

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:

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561,586			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052,320	\$ 45,520,467	\$ 133,850,716
Acreedores diversos	\$ 32,787,391			
<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 2 años y menos de 3</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 5,236,761			
Créditos a largo plazo			\$ 20,885,241	\$ 60,656,216
Acreedores diversos	\$23,069,110			

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Emisora mantiene créditos por \$135,920,032 y \$51,697,841, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2012	2011
Financiera Rural ⁽¹⁾	42,239,283	34,804,327
Financiera Rural ⁽²⁾	18,791,243	16,893,514
Financiera Rural ⁽³⁾	74,889,506	-
	135,920,032	51,697,841

(1) Crédito simple 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 inicial a pagarse el 28 de mayo de 2015. Contratado el 19 de mayo de 2010.

(2) Crédito simple 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 con garantía prendaria sin transmisión de dominio a una tasa fija del 8.8% 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 2015. Contratado el 20 de marzo de 2012.

Todos estos créditos tienen una garantía inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura de 1.5 a 1 respecto a cada ministración con un valor de \$253.4 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2012 está pendiente de disponerse sobre estos créditos un monto igual a \$32, 464,528. Asimismo existe una línea de crédito no dispuesta con el International Finance Corporation por 10, 000,000 de dólares.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$121,348,471 y \$50,175,130. A la fecha de este Folleto de la Emisora no tiene conocimiento ni ha sido notificada de incumplimiento de cláusula alguna de los contratos anteriores.

CAPITAL

No existen movimientos importantes a destacar en el capital de la Emisora durante 2012, solo cabe hacer mención al incremento en el efecto de conversión debido a la conversión a moneda funcional.

Existe un incremento en el superávit por revaluación de propiedades debido al diferencial del valor en libros de las tierras contra los avalúos realizados durante 2012 por \$26.5 millones de pesos.

VARIACIONES EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA SEGUNDO TRIMESTRE 2013

El balance general con respecto al cierre del 2012 creció 7%, quedando en \$1,482 millones de pesos (mdp) derivado principalmente por la revaluación de nuestras plantaciones por \$63mdp.

La posición de caja, considerando Efectivo e Instrumentos de Corto Plazo, totaliza \$56 mdp que representa un aumento de \$26 mdp contra el trimestre anterior. Durante el 2 Trimestre del 2013 la empresa recibió \$5MUSD del crédito del IFC de una línea autorizada por \$10MUSD y \$8 Millones de pesos de los créditos otorgado por Financiera Rural.

En cuentas por cobrar se tiene un incremento de \$14 mdp con respecto al cierre del 2012 que representa el 35%, cerrando en \$56.6 mdp. El factor principal del aumento de este rubro es el incremento en volumen que combinado con la complejidad operativa ha provocado un aumento en nuestros plazo de cobro, sin embargo hemos logrado mitigar este impacto a través del uso de cartas crédito y creando procesos más eficientes para la recuperación de la misma.

Otras cuentas por cobrar, que totalizan \$34 mdp, están compuestas principalmente por los Impuestos por recuperar (IVA), deudores diversos y pagos anticipados. Debemos recordar que la actividad silvícola está grabada con tasa 0, la Emisora ha establecido un proceso robusto para poder recuperar todos los saldos en el 2013. A la fecha de este reporte se han recuperado \$25 mdp.

Respecto al Activo Biológico que es nuestro activo más importante, se tomó la decisión de provisionar el crecimiento de acuerdo a las curvas de nuestras plantaciones observadas, esto quiere decir que trimestralmente estaremos reconociendo la revaluación del activo biológico el

cual se ajustará una vez que se realicen los inventarios anuales durante el último trimestre del 2013.

El total de las revaluaciones calculado durante 2013 fue de \$52mdp, que se distribuyen \$37 mdp en México, \$7mdp en Colombia y \$8 mdp en Costa Rica. De esta forma nuestro estado de resultados se mostrará estable durante los trimestres sin que la estacionalidad de nuestros inventarios distorsione nuestros ingresos.

El valor de nuestras plantaciones se modifica principalmente por cuatro factores el primero, los gastos forestales, el segundo tipo de cambio, el tercero las revaluaciones que representan el crecimiento de nuestro activo biológico y el cuarto el costo de nuestra madera. Durante el 2013 nuestras plantaciones se revaloraron en 12%; \$34 mdp invertidos durante el año en Gastos Forestales cuyo objetivo es mejorar la expectativa de retorno de la plantación al mantener crecimientos que superan ampliamente al originalmente planteado, \$1.6 mdp debido a la revaluación del dólar \$63 mdp por la revaluación comentada anteriormente y \$30 mdp que representa el costo de nuestra madera.

El monto cosechado durante el segundo trimestre fue 191.51 has, lo que nos lleva a un total cosechado durante el 2013 de 524 has.

Los activos de larga duración mantenidos para su venta son principalmente terrenos no estratégicos para la compañía que se piensan vender en el mediano plazo, estos activos se encuentran en Costa Rica y su valor es de \$111M. Es muy importante informar que el pasado 24 de marzo del 2013 se firmó un contrato para vender 10 predios por la cantidad de \$22mdp, a la fecha de este reporte durante el mes de julio se ha recibido un total de \$0.5 musd por parte del comprador.

El Pasivo Circulante, en términos generales, incrementa en relación al nivel de actividad alcanzado para generar el incremento agresivo en Ventas. El Pasivo a Largo Plazo incluye el crédito con Financiera Rural de los cuales se han ejercido \$129 mdp que incluyendo intereses capitalizados totalizan \$151 mdp y el crédito del IFC que representan \$65 mdp.

En cuanto a la estructura de capital, la posición de la Emisora sigue siendo sumamente sólida, con una relación de Pasivos a Capital de casi 1 a 4.

VARIACIONES EN EL ESTADO DE RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE 2013

Ventas por \$39 mdp en el segundo trimestre del año, superando la venta del trimestre anterior.

Este trimestre se registró ventas por un total de \$39 mdp las ventas de exportación a India y China representaron el 82% de las ventas ó \$32mdp, mientras que los productos manufacturado representan el 18% ó \$7 mdp el resultado se encuentra en línea a lo pronosticado en el presupuesto anual. Además del excelente desempeño en Ventas, el esfuerzo comercial en los mercados asiaticos, siguen validando los precios que la Emisora utiliza para su valuación y proyecciones (\$430 usd/m³ en promedio ajustado por mezcla de tamaños y calidades).

El Costo de Ventas se normaliza notoriamente ya que la utilidad bruta descontando los efectos virtuales por la revaluación que afectan el costo de ventas por \$9 mdp nos arroja un margen bruto del 47% acumulado descontando los costos logísticos, claro indicador de que la Emisora continúa mejorando su rentabilidad siendo los costos logísticos el objetivo a mejorar.

Los Gastos Generales disminuyen en 4% en relación al año anterior, un resultado muy favorable al compararlo contra el crecimiento en ventas que ha sido sostenido

El EBITDA acumulado de la compañía cerró en (\$12) mdp

FLUJO DE EFECTIVO SEGUNDO TRIMESTRE 2013

En el segundo trimestre la posición de caja aumento en \$26 mdp debido principalmente a la obtención del préstamo del IFC

El flujo de caja cerró \$56 mdp, la cobranza cerró en \$52 mdp presentándose una desaceleración contra el 1Q debido principalmente a la devaluación de la rupia indú frente al dólar, causando que los clientes mostrarán cautela respecto a sus pagos esperando a que el tipo de cambio se estabilice, por otro lado la inversión el capital de trabajo aumento en casi \$43 mdp, mientras que la inversión en compra de terrenos fue de \$6.32mdp alcanzando un total de \$18 millones durante el 2013, la inversión total forestal representó \$16mdp, durante el trimestre se obtuvo el financiamiento por parte de Financiera Rural por \$8.5mdp y \$5 musd del crédito aprobado de \$10M usd, el monto total recuperado al 30 de junio fue de \$25.4mdp.

6.- Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.

El primer semestre del año destaca por el incremento en operaciones de la Emisora, lo que tiene como consecuencia el fortalecimiento de nuestra posición financiera, claramente el impacto más importante que se puede observar es el valor de nuestras plantaciones que incrementó el 19%, de acuerdo a con los pronósticos de crecimiento realizados en este último trimestre, que por primera vez se reconocen de forma parcial de tal forma que los resultados no se vean distorsionados solamente hasta el final del año cuando los inventarios son realizados.

El activo circulante se mantiene estable, siendo la redistribución del mismo un reflejo de la actividad comercial de la Emisora, por un lado el crecimiento en clientes del 35% responde directamente al incremento de las ventas en el año que representa el 200% en términos comparables por semestre y representa el 84% del ingreso obtenido durante el año completo del 2012.

Asimismo se ve una disminución en otras cuentas por cobrar, causado principalmente por el fortalecimiento de los procesos en la recuperación del IVA logrando devoluciones por más de \$20M de pesos.

El renglón de inventarios disminuye contra el cierre del período consecuencia del excelente manejo operativo de la cosecha y la experiencia capitalizada de años anteriores.

Lo más destacado en el Pasivo es el préstamo por \$5.0 MUSD obtenido del IFC, que permite poder seguir cumpliendo con nuestro plan de negocios.

El capital de la Emisora se ve fortalecido por las utilidades generadas durante el semestre.

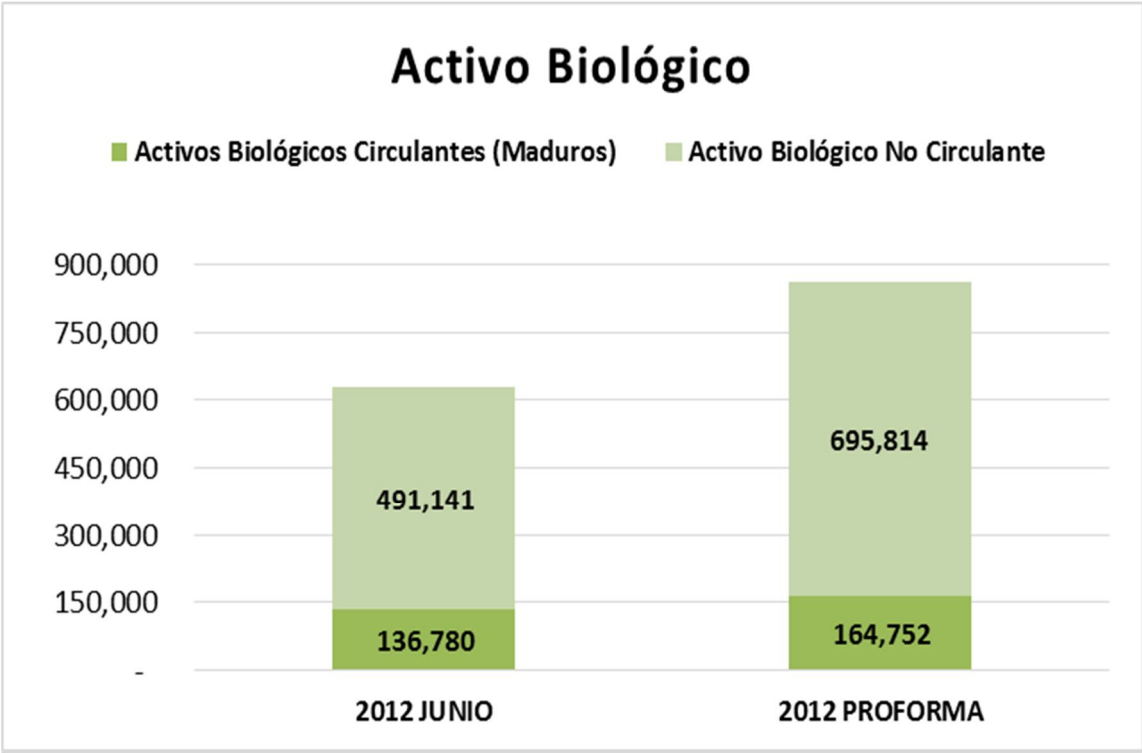
Como se describe anteriormente la esta inversión fortalece la posición financiera de la Emisora, así como, complementa el portafolio de productos de la Emisora.

La integración total de la Emisora desde el desarrollo forestal hasta el comercial, nos garantiza poder asegurar el abasto de materia prima, garantizar una calidad homogénea en cuanto los insumos principales para el desarrollo de MDF y poder desarrollar un canal de distribución que provea de forma estable al consumidor final del mercado de tableros.

Para esto la compra de FOMEX se vuelve indispensable, la inclusión de las 8,000 has de Eucalipto en el portafolio de Proteak aprovecha las economías de escala generadas por la cercanía geográfica con nuestras plantaciones de Teca, además de contar con la base de personal y recursos suficiente para poder desarrollar tanto la reforestación y cosecha de la principal materia prima del nuevo proyecto de MDF.

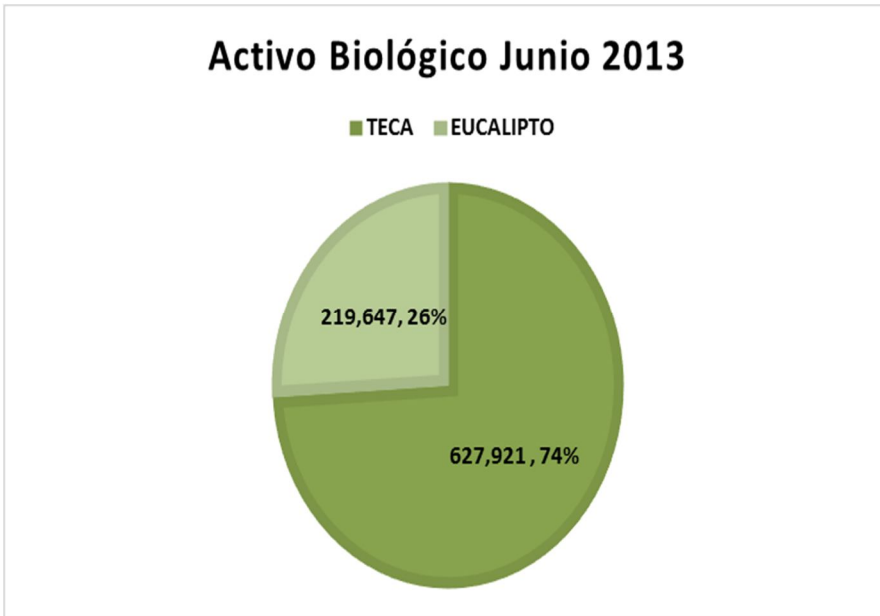
Al mismo tiempo diversificamos el riesgo al no especializarnos en una sola especie, lo que nos garantiza el mediano y largo plazo de generación de flujo de efectivo.

Al combinar Proteak y FOMEX la Emisora incrementa sus activos totales en 31% o \$439 millones de pesos, alcanzando un valor total de \$1,898 millones de pesos; Siendo el Activo Biológico junto con los terrenos el activo de mayor valor dentro del Balance.



Gráfica 17: COMPARACION DEL ACTIVO BIOLOGICO ANTES Y DESPUES DE LA COMPRA

Fuente: Revisión limitada realizada por PWC y elaboración de Estados Proforma a Junio 2013.



El valor total de los Activos Biológicos alcanza \$860 millones de pesos de los cuales el 74% del valor es Teca y el 26% Eucalipto. Alcanzando 18,000 has plantadas.

Gráfica 18: COMPOSICION DEL ACTIVO BIOLÓGICO

Fuente: Revisión limitada realizada por PWC y elaboración de Estados Proforma a Junio 2013.

Dentro del pasivo el movimiento más importante es el reconocimiento del valor de la Cuenta por Pagar a Rexcel, S.A. de C.V. sociedad subsidiaria a su vez de KUO, por la compra de las acciones de su subsidiaria FOMEX.

De esta forma Proteak consolida su plataforma forestal y mejora su perfil de liquidez.

9. Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por Proteak a la BMV, podrán ser consultados en el centro de información de la BMV a través de su página www.bmv.com.mx o en Tres Picos #65, Colonia Lomas de Chapultepec - Polanco, C.P. 11580 México D.F. Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dichos documentos solicitándolo por escrito a la atención de:

Ingrid Cerwinka
Directora Ejecutiva de Planeación y Relaciones Institucionales
Teléfono: (55) 52722236
Correo electrónico: icerwinka@proteak.com

La página de Internet de la Emisora es: www.proteak.com.

***Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (antes Proteak Uno,
S. A. P. I. B. de C. V.) y subsidiarias***

Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas
Intermedias

(No auditados)

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y por los períodos
de 6 meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Situación Financiera a Fechas Intermedias
Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 56,243	\$ 48,716
Clientes	8	56,668	41,851
Impuestos por recuperar	9	23,288	40,239
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por recuperar		12,728	10,244
Deudores diversos		22,981	16,428
Inventario de madera y madera procesada		9,066	18,998
Activos biológicos consumibles maduros	10	<u>136,780</u>	<u>141,550</u>
		317,754	318,026
Activos de larga duración mantenidos para su venta		<u>124,431</u>	<u>124,092</u>
Suma el activo circulante		442,185	442,118
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
Efectivo restringido	15	5,072	
Activos biológicos consumibles inmaduros	10	491,141	414,148
Inmuebles, maquinaria y equipo	12	485,273	485,324
Impuesto sobre la renta diferido	18	9,108	9,035
Pagos anticipados	16	25,319	21,798
Depósitos en garantía		<u>248</u>	<u>1,492</u>
Suma el activo no circulante		<u>1,016,161</u>	<u>931,797</u>
Suma el activo		<u>\$ 1,458,346</u>	<u>\$ 1,373,915</u>
<u>Pasivo y Capital Contable</u>			
PASIVO A CORTO PLAZO:			
Proveedores		\$ 13,656	\$ 10,562
Acreedores diversos	13	13,563	32,788
Anticipo de clientes		1,348	127
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar		4,231	1,868
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		<u>116</u>	<u>337</u>
Suma el pasivo a corto plazo		32,914	45,682
PASIVO A LARGO PLAZO:			
Obligaciones laborales		120	120
Créditos a largo plazo	14	212,731	135,920
Impuesto empresarial a tasa única diferido		2,552	6,756
Impuesto sobre la renta diferido		<u>32,644</u>	<u>26,353</u>
Suma el pasivo a largo plazo		<u>248,047</u>	<u>169,149</u>
Suma el pasivo		<u>280,961</u>	<u>214,831</u>
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social suscrito y exhibido	17	463,950	463,950
Prima en suscripción y colocación de acciones		579,892	579,892
Déficit acumulado		(43,330)	(81,571)
Utilidad del periodo		19,693	38,241
Efecto de conversión acumulado		62,179	63,571
Activos financieros disponibles para la venta		46	46
Superávit por revaluación		<u>94,955</u>	<u>94,955</u>
Suma el capital contable		<u>1,177,385</u>	<u>1,159,084</u>
Suman el pasivo y el capital contable		<u>\$ 1,458,346</u>	<u>\$ 1,373,915</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados Consolidados de Resultados Integrales - Por Función
Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2013 y
2012, y los tres meses que terminaron al 30 de junio de 2013 y 2012

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos

		Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de		Por el periodo de tres meses terminado el 30 de junio de	
	Nota	2013	2012	2013	2012
Ingresos netos	21	\$ 72,115	\$ 24,063	\$ 38,659	\$ 15,505
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos	10	63,437	5,067	62,842	-
Costo de ventas		(72,435)	(27,402)	(40,715)	(18,216)
Gastos de administración y venta		(32,163)	(29,392)	(19,583)	(14,350)
Otros ingresos, neto		(565)	1,242	(611)	620
Utilidad (pérdida) de operación		<u>30,389</u>	<u>(26,422)</u>	<u>40,592</u>	<u>(16,441)</u>
Intereses ganados		626	2,913	466	4,628
Utilidad en cambios		<u>811</u>	<u>-</u>	<u>12,252</u>	<u>-</u>
Ingresos financieros		<u>1,437</u>	<u>2,913</u>	<u>12,718</u>	<u>4,628</u>
Intereses pagados		(8,188)	(4,381)	(4,414)	(4,628)
Pérdida en cambios		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>
Gastos financieros		<u>(8,188)</u>	<u>(4,381)</u>	<u>(4,414)</u>	<u>(4,846)</u>
Gastos financieros, neto		<u>(6,751)</u>	<u>(1,468)</u>	<u>8,304</u>	<u>(218)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		23,638	(27,890)	48,896	(16,659)
Impuestos a la utilidad	18	<u>(3,945)</u>	<u>(811)</u>	<u>(3,945)</u>	<u>(386)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada		<u>\$ 19,693</u>	<u>(\$ 28,701)</u>	<u>\$ 44,951</u>	<u>(\$ 17,045)</u>
Partidas que pueden reclasificarse al estado de resultados:					
Efecto de conversión neto de ISR diferido		<u>(1,392)</u>	<u>68,236</u>	<u>(24,854)</u>	<u>13,142</u>
Utilidad (pérdida) integral		<u>\$ 18,301</u>	<u>\$ 39,535</u>	<u>\$ 20,097</u>	<u>(\$ 3,903)</u>
Utilidad (pérdida) por acción básica y diluida (cifras en pesos)	17	<u>\$ 0.04</u>	<u>(\$ 0.06)</u>	<u>\$ 0.09</u>	<u>(\$ 0.04)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estado de Variaciones en el Capital Contable

Por los seis meses que terminaron el 30 de junio de 2013 y de 2012

Cifras expresadas en miles de pesos

	Capital social suscrito	Prima en suscripción y colocación de acciones	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Activos financieros disponibles para la venta	Superávit por revaluación	Suma el capital contable
Saldos al 1 de enero de 2012	<u>\$ 463,950</u>	<u>\$ 579,892</u>	<u>(\$ 81,571)</u>	<u>\$ 131,085</u>	<u>\$ 78</u>	<u>\$ 68,428</u>	<u>\$ 1,161,862</u>
Utilidad integral:							
Pérdida neta			(28,701)				(28,701)
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido	_____	_____	_____	<u>68,236</u>	_____	_____	<u>68,236</u>
Total Utilidad integral	_____	_____	<u>(28,701)</u>	<u>68,236</u>	_____	_____	<u>39,535</u>
Saldos al 30 de junio de 2012	<u>\$ 463,950</u>	<u>\$ 579,892</u>	<u>(\$110,272)</u>	<u>\$ 199,321</u>	<u>\$ 78</u>	<u>\$ 68,428</u>	<u>\$ 1,201,397</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	<u>\$ 463,950</u>	<u>\$ 579,892</u>	<u>\$ 43,330</u>	<u>\$ 63,571</u>	<u>\$ 46</u>	<u>\$ 94,955</u>	<u>\$ 1,159,084</u>
Utilidad integral:							
Utilidad neta			19,693				19,693
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido	_____	_____	_____	<u>(1,392)</u>	_____	_____	<u>(1,392)</u>
Total Utilidad integral	_____	_____	<u>19,693</u>	<u>(1,392)</u>	_____	_____	<u>18,301</u>
Saldos al 30 de junio de 2013	<u>\$ 463,950</u>	<u>\$ 579,892</u>	<u>(\$ 23,637)</u>	<u>\$ 62,179</u>	<u>\$ 46</u>	<u>\$ 94,955</u>	<u>\$ 1,177,385</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2013 y de 2012

Cifras expresadas en pesos

<u>Actividades de operación</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 23,638	(\$ 27,890)
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	(63,437)	(5,057)
Depreciación y amortización	3,366	2,828
Intereses ganados	(626)	(2,913)
Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta	(811)	0
Intereses devengados a cargo	8,188	4,381
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>16</u>	<u>8,765</u>
	(29,666)	(19,886)
(Incremento) en clientes	(14,833)	(7,321)
Aumento en activos biológicos maduros e inmaduros	(7,175)	(22,793)
Aumento en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	8,000	(3,136)
(Incremento) pagos anticipados	(3,521)	-
(Incremento) depósitos en garantía	1,244	-
Disminución (aumento) en inventarios	9,932	-
Aumento en proveedores y acreedores diversos	(16,131)	(4,721)
(Disminución) incrementos en anticipos de clientes	1,221	-
Otras cuentas por pagar	2,142	1,630
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(1,207)</u>	<u>0</u>
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación	(49,994)	(56,227)
<u>Actividades de inversión</u>		
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	(2,592)	(20,914)
Intereses ganados	<u>626</u>	<u>2,913</u>
Flujo de efectivo generado por actividades de financiamiento	(1,966)	(18,001)
<u>Actividades de financiamiento</u>		
Efectivo restringido	(5,072)	
Préstamos recibidos	69,354	64,143
Intereses a cargo	<u>-</u>	<u>(4,381)</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento	64,282	59,762
Efectos por cambios en el valor de efectivo y equivalentes de efectivo por cambios en su valor resultante por fluctuaciones de tipo de cambio	<u>(4,795)</u>	<u>(51,793)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,527	(66,259)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>48,716</u>	<u>118,529</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 56,243</u>	<u>\$ 52,270</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Cifras en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 3

Nota 1 - Historia y actividad de la compañía:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (Proteak o la Compañía) fue constituida el 11 de septiembre de 2001, bajo las leyes de la República Mexicana, con una duración de 99 años.

Proteak es una Empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "TEAK".

Sus accionistas son el gran público inversionista, la emisora no es controlada, directa o indirectamente, por otra empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es calle Tres picos, No 65, Col. Bosques de Chapultepec, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo.

La principal actividad de la Compañía es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compra-venta, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación de cualquier tipo de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos; y la prestación de servicios técnicos de consultoría, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, agropecuaria, silvícola, industrial comercial y la realización de investigaciones para su mejor desarrollo, así como la celebración de convenios y contratos por cuenta propia o de terceros para la realización de dichas actividades.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía cuenta con plantaciones de árboles de Teca en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco y Chiapas, además de contar con plantaciones en Costa Rica y Colombia y se encuentra en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas.

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 de Proteak, sobre las cuales ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. ⁴	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal.
Proteak Tres, sucursal Colombia ⁶	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. ⁴	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor)	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Proteak Dos, S. A. de C. V. ⁵ 100% 100% Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

Comefor es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF)	100%	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A. ³	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A. ³	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A. ³	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Forestal.
Proteak Panamá, S. A. ²	100%	100%	Comercializadora ubicada en la República de Panamá.
Comefor Internacional, S. A. de C. V. ⁵	100%	100%	Comercializadora.

¹ Estas compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

² Empresa constituida en el año 2010, que inició y cesó operaciones en 2011.

³ Empresas constituidas en el año 2011

⁴ Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

⁵ La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

⁶ La sucursal tiene como matriz a Proteak Tres, S. A. de C. V.

Nota 2 - Eventos subsecuentes:

1. El 18 de julio de 2013 la Compañía firmó un acuerdo definitivo para la compra de las acciones de Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. ("FOMEX") con Grupo KUO, S. A. B. de C. V. (BMV: KUO), Grupo KUO y Proteak prevén que el cierre de esta transacción ocurra alrededor del 30 de agosto de 2013.

FOMEX está dedicada al establecimiento y cosecha de eucalipto en diversos estados de la República Mexicana. De esta forma Proteak adquirirá las mayores plantaciones del país, certificadas bajo las normas del FSC (Forestry Stewardship Council) asegurando el suministro total de madera 100%

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

sustentable para la operación de la recientemente anunciada planta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) que instalará en el estado de Tabasco.

2. El 12 de julio de 2013 la Compañía, anunció que en la Asamblea de Accionistas celebrada el día 11 de julio de 2013, y con el 94% de los títulos con derecho a voto representado en la misma, decretó un aumento de su capital social mediante la emisión de 80,933,750 Certificados de Participación Ordinarios (CPOs), a un precio de \$12.17 pesos por CPO.
3. Por otra parte, la Asamblea de Accionistas mencionada aprobó la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable, con la consecuente reforma a los Estatutos Sociales de la Sociedad.
4. Durante el mes de mayo la Compañía ha firmado un contrato de venta para un aparte de los activos mantenidos para venta por la cantidad de USD\$1,676,800.

Nota 3 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados a fechas intermedias de Proteak por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2013, no son auditados y han sido preparados con base en Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Información financiera intermedia”. Los estados financieros consolidados a fechas intermedias deben ser leídos en conjunto con los estados financieros por el año que terminó al 31 de diciembre de 2012, que fueron preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).

Nota 4 - Resumen de las principales políticas contables:

Las políticas contables adoptadas por la Compañía, son consistentes con los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, excepto por las descritas a continuación:

- El impuesto sobre la renta a períodos intermedios se determina con la tasa de impuesto que debería de aplicarse a la utilidad o pérdida del año esperada.
- La Norma Internacional de Contabilidad (IAS por sus siglas en inglés) AS 1, “Presentación de Estados Financieros”

Incluye el requerimiento de agrupar las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del año posteriormente.

- IAS 19 “Beneficio a los empleados”

IAS 19 “Beneficio a los empleados”, efectiva para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Se elimina el uso del “método de corredor” y en su lugar se establece el reconocimiento inmediato de todas las medidas de remediones del pasivo por beneficios definidos (activo), incluyendo ganancias y pérdidas en la utilidad integral.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

- IFRS 10, “Estados Financieros Consolidados”

Bajo la IFRS 10, las subsidiarias son todas aquellas entidades (incluyendo entidades estructuradas) sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía tiene control sobre una entidad cuando tiene el poder sobre la entidad, está expuesta a o tiene derecho a los rendimientos variables derivados de su participación en dicha entidad y tiene la capacidad para afectar dichos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control se transfiere a la Compañía y se dejan de consolidar en el momento en que cesa dicho control. La Compañía ha aplicado IFRS 10 retrospectivamente de acuerdo con las provisiones de transición de IFRS 10.

- IFRS 13. “ Medición del Valor Razonable”

Los requisitos de medición y revelación de IFRS 13 aplican para el período anual al 31 de diciembre de 2013. La Compañía ha incluido las revelaciones requeridas por la IAS 34 párrafo 16A(j).

Nota 5 - Administración de riesgos:

Los principales factores de riesgo a los que se encuentra expuesta la compañía son los siguientes:

5. 1. Riesgo de mercado
 - 5.1.1. Riesgo de tipo de cambio
 - 5.1.2. Riesgo de tasa de interés
- 5.2. Riesgo de crédito
- 5.3. Riesgo de liquidez
- 5.4. Riesgo de capital
- 5.5. Estimación del valor razonable

El mercado institucional 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 institucionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no sólo 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 institucionales. 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.

Cambios de Mercado

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

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.

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 CPOs 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 lo afecten. 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.

5.1.1. Riesgo de tipo de cambio

Las operaciones de Proteak están denominadas en distintas monedas dependiendo de donde se realizan o de más mercados entre estos factores.

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

Las variaciones en el tipo de cambio por lo tanto podrían afectar los resultados de la Empresa. Cabe destacar que la Empresa no mantiene instrumentos financieros derivados u otros elementos de cobertura para mitigar este riesgo.

5.1.2. Riesgo de tasa de interés

Al 30 de junio de 2013 y de 2012, la Compañía terminó con una deuda bancaria de \$212,731 y \$135,920, respectivamente, los cuales representan el 75% y el 63% respectivamente, del total de sus pasivos.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Aproximadamente el 71% la deuda bancaria está contratada a tasa fija por lo que a la fecha no existe riesgo. El 29% restante genera intereses a cargo basados en la London Interbank Offered Rate (LIBOR), la cual fue contratada durante mayo de 2013.

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 30 de junio de 2013, una variación de 100 puntos base en la tasa de interés no hubiera generado un impacto significativo en el estado de resultados.

5.2 Riesgo de crédito

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 crédito 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>Calidad crediticia</u>	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo no restringido:</u>			
Banco Actinver, S. A.	A-	\$ 42,142	\$35,233
Banco Santander México, S. A.	AAA	55	460
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	4,730	9,372
HSBC México, S. A.	AAA	465	353
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC.	AA-	8,358	-
Efectivo en caja y otros bancos		<u>493</u>	<u>3,298</u>
Total		<u>\$ 56,243</u>	<u>\$48,716</u>
	<u>Calidad crediticia</u>	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
<u>Clientes:</u>			

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

CLIENTES A	\$21,426	\$38,831
CLIENTES B	2,938	2,685
CLIENTES C	<u>32,304</u>	<u>335</u>
Total	<u>\$56,668</u>	<u>\$41,851</u>

Cientes A. Con estos clientes se opera con cartas de crédito las cuales se cobran a los treinta días de entrega por el cliente. No hay un riesgo de cobro ya que es fácilmente convertible en dinero. Ninguno de estos clientes excede de 30 días al cierre del año que corresponda.

Cientes B. Corresponde a personas que comercializan pisos de Teka producidos por COMEFOR, los cuales no exceden de 120 días de crédito. Estos clientes son los primeros a los cuales se hacen ventas para dar a conocer los productos que producirá Proteak en un futuro.

Cientes C. Es el público en general y la mayoría está concentrado en una de las subsidiarias en Estados Unidos de Norteamérica y lo que se pretende es dar a conocer en el mercado de ese país los productos que produce Proteak. Estos son clientes que de manera individual no son importantes.

5.3. Riesgo de liquidez

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 con 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 30 de junio y al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$171 y \$182, respectivamente, y otros activos igualmente líquidos por \$42,142 y \$35,232, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

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:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

<u>Al 30 de junio de 2013</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Más de 3 meses menos de 2 años</u>	<u>Más de dos años y menos de 3 años</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 13,656				
Créditos a largo plazo		\$ 34,276	\$ 37,210	\$ 120,272	\$ 116,716
Acreedores	\$ 13,563				

<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>Menos de 2 años y más de 3 años</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Proveedores	\$ 10,561			
Créditos a largo plazo		\$ 10,052	\$ 45,520	\$ 133,850
Acreedores diversos	\$ 32,787			

5.4. 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 entre 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 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 la razón de apalancamiento fue de 0.11 y 0.07, respectivamente.

5.5. Estimación del valor razonable

De acuerdo al IAS 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”, la Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros como se muestra a continuación:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

<u>30 de junio de 2013</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Total</u>		
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 61,315	\$ 61,315		
Clientes	56,668	56,668		
Deudores diversos	22,981	22,981		
Depósitos en garantía	248	248		
			Otros pasivos financieros a costo amortizado	<u>Total</u>
Pasivos financieros:				
Proveedores		\$ 13,656	\$ 13,656	\$ 13,656
Acreedores diversos		13,563	13,563	13,563
Anticipo de clientes		1,348	1,348	1,348
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		116	116	116
Créditos a largo plazo		212,731	212,731	212,731
<u>31 de diciembre de 2012</u>	<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>	<u>Total</u>		
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 48,716	\$ 48,716		
Clientes	41,851	41,851		
Deudores diversos	16,428	16,428		
Depósitos en garantía	1,492	1,492		
			Otros pasivos financieros a costo amortizado	<u>Total</u>
Pasivos financieros:				
Proveedores		\$ 10,562	\$ 10,562	\$ 10,562
Acreedores diversos		32,788	32,788	32,788
Anticipo de clientes		127	127	127
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		337	337	337
Créditos a largo plazo		135,920	135,920	135,920

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de muy corto plazo, con excepción de los créditos a largo plazo cuyo valor razonable se incluye en la Nota 15.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Los instrumentos financieros registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera se clasifican con base en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 - valor razonable derivado de precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 - valor razonable derivado de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 pero que incluyen indicadores que son observables directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios, y
- Nivel 3 - valor razonable derivado de técnicas de valuación que incluyen indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado.

Nota 6 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

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:

- 6.1 Determinación de impuestos a la utilidad.
- 6.2 Estimación de vidas útiles y de valores residuales de inmuebles, maquinaria y equipo.
- 6.3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- 6.4 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- 6.5 Impuesto Diferido Activo
- 6.6 Juicio de la administración en la determinación de moneda extranjera

6.1 Determinación de impuestos a la utilidad

Para efectos de determinar el impuesto diferido, la Compañía debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Compañía será causante de IETU o ISR, y así considerar el cargo impositivo como base en la determinación de los impuestos diferidos.

6.2 Estimación de vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipo

La Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales de propiedades y equipo al final de cada periodo anual. Durante el periodo, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía.

6.3 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Cabe destacar que 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 (\$52,056) y \$24,240, respectivamente en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa.

6.4. 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 terrenos, la Compañía contrata 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 éste se agote, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 13.

6.5 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.

6.6 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 operativas, se ha considerado el dólar norteamericano como la moneda funcional, debido a que los activos biológicos tienen un mercado observable con precios determinados en dólares, asimismo la mayoría de las ventas, así como las adquisiciones no monetarias más significativas han sido celebradas en dicha moneda.

Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

- a. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, se integra principalmente por fondos de efectivo, depósitos bancarios e inversiones disponibles a la vista. La integración de dicho saldo de muestra a continuación:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Depósitos bancarios	\$ 13,930	\$ 13,302
Efectivo	171	182
Inversiones disponibles a la vista	<u>42,142</u>	<u>35,232</u>
Efectivo no restringido	<u>\$ 56,243</u>	<u>\$ 48,716</u>

Nota 8 - Clientes:

Los clientes se integran como sigue:

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Clientes	\$ 57,020	\$ 42,187
Deterioro de clientes	<u>(352)</u>	<u>(336)</u>
	<u>\$ 56,668</u>	<u>\$ 41,851</u>

Los movimientos de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Saldos al inicio del periodo	\$ 336	\$ -
Incremento	16	336
Aplicación	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al final del periodo	<u>\$ 352</u>	<u>\$ 336</u>

Nota 9 - Impuestos por recuperar:

Los impuestos por recuperar al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, se integran como sigue:

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
Impuesto al valor agregado	\$ 22,771	\$ 39,629
Impuesto a los depósitos en efectivo	6	4
Subsidios al empleo	<u>511</u>	<u>606</u>
	<u>\$ 23,288</u>	<u>\$ 40,239</u>

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Nota 10 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:

- a. Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se integran como sigue:

	Periodo de seis mese al 30 de junio de 2013	Año que terminó el 31 de diciembre de 2012
Saldo inicial	\$ 555,698	\$ 483,856
Costos de plantación y mantenimiento	38,113	72,226
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable, menos costos estimados de punto de venta	63,437	79,674
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(30,937)	(49,679)
Efecto de conversión	<u>1,610</u>	<u>(30,379)</u>
Saldo al final del ejercicio	627,921	555,698
Activos biológicos maduros circulantes	<u>(136,780)</u>	<u>(141,550)</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	<u>\$ 491,141</u>	<u>\$ 414,148</u>

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones.

- b. Otros aspectos

La Compañía está sujeta a leyes y regulaciones federales y estatales en materia forestal y ambiental. Para tal fin, la Compañía ha establecido políticas y procedimientos orientados al cumplimiento de las leyes. La gerencia realiza inspecciones periódicas para identificar potenciales riesgos ambientales. De igual forma, las plantaciones de la Compañía están expuestas a riesgos por daños por cambios climatológicos, plagas e incendio. La Compañía cuenta con procedimientos para mitigar estos riesgos, los cuales incluyen inspecciones de salud y monitoreos para detectar plagas y enfermedades, así como la propia diversificación geográfica.

Nota 11 - Partes relacionadas:

Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el personal clave de la Compañía recibió una compensación agregada total por aproximadamente \$10,948 y \$22,751, respectivamente.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Nota 12 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

<u>Conceptos</u>	<u>Terrenos⁽²⁾</u>	<u>Inmuebles y mejoras a locales arrendados⁽¹⁾</u>	<u>Equipo y maquinaria agrícola</u>	<u>Equipo de cómputo, oficina y transporte</u>	<u>Construcción en proceso</u>	<u>Total</u>
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2011	\$ <u>369,801</u>	\$ <u>6,303</u>	\$ <u>39,716</u>	\$ <u>7,608</u>	\$ <u>14,578</u>	\$ <u>438,006</u>
Adiciones y bajas	\$ 44,900	\$ 14,109	\$ 863	\$ 2,259	(\$ 12,746)	\$ 49,385
Efecto de conversión	(26,070)	89	(3,821)	(801)	(1,809)	(32,412)
Depreciación	-	(981)	(948)	(1,304)	-	(3,233)
Revaluación	<u>33,578</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,578</u>
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2012	\$ <u>422,209</u>	\$ <u>19,520</u>	\$ <u>35,810</u>	\$ <u>7,762</u>	\$ <u>23</u>	\$ <u>485,324</u>
Costo o valuación	\$ 422,209	\$ 20,677	\$ 41,931	\$ 12,669	\$ 23	\$ 497,509
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>(1,157)</u>	<u>(6,121)</u>	<u>(4,907)</u>	<u>0</u>	<u>(12,185)</u>
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2012	\$ <u>422,209</u>	\$ <u>19,520</u>	\$ <u>35,810</u>	\$ <u>7,762</u>	\$ <u>23</u>	\$ <u>485,324</u>
Adiciones y bajas	\$ 2,113	\$ 7	\$ 831	(\$ 359)	\$ -	\$ 2,592
Efecto de conversión	2,631	(224)	(1,575)	(109)	-	723
Depreciación	<u>-</u>	<u>(757)</u>	<u>(1,587)</u>	<u>(1,022)</u>	<u>-</u>	<u>(3,366)</u>
Valor neto en libros al 30 de Junio de 2013	\$ <u>426,953</u>	\$ <u>18,546</u>	\$ <u>33,479</u>	\$ <u>6,272</u>	\$ <u>23</u>	\$ <u>485,273</u>
<u>Conceptos</u>	<u>Terrenos⁽²⁾</u>	<u>Inmuebles y mejoras a locales arrendados⁽¹⁾</u>	<u>Equipo y maquinaria agrícola</u>	<u>Equipo de cómputo, oficina y transporte</u>	<u>Construcción en proceso</u>	<u>Total</u>
Costo o valuación	\$ 426,953	\$ 20,460	\$ 41,187	\$ 12,201	\$ 23	\$ 500,824
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(1,914)</u>	<u>(7,708)</u>	<u>(5,929)</u>	<u>-</u>	<u>(15,551)</u>
Valor neto en libros al 30 de Junio de 2013	\$ <u>426,953</u>	\$ <u>18,546</u>	\$ <u>33,479</u>	\$ <u>6,272</u>	\$ <u>23</u>	\$ <u>485,273</u>

Al 30 de junio de 2013, de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

¹ Las mejoras a locales arrendados se amortizan en el plazo de los contratos de arrendamiento.

² El 18 de mayo de 2010, ciertos terrenos fueron otorgados como garantía de préstamos, véase Nota 14.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el saldo de terrenos se integran como se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
Valor de adquisición	\$ 255,498	\$ 253,385
Revaluación	123,884	123,884
Efecto de conversión	<u>47,571</u>	<u>44,940</u>
	<u>\$ 426,953</u>	<u>\$ 422,209</u>

Durante 2012 la Compañía realizó avalúos para determinar el valor razonable de los terrenos. Las diferencias entre los precios de adquisición y el valor razonable es que fueron adquiridos en condiciones favorables para la Compañía. Los avalúos fueron determinados por peritos independientes a través del enfoque de mercado, los cuales utilizaron precios comparables de terrenos y estos son ajustados por atributos clave, los cuales tiene un factor de homologación promedio de 1.07.

Nota 13 -Acreedores diversos:

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
Honorarios legales y servicios profesionales*	\$ 1,217	\$ 7,970
Cargas sociales*	8,037	2,306
Impuestos retenidos*	4	3,389
Otros	4,305	3,035
Acreedores por compra de terrenos	<u>-</u>	<u>16,088</u>
	<u>\$ 13,563</u>	<u>\$ 32,788</u>

Nota 14 - Créditos a largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía mantiene créditos por \$212,731 y \$135,920,032, respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

<u>Institución</u>	<u>30 de junio de 2013</u>	<u>31 de diciembre de 2012</u>
Financiera Rural ⁽¹⁾	\$ 46,270	\$ 42,239
Financiera Rural ⁽²⁾	20,093	18,791
Financiera Rural ⁽³⁾	85,545	74,890
International Finance Corporation (IFC) ⁽⁴⁾	<u>60,823</u>	<u> </u>
	<u>\$ 212,731</u>	<u>\$ 135,920</u>

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

- (1) Crédito simple 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 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 con garantía prendaria, sin transmisión de dominio, a una tasa fija del 8.8%, 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 2015. Contratado el 20 de marzo de 2012.
- (4) Crédito simple por Dls. 10 millones, del cual sólo se ha dispuesto de Dls.5 millones, con garantía prendaria sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 600 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de julio de 2015 y hasta el 15 de enero de 2020, con intereses semestrales que inician a pagarse el 15 de mayo de 2015. Contratado el 10 de julio de 2012.

Todos estos créditos tienen una garantía inmobiliaria sobre predios rústicos y/o urbanos, que se irán agregando a ritmo de operación, cuyo valor deberá arrojar mínimo una cobertura de 1.5 a 1 respecto a cada ministración con un valor de \$253.4 millones de pesos.

Como parte de las garantías prendarias a los créditos antes mencionados, el 18 de mayo de 2010 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria con Financiera Rural, el cual se modificó mediante convenio el 20 de marzo de 2012 para incorporar garantías adicionales para el nuevo crédito contratado.

Al 30 de junio de 2013 está pendiente de disponerse sobre los créditos contratados en Financiera Rural un monto igual a \$24,013. Así mismo existe una línea de crédito no dispuesta con el International Finance Corporation por 5,000,000 de dólares.

Nota 15 - Efectivo restringido:

Al 30 de junio de 2013, la Compañía es la fideicomitente del Fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de revisión. El objeto de este fideicomiso es el disponer de efectivo para la amortización de los pasivos a largo plazo derivados de los contratos de deuda contraídos por la compañía. Al 30 de junio, el monto de estos fideicomisos asciende a \$5,072.

Nota 16 - Pagos anticipados:

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se integran como sigue:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Rentas pagadas por anticipado de parcelas ¹	\$ 9,078	\$ 10,161
Costos asociados con la obtención de la línea de deuda ²	-	4,294
Rentas pagadas por anticipado de oficinas ³	420	839
Seguros pagados por anticipado	2,602	3,941
Anticipos a proveedores	<u>13,219</u>	<u>2,563</u>
Total pagos anticipados	<u>\$ 25,319</u>	<u>\$ 21,798</u>

¹ Con base a los contratos de arrendamiento, la Compañía tiene el derecho de realizar la compra de dichos terrenos al vencimiento del contrato, siempre y cuando los propietarios de los terrenos los pongan a la venta.

Las rentas pagadas por anticipado de parcelas fueron erogadas principalmente durante los años de 2010, 2008 y 2007 por \$6,973, \$4,124 y \$2,240, respectivamente. Todas estas rentas se amortizan durante el periodo del contrato, para el año de 2010 el periodo es de 5 años las de 2008 y 2007 son por un periodo de 10 años. Durante el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2013 y el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, la amortización de las rentas fue por la cantidad de \$1,083 y \$1,763 respectivamente las cuales se reconocieron como parte del costo del activo biológico.

² Estos costos corresponden a la comisión para la obtención de un crédito con el International Financial Corporation por 10,000,000 de dólares.

³ Al 30 de junio de 2013, con excepción del contrato de arrendamiento de oficinas a 36 meses, la Compañía no cuenta con otros contratos de arrendamiento significativos o con vigencia mayor a un año. Por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2013 y el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, el gasto de arrendamiento de las oficinas fue por \$420 y \$839, respectivamente, y se reconoció en los gastos de administración y venta.

Nota 17 - Capital social:

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el capital social se integra por 483,254,727 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, como se muestra a continuación:

<u>Número de acciones</u>		<u>Importe</u>
161,084,909	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>322,169,818</u>	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>483,254,727</u>		<u>\$ 463,950</u>

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

Las acciones Serie T tendrán el derecho de, al liquidarse la sociedad, recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social de conformidad con la Ley Agraria vigente.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), disponen que se dé a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta del capital contribuido, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no tiene saldo de CUFIN.

Utilidad/pérdida por acción

La utilidad/pérdida básica por acción se calcula dividiendo la pérdida neta mayoritaria del año entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año. El promedio ponderado de acciones considerado para el cálculo en 2012 y en 2011 fue de 483,254,727. Al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la utilidad (pérdida) neta consolidada del año fue \$19,693 y (\$28,701).

Por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2013 y de 2012, la utilidad por acción básica y diluida fue de \$.04 y de \$.06, respectivamente.

Nota 18 - Impuestos a la utilidad:

	Por los periodos de seis meses terminado al <u>30 de junio de</u>		Por el periodo de tres meses terminado el <u>30 de junio de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la utilidad	<u>(\$ 3,945)</u>	<u>(\$ 811)</u>	<u>(\$ 3,945)</u>	<u>(\$ 386)</u>

El impuesto a la utilidad del periodo se devenga con el impuesto que se aplicaría a los ingresos anuales totales previstos, es decir, la estimación de la tasa promedio anual de impuestos para 2013 es del 30%. La tasa del impuesto sobre la renta efectiva para los seis meses finalizados al 30 de junio de 2013 y 2012 fue de 30% y 3%, respectivamente.

Nota 19 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidado adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 17 de septiembre de 2013, por el Ingeniero Gastón Mauvezin (Director General) y el Licenciado Adolfo Fuentes (Director de Administración), y están sujetos a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Generales de Sociedades Mercantiles.

Nota 20 - Contingencias:

- 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.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados a Fechas Intermedias

Al 30 de junio 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y por el periodo de seis meses al 30 de junio de 2013 y de 2012.

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.

- b. La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 24 hectáreas de cierto predio. La Compañía para solventar rápidamente la situación y evitar cualquier conflicto, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$240. El monto correspondiente se encuentra registrado dentro de rubro denominado "Acreedores diversos" en el balance general.

Nota 21 - Información por segmentos:

Las ventas por área geográfica al 30 de junio de 2013 y de 2012 y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, se presentan a continuación:

	Acumulado al 30 de junio de 2013			Acumulado al 30 de junio de 2012			Por los tres meses terminados al 30 de junio de 2013			Por los tres meses terminados al 30 de junio de 2012		
	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país	Ventas	Ventas interterritorios	Ventas consolidadas por país
País												
México	\$ 3,712	(\$ 3,366)	\$ 346	\$ 5,093	(\$ 2,864)	\$ 2,229	\$ 2,775	(\$ 2,574)	\$ 201	\$ 3,292	(\$ 2,198)	\$ 1,094
Estados Unidos de Norteamérica	38,551	(761)	37,790	8,170	(631)	7,539	25,343	(838)	24,505	4,312	0	4,312
Costa Rica	27,709	(20,717)	6,992	14,957	(8,994)	5,963	11,933	(9,031)	2,902	8,898	(4,714)	4,184
Colombia	38,743	(11,756)	26,987	8,530	(198)	8,332	23,071	(12,020)	11,051	13,796	(7,881)	5,915
Total	<u>\$ 108,715</u>	<u>(\$ 36,600)</u>	<u>\$ 72,115</u>	<u>\$ 36,750</u>	<u>(\$ 12,687)</u>	<u>\$ 24,063</u>	<u>\$ 63,122</u>	<u>(\$ 24,199)</u>	<u>\$ 38,659</u>	<u>\$ 30,298</u>	<u>(\$ 14,793)</u>	<u>\$ 15,505</u>

Los activos por área geográfica al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 se presentan a continuación:

	30 de junio de 2013	31 de diciembre de 2012
País		
México	\$ 845,305	\$ 826,183
Colombia	233,776	240,500
Costa Rica	322,226	274,136
Panamá	50,469	26,544
	<u>6,570</u>	<u>6,552</u>
Total	<u>\$ 1,458,346</u>	<u>\$ 1,373,915</u>

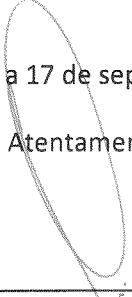
7. Personas Responsables

Gastón Mauvezin, Adolfo Fuentes Franco y María Angélica Rodríguez Venegas, en nuestro carácter de Director General, Director de Administración y Finanzas y Coordinadora Administrativa y Legal de **PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V.**, respectivamente, en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 33, fracción I, inciso b) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores 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 folleto informativo, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

México, D.F., a 17 de septiembre de 2013

Atentamente,



Gastón Mauvezin
Director General



Adolfo Fuentes Franco
Director de Administración y Finanzas



María Angélica Rodríguez Venegas
Coordinadora Administrativa y Legal



Informe de los Auditores Independientes

México, D. F., 17 de septiembre de 2013

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

Hemos revisado los ajustes proforma que reflejan las operaciones que se describen en la Nota 3 sobre los estados financieros consolidados adjuntos y la aplicación de esos ajustes a las cifras básicas que se presentan en el estado consolidado de situación financiera proforma de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y en el estado de resultados consolidado proforma que le es relativo por el año que terminó en esa fecha.

Los estados financieros consolidados básicos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, fueron examinados por nosotros, sobre los cuales emitimos nuestra opinión sin salvedades. Dichos estados financieros consolidados fueron aprobados por la Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración de la Compañía el 30 de abril de 2013. Los ajustes proforma están basados en los supuestos de la Administración que se describen en la Nota 3. El estado de situación financiera y el estado de resultados consolidados proforma antes mencionados deben analizarse conjuntamente con la última información financiera examinada disponible en poder de la Compañía. La información financiera consolidada básica y proforma es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas para atestiguar establecidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Una revisión es sustancialmente menor en alcance a un examen. El objetivo de un examen es la expresión de una opinión sobre los supuestos de la Administración los ajustes proforma y la aplicación de esos ajustes a la información financiera básica y, en consecuencia, no expresamos tal opinión.

El objetivo de la información financiera consolidada proforma es mostrar cuáles pudieran haber sido los efectos importantes de las operaciones que se describen en la Nota 3 en la información financiera consolidada básica de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de de 2012, de haber ocurrido éstas a la fecha del estado de situación financiera y el estado de resultados consolidados. Sin embargo, los estados financieros consolidados proforma que se describen en el primer párrafo no son necesariamente indicativos del resultado de la operaciones ni de los correspondientes efectos en la posición financiera consolidada que se hubieran determinado si las operaciones mencionadas realmente hubieran ocurrido a la fecha de los estados financieros consolidados que contienen la información financiera consolidada básica.

En nuestra revisión no encontramos situación alguna que nos haga pensar que los supuestos de la Administración no proporcionan una base razonable para presentar los efectos importantes directamente atribuibles a las operaciones que se describen en la Nota 3, que en los ajustes proforma



relativos no se les da el efecto adecuado a esos supuestos o que la columna de cifras proforma no refleja la aplicación apropiada de esos ajustes a las cifras básicas que se presentan en el estado de situación financiera consolidado proforma al 31 de diciembre de 2012 y en el estado de resultados consolidado proforma que le es relativa por el año terminado en esa fecha.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Robles Haro', written over a horizontal line.

C.P.C. Guillermo Robles Haro
Socio de Auditoría



Informe de los Auditores Independientes

México, D. F., 17 de septiembre de 2013

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

Hemos revisado los ajustes proforma que reflejan las operaciones que se describen en la Nota 3 sobre los estados financieros consolidados adjuntos y la aplicación de esos ajustes a las cifras básicas que se presentan en el estado consolidado de situación financiera proforma de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias al 30 de junio de 2013 y en el estado de resultados consolidado proforma que le es relativo por el período de seis meses que termino en esa fecha.

Los estados financieros consolidados básicos sin examinar de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias al 30 de junio de 2013, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera fueron revisados por nosotros. Los ajustes proforma están basados en los supuestos de la Administración que se describen en la Nota 3. El estado de situación financiera y el estado de resultados consolidados proforma antes mencionados deben analizarse conjuntamente con la última información financiera revisada disponible en poder de la Compañía. La información financiera consolidada básica y proforma es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas para atestiguar establecidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. Una revisión es sustancialmente menor en alcance a un examen. El objetivo de un examen es la expresión de una opinión sobre los supuestos de la Administración, los ajustes proforma y la aplicación de esos ajustes a la información financiera básica y, en consecuencia, no expresamos tal opinión.

El objetivo de la información financiera consolidada proforma es mostrar cuáles pudieran haber sido los efectos importantes de las operaciones que se describen en la Nota 3 en la información financiera consolidada básica de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. al 30 de junio de 2013, de haber ocurrido éstas a la fecha del estado de situación financiera y el estado de resultados consolidados. Sin embargo, los estados financieros consolidados proforma que se describen en el primer párrafo no son necesariamente indicativos del resultado de las operaciones ni de los correspondientes efectos en la posición financiera consolidada que se hubiera determinado, si las operaciones mencionadas realmente hubieran ocurrido a la fecha de los estados financieros consolidados que contienen la información financiera consolidada básica.



En nuestra revisión no encontramos situación alguna que nos haga pensar que los supuestos de la Administración no proporcionan una base razonable para presentar los efectos importantes directamente atribuibles a las operaciones que se describen en la Nota 3, que en los ajustes proforma relativos no se les da el efecto adecuado a esos supuestos o que la columna de cifras proforma no refleja la aplicación apropiada de esos ajustes a las cifras básicas que se presentan en el estado de situación financiera consolidado proforma al 30 de junio de 2013 y en el estado de resultados consolidado proforma por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, que le es relativo.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Robles Haro", written over a horizontal line.

C.P.C. Guillermo Robles Haro
Socio de Auditoría

Proteak Uno, S. A. B. de C. V.
Estados Financieros Consolidados Proforma
Al 31 de diciembre de 2012

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.
Estado Consolidado de Situación Financiera Proforma
Al 31 de diciembre de 2012

Cifras en miles de pesos mexicanos

<u>Activo</u>	Consolidados <u>básicos</u>	Ajustes <u>proforma</u>	Cifras <u>proforma</u>
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 48,716	\$ 53	\$ 48,769
Clientes	41,852	11,970	53,822
Impuestos por recuperar	40,239		40,239
Impuesto empresarial a tasa única e Impuesto sobre la renta por recuperar	10,244		10,244
Deudores diversos	16,426	84	16,510
Inventario de madera y madera procesada	18,998	7,314	26,312
Activos biológicos consumibles maduros	<u>141,550</u>	<u>39,931</u>	<u>181,481</u>
	318,025	59,352	377,377
Activos de larga duración mantenidos para su venta	<u>124,092</u>		<u>124,092</u>
Suma el activo circulante	442,117	59,352	501,469
Activos no circulantes:			
Activos biológicos consumibles inmaduros	414,148	219,666	633,814
Inmuebles, maquinaria y equipo	485,324	162,831	648,155
Impuesto sobre la renta diferido	9,035		9,035
Pagos anticipados	21,798	4,221	26,019
Depósitos en garantía	1,492		1,492
Crédito mercantil		<u>34,850</u>	<u>34,850</u>
	<u>931,797</u>	<u>421,568</u>	<u>1,353,365</u>
Suma el activo	\$ 1,373,914	\$ 480,920	\$ 1,854,834
<u>Pasivo y Capital Contable</u>			
Pasivos a corto plazo:			
Proveedores	\$ 10,562	\$ 788	\$ 11,350
Acreedores diversos	32,788	410,753	443,540
Anticipo de clientes	126		126
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar	1,868		1,868
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	<u>337</u>		<u>337</u>
Suma el pasivo a corto plazo	45,681	411,540	457,221
Pasivos a largo plazo:			
Obligaciones laborales	120		120
Créditos a largo plazo	135,920		135,920
Impuesto empresarial a tasa única diferido	6,756	69,380	76,136
Impuesto sobre la renta diferido	<u>26,353</u>		<u>26,353</u>
Suma el pasivo a largo plazo	169,149	69,380	238,529
Suma el pasivo	214,830	480,920	695,750
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social suscrito y exhibido	463,950	-	463,950
Prima en suscripción y colocación de acciones	579,892	-	579,892
Déficit acumulado	(81,571)	-	(81,571)
Utilidad del año	38,241	-	38,241
Efecto de conversión acumulado	63,571	-	63,571
Activos financieros disponibles para la venta	46	-	46
Superávit por revaluación	<u>94,955</u>		<u>94,955</u>
Capital contable	1,159,084	-	1,159,084
Suma el pasivo y el capital contable	\$ 1,373,914	\$	\$ 1,854,834

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.
Estado de Resultados Consolidado Proforma
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012

Cifras en miles de pesos mexicanos

	<u>31 de diciembre de 2012</u>		
	<u>Consolidados</u> <u>básicos</u>	<u>Ajustes</u> <u>proforma</u>	<u>Cifras</u> <u>proforma</u>
Ingresos netos	\$ 85,300	\$ -	\$ 85,300
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos	79,674	-	79,674
Subsidios	11,454	-	11,454
Costo de ventas	(79,373)	-	(79,373)
Gastos de administración y venta	(61,070)	-	(61,070)
Otros ingresos, neto	<u>2,964</u>	<u>-</u>	<u>2,964</u>
Utilidad de operación	<u>38,949</u>	<u>-</u>	<u>38,949</u>
Intereses ganados	3,757		3,757
Utilidad en cambios	<u>1,771</u>	<u>-</u>	<u>1,771</u>
Ingresos financieros	5,528		5,528
Intereses pagados	(11,107)	-	(11,107)
Pérdida en cambios	<u>(101)</u>	<u>-</u>	<u>(101)</u>
Gastos financieros, neto	<u>(11,208)</u>	<u>-</u>	<u>(11,208)</u>
Gastos financieros, neto	<u>(5,680)</u>	<u>-</u>	<u>(5,680)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	33,269		33,269
Impuestos a la utilidad	<u>4,972</u>	<u>-</u>	<u>4,972</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 38,241</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,241</u>

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.

Notas sobre los Estados Financieros Proforma

Al 31 de diciembre de 2012

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos,
a menos que se indique lo contrario*

Nota 1 - Antecedentes:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (Proteak o la Compañía) fue constituida el 11 de septiembre de 2001, bajo las leyes de la República Mexicana, con una duración de 99 años.

Proteak es una compañía pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de Pizarra "TEAK".

Sus accionistas son el gran público inversionista, la emisora no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es calle Tres picos, No 65, Col. Bosques de Chapultepec, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo.

La principal actividad de la Compañía es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación de cualquier tipo de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos; y la prestación de servicios técnicos de consultoría, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, agropecuaria, silvícola, industrial comercial y la realización de investigaciones para su mejor desarrollo, así como la celebración de convenios y contratos por cuenta propia o de terceros para la realización de dichas actividades.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía cuenta con plantaciones de árboles de Teca en la República Mexicana, en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco y Chiapas, además de contar con plantaciones en Costa Rica y Colombia y se encuentra en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas.

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 30 de junio de 2013 de Proteak, sobre las cuales ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. ⁴	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal.
Proteak Tres sucursal Colombia ⁶	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. ⁴	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor)	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. ⁵	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.
Notas sobre los Estados Financieros Proforma
Al 31 de diciembre de 2012

Comefor es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF)	100%	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A. ³	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A. ³	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A. ³	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Forestal.
Proteak Panamá, S. A. ²		100%	Comercializadora ubicada en la República de Panamá.
Comefor Internacional, S. A. de C. V. ⁵	100%	100%	Comercializadora.

¹ Estas compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

² Empresa constituida en el año 2010, que inició, cesó operaciones en 2011.

³ Empresas constituidas en el año 2011

⁴ Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.

⁵ La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

⁶ La sucursal tiene como matriz a Proteak Tres, S. A. de C. V.

Nota 2 - Estados financieros básicos:

El estado de situación financiera consolidado proforma de Proteak al 31 de diciembre de 2012 y el estado de resultados consolidado proforma por el año que termino en esa fecha, identificados como “Consolidados básicos” que se incluyen en este documento (Estados Financieros Básicos) han sido obtenidos de los estados financieros consolidados auditados de Proteak, a la fecha anteriormente señalada, los cuales fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para un mejor entendimiento de las “Cifras básicas”, estas deben ser leídas en conjunto con los estados financieros consolidados revisados de Proteak antes señalados.

Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.
Notas sobre los Estados Financieros Proforma
Al 31 de diciembre de 2012

Nota 3 - Bases de preparación de los estados financieros consolidados proforma:

El estado de situación financiera consolidado proforma de Proteak al 31 de diciembre de 2012 y el estado de resultados consolidado proforma por el año que terminó en esa fecha, han sido preparados con el único objetivo de presentar la situación financiera proforma, como si el evento que se menciona a continuación hubiera ocurrido el 31 de diciembre de 2012:

1. El 18 de julio de 2013, Proteak (los Compradores) y Rexel, S. A. de C. V. (Rxel) y Desc Corporativo, S. A. de C. V. (Desc) (los Vendedores), firmaron un contrato de compra-venta de acciones por el 100% de las acciones representativas del capital social de Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX).

El ajuste proforma c., abajo indicado está basado en el Contrato de Compra-Venta de acciones suscrito entre los Compradores y los Vendedores, el resto de los ajustes proforma fueron preparados con algunos otros supuestos definidos por los ejecutivos de Proteak.

Los estados financieros consolidados proforma que se acompañan consideran los siguientes acuerdos y supuestos:

- a. Reconocimiento del valor razonable de los terrenos de FOMEX para lo cual se utilizó un precio por hectárea de \$40.9. Después se obtuvo el resultado de multiplicar el precio anterior por las hectáreas utilizables (3,729 Has) lo cual representó un incremento en el valor de los terrenos de FOMEX de \$117,062
- b. Derivado del incremento del valor de los terrenos se reconoció un pasivo por IETU diferido de \$20,486 y un incremento en el superávit por revaluación de \$96,576
- c. Reconocimiento de una cuenta por pagar a Rexel por la compra de la totalidad de las acciones de FOMEX por un monto de \$372,500
- d. Reconocimiento del crédito mercantil por \$34,850 por la diferencia entre el precio de venta (\$372,500) y el valor de los activos (\$337,650).
- e. Tomando como base que al 31 de diciembre de 2012 Proteak adquirió la totalidad de las acciones de FOMEX no se considera que incrementen las ventas, costos y gastos, ya que para Proteak el resultado de FOMEX al 31 de diciembre de 2012 formaría parte del valor de la inversión a la fecha de adquisición.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V.
Estados Financieros Consolidados Proforma
Al 30 de junio de 2013

Proteak Uno, S. A. B. de C. V.
Estado Consolidado de Situación Financiera Proforma
Al 30 de junio de 2013

Cifras en miles de pesos mexicanos

Activo	Consolidados básicos	Ajustes proforma	Cifras proforma
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 56,243	\$	\$ 56,243
Clientes	56,668		56,668
Impuestos por recuperar	23,288		23,288
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por recuperar	12,728		12,728
Deudores diversos	22,981	14,974	37,955
Inventario de madera y madera procesada	9,066		9,066
Activos biológicos consumibles maduros	<u>136,780</u>	<u>27,972</u>	<u>164,752</u>
	317,754	42,946	360,700
Activos de larga duración mantenidos para su venta	<u>124,431</u>		<u>124,431</u>
Suma el activo circulante	442,185	42,946	485,131
Activos no circulantes:			
Efectivo restringido	5,072		5,072
Activos biológicos consumibles inmaduros	491,141	204,673	695,814
Inmuebles, maquinaria y equipo	485,273	163,422	648,695
Crédito mercantil		24,863	24,863
Impuesto sobre la renta diferido	9,108		9,108
Pagos anticipados	25,319	3,966	29,285
Depósitos en garantía	<u>248</u>		<u>248</u>
Suma el activo	\$ 1,458,346	\$ 439,870	\$ 1,898,216
Pasivo y Capital Contable			
Pasivos a corto plazo:			
Proveedores	\$ 13,656	\$ 373,125	\$ 386,781
Acreedores diversos	13,563		13,563
Anticipo de clientes	1,348		1,348
Impuesto empresarial a tasa única e impuesto sobre la renta por pagar	4,231		4,231
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	<u>116</u>		<u>116</u>
Suma el pasivo a corto plazo	32,914	373,125	406,039
Pasivos a largo plazo:			
Obligaciones laborales	120		120
Créditos a largo plazo	212,731		212,731
Impuesto empresarial a tasa única diferido	2,552	66,745	69,297
Impuesto sobre la renta diferido	<u>32,644</u>		<u>32,644</u>
Suma el pasivo a largo plazo	248,047	66,745	314,792
Suma el pasivo	280,961	439,870	720,831
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social suscrito y exhibido	463,950	-	463,950
Prima en suscripción y colocación de acciones	579,892	-	579,892
Déficit acumulado	(43,330)	-	(43,330)
Utilidad del año	19,693	-	19,693
Efecto de conversión acumulado	62,179	-	62,179
Activos financieros disponibles para la venta	46	-	46
Superávit por revaluación	<u>94,955</u>		<u>94,955</u>
Capital contable	1,177,385	-	1,177,385
Suma el pasivo y el capital contable	\$ 1,485,346	\$ 439,870	\$ 1,898,216

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

Estado de Resultados Consolidado Proforma

Por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2013

Cifras en miles de pesos mexicanos

	<u>30 de junio de 2013</u>		
	<u>Consolidados básicos</u>	<u>Ajustes proforma</u>	<u>Cifras proforma</u>
Ingresos netos	\$ 72,115	\$ -	\$ 72,115
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta de los activos biológicos	63,437	-	63,437
Costo de ventas	(72,435)	-	(85,330)
Gastos de administración y venta	(32,163)	-	(21,933)
Otros ingresos, neto	<u>(565)</u>	<u>-</u>	<u>2,100</u>
Utilidad de operación	<u>30,389</u>	<u>-</u>	<u>30,389</u>
Intereses ganados	626	-	626
Utilidad en cambios	<u>811</u>	<u>-</u>	<u>811</u>
Ingresos financieros	1,437	-	1,437
Intereses pagados	<u>(8,188)</u>	<u>-</u>	<u>(8,188)</u>
Gastos financieros, neto	<u>(6,751)</u>	<u>-</u>	<u>(6,751)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	23,638	-	23,638
Impuestos a la utilidad	<u>(3,945)</u>	<u>-</u>	<u>(3,945)</u>
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 19,693</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,693</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Proforma

Al 30 de junio de 2013

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos,
a menos que se indique lo contrario*

Nota 1 - Antecedentes:

Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (Proteak o la Compañía) fue constituida el 11 de septiembre de 2001, bajo las leyes de la República Mexicana con una duración de 99 años.

Proteak es una Compañía pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de Pizarra "TEAK".

Sus accionistas son el gran público inversionista, la emisora no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es calle Tres picos, No 65, Col. Bosques de Chapultepec, C.P. 11580, Delegación Miguel Hidalgo.

La principal actividad de la Compañía es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación de cualquier tipo de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos; y la prestación de servicios técnicos de consultoría, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, agropecuaria, silvícola, industrial comercial y la realización de investigaciones para su mejor desarrollo, así como la celebración de convenios y contratos por cuenta propia o de terceros para la realización de dichas actividades.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía cuenta con plantaciones de árboles de Teca en la República Mexicana, en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco y Chiapas, además de contar con plantaciones en Costa Rica y Colombia y se encuentra en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas.

A continuación se mencionan las principales subsidiarias al 30 de junio de 2013 de Proteak, sobre las cuales ejerce control:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Proteak Tres, S. A. de C. V. ⁴	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal.
Proteak Tres sucursal Colombia ⁶	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. ⁴	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor)	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. ⁵	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V.
Notas sobre los Estados Financieros Proforma
Al 30 de junio de 2013

Comefor es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentajes</u>		<u>Actividad principal</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Dos, S. A. de C. V. (Comefor Dos) ¹	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Renewable Forestry, LLC. (PRF)	100%	100%	Comercializadora ubicada en los Estados Unidos de América.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A. ³	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
Proteak Comercial, S. A. ³	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S. A. ³	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Forestal.
Proteak Panamá, S. A. ²		100%	Comercializadora ubicada en la República de Panamá.
Comefor Internacional, S. A. de C. V. ⁵	100%	100%	Comercializadora.

¹ Estas compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

² Empresa constituida en el año 2010, que inició, cesó operaciones en 2011.

³ Empresas constituidas en el año 2011

⁴ Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. P. I. B. de C. V.

⁵ La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

⁶ La sucursal tiene como matriz a Proteak Tres, S. A. de C. V.

Nota 2 - Estados financieros básicos:

El estado de situación financiera consolidado proforma de Proteak al 30 de junio de 2013 y el estado de resultados consolidado proforma por el periodo de seis meses que termino en esa fecha, identificados como “Consolidados básicos” que se incluyen en este documento (Estados Financieros Básicos) han sido obtenidos de los estados financieros consolidados de Proteak, a la fecha anteriormente señalada, los cuales fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para un mejor entendimiento de las “Cifras básicas”, estas deben ser leídas en conjunto con los estados financieros consolidados revisados de Proteak antes señalados.

Proteak Uno, S. A. B. de C. V.
Notas sobre los Estados Financieros Proforma
Al 30 de junio de 2013

Nota 3 - Bases de preparación de los estados financieros consolidados proforma:

El estado de situación financiera consolidado proforma de Proteak al 30 de junio de 2013 y el estado de resultados consolidado proforma por el periodo de seis meses que termino en esa fecha, identificados como "Consolidados base" que se incluyen en este documento (Estados Financieros Básicos) han sido preparados con el único objetivo de presentar la situación financiera proforma, como si el evento que se menciona a continuación hubiera ocurrido el 30 de junio de 2013.

1. El 18 de julio de 2013, Proteak (los Compradores) y Rexel, S. A. de C. V. (Rixel) y Desc Corporativo, S. A. de C. V. (Desc) (los Vendedores), firmaron un contrato de compra-venta de acciones por el 100% de las acciones representativas del capital social de Forestaciones Operativas de México, S. A. de C. V. (FOMEX).

Los ajustes proforma c., d. y e., abajo indicados están basados en el Contrato de Compra-Venta de acciones suscrito entre los Compradores y los Vendedores, el resto de los ajustes proforma fueron preparados con algunos otros supuestos definidos por los ejecutivos de Proteak.

Los estados financieros consolidados proforma que se acompañan consideran los siguientes acuerdos y supuestos:

- a. Reconocimiento del valor razonable de los terrenos de FOMEX, para lo cual se utilizó un precio por hectárea de \$40.9. Después se obtuvo el resultado de multiplicar el precio anterior por las hectáreas utilizables (3,729 Has), lo cual representó un incremento en el valor de los terrenos de FOMEX de \$117,062
- b. Derivado del incremento del valor de los terrenos se reconoció un pasivo por IETU diferido de \$20,486 y un incremento en el superávit por revaluación de \$96,576
- c. Reconocimiento de una cuenta por pagar a Rexel por la compra de la totalidad de las acciones de FOMEX por un monto de \$372,500
- d. Reconocimiento del crédito mercantil por \$24,863 por la diferencia entre el precio pagado (\$372,500) y el valor razonable de los activos (\$347,637).
- e. Tomando como base que al 30 de junio de 2013 Proteak adquirió, la totalidad de las acciones de FOMEX no se considera que incrementen las ventas, costos y gastos, ya que para Proteak el resultado de FOMEX al 30 de junio de 2013 formaría parte del valor de la inversión a la fecha de adquisición.

9. Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por Proteak a la BMV, podrán ser consultados en el centro de información de la BMV a través de su página www.bmv.com.mx o en Tres Picos #65, Colonia Lomas de Chapultepec - Polanco, C.P. 11580 México D.F. Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dichos documentos solicitándolo por escrito a la atención de:

Ingrid Cerwinka
Directora Ejecutiva de Planeación y Relaciones Institucionales
Teléfono: (55) 52722236
Correo electrónico: icerwinka@proteak.com

La página de Internet de la Emisora es: www.proteak.com.