Bolsa Institucional de Valores BIVA

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	NO
Tipo de instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	NO
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	NO

[412000-N] Portada reporte anual

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

Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142, Col. Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, México, D.F.

Serie [Eje]	serie	serie2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	No aplica	No aplica
Serie	T	K
Tipo	Certificado de participación ordinaria (CPO) sin expresión de valor nominal	Certificado de participación ordinaria (CPO) sin expresión de valor nominal
Número de acciones	369,582,683	739,165,366
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.	Bolsa Mexicana de Valores S.A.B. de C.V.
Clave de pizarra de mercado origen	TEAK	TEAK
Tipo de operación	No aplica	No aplica
Observaciones	No aplica	No aplica

Clave de cotización

TEAK

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV

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

Leyenda Reporte Anual CUE

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta

2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual....1
[412000-N] Portada reporte anual....2
[413000-N] Información general....7
Glosario de términos y definiciones:....7
Resumen ejecutivo:....13
Factores de riesgo:....23
Otros Valores:....35
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:....35
Destino de los fondos, en su caso:....35
Documentos de carácter público:....36
[417000-N] La emisora....37
Historia y desarrollo de la emisora:....37
Descripción del negocio:....40
Actividad Principal:....40
Canales de distribución:....44
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:....45
Principales clientes:....47
Legislación aplicable y situación tributaria:....47
Recursos humanos:....48
Desempeño ambiental:....49
Información de mercado:....49
Estructura corporativa:....56
Descripción de los principales activos:....57
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:....59
Acciones representativas del capital social:....60
Dividendos:....60
[424000-N] Información financiera....62
Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:....62
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:....85
Informe de créditos relevantes:....86
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:....94

Resultados de la operación: 95
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 96
Control Interno: 97
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 97
[427000-N] Administración 129
Auditores externos de la administración: 129
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 130
Administradores y accionistas 130
Estatutos sociales y otros convenios: 145
Información adicional Administradores y accionistas: 149
[429000-N] Mercado de capitales 151
Estructura accionaria: 151
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 151
Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior: 153
Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado: 153
Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes: 153
Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes: 154
Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario: 154
[431000-N] Personas responsables 156
[432000-N] Anexos 159

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

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

Administración	Significa la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., incluyendo al consejo de administración, director general, equipo directivo y equipo gerencial.
La Compañía, la Empresa, la Sociedad	Significa, indistintamente, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.
CPO	Significa, Certificado de Participación Ordinaria. En el presente Reporte Anual, también se le refiere como “Acción”.
USD / dólares	Significa, la moneda de curso legal de Estados Unidos de América.
Emisora	Significa, Proteak Uno, S.A.B. de C.V.
Estados Financieros	Significa, Estados Financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2024.
E.U.A.	Significa, Estados Unidos de América.
IFRS	Significa, Normas Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.
ISR	Significa, Impuesto Sobre la Renta.
IVA	Significa, Impuesto al Valor Agregado.
LMV	Significa, Ley del Mercado de Valores.
MBA	Significa, Maestría en Administración de Empresas.
México	Significa, Estados Unidos Mexicanos.
MM	Significa, millones.
MXN / pesos	Significa, la moneda de curso legal de México (Peso).

Oferta Pública	Significa, la o las ofertas públicas de Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora relevante, a través de una o varias emisiones al amparo del presente Programa con carácter revolvente.
PTU	Significa, Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
Subsidiarias	Significa las sociedades controladas por Proteak Uno, S.A.B. de C.V.
TEAK	Significa, clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.
Tenedor	Significa, persona que en cualquier momento sea titular de uno o más CPO, según conste en los registros del Indeval o de los Intermediarios Colocadores, según sea el caso.
TIR	Tasa Interna de Retorno.
Trading	Comercialización.
WACC	Significa, costo promedio de capital o tasa de descuento.
ISSB	Significa Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad, por sus siglas en inglés (International Sustainability Estándar Board).
Supplier Finance Arrangementes	Acuerdos de financiamiento con proveedores.

Empresas e instituciones mencionadas en el reporte

AFAMJAL	Asociación de Fabricantes de Muebles de Jalisco
AKA	Ausfuhrkredit–Gesellschaft mbH (AKA). Banco especializado en la financiación de exportaciones, con sede en Frankfurt. Ofrece financiamiento de largo plazo, refinanciamiento, servicios conectados con el financiamiento de exportaciones a mediano y largo plazo, entre otros negocios internacionales.
Arauco	Empresa forestal con un portafolio de productos como tableros de melamina, MDF, PBO, MDP, Triplay, Madera y Pallets.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores.
CAMCORE	Cooperativa de Recursos de Coníferas de Centroamérica y México (Central America and Mexico Coniferous Resources Cooperative), organización sin fines de lucro de la Universidad de Carolina del Norte orientada a proveer el mejor material genético disponible para el desarrollo de plantaciones forestales.

CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
COFEMER	Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.
Commerzbank	Commerzbank AG es el cuarto banco más grande de Alemania por activos totales, después de Deutsche Bank, DZ Bank y KfW. Commerzbank está especializado en banca comercial, banca corporativa y en banca de inversión. Cotiza en la Bolsa de Frankfurt y forma parte del índice DAX.
COILLTE	Soluciones forestales y territoriales. (Forest and Land solutions)
CONACYT	Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.
CONAFOR	Comisión Nacional Forestal.
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua.
Duraplay	Empresa productora de tableros de madera disponibles en diversos sustratos y recubrimientos.
Ecodirecta	Grupo de Empresas forestales costarricenses, constituido por las empresas Ecodirecta, S.A., Casa Corazón Verde Ecológico, S.A. y Eco–Transmisión – Ecotrans –, S.A., al que Proteak adquirió Activos Biológicos.
Emman	Empresa productora y comercializadora de tableros de MDF y Aglomerado.
Dieffenbacher	Empresa alemana que forma parte de un grupo internacional de empresas líderes en la producción de maquinaria e instalación de plantas de tableros a nivel mundial.
FAO	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.
Finnfund	Finnish Fund of Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd.
FINSA	Financiera Maderera S.A., la empresa española dedicada a la producción y venta de tableros, resinas, melaminas y chapas, entre otros.
FSC®	Forest Stewardship Council®. Fue creada como un órgano no gubernamental en 1993, con la finalidad de combatir la deforestación global. Se ha consolidado como el esfuerzo más serio para el manejo responsable y sustentable de los bosques. El sello de la FSC® provee el vínculo entre producción y consumo responsable de productos forestales, ayudando a los consumidores a tomar mejores decisiones de compra que beneficien a la gente y al medio ambiente. La FSC® provee un sistema de certificación con estándares internacionales a organizaciones y empresas interesadas en la responsabilidad forestal. La FSC® tiene presencia en más de 50 países alrededor del mundo.

IFC	International Finance Corporation; es la institución afiliada del Grupo del Banco Mundial que apoya el desarrollo del sector privado.
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social.
Indeval	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
ITTO	Organización Internacional de las Maderas Tropicales.
IVSC	Consejo Internacional de Normas de Valuación.
Kronospan	Empresa productora de tableros de partículas (PB) y tableros de fibras de densidad media (MDF)
Macosa	Empresa perteneciente al ramo industrial-forestal dedicada a la fabricación y distribución de tablero aglomerado
Masisa	Empresa productora y comercializadora de tableros de madera para muebles y arquitectura de interiores
MEM	Magna Expo Mueblera.
PEFC	Programa para el Reconocimiento de Certificación Forestal.
PROPARCO	Agencia de Promoción y Participación para la Cooperación Económica. Es una filial de la Agencia Francesa de Desarrollo dedicada al financiamiento de sectores claves para el desarrollo sustentable en África, Asia, América Latina y Medio Oriente.
RNV	Registro Nacional de Valores.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
TSCA	Toxic Substances Control Act. Ley de Control de Sustancias Químicas.
GT	Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
GBM	Grupo Bursátil Mexicano.
PKF	PKF Jalisco, S.C,
USPAP	Uniform Standards of Professional Appraisal Practice. Normas Uniformes de Práctica de Valoración Profesional.

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

Comefor	Comefor S.A. de C.V.
Comefor Internacional	Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México).
FOMEX	Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.
Pro Eucalipto Holding	Pro Eucalipto Holding S.A.P.I. de C.V. (Holding para el Proyecto MDF).
Pro MDF	Pro MDF S.A.P.I. de C.V.
Proteak Panamá	Proteak Panamá S.A. (Subsidiaria en Panamá).
Proteak Forestal	Proteak Forestal S.A. (Subsidiaria Forestal y de operaciones en Costa Rica).
Proteak Vehicular	Proteak Vehicular S.A. (Subsidiaria de vehículos en Costa Rica).
Proteak Comercial	Proteak Comercial S.A. (Subsidiaria de servicios en Costa Rica).
Proteak Dos	Proteak Dos S.A. de C.V (Subsidiaria en México).
Proteak Tres	Proteak Tres S.A. de C.V. (Subsidiaria en México matriz de Proteak Tres Sucursal).
Proteak Tres Sucursal	Proteak Tres Sucursal Colombia (Subsidiaria Forestal en Colombia).
Proucalipto	Proucalipto S.A.P.I. de C.V. (antes KUOSOL).
SCT	Servicios Comefor Tres S.A de C.V.
Tecnotabla	Tecnotabla LLC (comercializadora MDF E.U.A.).

Términos relacionados a la industria forestal

Acacia	Significa, especie maderable con nombre científico *acacia mangium*, árbol floral de la familia del orden de las fabales.
Aclareo / Raleo	Significa, acción de entresacar árboles de una plantación.
Activo Biológico	Se refiere a los árboles en pie o masa forestal. En el presente documento se refiere siempre a volumen aprovechable o su correspondiente valor económico.
Albura	Significa, la parte joven de la madera que corresponde a los últimos anillos de crecimiento del árbol, producidos por el cambio vascular en el tallo de una planta, que corresponde a la única xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.

BAVC	Bosques de importancia sobresaliente y crítica debido a su alto valor ambiental o socioeconómico, a su biodiversidad o a su valor como paisaje.
Bordero	Maquina Forestal
Cogeneración	Significa, obtener simultáneamente al proceso de producción de MDF, energía eléctrica y energía térmica útil (vapor y agua caliente).
DAP	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1.30 m del suelo.
Duramen	Significa, parte de la madera localizada en la zona central del tronco. Representa la parte más antigua del árbol, tiende a ser de color oscuro y de mayor dureza y durabilidad natural.
Eucalipto	Significa, especie maderable con nombre científico *Eucalyptus.*
HDF	High Density Fiberboard. (Tablero de Alta Densidad).
Hectárea o "Ha."	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000 m^2 o 2.471 acres.
IMA	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
Madera Aserrada	Sawn logs en inglés, significa la madera cortada en aserraderos a partir de trozas, resultando en tablas o tablones cuyas dimensiones típicas son entre 2.0 y 2.4 metros de largo y de menos de 2 pulgadas de grosor.
Madera en Rollo	Roundwood en inglés, significa, la madera en su estado natural después de ser cosechada, sin ramas ni raíces, con o sin corteza, sin punta, incluyendo toda la madera que se extrae de la plantación forestal comercial y de la cual se obtienen las trozas.
MDF	Medium Density Fiberboard (Tablero de Mediana Densidad).
MDP	Medium Density Particleboard (Tablero de Partículas de Mediana Densidad).
MIA	Manifestación de Impacto Ambiental.
Mulcher	Maquina Forestal
OEE	Overall Equipment Effectiveness (Eficiencia General de los Equipos), indicador que mide la eficiencia general de la maquinaria industrial.
Organológico	Técnica de cultivo sobre espacios abiertos, establecida sobre sustratos preparados mezclando materiales orgánicos con capas vegetales

Pino ponderosa	Es una especie de coníferas, originaria del oeste de EE. UU. En inglés se le llama también Bull Pine y Blackjack Pine, así como Western Yellow Pine
Teca	Significa, especie maderable con nombre científico *tectona grandis* de la familia de las Verbenáceas.
Triplay	Paneles formados por diferentes capas de madera encolada y prensada.
UF	Urea Formaldehído.

Términos e instituciones relacionados a la obtención de Bonos de Carbono

tCO2	Toneladas de Dióxido de carbono (CO2) equivalente.
VCS	Verified Carbon Standard (Estándar de Verificación de Carbono).

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

Resumen ejecutivo:

La Compañía se denomina Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en adelante simplemente Proteak o la Empresa). Es una empresa mexicana que se dedica a la siembra, cosecha, transformación, industrialización y comercialización de plantaciones forestales comerciales. La Empresa opera en tres segmentos: producción y comercialización de Teca, producción y comercialización de Eucalipto y producción y comercialización de tableros MDF empleando como materia prima los activos biológicos de Eucalipto[1].

Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

Durante el ejercicio 2025 y eventos subsecuentes de 2026, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias enfrentaron un deterioro significativo en su posición financiera, operativa y de liquidez, derivado principalmente a elevados niveles de apalancamiento financiero, restricciones de liquidez, incumplimientos contractuales y un entorno operativo adverso, lo que derivó en el inicio y posterior conclusión de diversos procedimientos concursales bajo la legislación mexicana.

El 14 de agosto de 2024 fue presentada una demanda de declaración en concurso mercantil en contra de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y su subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I. de C.V., procedimiento que posteriormente evolucionó hacia la etapa de conciliación mediante sentencia emitida el 22 de enero de 2025. Asimismo, durante 2025 se incorporaron procedimientos concursales relacionados con otra de sus subsidiarias, Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Como parte del proceso concursal, se realizaron las etapas de reconocimiento, graduación y prelación de créditos, así como negociaciones con acreedores financieros y comerciales orientadas a alcanzar un convenio concursal que permitiera la reestructura financiera y continuidad operativa del Grupo. No obstante, pese a los esfuerzos realizados por la Administración, el conciliador y diversos acreedores, no fue posible obtener las mayorías requeridas conforme a la Ley de Concursos Mercantiles para formalizar un convenio definitivo.

Derivado de lo anterior, el 30 de marzo de 2026 el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles dictó sentencia de declaración de quiebra respecto de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V., mientras que el 11 de mayo de 2026 se declaró igualmente la quiebra de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Como consecuencia de dichos eventos, la Administración concluyó que ya no resultaba apropiado preparar los estados financieros consolidados bajo el supuesto de negocio en marcha conforme a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”, determinándose que la base contable más adecuada corresponde a una base de liquidación. En consecuencia, los activos y pasivos del Grupo fueron ajustados para reflejar importes estimados de realización y liquidación bajo un escenario concursal y de quiebra.

Los principales factores que sustentaron esta conclusión incluyen:

- la imposibilidad de alcanzar acuerdos de reestructura con la mayoría de los acreedores reconocidos;
- incumplimientos generalizados de obligaciones financieras;
- restricciones relevantes de liquidez y acceso limitado a nuevas fuentes de financiamiento;
- la existencia de pasivos financieros significativos;
- garantías reales constituidas sobre una parte sustancial de los activos del Grupo; y
- la existencia de litigios y procesos legales asociados al procedimiento concursal y de quiebra.

Al 31 de diciembre de 2025, los pasivos financieros consolidados ascendían aproximadamente a $2,228 millones de pesos, mientras que la pérdida neta consolidada del ejercicio fue de aproximadamente $534 millones de pesos. Adicionalmente, los ingresos consolidados presentaron una disminución relevante respecto al ejercicio anterior, reflejando los efectos operativos y comerciales derivados del proceso concursal y de las restricciones financieras del Grupo.

La Administración continúa colaborando con las autoridades judiciales, el síndico, acreedores y demás partes involucradas dentro del marco legal aplicable, buscando preservar el mayor valor posible de los activos y asegurar una conducción ordenada y transparente del proceso de liquidación conforme a la legislación mexicana vigente.

Principales indicadores de negocio

A lo largo del período reportado, fue un año lleno de retos para Proteak, ya que el dinamismo de oferta de tableros de MDF ha mostrado ser algo volátil, este mercado se caracteriza por ciclos en los que ha representado incrementos significativos en las importaciones de algunos países, tales como China o Brasil, con precios sumamente agresivos y en ocasiones con un tipo de cambio y/o costos logísticos bajos que incentivan al cliente hacia la importación. Se generaron ingresos por un total de MXN $690MM, siendo dos factores a puntualizar, como los de mayor importancia:

1. Volumen de ventas en 2025 por 120k m3.
2. Producción de MDF, con un total de 126k m3, afectada por 3 meses de paro técnico durante el 2T 2025.

En el 3T25, se reanudaron las operaciones de la planta mediante la celebración de contratos de maquila para la producción de MDF natural y de valor agregado con un grupo estratégico de clientes, con una vigencia inicial de seis meses. Esta reactivación permitió restablecer gradualmente la operación productiva y recuperar capacidades operativas de la planta, bajo un esquema enfocado en eficiencia y continuidad operativa.

El modelo de maquila generó flujos operativos positivos, aunque con márgenes mínimos, suficientes para contribuir al pago de saldos pendientes relacionados con anticipos recibidos de dichos clientes. Asimismo, la reanudación de operaciones permitió mantener la continuidad industrial y brindar soporte operativo y financiero al resto de las unidades de negocio de la Compañía, fortaleciendo la estabilidad operativa durante el periodo.

Adicionalmente, se considera el ajuste por valuación del Activo Biológico de Teca en la Participación de Negocio Conjunto por MXN $110 MM.

La emisora continuará revelando oportunamente al público inversionista cualquier evento relevante relacionado con el procedimiento de quiebra, la realización de activos, contingencias materiales y demás aspectos que pudieran impactar la situación financiera, jurídica u operativa de la Compañía.

Eventos Relevantes referentes al Concurso Mercantil de Proteak y Pro MDF.

El 23 de enero de 2025, Proteak informó que el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana (el “Juzgado”), emitió la sentencia de concurso mercantil en etapa de conciliación de PROTEAK y de su subsidiaria, PRO MDF, cuyos procedimientos se encuentran tramitados bajo los expedientes 59/2024 y 57/2024, respectivamente. Esta resolución representa un paso clave en el proceso de reestructuración tanto de PROTEAK como de PRO MDF, cuya implementación será supervisada por el conciliador que el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles designe.

El 10 de febrero de 2025, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. ("Proteak" o la "Compañía") informó que el C.P. Gerardo Sierra Arrazola, aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles, como conciliador en los procedimientos de concurso mercantil de Proteak y Pro MDF.

El 03 de marzo de 2025, Proteak Uno, S.A.B. de C.V ("Proteak" o la "Compañía") informo que el 28 de febrero de 2025, se publicaron en el DOF las sentencias dictadas el 22 de enero de 2025, por las cuales se declaró en concurso mercantil a Proteak y Pro MDF. Con motivo de la publicación que inició el plazo concedido a los acreedores, para presentar sus solicitudes de reconocimiento de créditos ante el conciliador, asimismo, dio inicio el plazo de 185 días para la negociación y eventual suscripción de un convenio concursal entre Proteak, Pro MDF y sus acreedores.

El 4 de julio de 2025, PROTEAK informó que con fecha 3 de julio de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil al que se encuentra sujeta la Compañía, tramitado bajo el expediente 59/2024.

El 11 de julio de 2025, PROTEAK informó que con fecha 10 de julio de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos, dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil de su subsidiaria, Pro MDF tramitado bajo el expediente 57/2024.

El 22 de agosto de 2025, PROTEAK informó que con fecha 20 de agosto de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, concedió una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación de los procesos concursales tramitados bajo los expedientes 59/2024 (PROTEAK) y 57/2024 (PRO MDF).

El 11 de noviembre de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana (la “Jueza Concursal”) en el concurso mercantil de su subsidiaria, concedió a Pro MDF y Proteak Uno (expediente 59/2024), una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación, la cual transcurre del 30 de noviembre de 2025 al 27 de febrero de 2026.

El 19 de enero de 2026, dentro de los concursos mercantiles de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V., tramitados bajo los expedientes 59/2024 y 57/2024 y 59/2024, respectivamente, ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, se dio vista a los Acreedores Reconocidos con la propuesta de convenio concursal presentada por el Conciliador, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola.

El 31 de marzo de 2026, dentro de los concursos mercantiles de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V., tramitados bajo los expedientes 59/2024 y 57/2024 y 59/2024, respectivamente, ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, se publicaron las sentencias de 30 de marzo de 2026, por medio de las cuales se declaró en etapa de quiebra a Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y a su subsidiaria y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.

El 1 de abril de 2026, Proteak Uno, informó que el 31 de marzo de 2026, dentro de los Concursos Mercantiles con números de expediente 59/2024 y 57/2024, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana, publicó las sentencias de 30 de marzo de 2026, por medio de las cuales declaró en etapa de quiebra a PROTEAK y su subsidiaria PRO MDF.

No obstante, dichas declaraciones no implican la liquidación de las empresas, en la medida de que el síndico, una vez designado, contará con facultades para evaluar alternativas que permitan maximizar el valor de PROTEAK y PRO MDF, incluyendo la posibilidad de implementar un esquema de reestructura aun en la etapa de quiebra, conforme a la legislación aplicable.

El 21 de abril de 2026, dentro de los concursos mercantiles de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V., tramitados bajo los expedientes 59/2024 y 57/2024, ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, se publicó el escrito presentado por el Lic. José Alberto Bourget Parra, de fecha 16 de abril de 2026, por el que aceptó el cargo conferido por el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles para desempeñarse como síndico en los procedimientos de concurso mercantil de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y su subsidiaria y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.

El 11 de mayo de 2026. Proteak Uno, informó que, el 11 de mayo de 2026, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las sentencias de 30 de marzo de 2026, por las cuales se declaró en etapa de quiebra a PROTEAK y su subsidiaria Pro MDF, dictadas por el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana, en los procedimientos de concurso mercantil números de expediente 59/2027 y 57/2024, respectivamente.

Eventos Relevantes referentes al proceso de Concurso Mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX).

El 31 de marzo de 2025, Proteak Uno, informó que el 27 de marzo de 2025, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, admitió la solicitud de declaración en concurso mercantil presentada por FOMEX, ordenando ciertas medidas cautelares para conservar la empresa y protegerla como negocio en marcha, incluyendo la suspensión de procedimientos de ejecución y embargos contra sus bienes y derechos, así como la prohibición de realizar pagos de obligaciones vencidas.

El 20 de junio 2025, la Compañía informó que el 17 de junio de 2025, en los autos del expediente 3195/2025, relativo al procedimiento de concursal de FOMEX, el Juzgado declaró abierta la etapa de conciliación por 185 días naturales, contados a partir de que se realice la última publicación de la sentencia antes referida en el DOF.

El 4 de julio 2025, la Compañía informó que el C.P. Gerardo Sierra Arrazola aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles como conciliador del procedimiento de concurso mercantil de su subsidiaria FOMEX, el cual se tramita ante el Juzgado Primero de Distrito bajo el número de expediente 3195/2025.

El 4 de agosto de 2025, la Compañía informó que, con esa misma fecha, se publicó en el DOF la sentencia de 17 de junio de 2025, por la cual se declaró en concurso mercantil a su subsidiaria FOMEX, dictada por el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, en el procedimiento de concurso mercantil con número de expediente 3195/2025. Con motivo de la publicación de la sentencia de declaración en concurso mercantil en el DOF, inició el plazo concedido a los acreedores de FOMEX para que presenten sus solicitudes de reconocimiento de crédito ante el conciliador, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola, e inició el plazo de 185 días para la negociación y eventual suscripción de un convenio concursal entre FOMEX y sus acreedores.

El 26 de noviembre de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil de su subsidiaria FOMEX, tramitado bajo el expediente 3195/2025.

El 23 de enero de 2026, dentro del concurso mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V., tramitado bajo el expediente 3195/2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, concedió una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.

El 12 de mayo de 2026. Proteak Uno, informó que el 12 de mayo de 2026, dentro del Concurso Mercantil de su subsidiaria, Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (“FOMEX”), tramitado bajo el expediente 3195/2025 ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana, se publicó la sentencia de 11 de mayo de 2026, por medio de la cual se declaró en etapa de quiebra a FOMEX, requiriendo al Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles para que, dentro del plazo de 5 días hábiles, proceda a designar a un síndico.

No obstante, dicha declaración no implica la liquidación inmediata de la empresa, en la medida de que el síndico, una vez designado, contará con facultades para evaluar alternativas que permitan maximizar el valor de FOMEX, incluyendo la posibilidad de implementar un esquema de reestructura aun en la etapa de quiebra, conforme a la legislación aplicable.

El 26 de mayo de 2026, dentro del concurso mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V., tramitado bajo

el expediente 3195/2025, ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, el Lic. José Alberto Bourget Parra aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles para desempeñarse como síndico en el procedimiento de concurso mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Evento Relevante referente a la designación del auditor externo.

El día 5 de noviembre, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (“Proteak”, “PTK” “la Compañía”) (BMV: TEAK), informó al público inversionista en la sesión del Consejo de Administración, de fecha 23 de octubre de 2025, se acordó la designación de “PKF Jalisco, S.C.”, para realizar la auditoría de los estados financieros básicos de Proteak y sus compañías subsidiarias, para el ejercicio social que terminará el día 31 de diciembre de 2025. En este sentido, se designó al C.P.C. Oscar Domínguez Huerta como responsable de la emisión del dictamen correspondiente. Lo anterior, en cumplimiento al artículo 17° de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Unidad de Negocios de Tableros

A lo largo del 2025, la planta de MDF produjo por debajo de su nivel óptimo, de los cuales 15% se destinaron al proceso de melaminizados.

Durante el año 2025, mantuvimos la entrega de la producción en cumplimiento con los lineamientos y objetivos establecidos en nuestros proyectos.

La tendencia al cierre del 2025 indicaba que el mercado mexicano de tableros de MDF alcanzaría un volumen de 1,054k m³, lo que representa un incremento del 4.7% en comparación con el año anterior.

En 2025, se observó un mayor esfuerzo de nuevos competidores a nivel global o regional (como Kronospan y Pelikano) en el mercado de las melaminas, y también de varios distribuidores que han lanzado marcas en su oferta de melamina, tratando de diferenciarse de un producto genérico “Made in China”.

Durante 2025, se observó un aumento en la participación de las importaciones, derivado de una disminución en el tipo de cambio de -13.6% en comparación a inicios de año.

Durante este año, la producción se ubicó en 126k m3, 29% por debajo del 2024, debido a que la planta de MDF permaneció en paro técnico temporal durante tres meses, afectando los volúmenes de producción.

Se tuvo una reducción de 4p.p. en promedio en el indicador de OEE, respecto al ejercicio anterior, impactado principalmente por la reducción en el volumen de producción, ocasionado por el paro técnico temporal de la planta MDF durante 2T25.

Plataforma Forestal

Para asegurar el suministro futuro de madera a la planta, la plataforma forestal continuó centrando esfuerzos y recursos en las plantaciones de Eucalipto, así como, en su cosecha para el consumo inmediato de la planta de tableros. En 2025, se cosecharon más de 260k m3 de madera propia y de terceros, para el abastecimiento de la planta y así tener inventario para el proceso operativo normal. Esto se logró sin contratiempos.

Al cierre de 2025, Proteak contaba con más de 11,000 hectáreas plantadas entre Teca y Eucalipto, manteniéndonos como la mayor plataforma forestal comercial del país.

Durante el 2025, cosechamos y liberamos cerca de 1,500 hectáreas, de las cuales seleccionamos la superficie más estratégica para el inicio de la segunda rotación, sobre estos mismos terrenos, con el estándar de Proteak.

Durante este ejercicio, no se establecieron plantaciones de Teca, cerrando el periodo un total de 5,903 hectáreas plantadas. Se tuvo afectaciones por caída de rayos en 8Ha, causando pérdida total.

Se realizó el mantenimiento en más de 5,900 hectáreas, tanto de Teca, como de Eucalipto. Todas las plantaciones se encuentran en condiciones de producción adecuadas y acordes a su madurez, sin registrarse pérdidas o deterioros materiales de productividad.

Proteak, cuenta con un programa de mejoramiento genético, enfocado a la selección de nuevos clones, generando híbridos por polinización controlada para incrementar fenología de las plantas y eficientizar costos operativos como: control de malezas y reducción de desperdicios, a través de la auto poda de los árboles.

En la actualidad para Eucalipto, se cuenta con 98 clones en ensayos de investigación y 10 clones operativos con IMA promedio entre 40 – 55 m3/ha año, contamos con 7 híbridos de E. urophylla y E. Pellita establecido en campo que nos garantiza la calidad de fibra que aportan estas dos especies. A lo largo de 2023, se estableció un ensayo con 6 clones operativos seleccionados a finales de 2022, los clones de Eucalipto incorporados a la operación poseen las características y calidad de madera necesarios para el proceso de industrialización de MDF.

Durante los próximos años, seguiremos incorporando clones para mejorar y ampliar nuestra base genética.

En 2024 se estableció el primer huerto en campo de *Eucalyptus urophylla, Eucalyptus grandis y Eucalyptus pellita,* para la producción de semilla mejorada, asegurando calidad genética, alta productividad y adaptación a condiciones de sitios. A lo largo de 2025 se estableció una segunda parte al huerto de *Eucalyptus* sp.

En *Tectona grandis* L. establecimos el primer huerto en campo, en 2025, con material de Guatemala y México, igual para G*melina arbórea* con material de clones provenientes de Costa Rica. Esto nos aporta una base para futuros programas de mejoramiento genético.

En Eucalipto se tuvo presencia de plaga lepidóptera (*Sarcina violascens*) en 87 Ha., sin reportar daños debido a que se aplicaron controladores biológicos a tiempo en 51 Ha. y en 36 Ha. se aplicó control químico, y en Teca se tuvo presencia de plaga lepidóptera (Hyblaea puera) en 9 Ha sin reportar daños, debido a que se aplicaron controladores biológicos a tiempo.

En Eucalipto se presentaron 30 incendios con afectación de 22.46 Ha. en área comercial con pérdida total de 0.5 Ha., y 18 falsas alarmas, y en Teca Se presentaron 12 incendios con afectación de 12.7 Ha. en área comercial sin pérdida total, 2 falsas alarmas.

En Eucalipto se realizaron 311.05 km de brechas cortafuegos con trabajo mecánico, y en Teca se realizaron 213.755 km de brecha cortafuegos con trabajo mecánico y 49.325 km con trabajo manual.

Unidad de Negocios de Teca

Con el fin de garantizar un manejo óptimo de las plantaciones para maximizar su valor anticipadamente a su explotación comercial, continuamos realizando un trabajo intensivo de estratificación de nuestras plantaciones, montando además parcelas operativas en cada una de ellas. Este sistema de trabajo nos permite tomar decisiones puntuales de manejo y validar en todo momento el valor de nuestros activos forestales de Teca.

Las plantaciones siguen creciendo ininterrumpidamente y su valor estimado se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Derivado de las actividades de raleos realizadas durante el periodo 2025 se canalizaron a la fábrica de MDF 3,294 m^3 de madera, debido a la calidad de ésta.

En Teca, se realizó el establecimiento de un ensayo clonal operativo, con selección de 9 clones, provenientes de plantaciones propias con edades entre los 10 a 11 años y de ensayos de CAMCORE.

Responsabilidad Social y Ambiental

Durante 2025, Proteak demostró su compromiso con la sustentabilidad y el buen manejo forestal, a través de diversas acciones.

Nuestra estrategia de sustentabilidad y responsabilidad social basada en tres pilares:

1. Ambiental: Preservar recursos forestales para las futuras generaciones mediante la implementación de las mejores prácticas silvícolas y forestales sostenibles.
2. Social: Mejorar la calidad de vida en las comunidades locales, a través de diferentes programas de educación y emprendimiento.
3. Gobernanza: Operar bajo los más altos estándares nacionales e internacionales, manteniendo las certificaciones de FSC® e incorporando otras certificaciones y adhesiones internacionales a nuestra cartera.

De igual manera, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del FSC®, de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades al cierre de la auditoria, lo que demuestra el compromiso de Proteak con el buen manejo forestal y la sustentabilidad. En cuanto a las áreas de conservación se cuenta con más de 2,800 Ha. y más de 180 Ha. de Bosque de Alto Valor para la Conservación (BAVC).

Proteak se ha involucrado voluntariamente en un proceso de certificación de bonos de carbono, el cual se ha denominado *"Fresh Breeze Afforestation Project"*. Dicho proyecto se desarrolló bajo los estándares del "*Verified Carbon Standard"* (VCS), fue el primero en su tipo en México, acumulando una reducción de 1,213,275 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO2e) en el periodo 2019-2020. Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 55,301 (tCO2e). En relación con estas últimas toneladas de CO e, durante 2025 se concluyó el proceso de emisión de VCUs, mediante el cual se generaron 57,756 créditos de carbono. Al cierre de 2025, no se comercializó ninguno de estos créditos.

Durante 2025, se llevó a cabo una encuesta de satisfacción social en las comunidades cercanas en donde tenemos operación, la cual se repetirá cada año. Es importante resaltar que, en las 12 comunidades y los 65 individuos encuestados, los resultados indican un amplio respaldo hacia las actividades de la empresa y una satisfacción general con su desempeño, especialmente en lo que respecta a la generación y promoción de empleo en la región, la gestión de contaminantes y la protección de fuentes de agua. Se encontró que el 84% de los entrevistados consideran que Proteak genera algún cambio positivo en sus comunidades y el 92% consideró que Proteak genera empleo en la zona. Además, el 78% de los entrevistados contestó que Proteak se hace cargo de los impactos que genera. También, el 77% de los encuestados consideró que las operaciones de Proteak no afectan a sus comunidades con ruido o polvo.

Para demostrar el cumplimiento de los principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anticorrupción en las operaciones de la Empresa y el reporte anual ante de la Corporación Financiera Internacional (IFC) y FINNFUND. Se presento la política de diversidad e inclusión, su objetivo es difundir equidad, diversidad, igualdad, fomentando la participación de todos los grupos de interés, como empleados, comunidad, socios de negocio, a través de la implementación de buenas prácticas de: sensibilización, comunicación, educación, capacitación, para lograr el cambio cultural hacia la Diversidad e Inclusión en la empresa. Por primer año, estamos participando del distintivo empresa LGTBQ+ para continuar reforzando la cultura de diversidad, equidad e inclusión en la compañía.

Ingreso por Revaluación del Activo Biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2025, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

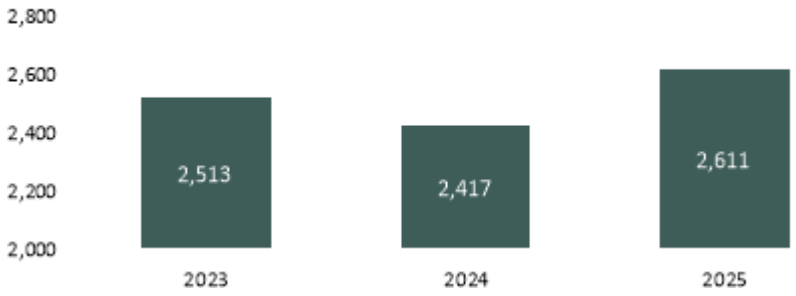
Para la valuación de activos y pasivos significativos como lo son los activos biológicos se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración, una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

Activos	dic-25	dic-24	dic-23
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,634	18,827	86,703
Clientes	14,596	43,173	88,433
Impuestos por recuperar	45,517	214,502	200,239
Impuestos por devengar	30,011	-	-

Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19,861	16,889	10,874
Deudores diversos	76	70	117
Inventarios	221,275	288,986	384,285
Activos biológicos consumibles maduros	1,489,233	123,343	123,343
Pagos anticipados	20,555	64,178	47,077
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	13,277	13,277
Efectivo restringido	3,029	3,258	90,741
Activos por derecho de uso	56,338	150,081	203,537
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	-	1,938,232	1,562,213
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,611,411	2,417,344	2,513,350
Impuestos sobre la renta diferido	-	125,973	183,436
Inversión en negocio conjunto	431,610	331,639	292,672
Pagos anticipados	-	3,796	6,151
Depósitos en garantía	1,111	920	1,113
Total Activos	**4,958,257**	**5,754,488**	**5,807,561**

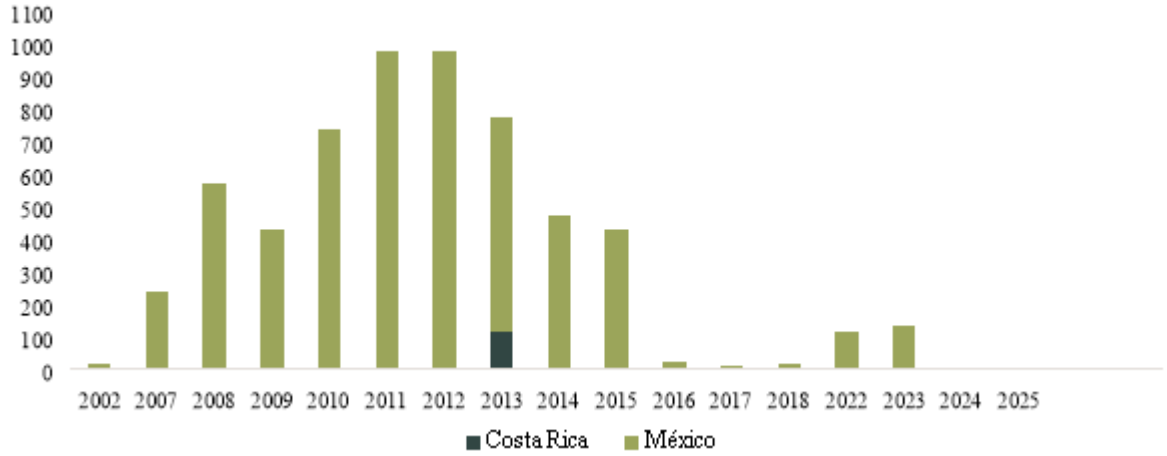
Tabla 1 Activos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

A diciembre 2025, los activos totales de la Empresa sumaron MXN $4,958MM, 14% por debajo del cierre 2024 y 15% por debajo del 2023. Esta variación corresponde principalmente por el ajuste en valuación del Activo Biológico por efecto en tipo de cambio y en el rubro de Inmuebles, Maquinaria y Equipo por la depreciación de la planta de MDF del ejercicio. La reducción en Pasivo y Capital obedece a Resultados Acumulados.



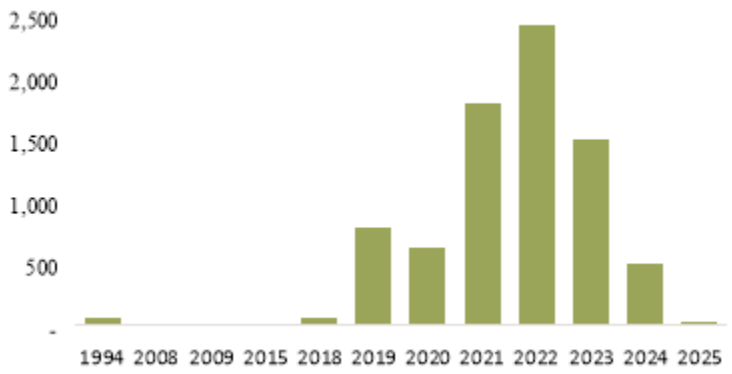
Gráfica 1 Activos Fijos Netos (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los Activos Biológicos de Proteak se distribuyen de acuerdo con el año en que se realizó la plantación, como se muestra en las siguientes gráficas:



Gráfica 2 Hectáreas de Teca por año de plantación Proteak

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



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

El Capital total de la Empresa al cierre del año fue de MXN $1,877MM, 21% por debajo del cierre del, ejercicio anterior. Reflejando principalmente los resultados acumulados y del ejercicio 2025, así como los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La solvencia de la empresa termina con una relación de Pasivos a Capital de 0.6 a 1.0.

Capital contable

	2025	2024	2023
Capital social suscrito y exhibido	2,656,820	2,656,820	2,656,820
Prima en suscripción y colocación de acciones	152,851	152,851	152,851
Otras Reservas	-	-	-
Déficit acumulado	(1,224,596)	(598,085)	(318,520)
Utilidad (déficit) del año	(481,115)	(626,511)	(279,565)
Efecto de conversión acumulado	197,927	411,155	148,187
Superávit por revaluación	555,928	335,759	325,957
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	19,227	44,765	99,073
Capital contable	**1,877,042**	**2,376,754**	**2,784,803**

Tabla 2 Capital Contable (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Resultados

	2025	2024	2023
Ingresos netos	686,054	1,154,045	1,395,810
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	3,512	87,610	(57,261)
Subsidios Recibidos	-	-	2,877
Costos de Venta	(855,998)	(1,169,243)	(1,339,808)
Gastos de Administración y Venta	(148,227)	(251,451)	(278,281)
Otros Ingresos - Neto	23,489	32,886	18,683
UTILIDAD (PÉRDIDA)DE OPERACIÓN	**(291,170)**	**(146,153)**	**(257,980)**
Participación en negocio conjunto	106,600	(20,721)	63,556
Resultado Integral de financiamiento	27,329	(537,094)	8,851
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	**(157,241)**	**(703,968)**	**(185,573)**
Impuestos a la Utilidad	134,182	21,768	(115,144)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA OPERACIONES CONTINUAS	**(23,059)**	**(682,200)**	**(300,717)**
Resultado de operaciones discontinuas	(478,746)	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	**(501,805)**	**(682,200)**	**(300,717)**

Tabla 3 Estados de Resultados (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos netos fueron MXN $686MM, 41% por debajo a los obtenidos en el 2024, principalmente por la presión en los precios, así como, la entrada de productos de importación de países asiáticos.

Por otro lado, las ventas de la unidad de negocio de Teca fueron de MXN $5MM, provenientes de la madera obtenida de las actividades de cosecha final y raleos realizadas.

La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2025 totalizó MXN $4MM.

Los gastos generales y de logística totalizaron MXN $148MM lo que representa una disminución del 41% contra 2024. Esto incluye gastos de distribución de tableros por MXN $37MM, que presentan un decremento de un 66% contra 2024 debido a un menor volumen de venta y al modelo de venta a puesto en planta ("*Ex Works*"). Por su parte, los gastos generales de administración cerraron en MXN $111MM reflejando una disminución del 22% contra el 2024, derivado de los planes de ahorro implementados.

Se recibieron ingresos por MXN $23MM que se presentan en el estado consolidado de resultados en la partida de "Otros ingresos, neto".

Con esto, el resultado de operación antes de participación en negocio conjunto cerró con una pérdida de operación de MXN -$291MM.

Comportamiento de la Acción

En el último año el valor de cierre de la acción de la Emisora (representado por sus CPO) fluctuó entre MXN $0.052 (diciembre 2025) y MXN $0.80 (enero y febrero 2025), cerrando en MXN $0.137 al 31 de marzo 2026. El volumen operado fue 26% por encima del 2024.

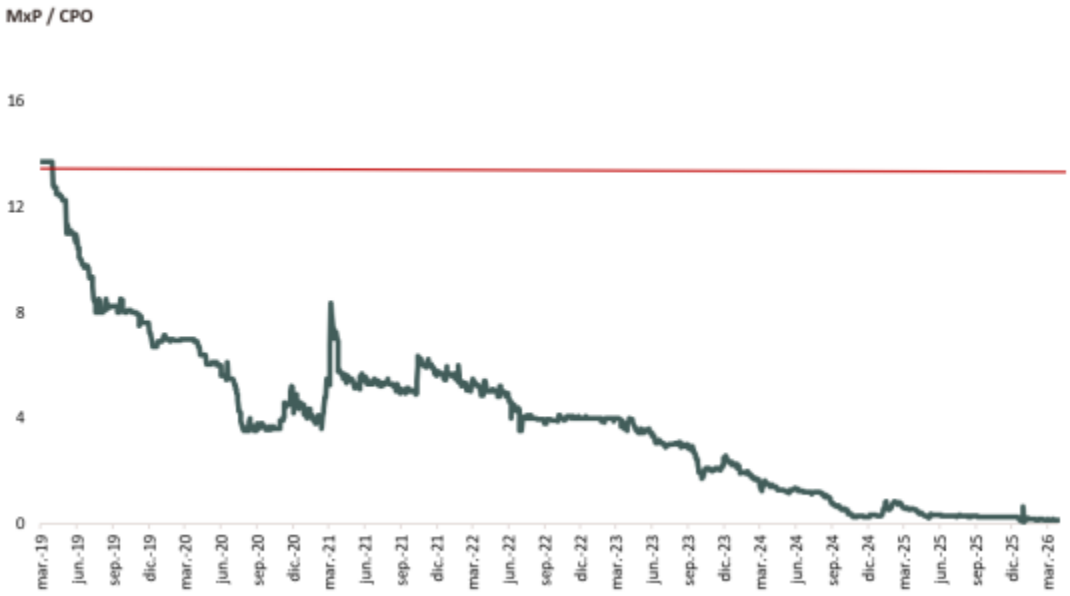
El precio de cierre de la acción, a través de los últimos 3 años, fluctuó entre MXN $0.052 (diciembre 2025) y MXN $19.00 (febrero y marzo 2018), cerrando en MXN $0.137 a marzo de 2026, con bajo volumen de transacciones de la acción, al cierre de 2025, debido a su naturaleza de inversión a largo plazo. En 2025, 2024 y 2023 totalizaron con un volumen de transacción de acciones de 16.7MM, 13.3MM, 17.7MM, respectivamente.

Es importante destacar que el incremento de capital que se realizó en 2015 fue a MXN $15.00 por CPO, 2019 a MXN $10.00 por CPO, 2020 fue a MXN $6.00 por CPO y 2023 fue a MXN $3.67 por CPO. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas en el año pudiera estar vinculada a la existencia de información privilegiada no divulgada al gran público inversionista.

En septiembre de 2018, *"Signum Research"*, empresa independiente de análisis financiero y bursátil, publicó sus comentarios al reporte del segundo trimestre de 2018 con una recomendación de compra.

En octubre 2021, se inició cobertura de GBM Casa de Bolsa, dicha organización emitió una recomendación de compra bajo el fundamento: "Estamos convencidos que Proteak está irrumpiendo en un negocio de alta generación de flujo de efectivo que está llegando a un punto de inflexión en ambos segmentos en los que opera (MDF y TECA)".

A continuación, se presenta la gráfica del desempeño de la acción, de marzo 2019 a marzo de 2026:



Gráfica 4 Desempeño de TEAK CPO (MXN)
Fuente: Yahoo Finance

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

Factores de riesgo:

Proteak considera los siguientes factores de riesgo[1] que deberán ser tomados en cuenta por cualquier tenedor de valores de la Empresa y por cualquier futuro tenedor, dado que los mismos pudieran tener un impacto significativo de los siguientes:

Riesgo de Liquidez de la Empresa

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

Los excedentes de efectivo de las compañías operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía mantenía efectivo

y saldos bancarios por MXN $13,622 y MXN $18,612, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por $12 y $215, respectivamente.

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.

Para 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.

Mediciones de valor razonable

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Administración concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido preparados bajo una base de liquidación, cuyo objetivo es reflejar la realización ordenada de activos y la liquidación de pasivos en un horizonte de corto a mediano plazo.

ACTIVOS

En este entorno, la medición de los activos deja de basarse en su capacidad de generar flujos futuros en operación continua y se orienta a su valor de salida en el mercado. Para efectos de medición y revelación, la Compañía aplica los principios de IFRS 13 – Medición del valor razonable, ajustados a las condiciones específicas de liquidación.

Política contable bajo base de liquidación

Los activos se presentan a su valor razonable estimado, entendido como el precio que se recibiría por la venta de un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, neto de costos de disposición, considerando:

- Un escenario de negocio sin operación
- Restricciones legales o contractuales (incluyendo garantías)
- Condiciones de mercado vigentes
- Horizonte estimado de liquidación

Cuando el valor razonable no es directamente observable, se utiliza el mejor valor estimado de realización, consistente con el monto que la Administración espera recuperar.

Marco normativo y consistencia IFRS

La determinación del valor razonable se realiza en apego a:

- IFRS 13 – Medición del valor razonable
- NIC 1 – Presentación de estados financieros (incertidumbre material)
- Normas específicas aplicables a cada tipo de activo (NIC 16, NIC 2, NIC 41, IFRS 9)

La Administración reconoce que IFRS 13 asume una transacción ordenada, por lo que, en un entorno de liquidación, se incorporan ajustes adicionales para reflejar condiciones de mercado menos líquidas o potencialmente restringidas.

Enfoques de valuación utilizados

Dependiendo de la naturaleza del activo, la Compañía utiliza uno o más de los siguientes enfoques:

a) Enfoque de mercado

- Basado en precios observables de activos comparables
- Ajustado por ubicación, condición, volumen

b) Enfoque de ingresos

- Flujos de efectivo esperados descontados
- Ajustados por: riesgo de mercado, horizonte de venta reducido, probabilidad de realización

c) Enfoque de costo

- Costo de reposición depreciado
- Ajustado por: obsolescencia funcional, obsolescencia económica, deterioro por falta de uso

Jerarquía de valor razonable

De conformidad con IFRS 13, las mediciones se clasifican como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados en mercados activos
- Nivel 2: Inputs observables indirectos
- Nivel 3: Inputs no observables

La mayoría de los activos del Grupo se clasifican en Nivel 2 y 3 derivado a la naturaleza especializada de los activos

Aplicación por tipo de activo

Activos biológicos

- Medidos a valor razonable considerando precios de mercado de madera
- Ajustados por: costos de cosecha, transporte, descuentos por volumen y tiempo

Propiedad, planta y equipo

- Valuados con base en avalúos independientes
- Consideran: condición del activo para el caso de maquinaria y equipo, y para el caso de los terrenos se valúan a valor comercial en la zona

Inventarios

- Medidos al valor estimado de venta en el mercado
- Consideran descuentos por: volumen, obsolescencia, venta acelerada

Activos financieros

- Medidos a valor de recuperación esperada
- Consideran riesgo de crédito y tiempo de recuperación

PASIVOS

La medición de los pasivos se enfoca en reflejar el monto estimado exigible para su liquidación, en lugar de su medición bajo condiciones de operación continua.
Política contable bajo base de liquidación

Los pasivos se presentan al mejor valor estimado de liquidación o monto exigible, el cual corresponde al importe que la Compañía espera pagar para extinguir sus obligaciones, considerando:

- El monto contractual de las obligaciones (principal, intereses y accesorios)
- La prelación de créditos conforme a la legislación aplicable de acuerdo con la Legislación de Concursos Mercantiles
- La probabilidad de pago efectivo en función de la disponibilidad de activos
- La existencia de garantías, derechos preferentes o subordinación
- Posibles acuerdos de reestructura, quitas o renegociaciones

Este enfoque sustituye, cuando es aplicable, la medición al costo amortizado o valor nominal bajo condiciones de negocio en marcha.

Marco normativo y consistencia IFRS

La medición de pasivos bajo base de liquidación se realiza considerando:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros (incertidumbre material y base distinta a negocio en marcha)
- IFRS 9 – Instrumentos financieros (para pasivos financieros, en la medida aplicable)
- NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes
- IFRS 13 – Medición del valor razonable (cuando se utilizan técnicas de valuación)

La Administración reconoce que IFRS no establece un marco específico de “liquidation accounting”, por lo que se aplica juicio profesional para reflejar adecuadamente la sustancia económica.

Enfoques de medición utilizados

Dependiendo de la naturaleza del pasivo, se utilizan los siguientes enfoques:

a) Pasivos financieros (deuda)

- Medidos al monto exigible estimado, considerando:
  - contratos vigentes
  - reconocimiento de créditos en el proceso concursal
  - ejecución de garantías
  - posibles quitas o acuerdos

b) Proveedores y otras cuentas por pagar

- Medidos al monto que se espera liquidar
- Consideran negociaciones y prelación

c) Provisiones

- Medidas al mejor estimado de salida de recursos, incluyendo:
  - costos de liquidación
  - indemnizaciones laborales
  - costos legales
  - penalidades contractuales

d) Pasivos contingentes

1. No se reconocen, pero se revelan cuando existe una obligación posible conforme a NIC 37

Reclasificación y presentación

- Todos los pasivos se clasifican como corto plazo, dado el horizonte de liquidación.
- Se presentan de acuerdo con su naturaleza y prelación, en lugar de su vencimiento contractual original.

Variables críticas

Los valores de los pasivos están sujetos a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales en el proceso concursal
- Ejecución de garantías
- Negociaciones con acreedores
- Reconocimiento de contingencias
- Interpretaciones legales y fiscales

Para 2024

La Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 13 se muestra el detalle por cada nivel.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del periodo de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones

específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital no cotizados.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 13, respectivamente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, activos financieros no cotizados, activos biológicos de teca y contraprestaciones contingentes, se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración, una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

En cada fecha de cierre, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos sobre los que se requiere un seguimiento continuo de su valuación según las políticas contables de la Compañía.

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 eventos futuros 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.

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 4.16.

El resultado de la valuación se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa y Contreras (negocio conjunto).

Valor razonable de los componentes según IFRS	2025	2024
Valor de cultivo de árboles	1,700	1,596
Valor de la tierra de plantación	493	470

Tabla 4 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

De la misma forma, para efectos de 2025 y 2024, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento:

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,842	8.4
8.50	1,768	4
9.00 (base)	1,700	0
9.50	1,637	-3.7

10.00	1,580	-7.1

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,751	9.7
8.50	1,670	4.6
9.00 (base)	1,596	0.0
9.50	1,529	-4.2
10.00	1,468	-8.0

Tabla 5 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte:

Costos de cosecha 2025	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5%	1,488	1,674	1,860
base	1,514	1,700	1,886
-5%	1,539	1,725	1,911

Costos de cosecha 2024	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5%	1,414	1,580	1,747
base	1,430	1,596	1,762
-5%	1,446	1,610	1,778

Tabla 6 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura:

Costos de silvicultura 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,689	-0.60%
Base	1,700	0.00%
-5%	1,710	0.60%

Costos de silvicultura 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,585	-0.70%
Base	1,596	0.00%
-5%	1,608	0.70%

Tabla 7 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos:

Costos indirectos 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,690	-0.60%
Base	1,700	0.00%
-5%	1,709	0.60%

Costos indirectos 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,586	-0.60%
Base	1,596	0.00%
-5%	1,606	0.60%

Tabla 8 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación.

Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Véase nota 11.

Información General y supuesto de Negocio en marcha

Información general

Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (Proteak, la Compañía o el Grupo) 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 el nombre de Pizarra “TEAK”.

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

La dirección de la Compañía es Montes Urales 424, Lomas – Virreyes, 11000, Lomas de Chapultepec V Sección, Ciudad de México.

Eventos Relevantes

Concurso Mercantil

1. El 14 de agosto de 2024, el proveedor Comercial en Fletes México, S.A. de C.V. (“CFM”) presentó en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México una demanda de declaración en concurso mercantil en contra de Proteak Uno , S.A.B. de C.V. (“Proteak Uno”) y su subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I de C.V. (“Pro MDF”), (“Compañías”), misma que se turnó al Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana (el “Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles” y/o la “Jueza Concursal”) registrándola con el número de expediente 57/2024-IV.

2. Por auto de 16 de agosto de 2024, el Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles admitió a trámite la demanda de declaración de concurso mercantil promovida por CFM y, entre otras cosas, se ordenó emplazar a las Compañías para que en el término de 9 días formularan su contestación.

3. Así mismo, en el proveído de 16 de agosto de 2024, la Jueza Concursal decretó las siguientes medidas cautelares:

i. La prohibición a las Compañías de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.

ii. La suspensión de todo procedimiento de ejecución o trabe de embargo en contra de bienes y derechos de las Compañías, que tengan como origen obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.

iii. La prohibición a las Compañías de realizar operaciones de enajenación o gravamen de los bienes principales de su empresa.

iv. La prohibición de aseguramientos sobre bienes propiedad de las Compañías que resulten indispensables para su operación ordinaria.

v. La prohibición a las Compañías de realizar transferencias de recursos o valores a favor de terceros.

vi. La prohibición a los acreedores de la comerciante de dar por vencido de manera anticipada cualquier contrato celebrado con las Compañías, con motivo de la mera presentación de la demanda de concurso mercantil.

4. Mediante oficio IFECOM/DG/2143/2024 de 27 de agosto de 2024, el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (el “IFECOM”) designó como visitador al Lic. José Gerardo Badín Cherit.

5. El 11 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal tuvo al Lic. José Gerardo Badín Cherit aceptando y protestando su cargo como visitador.

6. Por escrito de 22 de noviembre de 2024, las Compañías contestaron la demanda instaurada en su contra, allanándose a las prestaciones y hechos reclamados, solicitando medidas cautelares y ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes.

7. A través del proveído de 27 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal recibió la contestación de las demandas por parte de las Compañías y, entre otras cosas, decretó diversas medidas cautelares dirigidas a los acreedores financieros de la Comerciante, a través de las cuales, se les prohibió, entre otras cosas, dar por vencidos los contratos celebrados con las Compañías e iniciar procedimientos de ejecución con motivo de los mismos. Asimismo, la Jueza Concursal decretó medidas cautelares dirigidas a diversas instituciones bancarias para prohibirles transferir, disponer, embargar, bloquear, retener, impedir el traspaso o movimientos de los fondos existentes, compensar y/o utilizar los recursos que se encuentren administrados en las cuentas a nombre de las Compañías.

8. El 22 de enero de 2025, la Jueza Concursal dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías (la “Sentencia de Concurso Mercantil”), en la cual:

i. Ordenó la acumulación del procedimiento Pro MDF al de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., sin consolidación de masas y con tramitación por cuerda separada.

ii. Solicitó al IFECOM designar a un conciliador.

iii. Señaló como fecha de retroacción el día 27 de abril de 2024.

iv. Ordenó a las Compañías la suspensión de pagos de los adeudos contraídos con anterioridad a la fecha en que surta efectos la sentencia de declaración de concurso mercantil.

v. Ordenó la suspensión de todo mandamiento de embargo o ejecución contra los bienes y derechos de las Compañías.

vi. Ordenó la publicación en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") y en diario de mayor circulación de la sentencia en cuestión, así como su inscripción en los Registros Públicos correspondientes.

vii. Dejó subsistentes las medidas cautelares decretadas en autos de 16 de agosto y 27 de noviembre de 2024.

9. Por oficio IFECOM/DG/0224/2025 de 27 de enero de 2025, el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el "Conciliador").

10. El 31 de enero de 2025, el Conciliador aceptó y protestó su cargo.

11. A través del proveído de 6 de febrero de 2025, la Jueza Concursal tuvo al Conciliador aceptando y protestando su desempeño.

12. Mediante escrito de 13 de febrero de 2025, el Conciliador informó los montos correspondientes a las cotizaciones para publicar el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil en el DOF y el Sol de México, así como su inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México.

13. El 24 de febrero de 2025, las Compañías pusieron a disposición del Conciliador los recursos correspondientes, por lo que se encuentra pendiente la publicación del extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil, en el DOF y el Sol de México para que tenga inicio el periodo de reconocimiento de créditos.

14. El 28 de febrero de 2025 se publicó en el DOF y en el Sol de México, el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.

15. A través del proveído de 11 de marzo de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de 185 días naturales de la conciliación del concurso mercantil de Pro MDF y Proteak Uno fenecía el 31 de agosto de 2025.

16. El 18 de marzo de 2025, FOMEX presentó ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles una solicitud de declaración de concurso mercantil en etapa de conciliación.

17. El 26 de marzo de 2025 el Juez Primero de Concursos admitió a trámite la solicitud presentada por FOMEX y la registró con el número de expediente 3195/2025.

18. El 31 de marzo de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Provisional de Pro MDF" y la "Lista Provisional de Proteak Uno").

19. Por auto de 1 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de Pro MDF y Proteak Uno por el término de 5 días para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que feneció el 10 de abril de 2025.

20. En escrito de 29 de abril de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Definitiva de Pro MDF" y la "Lista Definitiva de Proteak Uno").

21. Por auto de 30 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos tuvo al Conciliador exhibiendo la Lista Definitiva de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los autos para emitir la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en contra de Pro MDF y Proteak Uno.

22. El 17 de junio de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de FOMEX (la "Sentencia de Concurso Mercantil FOMEX").

23. Posteriormente, el 26 de junio de 2025 el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra quien aceptó su cargo ante el Juzgado Primero de Concursos el 1º de julio de 2025.

24. El 30 de junio de 2025 se publicó en el DOF un extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.

25. El 3 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Proteak Uno (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos Proteak Uno").

26. El 10 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Pro MDF (la “Sentencia de Reconocimiento de Créditos Pro MDF”).

27. Diversos acreedores interpusieron recurso de apelación en contra de la Sentencia de Reconocimiento de Créditos de Pro MDF y Proteak Uno, mismos que no se han remitido al Tribunal de Alzada correspondiente.

28. El 18 de agosto de 2025, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos, una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación, para Pro MDF y Proteak Uno.

29. El 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Proteak Uno, la cual fenece el 29 de noviembre de 2025.

30. El 21 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF, la cual fenece el 29 de noviembre de 2025.

31. Por proveído de 20 de agosto de 2025, el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo para que los acreedores presentaran su solicitud de reconocimiento de créditos ante el Conciliador feneció el 24 de agosto de 2025 y el plazo para que el C.P. Gerardo Sierra presente la lista provisional de créditos a cargo de Fomex transcurre del 5 de agosto al 3 de septiembre de 2025.

32. En proveído de 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de la conciliación del concurso mercantil de Fomex fenece el 4 de febrero de 2026.

33. El 3 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de Fomex (la “Lista Provisional de Fomex”).

34. Por auto de 5 de septiembre de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de Fomex por el termino de 5 días, para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que feneció el 15 de septiembre de 2025.

35. En escrito de 30 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de Fomex (la “Lista Definitiva de Fomex”).

36. El 7 de noviembre de 2025, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el “Conciliador”), Pro MDF y Proteak Uno; y diversos acreedores reconocidos solicitaron al Juzgado Primero de Concursos una segunda prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.

37. El 11 de noviembre de noviembre de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF y Proteak Uno, la cual fenece el 27 de febrero de 2026.

38. El 26 de noviembre de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de Fomex (la “Sentencia de Reconocimiento de Créditos Fomex”).

39. El 16 de enero de 2026, el Conciliador exhibió en el Juzgado Primero de Concursos la propuesta de convenio concursal de Pro MDF (la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”).

40. El 16 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos puso a la vista de los acreedores reconocidos por 15 días hábiles la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”, a efecto de que opinaran sobre dicha propuesta, y en su caso lo suscribieran.

41. El 22 de enero de 2026, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos una prórroga a Fomex de 90 días naturales para la etapa de conciliación.

42. El 23 de enero de 2026 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Fomex, la cual fenece el 5 de mayo de 2026.

43. El 27 de febrero de 2026 se concluye con la etapa de conciliación del concurso mercantil para Pro MDF y Proteak Uno.

44. El 26 de febrero de 2026 el Conciliador retiró la propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno derivado de la imposibilidad de suscribirlo con la mayoría de los acreedores reconocidos.

45. El 2 de marzo de 2026 el Juzgado tuvo por retirada la Propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno.

46. Mediante acuerdo de 2 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos certificó el fenecimiento de la etapa de conciliación de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los asuntos para dictar la sentencia de declaración de quiebra.

47. El 30 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Proteak Uno y su subsidiaria ProMDF.

48. El 11 de mayo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Fomex.

Ajustes a los Estados Financieros por sentencia de Quiebra.

Posterior a la declaración de la sentencia de quiebra y previo a la emisión de los Estados financieros 2025, la Administración de la Compañía, evaluó la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 1 *Presentación de Estados Financieros*.

Considerando los efectos descritos previamente que se generaron desde el inicio del proceso de concurso mercantil y hasta la sentencia de declaración de quiebra, los cuales generan una incertidumbre material para continuar la Compañía en operación, la Compañía concluyó que no era apropiado preparar los estados financieros consolidados bajo el supuesto de negocio en marcha, por lo que el supuesto más adecuado de preparación es sobre una base de liquidación. Esto implica que los activos fueron valorados a su importe neto realizable y los pasivos se reconocen en la medida en que se espera que se paguen en el proceso de liquidación, en lugar de su valor contable habitual.

Hechos y circunstancias relevantes

Los principales factores que sustentan esta conclusión incluyen:

- La declaración de quiebra de Proteak Uno, S.A.B. de C.V y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. el 30 de marzo de 2026, derivada de la conclusión sin acuerdo de la etapa de conciliación dentro del concurso mercantil.
- La imposibilidad de alcanzar un convenio con la mayoría de los acreedores reconocidos, lo que impidió la reestructura financiera del Grupo.
- El incumplimiento generalizado de obligaciones financieras y la falta de acceso a fuentes adicionales de financiamiento.
- La existencia de pasivos financieros significativos, que al 31 de diciembre de 2025 ascendían aproximadamente a $2,228,093.
- La constitución de garantías reales sobre una parte sustancial de los activos del Grupo, incluyendo prendas y fideicomisos de garantía a favor de acreedores financieros.

La presencia de múltiples litigios y procesos legales en curso, que incrementan la incertidumbre sobre el monto y calendario de liquidación de obligaciones.

Los principales efectos a nivel de estados financieros consolidados por la preparación sobre una base de liquidación han sido los siguientes:

	2025 base negocio en marcha	Ajustes liquidación	2025 base liquidación
Activo total	5,186,697	(228,440)	4,958,257
Pasivo total	3,448,127	(366,912)	3,081,215
Capital total	1,738,570	138,472	1,877,042

Tabla 9 Base de liquidación Estados Financieros (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

Cada compañía de Proteak define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan.

Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

[1] El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación, antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.
La realización de cualquiera de los riesgos que se describen a continuación podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.
Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.
La información distinta a la histórica que se incluye en el presente reporte refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones.
Al evaluar las estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este reporte. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

Otros Valores:

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

Al tratarse de una empresa que cotiza en la bolsa mexicana de valores, se tiene la obligación de divulgar oportunamente de forma trimestral y anual la información financiera. Los estados financieros que se presentan son: el estado de resultados, en el cual se comparan las cifras del trimestre actual, versus el mismo periodo del año anterior y el balance general, en el cual se compara el resultado del trimestre actual versus el resultado del año inmediato anterior.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

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

Destino de los fondos, en su caso:

Los recursos obtenidos fueron aplicados de acuerdo con el Estado de Flujo de Efectivo Consolidado (Estados Financieros Dictaminados).

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

Los recursos obtenidos en el levantamiento de capital realizado en 2017 fueron utilizados para acompañar el plan de crecimiento de las plantaciones y afrontar con liquidez los desafíos que planteó el año en la medida en que se consolidaba la operación de tableros.

Los recursos obtenidos en el levantamiento del capital realizado en 2018 fueron utilizados como capital de trabajo para consolidar la operación de MDF.

Los recursos obtenidos en el levantamiento del capital realizado en 2020 fueron utilizados como capital de trabajo y servicio de deuda de la operación de MDF.

Los recursos obtenidos en el levantamiento del capital realizado en 2023 fueron utilizados como capital de trabajo.

Documentos de carácter público:

Los documentos presentados por Proteak a la BMV son: reportes trimestrales del ejercicio 2025 y ejercicios pasados, eventos relevantes, y reportes anuales de ejercicios anteriores, los cuales han sido entregados en tiempo y forma. Estos documentos pueden ser consultados en el centro de información de la BMV, a través de su página www.bmv.com.mx o en Montes Urales 424 piso 1B oficina 01B-142 Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dichos documentos solicitándolo por escrito en atención de:
Manuel Rivera Paura
Director de Administración y Finanzas
Correo electrónico: manuel.rivera@proteak.com
La página de internet de la Emisora es: www.proteak.com

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

Nombre de la emisora: Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (TEAK o la emisora).

Domicilio: Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142, Col. Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, México, D.F.

El desarrollo de Proteak se puede observar en cinco etapas:

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

En esta fase se realizó un estudio estratégico–financiero en el cual se contrató a los primeros ingenieros y consultores forestales y se crearon las bases de la etapa inicial del proyecto, para establecer el tipo de madera que hacía más sentido desde el punto de vista económico, así como, se analizaron las TIR para las distintas especies. Se obtuvieron TIR por abajo del 16% para maderas suaves o industriales mientras que, para las maderas duras o finas, especialmente de rápido o mediano crecimiento, el retorno se encuentra arriba del 20%. Por lo que en el momento de la decisión final se eligió la Teca (*Tectona Grandis*).

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

Fase Uno, Escalabilidad del Proyecto (2000 – 2006)

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

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

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

Fase Dos, Creación de Escala (2007 – 2009)

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

Al finalizar esta fase, Proteak ya contaba con 2,281 hectáreas de Teca en 23 diferentes plantaciones (se toma en cuenta Jabalinas como 4 ranchos distintos y Tintal, aunque para esa fase no contaba con plantación) en los estados de Nayarit, Jalisco y Tabasco. La Empresa cumplió con los objetivos de esta fase en cuanto a ejecución, costos y crecimiento de los árboles dentro de los parámetros esperados. Los terrenos donde se encuentran las plantaciones son: 90% terrenos de

pequeña propiedad y el 10% restante, ejidos cuyo proceso de conversión a dominio pleno para transformarlos en pequeña propiedad, tuvo un plazo estimado de 24 meses.

Fase Tres, IPO Crecimiento Institucional (2010 – 2011)

En esta fase se comenzó a ejecutar el plan de negocios propuesto para la oferta primaria inicial, que consistía en la compra de plantaciones maduras por 1,400 hectáreas, así como la plantación de 8,000 hectáreas de Teca. Durante esta fase comienza el proceso de institucionalización de los procesos de negocios dentro de la Empresa, así como el establecimiento de reglas y políticas de negocio que permitieron avanzar hacia el futuro como una empresa de clase mundial. Esto incluye entre otras iniciativas, la implementación de un sistema informático para la gestión del negocio (ERP por sus siglas en inglés), el cual a la fecha de este reporte se ha implementado en la totalidad de las subsidiarias operativas de la Empresa.

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

Estos factores claves son:

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

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

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

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

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

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

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

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

A través de estos 11 años, Proteak ha logrado capitalizar su experiencia forestal logrando una plataforma sólida para poder expandir su portafolio de especies y así poder aumentar el valor presente de la Empresa y, por lo tanto, mejorar el rendimiento de sus accionistas. Esta plataforma de crecimiento está basada en las siguientes ventajas competitivas que la emisora ha desarrollado:

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

En 2014, la Empresa incursiona en el sector industrial con el inicio de la construcción de la planta de tableros MDF. En tan sólo tres años, Proteak diseñó y llevó a cabo el proyecto forestal - industrial más importante de México. En mayo de 2016, la planta de MDF inicia operaciones comerciales, después de veinte meses de comercialización, el tablero de Tecnotabla, el *MDF de Buena Madera*, es reconocido por su calidad al ser el único MDF fabricado en México que utiliza madera certificada 100% sustentable de las propias plantaciones forestales comerciales de la Empresa. Al cierre de 2016, sólo siete meses después de haber iniciado operaciones se estima que la Empresa logró una participación de mercado del 20%, posicionando su marca Tecnotabla como el segundo jugador más importante del mercado mexicano. Durante 2017, Tecnotabla mantiene esta participación estimada de mercado con un portafolio que continúa diversificándose con tableros de MDF natural y de valor agregado. En 2018, se logró el liderazgo en el mercado alcanzando una participación de mercado del 22%. En 2019, se mantuvo sólidamente posicionados en segundo lugar con 21%, tras la integración de Arauco con Masisa, que combinados obtuvieron el liderazgo en el mercado. En 2020, alcanzamos una participación de mercado récord con 24%. Para finales de 2021, cerramos con 24%, manteniendo la participación alcanzada en el año anterior. En 2022, seguimos fortaleciendo nuestra posición en el mercado con 23%. En 2023, cerramos con una participación de 21%, conservando el segundo lugar en el mercado local. En la actualidad, al cierre de 2024, cerramos con una participación de 19%, posicionándonos en el segundo lugar en el mercado local.

En 2025 fue un periodo con grandes retos y decisiones estratégicas, en el cual la empresa se ha tenido que ajustar ante un mercado nacional cambiante y a un entorno extraordinario derivado del proceso de concurso mercantil.

El mercado del MDF incrementó en 4.7% durante 2025 (datos preliminares).

En el ámbito industrial, la limitación de recursos y la presión sobre el capital de trabajo obligaron a ajustar sustancialmente el nivel de operación. Como parte de estas medidas, la planta de MDF permaneció en paro técnico temporal durante tres meses, afectando los volúmenes de producción, la capacidad de atención al mercado y, consecuentemente, la participación de la Compañía en ciertos segmentos relevantes. Esta situación también incidió en la eficiencia operativa y en la absorción de costos fijos, profundizando los retos financieros del periodo.

Diversificación a otras unidades de negocio

En 2013, Proteak aprovechó su experiencia en el sector forestal y diversificó su portafolio de negocios con plantaciones de ciclo más corto que la Teca desarrollando el proyecto forestal - industrial más importante del país: planta de tableros MDF en el estado de Tabasco para cubrir más del 20% de la demanda nacional. Para ello, llevó a cabo un incremento de capital cuyos recursos utilizó en primer lugar para la adquisición de FOMEX, la Empresa forestal privada más grande del país con más de 6,500 hectáreas maduras y certificadas de Eucalipto, a las que Proteak adicionó 3,000 hectáreas garantizando el abasto de madera.

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

En el año 2025, se generaron ingresos por un total de MXN $690MM, siendo dos factores a puntualizar, como los de mayor importancia:

1. Volumen de ventas en 2025 por 120k m3.
2. Producción de MDF, con un total de 126k m3, afectada por el paro técnico durante el 2T 2025.

Adicionalmente, se considera el ajuste por valuación del Activo Biológico de Teca en la Participación de Negocio Conjunto por MXN $110MM.

Durante el segundo semestre de 2025, se reactivó la planta de MDF conforme al plan establecido con los clientes estratégicos. Su colaboración permitió asegurar demanda, recuperar la operación y estabilizar la planta de MDF, mitigando riesgos técnicos y limitaciones de flujo. El enfoque en el desempeño operativo e industrial mediante la disciplina en costos y confiabilidad operativa. De igual forma hubo avances significativos en eficiencias en costos y abastecimientos para insumos como madera, resina, químicos y consumo en energía moviéndose en la dirección correcta.

Principales inversiones

Durante los últimos 5 años (2025, 2024, 2023, 2022 y 2021), Proteak ha realizado inversiones en plantaciones forestales comerciales por MXN $96MM, MXN $158MM, MXN $208MM, MXN $219MM y MXN $137MM respectivamente.

Descripción del negocio:

La principal actividad de la Compañía y de las subsidiarias mencionadas en la Nota 5 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía cuenta principalmente con plantaciones de árboles de Teca y Eucalipto en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco, Chiapas y Oaxaca, además de contar con plantaciones en Costa Rica que se encuentran en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas, así como la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) tanto en territorio nacional como en el extranjero.

Proteak se desempeña en dos diferentes etapas del negocio forestal - industrial, las cuales no tienen un comportamiento cíclico:

Actividad Principal:

I. Forestal

La actividad fundamental de Proteak son las plantaciones forestales comerciales de Teca (*Tectona Grandis*) y Eucalipto (*Eucalyptus Urophylla*). Al día de la emisión de este Reporte, Proteak cuenta con más de 5,900 hectáreas de *tectona grandis* y más de 5,100 hectáreas de *eucaliptus urophylla*.

El negocio forestal consta de 5 grandes fases:

1) Selección del Terreno

Proteak ha generado la experiencia necesaria para identificar, seleccionar y adquirir los terrenos adecuados para el desarrollo de su negocio. La Empresa ha analizado cuidadosamente la relación entre la calidad de suelos y el retorno esperado sobre la inversión, estableciendo estrictos criterios de selección. Actualmente, Proteak está adquiriendo tierras para plantación que, combinadas con las técnicas de preparación adecuadas y utilizando material genético seleccionado, pueden generar un Incremento Medio Anual (IMA) en plantaciones de Teca de más de 18 m^3/ha/año y un IMA esperado de hasta 48 m^3/ha/año en plantaciones de Eucalipto.

2) Preparación del terreno y plantación

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

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

Para producir la plántula de Teca, actualmente, se utiliza material genético mejorado, proveniente de clones seleccionados y evaluados en ensayos. En el vivero de Las Choapas se producen clones de Eucalipto probados en sitio, lo que permite el mayor crecimiento. En 2025, Proteak plantó 30 hectáreas de Eucalipto.

Proteak no utiliza riego en sus plantaciones, la humedad requerida para el desarrollo del árbol se obtiene mediante precipitación y la conducción de esta mediante obras hidráulicas que incluyen canales y bordos.

3) Mantenimiento

Teca

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

Eucalipto

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

4) Aclareo

Teca

En una superficie se contempla plantar una cantidad predeterminada de árboles por hectárea. Proteak mantiene la política de plantar entre 850 y 1,100 árboles en promedio por hectárea. Manteniendo espacio suficiente entre ellos para realizar los mantenimientos de una manera mecanizada, reduciendo costos.

Cuando las copas de los árboles comienzan a tocarse entre ellas, el crecimiento del árbol se reduce y es momento de reducir la densidad de árboles por hectárea, a lo que se le llama comúnmente raleo o aclareo. Estos aclareos dependen de los crecimientos de cada lote. Proteak considera que el producto obtenido del primer raleo carece de valor comercial, ya que los árboles a cortar no cuentan con las características dimensionales o cualitativas para ser aserrados o vendidos en rollo. El programa de raleos se realiza para cada plantación y dependiendo de sus características particulares.

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

Eucalipto

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

5) Cosecha Final

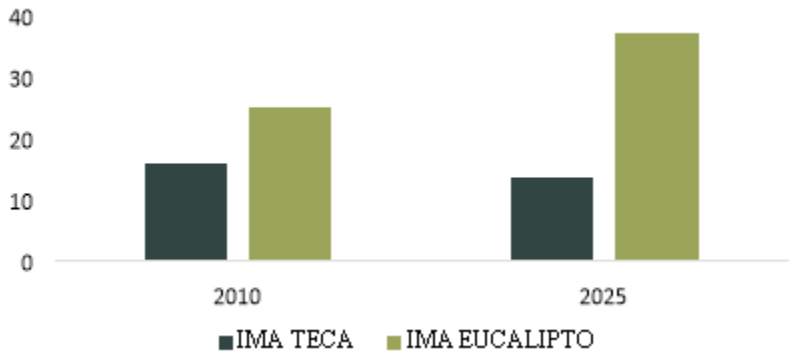
Teca

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

Eucalipto

La fibra del Eucalipto es utilizable a partir del tercer año de vida, sin embargo, de acuerdo con el plan de cosecha, el ciclo de plantación será de entre 5 y 6 años, cuando los árboles alcancen la cantidad de fibra adecuada para su aprovechamiento. Después de este periodo, los árboles serán cortados y vendidos a la subsidiaria de Proteak que opera la planta de MDF. Cabe señalar que, en el caso del Eucalipto, un árbol puede ser cosechado hasta tres veces; esto se debe a que el árbol se corta y del tocón nacen rebrotes utilizables nuevamente.

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



Gráfica 5 IMA por año de Plantación
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

II) Industrialización

El proceso para la producción de MDF es el siguiente:

Cosecha y Transporte

- Una vez que los árboles llegan al nivel óptimo de crecimiento (5 años) son cosechados y tratados para eliminar ramas. Enseguida son transportados a la Planta MDF.

Trituración

- Los troncos se introducen en una trituradora que los convierte inicialmenteen pequeños cuadros y posteriormente en fibra.

Filtro

- Se pasan las astillas a través de una criba, lo que permite seleccionar el material con el mismo tamaño y consistencia, además de que el proceso elimina impurezas.

Calentamiento

- Se calientan las astillas con vapor y presión, este proceso suaviza las astillas y remueve el exceso de agua para poder convertirlas en fibra.

Desfibrador y secado

- Las astillas pasan por un desfibrador que las transforma en fibra. Al momento de secar se reduce la humedad de 40% a 10%.

Mezcla / EvoJET

- Se añaden los químicos y las resinas necesarias. Gracias a este proceso, se logra ahorrar alrededor de un 20% de los insumos necesarios si se compara con el proceso estándar, reduciéndo así costos y emisiones al medioambiente.

Control calidad

- Tecnotabla se asegura de que sus tableros no contengan impurezas ni burbujas de aire para así cumplir con la calidad deseada.

Prensado

- A través de calor y presión se le da al tablero el espesor deseado.

Lijado y Corte

- Después de 48 horas de enfriamiento cada tablero pasa a un proceso de lijado y dimensionado para que se les dé el acabado final. Si lo que se busca es producir un tablero sin ningun recubrimiento, en este punto ya está listo.

Melamina

- Se aplica la melamina con el diseño que se requiera, ya sea en una o en ambas caras del tablero, y se perfila para que quede con las medidas necesarias.

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

Los ingresos por segmento están detallados en la sección 3.2 Información financiera por línea de negocio.

Los principales riesgos climáticos están detallados en la sección de riesgos - fenómenos meteorológicos extremos (1.3.2).

Canales de distribución:

Unidad de negocio - MDF

En 2014, Proteak amplió su presencia en la industria maderera al incursionar en el sector industrial con la construcción de su planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, bajo la marca Tecnotabla. Con una capacidad de producción anual de 280,000m³, la planta atiende tanto el mercado nacional como el de exportación hacia Centroamérica. Sus operaciones comenzaron en febrero de 2016, seguidas por el inicio de sus actividades comerciales en abril del mismo año.

Desde el arranque de operaciones comerciales de la planta de MDF bajo la marca registrada Tecnotabla, parte de la estrategia ha consistido en diversificar y generar un portafolio de clientes a lo largo y ancho de casi toda la República Mexicana (exceptuando algunas zonas donde, por costos logísticos, no resulta viable competir) desde localidades como Culiacán y Hermosillo, hasta Cancún.

El diseño de esta estrategia está basado en la necesidad de tener un canal de comercialización robusto, donde no se dependan de pocos clientes, ya que el dinamismo de oferta de tableros de MDF ha mostrado ser algo volátil, donde en algunos años o ciclos se generan oleadas de importación de algunos países como China o Brasil, con precios sumamente agresivos y en ocasiones con un tipo de cambio y/o costos logísticos bajos que incentivan al cliente hacia la importación.

De acuerdo con nuestras estimaciones, en el año 2023 la producción nacional cubría aproximadamente el 62% del mercado mexicano. Según estimaciones preliminares, para el año 2025 la producción nacional dio un retroceso cubriendo un 55%, ya que el volumen de las importaciones creció en una mayor proporción que el tamaño del mercado, aunado al cese de operaciones de nuestra planta entre abril y julio.

Durante 2025, la estructura de los canales de distribución para Tecnotabla sufrieron un cambio derivado de la situación financiera de la empresa, siendo los siguientes aspectos más relevantes:

- **Expansión de los grandes mayoristas:** Se concentró una mayor parte del volumen en grandes distribuidores que tienen una mayor fortaleza financiera que nos permitió reducir el plazo promedio de crédito y cobranza, e incluso en algunos casos trabajar con anticipos de parte de los mismos. Del año 2023 al 2025, el portafolio de clientes sufrió una reducción de un 39.8% por este concepto.
- **Profesionalización de los puntos de venta al público:** Al momento de detener nuestra colección de melamina (productos diferenciados y de valor agregado) no se tuvo un portafolio de producto que nos permitiera dar continuidad con la cercanía y la experiencia del cliente mediante presencia en puntos de venta tipo “retail”. Estos tipos de puntos de venta han tomado relevancia particularmente con servicios y productos adicionales relacionados a la venta del tablero, y el posicionamiento de nuevos productos y/o tendencias.
- **Sector de la construcción:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Construcción, el promedio mensual durante el 2025 fue de 102.3, vs. 103.9 del 2024, es decir, una caída del 1.5%.
- **Restricciones de la industria mueblera:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de fabricación de muebles, colchones y persianas, el promedio mensual durante el 2024 fue de 89.1, vs. 85.5 del 2025, es decir, una caída del 4.1%. Un factor adicional que ha resultado relevante ha sido la implementación de medidas arancelarias por parte de Estados Unidos a la importación del mueble, con una tarifa del 25% comunicada en el mes de septiembre del 2025, con la amenaza de subir hasta un 50% para el 2026. Si bien, hasta la fecha, el incremento adicional hasta un 50% para el 2026 ha sido pospuesto, la incertidumbre sobre posibles medidas arancelarias sigue latente.
- **Evolución en los hábitos de consumo:** El desarrollo de superficies decorativas, particularmente el de las melaminas, continúan expandiendo su uso no sólo en la elaboración del mueble residencial, sino también de mobiliario comercial, e incluso de su aplicación de un uso arquitectónico y de diseño en ambientes, como plafones y lambrines, entre otros. Esto ha derivado en el crecimiento de las importaciones de tableros de MDF con recubrimiento, lo que creemos que ha ido migrando el mix de consumo de tableros de MDF hacia la melamina. Según estimaciones propias, en el 2019 sólo el 10% del consumo de tableros de MDF eran melamina, y en el 2025 fue de un 35%.

Fuente y disponibilidad de las materias primas.

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

Para el caso de las semillas de Teca, Proteak cuenta con el proveedor Semillas y Bosques Mejorados S.A. de Guanacaste Costa Rica, sin embargo, existen diversos proveedores en otros países como Panamá, Ecuador, Venezuela y varios países asiáticos. Por otro lado, Proteak obtiene semillas de su propio huerto con lo cual disminuyó su dependencia de fuentes terceras.

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

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

Proteak está constantemente innovando, por lo que en 2015 se incrementó la capacidad del vivero para producir hasta 7 millones de plantas anualmente, suficientes para plantar 3,000 hectáreas, mediante la rehabilitación de un tercer módulo hidropónico con capacidad de producir 40 mil plantas madre cada uno, 9 nuevos módulos de enraizamiento de 100 mil plantas cada uno y dos módulos organopónicos de 30 mil plantas madre cada uno.

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

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

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Proteak no cuenta con patentes o tecnologías registradas o en fase de registro, relacionadas con procesos aplicados dentro de la Empresa. En el caso de las marcas y avisos comerciales al 31 de diciembre 2025 se tienen registradas las siguientes:

México:

Denominación	Fecha de Presentación o Renovación
TECNOTABLA ADVANCED PANEL TECHNOLOGY BY PROTEAK (MIXTA)	29-jul-20
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA BY PROTEAK (NOMINATIVA)	13-jul-20
TECNOTABLA BY PROTEAK	03-dic-18
(DISEÑO)	03-dic-18
TECNOTABLA	03-dic-18
VÉRTICE BY TECNOTABLA (Y DISEÑO)	27-feb-20
VÉRTICE BY TECNOTABLA	27-feb-20

Tabla 10 Marcas y avisos comerciales registradas en México
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Guatemala:

Denominación	Fecha de Presentación
TECNOTABLA BY PROTEAK (Y DISEÑO)	02-may-19
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA (Y DISEÑO)	02-may-19
TECNOTABLA ADVANCED PANEL TECHNOLOGY BY PROTEAK (Y DISEÑO)	02-may-19

Tabla 11 Marcas y avisos comerciales registradas en Guatemala
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estados Unidos:

Denominación	Fecha de Presentación
TECNOTABLA	18-may-15
ADVANCED PANEL TECHNOLOGY	29-feb-16
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	21-jun-11

Tabla 12 Marcas y avisos comerciales registradas en Estados Unidos de América
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Costa Rica:

Denominación	Fecha de Presentación
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	09-may-11
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	09-may-11
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	10-may-11

Tabla 13 Marcas y avisos comerciales registradas en Costa Rica
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Las marcas registradas en Costa Rica tienen la misma denominación, sin embargo, hacen referencia a actividades distintas (comercialización de troncos y trozas, manufactura y establecimiento de plantaciones), dichas marcas se encuentran en proceso de renovación.

Las marcas y avisos comerciales registrados tienen una validez de 10 años, a partir de su emisión. La marca “PROTEAK y diseño” tiene vigencia hasta julio de 2030.

Las marcas que fueron concedidas después del marzo de 2018, y aquellas cuya renovación se dio posterior a esta fecha están sujetas a la declaración de uso dentro de los tres meses siguientes al tercer aniversario de su concesión o renovación.

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

Principales clientes:

Cuando se adquirió FOMEX, la Empresa continuó vendiendo el Eucalipto que se encontraba en zonas marginales (lejos de la planta MDF) a terceros, sin embargo, del 2016 al 2021 Pro MDF representó el 90% de la venta de madera en rollo y del 2022 al 2025 el 100%, de esta forma aseguramos el abasto de materia prima necesario para nuestro proceso fabril.

En 2016, Proteak inició operaciones a través de Pro MDF y comprobó que la estrategia de comercialización anticipada de tableros de terceros fue exitosa. Al cierre de 2025, Tecnotabla cuenta con una cartera de clientes diversificada, con más de 50 clientes. Los principales clientes con los que se ha comercializado son:

Principales Clientes Tecnotabla 2025	
TRIPLAY Y LAMINADOS GUADALAJARA SA DE CV	30.95%
MADERAS Y PUERTAS GAVILAN SA DE CV	28.72%
AGLOMERADOS Y TRIPLAY VIC SA DE CV	9.25%
TRIPLAY CARPISUR SA DE CV	7.91%
MADERAS Y ALGO MAS DE JALISCO SA DE CV	2.34%
Otros (53)	20.84%

Tabla 14 Principales Clientes Tecnotabla
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Dentro de la categoría de otros no existe algún cliente con una participación del 10% o más.

Legislación aplicable y situación tributaria:

La legislación forestal está regulada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (Ley Forestal) y los reglamentos derivados de la misma. El 20 de noviembre de 2025 se reformó el reglamento a la Ley Forestal con el objetivo de modernizar la gestión forestal mediante la digitalización de trámites, redefinir las atribuciones de la autoridad para suspender o revocar actos administrativos, y actualizar el marco aplicable a las plantaciones forestales comerciales. Durante octubre de 2013, las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014. Con esto se eliminó el régimen simplificado y toda actividad forestal es gravada al 30%.

Las actividades de Proteak también están regidas por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, así como, las demás leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental y/o forestal.

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

Circular Única de Auditores Externos (CUAE).

Proteak está sujeto a las diversas disposiciones que regulan el funcionamiento del mercado de valores en México y de otras regulaciones extranjeras relativas a los valores de la Compañía registrados en mercados fuera del país.

Respecto a este último, es necesario mencionar que el pasado 26 de abril de 2018, la CNBV, a través de la COFEMER, publicó las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la CNBV que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Ley de Auditores), a fin de mejorar la calidad de los servicios de auditoría externa y personas sujetas a la supervisión de la propia Comisión.

Entre los principales requerimientos se encuentra contar con personal calificado y que cumpla con ciertos requisitos para formar parte del Comité de auditoría. Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 26 de abril de 2018 y actualizada con la reforma publicada en el DOF el 15 de noviembre de 2018.

De conformidad con lo establecido en el Anexo N de la CUE, no se considera algún impacto relevante, actual o potencial de la normatividad en materia de cambio climático, debido al cumplimiento regulatorio vigente en nuestras instalaciones en relación con las emisiones de gases y compuestos de efecto de invernadero. Es importante mencionar que, derivado de los altos estándares de nuestros acreedores en materia de impacto ambiental y social, Proteak está sujeto a los Lineamientos Sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad de Madera Particulada, Tableros y Productos emitidos por la Corporación Internacional Financiera del Banco Mundial, mismos que ha cumplido a la fecha del acuerdo con los criterios de evaluación de dichas instituciones.

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Dichos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior ni son sujetos de devolución en el futuro. En el año que termino el 31 de diciembre de 2025, no se recibieron subsidios.

Recursos humanos:

Los empleados de Proteak están contratados por cinco de sus subsidiarias: Comefor, FOMEX, Pro MDF, Proucalipto y Servicios Comefor Tres. Al cierre de diciembre de 2025, Proteak tuvo 98 empleados de confianza, de los cuales 10 son directores y los restantes laboran en el área administrativa, forestal, operativa o planta. En 2024, la Empresa contaba con 121 empleados de confianza. Todos los trabajadores reciben prestaciones de ley y seguridad social y existen otros beneficios que aplican a ciertos trabajadores en función de las localidades donde se desempeñan.

Proteak contrata a un número importante de trabajadores temporales o eventuales para realizar las actividades de preparación, establecimiento y mantenimiento de las plantaciones forestales. La cifra promedio en 2025 fue de 185 trabajadores temporales. Los trabajadores temporales celebran contratos por tiempo determinado con la Empresa; son dados de alta en el seguro social (IMSS) y reciben prestaciones de ley, además de servicio de transporte.

Actualmente, los trabajadores de Proteak, exceptuando a los de confianza, están afiliados a sindicatos locales (Tabasco) afines a sus labores, los cuales la Empresa reconoce como legítimos y únicos representantes de sus intereses, tal como se establece en los correspondientes Contratos Colectivos de Trabajo. La relación que se lleva con el sindicato es cordial, de entendimiento, acuerdos y apoyos mutuos en los temas de productividad y bienestar para los trabajadores.

En 2025, la cifra promedio de empleados permanentes ascendió a 242, todos se localizan en México, Tabasco y algunos en Veracruz. A diciembre de 2025, Proteak tuvo un total de 389 empleados, 25% de confianza y 75% sindicalizados. En 2024, el total de empleados fue de 606 empleados de los cuales el 20 % fueron de confianza y el 80 % sindicalizados. La variación en el número de empleados totales responde a la eventualidad de ciertas actividades forestales.

Desempeño ambiental:

Durante 2025, Proteak continuó demostrando su compromiso con el cumplimiento de la normativa ambiental, a través de diversas acciones. En primer lugar, concluyeron exitosamente las auditorías anuales de FSC® de Manejo Forestal y Cadena de Custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca. Adicionalmente, se presentaron los reportes ante el IFC y FINNFUND, en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad, ambiental y social, asimismo, se despliego la política de salud, higiene y medio ambiente, la cual planteo varios aspectos, entre ellos: el cumplimiento legal, incorporación del desarrollo sustentable en las operaciones, responsabilidad con la seguridad, operación responsable en las comunidades. Dentro de la política de salud, higiene y medio ambiente, se cumplen las actividades relevantes, como, la tercera semana de la salud, seguridad, ambiente y responsabilidad social, asimismo, hemos logrado 7,384 horas de capacitación anual y 39 cursos de seguridad y salud en nuestras operaciones, para ayudar a avanzar en la cultura de seguridad.

Información de mercado:

En 1990, el mundo tenía 4,128 millones de hectáreas de bosque; para 2020 esa área había disminuido a 3,714 millones de hectáreas y alrededor del 31% (1,151 millones de hectáreas) de los bosques del mundo fueron designados, principalmente, como bosques de producción, los cuales en el mundo forestal se pueden dividir en dos tipos de maderas, desde el punto de vista estratégico y económico:[1]

Las maderas industriales:

Se utilizan para la fabricación de papel, cartón y la industria de la construcción. Algunas especies industriales tienen un ritmo de crecimiento o IMA muy rápido, superior a 30 m^3/Ha./año, por lo tanto, tienen ciclos cortos de plantación (entre 5 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m^3/Ha./año, como el pino ponderosa. Al mismo tiempo, estas maderas tienen un valor en el mercado relativamente bajo (menos de USD $100 por m^3).[2]

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

Las maderas finas o de alto valor:

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

Este tipo de maderas, generalmente, tienen un ritmo de crecimiento lento (de menos de 15 m^3/Ha./año) por lo que tienen ciclos de plantación más largos (de 20 años), pero tienen un valor en el mercado relativamente alto (más de USD $500 por m^3).[3] Dentro de este tipo de maderas se encuentran algunas maderas duras tropicales como: la Caoba, Cedro Rojo, la Teca, maderas de clima templado como el Arce (maple), Nogal y Cerezo; y maderas suaves como el Ciprés y el Cedro.

Maderas Finas: Teca

“La Teca, entre las maderas, ocupa el lugar de los diamantes en las piedras preciosas”.[4]

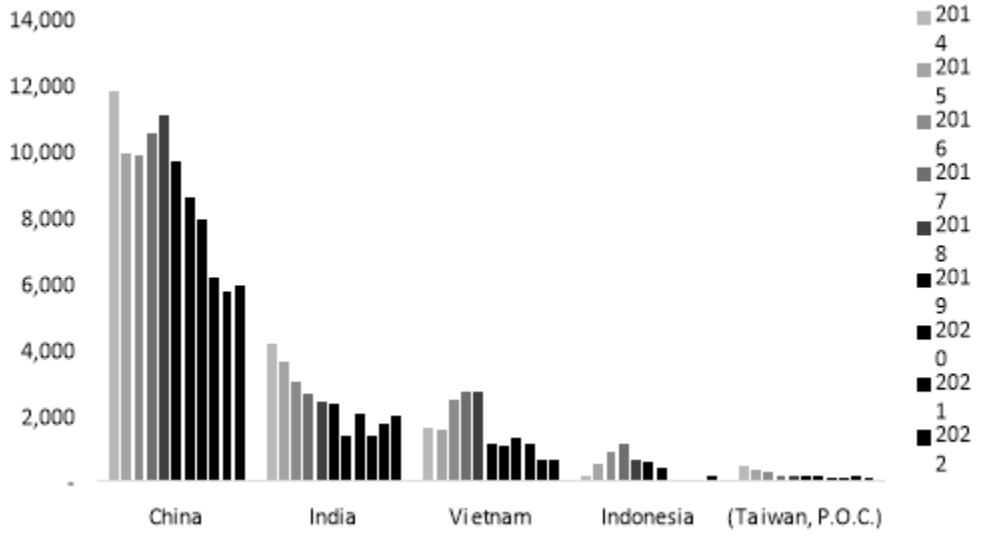
La Teca es originaria de India y de Asia sudoriental (Myanmar, Tailandia y Laos), es la madera tropical de calidad más cultivada en el mundo. Es conocida por tener excelentes propiedades, siendo una de las más valiosas del mundo. Se caracteriza por su resistencia y poco peso, por su durabilidad, estabilidad dimensional, carácter no corrosivo, la facilidad con que se labra y se seca, resistencia a las termitas, los hongos y la intemperie, así como, por su belleza. Los fines para los que se usa la Teca son muchos, tales como: la construcción de puentes y muelles, muebles, vagones y durmientes de ferrocarril, carpintería en general. Es muy apreciada en los astilleros, donde se utiliza para la cubierta de los barcos; además, sirve para la talla y como suelo es durable.[5]

Maderas Industriales: Eucalipto

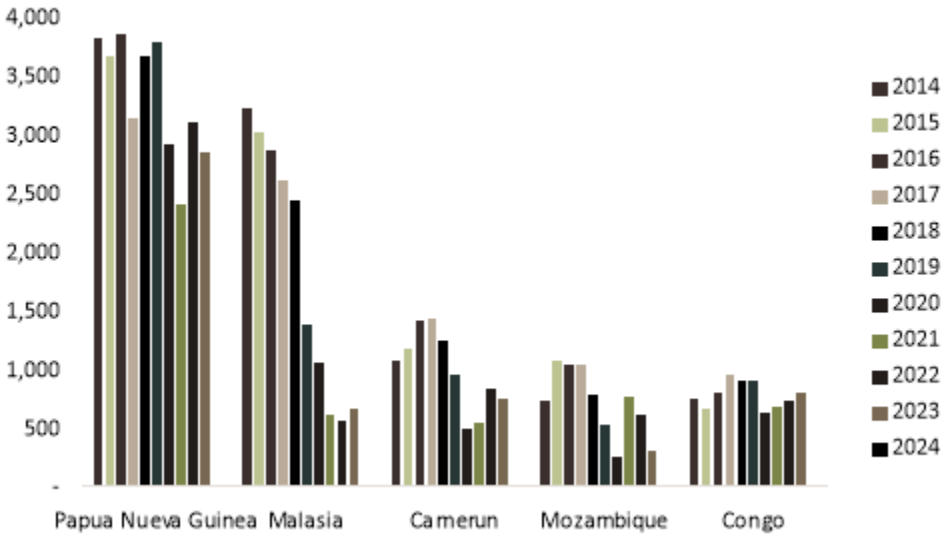
El Eucalipto es considerado, dentro de las maderas industriales, una madera preciosa y la más rentable por su rápido crecimiento, llega a alcanzar los 75 m de altura y los 2 m de diámetro, a partir del año 5 sus propiedades son óptimas para usos estructurales. Los usos de la madera de Eucalipto son diversos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

Mercado de Maderas Tropicales en el Mundo:

Papúa Nueva Guinea y Malasia lideran la lista de los mayores exportadores de madera tropical en rollo, mientras que China e India se posicionan como los mayores importadores de este producto. Países que antes figuraban en la lista de exportadores, como el caso de Myanmar, redujeron significativamente su exportación debido a prohibiciones gubernamentales. En general, se observa una disminución en las importaciones, debido principalmente a la desaceleración en la economía.



Gráfica 6 Importadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal



Gráfica 7 Exportadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal

Los estudios más recientes indican que la velocidad de crecimiento en el consumo de maderas está en línea con el crecimiento de la población. En la actualidad, la mayor parte de la producción mundial proviene de fuentes no sustentables (bosques naturales). En el futuro, las plantaciones tendrán un rol mucho más importante en el abasto de esta demanda, en tanto que los bosques naturales se agotan o son protegidos. Con el tiempo, satisfacer esta demanda requerirá de más de 9 millones de hectáreas de plantaciones forestales, por encima de los 4.3 millones de hectáreas de Teca plantadas en la actualidad, que están compuestas fundamentalmente de plantaciones de calidad y crecimiento sub-óptimos.

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

De acuerdo con la ITTO (OIMT, Organización Internacional de Madera Tropicales por sus siglas en inglés), en mayo del 2014, los principales planes de certificación mundiales (FSC® y PEFC) informaron que había una superficie total bruta de 438 millones de hectáreas sometidas a sus normas de certificación individuales (aprobadas), de esta totalidad sólo 182,000 hectáreas de Teca se encuentran certificadas.[6]

Mercado Mundial de la Teca

La Teca es una de las maderas tropicales con mayor valor y una de las más difíciles de obtener de bosques naturales. La producción de Teca se obtiene primordialmente en el Sureste Asiático, ya que tiene su origen en los bosques tropicales de Asia. Las tendencias en el comercio de la Teca son determinadas, esencialmente, por el comportamiento y desempeño del mercado asiático. Se estima que el área de bosques naturales de Teca es de 29 millones de hectáreas, principalmente ubicadas en India, Laos, Myanmar y Tailandia; la mitad de esta superficie se encuentra en Myanmar. Se estima que, el área de plantaciones de Teca en el mundo asciende a 4.3 millones de hectáreas, de las cuales el 83% crece en Asia, 11% en África, cerca del 6% en América y menos del 1% en Oceanía. [7]

A nivel mundial de 2 a 2.5 millones de metros cúbicos de Teca son cosechados anualmente, entre bosques naturales y plantaciones forestales, siendo las plantaciones forestales la principal fuente de cosecha, de 1 a 1.5 millones de metros cúbicos. Se estima que este nivel de producción se incremente, en particular de plantaciones forestales provenientes de Centro y Sudamérica. Myanmar es el único en producir Teca de alta calidad procedente de bosques naturales, siendo que India, Laos y Tailandia tiene prohibiciones de tala en sus bosques (se ha detectado tala ilegal). Aunque no existe información exacta de la producción de Myanmar, se estima que la producción de Teca máxima sustentable en este país es de 50,000 m^3/año.[8]

Debido a que la producción natural de Teca ha llegado a su límite de extracción sustentable, es muy probable que la oferta proveniente de los bosques naturales se encuentre disminuyendo. De acuerdo con estimaciones de la OIMT, los precios de la Teca de alta calidad, en Trozas, superan los USD $1,800 por m^3 en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar hasta en USD $1,000 por m^3. [9]

El único sustituto conocido de la Teca de bosques naturales es el que se produce en plantaciones comerciales. Aunque es de menor precio a la extraída naturalmente, la Teca de plantaciones ha sido bien aceptada en el mercado.

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

Tan solo el 1.1% de las plantaciones comerciales del mundo son de Teca.[10]

El establecimiento de la Teca fuera de su área de distribución natural es un fenómeno reciente. El 83% de la superficie de plantaciones de Teca del mundo se encuentra en el trópico de Asia (sobresalen la India e Indonesia), con un 11% que se planta en la región tropical de África (principalmente en Ghana y Nigeria). El 5% se ha plantado en regiones tropicales de América, sobresaliendo Panamá, Costa Rica, Ecuador y Brasil.[11] Se estima que en Latinoamérica se encuentran sembradas cerca de 225,000 hectáreas y en Centroamérica existe el potencial para plantar al menos otras 100,000 hectáreas. Así, dentro de 20 años la producción potencial de Teca para Latinoamérica se encontraría en alrededor de 1,300,000 m^3.[12]

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

Producción Nacional de Teca

México presenta nichos ecológicos óptimos para el desarrollo adecuado y alto rendimiento de la Teca en estados con clima tropical como Chiapas, Campeche, Tabasco, Veracruz y Oaxaca. Además, se han realizado plantaciones comerciales de Teca en Michoacán, Puebla, Jalisco, Colima, Nayarit y Tamaulipas, las cuales también contemplan la siembra de otras maderas preciosas, tales como, el cedro rojo, caoba, primavera, etc.[13]

La Teca se introdujo por primera vez en México en 1950, por la extinta Comisión del Papaloapan, con el establecimiento de algunas plantaciones en Tabasco, Veracruz, Chiapas y Campeche. Según la Comisión Nacional Forestal, México cuenta con dos grandes grupos de plantaciones de Teca: las plantaciones mixtas y las plantaciones exclusivas de Teca. Con la puesta en marcha del Programa para el Desarrollo de Plantaciones Forestales Comerciales (PRODEPLAN), la superficie plantada de Teca junto con otras especies de 2000 a 2014 fue de 177,216 hectáreas; mientras que las plantaciones de Teca sola durante el mismo período fueron de 25,324 hectáreas. La información más reciente muestra que Campeche ocupa el 34.8% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Tabasco con 28.7%, Chiapas con el 11.6%, Veracruz con el 9.0%, Nayarit con el 7.7%, y los otros estados ocupan 8.2% en conjunto.[14]

Determinación de precios de la Teca

Los activos biológicos (específicamente la teca) de Proteak, y en particular los maduros, son un producto básico (commodity), por lo tanto, su valor se denomina usualmente en dólares americanos (USD). Ver nota 4.15 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

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

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



Ilustración 1 Factores que determinan el precio de la Teca
Fuente: SAI con información de la OIMT y reporte de la SAGARPA (FUMIAF).

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

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

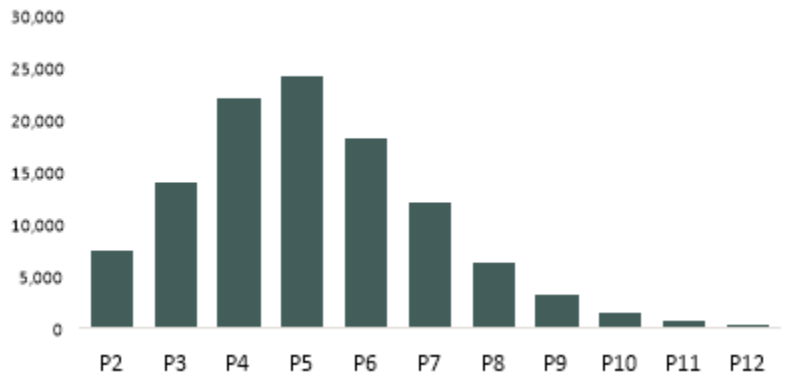
- Tercera Calidad (4 Q);
- Calidad de aserrado I (SG–1);
- Calidad de aserrado II (SG–2);
- Calidad de aserrado III (SG–3);
- Calidad de aserrado IV (SG–4);
- Calidad de aserrado IV (SG–5);
- Calidad de aserrado IV (SG–6);
- Calidad de aserrado IV (SG–7);

En cuanto a las expectativas a futuro se espera que, debido a la distribución de los rangos de edad y a las largas rotaciones, no haya un aumento significativo en la oferta en los próximos 20 años. La sobre explotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción de plantaciones comerciales. A pesar de que en el corto plazo el precio de la Teca se ha visto afectado debido a factores como: la desaceleración económica de la India y debilidad de la Rupia (INR); de acuerdo con Coillte Consult, se puede esperar que en el largo plazo el precio de la madera crezca a la par o encima de la inflación, considerando un 1% de crecimiento real potencial al año como un estimado conservador.

Tendencias de Mercado

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

A través de nuestras exportaciones a Asia de madera en rollo y aserrada, continuamos con nuestra presencia en el mercado.



Gráfica 8 Volumen por categoría de tamaño para madera en rollo
Fuente: Análisis Proteak

Competencia

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

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

Captura de Carbono

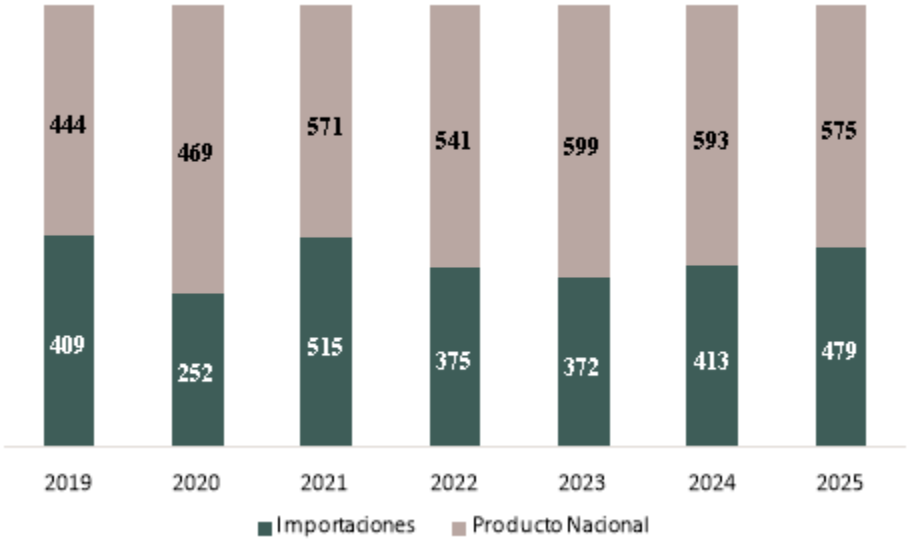
La Empresa cree firmemente que la captura de carbono contribuye significativamente a la mitigación del cambio climático, también busca demostrar que las plantaciones forestales son un instrumento ideal para fomentar la inversión privada en el sector, además de promover proyectos de forestación en las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

Mercado Mexicano de MDF.

La tendencia al cierre del 2025 indicaba que el mercado mexicano de tableros de MDF alcanzaría un volumen de 1,053,632 m³, lo que representa un incremento del 4.7% en comparación con el año anterior. Durante este periodo, se observó un aumento significativo en la participación de las importaciones, en medida derivado del paro de producción sufrido desde el mes de abril hasta finales de Julio (casi 4 meses) por parte de nuestra planta de MDF en Huimanguillo. Si bien una parte de ese volumen se sustituyó con producción nacional, varios de nuestros clientes compensaron en mayor medida con producto asiático.

Durante el 2025, Arauco continuó con sus planes de la instalación de su nueva línea de producción de MDF en Zitácuaro, Michoacán, con una capacidad de 300,000 m³, misma que se prevé que arranque producción durante el 2026.

Se estima que la capacidad instalada de producción nacional deberá cubrir un promedio del 70%-75% del total del mercado en para el 2027, quedando aun una necesidad de importación de tableros de MDF. Es previsible que el producto de importación cubra necesidades de tableros de MDF tipo “spot” y para usos y aplicaciones más económicas.



Gráfica 9 Mercado Nacional de MDF (m³)
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Precios de MDF en México

Durante los primeros meses del 2025 se anunciaron algunos incrementos de precio en el MDF Natural, sin embargo, dichos incrementos realmente fueron una recuperación y estabilización después de un 2024 que sufrió una caída estimada del 7%.

Por otro lado, el tipo de cambio (USD) sufrió una caída durante el segundo semestre del 2025 de un 4.7%, lo cual siempre es una amenaza en los precios por la presión que ejercen las importaciones de tablero.

Tendencias del Mercado

Si bien el mercado de tableros en México año con año muestra situaciones particulares, a la larga ha mostrado un crecimiento y una evolución constante. Aspectos puntuales vistos en un corto plazo (como incrementos de importaciones de un país hacia otro, o la inclinación al uso de melaminas) en un largo plazo generan un mercado dinámico y evolutivo. El desarrollo de productos de tableros de MDF con nuevos atributos o características en otros mercados (con mayores propiedades como resistencia al rayado, mejores texturas, acabados brillantes o supermate), o incluso el desarrollo de productos complementarios en la fabricación del mueble (como son los herrajes y sistemas de ensamble) son una clara evidencia de que existe un gran futuro en la categoría de los tableros de MDF. Sin embargo, este futuro requiere construirse con el impulso en coordinación entre los productores de tableros, sus distribuidores, y los fabricantes de mobiliario a través de capacitación y promotoría de nuevas tecnologías.

En 2025, se observó un mayor esfuerzo de nuevos competidores a nivel global o regional (como Kronospan y Pelikano) en el mercado de las melaminas, y también de varios distribuidores que han lanzado marcas en su oferta de melamina, tratando de diferenciarse de un producto genérico “Made in China”.

Esta aparente saturación de oferta de productos de melamina es probable que resulte en una depuración de marcas o productos que no tengan éxito por una lectura equivocada de las necesidades del mercado, o bien de esfuerzos que no puedan mantenerse en un largo plazo, ya que el posicionamiento de estos productos diferenciados y de valor agregado requieren de una inversión y labor comercial y de marca que en ocasiones es ignorada.

En resumen, se considera que los principales factores para los próximos años en el mercado del MDF:

- **Mayor consistencia:** Una disciplina en el esfuerzo comercial que identifique claramente la estrategia y “juego” de los productores de tableros en términos de precios y canales de distribución. Esto genera confianza con los clientes y mayor facilidad de hacer negocios.
- **Eficiencia Logística:** El costo de llevar un producto de un punto a otro en tiempo y forma con el mejor costo resultará en uno de los principales retos para este y muchos otros productos más inclinados hacia los

commodities. Este rubro también afecta de gran manera al mercado de exportación de gabinetes y muebles en general, teniendo una gran oportunidad en el mercado de Estados Unidos.

- **Sustentabilidad:** La sustentabilidad es hoy un factor clave de competitividad para la industria del MDF. El origen y la trazabilidad de la materia prima, el cumplimiento de estándares ambientales y la gestión responsable de los recursos forestales influyen directamente en el acceso a mercados, la preferencia de los clientes y la viabilidad de largo plazo de la industria
- **Cambio en los hábitos de consumo:** La evolución en el perfil del consumidor promedio va a continuar cambiando de manera exponencial en términos de gustos y tendencias, reduciendo los tiempos de rotación del mobiliario y rediseños de ambientes.
- **Base Forestal:** Si bien se han desarrollado nuevas tecnologías para la reutilización de madera en la producción de tableros, vemos imprescindible el bosque. El desarrollo de técnicas de silvicultura y el rol de autoridades en el combate contra la tala clandestina será vital para nuestra industria.

[1] FAO, Evaluación de los recursos forestales mundiales 2015, ¿Cómo están cambiando los bosques del mundo?, Segunda Edición, 2016.
[2] Evans Julian, Turnball John W.: Plantation Forestry In The Tropics The Role, Silviculture And Use Of Planted Forests For Industrial, Social, Environmental And Agroforestry Purposes 3 Rev Ed Oxford University Press (United Kingdom), 2004.
[3] Íbidem.
[4] OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3.
[5]a íbidem. Pág. 3. El futuro de la Teca en la América Tropical http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm.
[6] Reseña Bienal y evaluación de la situación mundial de las maderas 20132014, Organización Mundial de las Maderas Tropicales, 2015.
[7] Kollert, W. and Cherubini, L. 2012. Teak resources and market assessment 2010. FAO Planted Forests and Trees Working Paper FP/47/E, Rome. Disponible en: http://www.fao.org/forestry/plantedforests/67508@170537/en/
[8] Ibidem, pp. 7.
[9] Ibidem, pp.20.
[10] Camino, Ronnie de, Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013, pp.4.
[11] The global Teak Study, Analysis, Evaluation and Future Potential of Teak Resources, Kollert W. Kleine M., 2017.
[12] Ibídem, pp.14.
[13] Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.
[14] Ibid.

Estructura corporativa:

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

Pro MDF S.A.P.I de C.V., es una subsidiaria de Proteak, cuyo objetivo principal es la construcción, equipamiento y operación de una planta de tablero de mediana densidad (MDF por sus siglas en inglés). La compañía se constituyó el 22 de abril de 2013 e inició operaciones durante el mes de junio de 2016.

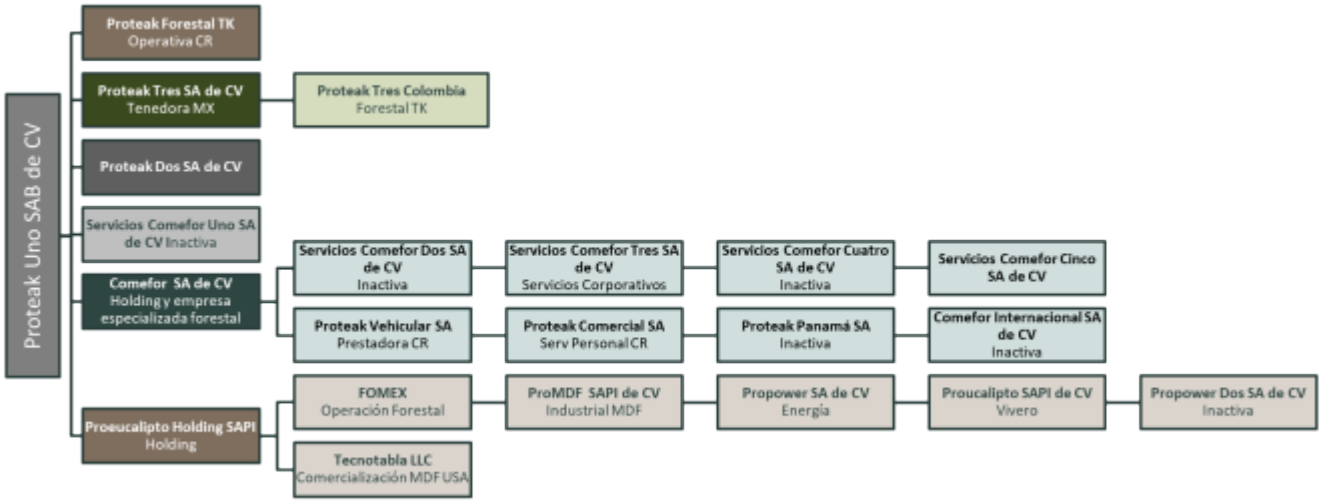
Comefor inició operaciones en 2007, con el objetivo de comercializar la madera de los primeros raleos de Proteak. Fue constituida el 19 de abril del 2007, mediante escritura pública número 28,245, otorgada ante fe del Notario Público José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad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

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

Actualmente, tres empresas del grupo: Proteak y FOMEX en México, así como Proteak Forestal, en Costa Rica, mantienen activos forestales, siendo FOMEX dedicada a Eucalipto y las otras dos a Teca. Pro MDF mantiene los activos necesarios para la producción industrial. FOMEX y Pro MDF cuentan con empleados a partir de la reforma en México sobre la subcontratación.

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

Diagrama 1 Estructura Corporativa



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

Control de la Emisora.

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

Descripción de los principales activos:

Los principales activos de Proteak son los terrenos donde se encuentran las plantaciones y el activo biológico (árboles) que están creciendo en dichos terrenos, en su conjunto conforman lo que se denomina activos forestales.

El activo del que es propietario Pro MDF, se describe a continuación:

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

Tabla 15 Propiedades Pro MDF

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

Como parte de la lista de activos de Pro MDF está la Planta de MDF construida en el terreno los naranjos y tiene una vida útil de hasta 25 años. Dicha planta cuenta con una capacidad instalada neta de 260 mil m3 de tablero de MDF. Dos años después de haber iniciado operaciones, el nivel de producción alcanzó más de 190 mil m3. Durante 2022, se logró una producción por encima de los 210k m3. A la fecha, no existe ningún plan para construir, ampliar o llevar a cabo mejoras en las instalaciones.

A continuación, se presenta la relación de los predios de los que es propietario FOMEX, el nivel de área efectiva de las tierras es en promedio el 80%:

Rancho	País	Estado	Superficie Has. Escritura
Lotes 12, 13, 23, 24, José María Pino Suárez	México	Tabasco	400
75 Bis, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	49
Lote 3, Laguna del Rosario	México	Tabasco	79
Lote 60 y 64, Agrícola Gregorio Méndez	México	Tabasco	52
Lote 14, José María Pino Suárez	México	Tabasco	100
Lote 10, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	50
Lote 87, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	100
Lote 50-A, 59, A, 59B, 55, 58, Agrícola Venustiano Carranza	México	Tabasco	179
Lote 16, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 27, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 40, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 19, Fracc. 1, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 33, 109, 109A, Cuitlahuac, Choapas	México	Veracruz (Choapas)	239
Predio Rústico, Ranchería Tancochapan	México	Tabasco	100
Lote 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 26, 27, Col Pedro C. Colorado	México	Tabasco	711
Predio rustico, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	25
Predios rústicos, Ranchería Tancochapa	México	Tabasco	2,246
Fracción de Predio Rustico	México	Veracruz (Choapas)	10
Lote 88, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	100
El Ausente	México	Tabasco	196
Los Panchos	México	Tabasco	490
Valle Verde	México	Tabasco	316
Piñas Primavera	México	Tabasco	280
Santa Elena	México	Tabasco	100
El Trébol (Promesa de compraventa)	México	Tabasco	553
Eucaliptos Maravilla	México	Tabasco	275
TOTAL			**7,051**

Tabla 16 Propiedades de FOMEX
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Estos activos son los predios de los que es propietario Proteak. Al igual que en FOMEX, el nivel de área efectiva de las tierras es en promedio el 80%:

Rancho	País	Estado	Superficie Has. Escritura
AJENGIBRE	México	Jalisco	676
ARDILLAS	México	Nayarit	131
ASTERISCO	México	Chiapas	98
CAPITAN	México	Nayarit	253
CAPRI	México	Chiapas	14
CUVADONGA	México	Tabasco	196
DESENREDO	México	Nayarit	86
DIAMANTE	México	Tabasco	62
DON JUSTI	México	Tabasco	77

Rancho	País	Estado	Superficie Has. Escritura
LA LAGUNA	México	Tabasco	400
LAS AMAPAS	México	Tabasco	360
LAS CAOBAS	México	Tabasco	317
LOS BRASILES	México	Tabasco	360
LOS CEDROS	México	Tabasco	100
MARIACHI	México	Nayarit	114
NUEVA PEZUNA	México	Chiapas	20
PASIONES	México	Nayarit	179
PEDIATRA	México	Nayarit	229

EL ABUELO	México	Tabasco	494
EL AZTECA	México	Tabasco	378
EL ESTABLO	México	Chiapas	35
EL MILAGRO	México	Chiapas	105
EL PORVENIR	México	Tabasco	67
EL RINCON	México	Chiapas	138
EMPENO I y II	México	Nayarit	314
ENREDO	México	Nayarit	103
ESPERANZA	México	Nayarit	64
INSOMNIO	México	Nayarit	138
LA ESTRELLA	México	Chiapas	214
PIEDRASANTA	México	Tabasco	356
POCITO	México	Tabasco	600
SAN AGUSTIN	México	Chiapas	70
SAN JUAN	México	Chiapas	102
SAN PABLO	México	Tabasco	180
SANTA ROSA	México	Tabasco	95
TINTAL	México	Tabasco	385
VICTORIA 2	México	Nayarit	108
VICTORIA 7	México	Nayarit	89
ZOMBIE	México	Chiapas	157
TOTAL			**7,864**

Tabla 17 Propiedades de Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Proteak conserva y protege las áreas naturales. En Costa Rica la ley ambiental manifiesta que, si un terreno esta más de 3 años sin trabajar y la vegetación nativa de la zona lo invade, en automático, se convierte en área protegida.

El crédito otorgado por el IFC y PROPARCO tiene garantías prendarias sobre algunos predios rústicos y/o urbanos, así como activos biológicos.

Otro activo importante de Proteak es el activo biológico, que lo compone la masa o vuelo forestal aprovechable.

Adicionalmente, Proteak cuenta con maquinaria y equipo propio para poder realizar las operaciones forestales, la cual comprende maquinaria e implementos agrícolas (tractores, cosechadoras, cargadoras, rastras, borderos, etc.). Por otro lado, Pro MDF, la subsidiaria dedicada a la fabricación de tableros de MDF a partir del Eucalipto, cuenta con la obra civil y edificios correspondientes a la planta ubicada en el municipio de Huimanguillo, Tabasco, así como todas las maquinarias y equipos involucrados en el proceso de producción.

En cumplimiento de los términos del contrato del crédito celebrado entre Pro MDF y AKA, con fecha 14 de enero de 2014, se requiere una garantía que se controla mediante el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en dicho fideicomiso se encuentran aportados los activos que conforman la planta industrial de MDF.

El detalle de los créditos está descrito en la sección 3.3 Información de créditos relevantes, de este reporte.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

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

Como se ha comentado anteriormente, Proteak enfrentó un deterioro significativo en su posición financiera y operativa, lo que derivó en un proceso de concurso mercantil que concluyó sin acuerdo con acreedores. En consecuencia, el 30 de marzo de 2026 la autoridad judicial declaró la quiebra de la Compañía y su subsidiaria Pro MDF, y posteriormente la de FOMEX. A la fecha de este Reporte Anual Proteak, Pro MDF y FOMEX reportan encontrarse en etapa de Quiebra de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles vigente.

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2025, y 2024 existen 244,736,886 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, se integra como se muestra a continuación:

	Número de acciones	Importe
Acciones serie “T” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	450,995,007	2,656,820
Acciones serie “K” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	901,990,014	-
Subtotal	**1,352,985,021**	**-**
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “T”	(81,412,324)	-
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “K”	(163,324,562)	-
Total de acciones serie "T" y serie "K"	**1,108,248,135**	**2, 656,820**

Tabla 18 Acciones serie “T” y serie “K”
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

En caso de liquidarse la Compañía, las acciones Serie “T” tendrán el derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas están sujetos a ISR, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de ISR del 30%. Este ISR deberá ser pagado por la Compañía que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, se establece que las entidades que distribuyan dividendos a sus accionistas, quienes sean personas físicas o residentes en el extranjero, deben retener el 10% correspondiente por concepto de ISR, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la “cuenta de utilidad fiscal neta”.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

Dividendos:

Durante 2025, Proteak no pagó dividendos.

Pérdida por acción y dividendos

En 2025 y 2024 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2025	2024

(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	(481,115)	(626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción básica	**(0.434)**	**(0.565)**

(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	(481,115)	(626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción diluida	**(0.434)**	**(0.565)**

Tabla 19 Pérdida por acción y dividendos
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

No existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad atribuible a la participación controladora.

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Periodo Anual Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Ingresos	689,566,000.0	1,241,655,000.0	1,341,426,000.0
Utilidad (pérdida) bruta	(166,432,000.0)	72,412,000.0	(1,618,000.0)
Utilidad (pérdida) de operación	(291,170,000.0)	(146,153,000.0)	(257,980,000.0)
Utilidad (pérdida) neta	(501,805,000.0)	(682,200,000.0)	(300,717,000.0)
Utilidad (pérdida) por acción básica	(0.43)	(0.57)	(0.25)
Adquisición de propiedades y equipo	0.0	30,755,000.0	68,641,000.0
Depreciación y amortización operativa	162,878,000.0	182,040,000.0	164,987,000.0
Total de activos	4,958,257,000.0	5,754,488,000.0	5,807,561,000.0
Total de pasivos de largo plazo	0.0	576,291,000.0	1,993,877,000.0
Rotación de cuentas por cobrar	47.0	26.73	15.78
Rotación de cuentas por pagar	2.68	4.97	5.18
Rotación de inventarios	3.87	4.05	3.49
Total de Capital contable	1,877,042,000.0	2,376,754,000.0	2,784,803,000.0
Dividendos en efectivo decretados por acción	0.0	0.0	0.0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

A continuación, se presenta la información financiera seleccionada. Para poder generar una comparabilidad de los datos. Ver Nota 4 de los Estados Financieros Dictaminados de Resumen de Políticas Contables.

	2025	2024	2023
Ingresos netos	686,054	1,154,045	1,395,810
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	3,512	87,610	(57,261)
Subsidios Recibidos	-	-	2,877
Costos de Venta	(855,998)	(1,169,243)	(1,339,808)
Gastos de Administración y Venta	(148,227)	(251,451)	(278,281)
Otros Ingresos - Neto	23,489	32,886	18,683
UTILIDAD (PÉRDIDA)DE OPERACIÓN	**(291,170)**	**(146,153)**	**(257,980)**
Participación en negocio conjunto	106,600	(20,721)	63,556
Resultado Integral de financiamiento	27,329	(537,094)	8,851
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	**(157,241)**	**(703,968)**	**(185,573)**
Impuestos a la Utilidad	134,182	21,768	(115,144)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA OPERACIONES CONTINUAS	**(23,059)**	**(682,200)**	**(300,717)**
Resultado de operaciones discontinuas	(478,746)	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA	**(501,805)**	**(682,200)**	**(300,717)**

Tabla 20 Estado de Resultados consolidados (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Activos	dic-25	dic-24	dic-23
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,634	18,827	86,703
Clientes	14,596	43,173	88,433
Impuestos por recuperar	45,517	214,502	200,239
Impuestos por devengar	30,011	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19,861	16,889	10,874
Deudores diversos	76	70	117
Inventario de madera y madera procesada	221,275	288,986	384,285
Activos biológicos consumibles maduros	1,489,233	123,343	123,343
Pagos anticipados	20,555	64,178	47,077
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	13,277	13,277
Efectivo restringido	3,029	3,258	90,741
Activos por derecho de uso	56,338	150,081	203,537
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	-	1,938,232	1,562,213
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,611,411	2,417,344	2,513,350
Impuestos sobre la renta diferido	-	125,973	183,436
Inversión en negocio conjunto	431,610	331,639	292,672
Pagos anticipados	-	3,796	6,151
Depósitos en garantía	1,111	920	1,113
Total Activos	**4,958,257**	**5,754,488**	**5,807,561**

Tabla 21 Distribución de activos de Proteak (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

	2025	2024	2023
Utilidad (pérdida) por acción MxP	(0.434)	(0.565)	(0.252)
Depreciación y amortización del ejercicio	162,878	182,040	164,987
Rotación de cuentas por cobrar	47.00	26.73	15.78
Rotación de cuentas por pagar	(2.68)	(4.97)	(5.18)
Rotación de inventarios	(3.87)	(4.05)	(3.49)

Tabla 22 Indicadores financieros
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Situación Financiera

Activos	2025	2024	2023	Variaciones 2025-2024	Δ 2025-2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,634	18,827	86,703	(5,193)	(27.6%)
Efectivo restringido	3,029	-	-	3,029	0.0%
Clientes	14,596	43,173	88,433	(28,577)	(66.2%)
Impuestos por recuperar	45,517	214,502	200,239	(168,985)	(78.8%)
Impuestos por devengar	30,011	-	-	30,011	0.0%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19,861	16,889	10,874	2,972	17.6%
Deudores diversos	76	70	117	6	8.6%
Inventarios	221,275	288,986	384,285	(67,711)	(23.4%)
Activos biológicos consumibles maduros	1,489,233	123,343	123,343	1,365,890	1107.4%
Pagos anticipados	20,555	64,178	47,077	(43,623)	(68.0%)
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	13,277	13,277	(13,277)	(100.0%)
Activos por derecho de uso	56,338	-	-	56,338	0.0%
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,611,411	-	-	2,611,411	0.0%
Inversiones contabilizadas bajo método de participación	431,610	-	-	431,610	0.0%
Depósitos en garantía	1,111	-	-	1,111	0.0%
Activo circulante	**4,958,257**	**783,245**	**954,348**	**4,175,012**	**533.0%**
Efectivo restringido	-	3,258	90,741	(3,258)	(100.0%)
Activos por derecho de uso	-	150,081	203,537	(150,081)	(100.0%)
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	-	1,938,232	1,562,213	(1,938,232)	(100.0%)
Inmuebles, maquinaria y equipo	-	2,417,344	2,513,350	(2,417,344)	(100.0%)
Impuestos sobre la renta diferido	-	125,973	183,436	(125,973)	(100.0%)
Inversión en negocio conjunto	-	331,639	292,672	(331,639)	(100.0%)
Pagos anticipados	-	3,796	6,151	(3,796)	(100.0%)
Depósitos en garantía	-	920	1,113	(920)	(100.0%)
Activo no circulante	**-**	**4,971,243**	**4,853,213**	**(4,971,243)**	**(100.0%)**
Total activo	**4,958,257**	**5,754,488**	**5,807,561**	**(796,231)**	**(13.8%)**
Proveedores	319,950	235,051	258,650	84,899	36.1%
Acreedores diversos	-	99,747	67,318	(99,747)	(100.0%)
Arrendamientos financieros	139,743	64,118	70,762	75,625	117.9%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	3,262	2,815	794	447	15.9%
Provisiones	124,581	10,127	15,997	114,454	1130.2%
Pasivos por contratos	43,494	157,252	90,092	(113,758)	(72.3%)
Impuesto sobre la renta por pagar	52,352	47,730	49,057	4,622	9.7%
Impuesto por pagar	119,555	-	-	119,555	0.0%
Créditos a Corto Plazo	2,196,103	2,184,603	476,211	11,500	0.5%
Obligaciones laborales	82,175			82,175	0.0%
Pasivo a corto plazo	**3,081,215**	**2,801,443**	**1,028,881**	**279,772**	**10.0%**
Obligaciones laborales	-	16,019	15,385	(16,019)	(100.0%)
Arrendamientos financieros a largo plazo	-	53,434	93,550	(53,434)	(100.0%)
Créditos a largo plazo	-	-	1,344,936	-	0.0%
Impuesto sobre la renta diferido	-	506,838	540,006	(506,838)	(100.0%)
Pasivo a largo plazo	**-**	**576,291**	**1,993,877**	**(576,291)**	**(100.0%)**
Total Pasivo	**3,081,215**	**3,377,734**	**3,022,758**	**(296,519)**	**(8.8%)**
Capital social suscrito y exhibido	2,656,820	2,656,820	2,656,820	-	0.0%
Prima en suscripción y colocación de acciones	152,851	152,851	152,851	-	0.0%
Otras Reservas	-	-	-	-	0.0%
Déficit acumulado	(1,224,596)	(598,085)	(318,520)	(626,511)	104.8%
Utilidad (déficit) del año	(481,115)	(626,511)	(279,565)	145,396	(23.2%)
Efecto de conversión acumulado	197,927	411,155	148,187	(213,228)	(51.9%)
Superávit por revaluación	555,928	335,759	325,957	220,169	65.6%
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	19,227	44,765	99,073	(25,538)	(57.0%)
Capital contable	**1,877,042**	**2,376,754**	**2,784,803**	**(499,712)**	**(21.0%)**
Suman el pasivo y el capital contable	**4,958,257**	**5,754,488**	**5,807,561**	**(796,231)**	**(13.8%)**

Tabla 23 Balance General consolidado (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los estados financieros del ejercicio 2025 fueron preparados sobre una base de liquidación, mientras que la información comparativa de 2024 y 2023 fue preparada bajo la hipótesis de negocio en marcha. En consecuencia, las cifras de ambos ejercicios no son completamente comparables.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia y en instrumentos que cuenten con alta liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo se compone de la siguiente manera:

	2025	2024
Efectivo y saldos bancarios	13,622	18,612
Equivalentes de efectivo	12	215
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	**13,634**	**18,827**

Tabla 24 Efectivo y equivalentes de efectivo (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de efectivo restringido se integra como sigue:

	2025	2024
Sabadell (1)	2,219	2,343
Banco Invex (2)	810	915
Total Efectivo restringido	**3,029**	**3,258**

Tabla 25 Efectivo restringido (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Entre los principales movimientos del efectivo restringido se encuentran:

(1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía liquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito. Durante el ejercicio 2024 se dispuso de 90 millones de esta garantía para el pago de capital de Sabadell.

(2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de $2.4 millones de USD, como garantía para el pago de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.

Cuentas por cobrar

Bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha, las cuentas por cobrar han dejado de ser activos administrados bajo una estrategia de cobranza en el curso normal de las operaciones y se consideran activos destinados a su recuperación en el corto plazo o, en su caso, a su realización mediante mecanismos alternativos.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por cobrar se presentan al mejor valor estimado de recuperación, el cual representa el monto que la Administración espera efectivamente cobrar, considerando:

- La situación financiera de los clientes
- La antigüedad de los saldos

- La existencia de garantías o mecanismos de recuperación
- La probabilidad de recuperación en un entorno sin operación

Este enfoque sustituye al modelo de pérdida crediticia esperada bajo la NIIF 9, en la medida en que el objetivo cambia de administración de cartera a maximización de recuperación en liquidación.

Metodología de estimación

Para determinar el valor estimado de recuperación, la Administración consideró:

- Análisis individual de clientes significativos
- Historial de cobranza y comportamiento de pago
- Estatus legal de las cuentas (incluyendo procesos judiciales o extrajudiciales)
- Existencia de garantías, compensaciones o derechos de cobro
- Escenarios de negociación, descuento o cesión de cartera

Las cuentas con alta incertidumbre de recuperación han sido total o parcialmente reservadas.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, las cuentas por cobrar se valuaban conforme al modelo de pérdida crediticia esperada (ECL) bajo NIIF 9.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se reforzó el enfoque en recuperación efectiva, eliminando supuestos de continuidad operativa
- Se reconocieron ajustes adicionales por deterioro para reflejar escenarios de recuperación en liquidación
- Se consideraron descuentos por cobro anticipado o cesión de cartera

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se incrementaron las estimaciones por incobrabilidad
- Se reconocieron pérdidas adicionales en resultados
- Se ajustaron los valores en libros para reflejar montos recuperables

Riesgos y variables críticas

La recuperación de cuentas por cobrar está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Capacidad de pago de los clientes
- Situación económica general
- Eficacia de procesos legales de cobranza
- Tiempo requerido para recuperación
- Posibles descuentos en negociaciones

Interacción con el proceso concursal

Las cuentas por cobrar forman parte de los activos disponibles para la masa concursal; sin embargo:

- Su recuperación puede verse afectada por el tiempo del proceso
- La estrategia de cobranza puede priorizar liquidez inmediata sobre valor nominal

La Administración considera que la valuación de las cuentas por cobrar al mejor valor estimado de recuperación refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual la generación de nuevas cuentas por cobrar es limitada o inexistente.

Los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes	47,059	87,007

Provisión por pérdidas crediticias esperadas	(32,463)	(43,834)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	**14,596**	**43,173**

Tabla 26 Cuentas por cobrar (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera:

	2025	2024
0 días	1,962	23,174
1 a 30 días	605	2,286
31 a 60 días	-	2,800
61 a 90 días	-	3,444
91 a 120 días	-	1,347
Mayor a 120 días	44,492	53,956
Total de cuentas por cobrar a clientes	**47,059**	**87,007**

Tabla 27 Antigüedad de cartera (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Dentro de las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 120 días se encuentra un contrato de venta de maquinaria y equipo sobre el que existe una demanda mercantil interpuesta por la Compañía, esta cuenta se encuentra totalmente reservada.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	43,834	44,443
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocidas en resultados en el año	1,983	393
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(16,116)	(1,002)
Ajuste valor razonable	2,762	-
Saldo al cierre del año	**32,463**	**43,834**

Tabla 28 Provisión para pérdidas crediticias (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Inventarios

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este contexto, los inventarios han dejado de ser activos destinados a la producción o comercialización en el curso ordinario del negocio, y su objetivo es su realización mediante venta.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación, los inventarios se presentan a su valor estimado de realización, el cual corresponde al monto que la Administración espera obtener por su venta en el mercado, considerando un escenario de negocio sin operación.

Dicho valor se determina como el mayor entre:

- El precio estimado de venta en el mercado en condiciones actuales, y
- El mejor valor estimado de realización considerando ventas ordenadas o, en su caso, ventas aceleradas,

Menos los costos estimados necesarios para su disposición (cuando son materiales).

Metodología de valuación

Para la determinación del valor de realización de los inventarios, la Administración consideró:

- Condiciones actuales de oferta y demanda
- Naturaleza y estado de los inventarios (materia prima, producto en proceso o producto terminado)
- Costos logísticos y de comercialización necesarios para su venta
- Descuentos aplicables por volumen, obsolescencia o venta en condiciones no recurrentes

Cuando fue aplicable, la Compañía utilizó información de terceros independientes y referencias de mercado para sustentar los valores estimados.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, los inventarios se valuaban al menor entre el costo y el valor neto de realización conforme a la NIC 2.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes significativos por deterioro para reflejar su valor de realización
- Se eliminaron supuestos relacionados con el ciclo normal de producción y venta
- Se consideraron escenarios de venta en condiciones de liquidación

Impacto financiero

Como resultado de la medición a valor de realización:

- Se reconocieron pérdidas por deterioro en los inventarios
- Se ajustaron los valores en libros para reflejar precios estimados de venta
- Se consideraron posibles descuentos por ventas en volumen o urgencia

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor de realización de inventarios está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Volatilidad en precios de mercado
- Capacidad de colocar inventarios sin operación comercial activa
- Costos logísticos y de distribución
- Grado de obsolescencia o deterioro físico

Cualquier cambio en estas variables podría afectar materialmente los valores reconocidos.

Los inventarios se integran como sigue:

	2025	2024
Productos terminados	24,576	48,537
Producto semiterminado	52,646	41,031
Materia prima	26,953	29,547
Refacciones	168,426	177,983
Estimación por deterioro	(3,750)	(8,112)
Ajuste a valor razonable	(47,576)	-

Total de Inventarios	221,275	288,986

Tabla 29 Integración de inventarios (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio.

El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a MXN $3,750 y MXN $8,112, respectivamente.

En 2025 y 2024 el inventario enviado al costo de ventas asciende a MXN $693,676 y MXN $992,650, respectivamente.

El ajuste a valor razonable asciende a MXN $47,576, de los cuales MXN $42,048 corresponde a refacciones y MXN $5,528 a producto terminado (madera en patio).

Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este contexto, los activos biológicos (principalmente plantaciones forestales de teca y eucalipto) han dejado de ser gestionados bajo un modelo de transformación biológica de largo plazo y se consideran activos destinados a su realización mediante venta.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación y en apego a la NIC 41 – Agricultura y NIIF 13 – Medición del valor razonable, los activos biológicos se presentan a su valor razonable, el cual representa el mejor valor estimado de venta en el mercado, considerando un escenario de negocio sin operación.

El valor razonable se determina como el precio que se recibiría por la venta de los activos en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, ajustado por:

- Condiciones actuales de mercado
- Horizonte de venta en un contexto de liquidación
- Costos estimados de cosecha, transformación y comercialización, cuando son aplicables

Metodología de valuación

Para la determinación del valor razonable, la Administración consideró:

- Precios observables de mercado para madera en pie y productos forestales comparables
- Volúmenes estimados de cosecha por especie, edad y ubicación de las plantaciones
- Costos de cosecha, transporte y comercialización
- Condiciones de mercado y liquidez de activos forestales
- Supuestos de venta en condiciones de liquidación ordenada

Cuando fue aplicable, se utilizaron valuaciones realizadas por especialistas independientes, así como modelos de flujos descontados ajustados a condiciones de mercado.

Jerarquía de valor razonable

Las mediciones de los activos biológicos se clasifican principalmente dentro del Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable conforme a la NIIF 13, debido a que:

- Incorporan inputs no observables significativos
- Requieren juicios relevantes sobre precios futuros, volúmenes y costos

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios anteriores, los activos biológicos se valuaban a valor razonable bajo NIC 41, considerando supuestos de negocio en marcha, incluyendo:

- Proyecciones de crecimiento biológico
- Horizonte de cosecha óptimo
- Estrategias de comercialización de largo plazo

Bajo la base de liquidación:

- Se modificaron los supuestos de valuación para reflejar un horizonte de realización más corto
- Se incorporaron descuentos por venta anticipada o en volumen
- Se reconocieron ajustes en resultados derivados de la diferencia entre el valor en libros previo y el valor razonable bajo liquidación

Impacto financiero

La medición de los activos biológicos bajo base de liquidación ha generado:

- Ajustes en su valor en libros
- Reconocimiento de pérdidas o, en su caso, ganancias por revaluación
- Mayor volatilidad en los resultados del periodo

Interacción con garantías

Una parte de los activos biológicos se encuentra sujeta a garantías otorgadas a acreedores financieros, lo cual puede:

- Limitar la capacidad de disposición
- Afectar el monto recuperable para el Grupo

Revelación para usuarios de la información financiera

La Administración considera que la medición de los activos biológicos a valor razonable bajo un enfoque de liquidación refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo, en la cual dichos activos serán monetizados en el corto o mediano plazo y no explotados en un ciclo productivo completo.

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están integrados como se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	2,061,572	1,685,556
Costo de plantación y mantenimiento	96,143	158,259
Ganancia (pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	3,512	87,610
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(138,993)	(109,733)
Efecto de conversión	(171,364)	239,883
Fideicomiso Contreras	(47,780)	-
Ajuste valor razonable	(313,857)	-

Saldo al 31 de diciembre	**1,489,233**	**2,061,575**
Activos biológicos consumibles maduros	(**1,489,233**)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	**-**	**1,938,232**

Tabla 30 Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La compañía revela su política de valor razonable de sus activos biológicos en la nota 4.16.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños 5,763 para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reportó pérdida alguna por motivo de este riesgo.

El ajuste al valor razonable asciende a MXN $313,857, de los cuales MXN $247,340 corresponden a eucalipto y MXN $66,517 a Teca.

Inmuebles, maquinaria y equipo

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, la maquinaria y equipo se valuaban bajo el modelo de costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Como resultado del cambio a base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes significativos por deterioro para reflejar el valor estimado de realización
- Se suspendió el reconocimiento de depreciación sistemática
- Se reconocieron, en su caso, pérdidas adicionales derivadas de la diferencia entre valor en libros y valor de realización

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor de realización está sujeta a incertidumbre significativa, derivada de:

- Condiciones de mercado para activos industriales especializados
- Tiempo estimado de venta
- Existencia de activos sujetos a garantías o restricciones legales
- Posibles descuentos por venta en volumen o urgencia

Cualquier variación en estos supuestos podría afectar de manera material los valores reconocidos en los estados financieros.

Interacción con garantías

Una parte significativa de los inmuebles, maquinaria y equipo se encuentra sujeta a garantías otorgadas a acreedores financieros, incluyendo prendas y fideicomisos de garantía, lo cual:

- Limita la disponibilidad de dichos activos
- Impacta la prelación en la recuperación de valor

Los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

Costo	Terrenos (2)	Inmuebles y mejoras a locales arrendados (1)	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2025	1,155,239	487,882	1,822,329	40,678	3,506,128
Adiciones	-	-	11,735	-	11,735

Bajas	(858)	-	-	(439)	(1,297)
Efecto de conversión	(2,417)	(20)	(3,033)	2,363	(3,107)
Revaluación de inmuebles	9,257	-	-	-	9,257
Activos Mantenidos para la venta	13,277	-	-	-	13,277
Ajuste Valor razonable	147,490	(30,894)	188,414	-	305,010
Costo al 31 de diciembre de 2025	**1,321,988**	**456,968**	**2,019,445**	**42,602**	**3,841,003**

Costo	Terrenos	Inmuebles y mejoras a locales arrendados	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2024	1,137,195	487,849	1,827,809	41,599	3,494,452
Adiciones	-	-	30,677	78	30,755
Bajas	-	-	(7,098)	(1,122)	(8,220)
Efecto de conversión	4,041	33	203	123	4,400
Revaluación de inmuebles	14,003	-	-	-	14,003
Traspasos	-	-	(29,262)	-	(29,262)
Costo al 31 de diciembre de 2024	**1,155,239**	**487,882**	**1,822,329**	**40,678**	**3,506,128**

Tabla 31 Costos inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Depreciación Acumulada	Terrenos (2)	Inmuebles y mejoras a locales arrendados (1)	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2025		(123,711)	(925,843)	(39,230)	(1,088,784)
Adiciones	-	(14,719)	(125,522)	(1,679)	(141,920)
Bajas		-	-	439	439
Efecto de conversión		(20)	(85)	568	673
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025		**(138,410)**	**(1,051,280)**	**(39,902)**	**(1,229,592)**

Depreciación Acumulada	Terrenos	Inmuebles y mejoras a locales arrendados	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2024	-	(108,584)	833,881)	38,637)	981,102)
Adiciones	-	(15,094)	(123,278)	(2,020)	(140,392)
Bajas	-	-	4,392	1,085	5,477
Efecto de conversión	-	(33)	(142)	342	167
Traspasos	-	-	27,066	-	27,066
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	**-**	**(123,711)**	**(925,843)**	**(39,230)**	**(1,088,784)**

Tabla 32 Depreciación acumulada inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Valor en libros	Terrenos (2)	Inmuebles y mejoras a locales arrendados (1)	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Al 31 de diciembre del 2025	1,321,988	318,558	968,165	2,700	2,611,411
Al 31 de diciembre del 2024	1,155,239	364,171	896,486	1,448	2,417,344

Tabla 33 Valor en libros inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La depreciación del periodo 2025 de inmuebles, maquinaria y equipo, en conjunto con la depreciación del periodo 2025 de activos por derechos de uso y arrendamientos, ascendió a MXN $210,700; la depreciación fue registrada en costo de ventas,

$160,857; en gastos de operación MXN $2,021 y como parte del activo biológico MXN $47,822.

La depreciación del periodo 2024 de inmuebles, maquinaria y equipo, en conjunto con la depreciación del periodo 2024 de activos por derechos de uso y arrendamientos, ascendió a MXN $222,100; la depreciación fue registrada en costo de ventas, MXN $176,588; en gastos de operación $5,451 y como parte del activo biológico MXN $40,061.

El ajuste al valor razonable del terreno, construcciones, elementos accesorios, maquinaria y equipo de la planta de MDF asciende a MXN $305,010.

[1]Las mejoras a locales arrendados se amortizan en el plazo de los contratos de arrendamiento.
[2]Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024
Valor de adquisición	506,126	499,810
Efecto de revaluación y conversión	815,862	655,429
Saldos de terrenos	**1,321,988**	**1,155,239**

Tabla 34 Saldos de terrenos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de éstos y con posterioridad realiza las reevaluaciones de terrenos con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los avalúos son realizados por expertos independientes a través del enfoque de mercado, en el cual se utilizan precios de terrenos comparables, los cuales son ajustados de acuerdo con las características por un factor de homologación.

Proveedores y otras cuentas por pagar

En los estados financieros bajo una base de liquidación, las cuentas por pagar a proveedores y otras obligaciones se gestionan bajo una lógica de liquidación conforme a la prelación legal de créditos, en lugar de su pago en el curso ordinario del negocio.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por pagar a proveedores se presentan al **mejor valor estimado exigible**, el cual corresponde al monto que la Administración espera liquidar, considerando:

- El importe contractual de la obligación
- El reconocimiento, graduación y prelación de créditos dentro del procedimiento concursal
- Posibles acuerdos, quitas o reestructuras con acreedores
- La probabilidad de pago efectivo en función de la disponibilidad de activos para liquidación

Este enfoque sustituye la medición tradicional al costo amortizado bajo condiciones de negocio en marcha.

Metodología de estimación

Para determinar el valor exigible de las cuentas por pagar, la Administración consideró:

- Análisis individual de acreedores relevantes
- Estatus legal de los créditos (reconocidos, en disputa o contingentes)

- Resoluciones judiciales disponibles dentro del proceso concursal
- Existencia de garantías o derechos preferentes
- Escenarios de negociación con proveedores

Las obligaciones sujetas a incertidumbre significativa se presentan considerando el mejor estimado disponible a la fecha de reporte.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, las cuentas por pagar se reconocían a su valor nominal o costo amortizado.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se ajustaron los saldos para reflejar el monto efectivamente exigible
- Se incorporaron efectos de posibles quitas o acuerdos
- Se reclasificaron como pasivos de corto plazo

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes en el valor de las obligaciones
- Se registraron, en su caso, ingresos o gastos derivados de renegociaciones
- Se actualizaron provisiones relacionadas con obligaciones inciertas

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor exigible de las cuentas por pagar está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales en el proceso concursal
- Negociaciones con acreedores
- Cambios en la prelación de créditos
- Disponibilidad de activos para cubrir obligaciones
- Posibles reclamaciones adicionales

Interacción con el proceso concursal

Las cuentas por pagar forman parte de los pasivos sujetos al proceso concursal, por lo que:
- Su pago estará determinado por la prelación de créditos establecida en la legislación aplicable
- El monto final a liquidar puede diferir del valor nominal registrado
- Los acreedores deberán sujetarse al proceso de reconocimiento y pago correspondiente

La Administración considera que la medición de las cuentas por pagar al mejor valor estimado exigible refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual el pago de obligaciones está condicionado por la disponibilidad de recursos y el marco legal aplicable.

Las cuentas por pagar a proveedores y otras se integran como sigue:

Corto plazo	2025	2024
Proveedores y acreedores	319,950	235,051

Tabla 35 Cuentas por pagar (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 31 de diciembre de 2024 se tenía una morosidad de MXN $190,637 de los pasivos contraídos con proveedores, lo que representa el 81% sobre el total de la deuda por este concepto.

Dentro de las resoluciones por parte del juez del concurso mercantil se establecieron dos fechas de corte de pasivos, el 16 de agosto de 2024 y el 22 de enero de 2025, sobre las cuales se establece el no pago de los pasivos acumulados a esa fecha. A la fecha de la emisión, dentro del proceso de concurso mercantil, ha finalizado la etapa de Acuerdos concursales y se está en espera de la resolución.

Arrendamientos

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros 2025 han sido preparados bajo una base de liquidación, derivado de la imposibilidad del Grupo de continuar como negocio en marcha y la subsecuente declaración de quiebra de una de sus subsidiarias principales.

En este contexto, la Administración, evaluara la continuidad de los contratos de arrendamiento celebrados con terceros, existe alta probabilidad de que un porcentaje de los contratos no son necesarios para efectos del proceso de liquidación.

Terminación de contratos de arrendamiento

Durante el ejercicio 2026, es altamente probable que el Grupo inició el proceso de terminación anticipada de contratos de arrendamiento operativo y financiero celebrados con terceros, como parte de la estrategia de desincorporación de activos y reducción de obligaciones.

Como resultado:

- Los activos subyacentes arrendados han sido o se encuentran en proceso de devolución a los arrendadores.
- El Grupo ha dejado de reconocer el derecho de uso asociado a dichos contratos, en la medida en que se extinguen los beneficios económicos futuros relacionados.

Tratamiento contable

Derivado de la terminación de los contratos:

- Se dieron de baja los activos por derecho de uso previamente reconocidos conforme a la NIIF 16.
- Se cancelaron los pasivos por arrendamiento correspondientes, reconociendo en resultados cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo y el activo dado de baja.
- Se reconocieron, en su caso, penalidades, costos de terminación anticipada o indemnizaciones contractuales, como parte de las provisiones por liquidación.

Impacto financiero

La terminación de los contratos de arrendamiento tendrá los siguientes efectos:

- Reducción de pasivos por arrendamiento
- Reconocimiento de pérdidas o ganancias por terminación anticipada
- Reconocimiento de provisiones adicionales relacionadas con costos de salida

El impacto neto en resultados depende de las condiciones específicas de cada contrato y de las negociaciones con los arrendadores.

Riesgos y variables críticas

La cancelación de contratos de arrendamiento está sujeta a:

- Negociaciones con arrendadores respecto a penalidades
- Condiciones contractuales específicas
- Posibles controversias legales derivadas de la terminación anticipada

Estos factores pueden afectar el monto final de las obligaciones reconocidas.

Interacción con el proceso concursal

La terminación de arrendamientos se lleva a cabo en el marco del procedimiento concursal, por lo que:

- Las obligaciones derivadas de dichos contratos se sujetan a la prelación de créditos conforme a la legislación aplicable
- Cualquier reclamación por parte de arrendadores será atendida dentro del proceso Quiebra y de reconocimiento de créditos.

Activo por derecho de uso

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2025	85,843	232,241	24,192	342,276
Adiciones	1,687	-	-	1,687
Bajas	-	(83,517)	(5,812)	(89,329)
Traspasos	-	(3,183)	(1,215)	(4,398)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**87,530**	**145,541**	**17,165**	**250,236**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2025	(33,716)	(145,013)	(13,466)	(192,195)
Depreciación	(13,265)	(50,282)	5,233	(68,780)
Bajas	-	62,585	4,492	67,077
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**(46,981)**	**132,710**	**14,207**	**193,898**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2025	**40,549**	**12,831**	**2,958**	**56,338**

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2024	75,399	203,515	28,048	306,962
Adiciones	31,303	-	-	31,303
Bajas	(20,859)	-	(4,392)	(25,251)
Traspasos	-	28,726	536	29,262
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**85,843**	**232,241**	**24,192**	**342,276**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2024	(40,745)	(52,507)	(10,173)	(103,425)
Depreciación	(9,319)	(65,661)	(6,728)	(81,708)
Bajas	16,348	-	3,657	20,005
Traspasos	-	(26,845)	(222)	(27,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**(33,716)**	**(145,013)**	**(13,466)**	**(192,195)**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2024	**52,127**	**87,228**	**10,726**	**150,081**

Tabla 36 Valor en libros activos por derechos de uso (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El ajuste al valor razonable de los activos por derecho de uso asciende a MXN $4,398MM.

- Pasivo por arrendamiento

Los pasivos por arrendamiento se presentan en el estado de posición financiera como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	139,743	64,118
Largo plazo	-	53,434
Total pasivos por arrendamientos	**139,743**	**117,552**

Tabla 37 Pasivos por arrendamientos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El total de flujos de efectivo por arrendamientos por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de MXN $16,228 y MXN $104,147, respectivamente.

El ajuste al pasivo por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN $26,653.

Pasivos contractuales

Los otros pasivos se integran como sigue:

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro. La conciliación de pasivos por contrato es la que se muestra en la siguiente tabla:

	2025	2024
Pasivos por contrato al inicio del año	157,252	90,092
Anticipos de clientes recibidos	2,746	156,682
Obligaciones de desempeño satisfechas	(116,504)	(89,522)
Pasivos por contrato al final del año	**43,494**	**157,252**

Tabla 38 Pasivos por contrato (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos contingentes

a) Política Contable

Al cierre de 2025, la compañía se encuentra sujeto a un mayor grado de incertidumbre legal y operativa, lo que incrementa la probabilidad de existencia de pasivos contingentes.

Bajo la base de liquidación:

- Los pasivos contingentes no se reconocen como pasivos en el estado de situación financiera.
- Se revelan en notas cuando la posibilidad de salida de recursos es posible pero no probable.

Naturaleza de los pasivos contingentes

En el contexto del proceso de liquidación, los pasivos contingentes de la compañía pueden derivarse de:

- Litigios en curso con acreedores, proveedores, arrendadores u otras partes
- Procesos legales dentro del concurso mercantil, incluyendo recursos de apelación o amparos
- Reclamaciones contractuales por terminación anticipada de contratos
- Contingencias fiscales derivadas de la interpretación de la legislación aplicable
- Obligaciones laborales sujetas a resolución o cuantificación futura

Metodología de evaluación

La Administración, en conjunto con asesores legales, evalúa periódicamente las contingencias considerando:

- La naturaleza de cada caso
- El estado procesal de los litigios
- Opiniones de asesores legales externos
- La probabilidad de pérdida

- La capacidad de estimar el monto de la obligación

Cuando la salida de recursos es probable y cuantificable, se reconoce una provisión; en caso contrario, se revela como pasivo contingente.

Impacto bajo base de liquidación

El escenario de liquidación incrementa la exposición a contingencias debido a:

- Terminación de contratos
- Ejecución de garantías
- Disputas con acreedores
- Reclamaciones derivadas del proceso concursal

Asimismo, el monto final de las obligaciones puede diferir significativamente de las estimaciones iniciales.

Riesgos y variables críticas

Los pasivos contingentes están sujetos a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales futuras
- Cambios en la interpretación legal
- Duración de los procesos
- Resultados de negociaciones con acreedores

Interacción con el proceso concursal

Las contingencias pueden convertirse en pasivos reconocidos dentro del proceso concursal, en cuyo caso:

- Se integrarán al reconocimiento de créditos
- Estarán sujetas a la prelación de pagos establecida en la legislación aplicable

b) Litigios y contingencias legales

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía y sus subsidiarias están involucradas en diversos procedimientos legales de carácter laboral, civil, mercantil y fiscal derivados del curso normal de sus operaciones.

Con base en la evaluación de la Administración y sus asesores legales, el importe total de las contingencias identificadas asciende aproximadamente a:

- **Litigios laborales:** $13,034,000, de los cuales aproximadamente $2,513,000 se consideran de alta probabilidad de resolución desfavorable, este último importe está debidamente reservado en los pasivos de la compañía.
- **Litigios civiles y otros:** aproximadamente $726,000.
- **Litigios mercantiles (excluyendo financiamientos):** aproximadamente $3,752,000.
- **Litigios financieros relevantes:** hasta $140,000,000 derivados de juicios ejecutivos mercantiles promovidos por Sabadell, el crédito de Sabadell está debidamente reconocido dentro del concurso mercantil en la lista de acreedores.
- **Contingencias fiscales:** aproximadamente $40,375,209 derivadas de un crédito fiscal en materia de comercio exterior, en proceso de impugnación.

Al 31 de diciembre de 2025, una subsidiaria de la Compañía mantiene un recurso de revocación pendiente de resolución relacionado con la cancelación de su Registro en el Esquema de Certificación de Empresas, modalidad IVA e IEPS, emitida

por el Servicio de Administración Tributaria. Con base en la opinión de sus asesores legales externos, se estima que la resolución de la instancia administrativa podría resultar desfavorable; sin embargo, existen elementos jurídicos y probatorios suficientes para continuar la defensa en instancias posteriores y obtener una resolución favorable. La Administración considera que, a la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible determinar de manera confiable una obligación económica ni cuantificar razonablemente un posible impacto financiero derivado de este procedimiento, por lo que no se ha reconocido provisión alguna. La Compañía continuará evaluando la evolución del asunto y sus posibles efectos financieros.

La mayoría de estos asuntos se encuentran en distintas etapas procesales, incluyendo conciliación, desahogo de pruebas, apelación y resolución.

De acuerdo con la NIC 37, la Compañía reconoce provisiones únicamente en aquellos casos en los que existe una obligación presente y es probable la salida de recursos. Para el resto de los asuntos, la Administración ha determinado que, aunque existe una posible obligación, no se cumplen los criterios para su reconocimiento, por lo que dichos importes se revelan como pasivos contingentes.

En ciertos casos, la Compañía ha obtenido resoluciones favorables o cuenta con elementos de defensa que sustentan expectativas razonables de éxito; sin embargo, debido a la incertidumbre inherente a los procesos judiciales, no es posible determinar con certeza el resultado final de los mismos.

Adicionalmente, el Grupo se encuentra sujeto a un proceso de concurso de Quiebra, lo cual podría afectar el momento y la forma en que, en su caso, se materialicen las obligaciones derivadas de estos litigios.

La Administración considera que las contingencias reveladas reflejan adecuadamente las posibles obligaciones de la compañía; sin embargo, debido a la naturaleza del proceso de liquidación, existe un alto grado de incertidumbre respecto a su desenlace y cuantificación.

Efectos Del Cambio A Base Liquidación

Como se describe en la Nota 2, la Administración concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido preparados bajo una base de liquidación, lo que implicó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos, de conformidad con:

NIC 1 – Presentación de estados financieros

NIC 36 – Deterioro del valor de los activos

IFRS 13 – Medición del valor razonable

NIC 2 – Inventarios

NIC 12 – Impuesto a las ganancias

NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

IFRS 9 – Instrumentos financieros

IFRS 16 – Arrendamientos

NIC 41 – Agricultura

Derivado de lo anterior, la Compañía realizó, entre otros, los siguientes ajustes:

Los activos fueron valuados a su valor estimado de realización o recuperación, considerando condiciones de liquidación y venta acelerada cuando fue aplicable.

Se reconocieron deterioros sobre:

- inmuebles, maquinaria y equipo,
- activos biológicos,
- inventarios, y
- cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar fueron ajustadas al mejor valor estimado de recuperación conforme a la capacidad de pago de los clientes y condiciones de cobranza.

Los activos por impuestos diferidos fueron reservados o ajustados a cero debido a la baja probabilidad de recuperación futura.

Los pasivos financieros y cuentas por pagar fueron reevaluados considerando:

- montos exigibles,
- prelación legal de créditos,
- proceso concursal, y
- posibles acuerdos con acreedores.

Se reconocieron provisiones relacionadas con:

- indemnizaciones laborales,
- costos legales,
- terminación de contratos,
- contingencias, y otros costos asociados al proceso de liquidación.

Determinados contratos de arrendamiento fueron ajustados en base a la expectativa respecto a los contratos en el proceso de liquidación, reconociéndose los efectos correspondientes sobre activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

Asimismo, todos los activos y pasivos fueron clasificados como corrientes, considerando el horizonte esperado de liquidación.

La Administración considera que los ajustes realizados reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía bajo una base de liquidación; sin embargo, los valores efectivamente recuperados o liquidados podrían diferir de las estimaciones utilizadas debido a la incertidumbre inherente al proceso.

Los ajustes realizados fueron los siguientes:

	2025
Activo biológico	313,857
Reservas impuestos	189,632
Provisiones honorarios y gastos legales	63,130
Indemnizaciones laborales	56,360
Créditos	53,157
Inventario	47,576
Arrendamiento por pagar	26,653
Proveedores y acreedores	23,054
Inmuebles, maquinaria y equipo planta MDF	(305,010)
Otros	10,337
Total ajustes	**478,746**

Tabla 39 Ajustes realizados 2025 (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Activos y pasivos por impuestos diferidos

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este entorno, la recuperación de activos y la liquidación de pasivos se realizará a través de la venta de activos y no mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

Política contable bajo base de liquidación

De conformidad con la NIC 12 – Impuesto a las ganancias, los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente en la medida en que sea probable la existencia de utilidades fiscales futuras contra las cuales puedan ser utilizados.
Bajo el escenario de liquidación:

- El Grupo no espera generar utilidades fiscales futuras.
- En consecuencia, los beneficios económicos asociados a los activos por impuestos diferidos no son recuperables.

Por lo anterior, la Administración determinó que:

- Los activos por impuestos diferidos han sido reservados en su totalidad, reconociendo el efecto correspondiente en resultados del periodo.
- Los pasivos por impuestos diferidos han sido ajustados a cero, en la medida en que su reversión no dará lugar a salidas futuras de recursos, considerando la base de liquidación y el tratamiento fiscal aplicable al proceso concursal.

Impacto financiero

Como resultado de lo anterior:

- Se reconoció un gasto por impuesto diferido derivado de la cancelación de activos por impuestos diferidos.
- Se reconoció, en su caso, un ingreso por impuesto diferido por la reversión de pasivos por impuestos diferidos.

El efecto neto se presenta dentro del rubro de gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad en el estado consolidado de resultados.

Juicios y estimaciones significativas

La determinación de la no recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se basa en:

- La ausencia de proyecciones de utilidades futuras
- El inicio del proceso de liquidación
- La incertidumbre sobre la continuidad de las operaciones

Asimismo, la cancelación de pasivos por impuestos diferidos considera:

- La expectativa de no reversión de diferencias temporales en un entorno operativo
- El tratamiento fiscal aplicable a la enajenación de activos en liquidación

Riesgos y variables críticas

Existen riesgos asociados a:

- Interpretaciones fiscales aplicables al proceso de liquidación
- Posibles revisiones por parte de autoridades fiscales
- Diferencias entre la base contable y fiscal en la enajenación de activos

Cualquier cambio en estas variables podría afectar el monto reconocido.

Los impuestos diferidos derivados de diferencias temporales y pérdidas fiscales no utilizadas son como se muestra a continuación:

	1 de enero de 2025	Reconocidos en otras partidas de resultado integral	Reconocidos en resultados	31 de diciembre de 2025
Activos no circulantes				
- Propiedades, planta y equipo	(579,865)	(2,777)	55,835	(526,807)
- Activo biológico	(295,688)	27,877	(58,556)	(326,367)
- Otros activos	(68,601)	-	21,680	(46,921)
	(944,154)	**25,100**	**18,959**	**(900,095)**
Pasivo circulante				
- Provisiones	134,710	-	(13,300)	121,410
- Arrendamientos	56,739	-	(17,609)	39,130
- Pasivos por contratos	57,232	-	(39,707)	17,525
- Intereses pendientes	17,805	-	-	17,805
- Pérdidas fiscales no utilizadas	296,803	-	(225,083)	71,720
	563,289	**-**	**(295,699)**	**267,590**
Ajustes valor razonable	-	204,307	428,198	632,505
Activo por impuesto diferido	125,973	-	-	-
Pasivo por impuesto diferido	(506,838)	-	-	-
Impuesto diferido pasivo, Neto	**(380,865)**	**-**	**-**	**-**

	1 de enero de 2024	Reconocidos en otras partidas de resultado integral	Reconocidos en resultados	31 de diciembre de 2024
Activos no circulantes				
- Propiedades, planta y equipo	(637,623)	(156,756)	214,514	(579,865)
- Activo biológico	(228,607)	-	(67,081)	(295,688)
- Otros activos	(56,339)	-	(12,262)	(68,601)
	(922,569)	**(156,756)**	**135,171**	**(944,154)**
Pasivo circulante				
- Provisiones	71,977	-	62,733	134,710
- Arrendamientos	49,128	-	7,611	56,739
- Pasivos por contratos	29,980	-	27,252	57,232

- Intereses pendientes	16,443	-	1,362	17,805
- Pérdidas fiscales no utilizadas	398,471	-	(101,668)	296,803
	565,999	**-**	**(2,710)**	**563,289**
Activo por impuesto diferido	183,436	-	-	125,973
Pasivo por impuesto diferido	(540,006)	-	-	(506,838)
Impuesto diferido pasivo, Neto	**(356,570)**	**-**	**-**	**(380,865)**

Tabla 40 Activos y pasivos por impuestos diferidos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos y pasivos por impuesto diferido se mantienen de acuerdo a la naturaleza que resulte en cada una de las compañías del grupo y se integran de la siguiente manera:

Compañía	2025	2024
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	-	72,144
Comefor, S.A. de C.V.	-	50,192
Proucalipto, S.A.P.I. de C.V.	-	1,916
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V.	-	1,721
Activo por impuesto diferido	**-**	**125,973**

Tabla 41 Activos por impuestos diferidos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Compañía	2025	2024
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.	-	238,413
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.	-	209,619
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	-	58,806
Pasivo por impuesto diferido	**-**	**506,838**

Tabla 42 Pasivos por impuestos diferidos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los montos reconocidos en otras partidas de resultado integral se relacionan con la revaluación de terrenos y valuación de activos biológicos. Ver Nota 11 sobre los montos de impuesto relacionado con estas partidas de otro resultado integral, son MXN ($2,777) y MXN ($4,201) para terrenos en 2025 y 2024 y MXN $27,877 y MXN ($41,862) para 2025 y 2024, respectivamente

Pérdidas fiscales

Al 31 de diciembre de 2025 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Año de origen	Vencimiento	Monto Actualizado
2016	2026	1,430,169
2017	2027	201,001
2018	2028	357,204
2019	2029	293,618
2020	2030	489,394
2021	2031	111,491
2022	2032	88,069
2023	2033	75,290
2024	2034	56,300
2025	2035	51,994
Total Pérdida Fiscal		3,154,530

Tabla 43 Pérdidas Fiscales (MXN)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Las pérdidas fiscales, por las cuales no se ha reconocido el ISR Diferido, son como a continuación se indica:

Perdidas Reservadas

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2016	2026	1,430,169
2017	2027	201,001
2018	2028	357,204
2019	2029	293,618
2020	2030	489,394
2021	2031	111,491
2022	2032	32,587
Total Pérdidas Reservadas		**2,915,464**

Tabla 44 Pérdidas Reservadas (MXN)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2016 a 2025 por un importe de MXN $3,154,530. Derivado a los años de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la Administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas. Las pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido ascienden a MXN $2,915,464, cuyo importe de ISR diferido, es de MXN $874,639.

La Administración realiza revisiones periódicas sobre las proyecciones de resultados fiscales futuros y realiza los ajustes a las reservas de valuación de activo diferido procedentes.

Transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Grupo incluyen sus asociadas e inversiones conjuntas

A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga ni se recibe ninguna garantía. Los saldos por pagar normalmente se liquidan en efectivo.

Saldos con negocios conjuntos

	2025	2024
Servicios especializados forestales	11,947	13,989
Costos de cosecha	7,561	2,816
Préstamos	353	84
Cuenta por cobrar	**19,861**	**16,889**

Tabla 45 Saldos con negocios conjuntos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cuentas por Pagar	2025	2024
Madera en troza	2,982	2,815
Préstamos	280	-
Cuenta por cobrar	**3,262**	**2,815**

Tabla 46 Madera en troza (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Transacciones con negocios conjuntos

Ingresos	2025	2024
Servicios especializados forestales	1,760	2,758
Costos de cosecha	4,091	2,427
Servicios administrativos	-	231

Egresos	2025	2024
Madera en trozo	168	3,557

Tabla 47 Ingresos y egresos por transacciones con negocios conjuntos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

El principal responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía es el Director General de la Compañía, quien revisa periódicamente la información financiera.

La Compañía ha agregado segmentos operativos en los siguientes segmentos de reporte para fines de sus estados financieros consolidados: (i) Teca, (ii) Eucalipto y (iii) MDF.

La Compañía determinó que los aspectos cuantitativos y cualitativos de los segmentos operativos agregados son de naturaleza similar para todos los períodos presentados. Al evaluar la idoneidad de la agregación de segmentos operativos, los indicadores clave considerados incluyeron, entre otros: (i) similitudes de base de productos, procesos de producción y procesos de distribución y (ii) estadísticas financieras y operativas históricas y proyectadas, históricamente y de acuerdo con las estimaciones de la Compañía, las tendencias financieras de los países agregados en un segmento operativo se han comportado de manera similar y se espera que continúen haciéndolo.

Los ingresos entre segmentos se eliminan en el momento de la consolidación. Cada segmento operativo reportado refleja cifras netas de ingresos entre segmentos.

La información detallada por segmentos para las operaciones consolidadas de la Compañía es la que se muestra en la siguiente tabla:

	2025				2024				2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	5	-	681	686	11	-	1,143	1,154	27	-	1,369	1,396
Pérdidas generadas por el cambio en el valor razonable	4	-	-	4	88	-	-	88	(57)	-	-	(57)
Total ingresos	**9**	**-**	**681**	**690**	**99**	**-**	**1,143**	**1,242**	**(30)**	**3**	**1,369**	**1,341**
Costo de madera histórico	17	-	-	17	(8)	-	-	(8)	(16)	-	-	(16)
Depreciaciones	(18)	-	(143)	(161)	(24)	-	(152)	(177)	(18)	-	(141)	(160)
Costos de tableros de MDF	-	-	(713)	(713)	-	-	(985)	(985)	-	-	(1,139)	(1,139)
Total de Costos	**(0)**	**-**	**(856)**	**(856)**	**(32)**	**-**	**(1,138)**	**(1,169)**	**(60)**	**-**	**(1,280)**	**(1,340)**
Sueldos y Salarios	(8)	(28)	(32)	(69)	(14)	(29)	(37)	(80)	(16)	(28)	(39)	(83)
Servicios Profesionales	(15)	(3)	(1)	(20)	(12)	(2)	(22)	(37)	(17)	(3)	(8)	(28)
Depreciaciones	(0)	-	(1)	(1)	(5)	-	(1)	(5)	(5)	-	(0)	(5)
Gastos de Viaje	(2)	(0)	(0)	(2)	(3)	(0)	(1)	(5)	(6)	(0)	(2)	(9)
Servicios de oficina	(7)	(1)	(2)	(10)	(11)	(2)	(4)	(17)	(12)	(3)	(6)	(21)
Otros	(2)	(2)	(4)	(8)	5	(1)	(4)	1	(6)	(2)	(2)	(9)
Fletes	-	-	(37)	(37)	-	-	(108)	(108)	-	-	(123)	(123)
Reserva de cuentas incobrables	(4)	(2)	4	(2)	(1)	(2)	3	(0)	0	-	(1)	(1)
Total de gastos	**(38)**	**(36)**	**(74)**	**(148)**	**(41)**	**(36)**	**(174)**	**(251)**	**(63)**	**(35)**	**(181)**	**(278)**

Otros Ingresos, Neto	1	22	(0)	23	(4)	5	32	33	15	6	(2)	19
Pérdida utilidad de operación	**(28)**	**(13)**	**(249)**	**(291)**	**22**	**(31)**	**(137)**	**(146)**	**(138)**	**(26)**	**(94)**	**(258)**

Tabla 48 Utilidad de Operación por Segmento (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos por unidad de negocio, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se presentan a continuación:

	2025	2024	2023
Teca	2,753,030	1,960,587	1,925,150
Eucalipto	489,923	1,303,227	1,258,454
PRO MDF	1,715,304	2,490,674	2,623,957
Total	**4,958,257**	**5,754,488**	**5,807,561**

Tabla 49 Activos por Segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los pasivos por segmento, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se presentan a continuación:

	2025	2024	2023
Teca	605,600	461,151	532,584
Eucalipto	415,738	457,935	358,998
PRO MDF	2,059,877	2,458,648	2,131,176
Total	**3,081,215**	**3,377,734**	**3,022,758**

Tabla 50 Pasivos por segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos por zona geográfica, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se presentan a continuación:

	2025	2024	2023
México	686,054	1,147,512	1,356,790
Estados Unidos de América	-	6,533	39,020
Total	**686,054**	**1,154,045**	**1,395,810**

Tabla 51 Ingresos por zona geográfica (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos por región geográfica al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	2025	2024
México	4,925,232	4,798,716
Costa Rica	33,025	46,554
Total	**4,958,257**	**4,845,270**

Tabla 52 Activos por región geográfica (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Informe de créditos relevantes:

Para los estados financieros 2025 del Grupo que han sido preparados bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha y la declaración de quiebra de Proteak Uno y de una de sus subsidiarias principales. En este entorno, las obligaciones financieras del Grupo dejan de administrarse bajo condiciones de continuidad y pasan a ser liquidadas conforme al proceso concursal y la prelación legal de créditos.

Naturaleza de la deuda financiera

La deuda financiera del Grupo incluye principalmente obligaciones con los siguientes acreedores:

- AKA
- IFC (International Finance Corporation)
- Proparco
- Banco Sabadell

Dichas obligaciones están respaldadas, en su mayoría, por **garantías reales**, incluyendo fideicomisos de garantía y prendas sobre activos relevantes del Grupo.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por pagar a acreedores financieros se presentan al mejor valor estimado exigible, el cual corresponde al monto que la Administración espera liquidar, considerando:

- El importe contractual de la deuda (principal, intereses y accesorios, según corresponda)
- El reconocimiento, graduación y prelación de créditos dentro del proceso concursal
- La existencia y ejecución de garantías
- Posibles acuerdos, reestructuras o quitas con acreedores
- La disponibilidad de activos para cubrir dichas obligaciones

Este enfoque sustituye la medición a costo amortizado bajo condiciones de negocio en marcha.

Metodología de estimación

Para determinar el valor exigible de la deuda financiera, la Administración consideró:

- Análisis individual de cada acreedor financiero
- Condiciones contractuales específicas de cada financiamiento
- Estatus legal dentro del proceso concursal (créditos reconocidos, en disputa o contingentes)
- Resoluciones judiciales disponibles
- Valor estimado de los activos afectos a garantías
- Escenarios de recuperación conforme a la prelación de créditos

Las obligaciones se presentan con base en la mejor estimación disponible a la fecha de reporte.

Tratamiento de intereses y accesorios

- Los intereses devengados hasta la fecha de declaración de quiebra se reconocen como parte del pasivo.
- Con posterioridad a dicha fecha, el reconocimiento de intereses puede suspenderse o limitarse, de conformidad con la legislación concursal aplicable y las resoluciones judiciales correspondientes.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, la deuda financiera se reconocía al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se ajustaron los saldos para reflejar el monto exigible estimado
- Se incorporaron efectos de posibles ejecuciones de garantías
- Se eliminaron supuestos de refinanciamiento o continuidad operativa

- Se reclasificaron como pasivos de corto plazo

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes en el valor de las obligaciones financieras
- Se registraron, en su caso, efectos por renegociación o modificación de términos
- Se incrementó la volatilidad en resultados derivada de cambios en estimaciones

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor exigible de la deuda financiera está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales dentro del proceso concursal
- Ejecución y valor de las garantías asociadas
- Negociaciones con acreedores financieros
- Tiempo estimado de liquidación
- Condiciones de mercado que afecten el valor de los activos subyacentes

Interacción con garantías

Una parte sustancial de la deuda financiera se encuentra respaldada por activos específicos del Grupo, incluyendo:

- Activos biológicos
- Propiedad, planta y equipo
- Flujos y cuentas por cobrar afectos a fideicomisos

En consecuencia:

- Los acreedores garantizados tienen prioridad en la recuperación de sus créditos
- El monto recuperable para otros acreedores comunes y accionistas puede verse significativamente limitado

La Administración considera que la medición de la deuda financiera al mejor valor estimado exigible refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual el pago de obligaciones depende de la monetización de activos y del marco legal aplicable.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene créditos por $2,196,103 y $2,184,603, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2025		2024		2023	
Institución	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	1,311,677	-	1,372,192	-	56,068	1,004,320
Proparco (2)	262,847	-	261,520	-	52,432	144,268
International Finance Corporation (IFC) (3)	367,019	-	329,910	-	67,711	196,348
Sabadell (4)	254,560	-	220,981	-	300,000	-
Total	**2,196,103**	**-**	**2,184,603**	**-**	**476,211**	**1,344,936**

Tabla 53 Créditos de Proteak (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Se ajustaron los estados financieros consolidados de la Compañía a partir del tercer trimestre del año 2024 para reclasificar la cantidad de $1,392,025 miles de pesos, Moneda Nacional, registrada como pasivo a largo plazo, como pasivo a corto plazo.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2025	1,372,192	261,520	329,908	220,981	2,184,603
Intereses	59,325	25,020	41,972	33,580	159,897
Otros gastos financieros	24,062	4,067	5,050	-	33,179
Disposiciones	-	-	-	-	-
Pagos de capital	-	-	-	-	-
Pagos de intereses	-	-	-	-	-
Pagos de comisiones	-	-	-	-	-
Efecto cambiario	(180,990)	(34,750)	(18,992)	-	(234,732)
Ajuste valor razonable	37,086	6,990	9,081	(1)	53,156
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**1,311,677**	**262,847**	**367,019**	**254,560**	**2,196,103**

Tabla 54 Conciliación de créditos de Proteak 2025 (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	1,060,388	196,699	264,059	300,000	1,821,147
Intereses	46,342	18,144	37,250	40,532	142,268
Otros gastos financieros	24,062	3,627	4,869	1,000	33,558
Disposiciones	-	-	-	191,000	191,000
Pagos de capital	-	-	-	(281,000)	(281,000)
Pagos de intereses	-	-	-	(29,551)	(29,551)
Pagos de comisiones	-	-	-	(1,000)	(1,000)
Efecto cambiario	241,402	43,050	23,732	-	308,181
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**1,372,194**	**261,520**	**329,910**	**220,981**	**2,184,603**

Tabla 55 Conciliación de créditos de Proteak 2024 (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Garantías Otorgadas

AKA

a) La garantía de pago otorgada por Proteak Uno

1. El 19 de octubre de 2021, Proteak Uno constituyó a favor de AKA una garantía de pago con el fin de garantizar el cumplimiento de Pro MDF, respecto de sus obligaciones de pago en virtud del contrato de Préstamo AKA. Es decir, Proteak Uno se obligó solidariamente de manera general para pagar los montos que Pro MDF adeuda a AKA, esto, sin haber otorgado

a AKA alguna garantía hipotecaria o prendaria sobre bienes específicos.

2. De conformidad con el Artículo 1 punto 1.1. de la Garantía de Pago, Proteak Uno se comprometió a pagar cualquier monto hasta la cantidad de USD$67'244,035.28 (sesenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil treinta y cinco dólares 28/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América), más intereses y costos equivalentes al monto de intereses y costos adeudado por Pro MDF en términos del Contrato de Préstamo AKA.

b) El Fideicomiso F/2137 constituido por Pro MDF.

3. Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Depositario, AKA en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Banco Monex en su carácter de Fiduciario celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137 de 3 de diciembre de 2014, (el "Contrato de Fideicomiso F/2137"), el cual se constituyó para garantizar el Contrato de Préstamo AKA.

Para lo anterior, Pro MDF aportó al patrimonio fideicomitido dos inmuebles de su propiedad.

c) Contrato de Prenda 2015.

4. Con el fin de garantizar todas las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo AKA incluyendo el pago del monto principal, intereses y otros montos relacionados, el 13 de octubre de 2015, AKA en su carácter de Acreedor Prendario y Pro MDF en su carácter de Deudor Prendario, celebraron el Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión (el "Contrato de Prenda de 2015").

5. De conformidad con la Cláusula Primera del Contrato de Prenda de 2015, Pro MDF otorgó una prenda sin transmisión de posesión sobre todos los derechos y bienes muebles que estuvieren en su posesión y/o sean de su propiedad a favor de AKA, incluyendo sin limitación los siguientes: *(i)* toda la maquinaria, equipo y accesorios de los que sea propietario Pro MDF, *(ii)* todos los insumos o materias primas y las cuentas por cobrar de Pro MDF con sus clientes, *(iii)* todos los derechos respecto del efectivo y cuentas bancarias presentes o futuras, *(iv)* todos los derechos y bienes muebles adquiridos por Pro MDF en fecha posterior a la del Contrato de Prenda de 2015, *(v)* todos los derechos de cobro que le correspondan respecto de los contratos celebrados por Pro MDF y *(vi)* aquellos bienes obtenidos como resultado de la transformación de los bienes mencionados en los puntos anteriores.

Sabadell

a) Fideicomiso 002.

1. El 15 de julio de 2020, Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, Sabadell, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Sabadell División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Medio Alterno de Pago identificado con el número 002 (el "Fideicomiso 002").
2. De acuerdo con la Cláusula Tercera del Fideicomiso 002 el patrimonio fideicomitido se encuentra integrado de la siguiente manera:
   i. La cantidad de $1.00 (un peso 00/100 M.N.) por concepto de aportación inicial a la cuenta en pesos 00003574201, clave 156180000035742013 aperturada a nombre del Fideicomiso 002 en Banco Sabadell.
   ii. Los recursos líquidos que Pro MDF esté obligado a aportar con posterioridad a la firma del Contrato.
   iii. Cualquier otra aportación no prevista en el Fideicomiso 002 previo aviso a Sabadell.
   iv. Los instrumentos o valores que se adquieran con motivo de la inversión y reinversión de cualquier cantidad en numerario que llegare a existir en el patrimonio del Fideicomiso 002, así como el producto de dichas inversiones.
   v. En general, con todo tipo de bienes y derechos que por cualquier hecho o circunstancia legal se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso 002.

b) Contrato de Fideicomiso Número 063.

3. El 24 de agosto de 2022, Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, Sabadell, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Sabadell División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Medio Alterno de Pago identificado con el número 063 Pro MDF II (el "Fideicomiso 063") con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito Sabadell 2023.
4. De acuerdo con la Cláusula Tercera del Fideicomiso 063 el patrimonio fideicomitido se encuentra integrado de la siguiente manera:
   i. La cantidad de $1.00 (un peso 00/100 M.N.) por concepto de aportación inicial a la cuenta en pesos 00004970601, clave 156180000049706016 aperturada a nombre del Fideicomiso 063 en Banco Sabadell.
   ii. Los recursos líquidos que Pro MDF esté obligado a aportar con posterioridad a la firma del Contrato.
   iii. Cualquier otra aportación no prevista en el Fideicomiso 063 previo aviso a Sabadell.
   iv. Los instrumentos o valores que se adquieran con motivo de la inversión y reinversión de cualquier cantidad en numerario que llegare a existir en el patrimonio del Fideicomiso 063, así como el producto de dichas inversiones.
   v. En general, con todo tipo de bienes y derechos que por cualquier hecho o circunstancia legal se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso 063.

c) Prendas Aviadoras otorgadas en los Contratos de Crédito Sabadell.

5. De conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Crédito Sabadell 2022, Pro MDF constituyó una prenda aviadora de todos y cada uno de los bienes adquiridos con el importe del crédito, así como los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo, aunque sean futuros o pendientes y/o los tenga en existencia el cliente.
6. De conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Crédito Sabadell 2023, Pro MDF constituyó una prenda aviadora de todos y cada uno de los bienes adquiridos con el importe del crédito, así como los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo, aunque sean futuros o pendientes y/o los tenga en existencia el cliente.

IFC y PROPARCO.

A. Las Garantías otorgadas por Proteak Uno y Fomex a favor de IFC y Proparco.

a) El Contrato de Fideicomiso 3204.

1. En el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias Número 3204, celebrado el 18 de julio de 2017, por Proteak Uno y Fomex en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar, IFC y Proparco en su carácter de Fideicomisarias en Primer Lugar y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciaria ("**Banco Invex**"), se aportaron, como parte del patrimonio fideicomitido, diversos inmuebles propiedad de Proteak y Fomex. Lo anterior para garantizar el cumplimiento del Contrato de Préstamo Proparco y Contrato de Préstamo IFC.

b) El Contrato de Fideicomiso 3205.

2. Con motivo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias Número 3205, celebrado el 18 de julio de 2017, por Proteak Uno, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, IFC y Proparco en su carácter de Fideicomisarias en Primer Lugar y Banco Invex en su carácter de Fiduciaria, se aportaron como parte del patrimonio fideicomitido, diversos inmuebles propiedad de Proteak. Lo anterior para garantizar el cumplimiento del Contrato de Préstamo Proparco y Contrato de Préstamo IFC.

c) Contratos de Prenda Sin Transmisión de Posesión.

3. Con motivo del Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión, celebrado el 18 de julio de 2017, entre Proteak Uno en su carácter de deudor prendario, Banco Invex en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago número 3205, para beneficio de IFC y Proparco, se pignoraron diversos activos biológicos propiedad de Proteak Uno.

4. Con motivo del Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión celebrado el 18 de julio de 2017, entre Proteak Uno y

Fomex, en su carácter de deudores prendarios, Banco Invex en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago número 3204 para beneficio de IFC y Proparco, se pignoraron diversos activos biológicos propiedad de Proteak Uno.

Obligaciones Laborales e Indemnizaciones

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha y del inicio del proceso concursal en etapa de quiebra. En este contexto, la reducción o terminación de operaciones conlleva la necesidad de rescindir relaciones laborales y, en consecuencia, reconocer las obligaciones por indemnizaciones y prestaciones laborales correspondientes.

Marco normativo

De conformidad con la NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes y la legislación laboral aplicable en México, las indemnizaciones laborales se reconocen como provisión cuando:

- Existe una obligación presente derivada de la terminación de la relación laboral,
- Es probable la salida de recursos económicos, y
- El monto puede ser estimado de manera confiable.

Bajo el escenario de liquidación, estas condiciones se cumplen de manera generalizada.

Política contable bajo base de liquidación

El Grupo reconoce una provisión por indemnizaciones laborales que representa el mejor estimado del monto requerido para liquidar las obligaciones con el personal, incluyendo:

- Indemnizaciones de ley
- Prima de antigüedad
- Prestaciones devengadas no pagadas
- Otros beneficios contractuales o legales aplicables

La provisión se presenta dentro de pasivos a corto plazo, considerando el horizonte de liquidación.

Metodología de estimación

La determinación de la provisión se basa en:

- Número de empleados sujetos a terminación
- Antigüedad y nivel salarial
- Condiciones contractuales individuales y colectivas
- Requerimientos establecidos en la legislación laboral vigente
- Posibles acuerdos o negociaciones con el personal

Cuando es aplicable, la Administración considera información proporcionada por asesores legales y laborales externos.

Impacto financiero

Como resultado del reconocimiento de estas provisiones:

- Se registra un gasto por indemnizaciones laborales en el estado de resultados
- Se incrementan los pasivos del Grupo
- Se reduce el valor residual disponible para otros acreedores y accionistas

Interacción con el proceso concursal

Las obligaciones laborales tienen un tratamiento preferente conforme a la legislación aplicable, por lo que:

- Se consideran dentro de los créditos con prioridad en la prelación de pagos
- Su liquidación impacta directamente la disponibilidad de recursos para otros acreedores

La Administración considera que las provisiones reconocidas reflejan adecuadamente las obligaciones laborales del Grupo bajo un escenario de liquidación; sin embargo, los montos finales pueden diferir de las estimaciones realizadas.
Las obligaciones laborales e indemnizaciones se integran de la siguiente forma:

	2025
Indemnización legal	51,694
Reserva prima de antigüedad	13,140
Jubilación	11,791
Provisión vacaciones	5,102
Provisión prima vacacional	448
Provisión bonos	-
Total Obligaciones laborales e indemnizaciones	**82,175**

Tabla 56 Obligaciones laborales (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Ingresos y Costos financieros

Los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Gastos por intereses devengados de préstamos	159,895	142,268
Gastos por intereses de préstamos a costo amortizado	33,178	33,558
Total gastos por intereses	**193,073**	**175,826**
Gasto por intereses de contratos de arrendamiento financiero	25,117	26,696
Total de gasto por intereses por pasivos financieros	**218,190**	**202,522**
Otros gastos financieros	485	1,492
Total gastos financieros	**218,675**	**204,014**

Tabla 57 Costos financieros (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos financieros se integran como se muestra a continuación:

Ingresos Financieros	2025	2024
Ingresos por intereses por efectivo y equivalentes de efectivo	51	3,660
Total de ingresos financieros	**51**	**3,660**

Tabla 58 Ingresos financieros (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Gastos por impuestos a la utilidad

Las principales partidas del gasto por impuestos y la conciliación entre el gasto por impuesto esperado basado en la tasa impositiva efectiva doméstica de Proteak al 30% para 2025 y 2024 y el gasto por impuesto reportado en el estado de resultados se muestra a continuación:

	2025	2024
Pérdida antes de impuestos	(157,241)	(703,969)
Tasa de impuesto	30%	30%
Gasto esperado por impuestos	**(47,172)**	**(211,191)**
Ajuste por utilidades exentas de impuestos:		
Relacionadas con inversiones por el método de participación	(33,071)	6,216
Ajuste anual por inflación	49,540	33,943
Ajustes por gastos no deducibles:		
Otros gastos no deducibles	1,464	25,049
Activo biológico	(27,877)	34,181
Gasto por impuesto de ejercicios anteriores	-	-
Otros	(109,118)	(11,634)
Amortización de pérdidas fiscales	225,084	101,668
Ajuste valor razonable	(411,268)	-
(Ingreso) gasto por impuestos	**(134,182)**	**(21,768)**

Tabla 59 Gastos por impuestos a la utilidad (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La nota 11 proporciona información acerca de activos y pasivos por impuestos diferidos, la presente nota incluye información sobre impuestos diferidos reconocidos directamente en cada uno de los componentes de otro resultado integral.

Bajo el escenario de liquidación:
- El Grupo no espera generar utilidades fiscales futuras.
- En consecuencia, los beneficios económicos asociados a los activos por impuestos diferidos no son recuperables.

Por lo anterior, la Administración determinó que:
- Los activos por impuestos diferidos han sido reservados en su totalidad, reconociendo el efecto correspondiente en resultados del periodo.
- Los pasivos por impuestos diferidos han sido ajustados a cero, en la medida en que su reversión no dará lugar a salidas futuras de recursos, considerando la base de liquidación y el tratamiento fiscal aplicable al proceso concursal.

Impacto financiero

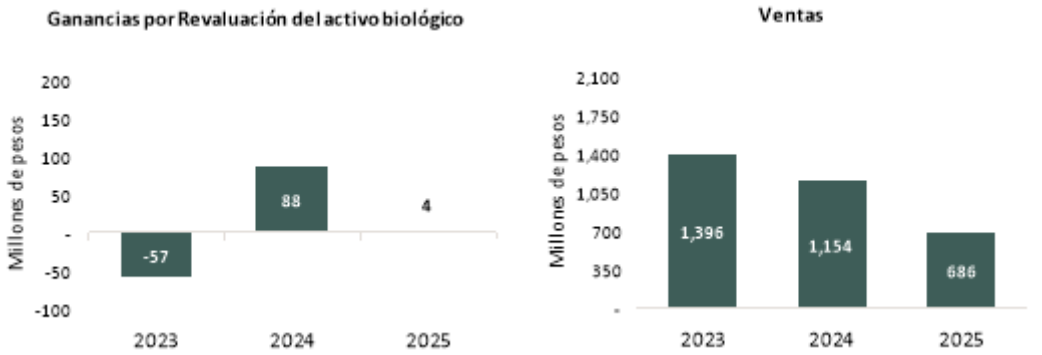
Como resultado de lo anterior:
- Se reconoció un gasto por impuesto diferido derivado de la cancelación de activos por impuestos diferidos.
- Se reconoció, en su caso, un ingreso por impuesto diferido por la reversión de pasivos por impuestos diferidos.

El efecto neto se presenta dentro del rubro de gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad en el estado consolidado de resultados.

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

Durante 2025, Proteak enfrentó un entorno financiero y operativo complejo que derivó en el inicio de un proceso de quiebra, como resultado de diversos factores que afectaron la liquidez y continuidad de las operaciones de la compañía. Ante esta situación, la administración enfocó sus esfuerzos en la contención de gastos y optimización de recursos.

Resultados de la operación:



Gráfica 10 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos, Venta de Bienes
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El ajuste por revaluación en el activo biológico (Teca) para efecto de 2025 MXN $4MM y 2024 MXN $88MM, determinación conforme a la metodología aplicada del cálculo del valor razonable.

Los ingresos de actividades ordinarias por segmento se componen de la siguiente manera:

Tipos de ingresos	2025	2024
Tablero de MDF	680,944	1,137,566
Madera en trozo de teca	5,110	11,280
Energía eléctrica	-	5,199
Total	**686,054**	**1,154,045**

Tabla 60 Ingresos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Asimismo, es importante mencionar que, a diferencia del sector de agricultura donde un ciclo determina el éxito o fracaso del cultivo, en el sector forestal un año de lluvias no determina el crecimiento de la plantación, sino que es la suma de todos los años que completan el ciclo, de este modo, tanto el crecimiento en el ejercicio, como el crecimiento acumulado, están en línea con las expectativas.

Las revaluaciones no incluyen el efecto cambiario, ya que este se refleja directamente en la utilidad integral, derivado de la depreciación del dólar, moneda funcional de la Empresa.

La metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF.

Para la valuación de activos y pasivos significativos como lo son los activos biológicos se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración, una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

El costo de venta de los productos se divide según cada segmento de la empresa. Se tuvo un decremento del costo de venta del segmento de MDF vs. 2024 de un -26%, generado primordialmente por el menor volumen de venta. Los costos de venta varían según la necesidad de las unidades de negocio. El costo está representado, principalmente, por la unidad de negocios de MDF, con un 99% del costo total de Proteak.

Dentro del negocio de MDF, se incluyen 2 tipos de costo, el costo de producción de tableros de MDF (sustrato) y el costo de depreciación del activo fijo. Referente a la depreciación de activos, el costo ha disminuido por su naturaleza contable, donde en 2025, 2024, y 2023 representan sólo el 18%, 13% y 11% del total del costo, respectivamente.

El costo de ventas del negocio de Teca se distribuye en 3 rubros: costo de madera histórico, depreciaciones y costos logísticos. La suma de estos costos totalizó, en 2025, 2024 y 2023, MXN - $9MM, MXN -$32MM y MXN -$60MM, respectivamente, aunado a la operación realizada en cada uno de estos periodos.

La utilidad bruta, incluyendo otros ingresos, resultó en MXN -$143MM vs. MXN $105MM del año 2024, impactado, principalmente, por el costo.

Los gastos de administración y venta presentan una disminución del 41% vs. 2024. Dentro de este monto hay MXN $37MM correspondientes a gastos de logística y distribución de tableros de MDF. La Empresa ha logrado diluir el gasto, los cuales para los años 2025, 2024 y 2023, han sido los siguientes: MXN $148MM, MXN $251MM y MXN $278MM, respectivamente.

La pérdida de operación anual fue de MXN -$291MM, comparada con la pérdida de MXN -$146MM registrada en 2024. Cabe mencionar que, estos resultados reflejan la consolidación de la planta de tableros, así como, la operación del negocio de Teca.

La variación cambiaria afecta a los pasivos, debido a la concentración de la deuda en USD. En los periodos de 2025 y 2024 se generaron variaciones cambiarias por MXN $246MM y MXN -$337MM, respectivamente. El resultado neto fue un gasto financiero de MXN -$5MM vs. MXN -$537MM reportado en 2024. Esta diferencia proviene principalmente de la variación cambiaria a cargo y pago de intereses.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

Activos

A diciembre 2025, los activos totales de la Empresa sumaron MXN $4,958MM, 14% inferiores al cierre de 2024.

La posición de caja al cierre de 2025 refleja un monto de MXN $14MM, MXN -$5MM inferior al cierre de 2024.

El rubro de clientes, al cierre de 2025, se mantiene en MXN $15MM vs. MXN $43MM de 2024, reflejando la tendencia de la bajada en ventas.

Por su parte, el rubro de inventarios cerró con MXN $221MM, lo que se traduce en una disminución de MXN $68MM vs. el saldo a diciembre de 2024, con decremento principalmente en el rubro de materias primas y producto terminado.

Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron MXN $2,611MM, presentando un incremento de MXN $194MM vs. el cierre de 2024, relacionados con terrenos

A la fecha del reporte, Proteak cuenta con más de 5,903 hectáreas de plantaciones de Teca y más de 5,103 hectáreas de plantaciones de Eucalipto. A continuación, se muestra la integración de los activos biológicos, maduros e inmaduros:

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	2,061,572	1,685,556
Costo de plantación y mantenimiento	96,143	158,259
Ganancia (pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	3,512	87,610
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(138,993)	(109,733)
Efecto de conversión	(171,364)	239,883
Fideicomiso Contreras	(47,780)	-
Ajuste valor razonable	(313,857)	-
Saldo al 31 de diciembre	**1,489,233**	**2,061,575**
Activos biológicos consumibles maduros	(**1,489,233**)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	**-**	**1,938,232**

Tabla 61 Resumen de los movimientos en el activo biológico (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos

El pasivo circulante incremento MXN $280MM con relación al saldo a diciembre 2024, debido, principalmente, a los siguientes factores: Impuestos por pagar y Obligaciones laborales por MXN $201MM y la cuenta de arrendamientos financieros incremento en MXN $76MM.

Capital

El capital total de la Empresa al cierre de año asciende a MXN $1,877MM, un decremento de 21% con relación al cierre del ejercicio anterior. Dicha diminución es efecto de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, así como, el efecto de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca denominados en USD. La Empresa mantiene un índice de pasivos a capital de 0.6 a 1.0 vs. un índice en 2024 de 0.7 a 1.0 y en 2023 de 0.9 a 1.0.

Al 31 de diciembre de 2025, existen 244,736,886 acciones pendientes de suscribir.

El capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2025, se integra por 1,352,985,021 acciones, de las cuales 450,995,007 son acciones serie "T" y 901,990,014 de la serie "K". 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. Ver Nota 17.1 de los Estados Financieros Dictaminados.

Control Interno:

NA

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Valuación y clasificación de los activos biológicos

El resultado de la valuación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 que se determina como se describe en la política se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa (negocio conjunto).

Valor razonable de los componentes según IFRS	2025	2024
Valor de cultivo de árboles	1,700	1,596
Valor de la tierra de plantación	493	470

Tabla 62 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

De la misma forma, para efectos de 2025 y 2024, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento:

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,842	8.4
8.50	1,768	4.0
9.00 (base)	1,700	0.0
9.50	1,637	-3.7
10.00	1,580	-7.1

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,751	9.7
8.50	1,670	4.6
9.00 (base)	1,596	0.0
9.50	1,529	-4.2
10.00	1,468	-8.0

Tabla 63 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte:

Costos de cosecha 2025	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5%	1,488	1,674	1,860
base	1,513	1,700	1,886
-5%	1,539	1,725	1,911

Costos de cosecha 2024	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%

5%	1,414	1,580	1,746
base	1,430	1,596	1,762
-5%	1,445	1,610	1,778

Tabla 64 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura:

Costos de silvicultura 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,689	-0.60%
Base	1,670	0.00%
-5%	1,710	0.60%

Costos de silvicultura 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,585	-0.70%
Base	1,596	0.00%
-5%	1,608	0.70%

Tabla 65 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos:

Costos indirectos 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,690	-0.60%
Base	1,700	0.00%
-5%	1,709	0.60%

Costos indirectos 2024	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,586	-0.60%
Base	1,596	0.00%
-5%	1,606	0.60%

Tabla 66 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación.

Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo.

Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

Cada compañía de Proteak define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan.

Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

Cambios en políticas contables

Políticas Contables Materiales.

1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y para los años terminados a las mismas fechas se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2. Bases de Preparación

Bases de preparación para 2025 (no negocio en marcha)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2025 han sido preparados bajo una base contable de liquidación:

- Los activos se presentan a su valor neto estimado de realización, en lugar de su costo histórico o valor en uso.
- Los pasivos se reconocen con base en su monto exigible estimado, considerando la prelación de créditos conforme a la legislación aplicable.
- Se reconocen provisiones adicionales por costos directamente atribuibles al proceso de liquidación (incluyendo costos legales, honorarios del Síndico, indemnizaciones y desmantelamiento).
- Todos los activos y pasivos han sido clasificados como corrientes, dado que se espera su realización o liquidación en el corto plazo.

Las políticas contables aplicables para 2025 se han modificado para reflejar la realización de activos y liquidación de pasivos en el corto plazo. *(NIC 1 – Presentación de estados financieros)*

IFRS no define un marco específico de "*liquidation accounting*", por lo que se requiere juicio profesional significativo

- Se privilegia:
  - Valor de salida (IFRS 13)
  - Probabilidad de recuperación (IFRS 9)
  - Mejor estimación de obligaciones (NIC 37)

- Se elimina la lógica de:
  - valor en uso
  - continuidad operativa

Resumen de políticas contables por rubro

1. Inventarios

Los inventarios se valúan al valor neto de realización o mejor valor estimado de venta, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio. *(NIC 2 – Inventarios)*

2. **Cuentas por cobrar (clientes)**

Las cuentas por cobrar se presentan al mejor valor estimado de recuperación, considerando la capacidad de pago de los clientes, la antigüedad de saldos y las condiciones de cobro en un entorno de liquidación. Este enfoque sustituye el modelo de pérdida crediticia esperada en la medida en que la entidad deja de operar. *(IFRS 9 – Instrumentos financieros)*

3.Activos biológicos

Los activos biológicos se valúan a su valor razonable menos costos de venta, ajustado por condiciones de liquidación, incluyendo descuentos por venta anticipada o volumen. *(NIC 41 – Agricultura / IFRS 13 – Valor razonable)*

4. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los activos de propiedad, planta y equipo se presentan a su valor estimado de realización, determinado con base en avalúos realizados por terceros independientes o técnicas de valuación, considerando su venta en un escenario de liquidación. *(NIC 16 – Propiedad, planta y equipo / IFRS 13)*

5. Pasivos con proveedores

Las cuentas por pagar a proveedores se reconocen al mejor valor estimado exigible, considerando la prelación de créditos, acuerdos potenciales y la capacidad de pago en el proceso de liquidación. *(NIC 37 – Provisiones / NIC 1)*

6. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan al monto exigible estimado, incluyendo principal, intereses y accesorios reconocidos conforme a las condiciones contractuales y al marco legal aplicable (incluyendo procesos concursales). *(IFRS 9 – Instrumentos financieros / NIC 1)*

7. Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reservan o eliminan, en la medida en que no es probable la generación de utilidades fiscales futuras. Los pasivos por impuestos diferidos se ajustan conforme a la expectativa de su reversión en un escenario de liquidación. *(NIC 12 – Impuesto a las ganancias)*

8. Obligaciones laborales

Se reconocen provisiones por indemnizaciones y beneficios laborales derivadas de la terminación de relaciones laborales, utilizando el mejor estimado del monto a pagar conforme a la legislación vigente. *(NIC 37 – Provisiones / NIC 19 – Beneficios a empleados)*

9. Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento se terminan anticipadamente en la medida en que no son necesarios para el proceso de liquidación. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja, reconociendo cualquier diferencia en resultados. *(IFRS 16 – Arrendamientos).*

Bases de preparación hasta 2024

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- Terrenos medidos a valor razonable, y

- Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

Base para la consolidación

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

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de resultados, y en el estado consolidado de variaciones en el capital contable, respectivamente.

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

Sostenibilidad y Asuntos relacionados con el clima – IFRS S1 y IFRS S2

El 26 de junio de 2023, el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus dos primeras Normas Internacionales de Revelación de Sostenibilidad (IFRS SDS por sus siglas en inglés o las Normas ISSB), que entrarán en vigor para los periodos que inicien el o después del 1 de enero de 2024. Juntas marcan el comienzo de una nueva era en la que se requerirá a las entidades la revelación de información relacionada con la sostenibilidad.

La IFRS S1 proporciona los requerimientos básicos para las revelaciones sobre sostenibilidad, que deben utilizarse con la IFRS S2, así como con las futuras normas que publique el ISSB. La norma:

- Requiere la revelación de información material sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad junto con los estados financieros, para satisfacer las necesidades de información de los inversionistas
- Requiere revelaciones específicas de la industria y refiere como orientación a las normas por industria del SASB para identificar las revelaciones sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad
- Refiere a fuentes para ayudar a las entidades a identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y otra información (aquello que no esté dentro del alcance de la IFRS S2)
- Requiere revelaciones que permitan a los inversionistas entender las conexiones entre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, las revelaciones financieras y los estados financieros relacionados con la sostenibilidad
- Es independiente de las normas contables.

Panorama de la IFRS S2 –Información a revelar relacionada con el clima

Las dos normas están diseñadas para aplicarse conjuntamente. Sin embargo, la IFRS S2 se ha desarrollado para compilar los requerimientos específicos del clima, entre los que se incluyen:

- Revelaciones estratégicas que distinguen entre riesgos físicos (asociados a eventos o cambios a largo plazo en el comportamiento, por ejemplo, daños a activos en caso de inundaciones o incendios forestales) y transitorios (asociados a la transición a una economía con menos emisiones de carbono, por ejemplo, riesgos financieros por introducir una tecnología disruptiva)
- Revelación de sus planes para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, incluyendo cómo se establecen los objetivos relacionados con el clima y cualquier objetivo que deba cumplir por ley o regulación
- Las entidades deben realizar análisis de escenarios para explicar cómo pueden impactar en el futuro diversos acontecimientos relacionados con el clima
- Las revelaciones sobre métricas y objetivos relacionados con el clima deben incluir:– métricas multisectoriales que son relevantes para todas las entidades, por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero– métricas sectoriales relevantes para las entidades dentro de la industria en que opera la entidad– criterios específicos de la entidad considerados por el Consejo de Administración o la Gerencia al medir los avances hacia los objetivos fijados.

De acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores se publicó en el Diario Oficial de la Federación el inicio de vigencia a partir de 2026, con respecto de los estados financieros de 2025.

Divulgaciones Relacionadas Con Sostenibilidad Y Clima

Base de preparación

La Compañía preparó las presentes divulgaciones relacionadas con sostenibilidad y clima conforme a los requerimientos de NIIF S1 “Requerimientos Generales para la Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad” y NIIF S2 “Información a Revelar relacionada con el Clima”.

La información fue elaborada considerando métricas y lineamientos alineados con SASB Forestry Management, GHG Protocolo y el análisis de doble materialidad desarrollado durante 2025. Asimismo, se consideraron los principales riesgos y oportunidades ASG que podrían afectar el desempeño financiero, operativo y estratégico de la Compañía.

Gobernanza y gestión de riesgos ASG

El Consejo de Administración, apoyado por el Comité de Auditoría y el Comité de Riesgos, supervisa los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y clima.

Durante 2025 la Compañía fortaleció su modelo de gobernanza climática mediante el desarrollo de una Política de Cambio Climático y la conformación de comités especializados para el seguimiento de riesgos físicos y de transición asociados a incendios, sequías, inundaciones, regulación ambiental y continuidad operativa.

La administración integra criterios ASG dentro del sistema corporativo de gestión de riesgos, incluyendo monitoreo de emisiones, energía, agua, biodiversidad y continuidad del negocio.

Estrategia y riesgos climáticos

Debido a la naturaleza forestal e industrial de sus operaciones, la Compañía se encuentra expuesta a riesgos físicos derivados del cambio climático, principalmente:

- Incendios forestales.
- Sequías y menor precipitación.

- Inundaciones.
- Plagas y enfermedades.

Para mitigar dichos riesgos, la Compañía implementa programas de mejoramiento genético, infraestructura hidráulica, monitoreo fitosanitario, brigadas contra incendios y acciones de eficiencia operativa.

Adicionalmente, la Compañía identificó riesgos de transición relacionados con cambios regulatorios, mayores exigencias de divulgación ASG, costos energéticos y requerimientos de trazabilidad y abastecimiento sostenible.

Durante 2025 la Compañía actualizó su análisis de doble materialidad, identificando como temas prioritarios biodiversidad, gestión forestal sostenible, cambio climático, eficiencia energética, agua, residuos, ética, continuidad del negocio y desarrollo del talento.

Sostenibilidad y Desempeño ESG

Con base en el Informe de Sostenibilidad 2025 de PROTEAK, la emisora mantuvo durante el ejercicio una estrategia corporativa orientada a la sostenibilidad como eje transversal del modelo de negocio forestal-industrial integrado, incorporando criterios ambientales, sociales y de gobernanza (“ESG”) en la gestión operativa, financiera y de riesgos.
Durante el ejercicio, la Compañía operó bajo un modelo integrado que abarca desde viveros forestales hasta la transformación industrial y comercialización de productos de madera, manteniendo operaciones en cuatro estados de la República Mexicana y alcanzando una superficie plantada de 11,006 hectáreas, así como un volumen cosechado de 178,289 m³. Asimismo, PROTEAK reportó ingresos superiores a $690 millones de pesos, derivados principalmente de la venta de MDF y productos forestales.

En materia ambiental, la emisora mantuvo una estrategia de gestión forestal sostenible alineada con estándares internacionales, incluyendo certificaciones FSC® en sus operaciones forestales. Durante el periodo se reportaron más de 17,400 hectáreas certificadas FSC®, equivalentes a aproximadamente el 80% de las unidades de manejo forestal. Asimismo, la Compañía preservó 3,098 hectáreas destinadas a conservación, incluyendo áreas de alto valor ambiental y corredores biológicos.

En relación con cambio climático y carbono, la Compañía continuó fortaleciendo su estrategia de mitigación y adaptación climática mediante monitoreo de riesgos físicos y transición energética. Durante el ejercicio se reportaron emisiones de Alcance 1 por 12,301 tCO2e y emisiones de Alcance 2 por 13,883 tCO2e, totalizando 26,263.9 tCO2e. Paralelamente, el proyecto forestal registrado bajo estándares VERRA generó 57,756 VCUs (Verified Carbon Units) verificadas durante el periodo reportado.

La Compañía continuó impulsando iniciativas de eficiencia energética y consumo responsable de recursos. El 42.8% del consumo energético total provino de fuentes renovables y se implementaron acciones de optimización operativa orientadas a disminuir la intensidad energética y el impacto ambiental de las operaciones industriales. Asimismo, se mantuvieron programas de gestión hídrica, reutilización de agua y control de residuos industriales y peligrosos.

En el ámbito social, PROTEAK cerró el ejercicio con una plantilla de 389 colaboradores, manteniendo programas de capacitación, seguridad laboral, desarrollo de liderazgo, diversidad e inclusión. Durante el periodo se impartieron 7,384 horas de capacitación y 4,800 horas de formación en seguridad y salud ocupacional. La Compañía reportó cero fatalidades operativas durante el ejercicio.

En materia de diversidad e inclusión, la emisora continuó fortaleciendo políticas de equidad laboral y desarrollo femenino, registrando una participación femenina del 20% en el Consejo de Administración y 25% en posiciones gerenciales. Asimismo, la Compañía obtuvo reconocimientos relacionados con prácticas de inclusión y diversidad corporativa.

Respecto a gobierno corporativo, la administración mantuvo mecanismos formales de supervisión y gestión de riesgos ESG, incluyendo Comité de Auditoría, procesos de gestión ética, políticas anticorrupción, canales de denuncia y esquemas de evaluación de riesgos en sostenibilidad. El Consejo de Administración se integró por mayoría de miembros independientes y mantuvo supervisión sobre riesgos climáticos, operativos y reputacionales asociados a la sostenibilidad.

La Compañía elaboró su Informe de Sostenibilidad con referencia a los estándares Global Reporting Initiative (GRI), Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para la industria forestal y consideraciones asociadas a IFRS Sustainability Disclosure Standards (IFRS S1 e IFRS S2), fortaleciendo la transparencia hacia inversionistas, instituciones financieras y demás grupos de interés.

La administración considera que la integración de criterios ESG contribuye al fortalecimiento de la resiliencia operativa, mitigación de riesgos regulatorios y climáticos, acceso a financiamiento sostenible, generación de valor de largo plazo y posicionamiento competitivo de la emisora dentro de los sectores forestal e industrial.

Métricas ambientales y climáticas

Emisiones GEI

La Compañía calcula sus emisiones de GEI conforme a GHG Protocol.

Categoría	2025	2024
Alcance 1 (tCO2e)	12,380.10	16,833.20
Alcance 2 (tCO2e)	13,883.80	15,615.90
Total (tCO2e)	26,263.90	34,473.10

Tabla 67 Emisiones GEI
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Durante 2025 las emisiones disminuyeron aproximadamente 23.8% respecto al ejercicio anterior, derivado principalmente de ajustes operativos y reducción temporal de actividades en planta.

La Compañía se encuentra en proceso de implementación metodológica para cuantificar emisiones de Alcance 3.

Consumo energético

Concepto	2025	2024
Consumo total energía (kWh)	171,884,874.8	211,155,007.7

Tabla 68 Consumo Energético
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El consumo energético disminuyó aproximadamente 18.6% respecto de 2024.

Agua

Concepto	2025	2024
Agua extraída (m3)	67,020	68,452
Agua consumida (m3)	47,365	35,855

Tabla 69 Agua
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Incendios forestales

Indicador	2025	2024
Número de incendios	41	71
Hectáreas afectadas	35.2	1,159.00

Tabla 70 Incendios Forestales
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Durante 2025 la superficie afectada disminuyó aproximadamente 97% respecto al año anterior.

Capital humano y aspectos sociales

La Compañía mantiene programas enfocados en diversidad, equidad, inclusión, bienestar y desarrollo del talento.

Durante 2025:

- La participación femenina en el Consejo de Administración alcanzó 20%.
- Se fortalecieron programas de DEI y prevención de discriminación.
- Más de 409 colaboradores participaron en programas de salud y bienestar.
- Más de 4,000 personas fueron beneficiadas mediante iniciativas comunitarias y educativas.

Asimismo, la Compañía continuó fortaleciendo sus mecanismos de ética y cumplimiento mediante canales de denuncia confidenciales y capacitación continua.

Juicios críticos y perspectivas futuras

La preparación de estas divulgaciones requiere el uso de estimaciones y juicios relacionados con escenarios climáticos, riesgos regulatorios, emisiones, disponibilidad de recursos naturales y evolución de métricas ASG.

Durante 2026 la Compañía prevé:

- Formalizar la Política de Cambio Climático.
- Fortalecer indicadores y controles ASG.
- Integrar riesgos climáticos en procesos financieros y operativos.
- Avanzar en la cuantificación de emisiones de Alcance 3.
- Evaluar esquemas de aseguramiento externo de información ASG.

1. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de “Participación en los resultados de inversiones de capital”.

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

2. Conversión de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) debido a que los activos biológicos de Proteak son un “commodity” y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las Compañías del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, Proeucalipto Holding, S.A.P.I. de C.V. y sus subsidiarias cuya moneda funcional es el peso mexicano.

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

(ii) Transacciones y saldos

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

(iii) Compañías de Proteak

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.

Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

3. Información por segmentos

Un segmento de operación es un componente de la Compañía que participa en actividades de negocio en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes de la Compañía. Los resultados operacionales de un segmento son revisados regularmente por el Comité

Directivo para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera disponible. La Compañía ha identificado que tiene tres segmentos operativos los cuales se dividen en producción y comercialización de teca, producción y comercialización de eucalipto y producción de tablero de MDF, empleando como materia prima los activos biológicos de eucalipto.

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

4. Ingresos

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro.

5. Gastos operativos

Los gastos operativos se reconocen en resultados al momento de utilizar el servicio o conforme se incurren. Los gastos por garantías se reconocen cuando la Compañía incurre en la obligación, lo cual se da típicamente cuando los bienes son vendidos.

6. Costos por préstamos

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique, se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido o venta. Otros costos de préstamo se reconocen en resultados en el periodo en el cual se incurren y se reportan en el rubro de ‘costos financieros’ (ver Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

Inmuebles, maquinaria y equipo

Para el Ejercicio 2025

Para el cierre del ejercicio 2025, los rubros de inmuebles, maquinaria y equipo del Grupo están directamente impactados por el cambio en la base de preparación de los estados financieros hacia un escenario de liquidación, derivado del proceso de Quiebra y la ausencia del supuesto de negocio en marcha.

En este contexto, dichos activos han dejado de ser utilizados bajo un enfoque de generación de flujos futuros y han pasado a ser gestionados bajo una lógica de realización de valor.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación adoptada, los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan a su valor neto estimado de realización, en lugar de su costo histórico o valor en uso conforme a la NIC 16.

El valor neto de realización corresponde al monto que la Compañía estima obtener por la venta ordenada de dichos activos en el curso del proceso de liquidación, menos los costos estimados de disposición.

Metodología de valuación

Para la determinación del valor de realización, la Compañía contrató a un tercero independiente especialista en valuación, quien emitió avalúos comerciales considerando:

- Naturaleza y uso específico de los activos (incluyendo activos industriales especializados, como la planta MDF)
- Nivel de liquidez y profundidad del mercado secundario
- Estado físico y vida útil remanente de los activos
- Supuestos de venta en un escenario de liquidación ordenada (no necesariamente liquidación forzada)

Para el Ejercicio 2024

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

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado consolidado de resultados.

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

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

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

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 10 y 4.11.

7. Activos arrendados

Para el ejercicio 2025

Los contratos de arrendamiento se terminan anticipadamente en la medida en que es altamente probable que un porcentaje importante de arrendamientos no serán necesarios para el proceso de liquidación futuro de la compañia. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja cuando se de por terminado el contrato y el bien sea devuelto o adquirido, reconociendo cualquier diferencia en resultados. (IFRS 16 – Arrendamientos).

Hasta el ejercicio 2024

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;

- los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

8. Prueba de deterioro de inmuebles, maquinaria y equipo

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los activos de inmuebles, maquinaria y equipo (“IME”) dejaron de evaluarse bajo una perspectiva de generación futura de flujos de efectivo provenientes de operaciones continuas y pasaron a ser analizados bajo un enfoque de realización y recuperación de valor.

En este entorno, la Administración evaluó la recuperabilidad de dichos activos conforme a los requerimientos de la NIC 36 – Deterioro del valor de los activos, considerando las condiciones específicas del proceso de liquidación.

Para 2024

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo por los que existe un ingreso de efectivo claramente independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indique que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Gerencia estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado del Grupo, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo.

Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

9. Instrumentos financieros

Para 2025

La Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los instrumentos financieros fueron reevaluados para reflejar los montos estimados de recuperación o liquidación bajo un escenario de realización de activos y liquidación de pasivos.

Activos financieros

Los activos financieros de la Compañía incluyen principalmente:

- efectivo y equivalentes de efectivo,
- cuentas por cobrar,
- depósitos y otros activos financieros.

Bajo el escenario de liquidación, dichos activos se presentan al **mejor valor estimado de recuperación**, considerando:

- capacidad de pago de las contrapartes,
- antigüedad de saldos,
- condiciones de mercado,
- existencia de garantías, y
- probabilidad de recuperación efectiva.

Las cuentas por cobrar y otros activos financieros fueron evaluados bajo un enfoque conservador de recuperabilidad y se reconocieron pérdidas crediticias esperadas y deterioros adicionales cuando la Administración consideró que el valor en libros excedía el monto recuperable estimado.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen principalmente:

- deuda bancaria y financiera,
- obligaciones con acreedores,
- cuentas por pagar y otros pasivos financieros.

Bajo la base de liquidación, los pasivos financieros se presentan al monto estimado exigible, considerando:

- principal e intereses acumulados,
- condiciones contractuales vigentes,
- prelación legal de créditos,
- acuerdos potenciales con acreedores, y
- efectos del proceso concursal o de liquidación.

En ciertos casos, la Administración reevaluó la exigibilidad de los pasivos considerando garantías asociadas, posibles reestructuras y contingencias legales relacionadas.

Para 2024

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

10. Inventarios

Para el ejercicio 2025

Los inventarios se valúan al valor neto de realización o mejor valor estimado de venta, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio. *(NIC 2 – Inventarios)*

Hasta el ejercicio 2024

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes.

11. Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

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

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Para la Teca

La metodología de Proteak, calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los

estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual, la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.
- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.
- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.
- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.
- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.
- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).
- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.
- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.
- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.
- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia
- Costo teórico calculado del capital.

Para el Eucalipto

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m3) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para 2025

Para el ejercicio 2025, estados financieros base liquidación, la compañía valuó el activo biológico de Eucalipto al valor comercial en el mercado, menos los costos de mantenimiento y venta del eucalipto.

Para 2024

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Para 2024 el costo unitario del eucalipto ascendió a $483.85/m3. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

Para el ejercicio 2024, negocio en marcha, el eucalipto estaba valuado a su costo de producción acumulado.

Hasta el ejercicio 2024 la Compañía clasifica sus activos biológicos como activos circulantes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no circulantes. Para el ejercicio 2025 la totalidad del activo biológico se clasifica en el corto plazo.

12. Impuestos a la utilidad

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este entorno, la Administración evaluó el impacto de dicha situación sobre el reconocimiento, medición y recuperabilidad de las cuentas relacionadas con impuestos a la utilidad, incluyendo impuestos corrientes y diferidos.

Bajo un escenario de liquidación, la generación futura de utilidades fiscales deja de ser el principal mecanismo de recuperación de activos fiscales, por lo que las cuentas relacionadas con impuestos requieren una reevaluación integral conforme a IFRS.

Análisis estratégico (criterio IFRS bajo liquidación)

Bajo condiciones normales de operación, los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales futuras contra las cuales puedan aplicarse.

Sin embargo, bajo una base de liquidación:

- la expectativa de generación futura de utilidades fiscales disminuye significativamente o desaparece,
- el modelo operativo deja de enfocarse en continuidad, y
- la recuperación de activos ocurre principalmente mediante venta de activos y liquidación de operaciones.

En consecuencia, la Administración reevaluó la recuperabilidad de:

- activos por impuestos diferidos,

- pérdidas fiscales amortizables,
- diferencias temporales deducibles, y
- créditos fiscales.

Para 2024

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

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

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

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

13. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

14. Activos y pasivos no circulantes clasificados como mantenidos para su venta y operaciones discontinuadas

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado consolidado de posición financiera.

Para el ejercicio 2025 los activos se clasifican como activos de corto plazo.

15. Capital contable, reservas, pago de dividendos y otros componentes de capital

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

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

El superávit por revaluación representa el incremento en el valor de los terrenos propiedad de la Compañía, la existencia de este superávit indica que el valor de mercado es superior al valor en libros. El superávit se mantiene en el patrimonio hasta que el activo es vendido o se deteriora, momento en el cual podrá reclasificarse a ganancias acumuladas.

El efecto de conversión surge principalmente de convertir el valor del activo biológico de teca que su valor razonable está determinado en dólares, a la moneda de presentación (pesos mexicanos), así como de la conversión de los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero.

16. Beneficios de empleo de corto plazo.

Para 2025

La Administración reevaluó las obligaciones relacionadas con beneficios a los empleados considerando un escenario de reducción o terminación de operaciones y liquidación de relaciones laborales.

Naturaleza de los beneficios a los empleados

- Los beneficios a los empleados de la Compañía incluyen principalmente:
- sueldos y prestaciones devengadas,
- vacaciones y aguinaldos,
- primas de antigüedad,
- indemnizaciones legales y contractuales, y
- otros beneficios derivados de terminación laboral.

Valuación bajo base de liquidación

Bajo el escenario de liquidación, las obligaciones laborales se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- obligaciones devengadas a la fecha de reporte,
- costos estimados de terminación de personal,
- indemnizaciones legales y contractuales,
- beneficios acumulados no pagados, y
- probabilidad de salida de recursos económicos.

La Administración reconoció provisiones por terminación laboral y otros costos asociados al proceso de liquidación en la medida en que existe una obligación presente y el monto puede estimarse razonablemente.

Terminación de relaciones laborales

Derivado de la reducción y/o cese de operaciones:

- determinados empleados fueron liquidados o se espera que sean liquidados,
- se reconocieron provisiones relacionadas con:
  - indemnizaciones de ley,
  - primas de antigüedad,
  - prestaciones devengadas, y
  - otros beneficios aplicables conforme a la legislación laboral vigente.

Las provisiones se determinaron utilizando información laboral, contractual y legal disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Beneficios por terminación

La Administración reevaluó las obligaciones por beneficios por terminación considerando:

- el horizonte esperado de liquidación,
- la reducción de plantilla laboral, y
- la expectativa de terminación de obligaciones futuras derivadas de continuidad operativa.

Cuando fue aplicable, las obligaciones actuariales fueron ajustadas considerando cambios significativos en supuestos relacionados con permanencia laboral y horizonte operativo.

Clasificación y presentación

Derivado del proceso de liquidación:

- las obligaciones laborales se clasificaron como pasivos corrientes, considerando el horizonte esperado de pago.

Asimismo, ciertos beneficios previamente considerados de largo plazo fueron reclasificados a corto plazo.

Para 2024

(i) Beneficios a corto plazo

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros la Compañía calcula el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la Reforma Laboral y registra el importe relativo.

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

(iii) Prima de antigüedad

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

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

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

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

(iv) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados

de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

17. Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Para 2025

La Administración reevaluó las provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes considerando el entorno de liquidación, el proceso concursal y las obligaciones derivadas de la reducción o terminación de operaciones.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita derivada de eventos pasados,
- es probable la salida de recursos económicos para liquidar dicha obligación, y
- el monto puede estimarse razonablemente.

Bajo el escenario de liquidación, las provisiones se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- costos legales y concursales,
- terminación de contratos,
- penalidades y obligaciones contractuales,
- costos de cierre y desmantelamiento, y
- contingencias fiscales y operativas.

Las provisiones fueron determinadas utilizando la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros, incluyendo análisis legales, financieros y operativos.

Pasivos contingentes

Los pasivos contingentes corresponden a obligaciones posibles derivadas de eventos pasados cuya existencia dependerá de la ocurrencia o no de eventos futuros inciertos, o a obligaciones presentes que no cumplen los criterios para su reconocimiento contable.

Bajo el escenario de liquidación, la Administración reevaluó los pasivos contingentes relacionados principalmente con:

- litigios laborales,
- juicios mercantiles y civiles,
- controversias fiscales,
- reclamaciones de acreedores, y
- obligaciones derivadas del proceso concursal.

Cuando la salida de recursos fue considerada probable y cuantificable, se reconocieron provisiones; en caso contrario, las contingencias se revelan en notas a los estados financieros.

Activos contingentes

Los activos contingentes corresponden a posibles derechos o beneficios económicos derivados de eventos pasados cuya realización depende de eventos futuros inciertos fuera del control de la Compañía.

Bajo el entorno de liquidación, la Administración evaluó posibles activos contingentes relacionados con:

- recuperaciones legales,
- reclamaciones a terceros,
- recuperaciones de seguros, y
- beneficios fiscales potenciales.

De conformidad con NIC 37, los activos contingentes no se reconocen contablemente hasta que su realización sea prácticamente cierta; sin embargo, cuando su recuperación es probable, se revelan en notas a los estados financieros.

- Clasificación y presentación
- Derivado del horizonte esperado de liquidación:
- las provisiones fueron clasificadas como pasivos corrientes,
- y las contingencias se presentan considerando su posible impacto en el proceso de liquidación y prelación de acreedores.

Para 2024

Las provisiones por garantía de productos, disputas legales, contratos onerosos y por otras reclamaciones se reconocen cuando el Grupo tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte del Grupo y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones por reestructuración se reconocen únicamente si se ha desarrollado e implementado un plan formal detallado para la reestructuración y la Gerencia ha anunciado al menos las principales características del plan a las personas que se vean afectadas o ha iniciado con la implementación. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligaciones como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor del dinero en el tiempo es material.

Cualquier reembolso que el Grupo considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

18. Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Nuevas Normas, Modificaciones E Interpretaciones IFRS Adoptadas Y Emitidas

La Compañía prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

Durante los ejercicios 2025 y 2024 entraron en vigor diversas modificaciones y mejoras a IFRS. La Administración evaluó el impacto de dichas disposiciones considerando las operaciones actuales de la Compañía y el hecho de que los estados financieros han sido preparados bajo una base de liquidación y no bajo el supuesto de negocio en marcha.

a) NIIF modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2025

- Modificaciones a la NIC 21 "*Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera*"– Falta de intercambiabilidad

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar la tasa de cambio cuando no lo es. Las modificaciones establecen que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una demora administrativa normal y a través de un mercado o mecanismo de intercambio en el que una transacción de intercambio genere derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable por la otra moneda. La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable por otra en una fecha de medición, la entidad debe estimar la tasa de cambio spot en esa fecha. El objetivo de la entidad al estimar la tasa de cambio spot es reflejar la tasa a la que se llevaría a cabo una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre los participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad debe estimar la tasa de cambio spot para cumplir con ese objetivo. La entidad puede utilizar una tasa de cambio observable sin ajuste o una técnica de estimación diferente. Ejemplos de una tasa de cambio observable incluyen:

a) Una tasa de cambio spot para un propósito distinto al que la entidad evalúa la intercambiabilidad.
b) La primera tasa de cambio a la que la entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restaure la intercambiabilidad de la moneda (primera tasa de cambio subsecuente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede usar cualquier tasa de cambio observable – incluidas las tasas de transacciones de intercambio en mercados o mecanismos de intercambio que no generen derechos y obligaciones exigibles – y ajustar esa tasa, si es necesario, para cumplir con el objetivo anteriormente mencionado.

Cuando una entidad estima una tasa de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros entender cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las modificaciones agregan un nuevo apéndice como parte integral de la NIC 21. El apéndice incluye directrices sobre la aplicación de los requisitos introducidos por las modificaciones. Las modificaciones también agregan nuevos ejemplos ilustrativos acompañando a la NIC 21, que muestran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) realizó enmiendas consecuenciales a la NIIF 1 para alinearla y hacer referencia a la NIC 21 revisada para evaluar la intercambiabilidad.

La Entidad concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros consolidados derivados de la adopción de estas modificaciones.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Entidad

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas, que todavía no entran en vigor. La Entidad espera adoptar estas normas, si son aplicables, cuando entren en vigor.

Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7	***Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros***
Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11	*Modificaciones a la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.* *Modificaciones a la NIIF 7, Instrumentos financieros: Información a revelar, y a su Guía de implementación de la NIIF 7.* *Modificaciones a la NIIF 9, Instrumentos financieros.* *Modificaciones a la NIIF 10, Estados financieros consolidados; y* *Modificaciones a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo.*
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	*Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza*
NIIF 18	*Presentación y revelación en estados financieros*
NIIF 19	*Subsidiarias sin responsabilidad pública: revelaciones*

- Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7 – "*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros"*

Las modificaciones incluidas en *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y a la NIIF 7)* son:

Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las modificaciones permiten que una entidad considere que un pasivo financiero (o parte de un pasivo financiero) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico ha sido extinguido (y dado de baja) antes de la fecha de liquidación, siempre que se cumplan determinados criterios. Si una entidad decide aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

a) Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo básico de préstamo
Las modificaciones proporcionan orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo básico de préstamo. Esto tiene como finalidad ayudar a la

entidad a aplicar los requerimientos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales en activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG).

b) Activos con características sin recurso

Las modificaciones mejoran la descripción del término «sin recurso», para especificar que un activo financiero tiene características sin recurso cuando el derecho último de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

c) Instrumentos contractualmente vinculados

Las modificaciones aclaran las características de los instrumentos contractualmente vinculados que los distinguen de otras transacciones. En particular, destacan que en este tipo de instrumentos se establece una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros mediante el uso de múltiples instrumentos contractualmente vinculados (tramos), a través de una estructura de pagos en cascada, lo que da lugar a concentraciones de riesgo de crédito y a una asignación desproporcionada de pérdidas entre los tenedores de los distintos tramos. Asimismo, las modificaciones señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen con los criterios para considerarse transacciones con múltiples instrumentos contractualmente vinculados. Adicionalmente, aclaran que la referencia a los instrumentos en el conjunto subyacente puede incluir instrumentos financieros que no estén dentro del alcance de los requerimientos de clasificación.

Revelaciones

a) Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI)

   Los requerimientos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el periodo, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el periodo y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del periodo.

b) Términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales

   Las modificaciones requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de un acuerdo de préstamo. Estos requerimientos aplican a cada clase de activos financieros medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI), así como a cada clase de pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad decide aplicar estas modificaciones en un periodo anterior, deberá optar por:

a) Aplicar todas las modificaciones al mismo tiempo y revelar ese hecho; o
b) Aplicar únicamente las modificaciones relativas a la clasificación de los activos financieros para ese periodo anterior y revelar ese hecho.

- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

El IASB emitió modificaciones a cinco Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como parte de su proceso de mejoras anuales.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – Contabilidad de coberturas por un adoptante por primera vez

Para mantener la coherencia con los requerimientos de la NIIF 9, los párrafos B5–B6 de la NIIF 1 fueron modificados para referirse a los «criterios de calificación» para la contabilidad de coberturas (en lugar de las «condiciones») y para añadir referencias cruzadas a la NIIF 9:6.4.1, con el fin de mejorar la comprensibilidad de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar – Ganancia o pérdida en la baja en cuentas

Las modificaciones eliminan una referencia cruzada obsoleta en el párrafo B38 de la NIIF 7 a un párrafo que fue eliminado cuando se emitió la NIIF 13 y alinean la redacción de dicho párrafo con la terminología utilizada en la NIIF 13.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las modificaciones actualizan el párrafo IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con la NIIF 7:28 y para mejorar la coherencia interna de la redacción del ejemplo incluido en la NIIF 7:IG14.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Introducción y revelaciones sobre riesgo de crédito

Las modificaciones incorporan una aclaración en el párrafo IG1 de la NIIF 7 para señalar que la guía no necesariamente ilustra todos los requerimientos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, las modificaciones simplifican la explicación de los aspectos de los requerimientos que no se ilustran en el párrafo IG20B de la NIIF 7

NIIF 9 Instrumentos financieros – Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos

Las modificaciones incorporan una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 para aclarar que, cuando un arrendatario haya determinado que un pasivo por arrendamiento ha sido extinguido de conformidad con la NIIF 9, dicho arrendatario está obligado a aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, en consecuencia, reconocer en resultados cualquier ganancia o pérdida resultante.

NIIF 9 Instrumentos financieros – Precio de transacción

Las modificaciones sustituyen la expresión «su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)» en el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 por «el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15», con el fin de corregir la inconsistencia entre la NIIF 9:5.1.3 y los requerimientos de la NIIF 15, que pueden exigir que una cuenta por cobrar se mida por un importe distinto del precio de transacción reconocido como ingreso. Adicionalmente, se elimina la referencia al «precio de transacción» (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados financieros consolidados – Determinación de un «agente de facto»

Las modificaciones abordan la preocupación de que los requerimientos de los párrafos B73–B74 de la NIIF 10 podrían, en algunas situaciones, resultar contradictorios. El párrafo B73 de la NIIF 10 se refiere a los «agentes de facto» como partes que actúan en nombre del inversionista y señala que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere juicio profesional. Sin embargo, la segunda oración del párrafo B74 de la NIIF 10 utiliza un lenguaje más concluyente al señalar que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversionista tienen la capacidad de dirigir a dicha parte para que actúe en nombre del inversionista. Las modificaciones actualizan el párrafo B74 de la NIIF 10 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en dicho párrafo es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere juicio profesional para determinar si una parte está actuando como un agente de facto.

NIC 7 Estado de flujos de efectivo – Método del costo

La modificación sustituye el término «método del costo» por «al costo» en el párrafo 37 de la NIC 7, en consonancia con la eliminación de la definición de «método del costo» de las Normas de Información Financiera (NIIF).

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad deberá aplicar las modificaciones al párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del periodo anual de información financiera en el que la

entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas con respecto a las demás modificaciones.

- *Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza*

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros

Los siguientes requerimientos de la NIIF 9 se ven afectados por las modificaciones:

a) Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el párrafo 2.4 de la NIIF 9 a contratos para comprar y recibir electricidad renovable cuya fuente de producción sea dependiente de la naturaleza; y
b) Los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir que una entidad utilice, como instrumento de cobertura, un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza que cumpla con determinadas características;
c) La designación de un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta, siempre que se cumplan criterios específicos; y
d) La medición de la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las empleadas para el instrumento de cobertura.

Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y a la NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

La NIIF 7 y la NIIF 19 fueron modificadas para introducir requerimientos de revelación de información sobre contratos de electricidad dependiente de la naturaleza que cumplan con determinadas características.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las modificaciones al alcance de la exención por uso propio deben aplicarse de forma retrospectiva de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de aplicación inicial. Las modificaciones a los requerimientos de contabilidad de coberturas deben aplicarse de manera prospectiva a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de aplicación inicial.

- NIIF 18 "*Presentación e información a revelar en los estados financieros*"

La NIIF 18 reemplaza a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y la NIIF 7. Además, la IASB ha realizado enmiendas menores a la NIC 7 y la NIC 33 "*Ganancias por acción*".

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

a) Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados.
b) Proporcionar revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la administración (MdD) en las notas a los estados financieros.
c) Mejorar la agregación y desglose de la información.

Una entidad debe aplicar la NIIF 18 para los períodos de reporte anual que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida. Las enmiendas a la NIC 7 y la NIC 33, así como la revisión de la NIC 8 y la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplique la NIIF 18. La NIIF 18 requiere aplicación retrospectiva con disposiciones de transición específicas.

- NIIF 19 "*Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar*"

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible proporcionar revelaciones reducidas cuando aplica las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para las revelaciones reducidas si no tiene responsabilidad pública y su matriz última o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias elegibles y establece los requisitos de revelación para las subsidiarias que elijan aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la NIIF 19 si, al final del período de reporte:

a) Es una subsidiaria (esto incluye a una matriz intermedia).
b) No tiene responsabilidad pública.
c) Su última matriz o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

a) Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir tales instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o
b) Posee activos en calidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/dealers de valores, fondos mutuos y bancos de inversión suelen cumplir con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados puede hacerlo en sus estados financieros separados.

El nuevo estándar entra en vigor para los períodos de reporte que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida.

La Entidad no espera que la adopción de estas NIIF y modificaciones a las NIIF tengan un impacto significativo en sus estados financieros, excepto por la NIIF 18, donde la Entidad se encuentra en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de esta nueva NIIF.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

El proceso de selección de los auditores externos consiste en la ratificación en el Informe del presidente del Comité de Auditoría y en la ratificación mediante Acta del Comité de Auditoría.

A la emisión de los Estados financieros 2025, la Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la “Compañía” o el “Grupo”), evaluó la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha conforme a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros.

Como resultado de dicha evaluación, se concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha, debido a eventos y condiciones que generan una incertidumbre material sobre la continuidad operativa.

Hechos y circunstancias relevantes

Los principales factores que sustentan esta conclusión incluyen:

- La declaración de quiebra de Proteak Uno, S.A.B. de C.V y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. el 30 de marzo de 2026, derivada de la conclusión sin acuerdo de la etapa de conciliación dentro del concurso mercantil.
- La imposibilidad de alcanzar un convenio con la mayoría de los acreedores reconocidos, lo que impidió la reestructura financiera del Grupo.
- El incumplimiento generalizado de obligaciones financieras y la falta de acceso a fuentes adicionales de financiamiento.
- La existencia de pasivos financieros significativos, que al 31 de diciembre de 2025 ascendían aproximadamente a $2,228,093.
- La constitución de garantías reales sobre una parte sustancial de los activos del Grupo, incluyendo prendas y fideicomisos de garantía a favor de acreedores financieros.

La presencia de múltiples litigios y procesos legales en curso, que incrementan la incertidumbre sobre el monto y calendario de liquidación de obligaciones.

Opinión de los Auditores Independientes y Asuntos Relevantes

PKF Jalisco, S.C. emitió una opinión favorable (sin salvedades) sobre los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, preparados bajo la base contable de liquidación, concluyendo que presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, resultados y flujos de efectivo de la Compañía de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Como párrafo de énfasis, los auditores destacan que, derivado de la declaración judicial de quiebra de fecha 30 de marzo de 2026, los estados financieros fueron preparados bajo una base de liquidación y no bajo el supuesto de negocio en marcha, lo que implicó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos.

Las principales cuestiones clave de auditoría estuvieron relacionadas con: (i) la adecuada aplicación de la base de liquidación y la determinación de los valores de realización de activos y pasivos; y (ii) la valuación de los activos biológicos de la Compañía, considerando los supuestos utilizados para determinar su valor neto de realización. Los procedimientos realizados por los auditores sobre ambos asuntos fueron satisfactorios.

Asimismo, se señala que las cifras comparativas de 2024 fueron auditadas por otro auditor independiente, quien emitió una opinión con salvedades relacionadas con pruebas de deterioro de activos de larga duración y la recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se cancelaron.

En 2022 fueron asignadas y entregadas 835,000 CPO a un precio de $5.49 por CPO. El total de gastos reconocidos, por concepto de plan de acciones para empleados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

Administradores y accionistas

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración que durante 2025 estuvo integrado por 5 consejeros de los cuales todos son independientes. Dicho consejo sesiona al menos 4 veces al año. Desde el inicio, el Consejo de Administración ha sido profesional, integrado principalmente por Miembros Independientes a la administración.

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

No existe relación alguna entre consejeros y/o directores de consanguinidad, afinidad o civil.

Existe un código de conducta aplicable a los directivos de la Empresa, el cual contempla los principales lineamientos:

Lineamientos generales del código de conducta.

1. Derechos humanos (prohibición de la esclavitud, empleo a menores, discriminación, acoso sexual y laboral).
2. Política de obsequios.
3. Política antisoborno.
4. Lineamientos específicos de conducta de lideres.
5. Adhesión y conocimiento de la línea ética.
6. Declaratoria de conflicto de intereses.

Las compensaciones recibidas por el consejo de administración son determinadas por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. No se tienen convenios o programas especiales para el consejo de administración, más que los emolumentos distribuidos, según lo determinado en la asamblea de accionistas.

Con el objeto de asegurar una visión imparcial de la planeación estratégica, Proteak ha incorporado la figura del consejero independiente, que hoy representa el 100% del total de los consejeros, porcentaje que sobrepasa el 25% exigido por la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades

judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sea federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, gozando aún de aquéllas que requieren cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, y los artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:

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

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

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril de 2025, se designó como Presidente del Consejo de Administración, al señor Ricardo Elizondo Guajardo, asimismo se ratificaron como miembros propietarios del Consejo de Administración de Proteak por el ejercicio social correspondiente al ejercicio de 2025, a los señores Luis Eduardo Tejado Bárcena, Manuel Ruiz Gutiérrez Topete, Jorge Silberstein Tenenbaum y la señora Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda, y se revocó del cargo de miembro propietario del Consejo de Administración, a los señores Diego Prieto Barbachano y Abraham Ernesto Hernández Pacheco; por lo anterior el Consejo de Administración de la compañía se encuentra integrado de la siguiente manera:

Miembro Propietario
Ricardo Elizondo Guajardo**
Luis Eduardo Tejado Bárcena*
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete*
Jorge Silberstein Tenenbaum*
Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda*

** Presidente del Consejo
*Consejero Independiente

Tabla 71 Consejo de Administración vigente durante el ejercicio 2025
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Las empresas en las que actualmente prestan servicios los miembros del Consejo de Administración no tienen ningún tipo de relación con Proteak.

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

Accionistas que ejerzan influencia significativa

Proteak no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.

Accionistas que ejerzan control o poder de mando

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

Control de la sociedad emisora

La sociedad emisora es autónoma, no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, ni tampoco por un gobierno extranjero, ni por ninguna otra persona física o moral.

En todos los comités, por lo menos, uno de sus integrantes tiene especialidad en finanzas.

Todos los consejeros se rigen por la normatividad aplicable a órganos de administración y comités subyacentes de conformidad con los estatutos sociales y demás regulaciones aplicables, destinados a mejorar la eficiencia de estos.

Comité de Auditoría

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

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

b. Seleccionar a la persona moral que lleve a cabo los trabajos de auditoría.

c. Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los auditores externos, aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los auditores externos y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los auditores externos.

d. Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o, cuando menos, una vez al año para revisar asuntos de su competencia.

e. Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión y, con base en ello, recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.

f. Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de esta, así como, opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.

g. Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak.

h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el Consejo de Administración en la Asamblea Anual.

i. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

	Miembro	Cargo
1	Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Presidente
2	Manuel Ruíz Gutiérrez Topete	Miembro
3	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro

Tabla 72 Comité de Auditoria
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Comité de Prácticas Societarias

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

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

b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

c. Convocar a asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.

d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera que se presenta anualmente a la Asamblea de Accionistas en los términos de la fracción b) del artículo 172 de la LGSM así como en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.

e. Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.

f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración

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

	Miembro	Cargo
1	Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Presidente
2	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro
3	Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	Miembro

Tabla 73 Comité de Prácticas Societarias
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Comité de Compensación

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

a. Apoyar al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades en relación con la remuneración de los ejecutivos de la compañía.

b. Establecer y supervisar los programas de compensación, tanto de corto, como de largo plazo para los funcionarios de primer y segundo nivel de la Compañía.

c. Llevar a cabo un informe anual sobre la compensación de los ejecutivos de primer y segundo nivel de la organización, así como, del presidente del Consejo y los consejeros.

d. En su caso, proponer al Consejo de Administración cambios en los esquemas de compensación de la compañía.

e. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades.

f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

g. Los integrantes del Comité de Compensación son:

	Miembro	Cargo
1	Jorge Silberstein Tenenbaum	Presidente
2	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro
3	Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	Miembro

Tabla 74 Comité de Compensación
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Comité Forestal

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

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

b. Llevar a cabo anualmente una revisión, en profundidad, del desempeño del activo forestal establecido.

c. Supervisar el proceso de establecimiento de plantaciones y asegurarse de que los parámetros técnicos sean cumplidos.

d. Revisar la estructura de la organización, capacidad de gestión, capacidades y recursos disponibles para las funciones forestales.

e. El presidente y los miembros serán nombrados por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá la autoridad de remover a cualquier miembro del Comité en cualquier momento sin causa.

f. El Comité celebrará, al menos, cuatro reuniones al año, pero podría reunirse con más frecuencia si así lo considera necesario.

g. El Comité podrá reunirse con más frecuencia como sea necesario.

h. El presidente del Comité nombrará a un secretario que se encargará de preparar una minuta de la reunión, la cual será distribuida al resto de los miembros del Consejo de Administración.

i. Las actas de las reuniones del Comité se distribuirán al Consejo de Administración, el presidente del Comité informará sus conclusiones y recomendaciones directamente al Consejo.

j. Cualquier miembro del Comité podrá participar en una reunión de éste, realizado en su totalidad o en parte por medios telefónicos, mediante el cual todas las personas que participan en la reunión pueden escucharse hablar uno al otro (la participación en una reunión de esta manera se considerará la presencia en persona).

k. El director forestal, el presidente y el director ejecutivo tendrán derecho a asistir a todas las reuniones del Comité.

l. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades.

m. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente.

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

Uno de los efectos más relevantes de la declaratoria de quiebra es que la Compañía deja de ser administrada por sus órganos corporativos, incluido el Consejo de Administración. A partir de ese momento, y de conformidad con el artículo 167 de la Ley

de Concursos Mercantiles, la administración y disposición de los bienes de la sociedad quedan a cargo de un síndico designado por la autoridad judicial, quien será responsable de gestionar los activos de la empresa, coordinar su realización ordenada y atender el pago a los acreedores conforme al orden de prelación previsto en la ley. Este cambio marca la transición hacia una etapa en la que las decisiones operativas, administrativas y financieras quedan sujetas a supervisión judicial.

Directivos relevantes de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
César Arturo Vélez Pongutá	**Director General**	César Vélez se unió a Proteak en 2019 como director general de Finanzas y fue designado como director general de Proteak en septiembre de 2022. Cuenta con más de 18 años de experiencia en el área financiera de empresas líderes trasnacionales de los sectores forestal y de consumo masivo, en las que he realizado gestión financiera, creación de planes de negocio, evaluación de proyectos de inversión, fusiones y adquisiciones, análisis financiero, entre otros. Antes de Proteak, fue el director de Administración y Finanzas, y en diferentes cargos gerenciales y directivos en Masisa. También ha prestado sus servicios en Rayovac como jefe de Planeación y Business Analyst. Es licenciado en Economía por la Universidad de La Salle en Bogotá, Colombia, Maestro en Evaluación y Administración de Proyectos en la Universidad Panamericana, y MBA de Alta Dirección de Empresas en IPADE.
Manuel Rivera Paura*	**Director de Administración y Finanzas**	Manuel Rivera Paura, Contador Público de profesión, con estudios de postgrado en Finanzas, Maestría en Finanzas por la Universidad Autónoma de Durango y la Especialidad en Finanzas por la Universidad Juárez del Estado de Durango y quien actualmente se desempeñaba como Contralor Corporativo, asumirá el cargo a partir del día 2 de octubre del año en curso. Bajo su liderazgo Proteak ha logrado una mejora significativa en sus procesos en áreas clave. El Lic. Rivera, cuenta con más de 25 años de experiencia en departamentos de contabilidad, administración, contraloría, finanzas corporativas, impuestos, auditoría y planeación estratégica, con especialización en la industria del tablero de MDF.
María Eugenia Milmo Carrillo* ***Ocupó el cargo hasta el 19 de diciembre de 2025***	**Directora de Gestión Financiera y Relación Con Inversionistas**	María Eugenia Milmo es Licenciada en Contaduría con estudios de posgrado en Administración de Proyectos y Especialidad en Finanzas por la Universidad Panamericana; se unió a Proteak en 2019 por lo que posee un vasto conocimiento de la compañía y de los mercados donde servimos, por tanto, a partir del 2 de octubre de 2024 asumió el puesto de Dirección en Gestión Financiera y Relación con Inversionista. Además, cuenta con más de 20 años de experiencia profesional en empresas mexicanas y trasnacionales en los sectores de manufactura, servicios y consultoría financiera, liderando áreas clave como: relación con inversionistas, planeación financiera, tesorería, cuentas por cobrar, contabilidad y administración comercial.
Cinthia Paulina Villaseñor Islas ***Ocupó el cargo hasta el 30 de septiembre de 2025***	**Directora Jurídica y de Cumplimiento**	Paulina Villaseñor entró a Proteak en 2015. Antes de unirse a Proteak, tuvo 9 años de experiencia en despachos jurídicos tier one con un enfoque a derecho corporativo y de negocios, en Goodrich Riquelme y Asociados, Ríos Ferrer, Guillén-Llarena, Treviño y Rivera, S.C. y Olivares y Cía, S.C. También fue Directora de Asuntos Jurídicos y Legales de la Dirección General de Desarrollo Carretero de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Es licenciada en Derecho por la UNAM.
Daniel Cuéllar Fabre ***En el cargo desde el 1 de octubre de 2025***	**Gerente Jurídico Corporativo**	Daniel Cuéllar Fabre forma parte del equipo Proteak desde hace más de 7 años. Inició su carrera profesional en el despacho Olivares & Cía., S.C., en el área de Derecho Corporativo y Comercial, donde colaboró por más de cuatro años. Tiempo después se desempeñó como Gerente Legal Corporativo en Grupo Gigante. Daniel se tituló por parte de la Facultad de Derecho de la Barra Nacional de Abogados y cursó la maestría de Derecho Fiscal y Administrativo en la misma institución, así como la maestría de Derecho Privado en la Escuela Libre de Derecho.
Ofelia Rendón Rodríguez	**Directora de Desarrollo Humano**	Ofelia Rendón ingresó a Proteak en 2022. Es Licenciada en Administración Industrial, Administración y gestión de Empresas por el Instituto Politécnico Nacional y cuenta con un Master of Business Administration (MBA), por la Universidad del Valle de México. Ha desempeñado el cargo de directora de recursos humanos en diversas empresas de gran impacto en la República Mexicana y que cuentan con presencia internacional, tales como Great Panther Mining Limited; Grupo Kaltex, Bunge,Philips entre otras.
Jürgen Bernhard Stock Leyton	**Director Forestal**	Jürgen Stock se unió a Proteak como Gerente de Investigación en diciembre de 2007 y actualmente es el director de Silvicultura. Antes de Proteak, fue Gerente de Investigación de la División Forestal de Smurfit Carton de Venezuela. Trabajó en el desarrollo exitoso de programas de propagación mediante clonación para especies forestales, lo cual aumentó la productividad de la empresa en 40%. Cuenta con una

		licenciatura en ingeniería forestal y es Maestro en Ciencias por la Universidad de los Andes en Mérida, Venezuela.
Cesar Rodríguez Bejarano	**Director de Ventas**	Se unió a Proteak en 2014 como director Comercial Industrial. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la industria del acero y metalmecánica y más de 8 años en la industria de tableros; ha tenido experiencia directa en servicio a clientes, ventas y compras, además de ser experto en establecer cadenas de suministro. Ha trabajado en empresas como New Process Steel y Ryerson Inc. Es licenciado en Comercio Internacional por el ITESM y cuenta con un MBA por el EGADE Business School.
Boris Ludovic Moghrani Cisneros	**Director de Sistemas**	Se unió a Proteak en abril de 2016 como director de Sistemas de Proteak y Bluedrop, empresa hermana de Proteak. Boris Cuenta con más de 23 años de experiencia en el área de sistemas, diseño, implementación y ejecución de estrategias de TI, realineación de objetivos de TI con el negocio, reingeniería de procesos de negocio a través de TI y gestión de equipos multidisciplinarios. Antes de Proteak trabajó en empresas de reconocimiento internacional, como Monsanto, MasNegocio.com y Sports World. Es Licenciado en Matemáticas Aplicadas a la Computación por la UNAM.
Rodrigo Méndez Pech	**Director de Planta**	Se unió a Proteak en noviembre de 2017 como Gerente de Producción y desde diciembre de 2019 es director de Planta. Rodrigo cuenta con más de 23 años de experiencia en coordinación, dirección y control de producción y mantenimiento. Ha trabajado en diversas empresas como FEMSA, Embotelladora Bepensa y Organización de Aguas de México. Rodrigo es Ingeniero Mecánico Electricista por la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco y Maestro en Ingeniería Administrativa por el Instituto de Estudios Universitarios.
German Steven Ortiz Murillo	**Director Comercial Cosecha**	Steven Ortiz, se integró a Proteak en 2011 su función principal era realizar el levantamiento cartográfico de áreas e inventarios, para compra de plantaciones. En 2012 se desempeñó como jefe de producción industrial de teca, en 2013 Steven tomó el cargo como gerente de cosecha y logística de exportación en teca. Desde 2019 se ha desempeñado como gerente de cosecha eucalipto – teca, teniendo a cargo la comercialización de teca nacional e internacional.

Tabla 75 Directores de Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Los consejeros de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total

Ricardo Elizondo Guajardo	**Presidente del Consejo de Administración de Proteak.**	Socio fundador y Director del fondo mexicano Ideas y Capital. Ha invertido desde el 2005 en 24 empresas privadas. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de las siguientes 11 empresas: Fruitex, Econduce, Prolade, EnKontrol, Grupo Amigo, Boletia, Dvdendo LLC, Nimbler, Pro Organic Growers, CFE Internacional, LLC y CFEnergía, filiales de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Ninguna de estas empresas tiene filiación alguna con Proteak. Fue consejero y presidente del comité de Venture Capital de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP) de abril del 2015 a abril del 2018. Es profesor de las materias de Innovación y Desarrollo de Nuevos Negocios en el Executive MBA del ITAM y mentor en varias incubadoras y aceleradoras en México. Anteriormente Ricardo fue el Director Editorial Adjunto del periódico Reforma donde laboró durante 16 años. Ricardo es Maestro en Administración de Empresas (MBA) y Maestro en Administración Pública (MPA2), ambas por la Universidad de Harvard.
Jorge Silberstein	**Miembro del Consejo de Administración de Proteak.**	Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2021. Fue Head de la Banca de Inversión de Barclays Investment Bank por 11 años, se desempeñó hasta 1999 como Subsecretario de Comunicaciones en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y anteriormente fue Director General Adjunto de Ingeniería Financiera en Banobras, S.N.C., De 1989 a 1993 tuvo importantes cargos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tanto como Subcoordinador de la Unidad de Desincorporación, así como Director General de Ingeniería Financiera de la Unidad de Desincorporación.
Luis E. Tejado	**Miembro del Consejo de Administración de Proteak.**	Es Director General de Bluedrop desde 2012. Antes fue Director General de Proteak de 2007 a 2012 y Director de Finanzas en Grupo Editorial Expansión de 2004 a 2007. Fue parte de Boston Consulting Group como líder de proyecto y consultor. De 1993 a 1995 fue Gerente del departamento de finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana y obtuvo un MBA en Harvard Business School.
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	**Miembro del Consejo de Administración de Proteak.**	También el Presidente del comité de Auditoría y es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además, es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.
Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	**Miembro del Consejo de Administración de Proteak.**	Es miembro del Comité de Auditoría desde diciembre 2021. Actualmente es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood

Tabla 76 Consejeros de Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Ruíz Guitiérrez Topete Manuel Ruíz Gutierrez		
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**
SI	SI	NO
Otros		

NO
Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2017-04-26	Extraordinaria

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	0.00

Información adicional
Actualmente también es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además, es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.

Elizondo Guajardo Ricardo Elizondo Guajardo	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**
NO	NO	SI

Otros
NO
Designación [Sinopsis]

Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-04-26	Ordinaria

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Presidente del Consejo	No aplica	2.00

Información adicional
Socio fundador y Director del fondo mexicano Ideas y Capital. Ha invertido desde el 2005 en 24 empresas privadas. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de las siguientes 11 empresas: Fruitex, Econduce, Prolade, EnKontrol, Grupo Amigo, Boletia, Dvdendo LLC, Nimbler, Pro Organic Growers, CFE Internacional, LLC y CFEnergía, filiales de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Ninguna de estas empresas tiene filiación alguna con Proteak. Fue consejero y presidente del comité de Venture Capital de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP) de abril del 2015 a abril del 2018. Es profesor de las materias de Innovación y Desarrollo de Nuevos Negocios en el Executive MBA del ITAM y mentor en varias incubadoras y aceleradoras en México. Anteriormente Ricardo fue el Director Editorial Adjunto del periódico Reforma donde laboró durante 16 años. Ricardo es Maestro en Administración de Empresas (MBA) y Maestro en Administración Pública (MPA2), ambas por la Universidad de Harvard.

Tejado Bárcenas Luis Eduardo Tejado	
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**
NO	NO	NO

Otros
NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2017-04-26		Extraordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	0.00
Información adicional			
Es Director General de Bluedrop desde 2012. Antes fue Director General de Proteak de 2007 a 2012 y Director de Finanzas en Grupo Editorial Expansión de 2004 a 2007. Fue parte de Boston Consulting Group como líder de proyecto y consultor. De 1993 a 1995 fue Gerente del departamento de finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana y obtuvo un MBA en Harvard Business School.			

Silberstein Tenenbaum Jorge Silbestein		
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**
NO	NO	SI
Otros		
NO		

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2021-04-30		Ordinaria	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	0.00
Información adicional			
Fue Head de la Banca de Inversión de Barclays Investment Bank por 11 años, se desempeñó hasta 1999 como Subsecretario de Comunicaciones en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y anteriormente fue Director General Adjunto de Ingeniería Financiera en Banobras, S.N.C., De 1989 a 1993 tuvo importantes cargos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tanto como Subcoordinador de la Unidad de Desincorporación, así como Director General de Ingeniería Financiera de la Unidad de Desincorporación.. Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2021.			

Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda Ana Aragão Teixeira		
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Mujer	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**
SI	SI	NO
Otros		
NO		

Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**
2021-12-15	Ordinaria

Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	0.00
Información adicional			
Es miembro del Consejo de Administración desde diciembre 2021. Actualmente es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood			

Directivos relevantes [Miembro]

Méndez Pech Rodrigo Mendez			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2019-01-12		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director de Planta	10	0.00981777
Información adicional			
N/A			

Rivera Paura Manuel Rivera			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2024-01-10		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director de Administración y Finanzas	5	0
Información adicional			
N/A			

Rodríguez Bejarano César Alejandro			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2019-04-30		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director de Ventas	11	0.02855413
Información adicional			
N/A			

Stock Leyton Jürgen Bernhard Stock			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2008-03-04		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director Forestal	15	0.09132840
Información adicional			
N/A			

Villaseñor Islas Cinthia Paulina Villaseñor		
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Mujer	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**

NO	NO	NO
Otros		
SI		
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**	
2018-01-10	No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Directora Jurídica	10	0.02536172
Información adicional		
salió de la compañía en 2025		

Rendón Rodíguez Ofelia Rendón			
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**		
Mujer	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	**Tipo de asamblea**		
2022-04-30	No aplica		
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Directora de Desarrollo Humano y Medio Ambiente	3	0.00
Información adicional			
N/A			

Milmo Carrillo María Eugenia Milmo			
Sexo	**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**		
Mujer	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			

Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2024-02-10		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Directora de Gestión Financiera y Relación Con Inversionistas	1	0
Información adicional			
salió de la compañía en 2025			

Ortiz Murillo German Steven Ortiz Murillo			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2019-01-13		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director de Cosecha	9	0
Información adicional			
N/A			

Moghrani Cisneros Boris Ludovic Moghrani			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2019-04-30		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director de Sistemas	10	0.03049746

Información adicional
N/A

Vélez Pongutá César Arturo Vélez			
Sexo		**Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)**	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	**Prácticas Societarias**	**Evaluación y Compensación**	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		**Tipo de asamblea**	
2022-09-14		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	**Cargo**	**Tiempo laborando en la Emisora (años)**	**Participación accionaria (en %)**
No aplica	Director General	7	0.01309007
Información adicional			
N/A			

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	70
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	30
Porcentaje total de hombres como consejeros:	80
Porcentaje total de mujeres como consejeros:	20
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	SI

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

Proteak ha impulsado directrices para fomentar una cultura organizacional en materia de inclusión de género. En adición, busca contratar y retener personal de sexo masculino y femenino a lo largo de su estructura de negocios, procurando mantener un balance en su base laboral en materia de género. La Empresa continuará impulsando oportunidades en material de conducta ética, inclusión laboral y diversidad.

La participación del género femenino en la población laboral de Proteak ha sido de aproximadamente el 19% de la plantilla laboral del Grupo en puestos operativos, gerenciales y directivos. Por su parte, el Consejo de Administración de la Compañía está conformado a la fecha por miembros del sexo masculino y femenino.

En función de su responsabilidad social y en materia de sustentabilidad, Proteak se encuentra analizando diversos esquemas, adicionales a los ya existentes, para la creación y ejecución de lineamientos y mejores prácticas en esta materia.

La población laboral de Proteak es heterogénea en función de las diferentes condiciones de trabajo y mercado de sus áreas de negocio. Esta condición ha conllevado al Grupo a establecer, desde su fundación, políticas, procesos y procedimientos, así como prácticas con respecto al reclutamiento, selección, contratación y capacitación del personal. Asimismo, la falta de igualdad de oportunidades y la discriminación por causa de pertenencia a un grupo étnico o a un estrato social determinado, creencia, sexo, edad, preferencia social o capacidad física, es una cuestión estrictamente prohibida, la cual se refleja en la Política Ambiental, Social y de Seguridad y Salud Laboral de la Empresa. El cumplimiento de la Política es monitoreado por el área de auditoría interna.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
La empresa no cuenta con ningún accionista beneficiario con más del 10% del capital social de la emisora.	

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
La empresa no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.	

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
Ninguno de los accionistas tiene control o poder de mando, ya que el grupo de accionistas con mayor participación controla menos del 20% del capital.	

Estatutos sociales y otros convenios:

a) El domicilio social será Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142, Col. Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, México, D.F.

b) La duración es de 99 años.

c) El principal objeto de la Sociedad es el cultivo, plantación, producción, siembra cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación por cualquier título de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos.

d) Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.

e) El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

f) El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de MXN [2, 606,158,411.9365] y el variable es ilimitado.

g) Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.

h) Todas las acciones que representan al capital fijo o mínimo o variable tienen iguales derechos y obligaciones y otorgan a sus tenedores iguales derechos y obligaciones de conformidad con el artículo 112 de la LGSM.

i) En caso de que la Asamblea de Accionistas resuelva sobre la emisión de acciones con derechos y/u obligaciones restringidas, dicha emisión estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 54 de la LMV.

j) Cada acción, de cualquier serie y clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.

k) De conformidad con el artículo 123 de la Ley Agraria, el capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra “T”, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de estas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación.

l) Las acciones Serie “T” emitidas por la Sociedad no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a los que corresponde a las acciones de conformidad con la LGSM, con excepción de que al liquidarse la Sociedad sólo los titulares de dichas Acciones Serie “T” tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

m) Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie “T”.

n) Se requiere de la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir acciones o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título (i) cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 30%; (ii) manteniendo una participación del 30% o más del total de las acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 40%; y (iii) manteniendo una participación del 40% o más del total de las Acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones. Asimismo, (i) cualquier persona que sea un competidor de la Sociedad o de cualquier subsidiaria de la Sociedad, que individualmente o en conjunto con una o varias personas relacionadas, pretenda adquirir acciones, o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada (s) represente(n) un porcentaje igual o superior al 5% (cinco por ciento) del total de las acciones, o sus múltiplos; (ii) cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones o de los títulos que las representen de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad en una proporción igual o mayor al 5% del total de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; y (iii) La celebración de Convenios Restringidos.

o) De conformidad con el artículo 108 de la LMV, en caso de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad o de los títulos de crédito que representen dichas acciones en el RNV, ya sea a solicitud

de la propia Sociedad, previo acuerdo de la asamblea general extraordinaria de Accionistas de La Sociedad y con el voto favorable de los titulares de acciones, con o sin derecho a voto, que representen el 95% o por resolución adoptada la CNBV, en términos de la LMV, la Sociedad estará obligada, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a realizar una oferta pública de adquisición en un plazo máximo de 180 días naturales, contado a partir de la fecha en que surta efectos tal requerimiento o de la fecha en la que la asamblea haya adoptado el acuerdo respectivo, siendo aplicable lo previsto en los artículos 96, 97, 98, fracciones I y II, 101, párrafo primero, de la citada LMV. La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad que no formen parte, al momento del requerimiento de la CNBV, del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. El término "Control" utilizado en los estatutos sociales será aquel definido en el Artículo 2, fracción iii) de la LMV; la oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación del Director General y/o el Director General Adjunto respecto de la determinación del valor contable; y la Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de 6 (seis) meses, contado a partir de la fecha de la cancelación correspondiente, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.

p) Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mayoría de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto y para adoptar resoluciones en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto de la mayoría simple de las acciones representadas en la Asamblea.

q) Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones emitidas por la Compañía y con derecho a voto, tratándose de segunda o ulterior convocatoria para considerar legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Accionistas deberán de estar representados cuando menos el 50% de todas las acciones emitidas por la Sociedad.

r) Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones representativas del capital social.

s) En términos del artículo 23 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") se encomienda la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y a un Director General, en términos de los estatutos sociales, así como de las disposiciones de la LMV.

t) El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios que determine la asamblea general de Accionistas entre un rango de 3 (tres) y 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes en términos del artículo 26 de la LMV. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter y que los consejeros suplentes sólo podrán suplir a los Consejeros Propietarios de la misma serie de acciones que los eligió. Asimismo, el Consejo de Administración tendrá un Presidente y su respectivo suplente y designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano. La asamblea general de Accionistas que designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrá designarse ni fungir como consejeros independientes las personas señaladas en el artículo 26 de la LMV.

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

v) No obstante lo anterior, los Accionistas que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento o más, del capital social de la Sociedad que pretendan designar un Consejero, deberán comunicarlo al Comité de Nominaciones de la Sociedad

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

w) El Comité de Nominaciones de la Sociedad podrá proponer a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la ratificación, total o parcial, de los cargos para el siguiente ejercicio de los miembros del Consejo de Administración previamente designados por los accionistas.

x) En cada Asamblea de Accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros que, en su caso, designen los Accionistas o grupo de Accionistas que sean propietarios de un 10% (diez por ciento), o más, del capital social.

y) Los miembros y Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público.

z) El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones, se auxiliará para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad en un Comité de Prácticas Societarias y en un Comité de Auditoría.

aa) El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.

bb) Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.

cc) La Sociedad no está obligada a designar a Comisarios pues ha adoptado para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles, encomendando su vigilancia a la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad así como al Comité de Auditoría.

dd) No existen restricciones estatutarias para que el Consejo de Administración establezca planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora. Con respecto a la toma de decisiones respecto de cualquier asunto en donde los consejeros tengan un interés personal, los estatutos sociales establecen que los miembros y, en su caso, el Secretario del Consejo de Administración, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto. Asimismo, los estatutos sociales establecen que se requiere del voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y un por ciento) de los miembros del Consejo de Administración formalmente designados o, en su caso, del voto afirmativo de cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, tratándose de una resolución de la asamblea de accionistas, ya sea en primer o ulterior convocatoria, para aprobar la celebración de contratos con partes relacionadas.

ee) A la fecha de la Oferta, no existirá convenio alguno que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en Proteak.

ff) A la fecha de elaboración de este Reporte Anual, no existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.

gg) Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.

hh) La Cláusula Octava de los estatutos sociales establece un mecanismo para que el Consejo de Administración apruebe que cualquier persona o grupo de personas adquieran acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen, de acuerdo con los porcentajes establecidos en el inciso n anterior.

ii) Es facultad del consejo de administración la determinación del Comité de Compensación, que se rigen bajo el artículo 26 de la LMV para la consideración de independencia. Este es conformado por 3 miembros del consejo, el cual determina los emolumentos a percibir. Véase sección 4.4

Información adicional Administradores y accionistas:

Proteak presenta esta sección debido a que se considera que es información relevante para el público inversionista, donde se expresan lineamientos estratégicos para la empresa y su marco de acción.

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

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

La administración está a cargo de un Consejo de Administración integrado actualmente por 5 consejeros, de los cuales todos son miembros independientes en términos de la LMV. Dicho Consejo sesiona entre 3 o 4 veces al año.

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

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

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

- Comité de Auditoría. Se integra por, al menos, 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Prácticas Societarias. Se integra por, al menos, 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Nominaciones y Compensaciones. Se integra por el número que designe la Asamblea de Accionistas, pero al menos la mayoría de sus miembros deberán ser, a su vez, miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, o bien, Secretarios de la Sociedad.
- Proteak ha contratado los servicios de PKF Jalisco, S.C., como auditor externo, para cumplir con las funciones que para dicho cargo se establecen tanto en los estatutos sociales, como en la legislación aplicable.

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

La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, en los términos y por los actos señalados en la cláusula Vigésima de los estatutos sociales, podrá ser exigible por Proteak y/o por los accionistas que, en lo individual o en conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen por lo menos un 5%

(cinco por ciento) del capital social total, independientemente de los derechos corporativos y/o patrimoniales que tales acciones confieran a sus titulares.

Eventos posteriores a la fecha de reporte

Procesos concurso mercantil Pro MDF y Proteak Uno

- El 16 de enero de 2026, el Conciliador exhibió en el Juzgado Primero de Concursos la propuesta de convenio concursal de Pro MDF (la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”).
- El 16 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos puso a la vista de los acreedores reconocidos por 15 días hábiles la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”, a efecto de que opinaran sobre dicha propuesta, y en su caso lo suscribieran.
- El 27 de febrero de 2026 se concluye con la etapa de conciliación del concurso mercantil para Pro MDF y Proteak Uno.
- El 26 de febrero de 2026 el Conciliador retiró la propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno derivado de la imposibilidad de suscribirlo con la mayoría de los acreedores reconocidos.
- El 2 de marzo de 2026 el Juzgado tuvo por retirada la Propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno.
- Mediante acuerdo de 2 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos certificó el fenecimiento de la etapa de conciliación de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los asuntos para dictar la sentencia de declaración de quiebra.
- El 30 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Pro MDF y Proteak Uno.

Proceso concurso mercantil Forestaciones Operativas de México

- El 22 de enero de 2026, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.
- El 23 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada, la cual fenece el 5 de mayo de 2026.
- El 11 de mayo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra.

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por 1, 108,748,049 Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados, cada uno de ellos, por una acción nominativa Serie “T” (369,582,683 acciones) y 2 acciones nominativas serie “K” (739,165,366 acciones).

Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% (Cuarenta y nueve por ciento) de las Acciones Serie “T”.

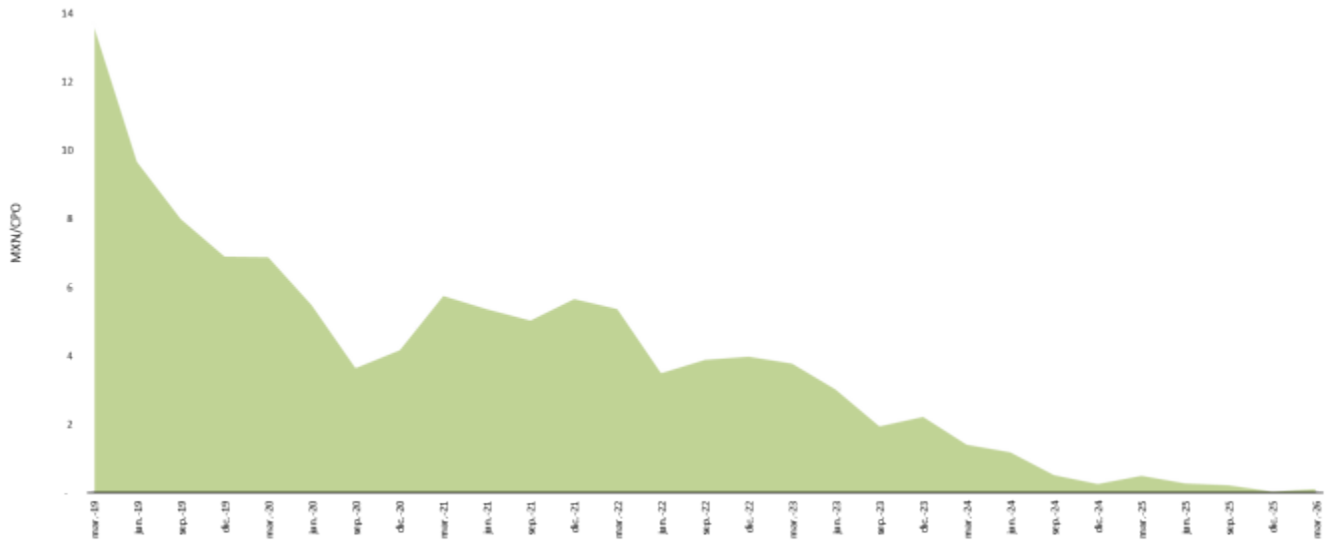
La Ley Agraria y la Ley de Inversión Extranjera no permiten que la participación de los extranjeros exceda del 49% de las Acciones o Partes Sociales Serie “T”, directamente, ni a través de fideicomisos, convenio, pactos sociales o estatutarios, esquemas piramidales, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley de Inversión Extranjera. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se lleva a cabo a través de inversión neutra, la cual es realizada en sociedades mexicanas o fideicomisos autorizados por la Secretaría de Economía, en este caso mediante un Fideicomiso creando un instrumento de inversión en el que se emiten CPO’S (Certificados de Participación Ordinaria), para el Inversionista Extranjero. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado conforme a lo señalado en el artículo 392 y subsecuentes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones se afectaran a un nuevo fideicomiso, este será similar al anterior, así todos los inversionistas mantendrán su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria y de la Ley de Inversión Extranjera. Proteak no puede garantizar que, una vez terminada la vigencia del Fideicomiso, se constituirá otro similar, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las acciones Serie “T” en una proporción que no exceda del máximo permitido. No obstante, se tiene previsto, que en supuesto de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie “T” mayor al 49%, se solicitaría la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPO´S a ser emitidos por el Fideicomiso Emisor, sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Autorización que no puede ser garantizada en ningún momento por Proteak.

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

Los Tenedores de CPO´S de nacionalidad extranjera únicamente podrán instruir al Fiduciario sobre la forma de ejercer su derecho de voto derivado de tenencia de acciones Serie “K”. En relación con la tenencia de acciones Serie “T” incorporadas a CPO´S cuya tenencia sea ostentada por parte de inversionistas de nacionalidad extranjera, serán votadas 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.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

A continuación, se presenta el comportamiento de la acción TEAK CPO que cotiza en la BMV de marzo 2019 a marzo 2026.



Gráfica 11 Precios de la acción
Fuente: Yahoo Finance

Cabe resaltar que, dado que es una inversión a largo plazo, Proteak tiene una acción de baja bursatilidad.

Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen Total Operado	Cotiza en
mar-26	0.15	0.13	478,428	BMV
feb-26	0.16	0.13	615,391	BMV
ene-26	0.19	0.09	8,130,135	BMV
4T25	0.62	0.05	8,319,102	BMV
3T25	0.32	0.24	2,630,911	BMV
2T25	0.53	0.22	4,204,956	BMV
1T25	0.84	0.28	1,503,106	BMV
4T24	0.55	0.24	9,786,245	BMV
3T24	1.20	0.50	1,020,285	BMV
2T24	1.45	1.16	165,959	BMV
1T24	2.26	1.22	2,277,860	BMV
4T23	2.57	1.69	7,008,528	BMV
3T23	3.10	1.95	7,703,240	BMV
2T23	3.99	3.03	2,735,400	BMV
1T23	4.00	3.52	267,670	BMV
4T22	4.12	3.85	5,260,194	BMV
3T22	4.10	3.51	113,923	BMV
2T22	5.39	3.52	536,188	BMV
1T22	6.01	4.85	5,426,507	BMV
4T21	6.35	4.90	1,467,631	BMV
3T21	5.47	4.92	342,013	BMV
2T21	5.69	5.10	1,008,919	BMV
1T21	8.36	3.60	9,904,067	BMV
4T20	5.15	3.75	7,084,847	BMV
3T20	3.80	3.65	1,374,447	BMV
2T20	6.05	6.05	410,782	BMV
1T20	7.16	6.90	14,431	BMV
4T19	8.20	7.95	681,611	BMV
3T19	9.80	8.00	2,052,705	BMV
2T19	12.90	9.60	1,852,435	BMV
1T19	14.40	13.00	225,823	BMV

4T18	14.80	11.60	366,183	BMV
3T18	16.50	12.49	843,689	BMV
2T18	17.19	14.90	2,952,145	BMV
1T18	19.00	16.70	5,455,844	BMV
4T17	19.78	16.09	4,195,242	BMV
3T17	20.30	18.40	1,193,319	BMV
2T17	20.40	19.31	10,571,568	BMV
1T17	21.20	19.92	4,789,995	BMV

Tabla 77 Comportamiento de la acción TEAK CPO
Fuente: Bolsa Mexicana de Valores, Investing

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior:

Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado:

NA

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes:

NA

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes:

NA

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario:

NA

[431000-N] Personas responsables

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

CDMX, México, a 29 de mayo de 2026

Personas Responsables

César Arturo Vélez Pongutá, Manuel Rivera Paura y Daniel Cuellar Fabre, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Gerente Jurídico de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso b) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente reporte anual 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



César Arturo Vélez Pongutá

Director General



Manuel Rivera Paura

Director de Finanzas

Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142- Col. Lomas de Chapultepec V Sección, Del. Miguel Hidalgo, C.P 11000, México, D.F; Tel: +52(55)62351504

Bolsa Institucional de Valores BIVA

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER



Daniel Cuellar Fabre

Gerente Jurídico

Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142- Col. Lomas de Chapultepec V Sección, Del. Miguel Hidalgo, C.P 11000, México, D.F; Tel: +52(55)62351504

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Ciudad de México, México, a 19 de marzo de 2026.

Estimados accionistas y colaboradores:

A lo largo de estos años, en Proteak nos hemos caracterizado por un crecimiento sostenido en diferentes vertientes. Sin embargo, el 2025 ha sido un año complicado dada la entrada de la empresa a concurso mercantil. En este informe les comparto los principales logros y retos de Proteak presentados durante el 2025, así como para rendir el informe de actividades como presidente del Consejo de Administración:

Resultados 2025

Para Proteak, el ejercicio 2025 fue un periodo reflexivo con grandes retos y decisiones estratégicas, en el cual nos hemos tenido que ajustar ante un mercado nacional cambiante y a un entorno extraordinario derivado del proceso de concurso mercantil.

La tendencia al cierre del 2025 indicaba que el mercado mexicano de tableros de MDF alcanzaría un volumen de 1,053,632 m^3, lo que representa un incremento del 4.7% en comparación con el año anterior.

Durante 2025, se observó un aumento en la participación de las importaciones, derivado de una disminución en el tipo de cambio de -13.6% en comparación a inicios de año.

Referente al negocio de Teca, específicamente a la valuación de activo biológico de Teca 2025, la Administración aplicó la metodología que, en términos generales, consiste en calcular el valor presente de la proyección de flujos de caja futuros derivados de la comercialización de la madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. La actualización a 2025 de esta valuación, tuvo como consecuencia que el valor razonable de este activo haya incrementado en comparativa con el año anterior.

Nuestra actividad forestal para 2025 se enfocó en el mantenimiento de las plantaciones, a través del control de maleza y reparación de caminos, así como, en la cosecha de madera propia para el consumo inmediato de la planta de tableros, fortaleciendo dos de nuestros cuatro procesos verticales (vivero y plantaciones propias), garantizando el abasto de fibra para nuestra unidad de negocio de tableros de MDF. Adicionalmente a ello, comercializamos madera de Teca y se realizó el mantenimiento, tanto de Teca, como de Eucalipto.

Durante el ejercicio, la Compañía enfrentó el proceso de concurso mercantil, situación que impactó de manera directa su liquidez y la generación de flujos de efectivo, así como su capacidad operativa y comercial. Bajo este escenario, fue necesario mantener una operación restringida y limitada, priorizando la continuidad de las actividades indispensables para preservar la viabilidad del negocio, proteger los activos estratégicos y atender los compromisos más relevantes.

En el ámbito industrial, la limitación de recursos y la presión sobre el capital de trabajo obligaron a ajustar sustancialmente el nivel de operación. Como parte de estas medidas, la planta de MDF permaneció en paro técnico temporal durante tres meses, afectando los volúmenes de producción, la capacidad de atención al mercado y, consecuentemente, la participación de la Compañía en ciertos segmentos relevantes. Esta situación también incidió en la eficiencia operativa y en la absorción de costos fijos, profundizando los retos financieros del periodo.

Por su parte, la operación forestal se mantuvo en niveles reducidos, limitándose al mínimo indispensable para conservar la continuidad de los activos biológicos y la operación esencial asociada a esta actividad. Esta reducción respondió a la necesidad de administrar con estricto control el efectivo disponible, enfocando los recursos en actividades prioritarias y de mayor urgencia para la preservación integral de la empresa.
Enfrentamos una estructura de pasivos exigente con niveles de morosidad con los proveedores, el capital de trabajo continúa siendo un punto importante, sin embargo, se está llevando con un orden y con disciplina operativa, y negociación estructurada dentro del proceso concursal.

En conjunto, estos factores derivaron en una menor actividad operativa y comercial, con efectos sobre la presencia de mercado de la compañía. No obstante, las decisiones adoptadas durante el periodo estuvieron orientadas en mantener la operación, preservar la base productiva y forestal, y sostener las condiciones mínimas necesarias para una eventual recuperación, una vez superadas las restricciones impuestas por el entorno financiero y legal.

En Proteak reiteramos el compromiso que tenemos con nuestros “*stakeholders”* de garantizar la transparencia y el apego a las normas que atañen a nuestra operación.

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

Informe de actividades 2025

El Presidente del Consejo de Administración, participó en las once Sesiones del Consejo de Administración referentes al ejercicio de 2025, en su carácter de miembro propietario y Presidente del Consejo de Administración, respectivamente, donde se dio lectura y aprobación del acta de la Sesión Ordinaria del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias; elaboración y presentación del informe del Comité de Auditoría a la Asamblea de Accionistas; la revisión de las actividades realizadas por el auditor externo; presentación, revisión y aprobación de la información financiera de la Sociedad correspondiente a los cuatro trimestres del año; reporte de actividades e informe de Auditoría Interna; la revisión de los estados financieros consolidados e individuales de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

Así mismo, el Presidente del Consejo de Administración rindió ante el Consejo de Administración el informe del ejercicio social 2025, aprobado por el Comité de Auditoría donde se establecieron las estrategias generales para la conducción del negocio; se vigiló la gestión de la Sociedad considerando su relevancia en la situación financiera, administrativa y jurídica, así como el desempeño de los directivos; se aprobaron, con la autorización del Conciliador asignado por el juez que lleva el concurso mercantil, las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integran el patrimonio de la Sociedad, las políticas para la designación y retribución integral del Director General y los demás directivos relevantes, las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna, los estados financieros de la sociedad, la contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Mercado de valores.

Se presentará ante la Asamblea General de Accionistas al cierre del ejercicio social 2025, el Informe Anual sobre las actividades de la Sociedad, contemplando las observaciones respecto del desempeño de los directivos; las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas; los paquetes de emolumentos o remuneraciones que deberán pagarse a los consejeros o directivos; el estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de Proteak y sus subsidiarias y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las

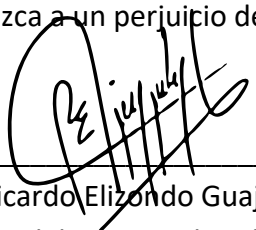
opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe; la mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de Proteak o de sus subsidiarias; los principales resultados de las revisiones a los estados financieros; la descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el ejercicio 2025 mismas que están de acuerdo con las "*International Financial Reporting Standards* (*IFRS*)", los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias; todo lo anterior conforme lo establecido en los artículos 28, 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores.

El 19 de marzo de 2026 se celebró la "Asamblea General Ordinaria de Accionistas".

El presidente del Consejo de Administración participó activamente en la Sociedad, desempeñando sus funciones conforme lo establece la legislación correspondiente por el periodo proporcional dando recomendaciones a la Dirección de la Sociedad.

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

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



Ricardo Elizondo Guajardo
Presidente del Consejo de Administración
Proteak UNO, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, México, 19 de Marzo de 2026.

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

Estimados consejeros,

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

A. Informe de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

Eventos Relevantes referentes al Concurso Mercantil de Proteak y Pro MDF.

El 23 de enero de 2025, Proteak informó que el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana (el "Juzgado"), emitió la sentencia de concurso mercantil en etapa de conciliación de PROTEAK y de su subsidiaria, PRO MDF, cuyos procedimientos se encuentran tramitados bajo los expedientes 59/2024 y 57/2024, respectivamente. Esta resolución representa un paso clave en el proceso de reestructuración tanto de PROTEAK como de PRO MDF, cuya implementación será supervisada por el conciliador que el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles designe.

El 10 de febrero de 2025, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. ("Proteak" o la "Compañía") informó que el C.P. Gerardo Sierra Arrazola, aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles, como conciliador en los procedimientos de concurso mercantil de Proteak y Pro MDF.

El 03 de marzo de 2025, Proteak Uno, S.A.B. de C.V ("Proteak" o la "Compañía") informo que el 28 de febrero de 2025, se publicaron en el DOF las sentencias dictadas el 22 de enero de 2025, por las cuales se declaró en concurso mercantil a Proteak y Pro MDF. Con motivo de la publicación que inició el plazo concedido a los acreedores, para presentar sus solicitudes de reconocimiento de créditos ante el conciliador, asimismo, dio inicio el plazo de 185 días para la negociación y eventual suscripción de un convenio concursal entre Proteak, Pro MDF y sus acreedores.

El 4 de julio de 2025, PROTEAK informó que con fecha 3 de julio de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil al que se encuentra sujeta la Compañía, tramitado bajo el expediente 59/2024.

El 11 de julio de 2025, PROTEAK informó que con fecha 10 de julio de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos, dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil de su subsidiaria, Pro MDF tramitado bajo el expediente 57/2024.

El 22 de agosto de 2025, PROTEAK informó que con fecha 20 de agosto de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, concedió una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación de los procesos concursales tramitados bajo los expedientes 59/2024 (PROTEAK) y 57/2024 (PRO MDF).

El 11 de noviembre de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana (la "Jueza Concursal") en el concurso mercantil de su subsidiaria, concedió a Pro MDF y Proteak Uno (expediente 59/2024), una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación, la cual transcurre del 30 de noviembre de 2025 al 27 de febrero de 2026.

Eventos Relevantes referentes al proceso de Concurso Mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX).

El 31 de marzo de 2025, Proteak Uno, informó que el 27 de marzo de 2025, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, admitió la solicitud de declaración en concurso mercantil presentada por FOMEX, ordenando ciertas medidas cautelares para conservar la empresa y protegerla como negocio en marcha, incluyendo la suspensión de procedimientos de ejecución y embargos contra sus bienes y derechos, así como la prohibición de realizar pagos de obligaciones vencidas.

El 20 de junio 2025, la Compañía informó que el 17 de junio de 2025, en los autos del expediente 3195/2025, relativo al procedimiento de concursal de FOMEX, el Juzgado declaró abierta la etapa de conciliación por 185 días naturales, contados a partir de que se realice la última publicación de la sentencia antes referida en el DOF.

El 4 de julio, la Compañía informó que el C.P. Gerardo Sierra Arrazola aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles como conciliador del procedimiento de concurso mercantil de su subsidiaria FOMEX, el cual se tramita ante el Juzgado Primero de Distrito bajo el número de expediente 3195/2025.

El 4 de agosto de 2025, la Compañía informó que, con esa misma fecha, se publicó en el DOF la sentencia de 17 de junio de 2025, por la cual se declaró en concurso mercantil a su subsidiaria FOMEX, dictada por el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, en el procedimiento de concurso mercantil con número de expediente 3195/2025. Con motivo de la publicación de la sentencia de declaración en concurso mercantil en el DOF, inició el plazo concedido a los acreedores de FOMEX para que presenten sus solicitudes de reconocimiento de crédito ante el conciliador, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola, e inició el plazo de 185 días para la negociación y eventual suscripción de un convenio concursal entre FOMEX y sus acreedores.

El 26 de noviembre de 2025, la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en el concurso mercantil de su subsidiaria FOMEX, tramitado bajo el expediente 3195/2025.

Evento Relevante referente a la designación del auditor externo.

El día 5 de noviembre, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. ("Proteak", "PTK" "la Compañía") (BMV: TEAK), informó al público inversionista en la sesión del Consejo de Administración, de fecha 23 de octubre de 2025, se acordó la designación de "PKF Jalisco, S.C.", para realizar la auditoría de los estados financieros básicos de Proteak y sus compañías subsidiarias, para el ejercicio social que terminará el día 31 de diciembre de 2025. En este sentido, se designó al C.P.C. Oscar Domínguez Huerta como responsable de la emisión del dictamen correspondiente. Lo anterior, en cumplimiento al artículo 17° de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

Resultados Operativos 2025

El año 2025 ha sido un año lleno de retos para Proteak, ya que el dinamismo de oferta de tableros de MDF ha mostrado ser algo volátil, este mercado se caracteriza por ciclos en los que ha representado incrementos significativos en las importaciones de algunos países, tales como China o Brasil, con precios sumamente agresivos y en ocasiones con un tipo de cambio y/o costos logísticos bajos que incentivan al cliente hacia la importación.

De acuerdo con nuestras estimaciones, en el año 2023 la producción nacional cubría aproximadamente el 62% del mercado mexicano. Según estimaciones preliminares, para el año 2025, la producción nacional dio un retroceso cubriendo un 55%, ya que el volumen de las importaciones creció en una mayor proporción que el tamaño del mercado, aunado al paro temporal de operaciones de nuestra planta entre abril y julio.

Durante el segundo semestre de 2025, se reactivó la planta de MDF conforme al plan establecido con los clientes estratégicos. Su colaboración permitió asegurar demanda, recuperar la operación y estabilizar la planta de MDF, mitigando riesgos técnicos y limitaciones de flujo. El enfoque en el desempeño operativo e industrial mediante la disciplina en costos y confiabilidad operativa. De igual forma hubo avances significativos en eficiencias en costos y abastecimientos para insumos como madera, resina, químicos y consumo en energía moviéndose en la dirección correcta.

Respecto a la operación del negocio de Teca obtuvimos ingresos por ventas de madera en rollo, proveniente de las actividades de cosecha final realizadas; adicionalmente, se destinó un bajo porcentaje de volumen para el proceso de industrialización, derivados de las actividades de raleos realizadas en el transcurso del año.

A fin de generar un mayor flujo de caja, la compañía ha realizado acciones adicionales, tales como: servicios de maquila de plantaciones y producción de plantas en vivero para venta a terceros.

Las plantaciones siguen creciendo ininterrumpidamente, y su valor estimado se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Proteak cuenta con una plataforma forestal única y un equipo de personas que ha demostrado continuamente una enorme capacidad de ejecución.

Estrategia Comercial de MDF

La tendencia al cierre del 2025 indicaba que el mercado mexicano de tableros de MDF alcanzaría un volumen de 1,053,632 m^3, lo que representa un incremento del 4.7% en comparación con el año anterior.

En 2025, se observó un mayor esfuerzo de nuevos competidores a nivel global o regional (como Kronospan y Pelikano) en el mercado de las melaminas, y también de varios distribuidores que han lanzado marcas en su oferta de melamina de producto importado de China, tratando de diferenciarse de un producto genérico “Made in China”.

Durante 2025, se observó un aumento en la participación de las importaciones, derivado de una disminución en el tipo de cambio de -13.6% en comparación a inicios de año.

Durante 2025, la estructura de los canales de distribución para Tecnotabla sufrió un cambio derivado de la situación financiera de la empresa, siendo los siguientes aspectos más relevantes:

- **Expansión de los grandes mayoristas:** Se concentró una mayor parte del volumen en grandes distribuidores que tienen una mayor fortaleza financiera que nos permitió reducir el plazo promedio de crédito y cobranza, e incluso en algunos casos trabajar con anticipos de parte de los mismos. Del año 2023 al 2025, el portafolio de clientes sufrió una reducción de un 39.8% por este concepto.

- **Profesionalización de los puntos de venta al público:** Al momento de detener nuestra colección de melamina (productos diferenciados y de valor agregado) no se tuvo un portafolio de producto que nos permitiera dar continuidad con la cercanía y la experiencia del cliente mediante presencia en puntos de venta tipo “retail”. Estos tipos de puntos de venta han tomado relevancia particularmente con servicios y productos adicionales relacionados a la venta del tablero, y el posicionamiento de nuevos productos y/o tendencias.
- **Sector de la construcción:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Construcción, el promedio mensual durante el 2025 fue de 102.3 en comparación con un 103.9 del 2024, es decir una disminución del 1.5%.

- **Restricciones de la industria mueblera:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Fabricación de muebles, colchones y persianas, el

promedio mensual durante el 2024 fue de 89.1 en comparación al 85.5 del 2025, es decir una disminución del 4.1%. Un factor adicional que ha resultado relevante, ha sido la implementación de medidas arancelarias por parte de Estados Unidos a la importación del mueble, con una tarifa del 25% comunicada en el mes de septiembre del 2025, con la amenaza de subir hasta un 50% para el 2026. Si bien, hasta la fecha, el incremento adicional hasta un 50% para el 2026 ha sido pospuesto, la incertidumbre sobre posibles medidas arancelarias sigue latente.

- **Evolución en los hábitos de consumo:** El desarrollo de superficies decorativas, particularmente el de las melaminas, continúan expandiendo su uso no sólo en la elaboración del mueble residencial, sino también de mobiliario comercial, e incluso de su aplicación de un uso arquitectónico y de diseño en ambientes, como plafones y lambrines, entre otros. Esto ha derivado en el crecimiento de las importaciones de tableros de MDF con recubrimiento, lo que creemos que ha ido migrando el mix de consumo de tableros de MDF hacia la melamina. Según estimaciones propias, en el 2019 sólo el 10% del consumo de tableros de MDF eran melamina, y en el 2025 fue de un 35%.

Producción MDF

A lo largo del 2025, la planta de MDF produjo un nivel óptimo de tablero, de los cuales 15% se destinaron al proceso de melaminizados.

Durante el año 2025, mantuvimos la entrega de la producción en cumplimiento con los lineamientos y objetivos establecidos en nuestros proyectos.

Forestal

Durante 2025, nos enfocamos en las actividades de control de maleza y fertilización, realizando solamente el mantenimiento indispensable en Eucalipto, a una superficie equivalente al 15% de las plantaciones establecidas.

Por lo que respecta a la Teca, se realizaron actividades de raleos, se efectuó el mantenimiento indispensable en las plantaciones, así como, control de maleza y reparación de caminos, tuvimos puntual seguimiento en la observación de su desarrollo. Determinamos que continúan constantes en su crecimiento y el valor se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Responsabilidad Social y Ambiental

Durante 2025, Proteak demostró su compromiso con la sustentabilidad y el buen manejo forestal, a través de diversas acciones.

Nuestra estrategia de sustentabilidad y responsabilidad social basada en tres pilares:

1. Ambiental: Preservar recursos forestales para las futuras generaciones mediante la implementación de las mejores prácticas silvícolas y forestales sostenibles.
2. Social: Mejorar la calidad de vida en las comunidades locales, a través de diferentes programas de educación y emprendimiento.
3. Gobernanza: Operar bajo los más altos estándares nacionales e internacionales, manteniendo las certificaciones de FSC® e incorporando otras certificaciones y adhesiones internacionales a nuestra cartera.

De igual manera, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del FSC®, de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades al cierre de la auditoria, lo que demuestra el compromiso de Proteak con el buen manejo forestal y la sustentabilidad. En cuanto a las áreas de conservación se cuenta con más de 2,800 Ha. y más de 180 Ha. de Bosque de Alto Valor para la Conservación (BAVC).

Durante 2025, se llevó a cabo una encuesta de satisfacción social en las comunidades cercanas en donde tenemos operaciones, la cual se tiene previsto hacerlo de manera anual. Se aplico en 12 comunidades con la participación de 65 personas, los resultados reflejan un amplio respaldo hacia las actividades de la empresa y una satisfacción general con su desempeño, especialmente en lo que respecta a la generación y promoción de empleo en la región, la gestión de contaminantes y la protección de fuentes de agua.

Se encontró que el 84% de los entrevistados consideran que Proteak genera algún cambio positivo en sus comunidades, mientras que el 92% reconoce la generación de empleo en la zona. Así como, el 78% de los entrevistados contestó que Proteak se hace cargo de los impactos que genera, y el 77% de los encuestados consideró que las operaciones de Proteak no afectan a sus comunidades con ruido o polvo.

Para demostrar el cumplimiento de los principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anticorrupción en las operaciones de la Empresa y el reporte anual ante de la Corporación Financiera Internacional (IFC) y FINNFUND. Se presento la política de diversidad e inclusión, su objetivo es difundir equidad, diversidad, igualdad, fomentando la participación de todos los grupos de interés, como empleados, comunidad, socios de negocio, a través de la implementación de buenas prácticas de: sensibilización, comunicación, educación, capacitación, para lograr el cambio cultural hacia la Diversidad e Inclusión en la empresa. Por primer año, estamos participando del distintivo empresa LGTBQ+ para continuar reforzando la cultura de diversidad, equidad e inclusión en la compañía.

Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 57,756 (tCO2e). En referencia a estas últimas toneladas de CO2e, durante 2025 se concluyó el proceso de verificación.

B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración

La Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., es responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la

comunidad financiera, y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con las directrices de la administración de la Empresa y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados. Para este efecto, la Empresa cuenta con un departamento de Auditoría Interna, enfocado a verificar el cumplimiento de las políticas y procesos que asegure la integridad de la información, así mismo existe un departamento de Auditoría Forestal, orientado a garantizar la correcta ejecución de los planes de manejo y registro de las superficies de las plantaciones.

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

Durante 2025, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **Valuación de los activos biológicos a valor razonable:** los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su valor razonable, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo.

  La valuación del activo biológico de Teca 2025, fue realizada por una empresa especializada en valuación de activos forestales. El ejercicio de valuación efectuado, por esta entidad. se apega a los lineamientos de la *"Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)"*[3] y; a los estándares internacionales de valuación definidos por el *"International Valuation Standards Council (IVSC)"*.

  Dicha metodología nos ayuda a dar mayor certidumbre referente al valor del activo biológico reconocido.

- **Reconocimiento por revaluación de los activos biológicos:** las diferencias en el valor del activo biológico con relación a su valor razonable anterior forman parte de la utilidad y/o pérdida neta del periodo en que se produce dicha variación.

- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando aumenta el valor del activo en el periodo, este se reconoce en el capital como "superávit de revaluación" y cuando el valor disminuye, se reconoce en el resultado del ejercicio, como "otro resultado integral". En 2025, se realizaron avalúos, con terceros especializados, de poco más de 14,400 Ha. de terreno.

- **Valuación de planta y equipo:** las inversiones en maquinaria y equipo se reconocen al costo, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar, de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables, los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Empresa.

- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además, se deben realizar estimaciones del costo

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

C. Informe de los Resultados de la Sociedad

Se anexa una copia preliminar de los estados financieros al cierre de 2025.



César Arturo Vélez Pongutá

Director General

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

CDMX, México, 19 de marzo de 2026

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

Estimados consejeros:

Ana Aragão Texeira Aguiar de Matos de Lima Miranda, en mi carácter de presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo "el Comité") durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2025 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría, tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes y comunicados de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2025 el Comité se reunió en sesiones ordinarias en las fechas siguientes: 25 de febrero, 22 de abril, 22 de julio y 21 de octubre del ejercicio de 2025. Dichas sesiones fueron presididas por el presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros asistidos por el secretario y/o secretario suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, asimismo, se elaboraron las actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. En las primeras dos sesiones estuvieron presentes los representantes de la firma Salles, Sainz - Thornton Grant, S.C. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del secretario de la Sociedad.

En el año 2025, se acordó la designación de "PKF Jalisco, S.C.", (en lo sucesivo PKF), auditores externos independientes actuales de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte, el Comité está revisando, a nombre del Consejo de Administración, los estados financieros consolidados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2025. Dicha revisión incluye el análisis y la aprobación de políticas, procedimientos, así como prácticas contables de la Sociedad.

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

i. Se revisó el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la Sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que

reportan en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso, ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió;

ii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la Sociedad;

iii. Se proporcionaron comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes, a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias;

iv. Se han evaluado las actividades que hasta el momento ha llevado a cabo PKF, auditores externos de la sociedad, asimismo, se han revisado y aprobado los servicios adicionales que prestarán;

v. Se designó a PKF como auditores externos de la Sociedad, así como, fueron revisados sus respectivos honorarios;

vi. Se sostuvieron reuniones periódicas con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores y la administración de la Sociedad;

vii. Se han revisado y comentado los reportes sobre los posibles resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2025, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;

viii. Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos;

ix. Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros;

x. Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidiarias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado;

xi. Se dio seguimiento a los acuerdos y a las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, así como en las sesiones de su Consejo de Administración; y

xii. No se recomendó al Consejo de Administración, ni se otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER



Atentamente

Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

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

En los términos del artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditor externo de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. (la "Emisora"), manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Que la información financiera comprendida en el reporte anual coincide con la información financiera auditada.

Atentamente

C.P.C. Oscar Domínguez Huerta
3 de junio de 2026

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE CONFORME AL ARTÍCULO 37 DE LAS DISPOSICIONES

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en nuestro carácter de auditores externos de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 de Proteak Uno, S. A. B. de C. V., declaramos lo siguiente:

I. El que suscribe declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifiesto en el Documento de Declaración anexo, así como que soy contador público titulado con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 6256 expedido el 8 de octubre de 2021. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") 14086 expedido el 12 de diciembre de 1997. Por otra parte, PKF Jalisco, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro en la AGAFF del SAT 8913.

II. Declaramos que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 3 de junio de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Declaramos que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo un año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de Estados Financieros Básicos Consolidados de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y que el Despacho ha prestado por un año el servicio de auditoría externa a Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos Consolidados de la Emisora.

Atentamente

C.P.C. Oscar Martínez Huerta
3 de junio de 2026

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Anexo
Declaración del Auditor Externo Independiente a Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo de los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 de Proteak Uno, S. A. B. de C. V., manifiesto lo siguiente:

i. Soy Socio del despacho PKF Jalisco, S. C. (El Despacho), desde el año 2013.

ii. Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF) del Servicio de Administración Tributaria (SAT) número 14086 y con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 6256, expedido el 8 de octubre de 2021.

iii. Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa.

iv. Soy independiente en términos del artículo 6 de las Disposiciones.

v. No he sido expulsado ni estoy suspendido de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.

vi. No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

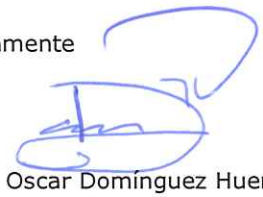
vii. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.

viii. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí persona y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.

ix. No he sido, ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora o de subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

x. No tengo litigio alguno pendiente con la Emisora o, en su caso, con subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

Atentamente



C.P.C. Oscar Dominguez Huerta
3 de junio de 2026

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

3 de junio de 2026

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

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2025, que contiene el presente reporte anual por el ejercicio que terminó en esa fecha, fueron dictaminados con fecha 3 de junio de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que ha leído el presente reporte anual y basado en la lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, no fui contratado para realizar, y no realicé procedimientos adicionales con el objeto de expresar mi opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

C.P.C. Oscar Dominguez Huerta
Apoderado Legal y Auditor Externo
Socio de PKF Jalisco, S. C.
Miembro de PKF Global

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

Informe de los auditores independientes Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado conforme a la base de liquidación al 31 de diciembre de 2025, y el estado consolidado de resultados integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo consolidado, conforme a la base de liquidación, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada conforme a la base de liquidación de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo consolidados, conforme a la base de liquidación por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

La preparación de estados financieros consolidados sobre una base de liquidación implica que los activos y pasivo se presentan a valores relacionados con su realización durante el proceso de liquidación, lo cual difiere de una base de negocio en marcha. Nuestra auditoría incluyó evaluar si esta base es apropiada y si la presentación de los estados financieros consolidados es consistente con esta base.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Base de liquidación

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 y 27 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se describe que, mediante resolución judicial de fecha 30 de marzo de 2026, fue declarado el estado de quiebra de la Compañía. En consecuencia, la Administración de la Compañía concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros consolidados adjuntos bajo el supuesto de negocio en marcha, por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados bajo una base de liquidación, lo que implicó que la Administración de la Compañía realizó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos, de conformidad las NIIF.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y que se incluyen únicamente para efectos comparativos, fueron preparados bajo el supuesto de negocio en marcha, según opinión del auditor predecesor de fecha 27 de mayo de 2025.

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

a) *Base de liquidación*

Durante nuestra auditoría, se identificó que derivado de la sentencia de declaración de quiebra de fecha 30 de marzo de 2026, la Administración de la Compañía decidió preparar sus estados financieros consolidados sobre la base de liquidación, lo que implica que se anticipa que la Compañía no continuará operando en un futuro previsible.

Esta base de preparación tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados, ya que implica un cambio en las políticas contables, criterios valuación requiere que los activos y pasivos se valoren a su valor realización. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

i. Evaluación de la documentación que respalde la decisión de liquidación.
ii. Entrevistas con el personal clave de la Administración para comprender las razones de la liquidación y los posibles impactos sobre los recursos y operaciones de la Compañía.
iii. Valorar los activos a precios de liquidación y asegurarse de que se registren a su valor neto realizable.
iv. Analizar la contabilización de pasivos, asegurándose de que estén correctamente reflejados y que se incluyan todos los gastos y obligaciones estimadas durante el proceso de liquidación.
v. Verificar que los estados financieros consolidados se preparen de acuerdo con las normas contables aplicables y que se incluyan las revelaciones necesarias relacionadas con la liquidación.

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

b) Activos biológicos

La Compañía posee significativos activos biológicos derivados de su actividad principal. La contabilización y valoración de estos activos biológicos son cuestiones críticas que requieren una atención especial debido a su impacto en los estados financieros consolidados y la complejidad inherente a su medición. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

i. Realizar una valoración de los activos biológicos a su valor razonable menos costos estimados de venta, considerando la situación de liquidación.
ii. Evaluamos si las notas a los estados financieros consolidados proporcionan una revelación adecuada y suficiente sobre la metodología utilizada para la valoración de los activos biológicos.
iii. Evaluamos mediante la participación de nuestros especialistas en valuaciones de activos biológicos, los supuestos utilizados por la Administración para la determinación a su valor neto de realización.

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

Otra cuestión

Los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, y que se incluyen únicamente para efectos comparativos, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión con salvedades debido a que a) no le fue proporcionada la información suficiente para validar la razonabilidad de los datos y supuestos para el cálculo de la prueba de deterioro de los activos de larga duración del segmento MDF, y b) no obtuvo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para verificar que la Compañía obtendrá beneficios fiscales futuros donde aplique las pérdidas fiscales consideradas en el cálculo del impuesto diferido, con fecha 27 de mayo de 2025.

Adicionalmente, también incluyó un párrafo de énfasis sobre la incertidumbre material de negocio en marcha de la Compañía, el cual no formó parte de nuestra auditoría en relación con la declaración de quiebra de la Compañía por parte de la autoridad de fecha 30 de marzo de 2026.

Otra información

a) Reporte anual

La Administración de la Compañía es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Compañía está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.

b) Suspensión de clave de cotización

Con fundamento en lo establecido por el artículo 248 de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 104, fracción III inciso a) del mismo ordenamiento, 33, fracción I inciso b) y 45 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como por la disposición 10.015.01 de su Reglamento Interior, a partir del 1 de junio de 2026, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) suspendió la cotización de los valores representativos del capital social de la Compañía identificados con la clave de cotización TEAK Serie "CPO", "K" y "T", toda vez que la Compañía el pasado 29 de mayo de 2026 proporcionó de forma incompleta el Reporte Anual correspondiente al ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2025, al carecer de los estados financieros dictaminados y de la opinión del auditor independiente. Asimismo, se informa que en términos de lo previsto en la disposición 10.015.02 del Reglamento Interior de la BMV, la suspensión de la cotización podrá durar hasta en tanto la Compañía no divulgue la información faltante, de conformidad con lo previsto en las Disposiciones aplicables. El comunicado de la BMV lo realizó en cumplimiento a lo establecido por el artículo 72 de las citadas disposiciones, para todos los efectos a que haya lugar, por lo que los intermediarios del mercado de valores deberán abstenerse de canalizar solicitudes u órdenes tendientes a celebrar operaciones con los valores antes identificados.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con la base contable de liquidación descrita en la Nota 27 a los estados financieros consolidados adjuntos, así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

Asimismo, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha cuando corresponda: sin embargo, debido a que la Compañía ha sido declarada en quiebra, los estados financieros consolidados han sido preparados sobre una de liquidación, lo implica estimar los valores de realización de activos y los montos a pagar por los pasivos en un horizonte de liquidación.

Este proceso requiere juicios significativos de la Administración y estimaciones complejas sobre el tiempo y los ingresos derivados de la venta de activos y la satisfacción de pasivos.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de liquidación en la preparación de los estados financieros consolidados.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable sobre la base de liquidación.

- Obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

PKF México
PKF Jalisco, S. C.
Firma Miembro de PKF Global

C.P.C. Oscar Domínguez Huerta
Guadalajara, Jalisco
3 de junio de 2026

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

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

En cumplimiento del Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos, presentamos al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias., este comunicado por el año terminado el 31 de diciembre de 2025.

Atentamente

C.P.C. Oscar Dominguez Huerta
3 de junio de 2026

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Comunicado al Consejo de Administración de Auditoría en relación con la auditoría de los estados financieros básicos *(Consolidados)* de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Emisora) por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025.

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

Comunicado al Consejo de Administración de Auditoría en cumplimiento del Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.

I. **El nombre del Auditor Externo Independiente y de las personas con un nivel jerárquico igual o inferior a este que participaron en la auditoría externa y, en su caso, las actividades que formaron parte de la auditoría externa que fueron realizadas por especialistas u otras personas que no pertenecen al Despacho encargado de la auditoría externa, así como sus nombres y organizaciones a las que pertenecen.**

En el Anexo I listamos a los profesionales que formaron parte del equipo de auditores externos, incluyendo especialistas.

II. **La descripción de las políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa.**

PKF Jalisco, S. C. (el "Despacho") tiene implementado un sistema de control de calidad para cumplir con todos los requerimientos de la Norma de Control de Calidad Aplicable a las Firmas de Contadores Públicos que Desempeñan Auditorías y Revisiones de Información Financiera, Trabajos Para Atestiguar y Otros Servicios Relacionados (la "Norma"). El Despacho tiene implementadas los controles correspondientes a los siguientes elementos de nuestro sistema de control de calidad:

a) Valoración de riesgos de calidad en los ocho componentes del sistema.
b) Gobierno y liderazgo.
c) Requisitos éticos relevantes.
d) Aceptación y continuidad de clientes y encargos.
e) Realización de los encargos.
f) Recursos humanos, tecnológicos e intelectuales.
g) Información y comunicación.
h) Seguimiento y corrección.
i) Evaluación del Responsable Final del SGC.
j) Evaluación del Responsable Operativo del SGC.
k) Evaluación del Responsable de Monitoreo y Remediación del SGC.
l) IPSM de PKF.
m) Manual de Gestión de Calida de PKF México.
n) Manual de Recursos Humanos.

o) *Política de T.I. y de Ciberseguridad.*

Conforme a los procesos de monitoreo establecidos en el inciso i, en cumplimiento también de la Norma, la implementación de los elementos del sistema de control mencionados es evaluada anualmente conforme al proceso de revisión formal establecido por la Firma PKF Internacional de la cual el Despacho es Firma Miembro.

2. *Por lo que se refiere al elemento b. antes mencionado, de nuestro sistema de control de calidad relativo al cumplimiento de los requisitos éticos relevantes, a continuación, mencionamos los elementos de control cubiertos por nuestro sistema que son requeridos para que el Despacho, los socios y el personal cumplan con los requisitos éticos relevantes como sigue:*

Las políticas y procedimientos permiten al Despacho:

a) *Comunicar los requisitos de independencia al personal y, en su caso, a otros que estén sujetos a los mismos.*

b) *Identificar y evaluar las circunstancias y relaciones profesionales que creen amenazas a la independencia y, emprender la acción apropiada para eliminar dichas amenazas o reducirlas a un nivel aceptable al aplicar salvaguardas o, si se considera apropiado, para retirarse de la auditoría.*

Las políticas y procedimientos incluyen requisitos para que:

a) *El personal notifique de inmediato al Despacho las posibles faltas de cumplimiento a dichas políticas y procedimientos de las que tenga conocimiento.*

b) *El Despacho comunique oportunamente las faltas de cumplimiento a estas políticas y procedimientos, identificadas a:*

   i. *El socio responsable de la auditoría, quien, junto con el Despacho, tiene la responsabilidad de atender y resolver esta falta de cumplimiento.*

   ii. *Otro personal relevante del Despacho y, en su caso de las Firmas Miembro de PKF Internacional, y a quienes sean responsables del cumplimiento de los requisitos de independencia y necesiten emprender alguna acción apropiada al respecto.*

c) *Exista una oportuna comunicación al Despacho, por parte del socio responsable de la auditoría y las personas a que se refiere el inciso b. ii. anterior, de las acciones emprendidas para resolver el asunto, de tal forma que el Despacho, pueda determinar si debe emprender alguna acción adicional.*

d) *Anualmente, el Despacho obtiene la confirmación por escrito del cumplimiento de las políticas y procedimientos de independencia de todos los socios y del personal, a quienes los requerimientos de ética relevantes u otras disposiciones normativas y regulatorias les requiere ser independientes.*

Adicionalmente, nuestras políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa se mencionan a continuación:

a) *Los socios responsables de la auditoría deben proporcionar al Despacho, información relevante sobre las auditorías a los clientes, incluyendo el alcance de los servicios, para facilitar la evaluación del impacto global, si lo hay, sobre los requisitos de independencia.*

b) *El personal debe notificar oportunamente al Despacho sobre circunstancias y relaciones profesionales que signifiquen una amenaza a la independencia, de tal forma que pueda emprenderse la acción apropiada.*

c) *La recopilación y comunicación de información relevante al personal apropiado, de tal forma que:*

   i. *El Despacho y el personal puedan fácilmente determinar si satisfacen los requisitos de independencia.*

   ii. *El Despacho pueda mantener y actualizar los registros de independencia.*

   iii. *El Despacho pueda emprender la acción apropiada respecto a las amenazas a la independencia identificadas.*

El Despacho tiene implementados procesos para evitar incidentes de independencia como sigue:

a) *Un registro a nivel del Despacho y de la Firma PKF Internacional de todos los clientes de auditoría, que es consultado cada vez que se solicita al Despacho un servicio.*
b) *Procesos de aseguramiento al procesar propuestas de servicios, de tal forma que antes de la presentación de la propuesta se verifica si el servicio solicitado no genera amenazas o problemas de independencia.*

c) *Existe un registro formal para el monitoreo de las inversiones de socios y gerentes, de tal forma que no inviertan en entidades restringidas.*

III. El nivel cuantitativo de la materialidad y error tolerable aplicados, tanto a los Estados Financieros Básicos en su conjunto, como a rubros específicos de operaciones o saldos de cuentas, así como los factores cualitativos que se consideraron para su determinación.

Materialidad determinada en la auditoría $7,446,165.
Importancia relativa para la ejecución del trabajo $5,584,624.

La materialidad se estableció tomando como referencia los activos biológicos, por ser un elemento importante considerando las necesidades de información del público interesado en la información financiera de la Emisora.

IV. Descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa.

PKF México

a) Los procesos significativos de la Emisora que el Auditor Externo Independiente haya evaluado, y su relación con el rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos revisado, incluyendo las cuentas de orden.

Ciclo de Negocios	*Rubros de los estados financieros que afecta.*
Información financiera	*Todos los rubros del balance y del estado de resultados.*
Tesorería	*Efectivo, inversiones, y préstamos bancarios.*
Inventarios	*Inventarios, costo de ventas y estimación para inventarios obsoletos o de lento movimiento.*
Activo Fijo	*Propiedad, planta y equipo y gastos por depreciación.*
Ingresos	*Ingresos, cuentas por cobrar, estimación de cuentas de cobro dudoso, reserva para devoluciones.*
Egresos	*Gastos, cuentas por pagar.*
Nóminas	*Gastos de nómina, beneficios a los empleados.*
Tecnologías de información (IT)	*Todos los rubros del balance y del estado de resultados*

b) Los riesgos de incorrección material, según dicho término se define en las NIA, identificados, asociados al rubro o concepto de los Estados Financieros Básicos, incluyendo las cuentas de orden, así como los controles relacionados con ellos, respecto de los que el Auditor Externo Independiente haya tenido conocimiento, durante el desarrollo de la auditoría.

Conforme a las NIA, y a nuestro modelo de auditoría los riesgos se clasifican en altos, medios, bajos.

Los riesgos significativos a juicio del auditor requieren una consideración especial en la auditoría.

En el Anexo II se muestran los riesgos de incorrección material identificados por cada afirmación (aseveración) de los tipos de transacciones, saldos de cuentas e información a revelar, y la descripción de los controles relevantes identificados.

c) Las pruebas de controles realizadas por el Auditor Externo Independiente, asociadas a los riesgos de incorrección material identificados, así como la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras y los resultados obtenidos.

Las pruebas de control consistieron en la evaluación de los Controles Generales de Tecnología de Información (CGTI) con la intención de obtener un grado de confianza sobre el ambiente de procesamiento de los aplicativos relacionados con los riesgos financieros identificados en la Emisora.

d) **La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la eficacia operativa de los controles internos relevantes y su efecto en el diseño de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, aplicados a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos, incluyendo las cuentas de orden.**

De conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y la metodología del Despacho, los riesgos se clasifican en altos, medios y bajos.

En aquellos casos donde el control no fue efectivo se incrementó el alcance de nuestros procedimientos sustantivos.

En aquellos casos donde la eficacia operativa del control no fue probado conforme a nuestra estrategia de auditoría, la seguridad de auditoría fue obtenida mediante procedimientos sustantivos.

e) **La conclusión del Auditor Externo Independiente sobre la evaluación de la congruencia entre la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables que haya sido objeto de su revisión indicando el rubro o concepto de los estados financieros asociado, incluyendo las cuentas de orden.**

Ver Anexo II

f) **Los procedimientos sustantivos, según dicho término se define en las NIA, realizados por el Auditor Externo Independiente a los rubros o conceptos de los Estados Financieros Básicos, incluyendo las cuentas de orden, que a su juicio considere significativos y que contenga la descripción de la metodología para determinar el tamaño de las muestras, el alcance o porcentaje de revisión y los resultados obtenidos de dichos procedimientos.**

Ver Anexo II

g) **Los procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de cierre de los Estados Financieros Básicos de la Emisora.**

1. *Comprobamos la integridad de la información que se incorpora a los estados financieros mediante el cotejo contra información fuente (balanza de comprobación).*
2. *Revisamos las eliminaciones que se realizan en los estados financieros.*

V. **La descripción de las transformaciones, fusiones, escisiones o la realización de operaciones adicionales ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales durante el periodo auditado, así como, en su caso, las políticas contables adoptadas para su reconocimiento.**

Mediante resolución judicial de fecha 30 de marzo de 2026, fue declarado el estado de quiebra de la Emisora. En consecuencia, la Administración de la Emisora concluyó que no es apropiado preparar

los estados financieros consolidados bajo el supuesto de negocio en marcha, por lo tanto, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, se prepararon bajo una base de liquidación, lo que implicó que la Administración de la Compañía realizara modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos, de conformidad las Normas Internacionales de Información Financiera.

VI. En relación con los Estados Financieros Básicos consolidados, un listado de las subsidiarias y los porcentajes de participación y, en su caso, los criterios de exclusión aplicados por las Emisoras a las entidades no consolidadas, indicando si dichos criterios se apegan a las normas contables aplicables.

Nombre de la subsidiaria consolidada con la Emisora	Porcentaje de participación
Proteak Forestal TK	99.99%
Proteak Tres, S.A. de C.V.	99.99%
Proteak Dos, S.A. de C.V.	99.99%
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V.	99.99%
Comefor, S.A. de C.V.	99.99%
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V.	99.99%
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V.	99.99%
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V.	99.99%
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V.	99.99%
Proteak Vehicular, S.A.	99.99%
Proteak Comercial, S.A.	99.99%
Proteak Panama, S.A.	99.99%
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	99.99%
Proeucalipto Holding, S.A.P.I.	88.20%
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.	99.99%
ProMDF, S.A.PI. de C.V.	99.99%
Propower, S.A. de C.V.	99.99%
Proucalipto, S.A.P.I. de C.V.	99.99%
Propower Dos, S.A. de C.V.	99.99%
Tecnotabla LLC	99.99%

Todas las subsidiarias son consolidadas por la Emisora.

VII. La explicación de si se recibió la información o documentación indispensables para el desarrollo de la auditoría externa que fueron solicitadas al personal de las Emisoras, y si fueron proporcionadas con oportunidad.

Informamos a este Consejo de Administración que la administración de la Emisora y de las subsidiarias nos proporcionó toda la información solicitada en tiempo y forma.

VIII. Las dificultades significativas que se hayan suscitado en la ejecución de la auditoría y, en su caso, cualquier negativa para que el Auditor Externo Independiente emita un Informe de Auditoría Externa con una opinión modificada, según dicho término se define en las NIA.

No se presentó ninguna dificultad significativa.

IX. Aquellos asuntos que a juicio del Auditor Externo Independiente sean relevantes para la auditoría externa basándose para su determinación en la NIA 701 "Comunicación de los asuntos clave en el reporte de la auditoría".

1. *Base de liquidación*

Durante nuestra auditoría, se identificó que derivado de la sentencia de declaración de quiebra de fecha 30 de marzo de 2026, la Administración de la Compañía decidió preparar sus estados financieros consolidados sobre la base de liquidación, lo que implica que se anticipa que la Compañía no continuará operando en un futuro previsible.

Esta base de preparación tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados, ya que implica un cambio en las políticas contables, criterios de valuación requiere que los activos y pasivos se valoren a su valor realización. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

1. *Evaluación de la documentación que respalde la decisión de liquidación.*
2. *Entrevistas con el personal clave de la Administración para comprender las razones de la liquidación y los posibles impactos sobre los recursos y operaciones de la Compañía.*
3. *Valorar los activos a precios de liquidación y asegurarse de que se registren a su valor neto realizable.*
4. *Analizar la contabilización de pasivos, asegurándose de que estén correctamente reflejados y que se incluyan todos los gastos y obligaciones estimadas durante el proceso de liquidación.*
5. *Verificar que los estados financieros consolidados se preparen de acuerdo con las normas contables aplicables y que se incluyan las revelaciones necesarias relacionadas con la liquidación.*

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

2. *Activos biológicos*

La Compañía posee significativos activos biológicos derivados de su actividad principal. La contabilización y valoración de estos activos biológicos son cuestiones críticas que requieren una atención especial debido a su impacto en los estados financieros consolidados y la complejidad inherente a su medición. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

1. *Realizar una valoración de los activos biológicos a su valor razonable menos costos estimados de venta, considerando la situación de liquidación.*
2. *Evaluamos si las notas a los estados financieros consolidados proporcionan una revelación adecuada y suficiente sobre la metodología utilizada para la valoración de los activos biológicos.*

3. *Evaluamos mediante la participación de nuestros especialistas en valuaciones de activos biológicos, los supuestos utilizados por la Administración para la determinación a su valor neto de realización.*

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

X. Las principales observaciones realizadas en el ejercicio social inmediato anterior al auditado, indicando si las deficiencias en cuestión han sido o no resueltas por la Emisora de que se trate.

Algunas de las observaciones realizadas en el ejercicio social inmediato anterior que fueron detectadas por el auditor predecesor, fueron resueltas y algunas otras no fueron resueltas.

PKF México

XI. Las deficiencias significativas del control interno identificadas.

Segregación de funciones	***Hallazgo:*** *A la fecha de nuestra revisión, no ha sido implementado un control para identificar y evaluar periódicamente la situación de conflictos de segregación de funciones en los accesos de los usuarios finales en el sistema SAP ECC. Si bien existen procesos de asignación y modificación de roles, no se cuenta con un mecanismo formal y recurrente que identifique, analice y mitigue posibles incompatibilidades en los permisos otorgados a los usuarios* ***Riesgo:*** *La ausencia de un control para evaluar periódicamente los conflictos de segregación de funciones en los accesos de los usuarios finales puede resultar en la acumulación de riesgos no identificados en las aplicaciones de la entidad. Esto podría permitir que un usuario realice actividades incompatibles, como la aprobación y ejecución de transacciones financieras, lo que aumenta la probabilidad de fraudes, errores, o actividades no autorizadas.* ***Recomendación**:* *Diseñar un proceso para la evaluación periódica de los conflictos de segregación de funciones en los accesos de los usuarios de SAP. Este debe incluir el uso de herramientas para identificar conflictos, así como un procedimiento claro para la revisión y remediación. En aquellos casos donde la segregación técnica no sea posible, se recomienda identificar y documentar controles de negocio efectivos como medidas compensatorias, garantizando que dichos controles sean evaluados periódicamente y que exista evidencia suficiente de su aplicación.* ***Comentarios de la administración:*** *Se realiza con forme a la solicitud de accesos*

Recertificación de accesos	***Hallazgo:*** *Identificamos la existencia de un procedimiento para la revisión mensual de usuarios del sistema SAP; sin embargo, dicho procedimiento no contempla la validación del 100% de los usuarios registrados en el sistema, lo cual limita la capacidad de asegurar que los permisos asignados continúen siendo vigentes o, en su caso, requieran modificación o desactivación cuando ya no resulten necesarios.* ***Riesgo:*** *La falta de ejecución de las revisiones periódicas de acceso de los usuarios incrementa el riesgo de que usuarios con accesos innecesarios o inapropiados mantengan permisos que podrían ser explotados para realizar actividades no autorizadas. Esto puede resultar en el acceso indebido a datos sensibles o críticos, lo que compromete la seguridad y confidencialidad de la información de la entidad.* ***Recomendación:*** *Establecer y apegarse al calendario de revisiones de acceso de los usuarios, asegurando que estas revisiones se realicen cada 6 meses, como lo establece el proceso de gestión de accesos. Para mejorar la efectividad y eficiencia del proceso, se podría considerar la implementación de herramientas automatizadas que notifiquen y faciliten la revisión de los accesos. Además, se deben definir claramente las responsabilidades y asegurar que se tomen las acciones correctivas necesarias en caso de identificar accesos inapropiados o innecesarios.* ***Comentarios de la administración:*** *Se realiza con forme a la solicitud de accesos*
Usuarios con asignación SAP_ALL	***Hallazgo:*** *Existen dos cuentas de tipo servicio (PORTALCLIE y PORTALPROV), logueables, con la asignación permanente del perfil SAP_ALL. Este perfil otorga acceso completo y sin restricciones a todas las funciones y objetos del sistema, incluyendo autorizaciones críticas de administración, desarrollo y operación. Aunque existe un proceso de monitoreo, éste no se realiza a nivel detallado, ya que actualmente no se revisan todas las transacciones ejecutadas por dichos usuarios, lo que limita la trazabilidad y dificulta la detección de posibles usos indebidos de privilegios críticos.* ***Riesgo:*** *La asignación permanente de accesos privilegiados a usuarios finales y perfiles BASIS, junto con la ausencia de monitoreo detallado a nivel transaccional, incrementa el riesgo de ejecución no autorizada de funciones críticas, posibles alteraciones en la integridad de la información y*

	afectaciones a la continuidad operativa del sistema SAP ECC, al no contar con mecanismos efectivos para detectar y mitigar su uso indebido. ***Recomendación:*** *Se recomienda ajustar el proceso de revisión de accesos privilegiados para incluir un nivel de detalle transaccional, de manera que se pueda identificar y dar seguimiento específico al uso de funciones críticas. Asimismo, se sugiere incorporar herramientas de monitoreo automatizado que permitan revisar de forma integral todos los registros generados, asegurando la cobertura completa y la detección oportuna de posibles actividades indebidas en SAP ECC. Además, la revisión debe ser realizada por un usuario independiente a quienes poseen privilegios, garantizando objetividad y fortaleciendo la segregación de funciones en el sistema SAP ECC.* ***Comentarios de la administración:*** • *Los usuarios son de tipo servicio, así que estos no se pueden loguear por sapclient* • *Usuario PORATALCLIE se solicita su bloqueo y fin validez* • *Usuario PORTALPROV queda activo ya que se requiere para la interacción del portal de proveedores, pedir que se cambie a tipo sistema.*
Usuarios con acceso a debug	***Hallazgo:*** *Identificamos 4 usuarios activos que cuentan con acceso a la opción Debug en SAP ECC, este tipo de acceso no debería estar asignado a usuarios finales ni BASIS de manera permanente.* *Adicionalmente, verificamos que el monitoreo de accesos privilegiados no se realiza a nivel del total de transacciones ejecutadas por el usuario, lo que impide detectar el uso de funciones críticas como Debug.* ***Riesgo:*** *La asignación permanente de accesos privilegiados a usuarios finales y perfiles BASIS, junto con la ausencia de monitoreo detallado a nivel transaccional, incrementa el riesgo de ejecución no autorizada de funciones críticas, posibles alteraciones en la integridad de la información y afectaciones a la continuidad operativa del sistema SAP ECC, al no contar con mecanismos efectivos para detectar y mitigar su uso indebido.* ***Recomendación:*** *Se recomienda ajustar el proceso de revisión de accesos privilegiados para incluir un nivel de detalle transaccional, de*

	manera que se pueda identificar y dar seguimiento específico al uso de funciones críticas como Debug. Asimismo, se sugiere incorporar herramientas de monitoreo automatizado que permitan revisar de forma integral todos los registros generados, asegurando la cobertura completa y la detección oportuna de actividades indebidas en SAP ECC. ***Comentarios de la administración:*** **Usuario** / **Nombre completo** DROSAS — DAVID ROSAS BRAVO MMALDONADO — MARTHA MALDONADO PORTALCLIE — PORTAL CLIENTES PORTALPROV — PORTAL PROVEEDORES *Usuario Portal Clie y MMALDONADO ya fueron dados de baja* *Drosas – se ocupa para las actividades de soporte requiero el premiso* *Portalprov – es usuario tipo sistema con sap all*
Usuarios con acceso privilegiado	***Hallazgo:*** *Identificamos que existen 3 usuarios con la asignación permanente de los permisos de desarrollo (S_DEVELOP) y acceso a de monitoreo, éste no se realiza a nivel detallado. Actualmente transacciones sensibles como SE38/SE39 en el ambiente productivo. Aunque existe un proceso no se revisan todas las transacciones ejecutadas por cada usuario con estos permisos, lo que limita la capacidad de trazabilidad e imposibilidad de detectar usos indebidos.* ***Riesgo:*** *La asignación permanente de accesos privilegiados a usuarios finales y perfiles BASIS, junto con la ausencia de monitoreo detallado a nivel transaccional, incrementa el riesgo de ejecución no autorizada de funciones críticas, posibles alteraciones en la integridad de la información y afectaciones a la continuidad operativa del sistema SAP ECC, al no contar con mecanismos efectivos para detectar y mitigar su uso indebido.* ***Recomendación:*** *Se recomienda ajustar el proceso de revisión de accesos privilegiados para incluir un nivel de detalle transaccional, de manera que se pueda identificar y dar seguimiento específico al uso de funciones críticas. Asimismo, se sugiere incorporar herramientas de monitoreo automatizado que permitan revisar de forma integral todos los registros generados, asegurando la cobertura completa y la detección oportuna de posibles actividades indebidas en SAP ECC. Además, a revisión debe ser realizada por un usuario independiente a quienes poseen privilegios, garantizando objetividad y*

	fortaleciendo la segregación de funciones en el sistema SAP ECC. ***Comentarios de la administración:*** **Usuario** | **Nombre completo** | **Acceso privilegiado** DROSAS | DAVID ROSAS BRAVO | X PORTALCLIE | PORTAL CLIENTES | X PORTALPROV | PORTAL PROVEEDORES | X *Usuario Portal Clie y MMALDONADO ya fueron dados de baja* *Drosas – se ocupa para las actividades de soporte requiero el premiso* *Portalprov – es usuario tipo sistema con sap all .*
Baja de usuarios	***Hallazgo:*** *Identificamos que el acceso del usuario ELTOVILLA con fecha de baja del 17 de febrero, no fue deshabilitado de manera oportuna, ya que su contraseña fue cambiada el 10 de marzo y finalmente bloqueado el 24 de marzo.* ***Riesgo:*** *La falta de des habilitación oportuna de accesos representa un riesgo de uso indebido de accesos en el sistema, lo que puede derivar en exposición de información sensible o ejecución de transacciones no permitidas ni autorizadas.* ***Recomendación:*** *La falta de des habilitación oportuna de accesos representa un riesgo de uso indebido de accesos en el sistema, lo que puede derivar en exposición de información sensible o ejecución de transacciones no permitidas ni autorizadas.* ***Comentarios de la administración:*** *Lo que paso es que la baja sucedió y para que continuara trabajando el usuario Daniel Cuellar se dejó activo, posteriormente se le solicito al usuario enviara correo solicitando su cuenta.* *Lo que si se realizó en el momento de la baja fue el cambio de contraseña.* *Estamos conscientes de la situación.*
Uso de contraseñas OS	***Hallazgo:*** *Identificamos que las cuentas root, admso y veeamn presentan contraseñas configuradas sin fecha de expiración y sin políticas de rotación, por lo cual las contraseñas no han sido modificadas desde noviembre de 2022.*

	Riesgo: *La falta de configuración de parámetros para la expiración de contraseñas, combinada con la ausencia de rotación de contraseñas en cuentas de administrador, expone a la entidad a un riesgo elevado de seguridad. Las contraseñas no expiran, lo que permite que usuarios mantengan las mismas credenciales durante períodos largos, aumentando la probabilidad de que sean comprometidas y ser explotados por atacantes para obtener privilegios elevados y comprometer los sistemas críticos.* ***Recomendación:*** *Implementar políticas de expiración y rotación de contraseñas en todos los sistemas operativos, asegurando que las contraseñas de las cuentas de usuario y administradores se roten regularmente y expiren después de un periodo definido. Es crucial que las cuentas de administrador, incluyendo root y evaluar la posibilidad de que las cuentas de servicio sean sometidas a un proceso de rotación manual, realizado en horarios no productivos y de manera controlada por personal autorizado.* ***Comentarios de la administración:*** *Les informo que, conforme a lo solicitado, se han incluido los usuarios admso y root (este último sin acceso por SSH) en la política de caducidad de contraseñas.* *Respecto al usuario veeam, no se realizaron modificaciones debido a que da servicio a la consola de respaldos. Incluirlo en esta política podría causar incidencias con los respaldos programados por el equipo de BAAS, en caso de requerir que sea rotada, favor de indicar para integrar al equipo en el seguimiento.*
Uso de contraseñas DB	***Hallazgo:*** *La configuración de contraseñas en la base de datos productiva de SAP presenta debilidades: la longitud mínima está definida en 6 caracteres, no existe bloqueo automático tras intentos fallidos, y no se exige complejidad como dígitos en las contraseñas.* *Adicionalmente, se identificaron cuentas privilegiadas como SAPSR3, sapsa, sapsso y sa con parámetros de contraseñas débiles debido a que no cuenta con bloqueo automático y sin requisitos de complejidad.* ***Riesgo:*** *La falta de configuraciones de seguridad en las bases de datos debilita las medidas de control de acceso, aumentando el riesgo de que usuarios no autorizados o atacantes puedan comprometer las cuentas. Además, la ausencia de logs de auditoría impide la capacidad de monitorear y detectar*

	actividades sospechosas o no autorizadas en las bases de datos. ***Recomendación:*** *Configurar las bases de datos para que cumplan con políticas de seguridad robustas, incluyendo la habilitación de complejidad y expiración de contraseñas. Estas medidas ayudarán a asegurar que las contraseñas utilizadas sean lo suficientemente fuertes para minimizar comprometer las cuentas. Adicionalmente, es necesario habilitar y configurar los logs de auditoría en las bases de datos para registrar todas las actividades relevantes, lo que permitirá un monitoreo efectivo y la detección temprana de comportamientos anómalos o no autorizados.* ***Comentarios de la administración:*** *En seguimiento a los hallazgos identificados en la base de datos SAP ASE, confirmamos la existencia de áreas de mejora en las políticas de seguridad, particularmente en el manejo de contraseñas y controles de acceso.* *Dado que actualmente sólo se encuentra activo el ambiente productivo, es importante considerar que cualquier ajuste — especialmente en cuentas críticas como SAPSR3— debe ejecutarse de forma controlada para evitar impactos en la operación. Bajo las mejores prácticas de SAP, este tipo de cambios debe implementarse de manera progresiva en los ambientes de* ***Desarrollo*** *y* ***Calidad****, permitiendo su validación previa antes de su liberación en producción, garantizando así la continuidad del servicio.*
Segregación de ambientes	***Hallazgo:*** *PROTEAK únicamente cuenta con un ambiente de producción en el sistema SAP. No existen ambientes independientes de desarrollo ni de pruebas para validar cambios, configuraciones o nuevas funcionalidades antes de su implementación en producción.* ***Riesgo:*** *La falta de una separación de ambientes no permite identificar de manera oportuna errores y afectaciones al sistema SAP ECC, debido a que no existe un ambiente controlado para validar cambios antes de su implementación en producción.* ***Recomendación:*** *Se recomienda implementar ambientes de desarrollo y pruebas adicional al ambiente de producción con el fin de validar cambios y configuraciones antes de su paso a producción. En caso de limitaciones técnicas o presupuestales, establecer controles compensatorios como*

	revisiones formales de cambios y aprobación documentada por parte de responsables de seguridad y negocio. ***Comentarios de la administración:*** *Estamos conscientes de la situación y aceptamos el riesgo, en cuanto el negocio lo permita regularizaremos la segregación de los ambientes*

XII. La naturaleza y el monto de los ajustes de auditoría propuestos por el Auditor Externo Independiente, sin perjuicio de que se incorporen o no a los Estados Financieros Básicos dictaminados.

Compañía	Activo	Pasivo	Capital	Resultados
Emisora (cifras en millones de pesos)	$ -	$ (4)	$ -	$ 4
	$ -	$ (4)	$ -	$ 4

XIII. La descripción de la naturaleza, la frecuencia y el alcance de las comunicaciones con el Comité de Auditoría, la dirección general o equivalente y el Consejo u órgano equivalente, indicando las fechas de las reuniones, así como los acuerdos y conclusiones relevantes obtenidos.

En el transcurso de la auditoría, se sostuvo una comunicación permanente con el Director de Finanzas y la Administración, sobre temas generales de la auditoría. Adicionalmente, el Despacho participó en una sesión del Comité de Auditoría llevada a cabo el 24 de febrero de 2026. En esa sesión el Despacho presentó los siguientes temas: a) declaraciones, b) enfoque de auditoría, c) plan de trabajo, d) informe de los auditores independientes, e) equipo de trabajo, y f) honorarios.

PKF México

Anexo I

A continuación, se detalla los profesionales que formaron parte del equipo de auditoría externa.

Profesional	Línea de servicio
Oscar Dominguez Huerta	Socio el del compromiso (Auditoría)
Hugo Alejandro Rogriguez Robles	Socio de Auditoría
Abel Mier Martínez	Socio Revisor de Calidad
Ricardo Maldonado Adan	Gerente de Auditoría
Ricardo Arturo López Navidad	Gerente de Auditoría
Luis Martin Torres Robles	Encargado de Auditoría
Nitzia Alejandra Alvarado Aguayo	Encargado de Auditoría
Ruben Hernández Hernández	Staff de Auditoría
Ángel Antonio Miranda Ortega	Especialista TI
Salomón Rico B.	Especialista TI
Juan Antonio García Sánchez	Socio de Impuestos
Alejandro Zarate Ugalde	Gerente Senior Impuestos
Jimy Cruz Camacho	Precios de Transferencia
Moises Andrade	Precios de Transferencia
Carlos Andrés Rios Mejia	Precios de Transferencia
Edson Vázquez Ramírez	Staff de Auditoría
Cesar Augusto Medina Reyes	Staff de Auditoría

PKF México

Anexo III

A continuación, se detalla la conclusión sobre la evaluación y congruencia de la información contenida en los sistemas de información (principalmente del Sistema de Administración de Procesos (SAP) o aplicativos y los registros contables que fueron objeto de la revisión.

Rubro	Descripción
Clientes	Cartera de clientes
Partes relacionadas	Integración de operaciones con partes relacionadas
Inventarios	Detalle de la integración de materiales y refacciones
Otras cuentas por cobrar	Integración de deudores diversos
Inmuebles, maquinaria y equipo	Integración de la base de activo fijo
Inmuebles, maquinaria y equipo	Integración de las altas y bajas de activo, la cual se tomó para la revisión sustantiva
Inmuebles, maquinaria y equipo	Base de activos sujetos a depreciación
Proveedores	Cartera de proveedores
Beneficios a los empleados por terminación y retiro	Determinación del pasivo laboral
Ingresos	Integración de las ventas
Gastos de operación	Integración de los gastos de administración
Costos de ventas	integración de las compras
Gastos de nómina	Integración del acumulado de nómina
Gastos de nómina	Cantidad de trabajadores vigentes al cierre del ejercicio.

Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
Hacienda San Sebastián 4400
Col. Pedregal de Cumbres
64344, Monterrey, N.L.
www.grantthornton.mx

Monterrey, N. L., a 27 de mayo de 2025.

Al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a los Accionistas de

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

De conformidad con el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos, emitidas por la CNBV publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y actualizadas a través de diversas modificaciones, tanto Salles Sainz - Grant Thornton, S.C. como el socio que suscribe la declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (la Emisora) incluya como anexo en el Reporte Anual que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 (el Reporte Anual), el informe de auditoría que emitimos el 27 de mayo de 2025, respectivamente, sobre los estados financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha (los Estados Financieros Consolidados). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados, incluidos como anexos en el Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera incluida en el Reporte Anual, cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Consolidados o de los informes de auditoría externa que al efecto presenté la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C.



C.P.C. Carlos Muñoz Herrera
Socio de Auditoría

Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
Hacienda San Sebastián 4400
Col. Pedregal de Cumbres
64344, Monterrey, N.L.
www.grantthornton.mx

Monterrey, N. L., a 28 de mayo de 2025.

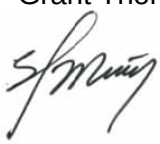
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Compañías subsidiarias (la "Compañía"), al 31 de diciembre de 2024, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de la Compañía que contiene el presente Reporte Anual por los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2024 fueron dictaminados con fechas 27 de mayo de 2025, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el Reporte Anual que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados."

Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C.



C.P.C. Carlos Muñoz Herrera
Socio de Auditoría y

Representante Legal

Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
Hacienda San Sebastián 4400
Col. Pedregal de Cumbres
64344, Monterrey, N.L.
www.grantthornton.mx

Monterrey, N. L., a 27 de mayo de 2025.

Al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a los Accionistas de

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

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (la Emisora) por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las *"Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos"* (las Disposiciones, también conocidas como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

I. Soy Contador Público y cuento con la certificación vigente número 5906 emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE que a continuación se mencionan:

Artículo 4.

i. Soy Socio de Salles Sainz Grant Thornton, S.C., (el Despacho), el cual fue contratado por la Emisora para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. El Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE.

ii. Tanto el Despacho como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registros vigentes expedidos por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Los números de registro son: del Contador Público 07276 expedido el 11 de diciembre de 1989; y del Despacho 06529 expedido el 17 de agosto de 1998.

iii. Cuento con experiencia profesional de más de diez años en labores de auditoría externa requerida para prestar los servicios de auditoría externa a Emisoras.

Artículo 5.

i. Soy independiente en términos del artículo 6 de la CUAE.

ii. No he sido expulsado ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

iii. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

iv. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, ni he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.

v. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como auditor externo independiente se requiera, por causas imputables a mi persona y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.

vi. No he sido, ni tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora o, en su caso, de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

vii. No tengo litigio alguno pendiente con la Emisora o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.

II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, el Despacho y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 7, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.

III. El Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Salles Sainz
Grant Thornton

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, el Despacho queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de estados financieros básicos de la Emisora.

Me permito señalar que tanto el que suscribe como Socio a cargo de la auditoría externa independiente, el Socio Revisor de Control de Calidad y el Gerente de auditoría, hemos intervenido en esa calidad en la auditoria de la Emisora por 1 año, respectivamente, comenzados desde el año 2024, que el Despacho ha auditado a la Emisora desde el ejercicio contable de 2024.

Esta declaratoria se emite únicamente para los propósitos descritos en el primer y penúltimo párrafos que anteceden y para información de los Accionistas, del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría y de la Comisión, por lo que, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuida a otras partes.

Atentamente,

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



_____

C.P.C. Carlos Muñoz Herrera
Socio de Auditoría

Salles Sainz Grant Thornton

Informe al Comité de Auditoría

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024



Salles Sainz
Grant Thornton

Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
Periférico Sur 4338
Col. Jardines del Pedregal
04500, Ciudad de México
www.grantthornton.mx

Monterrey, Nuevo Leon, a 27 de mayo de 2025.

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

En nuestra calidad de auditores externos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad) y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), emitidas el 26 de abril de 2018, nos permitimos comunicar la siguiente información en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y por el año que terminó en esa fecha, que realizamos de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

Las cifras incluidas se presentan en pesos mexicanos, excepto donde se indique lo contrario.

El presente informe se emite para uso exclusivo del Comité de Auditoría de la Entidad, y para su presentación ante la Comisión, por lo que no debe ser distribuido o utilizado por terceros para ningún otro propósito.

Atentamente,

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Carlos Muñoz Herrera
Socio de Auditoría

Información al Comité de Auditoría

I. Las siguientes personas han participado en el desarrollo de la auditoría de la Entidad:

Nombre	Función
Carlos Muñoz Herrera	Socio líder
Ricardo Manuel Espino	Socio
Ramiro Ramon	Socio Revisor de Control de Calidad
Francisco Damacio	Gerente de auditoría

Asimismo, hemos obtenido evidencia de auditoría a través del uso del trabajo realizado por los siguientes expertos externos:

Nombre	Organización	Especialidad	Actividad realizada
Grupo Nacional de Avaluos y Servicios, S. A. de C. V.	Consultora, valuación y control	Validación de avalúos inmobiliarios	Validación de avalúos inmobiliarios de Proteak Uno, S.A. B. de C. V.
Grant Thornton, LLP	Contadores Públicos y Consultores	Valuacion de activos Biológic	Validación de avalúos de activos biológicos de Proteak Uno, S.A.B. de C.V

II. El equipo de auditoría ha cumplido con las políticas y procedimientos establecidos por el Despacho, que se describen como Anexo I de este informe, para: i) prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, y ii) garantizar la calidad de la auditoría externa.

III. De acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría (NIA) 320, la importancia relativa o materialidad para la ejecución del trabajo se refiere a la cifra o cifras determinadas por el auditor, por debajo del nivel de la importancia relativa establecida para los estados financieros en su conjunto, con el objeto de reducir la probabilidad de que la suma de los errores no corregidos y no detectados supere la importancia relativa determinada para los estados financieros en su conjunto.

Con base en lo anterior, los niveles de materialidad establecidos para la auditoría fueron los siguientes:

Niveles de materialidad	Monto
Materialidad para los estados financieros tomados en su conjunto	$84,998,,205
Materialidad para la ejecución del trabajo (Error tolerable)	$59,498,744

Estos niveles de materialidad se determinaron aplicando nuestro juicio profesional, y considerando los siguientes factores cualitativos:

- los elementos de los estados financieros (activos, pasivos, capital contable, ingresos y gastos)
- las medidas de los estados financieros que se definen en el marco conceptual de información financiera (posición financiera, desempeño financiero, flujos de efectivo)
- la naturaleza de la entidad y de la industria en la cual opera la misma
- el tamaño de la entidad
- la naturaleza de los accionistas de la entidad y cómo se financia

IV. En el Anexo II se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa.

V. De acuerdo con las declaraciones de la Administración, así como la información a la que tuvimos acceso durante nuestra auditoría, y hasta la fecha de emisión del dictamen, la Entidad no realizó durante el ejercicio transformaciones, fusiones, escisiones u operaciones ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales.

Las siguientes transacciones significativas fueron identificadas durante el curso de la auditoría de los estados financieros consolidados:

Transacciones significativas	Consideraciones y resultados
Negocio en Marcha	La Entidad enfrenta incertidumbres importantes sobre su continuidad como negocio en marcha debido al proceso de concurso mercantil y la reestructura de sus operaciones. Se ha decidido el cese de la división industrial en el segundo trimestre de 2025 para focalizar recursos en el negocio forestal (Teca y Eucalipto). La Compañía ha evaluado el Negocio en Marcha bajo la premisa que continuará como Negocio en Marcha al menos por los siguientes doce meses; sin embargo no consideró ingresos del negocio de tableros en la determinación de deterioro y no nos entregó información suficiente para verificar la correcta valuación del valor asignado a los activos de larga duración de ese negocio (Pro MDF), por lo que, esto representó una limitación en nuestro alcance de auditoría.
Valuación de activos biológicos	Hemos considerado como transacción significativa la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Entidad en los estados financieros consolidados, debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad. La valuación de la Administración sobre los activos biológicos fue compleja y con nivel alto de juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor de dichos activos. Realizamos procedimientos la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación de la Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos.

VI. A continuación, incluimos un listado de las principales subsidiarias de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. que han consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los porcentajes de participación. Dicha información fue proporcionada o declarada por la Administración de la Entidad.

Subsidiaria que consolida	Porcentaje de participación
Proteak Tres, S.A. de C.V.	100%
Proteak Forestal, S.A.	100%
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	100%
Proteak Dos, S.A. de C.V.	100%
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V.	88.80%
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	100%
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	100%

Comefor, S. A. de C. V. es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Subsidiaria que consolida	Porcentaje de participación
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	100%
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	100%
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	100%
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	100%
Proteak Comercial, S.A.	100%
Proteak Vehicular, S.A.	100%
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	100%
Proteak Panamá, S.A.	100%

Proeucalipto Holding, S. A. de C. V. es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Subsidiaria que consolida	Porcentaje de participación
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. (Pro MDF)	100%
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)	100%
Pro Ucalipto, S.A.P.I. de C.V. (Pro Ucalipto)	100%
Pro Power, S.A. de C.V.	100%
Tecno Tabla L.L.C. (antes Proteak Renewable Foresty, LLC.)	100%

VII. Hemos recibido con oportunidad la información solicitada que, a nuestro juicio, fue indispensable para llevar a cabo nuestros procedimientos de auditoría y emitir nuestro informe, excepto por:

La información necesaria para validar la correcta valuación de los activos de larga duración del negocio de tableros.

Como se muestra en la Nota 11) a los estados financieros consolidados adjuntos, la Administración de la Compañía consideró dentro de la determinación de su impuesto diferido un importe de $296,803 relacionado con pérdidas fiscales pendientes de amortizar. Al respecto, no nos fue posible obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para verificar que la Compañía obtendrá beneficios fiscales futuros contra los que pueda aplicar dichas pérdidas, y por lo tanto, no nos fue posible determinar los ajustes que pudieran ser necesarios.

VIII. A excepción de retrasos relevantes en la entrega de la información solicitada durante el transcurso de la auditoría, no se suscitaron dificultades significativas durante la auditoría.

IX. Nuestro informe sobre los estados financieros consolidados de la Entidad incluye el siguiente asunto clave de auditoría. Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros.

El asunto clave de auditoría	Cómo se abordó el asunto en la auditoría
Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Compañía debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad.	Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la valuación de activos biológicos, que incluyeron, entre otros, la evaluación de la metodología aplicada por la Administración en la valuación de activos biológicos, la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación con los planes de negocios aprobados por la Consejo de Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos, además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración (Margules, una firma internacional con reconocimiento internacional).

X. Las principales observaciones comunicadas en relación con la auditoría del ejercicio anterior fueron las siguientes:

No existen observaciones que deban de ser reportadas.

XI. Las deficiencias significativas del control interno identificadas en el presente ejercicio fueron las siguientes:

Nuestros comentarios y recomendaciones sobre dichas debilidades fueron incluidos en nuestro informe de observaciones sobre el control interno incluido como Anexo III.

XII. Durante nuestra auditoría no se identificaron ajustes por errores corregidos y no corregidos, los cuales se describen a continuación:

No se determinaron ajustes por errores que fueron corregidos en los estados financieros consolidados:

Ajustes por errores que no fueron corregidos en los estados financieros consolidados:

	Cargo / (Crédito):			
Ajustes no registrados	**Activos**	**Pasivos**	**Capital contable**	**Utilidad neta**
Valuación de activos biológicos	4,346,995			(4,346,995)
Total	4,346,995			(4,346,995)
Efecto de impuestos				1,304,098
Total de ajustes no registrados después de impuestos	$4,346,995	$	$	$(3,42,897)

XIII. Durante nuestra auditoría llevamos a cabo las siguientes comunicaciones:

Fecha de la comunicación	A quién se dirigió (Ej. Comité de Auditoría, Dirección General o equivalente, Consejo u órgano equivalente)	Naturaleza y alcance	Acuerdos y conclusiones relevantes
24/02/2025	Comité de Auditoría	Temas de independencia, servicios y fechas de auditoría, presentación del equipo de auditoría, enfoque, estatus y temas relevantes a reportar de auditoría.	Se acordó el cumplimiento de las fechas siempre y cuando se obtuviera el apoyo e información al 100% entregada de Grupo Proteak.
07/04/2025	Comité de Auditoría	Vía correo electrónico se informó sobre el avance de los trabajos de auditoría al 31 de diciembre d 2024, sobre el cual no se obtuvo comentarios y respuestas de los destinatarios. En este informe de avance de auditoría se comunicaron temas de retrasos por Grupo Proteak sobre la entrega de la informació requerida por auditoría y no era posible determinar una fecha estimada de conclusión debido a los tiempos de revisión de la información, aclaración de dudas y entregas parciales de información por Grupo Proteak.	
17/04/2024	Comité de Auditoría	El equipo de auditoría recibió un memorándum de negocio en marcha con un nuevo asunto relevante no informado con anterioridad. El Consejo y la Alta Administración de la Compañía ha tomado la decisión del cese futuro de operaciones en la división industrial, que involucra la subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. El plan previsto se llevaría a cabo en el segundo trimestre de 2025 y contemplaría las siguientes actividades: paro técnico de producción, liquidació de inventarios de producto terminado, cobranza de cartera existente y reestructura de personal operativo y administrativo	Se discutió el tema de solicitar l prórroga de entrega de los informes, que en reunión subsecuente, nos fue informado que se solicitaría la prórroga qu fue oportunamente solicitada a las autoridades correspondiente
Diversas, desde el inicio d nuestra auditoría hasta la fecha de emisión del	Administración de la Emisora	Presentación de: requerimientos de auditoría; información relevante pendiente para	Apoyo para solventar con oportunidad los requerimientos

Informe del Auditor Independiente		establecer fechas compromiso d entrega; hallazgos y observaciones relevantes	de información y asuntos e información pendiente

ANEXO I

Políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia

La Firma tiene diseñado, implementado y opera un Sistema de Gestión de la Calidad para las auditorías o revisiones de estados financieros, otros encargos de aseguramiento o servicios relacionados y que proporciona una seguridad razonable de que:

a) La Firma y su personal cumplen con sus responsabilidades de conformidad con las normas profesionales y los requerimientos legales y reglamentarios aplicables; incluidos los estándares de Independencia, y de que los encargos se realizan de conformidad con los mismos; y
b) Los informes emitidos son adecuados a las circunstancias.

La Firma ha identificado y valorado los riesgos de calidad correspondientes al componente de Requerimientos de ética aplicables, incluidos los relacionados con la independencia, e implementado las respuestas para abordarlos a través de políticas y procedimientos que atienden principalmente las reglas de independencia de los siguientes pronunciamientos/organismos.

- Código de Ética Profesional, emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards, emitido por el International Ethics Standards Board for Accountants.
- Ethics and Independence Rules, emitidos por la Securities and Exchange Commission y el Public Company Accounting Oversight Board.
- Circulares emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como, de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.
- Políticas de independencia, emitidas por la Firma internacional.

La Firma ha establecido la siguiente política y procedimiento general para prevenir amenazas de independencia:

Política

Ni la Firma y ningún profesional de esta podrán aceptar responsabilidades en las que se requiera su independencia de hecho y de apariencia, si ésta se encuentra limitada.
Procedimiento:

Bajo un marco conceptual general de independencia, la Firma y sus profesionales deben aplicar en todo momento los siguientes procedimientos:

a. Identificar cualquier amenaza de independencia;
b. Evaluar la severidad de la amenaza; y

c. Establecer salvaguardas cuando sea necesario, para eliminar la amenaza o reducirla a un nivel aceptable.

Los principales controles establecidos por la Firma para una oportuna identificación de amenazas de independencia son:

1. Sistema Global de Independencia, el cual permite asegurar el adecuado cumplimiento con las reglas de independencia por intereses financieros respecto de todos los clientes Globalmente Restringidos por las firmas miembro de la red. Todos los socios, socios asesores y gerentes de la Firma deben registrar y declarar sus intereses financieros en este sistema.
2. Proceso de verificación de relaciones, el cual permite identificar posibles amenazas de independencia y/o conflictos de interés para todos los clientes o servicios potenciales de entidades nacionales e internacionales.
3. Se cuentan con períodos establecidos de rotación de personal clave de auditoría para evitar amenazas de independencia por una relación o asociación cercana del socio o gerente con un cliente de auditoría y las cuales varían dependiendo del organismo regulador.
4. Para mantener una oportuna identificación sobre cualquier situación que pudiera poner en duda la independencia del personal con cualquiera de los clientes de la Firma, cada miembro del equipo de trabajo debe confirmar que no hay situaciones o circunstancias que afecten la independencia con el cliente por intereses financieros, personales, de revisión, ni familiaridad.
5. Anualmente, todo el personal profesional de la Firma debe llenar una confirmación ratificando que no hay situaciones o circunstancias que afecten la independencia con los clientes de auditoría de la Firma por intereses financieros directos o indirectos, de revisión, o de familiaridad.

Políticas y procedimientos implementados para garantizar la calidad de la auditoría externa

El Sistema de Gestión de la Calidad está diseñado bajo un enfoque basado en riesgos, que opera de manera interconectada y coordinada todos los componentes de este; el cual, se encuentra documentado a través de políticas y procedimientos descritos en manuales, documentos e instrucciones de trabajo, formularios y herramientas informáticas que respaldan al personal profesional para cumplir con sus responsabilidades y deberes inherentes a la observancia de los pronunciamientos de Gestión de la Calidad.

Para mantener estándares de calidad y de administración de riesgos adecuado, el Sistema de Gestión de la Calidad incluye los siguientes procesos:

1. **Metodología global.** Todas las firmas miembros de la red aplican una misma metodología la cual está en apego a las Normas Internacionales de Auditoría y ayuda a los equipos de trabajo en la identificación de los riesgos de los estados financieros y la vinculación con los procesos y controles internos establecidos

para hacerles frente. La metodología global ha sido evaluada por la Firma para asegurar su uso como parte del Sistema de Gestión de la Calidad.

2. **Revisiones de calidad del encargo.** La metodología de auditoría requiere de una evaluación de la naturaleza del trabajo a realizar y del equipo de auditoría que deba intervenir, adicionada con otros aspectos sensibles relacionados con la complejidad de la operación del cliente. A través de la cual se puede determinar que se requiere de la intervención de un socio adicional al equipo de trabajo establecido, que participe como Revisor de calidad del encargo.

3. **Consultas profesionales.** Los equipos de trabajo cuentan con el apoyo de otros profesionales de la Firma, identificados como expertos, que pueden ser consultados en caso de que el equipo de trabajo se enfrente con alguna situación técnica especializada que requiera de una segunda opinión, antes de llegar a una resolución definitiva.

4. **Evaluación del Sistema de Gestión de la Calidad.** El área de Gestión de la Calidad es responsable de realizar el monitoreo y evaluar si el Sistema de Gestión de la Calidad proporciona o no una seguridad razonable de que se están logrando los objetivos de gestión de la calidad. Su principal deber es el validar el cumplimiento de las políticas y procedimientos que conforman el Sistema de Gestión de la Calidad de la Firma. Anualmente, esta área establece un programa de revisión que incluye todos los componentes del sistema. Los resultados de la revisión se informan al Consejo de Administración y a los responsables de las divisiones para que se generen las acciones correctivas necesarias para lograr una mejora continua en la prestación de los servicios de la Firma.

5. **Seguimiento y corrección**. Los Socios Encargados de las Prácticas Profesionales tienen la responsabilidad operativa del proceso de seguimiento y corrección mediante la implementación de planes de acción que respondan a los hallazgos identificados a través de los diferentes mecanismos implementados por la Firma.

6. **Monitoreo de la Firma Global.** La Firma está sujeta a una inspección al menos una vez cada tres años. El objetivo de esta es monitorear el cumplimiento de la Firma con las políticas y procedimientos; así como, del uso de las herramientas aprobadas. La última inspección realizada fue en noviembre del 2021 de la cual se ha recibido el informe definitivo y se están llevando a cabo las acciones necesarias para mejorar los procesos.

7. **Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB).** La Firma está registrada ante el PCAOB, por lo cual está sujeta a inspecciones de control de calidad de dicho organismo cada tres años. La última inspección realizada fue en agosto del 2023, se ha recibido el informe definitivo y se han realizado las acciones necesarias para mejorar los procesos.

8. **Mejora continua.** La Firma cuenta con la certificación de su Sistema de Gestión de la Calidad bajo la Norma Internacional ISO 9001: 2015, el cual apoya la certeza de cumplir con los requerimientos del cliente en la prestación de los servicios, a través de diversas actividades como asegurar adecuadamente los requisitos que los clientes solicitan antes de la prestación del servicio, el cumplimiento del personal profesional con las políticas y procedimientos establecidos, encuestas de satisfacción de clientes sobre los servicios prestados y existencia de canales de comunicación disponibles y abiertos hacia la dirección general de la Firma. Cada año, la Firma está sujeta a una inspección por parte de un tercero para verificar el cumplimiento y renovar el certificado, la última verificación fue en diciembre de 2024.

El Sistema de Gestión de la Calidad considera tanto la seguridad y confidencialidad de la información de los clientes, como la resultante de la prestación de los servicios, así como, la que establecen las normas profesionales.

Es por eso por lo que se tienen implementadas políticas y procedimientos en materia de seguridad de tecnología de información, para mantenerlo constantemente a un nivel razonable, a través de respaldos, servidores dedicados al almacenamiento, acceso remoto a recursos tecnológicos, restricciones de acceso y revisiones de mantenimiento y monitoreo.

ANEXO II

A continuación, se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa:

a) Los procesos significativos de la Entidad son los siguientes:

Rubros de los estados financieros/Proceso
Ingresos y Cuentas por Cobrar Procedimientos realizados: • Confirmación de cuentas por cobrar a través de muestreo estadístico • Revisión documental de transacciones de ingresos, a través de muestreo estadístico. • Procedimientos analíticos y de razonabilidad • Procedimientos de corte de operaciones • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables • Procedimientos de auditoría sobre la estimación de pérdidas crediticias esperadas
Inventarios/Activo Biológico Procedimientos realizados: • Inventario físico, a través de muestreo estadístico • Revisión documental de la valuación del inventario, a través de muestreo estadístico. • Procedimientos analíticos y de razonabilidad • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables • Revisión de la valuación de activos biológicos preparada por la Administración de la Entidad y sus expertos.
Impuesto sobre la renta Procedimientos realizados: • Revisión de la determinación del impuesto anual • Revisión del impuesto diferido • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables

b) Los riesgos de incorrección material identificados, así como los principales controles relacionados con ellos se muestran a continuación:

Riesgo de incorreción material	Rubro de los estados financieros	Controles clave relacionados
Ingresos y cuentas por cobrar registradas sean invalidas	Ingresos y Cuentas por Cobrar	• El Director General autoriza el listado de precios determinado por el departamento de Marketing y Ventas. • El área de Ventas, Director Financiero o Director General solicitan y aprueban las altas de clientes esto es registrado en el sistema (SAP) por el Gerente de Crédito y Cobranza. • El Gerente de Crédito y Cobranza aprueba los cambios en los datos maestros de los clientes elaborado por el analista de atención a clientes o ventas. • Toda orden de venta requerida por los clientes deben ser aprobadas por el Gerente de Ventas. • Toda factura requerida debe ser aprobadas por el Gerente de Ventas. • Las notas de créditos deben ser autorizadas por el Gerente de Ventas o Director Financiero • Una vez autorizada la orden de venta y factura, el Jefe de almacén verifica la existencia en el almacén para aprobar la salida de la mercancía. • Una vez que la mercancía es recibida por el cliente, firma la factura de conformidad de recepción de los productos en buen estado y de acuerdo a la orden de venta, este comprobante es entregado al departamento de ventas y cobranza por parte del transportista. • Toda devolución de ventas a clientes debe ser aprobada por el departamento de ventas. • Periódicamente el Gerente de Crédito y Cobranza revisa un informe de antigüedad de cuentas por cobrar elaborado por el Analista de Crédito y Cobranza quien le da seguimiento y estatus al listado.

c) No se realizamos pruebas de controles asociados a los riesgos de incorrección material identificados en la auditoría debido a que el enfoque ejecutado fue basado en pruebas totalmente sustantivas.

d) Con base en nuestros procedimientos de auditoría, concluimos que la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables, es congruente.

e) Naturaleza, alcance y oportunidad de los principales procedimientos de auditoría que llevamos a cabo sobre los rubros de los estados financieros que se consideraron significativos a juicio del auditor:

Rubros de los estados financieros/Proceso significativos
Ingresos y Cuentas por Cobrar Procedimientos realizados: • Confirmación de cuentas por cobrar a través de muestreo estadístico • Revisión documental de transacciones de ingresos, a través de muestreo estadístico. • Procedimientos analíticos y de razonabilidad • Procedimientos de corte de operaciones • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables • Procedimientos de auditoría sobre la estimación de pérdidas crediticias esperadas
Inventarios/Activo Biológico Procedimientos realizados: • Inventario físico, a través de muestreo estadístico • Revisión documental de la valuación del inventario, a través de muestreo estadístico. • Procedimientos analíticos y de razonabilidad • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables • Revisión de la valuación de activos biológicos preparada por la Administración de la Entidad y sus expertos.
Impuesto sobre la renta Procedimientos realizados: • Revisión de la determinación del impuesto anual • Revisión del impuesto diferido • Verificar la adecuada presentación y revelación de acuerdo con las normas aplicables

La metodología utilizada para determinar el tamaño de las muestras en nuestros procedimientos sustantivos fue a través de muestreo estadístico o muestreo por atributos, asimismo se seleccionan partidas significativas considerando aquellas superiores al Error Tolerable y aquellas significativas de forma cualitativa.

Considerando los niveles de materialidad definidos para la auditoría, llevamos a cabo los siguientes procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de preparación de los estados financieros [consolidados], entre otros:

1. Obtuve el borrador de los estados financieros y las notas relacionadas y realizamos los siguiente:
    a. Determiné si estaban presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera o el marco financiero aplicable.

   b. Cotejé y reconcilié las cifras con la balanza de comprobación final y con los papeles de trabajo.
   c. Cotejé y reconcilié la información de las revelaciones con los papeles de trabajo y/o en los registros contables correspondientes.
   d. Cotejé las cifras del año anterior con los estados financieros auditados de dicho periodo.
   e. Probé la exactitud aritmética.
   f. Verifiqué que las referencias cruzadas dentro del borrador de estados financieros sean correctas.

2. Revisé analíticamente los estados financieros como sigue:
   a. Calculé los porcentajes integrales (ej. utilidad bruta) y compárelos con años anteriores.
   b. Comparé cada rubro de los estados financieros con el monto correspondiente del periodo anterior.
   c. Determiné si las fluctuaciones inesperadas o inusuales al realizar los procedimientos anteriores se encuentran explicadas en la documentación de auditoría.
   d. Determiné si los estados financieros son consistentes con nuestra comprensión de la entidad.

3. Completé el cuestionario de revelaciones de estados financieros para verificar que la presentación y revelación de los estados financieros fuera acorde con las Normas Internacionales de Información Financiera o el marco financiero aplicable.

4. Corroboré si las revelaciones en los estados financieros de forma general:
   - Fueron precisas, claras y entendibles.
   - Describen las transacciones y eventos relacionados.
   - Requieren revelaciones adicionales, para lograr una presentación razonable.

ANEXO III - Informe de observaciones sobre el control interno

En adición a los asuntos descritos en nuestro informe de auditoría, a continuación, se mencionan las siguientes observaciones:

1. Partes Relacionadas

El control de conciliación de saldos y transacciones intercompañia necesita mejora ya que se identificaron diferencias no materiales.

2. Nómina

Derivado de la revisión de las pruebas de ISR Retenido a empleados se observó que la compañía utiliza las tasas mensuales para ambos tipos de nómina “semanal y quincenal” Hace una proyección con la base gravable de dividirla por los días del periodo y posteriormente la multiplica por 30 para la nómina quincenal y 30.4 para la semanal y el resultado es el que utiliza como base gravable para el cálculo del impuesto.

Lo cual nos genera diferencias no relevantes en el impuesto retenido al empleado vs nuestro cálculo utilizando las tasas correspondientes al tipo de nómina.

3. Préstamos Bancarios.

Derivado de la revisión de Préstamos Bancarios se identificó una diferencia respecto a los intereses devengados en el ejercicio vs lo registrado en resultados, existen prestamos con AKA y Sabadell, esta diferencia se genera únicamente sobre los intereses de Sabadell debido a que no existe una tabla de amortización para el préstamo ya que este es por disposiciones; la compañía reconoce y registra en resultados como intereses devengados los efectivamente pagados.

Para esta prueba nos compartieron recordatorios que Sabadell envía mes con mes sobre los intereses a pagar, pero estos recordatorios pueden estar ocasionando información duplicada debido a que la compañía suele realizar pagos adelantados y van modificando los recordatorios.

Redacción de la sugerencia.

Realizar papel de trabajo del calculo de intereses mensualmente para realizar el reconocimiento de los intereses devengados ya que estos no deben registrarse en base a flujo. Y de esta manera también se verifica que el pago del los mismo se esté realizando correctamente.

4. Intereses Devengados por Préstamos Intercompañías.

Derivado de la revisión del calculo que se nos compartió de los intereses a cargo y a favor devengados en el ejercicio y reconocidos en resultados correspondientes a los prestamos Intercompañías no se pudo validar el correcto calculo y registro de estos para cada uno de los préstamos.

Lo antes mencionado se debe a que solo se recibió 1 contrato correspondiente a comedor; solicitamos los demás por lo cual se obtuvo como respuesta que no cuentan con ellos.

Redacción de la sugerencia.

Establecer y formalizar mediante contratos escritos todos los préstamos otorgados o recibidos con partes relacionadas, a fin de asegurar la transparencia, legalidad y adecuada documentación de dichas operaciones. Actualmente, solo se cuenta con el contrato correspondiente a una de las Intercompañías.

La existencia de contratos debidamente formalizados permite definir claramente las condiciones pactadas (tasa de interés, plazos, garantías, entre otros), facilita la trazabilidad de las operaciones y respalda su reconocimiento contable adecuado.
Observaciones fiscales

5. Pagos Definitivos de IVA

Integración base del IVA

Se observa en la tasa del 16% del IVA Acreditable que en ciertas partidas se refleja un importe de IVA menor de acuerdo a la base que está en sus integraciones, la compañía determina la base a declarar dividiendo el importe del IVA/0.16, sin embargo, la base que se determina de esa manera no es la misma que está en la integración, se muestra un comparativo de la base que tiene en la integración vs la que se determina de acuerdo al IVA.

1) Derivado de la revisión, se observa que en las integraciones de IVA hay diferencia en lo declarado vs el papel de trabajo de la compañía. Por lo que existen diferencias en tasa del 0% y exentos de los meses de enero, marzo, abril, junio. Se muestra a continuación:

2) Las declaraciones vs papeles de junio a diciembre no coinciden.

Redacción de la sugerencia.

Se recomienda que se deje mensualmente un papel definitivo con sus integraciones, así mismo un control de las declaraciones complementarias que se vayan presentando para determinar el importe restaste por declarar y a su vez cálculos de actualización y recargos de cada una.

6. Impuestos federales

La compañía realizó declaraciones normales y complementarias de enero a mayo, sin embargo, de junio a diciembre solo están las declaraciones normales debido a que tienen problemas de flujo, la compañía comento que posiblemente se presenten las declaraciones correspondientes antes del dictamen fiscal, por tal motivo trabajan en un plan de pagos, pero aun está por confirmarse que puedan realizarlos a tiempo.

7. Revisión Flujo de IVA Cobrado

Partidas que la compañía menciona que son desechos

Estas partidas se identificaron como desechos, el contador de impuestos nos comenta que el área de ventas no realiza una factura por concepto de desechos, el contador nos comenta que ya ha hecho observaciones a esta área, pero el área de ventas no las ha generado. Posteriormente en el tema de flujo nos comentó que no existe un soporte donde se pueda visualizar el flujo efectuado ya que se hace en efectivo.

Se recomienda a la compañía generar las facturas correspondientes de los desechos, en cuanto a los cobros, se recomienda que lleven un control de estos ya que no generan documentación soporte.

Se observo que en la integración que nos compartieron en las partidas que lo integran son por conceptos de préstamos e intereses que no graban IVA al 16 % y la compañía si está calculando un impuesto.

8. Revisión IVA Trasladado.

Se observaron partidas del IVA 0% que nos han sido cobradas, para que el IVA se pueda acreditar debe de haber flujo de efectivo.

9. Ingresos.

La Entidad no cuenta con contratos, comprobante de entrega, los cuales representan evidencia de la ocurrencia del ingreso.

10. La Entidad no realiza el cálculo de la Estimación de perdidas crediticias esperadas de acuerdo a las IFRS; sin embargo, la reserva determinada es suficiente.

Estados financieros consolidados e informe del auditor independiente

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

	Página
Informe del auditor independiente	1
Estados consolidados de posición financiera	7
Estados consolidados de resultados	8
Estados consolidados de utilidad integral	9
Estados consolidados de cambios en el capital contable	10
Estados consolidados de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros	12 – 58

1. Naturaleza de las operaciones
2. Información general y supuesto de negocio en marcha
3. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones IFRS adoptadas y emitidas
4. Políticas contables materiales
5. Participación en subsidiarias
6. Inversiones contabilizadas a través de método de participación
7. Ingresos
8. Información por segmentos
9. Propiedad, maquinaria y equipo
10. Arrendamientos
11. Activos y pasivos por impuestos diferidos
12. Inventarios
13. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros
14. Cuentas por cobrar
15. Efectivo y equivalentes de efectivo
16. Efectivo restringido
17. Capital contable
18. Proveedores y otras cuentas por pagar
19. Pasivos contractuales
20. Conciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento
21. Obligaciones laborales e indemnizaciones
22. Ingresos y costos financieros
23. Gastos por impuestos a la utilidad
24. Pérdida por acción y dividendos
25. Transacciones con partes relacionadas
26. Pasivos contingentes
27. Efectos en estados financieros a base liquidación
28. Mediciones de valor razonable
29. Divulgaciones relacionadas con sostenibilidad y clima
30. Autorización de los estados financieros

PKF Jalisco, S.C.
Av. México #3040 Int. 401,
Edif. La Novena
Col. Residencial Juan Manuel,
Guadalajara, Jal.
C.P. 44680

+52 (33) 3122 2081
o.dominguez@pkf.com.mx
pkf.com.mx

Informe de los auditores independientes Al Consejo de Administración de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado conforme a la base de liquidación al 31 de diciembre de 2025, y el estado consolidado de resultados integral, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo consolidado, conforme a la base de liquidación, correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada conforme a la base de liquidación de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo consolidados, conforme a la base de liquidación por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

La preparación de estados financieros consolidados sobre una base de liquidación implica que los activos y pasivo se presentan a valores relacionados con su realización durante el proceso de liquidación, lo cual difiere de una base de negocio en marcha. Nuestra auditoría incluyó evaluar si esta base es apropiada y si la presentación de los estados financieros consolidados es consistente con esta base.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Base de liquidación

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 y 27 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se describe que, mediante resolución judicial de fecha 30 de marzo de 2026, fue declarado el estado de quiebra de la Compañía. En consecuencia, la Administración de la Compañía concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros consolidados adjuntos bajo el supuesto de negocio en marcha, por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados bajo una base de liquidación, lo que implicó que la Administración de la Compañía realizó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos, de conformidad las NIIF.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y que se incluyen únicamente para efectos comparativos, fueron preparados bajo el supuesto de negocio en marcha, según opinión del auditor predecesor de fecha 27 de mayo de 2025.

PKF Jalisco es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma(s) corresponsal / PKF Jalisco is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

a) *Base de liquidación*

Durante nuestra auditoría, se identificó que derivado de la sentencia de declaración de quiebra de fecha 30 de marzo de 2026, la Administración de la Compañía decidió preparar sus estados financieros consolidados sobre la base de liquidación, lo que implica que se anticipa que la Compañía no continuará operando en un futuro previsible.

Esta base de preparación tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados, ya que implica un cambio en las políticas contables, criterios valuación requiere que los activos y pasivos se valoren a su valor realización. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

i. Evaluación de la documentación que respalde la decisión de liquidación.
ii. Entrevistas con el personal clave de la Administración para comprender las razones de la liquidación y los posibles impactos sobre los recursos y operaciones de la Compañía.
iii. Valorar los activos a precios de liquidación y asegurarse de que se registren a su valor neto realizable.
iv. Analizar la contabilización de pasivos, asegurándose de que estén correctamente reflejados y que se incluyan todos los gastos y obligaciones estimadas durante el proceso de liquidación.
v. Verificar que los estados financieros consolidados se preparen de acuerdo con las normas contables aplicables y que se incluyan las revelaciones necesarias relacionadas con la liquidación.

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

b) Activos biológicos

La Compañía posee significativos activos biológicos derivados de su actividad principal. La contabilización y valoración de estos activos biológicos son cuestiones críticas que requieren una atención especial debido a su impacto en los estados financieros consolidados y la complejidad inherente a su medición. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

i. Realizar una valoración de los activos biológicos a su valor razonable menos costos estimados de venta, considerando la situación de liquidación.
ii. Evaluamos si las notas a los estados financieros consolidados proporcionan una revelación adecuada y suficiente sobre la metodología utilizada para la valoración de los activos biológicos.
iii. Evaluamos mediante la participación de nuestros especialistas en valuaciones de activos biológicos, los supuestos utilizados por la Administración para la determinación a su valor neto de realización.

El resultado de nuestros procedimientos de auditoría a los puntos antes mencionados fue satisfactorio.

Otra cuestión

Los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, y que se incluyen únicamente para efectos comparativos, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión con salvedades debido a que a) no le fue proporcionada la información suficiente para validar la razonabilidad de los datos y supuestos para el cálculo de la prueba de deterioro de los activos de larga duración del segmento MDF, y b) no obtuvo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para verificar que la Compañía obtendrá beneficios fiscales futuros donde aplique las pérdidas fiscales consideradas en el cálculo del impuesto diferido, con fecha 27 de mayo de 2025.

Adicionalmente, también incluyó un párrafo de énfasis sobre la incertidumbre material de negocio en marcha de la Compañía, el cual no formó parte de nuestra auditoría en relación con la declaración de quiebra de la Compañía por parte de la autoridad de fecha 30 de marzo de 2026.

Otra información

a) Reporte anual

La Administración de la Compañía es responsable por la otra información. La otra información comprenderá la información que será incorporada en el Reporte Anual que la Compañía está obligada a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las Disposiciones). El Reporte Anual se espera esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros consolidados no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad será leer el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del informe anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones.

b) Suspensión de clave de cotización

Con fundamento en lo establecido por el artículo 248 de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 104, fracción III inciso a) del mismo ordenamiento, 33, fracción I inciso b) y 45 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como por la disposición 10.015.01 de su Reglamento Interior, a partir del 1 de junio de 2026, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) suspendió la cotización de los valores representativos del capital social de la Compañía identificados con la clave de cotización TEAK Serie "CPO", "K" y "T", toda vez que la Compañía el pasado 29 de mayo de 2026 proporcionó de forma incompleta el Reporte Anual correspondiente al ejercicio social que concluyó el 31 de diciembre de 2025, al carecer de los estados financieros dictaminados y de la opinión del auditor independiente. Asimismo, se informa que en términos de lo previsto en la disposición 10.015.02 del Reglamento Interior de la BMV, la suspensión de la cotización podrá durar hasta en tanto la Compañía no divulgue la información faltante, de conformidad con lo previsto en las Disposiciones aplicables. El comunicado de la BMV lo realizó en cumplimiento a lo establecido por el artículo 72 de las citadas disposiciones, para todos los efectos a que haya lugar, por lo que los intermediarios del mercado de valores deberán abstenerse de canalizar solicitudes u órdenes tendientes a celebrar operaciones con los valores antes identificados.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con la base contable de liquidación descrita en la Nota 27 a los estados financieros consolidados adjuntos, así como del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

Asimismo, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha cuando corresponda: sin embargo, debido a que la Compañía ha sido declarada en quiebra, los estados financieros consolidados han sido preparados sobre una de liquidación, lo implica estimar los valores de realización de activos y los montos a pagar por los pasivos en un horizonte de liquidación.

Este proceso requiere juicios significativos de la Administración y estimaciones complejas sobre el tiempo y los ingresos derivados de la venta de activos y la satisfacción de pasivos.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de liquidación en la preparación de los estados financieros consolidados.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable sobre la base de liquidación.

- Obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

PKF México
PKF Jalisco, S. C.
Firma Miembro de PKF Global

C.P.C. Oscar Domínguez Huerta
Guadalajara, Jalisco
3 de junio de 2026

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2025	2024
Activo			
Circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	$ 13,634	$ 18,827
Cuentas por cobrar, neto	14	14,596	43,173
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	25	19,861	16,889
Deudores diversos		76	70
Inventarios	12	221,275	288,986
Activos biológicos, consumibles maduros	13	1,489,233	123,343
Impuestos por recuperar		45,517	214,502
Impuestos por devengar		30,011	-
Pagos anticipados		20,555	64,178
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	9	2,611,411	-
Activos por derecho de uso	10	56,338	-
Efectivo restringido	16	3,029	-
Inversiones contabilizadas bajo método de participación	6	431,610	-
Depósitos en garantía		1,111	-
		4,958,257	769,968
Activos clasificados como mantenidos para la venta		-	13,277
Totql del qctivo circulante		4,958,257	783,245
No circulante			
Efectivo restringido	16	-	3,258
Activos biológicos, consumibles inmaduros	13	-	1,938,232
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	9	-	2,417,344
Activos por derecho de uso	10	-	150,081
Activos por impuestos diferidos	11	-	125,973
Inversiones contabilizadas bajo método de participación	6	-	331,639
Pagos anticipados largo plazo		-	3,796
Depósitos en garantía		-	920
Totql del qctivo no circulante		-	4,971,243
Total del activo		$ 4,958,257	$ 5,754,488
Pasivo			
Corto plazo			
Obligaciones laborales e indemnizaciones	21	$ 82,175	$ -
Créditos a corto plazo	20	2,196,103	2,184,603
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	10	139,743	64,118
Pasivos por contratos	19	43,494	157,252
Impuestos por pagar		119,555	-
ISR por pagar		51,781	-
PTU por pagar		571	-
Proveedores y acreedores	18	319,950	235,051
Cuentas por pagar a partes relacionadas	25	3,262	2,815
Provisiones		124,581	10,127
Acreedores		-	99,747
Provisiones y otros beneficios a empleados a corto plazo		-	47,730
Total del pasivo a corto plazo		3,081,215	2,801,443
Largo plazo			
Obligaciones laborales	21	-	16,019
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	10	-	53,434
Pasivos por impuestos diferidos	11	-	506,838
Total del pasivo a corto plazo		-	576,291
Total pasivo		3,081,215	3,377,734

Capital contable:			
Capital social	17	2,656,820	2,656,820
Prima en suscripción de acciones		152,851	152,851
Déficit		(1,224,596)	(598,085)
Déficit neto del año		(481,115)	(626,511)
Efecto de conversión acumulado		197,927	411,155
Superávit por revaluación		555,928	335,759
Capital atribuible a los propietarios de la controladora		1,857,815	2,331,989
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		19,227	44,765
Total del capital contable		1,877,042	2,376,754
Total del pasivo y capital contable		$ 4,958,257	$ 5,754,488

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025	2024
Ingresos procedentes de contratos con clientes	7	$ 686,054	$ 1,154,045
Utilidad (pérdida) generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	13	3,512	87,610
Ingresos totales		689,566	1,241,655
Costo de ventas	8	(855,998)	(1,169,243)
(Pérdida) utilidad bruta		(166,432)	72,412
Gastos de administración y venta	8	(148,227)	(251,451)
Otros ingresos, neto		23,489	32,886
Pérdida de operación		(291,170)	(146,153)
Gasto por intereses	22	(159,895)	(142,268)
Ingreso por intereses	22	51	3,660
Otros gastos financieros	22	(58,780)	(61,746)
Utilidad (pérdida) por fluctuación cambiaria, neta		245,953	(336,740)
Participación en los resultados de inversiones de capital		106,600	(20,721)
Pérdida antes impuestos a la utilidad		(157,241)	(703,968)
Impuestos a la utilidad	23	134,182	21,768
Pérdida por operaciones continuas		$ (23,059)	$ (682,200)
Pérdida por operaciones discontinuas		(478,746)	-
Pérdida neta consolidada del año		$ (501,805)	$ (682,200)
Pérdida neta del año atribuible a:			
Propietarios de la controladora	24	$ (481,115)	$ (626,511)
Participación no controladora		(20,690)	(55,689)
Pérdida neta consolidada		$ (501,805)	$ (682,200)
Utilidad por acción			
Pérdida por acción básica y diluida	24	(0.434)	(0.565)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de utilidad integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Pérdida neta consolidada del año	$ (501,805)	$ (682,200)
Otras partidas de pérdida integral, neta de impuestos:		
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		
Efecto de conversión	(163,664)	204,421
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	(54,412)	59,928
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:	(218,076)	264,349
Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	220,169	9,802
Total de otra pérdida integral, neta de impuestos	2,093	274,151
Pérdida integral consolidada por el año, neta de impuestos	$ (499,712)	$ (408,049)
Pérdida integral del año atribuible a:		
Propietarios de la controladora	$ (474,174)	$ (353,741)
Participación no controladora	(25,538)	(54,308)
Pérdida consolidada por el año, neta de impuestos	$ (499,712)	$ (408,049)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Resultados acumulados	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 2023		$ 2,656,820	$ 152,851	$ (598,085)	$ 148,187	$ 325,957	$ 2,685,730	$ 99,073	$ 2,784,803
Pérdida neta consolidada		-	-	(626,511)	-	-	(626,511)	(55,689)	(682,200)
Efecto de conversión		-	-	-	203,040	-	203,040	1,381	204,421
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	59,928	-	59,928	-	59,928
Superavit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	9,802	9,802	-	9,802
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	262,968	9,802	272,770	1,381	274,151
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 2,656,820	$ 152,851	$ (1,224,596)	$ 411,155	$ 335,759	$ 2,331,989	$ 44,765	$ 2,376,754
Pérdida neta consolidada		-	-	(481,115)	-	-	(481,115)	(20,690)	(501,805)
Efecto de conversión		-	-	-	(158,816)	-	(158,816)	(4,848)	(163,664)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	(54,412)	-	(54,412)	-	(54,412)
Superavit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	220,169	220,169	-	220,169
Total, de la otra (pérdida) integral		-	-	-	(213,228)	220,169	6,941	(4,848)	2,093
Saldos al 31 de diciembre de 2025	17.1	$ 2,656,820	$ 152,851	$ (1,705,711)	$ 197,927	$ 555,928	$ 1,857,815	$ 19,227	$ 1,877,042

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025	2024
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	$ (157,241)	$ (703,968)
Ajustes para:		
Utilidad generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(3,512)	(87,610)
Participación en los resultados de negocio conjunto	(106,600)	20,721
Obligaciones laborales	(331)	634
Bajas de activos	858	8,408
Depreciación	139,788	147,216
Depreciación de activos por derechos de uso	23,090	34,824
Intereses ganados	(51)	(3,660)
Utilidad (pérdida) cambiaria neta	(245,953)	336,740
Gasto por intereses	159,895	142,268
Otros gastos financieros	58,780	61,746
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	1,983	392
	(129,294)	(42,289)
Cuentas por cobrar con clientes	23,832	44,868
Activos biológicos maduros e inmaduros	90,672	(8,465)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	63,679	(14,216)
Pagos anticipados	39,235	(14,746)
Depósitos en garantía	(191)	193
Inventarios	20,135	95,299
Proveedores y acreedores diversos	64,678	(21,833)
Cuentas por cobrar partes relacionadas, neto	(2,525)	(3,994)
Provisiones y otros	(25,494)	(6,054)
Pasivos por contratos	(113,758)	67,160
Pagos de impuestos a la utilidad	-	6,588
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	30,969	102,511
Actividades de inversión:		
Inversión en negocio conjunto	-	240
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	(11,735)	(31,566)
Intereses ganados	51	3,660
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(11,684)	(27,666)
Actividades de financiamiento:		
Efectivo restringido	110	87,483
Préstamos pagados	-	(281,000)
Préstamos recibidos	-	191,000
Comisiones por préstamos pagadas	-	(1,000)
Pagos de arrendamiento	(16,228)	(104,147)
Intereses pagados	-	(29,551)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(16,118)	(137,215)
Disminución en efectivo y equivalentes de efectivo	3,167	(62,370)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	18,827	86,703
Efectos de conversión en monedas extranjeras	(8,360)	(5,506)
Total, efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 13,634	$ 18,827

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

1 Naturaleza de las operaciones

La principal actividad de la Compañía y de las subsidiarias mencionadas en la Nota 5 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía cuenta principalmente con plantaciones de árboles de Teca y Eucalipto en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco, Chiapas y Oaxaca, además de contar con plantaciones en Costa Rica que se encuentran en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas, así como la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) tanto en territorio nacional como en el extranjero.

2 Información general y supuesto de negocio en marcha

Información general

Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (Proteak, la Compañía o el Grupo) 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 el nombre de Pizarra “TEAK”.

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

La dirección de la Compañía es Montes Urales 424, Lomas – Virreyes, 11000, Lomas de Chapultepec V Sección, Ciudad de México.

Eventos relevantes

Concurso mercantil

1.El 14 de agosto de 2024, el proveedor Comercial en Fletes México, S.A. de C.V. (“CFM”) presentó en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos

Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México una demanda de declaración en concurso mercantil en contra de Proteak Uno , S.A.B. de C.V. ("Proteak Uno") y su subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I de C.V. ("Pro MDF"), ("Compañías"), misma que se turnó al Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana (el "Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles" y/o la "Jueza Concursal") registrándola con el número de expediente 57/2024-IV.

2. Por auto de 16 de agosto de 2024, el Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles admitió a trámite la demanda de declaración de concurso mercantil promovida por CFM y, entre otras cosas, se ordenó emplazar a las Compañías para que en el término de 9 días formularan su contestación.

3. Así mismo, en el proveído de 16 de agosto de 2024, la Jueza Concursal decretó las siguientes medidas cautelares:

i. La prohibición a las Compañías de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.
ii. La suspensión de todo procedimiento de ejecución o trabe de embargo en contra de bienes y derechos de las Compañías, que tengan como origen obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.
iii. La prohibición a las Compañías de realizar operaciones de enajenación o gravamen de los bienes principales de su empresa.
iv. La prohibición de aseguramientos sobre bienes propiedad de las Compañías que resulten indispensables para su operación ordinaria.
v. La prohibición a las Compañías de realizar transferencias de recursos o valores a favor de terceros.
vi. La prohibición a los acreedores de la comerciante de dar por vencido de manera anticipada cualquier contrato celebrado con las Compañías, con motivo de la mera presentación de la demanda de concurso mercantil.

4. Mediante oficio IFECOM/DG/2143/2024 de 27 de agosto de 2024, el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (el "IFECOM") designó como visitador al Lic. José Gerardo Badín Cherit.

5. El 11 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal tuvo al Lic. José Gerardo Badín Cherit aceptando y protestando su cargo como visitador.

6. Por escrito de 22 de noviembre de 2024, las Compañías contestaron la demanda instaurada en su contra, allanándose a las prestaciones y hechos reclamados, solicitando medidas cautelares y ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes.

7. A través del proveído de 27 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal recibió la contestación de las demandas por parte de las Compañías y, entre otras cosas, decretó diversas medidas cautelares dirigidas a los acreedores financieros de la Comerciante, a través de las cuales, se les prohibió, entre otras cosas, dar por vencidos los contratos celebrados con las Compañías e iniciar procedimientos de ejecución con motivo de los mismos. Asimismo, la Jueza Concursal decretó medidas cautelares dirigidas a diversas instituciones bancarias para prohibirles transferir, disponer, embargar, bloquear, retener, impedir el traspaso o movimientos de los fondos existentes, compensar y/o utilizar los recursos que se encuentren administrados en las cuentas a nombre de las Compañías.

8. El 22 de enero de 2025, la Jueza Concursal dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías (la "Sentencia de Concurso Mercantil"), en la cual:

i. Ordenó la acumulación del procedimiento Pro MDF al de Proteak Uno, sin consolidación de masas y con tramitación por cuerda separada.
ii. Solicitó al IFECOM designar a un conciliador.
iii. Señaló como fecha de retroacción el día 27 de abril de 2024.
iv. Ordenó a las Compañías la suspensión de pagos de los adeudos contraídos con anterioridad a la fecha en que surta efectos la sentencia de declaración de concurso mercantil.

v. Ordenó la suspensión de todo mandamiento de embargo o ejecución contra los bienes y derechos de las Compañías.
vi. Ordenó la publicación en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") y en diario de mayor circulación de la sentencia en cuestión, así como su inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
vii. Dejó subsistentes las medidas cautelares decretadas en autos de 16 de agosto y 27 de noviembre de 2024.

9. Por oficio IFECOM/DG/0224/2025 de 27 de enero de 2025, el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el "Conciliador").

10. El 31 de enero de 2025, el Conciliador aceptó y protestó su cargo.

11. A través del proveído de 6 de febrero de 2025, la Jueza Concursal tuvo al Conciliador aceptando y protestando su desempeño.

12. Mediante escrito de 13 de febrero de 2025, el Conciliador informó los montos correspondientes a las cotizaciones para publicar el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil en el DOF y el periódico local El Sol de México, así como su inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México.

13. El 24 de febrero de 2025, las Compañías pusieron a disposición del Conciliador los recursos correspondientes, por lo que se encuentra pendiente la publicación del extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil, en el DOF y El Sol de México para que tenga inicio el periodo de reconocimiento de créditos.

14. El 28 de febrero de 2025 se publicó en el DOF y en El Sol de México, el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.

15. A través del proveído de 11 de marzo de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de 185 días naturales de la conciliación del concurso mercantil de Pro MDF y Proteak Uno fenecía el 31 de agosto de 2025.

16. El 18 de marzo de 2025, Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. ("FOMEX") presentó ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles una solicitud de declaración de concurso mercantil en etapa de conciliación.

17. El 26 de marzo de 2025 el Juez Primero de Concursos admitió a trámite la solicitud presentada por FOMEX y la registró con el número de expediente 3195/2025.

18. El 31 de marzo de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Provisional de Pro MDF" y la "Lista Provisional de Proteak Uno").

19. Por auto de 1 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de Pro MDF y Lista Provisional de Proteak Uno por el término de 5 días para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que feneció el 10 de abril de 2025.

20. En escrito de 29 de abril de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Definitiva de Créditos").

21. Por auto de 30 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos tuvo al Conciliador exhibiendo la Lista Definitiva Créditos de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los autos para emitir la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en contra de Pro MDF y Proteak Uno.

22. El 17 de junio de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración en

concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de FOMEX (la "Sentencia de Concurso Mercantil FOMEX").

23. Posteriormente, el 26 de junio de 2025 el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra quien aceptó su cargo ante el Juzgado Primero de Concursos el 1 de julio de 2025.

24. El 30 de junio de 2025 se publicó en el DOF un extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil de FOMEX.

25. El 3 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Proteak Uno (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos Proteak Uno").

26. El 10 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Pro MDF (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos Pro MDF").

27. Diversos acreedores interpusieron recurso de apelación en contra de la Sentencia de Reconocimiento de Créditos de Pro MDF y Proteak Uno, mismos que no se han remitido al Tribunal de Alzada correspondiente.

28. El 18 de agosto de 2025, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos, una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación, para Pro MDF y Proteak Uno.

29. El 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Proteak Uno, la cual fenece el 29 de noviembre de 2025.

30. El 21 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF, la cual fenece el 29 de noviembre de 2025.

31. Por proveído de 20 de agosto de 2025, el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo para que los acreedores presentaran su solicitud de reconocimiento de créditos ante el Conciliador feneció el 24 de agosto de 2025 y el plazo para que el C.P. Gerardo Sierra presente la lista provisional de créditos a cargo de Fomex transcurre del 5 de agosto al 3 de septiembre de 2025.

32. En proveído de 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de la conciliación del concurso mercantil de Fomex fenece el 4 de febrero de 2026.

33. El 3 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de FOMEX (la "Lista Provisional de FOMEX").

34. Por auto de 5 de septiembre de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de FOMEX por el termino de 5 días, para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que feneció el 15 de septiembre de 2025.
35. En escrito de 30 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de FOMEX (la "Lista Definitiva de FOMEX").

36. El 7 de noviembre de 2025, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el "Conciliador"), Pro MDF y Proteak Uno; y diversos acreedores reconocidos solicitaron al Juzgado Primero de Concursos una segunda prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.

37. El 11 de noviembre de noviembre de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF y Proteak Uno, la cual fenece el 27 de febrero de 2026.

38. El 26 de noviembre de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de FOMEX (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos

FOMEX").

39. El 16 de enero de 2026, el Conciliador exhibió en el Juzgado Primero de Concursos la propuesta de convenio concursal de Pro MDF (la "Propuesta de Convenio Pro MDF" y la "Propuesta de Convenio Proteak Uno").

40. El 16 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos puso a la vista de los acreedores reconocidos por 15 días hábiles la "Propuesta de Convenio Pro MDF" y la "Propuesta de Convenio Proteak Uno", a efecto de que opinaran sobre dicha propuesta, y en su caso lo suscribieran.

41. El 22 de enero de 2026, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos una prórroga a Fomex de 90 días naturales para la etapa de conciliación.

42. El 23 de enero de 2026 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Fomex, la cual fenece el 5 de mayo de 2026.

43. El 27 de febrero de 2026 se concluye con la etapa de conciliación del concurso mercantil para Pro MDF y Proteak Uno.

44. El 26 de febrero de 2026 el Conciliador retiró la propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno derivado de la imposibilidad de suscribirlo con la mayoría de los acreedores reconocidos.

45. El 2 de marzo de 2026 el Juzgado tuvo por retirada la Propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno.

46. Mediante acuerdo de 2 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos certificó el fenecimiento de la etapa de conciliación de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los asuntos para dictar la sentencia de declaración de quiebra.

47. El 30 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Proteak Uno y su subsidiaria ProMDF.

48. El 11 de mayo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Fomex.

Posterior a la declaración de la sentencia de quiebra y previo a la emisión de los Estados financieros 2025, la Administración de la Compañía, evaluó la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 1 *Presentación de Estados Financieros*.

Considerando los efectos descritos previamente que se generaron desde el inicio del proceso de concurso mercantil y hasta la sentencia de declaración de quiebra, los cuales generan una incertidumbre material para continuar la Compañía en operación, la Compañía concluyó que no era apropiado preparar los estados financieros consolidados bajo el supuesto de negocio en marcha, por lo que el supuesto más adecuado de preparación es sobre una base de liquidación. Esto implica que los activos fueron valorados a su importe neto realizable y los pasivos se reconocen en la medida en que se espera que se paguen en el proceso de liquidación, en lugar de su valor contable habitual.

Hechos y circunstancias relevantes

Los principales factores que sustentan esta conclusión incluyen:

- La declaración de quiebra de Proteak Uno, S.A.B. de C.V y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. el 30 de marzo de 2026, derivada de la conclusión sin acuerdo de la etapa de conciliación dentro del concurso mercantil.
- La imposibilidad de alcanzar un convenio con la mayoría de los acreedores reconocidos, lo que impidió la reestructura financiera del Grupo.

- El incumplimiento generalizado de obligaciones financieras y la falta de acceso a fuentes adicionales de financiamiento.
- La existencia de pasivos financieros significativos, que al 31 de diciembre de 2025 ascendían aproximadamente a $2,228,093.
- La constitución de garantías reales sobre una parte sustancial de los activos del Grupo, incluyendo prendas y fideicomisos de garantía a favor de acreedores financieros.

La presencia de múltiples litigios y procesos legales en curso, que incrementan la incertidumbre sobre el monto y calendario de liquidación de obligaciones.

Los principales efectos a nivel de estados financieros consolidados por la preparación sobre una base de liquidación, han sido los siguientes:

	2025 base negocio en marcha	Ajustes liquidación	2025 base liquidación
Activo total	**$** 5,186,697	**$** (228,440)	**$** 4,958,257
Pasivo total	3,448,127	(366,912)	3,081,215
Capital	1,738,570	138,472	1,877,042

3 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones IFRS adoptadas y emitidas

La Compañía prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

Durante los ejercicios 2025 y 2024 entraron en vigor diversas modificaciones y mejoras a IFRS. La Administración evaluó el impacto de dichas disposiciones considerando las operaciones actuales de la Compañía y el hecho de que los estados financieros han sido preparados bajo una **base de liquidación** y no bajo el supuesto de negocio en marcha.

a) **NIIF modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2025**

- Modificaciones a la NIC 21 "*Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera*"– Falta de intercambiabilidad

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar la tasa de cambio cuando no lo es. Las modificaciones establecen que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una demora administrativa normal y a través de un mercado o mecanismo de intercambio en el que una transacción de intercambio genere derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable por la otra moneda. La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable por otra en una fecha de medición, la entidad debe estimar la tasa de cambio spot en esa fecha. El objetivo de la entidad al estimar la tasa de cambio spot es reflejar la tasa a la que se llevaría a cabo una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre los participantes del mercado bajo

las condiciones económicas prevalecientes.

Las modificaciones no especifican cómo una entidad debe estimar la tasa de cambio spot para cumplir con ese objetivo. La entidad puede utilizar una tasa de cambio observable sin ajuste o una técnica de estimación diferente. Ejemplos de una tasa de cambio observable incluyen:

a) Una tasa de cambio spot para un propósito distinto al que la entidad evalúa la intercambiabilidad.
b) La primera tasa de cambio a la que la entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restaure la intercambiabilidad de la moneda (primera tasa de cambio subsecuente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede usar cualquier tasa de cambio observable – incluidas las tasas de transacciones de intercambio en mercados o mecanismos de intercambio que no generen derechos y obligaciones exigibles – y ajustar esa tasa, si es necesario, para cumplir con el objetivo anteriormente mencionado.

Cuando una entidad estima una tasa de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros entender cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las modificaciones agregan un nuevo apéndice como parte integral de la NIC 21. El apéndice incluye directrices sobre la aplicación de los requisitos introducidos por las modificaciones. Las modificaciones también agregan nuevos ejemplos ilustrativos acompañando a la NIC 21, que muestran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) realizó enmiendas consecuenciales a la NIIF 1 para alinearla y hacer referencia a la NIC 21 revisada para evaluar la intercambiabilidad.

La Entidad concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros consolidados derivados de la adopción de estas modificaciones.

b) **Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Entidad**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas, que todavía no entran en vigor. La Entidad espera adoptar estas normas, si son aplicables, cuando entren en vigor.

Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7	*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*
Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11	*Modificaciones a la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.* *Modificaciones a la NIIF 7, Instrumentos financieros: Información a revelar, y a su Guía de implementación de la NIIF 7.* *Modificaciones a la NIIF 9, Instrumentos financieros.*

	Modificaciones a la NIIF 10, Estados financieros consolidados; y *Modificaciones a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo.*
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	*Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza*
NIIF 18	*Presentación y revelación en estados financieros*
NIIF 19	*Subsidiarias sin responsabilidad pública: revelaciones*

- Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7 – "*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros"*
  Las modificaciones incluidas en *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y a la NIIF 7)* son:

  Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

  Las modificaciones permiten que una entidad considere que un pasivo financiero (o parte de un pasivo financiero) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico ha sido extinguido (y dado de baja) antes de la fecha de liquidación, siempre que se cumplan determinados criterios. Si una entidad decide aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

  Clasificación de activos financieros

  a) *Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo básico de préstamo*
  Las modificaciones proporcionan orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo básico de préstamo. Esto tiene como finalidad ayudar a la entidad a aplicar los requerimientos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales en activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG).

  b) *Activos con características sin recurso*
  Las modificaciones mejoran la descripción del término «sin recurso», para especificar que un activo financiero tiene características sin recurso cuando el derecho último de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

  c) Instrumentos contractualmente vinculados
  Las modificaciones aclaran las características de los instrumentos contractualmente vinculados que los distinguen de otras transacciones. En particular, destacan que en este tipo de instrumentos se establece una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros mediante el uso de múltiples instrumentos contractualmente vinculados (tramos), a través de una estructura de pagos en cascada, lo que da lugar a concentraciones de riesgo de crédito y a una asignación desproporcionada de pérdidas entre los tenedores de los distintos tramos. Asimismo, las modificaciones señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen con los criterios para considerarse transacciones con múltiples instrumentos contractualmente vinculados. Adicionalmente, aclaran que la referencia a los instrumentos en el conjunto subyacente puede incluir instrumentos financieros que no estén dentro del alcance de los requerimientos de clasificación.

Revelaciones

a) Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI)

Los requerimientos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el periodo, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el periodo y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del periodo.

b) Términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales

Las modificaciones requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de un acuerdo de préstamo. Estos requerimientos aplican a cada clase de activos financieros medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI), así como a cada clase de pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad decide aplicar estas modificaciones en un periodo anterior, deberá optar por:

a) Aplicar todas las modificaciones al mismo tiempo y revelar ese hecho; o
b) Aplicar únicamente las modificaciones relativas a la clasificación de los activos financieros para ese periodo anterior y revelar ese hecho.

- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

El IASB emitió modificaciones a cinco Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como parte de su proceso de mejoras anuales.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – Contabilidad de coberturas por un adoptante por primera vez

Para mantener la coherencia con los requerimientos de la NIIF 9, los párrafos B5–B6 de la NIIF 1 fueron modificados para referirse a los «criterios de calificación» para la contabilidad de coberturas (en lugar de las «condiciones») y para añadir referencias cruzadas a la NIIF 9:6.4.1, con el fin de mejorar la comprensibilidad de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar – Ganancia o pérdida en la baja en cuentas

Las modificaciones eliminan una referencia cruzada obsoleta en el párrafo B38 de la NIIF 7 a un párrafo que fue eliminado cuando se emitió la NIIF 13 y alinean la redacción de dicho párrafo con la terminología utilizada en la NIIF 13.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las modificaciones actualizan el párrafo IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con la NIIF 7:28 y para mejorar la coherencia interna de la redacción del ejemplo incluido en la NIIF 7:IG14.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Introducción y revelaciones sobre riesgo de crédito

Las modificaciones incorporan una aclaración en el párrafo IG1 de la NIIF 7 para señalar que la guía no necesariamente ilustra todos los requerimientos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, las modificaciones simplifican la explicación de los aspectos de los requerimientos que no se ilustran en el párrafo IG20B de la NIIF 7

NIIF 9 Instrumentos financieros – Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos

Las modificaciones incorporan una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 para aclarar que, cuando un arrendatario haya determinado que un pasivo por arrendamiento ha sido extinguido de conformidad con la NIIF 9, dicho arrendatario está obligado a aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, en consecuencia, reconocer en resultados cualquier ganancia o pérdida resultante.

NIIF 9 Instrumentos financieros – Precio de transacción

Las modificaciones sustituyen la expresión «su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)» en el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 por «el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15», con el fin de corregir la inconsistencia entre la NIIF 9:5.1.3 y los requerimientos de la NIIF 15, que pueden exigir que una cuenta por cobrar se mida por un importe distinto del precio de transacción reconocido como ingreso. Adicionalmente, se elimina la referencia al «precio de transacción» (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados financieros consolidados – Determinación de un «agente de facto»

Las modificaciones abordan la preocupación de que los requerimientos de los párrafos B73–B74 de la NIIF 10 podrían, en algunas situaciones, resultar contradictorios. El párrafo B73 de la NIIF 10 se refiere a los «agentes de facto» como partes que actúan en nombre del inversionista y señala que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere juicio profesional. Sin embargo, la segunda oración del párrafo B74 de la NIIF 10 utiliza un lenguaje más concluyente al señalar que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversionista tienen la capacidad de dirigir a dicha parte para que actúe en nombre del inversionista. Las modificaciones actualizan el párrafo B74 de la NIIF 10 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en dicho párrafo es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere juicio profesional para determinar si una parte está actuando como un agente de facto.

NIC 7 Estado de flujos de efectivo – Método del costo

La modificación sustituye el término «método del costo» por «al costo» en el párrafo 37 de la NIC 7, en consonancia con la eliminación de la definición de «método del costo» de las Normas de Información Financiera (NIIF).

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad deberá aplicar las modificaciones al párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del periodo anual de información financiera en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas con respecto a las demás modificaciones.

- *Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza*

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros

Los siguientes requerimientos de la NIIF 9 se ven afectados por las modificaciones:

a) Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el párrafo 2.4 de la NIIF 9 a contratos para comprar y recibir electricidad renovable cuya fuente de producción sea dependiente de la naturaleza; y

b) Los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir que una entidad utilice, como instrumento de cobertura, un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza que cumpla con determinadas características;

c) La designación de un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta, siempre que se cumplan criterios específicos; y

d) La medición de la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las empleadas para el instrumento de cobertura.

Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y a la NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

La NIIF 7 y la NIIF 19 fueron modificadas para introducir requerimientos de revelación de información sobre contratos de electricidad dependiente de la naturaleza que cumplan con determinadas características.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las modificaciones al alcance de la exención por uso propio deben aplicarse de forma retrospectiva de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de aplicación inicial. Las modificaciones a los requerimientos de contabilidad de coberturas deben aplicarse de manera prospectiva a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de aplicación inicial.

- NIIF 18 "*Presentación e información a revelar en los estados financieros*"

La NIIF 18 reemplaza a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y la NIIF 7. Además, la IASB ha realizado enmiendas menores a la NIC 7 y la NIC 33 "*Ganancias por acción*".

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

a) Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados.

b) Proporcionar revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la administración (MdD) en las notas a los estados financieros.

c) Mejorar la agregación y desglose de la información.

Una entidad debe aplicar la NIIF 18 para los períodos de reporte anual que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida. Las enmiendas a la

NIC 7 y la NIC 33, así como la revisión de la NIC 8 y la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplique la NIIF 18. La NIIF 18 requiere aplicación retrospectiva con disposiciones de transición específicas.

- NIIF 19 "*Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar*"

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible proporcionar revelaciones reducidas cuando aplica las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para las revelaciones reducidas si no tiene responsabilidad pública y su matriz última o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias elegibles y establece los requisitos de revelación para las subsidiarias que elijan aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la NIIF 19 si, al final del período de reporte:

a) Es una subsidiaria (esto incluye a una matriz intermedia).

b) No tiene responsabilidad pública.

c) Su última matriz o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

a) Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir tales instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o

b) Posee activos en calidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/dealers de valores, fondos mutuos y bancos de inversión suelen cumplir con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados puede hacerlo en sus estados financieros separados.

El nuevo estándar entra en vigor para los períodos de reporte que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida.

La Entidad no espera que la adopción de estas NIIF y modificaciones a las NIIF tengan un impacto significativo en sus estados financieros, excepto por la NIIF 18, donde la Entidad se encuentra en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de esta nueva NIIF.

4 POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

4.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y para los años terminados a las mismas fechas se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

4.2 Bases de preparación

Bases de preparación para 2025 (no negocio en marcha)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2025 han sido preparados bajo una base contable de liquidación:

- Los activos se presentan a su valor neto estimado de realización, en lugar de su costo histórico o valor en uso.
- Los pasivos se reconocen con base en su monto exigible estimado, considerando la prelación de créditos conforme a la legislación aplicable.
- Se reconocen provisiones adicionales por costos directamente atribuibles al proceso de liquidación (incluyendo costos legales, honorarios del Síndico, indemnizaciones y desmantelamiento).
- Todos los activos y pasivos han sido clasificados como corrientes, dado que se espera su realización o liquidación en el corto plazo.

Las políticas contables aplicables para 2025 se han modificado para reflejar la **realización de activos y liquidación de pasivos** en el corto plazo. *(NIC 1 – Presentación de estados financieros)*

IFRS no define un marco específico de "liquidation accounting", por lo que se requiere **juicio profesional significativo**

- Se privilegia:
    - Valor de salida (IFRS 13)
    - Probabilidad de recuperación (IFRS 9)
    - Mejor estimación de obligaciones (NIC 37)
- Se elimina la lógica de:
    - valor en uso
    - continuidad operativa

Resumen de políticas contables por rubro

1. Inventarios

Los inventarios se valúan al **valor neto de realización o mejor valor estimado de venta**, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio *(NIC 2 – Inventarios)*.

2. Cuentas por cobrar (clientes)

Las cuentas por cobrar se presentan al **mejor valor estimado de recuperación**, considerando la capacidad de pago de los clientes, la antigüedad de saldos y las condiciones de cobro en un entorno de liquidación. Este enfoque sustituye el modelo de pérdida crediticia esperada en la medida en que la entidad deja de operar *(IFRS 9 – Instrumentos financieros)*.

3. Activos biológicos

Los activos biológicos se valúan a su **valor razonable menos costos de venta**, ajustado por condiciones de liquidación, incluyendo descuentos por venta anticipada o volumen *(NIC 41 – Agricultura / IFRS 13 – Valor razonable)*.

4. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los activos de propiedad, planta y equipo se presentan a su **valor estimado de realización**, determinado con base en avalúos realizados por terceros independientes o técnicas de valuación, considerando su venta en un escenario de liquidación *(NIC 16 – Propiedad, planta y equipo / IFRS 13)*.

5. Pasivos con proveedores

Las cuentas por pagar a proveedores se reconocen al **mejor valor estimado exigible**, considerando la prelación de créditos, acuerdos potenciales y la capacidad de pago en el proceso de liquidación *(NIC 37 – Provisiones / NIC 1)*.

6. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan al **monto exigible estimado**, incluyendo principal, intereses y accesorios reconocidos conforme a las condiciones contractuales y al marco legal aplicable (incluyendo procesos concursales) *(IFRS 9 – Instrumentos financieros / NIC 1)*.

7. Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se **reservan o eliminan**, en la medida en que no es probable la generación de utilidades fiscales futuras. Los pasivos por impuestos diferidos se ajustan conforme a la expectativa de su reversión en un escenario de liquidación *(NIC 12 – Impuesto a las ganancias)*.

8. Obligaciones laborales

Se reconocen provisiones por **indemnizaciones y beneficios laborales** derivadas de la terminación de relaciones laborales, utilizando el mejor estimado del monto a pagar conforme a la legislación vigente *(NIC 37 – Provisiones / NIC 19 – Beneficios a empleados)*.

9. Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento se **terminan anticipadamente** en la medida en que no son necesarios para el proceso de liquidación. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja, reconociendo cualquier diferencia en resultados *(IFRS 16 – Arrendamientos)*.

Bases de preparación hasta 2024

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

• Terrenos medidos a valor razonable, y

• Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

4.3 Base para la consolidación

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

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de resultados, y en el estado consolidado de variaciones en el capital contable, respectivamente.

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

4.4 Sostenibilidad y Asuntos relacionados con el clima – IFRS S1 y IFRS S2

El 26 de junio de 2023, el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus dos primeras Normas Internacionales de Revelación de Sostenibilidad (IFRS SDS por sus siglas en inglés o las Normas ISSB), que entrarán en vigor para los periodos que inicien el o después del 1 de enero de 2024. Juntas marcan el comienzo de una nueva era en la que se requerirá a las entidades la revelación de información relacionada con la sostenibilidad

La IFRS S1 proporciona los requerimientos básicos para las revelaciones sobre sostenibilidad, que deben utilizarse con la IFRS S2, así como con las futuras normas que publique el ISSB. La norma:

- Requiere la revelación de información material sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad junto con los estados financieros, para satisfacer las necesidades de información de los inversionistas.

• Requiere revelaciones específicas de la industria y refiere como orientación a las normas por industria del SASB para identificar las revelaciones sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

• Refiere a fuentes para ayudar a las entidades a identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y otra información (aquello que no esté dentro del alcance de la IFRS S2).

• Requiere revelaciones que permitan a los inversionistas entender las conexiones entre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, las revelaciones financieras y los estados financieros relacionados con la sostenibilidad.

• Es independiente de las normas contables.

Panorama de la IFRS S2 –Información a revelar relacionada con el clima

Las dos normas están diseñadas para aplicarse conjuntamente. Sin embargo, la IFRS S2 se ha desarrollado para compilar los requerimientos específicos del clima, entre los que se incluyen:

• Revelaciones estratégicas que distinguen entre riesgos físicos (asociados a eventos o cambios a largo plazo en el comportamiento, por ejemplo, daños a activos en caso de inundaciones o incendios forestales) y transitorios (asociados a la transición a una economía con menos emisiones de carbono, por ejemplo, riesgos financieros por introducir una tecnología disruptiva).

• Revelación de sus planes para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, incluyendo cómo se establecen los objetivos relacionados con el clima y cualquier objetivo que deba cumplir por ley o regulación.

• Las entidades deben realizar análisis de escenarios para explicar cómo pueden impactar en el futuro diversos acontecimientos relacionados con el clima.

• Las revelaciones sobre métricas y objetivos relacionados con el clima deben incluir:– métricas multisectoriales que son relevantes para todas las entidades, por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero– métricas sectoriales relevantes para las entidades dentro de la industria en que opera la entidad– criterios específicos de la entidad considerados por el Consejo de Administración o la Gerencia al medir los avances hacia los objetivos fijados.

De acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores se publicó en el Diario Oficial de la Federación el inicio de vigencia a partir de 2026, con respecto de los estados financieros de 2025.

4.5 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las

actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de "Participación en los resultados de inversiones de capital".

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

4.6 Conversión de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) debido a que los activos biológicos de Proteak son un "commodity" y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las Compañías del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, Proeucalipto Holding, S.A.P.I. de C.V. y sus subsidiarias cuya moneda funcional es el peso mexicano.

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

(ii) Transacciones y saldos

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

(iii) Compañías de Proteak

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.

Los ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.

Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

4.7 Información por segmentos

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

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

4.8 Ingresos

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro.

4.9 Gastos operativos

Los gastos operativos se reconocen en resultados al momento de utilizar el servicio o conforme se incurren. Los gastos por garantías se reconocen cuando la Compañía incurre en la obligación, lo cual se da típicamente cuando los bienes son vendidos.

4.10 Costos por préstamos

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique, se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido o venta. Otros costos de préstamo se reconocen en resultados en el periodo en el cual se incurren y se reportan en el rubro de ‘costos financieros’ (ver Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a

la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

4.11 Inmuebles, maquinaria y equipo

Para el Ejercicio 2025

Para el cierre del ejercicio 2025, los rubros de **inmuebles, maquinaria y equipo** del Grupo están directamente impactados por el cambio en la base de preparación de los estados financieros hacia un **escenario de liquidación**, derivado del proceso de Quiebra y la ausencia del supuesto de negocio en marcha.

En este contexto, dichos activos han dejado de ser utilizados bajo un enfoque de generación de flujos futuros y han pasado a ser gestionados bajo una lógica de **realización de valor**.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación adoptada, los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan a su **valor neto estimado de realización**, en lugar de su costo histórico o valor en uso conforme a la NIC 16.

El valor neto de realización corresponde al monto que la Compañía estima obtener por la venta ordenada de dichos activos en el curso del proceso de liquidación, menos los costos estimados de disposición.

Metodología de valuación

Para la determinación del valor de realización, la Compañía contrató a un **tercero independiente especialista en valuación**, quien emitió avalúos comerciales considerando:

- Naturaleza y uso específico de los activos (incluyendo activos industriales especializados, como la planta MDF)
- Nivel de liquidez y profundidad del mercado secundario
- Estado físico y vida útil remanente de los activos
- Supuestos de venta en un escenario de liquidación ordenada (no necesariamente liquidación forzada)

Para el Ejercicio 2024

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

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo

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

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

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado consolidado de resultados.

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

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

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

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 10 y 4.11.

4.12 Activos arrendados

Para el ejercicio 2025

Los contratos de arrendamiento se terminan anticipadamente en la medida en que es altamente probable que un porcentaje importante de arrendamientos no serán necesarios para el proceso de liquidación futuro de la Compañía. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja cuando se de por terminado el contrato y el bien sea devuelto o adquirido, reconociendo cualquier diferencia en resultados (IFRS 16 – Arrendamientos).

Hasta el ejercicio 2024

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;
- Los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- Los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

4.13 Prueba de deterioro de inmuebles, maquinaria y equipo

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los activos de **inmuebles, maquinaria y equipo** (“IME”) dejaron de evaluarse bajo una perspectiva de

generación futura de flujos de efectivo provenientes de operaciones continuas y pasaron a ser analizados bajo un enfoque de **realización y recuperación de valor**.

En este entorno, la Administración evaluó la recuperabilidad de dichos activos conforme a los requerimientos de la **NIC 36 – Deterioro del valor de los activos**, considerando las condiciones específicas del proceso de liquidación.

Para 2024

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo por los que existe un ingreso de efectivo claramente independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indique que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Gerencia estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado del Grupo, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo.

Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

4.14 Instrumentos financieros

Para 2025

La Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los instrumentos financieros fueron reevaluados para reflejar los montos estimados de recuperación o liquidación bajo un escenario de realización de activos y liquidación de pasivos.

Activos financieros

Los activos financieros de la Compañía incluyen principalmente:

- Efectivo y equivalentes de efectivo,
- Cuentas por cobrar,
- Depósitos y otros activos financieros.

Bajo el escenario de liquidación, dichos activos se presentan al **mejor valor estimado de recuperación**, considerando:

- Capacidad de pago de las contrapartes,
- Antigüedad de saldos,
- Condiciones de mercado,
- Existencia de garantías, y
- Probabilidad de recuperación efectiva.

Las cuentas por cobrar y otros activos financieros fueron evaluados bajo un enfoque conservador de recuperabilidad y se reconocieron pérdidas crediticias esperadas y deterioros adicionales cuando la Administración consideró que el valor en libros excedía el monto recuperable estimado.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen principalmente:

- Deuda bancaria y financiera,
- Obligaciones con acreedores,
- Cuentas por pagar y otros pasivos financieros.

Bajo la base de liquidación, los pasivos financieros se presentan al **monto estimado exigible**, considerando:

- Principal e intereses acumulados,
- Condiciones contractuales vigentes,
- Prelación legal de créditos,
- Acuerdos potenciales con acreedores, y
- Efectos del proceso concursal o de liquidación.

En ciertos casos, la Administración reevaluó la exigibilidad de los pasivos considerando garantías asociadas, posibles reestructuras y contingencias legales relacionadas.

Para 2024

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

4.15 Inventarios

Para el ejercicio 2025

Los inventarios se valúan al **valor neto de realización o mejor valor estimado de venta**, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio *(NIC 2 – Inventarios).*

Hasta el ejercicio 2024

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes.

4.16 Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

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

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Para la Teca

La metodología de Proteak, calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual, la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.

- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.

- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.

- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.

- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.

- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).

- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.

- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.

- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.

- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia

- Costo teórico calculado del capital.

Para el Eucalipto

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m3) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para 2025

Para el ejercicio 2025, estados financieros base liquidación, la compañía valuó el activo biológico de Eucalipto al valor comercial en el mercado, menos los costos de mantenimiento y venta del eucalipto.

Para 2024

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Para 2024 el costo unitario del eucalipto ascendió a $483.85/m3. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

Para el ejercicio 2024, negocio en marcha, el eucalipto estaba valuado a su costo de producción acumulado.

Hasta el ejercicio 2024 la Compañía clasifica sus activos biológicos como activos circulantes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no circulantes. **Para el ejercicio 2025 la totalidad del activo biológico se clasifica en el corto plazo.**

4.17 Impuestos a la utilidad

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este entorno, la Administración evaluó el impacto de dicha situación sobre el reconocimiento, medición y recuperabilidad de las cuentas relacionadas con impuestos a la utilidad, incluyendo impuestos corrientes y diferidos.

Bajo un escenario de liquidación, la generación futura de utilidades fiscales deja de ser el principal mecanismo de recuperación de activos fiscales, por lo que las cuentas relacionadas con impuestos requieren una reevaluación integral conforme a IFRS.

Análisis estratégico (criterio IFRS bajo liquidación)

Bajo condiciones normales de operación, los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales futuras contra las cuales puedan aplicarse.

Sin embargo, bajo una base de liquidación:

- La expectativa de generación futura de utilidades fiscales disminuye significativamente o desaparece,
- El modelo operativo deja de enfocarse en continuidad, y
- La recuperación de activos ocurre principalmente mediante venta de activos y liquidación de

operaciones.

En consecuencia, la Administración reevaluó la recuperabilidad de:

- Activos por impuestos diferidos,
- Pérdidas fiscales amortizables,
- Diferencias temporales deducibles, y
- Créditos fiscales.

Para 2024

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

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

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

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

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

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

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

4.18 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

4.19 Activos y pasivos no circulantes clasificados como mantenidos para su venta y operaciones discontinuadas

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado consolidado de posición financiera.

Para el ejercicio 2025 los activos se clasifican como activos de corto plazo.

4.20 Capital contable, reservas, pago de dividendos y otros componentes de capital

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

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

El superávit por revaluación representa el incremento en el valor de los terrenos propiedad de la Compañía, la existencia de este superávit indica que el valor de mercado es superior al valor en libros. El superávit se mantiene en el patrimonio hasta que el activo es vendido o se deteriora, momento en el cual podrá reclasificarse a ganancias acumuladas.

El efecto de conversión surge principalmente de convertir el valor del activo biológico de teca que su valor razonable está determinado en dólares, a la moneda de presentación (pesos mexicanos), así como de la conversión de los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero.

4.21 Beneficios de empleo de corto plazo.

Para 2025

La Administración reevaluó las obligaciones relacionadas con beneficios a los empleados considerando un escenario de reducción o terminación de operaciones y liquidación de relaciones laborales.

Naturaleza de los beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados de la Compañía incluyen principalmente:

- Sueldos y prestaciones devengadas,
- Vacaciones y aguinaldos,
- Primas de antigüedad,
- Indemnizaciones legales y contractuales, y
- Otros beneficios derivados de terminación laboral.

Valuación bajo base de liquidación

Bajo el escenario de liquidación, las obligaciones laborales se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- Obligaciones devengadas a la fecha de reporte,
- Costos estimados de terminación de personal,
- Indemnizaciones legales y contractuales,

- Beneficios acumulados no pagados, y
- Probabilidad de salida de recursos económicos.

La Administración reconoció provisiones por terminación laboral y otros costos asociados al proceso de liquidación en la medida en que existe una obligación presente y el monto puede estimarse razonablemente.

Terminación de relaciones laborales

Derivado de la reducción y/o cese de operaciones:

- Determinados empleados fueron liquidados o se espera que sean liquidados,
- Se reconocieron provisiones relacionadas con:
    - Indemnizaciones de ley,
    - Primas de antigüedad,
    - Prestaciones devengadas, y
    - Otros beneficios aplicables conforme a la legislación laboral vigente.

Las provisiones se determinaron utilizando información laboral, contractual y legal disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Beneficios por terminación

La Administración reevaluó las obligaciones por beneficios por terminación considerando:

- El horizonte esperado de liquidación,
- La reducción de plantilla laboral, y
- La expectativa de terminación de obligaciones futuras derivadas de continuidad operativa.

Cuando fue aplicable, las obligaciones actuariales fueron ajustadas considerando cambios significativos en supuestos relacionados con permanencia laboral y horizonte operativo.

Clasificación y presentación

Derivado del proceso de liquidación:

- Las obligaciones laborales se clasificaron como pasivos corrientes, considerando el horizonte esperado de pago.

Asimismo, ciertos beneficios previamente considerados de largo plazo fueron reclasificados a corto plazo.

Para 2024

(i) Beneficios a corto plazo

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la Reforma Laboral y registró el importe relativo.

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

(iii) Prima de antigüedad

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

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

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

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

(iv) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

4.22 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Para 2025

La Administración reevaluó las provisiones, pasivos y activos contingentes considerando el entorno de liquidación, el proceso concursal y las obligaciones derivadas de la reducción o terminación de operaciones.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente legal o implícita derivada de eventos pasados,
- Es probable la salida de recursos económicos para liquidar dicha obligación, y
- El monto puede estimarse razonablemente.

Bajo el escenario de liquidación, las provisiones se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- Costos legales y concursales,
- Terminación de contratos,
- Penalidades y obligaciones contractuales,
- Costos de cierre y desmantelamiento, y
- Contingencias fiscales y operativas.

Las provisiones fueron determinadas utilizando la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros, incluyendo análisis legales, financieros y operativos.

Pasivos contingentes

Los pasivos contingentes corresponden a obligaciones posibles derivadas de eventos pasados cuya existencia dependerá de la ocurrencia o no de eventos futuros inciertos, o a obligaciones presentes que no cumplen los criterios para su reconocimiento contable.

Bajo el escenario de liquidación, la Administración reevaluó los pasivos contingentes relacionados principalmente con:

- Litigios laborales,
- Juicios mercantiles y civiles,
- Controversias fiscales,
- Reclamaciones de acreedores, y
- Obligaciones derivadas del proceso concursal.

Cuando la salida de recursos fue considerada probable y cuantificable, se reconocieron provisiones; en caso contrario, las contingencias se revelan en notas a los estados financieros.

Activos contingentes

Los activos contingentes corresponden a posibles derechos o beneficios económicos derivados de eventos pasados cuya realización depende de eventos futuros inciertos fuera del control de la Compañía.

Bajo el entorno de liquidación, la Administración evaluó posibles activos contingentes relacionados con:

- Recuperaciones legales,
- Reclamaciones a terceros,
- Recuperaciones de seguros, y
- Beneficios fiscales potenciales.

De conformidad con NIC 37, los activos contingentes no se reconocen contablemente hasta que su realización sea prácticamente cierta; sin embargo, cuando su recuperación es probable, se revelan en notas a los estados financieros.

Clasificación y presentación

Derivado del horizonte esperado de liquidación:

- Las provisiones fueron clasificadas como pasivos corrientes,
- Y las contingencias se presentan considerando su posible impacto en el proceso de liquidación y prelación de acreedores.

Para 2024

Las provisiones por garantía de productos, disputas legales, contratos onerosos y por otras reclamaciones se reconocen cuando el Grupo tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte del Grupo y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones por reestructuración se reconocen únicamente si se ha desarrollado e implementado un plan formal detallado para la reestructuración y la Gerencia ha anunciado al menos las principales características del plan a las personas que se vean afectadas o ha iniciado con la implementación. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligaciones como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor del dinero en el tiempo es material.

Cualquier reembolso que el Grupo considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

4.23 Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Valuación y clasificación de los activos biológicos.

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 4.16.

El resultado de la valuación se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa y Contreras (negocio conjunto).

Valor razonable de los componentes según IFRS
(miles de pesos mexicanos)

	2025	2024
Valor de cultivo de árboles	$ 1,699,527	$ 1,596,031
Valor de la tierra de plantación	492,558	469,891

De la misma forma, para efectos de 2025 y 2024, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

Tabla 1. Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico 2025 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.00	$ 1,842,308	8.4
8.50	1,767,618	4.0
9.00 (base)	1,699,527	0.0
9.50	1,637,088	-3.7
10.00	1,579,538	-7.1

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.00	$ 1,750,694	9.7
8.50	1,669,540	4.6
9.00 (base)	1,596,031	0.0
9.50	1,529,035	-4.2
10.00	1,467,644	-8.0

Tabla 2. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte.

Valor del activo biológico 2025
(Miles de pesos mexicanos)

	Variación de precio		
Costos de cosecha	-5.0%	Base	+5.0%
+5.0%	$ 1,488,295	$ 1,674,300	$ 1,860,306
Base	1,513,521	1,699,527	1,885,532
-5.0%	1,538,748	1,724,753	1,910,758

Valor del activo biológico 2024
(Miles de pesos mexicanos)

	Variación de precio		
Costos de cosecha	-5.0%	Base	+5.0%
+5.0%	$ 1,414,346	$ 1,580,443	$ 1,746,540
Base	1,429,934	1,596,031	1,762,128
-5.0%	1,445,522	1,610,260	1,777,716

Tabla 3. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura.

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico 2025 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,688,863	-0.6%
Base	1,699,527	0.0
-5.0%	1,710,191	0.6%

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,584,507	-0.7%
Base	1,596,031	0.0
-5.0%	1,607,555	0.7%

Tabla 4. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos.

Costos indirectos	Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,689,892	-0.6%
Base	1,699,527	0.0%
-5.0%	1,709,162	0.6%

Costos indirectos	Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,585,916	-0.6%
Base	1,596,031	0.0%
-5.0%	1,606,146	0.6%

- **Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos**

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación.

- **Impuesto diferido activo**

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Véase nota 11.

Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

Cada compañía de Proteak define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan.

- **Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo**

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

5 Participación en subsidiarias

A continuación, se mencionan las subsidiarias de Proteak al 31 de diciembre de 2025 y 2024 sobre las cuales se ejerce control de manera directa:

	Porcentajes		
Compañía	**2025**	**2024**	**Actividad principal**
Proteak Tres, S.A. de C.V.	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Forestal, S.A.	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	100%	100%	Prestadora de servicios especializados forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V.	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. (Proeucalipto Holding)	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	100%	100%	Prestadora de servicios.

En adición, Comefor es tenedora directa de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

	Porcentajes		
Compañía	**2025**	**2024**	**Actividad principal**
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Comercial, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S.A.	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	100%	100%	Comercializadora.
Proteak Panamá, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Panamá.

Proeucalipto Holding, es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

	Porcentajes		
Compañía	**2025**	**2024**	**Actividad principal**
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. (Pro MDF)	100%	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.

Pro Ucalipto, S.A.P.I. de C.V. (Pro Ucalipto)	100%	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles
Pro Power, S.A. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable
Tecno Tabla, L.L.C. (antes Proteak Renewable Foresty, LLC.)	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

6 Inversiones contabilizadas a través de método de participación

Inversión en negocios conjuntos

Proteak participa en los negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la participación de la Compañía es conforme a continuación se indica:

	Porcentajes		
Compañía	**2025**	**2024**	**Actividad principal**
Fideicomiso Tacotalpa	50%	50%	Posee activos forestales en México
Fideicomiso Contreras	50-60%	-	Posee activos forestales en México

La inversión en Fideicomiso Tacotalpa y Contreras se contabiliza a través de método de participación de acuerdo con la IAS 28.

La información financiera resumida de Fideicomiso Tacotalpa se presenta a continuación:

	2025	**2024**
Activos circulantes	$ 39,283	$ 70,753
Activos no circulantes	763,476	602,315
Total de activos	**802,759**	**673,068**
Pasivos circulantes	(12,762)	(9,790)
Pasivos totales	**(12,762)**	**(9,790)**
Activos netos	**$ 789,997**	**$ 663,278**
Incluye efectivo y equivalentes en efectivo	3,883	1,610
Ingresos	**2,421**	**3,557**
(Pérdida) utilidad del año	**$ 224,365**	**$ (41,442)**

La información financiera resumida de Fideicomiso Contreras se presenta a continuación:

	2025
Activos no circulantes	$ 62,966
Total de activos	**62,966**
Activos netos	**$ 62,966**
(Pérdida) utilidad del año	**$ (9,614)**

Una conciliación de la información financiera resumida anteriormente con el valor en libros de la inversión en Fideicomiso Tacotalpa se presenta a continuación:

	2025	**2024**
Total de activos netos de Fideicomiso Tacotalpa	$ 789,997	$ 663,278
Total de activos netos de Fideicomiso Contreras	62,966	-
Total de activos netos	$ 852,963	$ 663,278
Porcentaje que representa la participación del Grupo	50-60%	50%
Monto registrado en libros de la inversión en Fideicomiso	**$ 431,610**	**$ 331,639**

Tacotalpa

En 2025 no se recibieron dividendos de Fideicomiso. En 2024 se recibieron dividendos de Fideicomiso Tacotalpa por $240.

Fideicomiso Tacotalpa es una compañía privada, por lo que no se tienen los valores cotizados en bolsa de sus acciones.

7 Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias por segmento se componen de la siguiente manera:

Tipo de ingresos	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Tablero de MDF	$ 680,944	$ 1,137,566
Madera en trozo de teca	5,110	11,280
Energía eléctrica	-	5,199
Total	**$ 686,054**	**$ 1,154,045**

8 Información por segmentos

El principal responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía es el Director General de la Compañía, quien revisa periódicamente la información financiera.

La Compañía ha agregado segmentos operativos en los siguientes segmentos de reporte para fines de sus estados financieros consolidados: (i) Teca, (ii) Eucalipto y (iii) MDF.

La Compañía determinó que los aspectos cuantitativos y cualitativos de los segmentos operativos agregados son de naturaleza similar para todos los períodos presentados. Al evaluar la idoneidad de la agregación de segmentos operativos, los indicadores clave considerados incluyeron, entre otros: (i) similitudes de base de productos, procesos de producción y procesos de distribución y (ii) estadísticas financieras y operativas históricas y proyectadas, históricamente y de acuerdo con las estimaciones de la Compañía, las tendencias financieras de los países agregados en un segmento operativo se han comportado de manera similar y se espera que continúen haciéndolo.

Los ingresos entre segmentos se eliminan en el momento de la consolidación. Cada segmento operativo reportado refleja cifras netas de ingresos entre segmentos.

La información detallada por segmentos para las operaciones consolidadas de la Compañía es la que se muestra en la siguiente página:

	2025		
Teca	**Eucalipto**	**MDF**	**Total**

Ingresos	$ 5,110	$ -	$ 680,944	$ 686,054
Utilidad generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	3,512	-	-	3,512
Total ingresos	$ 8,622	$ -	$ 680,944	$ 689,566
Costo de madera histórico	17,437	-	-	17,437
Depreciaciones	(17,622)	-	(143,235)	(160,857)
Costo de tablero MDF	-	-	(712,578)	(712,578)
Total costos	$ (185)	$ -	$ (855,813)	$ (855,998)
Sueldos y salarios	(8,462)	(28,176)	(31,966)	(68,604)
Servicios profesionales	(15,362)	(2,800)	(1,338)	(19,500)
Depreciaciones	(34)	-	(1,369)	(1,403)
Gastos de viaje	(1,636)	(33)	(444)	(2,113)
Servicios de oficina	(6,994)	(506)	(2,478)	(9,978)
Otros	(1,936)	(1,976)	(3,711)	(7,623)
Fletes	-	-	(37,023)	(37,023)
Reserva de cuentas incobrables	(3,892)	(2,014)	3,923	(1,983)
Gastos de administración y venta	$ (38,316)	$ (35,505)	$ (74,406)	$ (148,227)
Otros ingresos, neto	1,442	22,113	(66)	23,489
Pérdida de operación	$ (28,437)	$ (13,392)	$ (249,341)	$ (291,170)

	2024			
	Teca	**Eucalipto**	**MDF**	**Total**
Ingresos	$ 11,280	$ -	$ 1,142,765	$ 1,154,045
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	87,610	-	-	87,610
Total ingresos	$ 98,890	$ -	$ 1,142,765	$ 1,241,655
Costo de madera histórico	(7,518)	-	-	(7,518)
Depreciaciones	(24,207)	-	(152,381)	(176,588)
Costo de tablero MDF	-	-	(985,132)	(985,132)
Costos logísticos	(5)	-	-	(5)
Total costos	$ (31,730)	$ -	$ (1,137,513)	$ (1,169,243)
Sueldos y salarios	(14,271)	(29,151)	(37,059)	(80,481)
Servicios profesionales	(12,059)	(2,294)	(22,161)	(36,514)
Depreciaciones	(4,769)	-	(682)	(5,451)
Gastos de viaje	(3,151)	(245)	(1,416)	(4,812)
Servicios de oficina	(10,718)	(1,840)	(4,060)	(16,618)
Otros	4,881	(522)	(3,619)	740
Fletes	-	-	(107,922)	(107,922)
Reserva de cuentas incobrables	(753)	(2,258)	2,618	(393)
Gastos de administración y venta	$ (40,840)	$ (36,310)	$ (174,301)	$ (251,451)
Otros ingresos, neto	(3,999)	4,826	32,059	32,886
Pérdida de operación	$ 22,321	$ (31,484)	$ (136,990)	$ (146,153)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	2025	**2024**
Teca	$ 2,753,030	$ 1,960,587
Eucalipto	489,923	1,303,227
MDF	1,715,304	2,490,674
	$ 4,958,257	$ 5,754,488

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	2025	2024
Teca	$ 605,600	$ 461,151
Eucalipto	415,738	457,935
MDF	2,059,877	2,458,648
	$ 3,081,215	$ 3,377,734

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	2025	2024
México	$ 686,054	$ 1,147,512
Estados Unidos de Norteamérica	-	6,533
	$ 686,054	$ 1,154,045

Los activos por región geográfica al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

	2025	2024
México	$ 4,925,232	$ 4,798,716
Costa Rica	33,025	46,554
	$ 4,958,257	$ 4,845,270

9 Inmuebles, maquinaria y equipo

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, la maquinaria y equipo se valuaban bajo el modelo de costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Como resultado del cambio a base de liquidación:

- Se reconocieron **ajustes significativos por deterioro** para reflejar el valor estimado de realización
- Se suspendió el reconocimiento de depreciación sistemática
- Se reconocieron, en su caso, pérdidas adicionales derivadas de la diferencia entre valor en libros y valor de realización

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor de realización está sujeta a incertidumbre significativa, derivada de:

- Condiciones de mercado para activos industriales especializados
- Tiempo estimado de venta
- Existencia de activos sujetos a garantías o restricciones legales
- Posibles descuentos por venta en volumen o urgencia

Cualquier variación en estos supuestos podría afectar de manera material los valores reconocidos en los estados financieros.

Interacción con garantías

Una parte significativa de los inmuebles, maquinaria y equipo se encuentra sujeta a **garantías otorgadas a acreedores financieros**, incluyendo prendas y fideicomisos de garantía, lo cual:

- Limita la disponibilidad de dichos activos

- Impacta la prelación en la recuperación de valor

Los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

Costo	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2025	$ 1,155,239	$ 487,882	$ 1,822,329	$ 40,678	$ 3,506,128
Adiciones	-	-	11,735	-	11,735
Bajas	(858)	-	-	(439)	(1,297)
Efecto de conversión	(2,417)	(20)	(3,033)	2,363	(3,107)
Revaluación de inmuebles	9,257	-	-	-	9,257
Activos mantenidos para la venta	13,277	-	-	-	13,277
Ajuste valor razonable	147,490	(30,894)	188,414	-	305,010
Costo al 31 de diciembre de 2025	$ 1,321,988	$ 456,968	$ 2,019,445	$ 42,602	$ 3,841,003

Costo	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2024	$ 1,137,195	$ 487,849	$ 1,827,809	$ 41,599	$ 3,494,452
Adiciones	-	-	30,677	78	30,755
Bajas	-	-	(7,098)	(1,122)	(8,220)
Efecto de conversión	4,041	33	203	123	4,400
Revaluación de inmuebles	14,003	-	-	-	14,003
Traspasos	-	-	(29,262)	-	(29,262)
Costo al 31 de diciembre de 2024	$ 1,155,239	$ 487,882	$ 1,822,329	$ 40,678	$ 3,506,128

Depreciación acumulada	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2025	$ -	$ (123,711)	$ (925,843)	$ (39,230)	$ (1,088,784)
Adiciones	-	(14,719)	(125,522)	(1,679)	(141,920)
Bajas	-	-	-	439	439
Efecto de conversión	-	20	85	568	673
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025	$ -	$ (138,410)	$ (1,051,280)	$ (39,902)	$ (1,229,592)

Depreciación acumulada	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2024	$ -	$ (108,584)	$ (833,881)	$ (38,637)	$ (981,102)
Adiciones	-	(15,094)	(123,278)	(2,020)	(140,392)
Bajas	-	-	4,392	1,085	5,477

Efecto de conversión	-	(33)	(142)	342	167
Traspasos	-	-	27,066	-	27,066
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	$ -	$ (123,711)	$ (925,843)	$ (39,230)	$ (1,088,784)

Valor en libros	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Al 31 de diciembre del 2025	$ 1,321,988	$ 318,558	$ 968,165	$ 2,700	$ 2,611,411
Al 31 de diciembre del 2024	$ 1,155,239	$ 364,171	$ 896,486	$ 1,448	$ 2,417,344

La depreciación del periodo 2025 de inmuebles, maquinaria y equipo, en conjunto con la depreciación del periodo 2025 de activos por derechos de uso y arrendamientos, ascendió a $210,700; la depreciación fue registrada en costo de ventas, $160,857; en gastos de operación $2,021 y como parte del activo biológico $47,822.

La depreciación del periodo 2024 de inmuebles, maquinaria y equipo, en conjunto con la depreciación del periodo 2024 de activos por derechos de uso y arrendamientos, ascendió a $222,100; la depreciación fue registrada en costo de ventas, $176,588; en gastos de operación $5,451 y como parte del activo biológico $40,061.

El ajuste al valor razonable del terreno, construcciones, elementos accesorios, maquinaria y equipo de la planta de MDF asciende a $305,010.

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

[2] Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024
Valor de adquisición	$ 506,126	$ 499,810
Efecto de revaluación y conversión	815,862	655,429
	$ 1,321,988	$ 1,155,239

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de éstos y con posterioridad realiza las reevaluaciones de terrenos con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los avalúos son realizados por expertos independientes a través del enfoque de mercado, en el cual se utilizan precios de terrenos comparables, los cuales son ajustados de acuerdo con las características por un factor de homologación.

10 Arrendamientos

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros 2025 han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la imposibilidad del Grupo de continuar como negocio en marcha y la subsecuente declaración de quiebra de una de sus subsidiarias principales.

En este contexto, la Administración, evaluara la continuidad de los contratos de arrendamiento celebrados con terceros, existe alta probabilidad de que un porcentaje de los contratos **no son necesarios para efectos del proceso de liquidación**.

Terminación de contratos de arrendamiento

Durante el ejercicio 2026, es altamente probable que el Grupo inicié el proceso de **terminación anticipada de contratos de arrendamiento operativo y financiero** celebrados con terceros, como parte de la estrategia de desincorporación de activos y reducción de obligaciones.

Como resultado:

- Los activos subyacentes arrendados han sido o se encuentran en proceso de **devolución a los arrendadores**.
- El Grupo ha dejado de reconocer el derecho de uso asociado a dichos contratos, en la medida en que se extinguen los beneficios económicos futuros relacionados.

Tratamiento contable

Derivado de la terminación de los contratos:

- Se dieron de baja los **activos por derecho de uso** previamente reconocidos conforme a la NIIF 16.
- Se cancelaron los **pasivos por arrendamiento** correspondientes, reconociendo en resultados cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo y el activo dado de baja.
- Se reconocieron, en su caso, **penalidades, costos de terminación anticipada o indemnizaciones contractuales**, como parte de las provisiones por liquidación.

Impacto financiero

La terminación de los contratos de arrendamiento tendrá los siguientes efectos:

- Reducción de pasivos por arrendamiento
- Reconocimiento de pérdidas o ganancias por terminación anticipada
- Reconocimiento de provisiones adicionales relacionadas con costos de salida

El impacto neto en resultados depende de las condiciones específicas de cada contrato y de las negociaciones con los arrendadores.

Riesgos y variables críticas

La cancelación de contratos de arrendamiento está sujeta a:

- Negociaciones con arrendadores respecto a penalidades
- Condiciones contractuales específicas
- Posibles controversias legales derivadas de la terminación anticipada

Estos factores pueden afectar el monto final de las obligaciones reconocidas.

Interacción con el proceso concursal

La terminación de arrendamientos se lleva a cabo en el marco del procedimiento concursal, por lo que:

- Las obligaciones derivadas de dichos contratos se sujetan a la **prelación de créditos** conforme a la legislación aplicable

- Cualquier reclamación por parte de arrendadores será atendida dentro del proceso Quiebra y de reconocimiento de créditos.

Activo por derecho de uso

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2025	$ 85,843	$ 232,241	$ 24,192	$ 342,276
Adiciones	1,687	-	-	1,687
Bajas	-	(83,517)	(5,812)	(89,329)
Ajuste valor razonable	-	(3,183)	(1,215)	(4,398)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**$ 87,530**	**$ 145,541**	**$ 17,165**	**$ 250,236**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2025	$ (33,716)	$ (145,013)	$ (13,466)	$ (192,195)
Depreciación	(13,265)	(50,282)	(5,233)	(68,780)
Bajas	-	62,585	4,492	67,077
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**$ (46,981)**	**$ (132,710)**	**$ (14,207)**	**$ (193,898)**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2025	**$ 40,549**	**$ 12,831**	**$ 2,958**	**$ 56,338**

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2024	$ 75,399	$ 203,515	$ 28,048	$ 306,962
Adiciones	31,303	-	-	31,303
Bajas	(20,859)	-	(4,392)	(25,251)
Traspasos	-	28,726	536	29,262
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 85,843**	**$ 232,241**	**$ 24,192**	**$ 342,276**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2024	$ (40,745)	$ (52,507)	$ (10,173)	$ (103,425)
Depreciación	(9,319)	(65,661)	(6,728)	(81,708)
Bajas	16,348	-	3,657	20,005
Traspasos	-	(26,845)	(222)	(27,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ (33,716)**	**$ (145,013)**	**$ (13,466)**	**$ (192,195)**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2024	**$ 52,127**	**$ 87,228**	**$ 10,726**	**$ 150,081**

El ajuste al valor razonable de los activos por derecho de uso asciende a $4,398.

Pasivo por arrendamiento

Los pasivos por arrendamiento se presentan en el estado de posición financiera como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	$ 139,743	$ 64,118
Largo plazo	-	53,434

$	**139,743**	**$**	**117,552**

El total de flujos de efectivo por arrendamientos por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de $16,228 y $104,147, respectivamente.

El ajuste al pasivo por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 asciende a 26,653.

11 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este entorno, la recuperación de activos y la liquidación de pasivos se realizará a través de la venta de activos y no mediante la generación de utilidades fiscales futuras.

Política contable bajo base de liquidación

De conformidad con la **NIC 12 – Impuesto a las ganancias**, los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente en la medida en que sea **probable la existencia de utilidades fiscales futuras** contra las cuales puedan ser utilizados.

Bajo el escenario de liquidación:

- El Grupo **no espera generar utilidades fiscales futuras**.
- En consecuencia, los beneficios económicos asociados a los activos por impuestos diferidos **no son recuperables**.

Por lo anterior, la Administración determinó que:

- Los **activos por impuestos diferidos han sido reservados en su totalidad**, reconociendo el efecto correspondiente en resultados del periodo.
- Los **pasivos por impuestos diferidos han sido ajustados a cero**, en la medida en que su reversión no dará lugar a salidas futuras de recursos, considerando la base de liquidación y el tratamiento fiscal aplicable al proceso concursal.

Impacto financiero

Como resultado de lo anterior:

- Se reconoció un **gasto por impuesto diferido** derivado de la cancelación de activos por impuestos diferidos.
- Se reconoció, en su caso, un **ingreso por impuesto diferido** por la reversión de pasivos por impuestos diferidos.

El efecto neto se presenta dentro del rubro de **gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad** en el estado consolidado de resultados.

Juicios y estimaciones significativas

La determinación de la no recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se basa en:

- La ausencia de proyecciones de utilidades futuras
- El inicio del proceso de liquidación

- La incertidumbre sobre la continuidad de las operaciones

Asimismo, la cancelación de pasivos por impuestos diferidos considera:

- La expectativa de no reversión de diferencias temporales en un entorno operativo
- El tratamiento fiscal aplicable a la enajenación de activos en liquidación

Riesgos y variables críticas

Existen riesgos asociados a:

- Interpretaciones fiscales aplicables al proceso de liquidación
- Posibles revisiones por parte de autoridades fiscales
- Diferencias entre la base contable y fiscal en la enajenación de activos

Cualquier cambio en estas variables podría afectar el monto reconocido.

Los impuestos diferidos derivados de diferencias temporales y pérdidas fiscales no utilizadas son como se muestra a continuación:

	1 de enero de 2025	**Reconocidos en otras partidas de resultado integral**	**Reconocidos en resultados**	**31 de diciembre de 2025**
Activos				
- Propiedades, planta y equipo	$ (579,865)	$ (2,777)	$ 55,835	$ (526,807)
- Activo biológico	(295,688)	27,877	(58,556)	(326,367)
- Otros activos	(68,601)	-	21,680	(46,921)
	$ (944,154)	**$ 25,100**	**$ 18,959**	**$(900,095)**
Pasivos				
- Provisiones	$ 134,710	$ -	(13,300)	121,410
- Arrendamientos	56,739	-	(17,609)	39,130
- Pasivos por contratos	57,232	-	(39,707)	17,525
- Intereses pendientes	17,805	-	-	17,805
- Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	296,803	-	(225,083)	71,720
	$ 563,289	**$ -**	**(295,699)**	**267,590**
Ajustes valor razonable	$ -	$ 204,307	428,198	632,505
Activo por impuesto diferido	$ 125,973	-	-	$ -
Pasivo por impuesto diferido	$ (506,838)	-	-	$ -
Impuesto diferido pasivo, Neto	$ (380,865)	-	-	$ -

	1 de enero de 2024	**Reconocidos en otras partidas de resultado integral**	**Reconocidos en resultados**	**31 de diciembre de 2024**
Activos				
- Propiedades, planta y equipo	$ (637,623)	(4,201)	61,959	(579,865)
- Activo biológico	(228,607)	(41,862)	(25,219)	(295,688)
- Otros activos	(56,339)	-	(12,262)	(68,601)

	$ (922,569)	**(46,063)**	**24,478**	**(944,154)**
Pasivos				
- Provisiones	71,977	-	62,733	134,710
- Arrendamientos	49,128	-	7,611	56,739
- Pasivos por contratos	29,980	-	27,252	57,232
- Intereses pendientes	16,443	-	1,362	17,805
- Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	398,471	-	(101,668)	296,803
	$ 565,999	**$ -**	**(2,710)**	**563,289**

Activo por impuesto diferido	$ 183,436	-	-	$ 125,973
Pasivo por impuesto diferido	$ (540,006)	-	-	$ (506,838)
Impuesto diferido pasivo neto	$ (356,570)	-	-	$ (380,865)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se mantienen de acuerdo a la naturaleza que resulte en cada una de las compañías del grupo y se integran de la siguiente manera:

Compañía	**2025**	**2024**
Comefor, S.A. de C.V.	$ -	$ 50,192
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V.	-	1,721
Proucalipto, S.A.P.I. de C.V.	-	1,916
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	-	72,144
Activo por impuesto diferido	$ -	$ 125,973

Compañía	**2025**	**2024**
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.	$ -	$ 238,413
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.	-	209,619
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	-	58,806
Pasivo por impuesto diferido	$ -	$ 506,838

Los montos reconocidos en otras partidas de resultado integral se relacionan con la revaluación de terrenos y valuación de activos biológicos. Ver Nota 11 sobre los montos de impuesto relacionado con estas partidas de otro resultado integral, son ($2,777) y ($4,201) para terrenos en 2025 y 2024 y $27,877 y ($41,862) para 2025 y 2024, respectivamente

Pérdidas fiscales

Al 31 de diciembre de 2025 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Año de origen	**Vencimiento**	**Monto Actualizado**
2016	2026	1,430,169
2017	2027	201,001
2018	2028	357,204
2019	2029	293,618
2020	2030	489,394
2021	2031	111,491

2022	2032	88,069
2023	2033	75,290
2024	2034	56,300
2024	2034	51,994
		$ 3,154,530

Las pérdidas fiscales, por las cuales no se ha reconocido el ISR Diferido, son como a continuación se indica:

Perdidas Reservadas

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2016	2026	1,430,169
2017	2027	201,001
2018	2028	357,204
2019	2029	293,618
2020	2030	489,394
2021	2031	111,491
2022	2032	32,587
		$ 2,915,464

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2016 a 2025 por un importe de $3,154,530. Derivado a los años de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la Administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas. Las pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido ascienden a $2,915,464, cuyo importe de ISR diferido, es $874,639.

La Administración realiza revisiones periódicas sobre las proyecciones de resultados fiscales futuros y realiza los ajustes a las reservas de valuación de activo diferido procedentes.

12 Inventarios

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este contexto, los inventarios han dejado de ser activos destinados a la producción o comercialización en el curso ordinario del negocio, y su objetivo es su **realización mediante venta**.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación, los inventarios se presentan a su **valor estimado de realización**, el cual corresponde al monto que la Administración espera obtener por su venta en el mercado, considerando un escenario de **negocio sin operación**.

Dicho valor se determina como el **mayor entre**:

- El precio estimado de venta en el mercado en condiciones actuales, y
- El mejor valor estimado de realización considerando ventas ordenadas o, en su caso, ventas aceleradas,

Menos los costos estimados necesarios para su disposición (cuando son materiales).

Metodología de valuación

Para la determinación del valor de realización de los inventarios, la Administración consideró:

- Condiciones actuales de oferta y demanda
- Naturaleza y estado de los inventarios (materia prima, producto en proceso o producto terminado)
- Costos logísticos y de comercialización necesarios para su venta
- Descuentos aplicables por volumen, obsolescencia o venta en condiciones no recurrentes

Cuando fue aplicable, la Compañía utilizó información de **terceros independientes y referencias de mercado** para sustentar los valores estimados.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, los inventarios se valuaban al **menor entre el costo y el valor neto de realización** conforme a la NIC 2.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se reconocieron **ajustes significativos por deterioro** para reflejar su valor de realización
- Se eliminaron supuestos relacionados con el ciclo normal de producción y venta
- Se consideraron escenarios de venta en condiciones de liquidación

Impacto financiero

Como resultado de la medición a valor de realización:

- Se reconocieron pérdidas por deterioro en los inventarios
- Se ajustaron los valores en libros para reflejar precios estimados de venta
- Se consideraron posibles descuentos por ventas en volumen o urgencia

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor de realización de inventarios está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Volatilidad en precios de mercado
- Capacidad de colocar inventarios sin operación comercial activa
- Costos logísticos y de distribución
- Grado de obsolescencia o deterioro físico

Cualquier cambio en estas variables podría afectar materialmente los valores reconocidos.

Los inventarios se integran como sigue:

	2025	2024
Productos terminados	$ 24,576	$ 48,537
Producto semiterminado	52,646	41,031
Materia prima	26,953	29,547
Refacciones	168,426	177,983

Estimación por deterioro	(3,750)	(8,112)
Ajuste a valor razonable	(47,576)	-
	$ 221,275	$ 288,986

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio. El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a $3,750 y $8,112, respectivamente.

En 2025 y 2024 el inventario enviado al costo de ventas asciende a $693,676 y $992,650, respectivamente.

El ajuste a valor razonable asciende a $47,576, de los cuales $42,048 corresponde a refacciones y $5,528 a producto terminado (madera en patio).

13 Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este contexto, los **activos biológicos** (principalmente plantaciones forestales de teca y eucalipto) han dejado de ser gestionados bajo un modelo de transformación biológica de largo plazo y se consideran activos destinados a su **realización mediante venta**.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación y en apego a la **NIC 41 – Agricultura** y **NIIF 13 – Medición del valor razonable**, los activos biológicos se presentan a su **valor razonable**, el cual representa el **mejor valor estimado de venta en el mercado**, considerando un escenario de **negocio sin operación**.

El valor razonable se determina como el precio que se recibiría por la venta de los activos en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, ajustado por:

- Condiciones actuales de mercado
- Horizonte de venta en un contexto de liquidación
- Costos estimados de cosecha, transformación y comercialización, cuando son aplicables

Metodología de valuación

Para la determinación del valor razonable, la Administración consideró:

- Precios observables de mercado para madera en pie y productos forestales comparables
- Volúmenes estimados de cosecha por especie, edad y ubicación de las plantaciones
- Costos de cosecha, transporte y comercialización
- Condiciones de mercado y liquidez de activos forestales
- Supuestos de venta en condiciones de liquidación ordenada

Cuando fue aplicable, se utilizaron **valuaciones realizadas por especialistas independientes**, así como

modelos de flujos descontados ajustados a condiciones de mercado.

Jerarquía de valor razonable

Las mediciones de los activos biológicos se clasifican principalmente dentro del **Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable** conforme a la NIIF 13, debido a que:

- Incorporan inputs no observables significativos
- Requieren juicios relevantes sobre precios futuros, volúmenes y costos

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios anteriores, los activos biológicos se valuaban a valor razonable bajo NIC 41, considerando supuestos de negocio en marcha, incluyendo:

- Proyecciones de crecimiento biológico
- Horizonte de cosecha óptimo
- Estrategias de comercialización de largo plazo

Bajo la base de liquidación:

- Se modificaron los supuestos de valuación para reflejar un **horizonte de realización más corto**
- Se incorporaron **descuentos por venta anticipada o en volumen**
- Se reconocieron ajustes en resultados derivados de la diferencia entre el valor en libros previo y el valor razonable bajo liquidación

Impacto financiero

La medición de los activos biológicos bajo base de liquidación ha generado:

- Ajustes en su valor en libros
- Reconocimiento de pérdidas o, en su caso, ganancias por revaluación
- Mayor volatilidad en los resultados del periodo

Interacción con garantías

Una parte de los activos biológicos se encuentra sujeta a **garantías otorgadas a acreedores financieros**, lo cual puede:

- Limitar la capacidad de disposición
- Afectar el monto recuperable para el Grupo

Revelación para usuarios de la información financiera

La Administración considera que la medición de los activos biológicos a valor razonable bajo un enfoque de liquidación refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo, en la cual dichos activos serán monetizados en el corto o mediano plazo y no explotados en un ciclo productivo completo.

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están

integrados como se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	$ 2,061,572	$ 1,685,556
Costo de plantación y mantenimiento	96,143	158,259
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable	3,512	87,610
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(138,993)	(109,733)
Efecto de conversión	(171,364)	239,883
Fideicomiso Contreras	(47,780)	-
Ajuste valor razonable	(313,857)	-
Saldo al 31 de diciembre	$ 1,489,233	$ 2,061,575
Activos biológicos consumibles maduros	(1,489,233)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	$ -	$ 1,938,232

La compañía revela su política de valor razonable de sus activos biológicos en la nota 4.16.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños 5,763para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reportó pérdida alguna por motivo de este riesgo.

El ajuste al valor razonable asciende a $313,857, de los cuales $247,340 corresponden a eucalipto y $66,517 a teca.

14 Cuentas por cobrar

Bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha, las **cuentas por cobrar** han dejado de ser activos administrados bajo una estrategia de cobranza en el curso normal de las operaciones y se consideran activos destinados a su **recuperación en el corto plazo o, en su caso, a su realización mediante mecanismos alternativos**.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por cobrar se presentan al **mejor valor estimado de recuperación**, el cual representa el monto que la Administración espera efectivamente cobrar, considerando:

- La situación financiera de los clientes
- La antigüedad de los saldos
- La existencia de garantías o mecanismos de recuperación
- La probabilidad de recuperación en un entorno sin operación

Este enfoque sustituye al modelo de pérdida crediticia esperada bajo la NIIF 9, en la medida en que el objetivo cambia de administración de cartera a **maximización de recuperación en liquidación**.

Metodología de estimación

Para determinar el valor estimado de recuperación, la Administración consideró:

- Análisis individual de clientes significativos
- Historial de cobranza y comportamiento de pago
- Estatus legal de las cuentas (incluyendo procesos judiciales o extrajudiciales)
- Existencia de garantías, compensaciones o derechos de cobro
- Escenarios de negociación, descuento o cesión de cartera

Las cuentas con alta incertidumbre de recuperación han sido **total o parcialmente reservadas**.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, las cuentas por cobrar se valuaban conforme al modelo de **pérdida crediticia esperada (ECL)** bajo NIIF 9.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se reforzó el enfoque en recuperación efectiva, eliminando supuestos de continuidad operativa
- Se reconocieron **ajustes adicionales por deterioro** para reflejar escenarios de recuperación en liquidación
- Se consideraron descuentos por cobro anticipado o cesión de cartera

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se incrementaron las estimaciones por incobrabilidad
- Se reconocieron pérdidas adicionales en resultados
- Se ajustaron los valores en libros para reflejar montos recuperables

Riesgos y variables críticas

La recuperación de cuentas por cobrar está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Capacidad de pago de los clientes
- Situación económica general
- Eficacia de procesos legales de cobranza
- Tiempo requerido para recuperación
- Posibles descuentos en negociaciones

Interacción con el proceso concursal

Las cuentas por cobrar forman parte de los activos disponibles para la masa concursal; sin embargo:

- Su recuperación puede verse afectada por el tiempo del proceso
- La estrategia de cobranza puede priorizar liquidez inmediata sobre valor nominal

La Administración considera que la valuación de las cuentas por cobrar al mejor valor estimado de recuperación refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual la generación de nuevas cuentas por cobrar es limitada o inexistente.

Los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes	$ 47,059	$ 87,007
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	(32,463)	(43,834)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	$ 14,596	$ 43,173

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2025	2024
0 días	$ 1,962	$ 23,174
1 a 30 días	605	2,286
31 a 60 días	-	2,800
61 a 90 días	-	3,444
91 a 120 días	-	1,347
Mayor a 120 días	44,492	53,956
Total de cuentas por cobrar a clientes	$ 47,059	$ 87,007

Dentro de las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 120 días se encuentra un contrato de venta de maquinaria y equipo sobre el que existe una demanda mercantil interpuesta por la Compañía, esta cuenta se encuentra totalmente reservada.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación

	2025	2024
Saldo al inicio del año	$ 43,834	$ 44,443
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocidas en resultados en el año	1,983	393
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(16,116)	(1,002)
Ajuste valor razonable	2,762	-
Saldo al 31 de diciembre	$ 32,463	$ 43,834

15 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia y en instrumentos que cuenten con alta liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo se compone de la siguiente manera:

	2025	2024
Efectivo y saldos bancarios	$ 13,622	$ 18,612
Equivalentes de efectivo	12	215

$	13,634	$	18,827

16 Efectivo restrigido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de efectivo restringido se integra como sigue:

	2025		2024
Sabadell [(1)]	$ 2,219	$	2,343
Banco Invex [(2)]	810		915
	$ 3,029	$	3,258

Entre los principales movimientos del efectivo restringido se encuentran:

(1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía liquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito. Durante el ejercicio 2024 se dispuso de 90 millones de esta garantía para el pago de capital de Sabadell.

(2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de $2.4 millones de USD, como garantía para el pago

de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.

17 Capital contable

17.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2025, y 2024 existen 244,736,886 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como se muestra a continuación:

	Número de acciones		Importe
Acciones serie “T” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	450,995,007		2,656,820
Acciones serie “K” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	901,990,014		
Subtotal	1,352,985,021		
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “T”	(81,412,324)		
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “K”	(163,324,562)		
	1,108,248,135	$	2,656,820

En caso de liquidarse la Compañía, las acciones Serie “T” tendrán el derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas están sujetos a ISR, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de ISR del 30%. Este ISR deberá ser pagado por la Compañía que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, se establece que las entidades que distribuyan dividendos a sus accionistas, quienes sean personas físicas o residentes en el extranjero, deben retener el 10% correspondiente por concepto de ISR, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta".

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

18 Proveedores y otras cuentas por pagar

En los estados financieros bajo una **base de liquidación**, las **cuentas por pagar a proveedores y otras obligaciones** se gestionan bajo una lógica de **liquidación conforme a la prelación legal de créditos**, en lugar de su pago en el curso ordinario del negocio.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por pagar a proveedores se presentan al **mejor valor estimado exigible**, el cual corresponde al monto que la Administración espera liquidar, considerando:

- El importe contractual de la obligación
- El reconocimiento, graduación y prelación de créditos dentro del procedimiento concursal
- Posibles acuerdos, quitas o reestructuras con acreedores
- La probabilidad de pago efectivo en función de la disponibilidad de activos para liquidación

Este enfoque sustituye la medición tradicional al costo amortizado bajo condiciones de negocio en marcha.

Metodología de estimación

Para determinar el valor exigible de las cuentas por pagar, la Administración consideró:

- Análisis individual de acreedores relevantes
- Estatus legal de los créditos (reconocidos, en disputa o contingentes)
- Resoluciones judiciales disponibles dentro del proceso concursal
- Existencia de garantías o derechos preferentes
- Escenarios de negociación con proveedores

Las obligaciones sujetas a incertidumbre significativa se presentan considerando el mejor estimado disponible a la fecha de reporte.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, las cuentas por pagar se reconocían a su valor nominal o costo amortizado.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se ajustaron los saldos para reflejar el **monto efectivamente exigible**
- Se incorporaron efectos de posibles quitas o acuerdos
- Se reclasificaron como pasivos de corto plazo

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes en el valor de las obligaciones
- Se registraron, en su caso, ingresos o gastos derivados de renegociaciones
- Se actualizaron provisiones relacionadas con obligaciones inciertas

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor exigible de las cuentas por pagar está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales en el proceso concursal
- Negociaciones con acreedores
- Cambios en la prelación de créditos
- Disponibilidad de activos para cubrir obligaciones
- Posibles reclamaciones adicionales

Interacción con el proceso concursal

Las cuentas por pagar forman parte de los pasivos sujetos al proceso concursal, por lo que:

- Su pago estará determinado por la **prelación de créditos establecida en la legislación aplicable**
- El monto final a liquidar puede diferir del valor nominal registrado
- Los acreedores deberán sujetarse al proceso de reconocimiento y pago correspondiente

La Administración considera que la medición de las cuentas por pagar al mejor valor estimado exigible refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual el pago de obligaciones está condicionado por la disponibilidad de recursos y el marco legal aplicable.

Las cuentas por pagar a proveedores y otras se integran como sigue:

	2025	**2024**

Corto plazo:		
Proveedores y acreedores	$ 319,950	$ 235,051

Al 31 de diciembre de 2024 se tenía una morosidad de $190,637 de los pasivos contraídos con proveedores, lo que representa el 81% sobre el total de la deuda por este concepto.

Dentro de las resoluciones por parte del juez del concurso mercantil se establecieron dos fechas de corte de pasivos, el 16 de agosto de 2024 y el 22 de enero de 2025, sobre las cuales se establece el no pago de los pasivos acumulados a esa fecha. A la fecha de la emisión, dentro del proceso de concurso mercantil, ha finalizado la etapa de Acuerdos concursales y se está en espera de la resolución.

19 Pasivos contractuales

Los otros pasivos se integran como sigue:

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro. La conciliación de pasivos por contrato es la que se muestra en la siguiente página:

	2025	2024
Pasivos por contrato al inicio del año	**$** 157,252	**$** 90,092
Anticipos de clientes recibidos	2,746	156,682
Obligaciones de desempeño satisfechas	(116,504)	(89,522)
Pasivos por contrato al final del año	**$** 43,494	**$** 157,252

20 Conciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

Para los estados financieros 2025 del Grupo que han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha y la declaración de quiebra de Proteak Uno y de una de sus subsidiarias principales. En este entorno, las obligaciones financieras del Grupo dejan de administrarse bajo condiciones de continuidad y pasan a ser liquidadas conforme al **proceso concursal y la prelación legal de créditos**.

Naturaleza de la deuda financiera

La deuda financiera del Grupo incluye principalmente obligaciones con los siguientes acreedores:

- AKA
- IFC (International Finance Corporation)
- Proparco
- Banco Sabadell

Dichas obligaciones están respaldadas, en su mayoría, por **garantías reales**, incluyendo fideicomisos de garantía y prendas sobre activos relevantes del Grupo.

Política contable bajo base de liquidación

Bajo la base de liquidación, las cuentas por pagar a acreedores financieros se presentan al **mejor valor estimado exigible**, el cual corresponde al monto que la Administración espera liquidar, considerando:

- El importe contractual de la deuda (principal, intereses y accesorios, según corresponda)
- El reconocimiento, graduación y prelación de créditos dentro del proceso concursal
- La existencia y ejecución de garantías
- Posibles acuerdos, reestructuras o quitas con acreedores
- La disponibilidad de activos para cubrir dichas obligaciones

Este enfoque sustituye la medición a costo amortizado bajo condiciones de negocio en marcha.

Metodología de estimación

Para determinar el valor exigible de la deuda financiera, la Administración consideró:

- Análisis individual de cada acreedor financiero
- Condiciones contractuales específicas de cada financiamiento
- Estatus legal dentro del proceso concursal (créditos reconocidos, en disputa o contingentes)
- Resoluciones judiciales disponibles
- Valor estimado de los activos afectos a garantías
- Escenarios de recuperación conforme a la prelación de créditos

Las obligaciones se presentan con base en la mejor estimación disponible a la fecha de reporte.

Tratamiento de intereses y accesorios

- Los intereses devengados hasta la fecha de declaración de quiebra se reconocen como parte del pasivo.
- Con posterioridad a dicha fecha, el reconocimiento de intereses puede suspenderse o limitarse, de conformidad con la legislación concursal aplicable y las resoluciones judiciales correspondientes.

Cambios respecto a periodos anteriores

En ejercicios previos, la deuda financiera se reconocía al **costo amortizado**, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Derivado del cambio a base de liquidación:

- Se ajustaron los saldos para reflejar el **monto exigible estimado**
- Se incorporaron efectos de posibles ejecuciones de garantías
- Se eliminaron supuestos de refinanciamiento o continuidad operativa

- Se reclasificaron como pasivos de corto plazo

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

- Se reconocieron ajustes en el valor de las obligaciones financieras
- Se registraron, en su caso, efectos por renegociación o modificación de términos
- Se incrementó la volatilidad en resultados derivada de cambios en estimaciones

Riesgos y variables críticas

La determinación del valor exigible de la deuda financiera está sujeta a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales dentro del proceso concursal
- Ejecución y valor de las garantías asociadas
- Negociaciones con acreedores financieros
- Tiempo estimado de liquidación
- Condiciones de mercado que afecten el valor de los activos subyacentes

Interacción con garantías

Una parte sustancial de la deuda financiera se encuentra respaldada por **activos específicos del Grupo**, incluyendo:

- Activos biológicos
- Propiedad, planta y equipo
- Flujos y cuentas por cobrar afectos a fideicomisos

En consecuencia:

- Los acreedores garantizados tienen **prioridad en la recuperación de sus créditos**
- El monto recuperable para otros acreedores comunes y accionistas puede verse significativamente limitado

La Administración considera que la medición de la deuda financiera al mejor valor estimado exigible refleja adecuadamente la realidad económica del Grupo bajo un escenario de liquidación, en el cual el pago de obligaciones depende de la monetización de activos y del marco legal aplicable.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantiene créditos por $2,196,103 y $2,184,603, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2025		2024	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	$ 1,311,677	$ -	$ 1,372,192	$ -
Proparco (2)	262,847	-	261,520	-
International Finance Corporation (IFC) (3)	367,019	-	329,910	-
Sabadell (4)	254,560	-	220,981	-
	$ 2,196,103	$ -	$ 2,184,603	$ -

Se ajustaron los estados financieros consolidados de la Compañía a partir del tercer trimestre del año 2024 para reclasificar la cantidad de $1,392,025 miles de pesos, Moneda Nacional, registrada como pasivo a largo plazo, como pasivo a corto plazo.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2025	$ 1,372,192	$ 261,520	$ 329,910	$ 220,981	$ 2,184,603
Intereses	59,325	25,020	41,972	33,580	159,897
Otros gastos financieros	24,062	4,067	5,050	-	33,179
Disposiciones	-	-	-	-	-
Pagos de capital	-	-	-	-	-
Pagos de intereses	-	-	-	-	-
Pagos de comisiones	-	-	-	-	-
Efecto cambiario	(180,988)	(34,750)	(18,994)	-	(234,732)
Ajuste valor razonable	37,086	6,990	9,081	(1)	53,156
Saldos al 31 de diciembre de 2025	$ 1,311,677	$ 262,847	$ 367,019	$ 254,560	$ 2,196,103

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	$ 1,060,388	$ 196,700	$ 264,059	$ 300,000	$ 1,821,147
Intereses	46,342	18,144	37,250	40,532	142,268
Otros gastos financieros	24,062	3,627	4,869	1,000	33,558
Disposiciones	-	-	-	191,000	191,000
Pagos de capital	-	-	-	(281,000)	(281,000)
Pagos de intereses	-	-	-	(29,551)	(29,551)
Pagos de comisiones	-	-	-	(1,000)	(1,000)
Efecto cambiario	241,400	43,049	23,732	-	308,181
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 1,372,192	$ 261,520	$ 329,910	$ 220,981	$ 2,184,603

Garantías Otrorgadas

AKA

a) La garantía de pago otorgada por Proteak Uno

1. El 19 de octubre de 2021, Proteak Uno constituyó a favor de AKA una garantía de pago con el fin de garantizar el cumplimiento de Pro MDF, respecto de sus obligaciones de pago en virtud del contrato de Préstamo AKA. Es decir, Proteak Uno se obligó solidariamente de manera general para pagar los montos que Pro MDF adeuda a AKA, esto, sin haber otorgado a AKA alguna garantía hipotecaria o prendaria sobre bienes específicos.

2. De conformidad con el Artículo 1 punto 1.1. de la Garantía de Pago, Proteak Uno se comprometió a pagar cualquier monto hasta la cantidad de USD$67’244,035.28 (sesenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil treinta y cinco dólares 28/100 Moneda de Curso Legal en los Estados Unidos de América), más intereses y costos equivalentes al monto de intereses y costos adeudado por Pro MDF en términos del Contrato de Préstamo AKA.

b) El Fideicomiso F/2137 constituido por Pro MDF.

3. Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Depositario, AKA

en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Banco Monex en su carácter de Fiduciario celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137 de 3 de diciembre de 2014, (el "**Contrato de Fideicomiso F/2137**"), el cual se constituyó para garantizar el Contrato de Préstamo AKA.

Para lo anterior, Pro MDF aportó al patrimonio fideicomitido dos inmuebles de su propiedad.

c) Contrato de Prenda 2015.

4. Con el fin de garantizar todas las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo AKA incluyendo el pago del monto principal, intereses y otros montos relacionados, el 13 de octubre de 2015, AKA en su carácter de Acreedor Prendario y Pro MDF en su carácter de Deudor Prendario, celebraron el Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión (el "**Contrato de Prenda de 2015**").

5. De conformidad con la Cláusula Primera del Contrato de Prenda de 2015, Pro MDF otorgó una prenda sin transmisión de posesión sobre todos los derechos y bienes muebles que estuvieren en su posesión y/o sean de su propiedad a favor de AKA, incluyendo sin limitación los siguientes: *(i)* toda la maquinaria, equipo y accesorios de los que sea propietario Pro MDF, *(ii)* todos los insumos o materias primas y las cuentas por cobrar de Pro MDF con sus clientes, *(iii)* todos los derechos respecto del efectivo y cuentas bancarias presentes o futuras, *(iv)* todos los derechos y bienes muebles adquiridos por Pro MDF en fecha posterior a la del Contrato de Prenda de 2015, *(v)* todos los derechos de cobro que le correspondan respecto de los contratos celebrados por Pro MDF y *(vi)* aquellos bienes obtenidos como resultado de la transformación de los bienes mencionados en los puntos anteriores.

Sabadell

a) Fideicomiso 002.

1. El 15 de julio de 2020, Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, Sabadell, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Sabadell División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Medio Alterno de Pago identificado con el número 002 (el "**Fideicomiso 002**").

2. De acuerdo con la Cláusula Tercera del Fideicomiso 002 el patrimonio fideicomitido se encuentra integrado de la siguiente manera:

i. La cantidad de $1.00 (un peso 00/100 M.N.) por concepto de aportación inicial a la cuenta en pesos 00003574201, clave 156180000035742013 aperturada a nombre del Fideicomiso 002 en Banco Sabadell.

ii. Los recursos líquidos que Pro MDF esté obligado a aportar con posterioridad a la firma del Contrato.

iii. Cualquier otra aportación no prevista en el Fideicomiso 002 previo aviso a Sabadell.

iv. Los instrumentos o valores que se adquieran con motivo de la inversión y reinversión de cualquier cantidad en numerario que llegare a existir en el patrimonio del Fideicomiso 002, así como el producto de dichas inversiones.

v. En general, con todo tipo de bienes y derechos que por cualquier hecho o circunstancia legal se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso 002.

b) Contrato de Fideicomiso Número 063.

3. El 24 de agosto de 2022, Pro MDF, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, Sabadell, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar y Sabadell División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Medio Alterno de Pago identificado con el número 063 Pro MDF II (el "Fideicomiso 063") con el fin

de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito Sabadell 2023.

4. De acuerdo con la Cláusula Tercera del Fideicomiso 063 el patrimonio fideicomitido se encuentra integrado de la siguiente manera:

i. La cantidad de $1.00 (un peso 00/100 M.N.) por concepto de aportación inicial a la cuenta en pesos 00004970601, clave 156180000049706016 aperturada a nombre del Fideicomiso 063 en Banco Sabadell.

ii. Los recursos líquidos que Pro MDF esté obligado a aportar con posterioridad a la firma del Contrato.

iii. Cualquier otra aportación no prevista en el Fideicomiso 063 previo aviso a Sabadell.

iv. Los instrumentos o valores que se adquieran con motivo de la inversión y reinversión de cualquier cantidad en numerario que llegare a existir en el patrimonio del Fideicomiso 063, así como el producto de dichas inversiones.

v. En general, con todo tipo de bienes y derechos que por cualquier hecho o circunstancia legal se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso 063.

c) Prendas Aviadoras otorgadas en los Contratos de Crédito Sabadell.

5. De conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Crédito Sabadell 2022, Pro MDF constituyó una prenda aviadora de todos y cada uno de los bienes adquiridos con el importe del crédito, así como los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo, aunque sean futuros o pendientes y/o los tenga en existencia el cliente.

6. De conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Crédito Sabadell 2023, Pro MDF constituyó una prenda aviadora de todos y cada uno de los bienes adquiridos con el importe del crédito, así como los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo, aunque sean futuros o pendientes y/o los tenga en existencia el cliente.

IFC y PROPARCO.

A. Las Garantías otorgadas por Proteak Uno y Fomex a favor de IFC y Proparco.

a) El Contrato de Fideicomiso 3204.

1. En el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias Número 3204, celebrado el 18 de julio de 2017, por Proteak Uno y Fomex en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar, IFC y Proparco en su carácter de Fideicomisarias en Primer Lugar y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciaria ("**Banco Invex**"), se aportaron, como parte del patrimonio fideicomitido, diversos inmuebles propiedad de Proteak y Fomex. Lo anterior para garantizar el cumplimiento del Contrato de Préstamo Proparco y Contrato de Préstamo IFC.

b) El Contrato de Fideicomiso 3205.

2. Con motivo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantías Inmobiliarias Número 3205, celebrado el 18 de julio de 2017, por Proteak Uno, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria en Segundo Lugar, IFC y Proparco en su carácter de Fideicomisarias en Primer Lugar y Banco Invex en su carácter de Fiduciaria, se aportaron como parte del patrimonio fideicomitido, diversos inmuebles propiedad de Proteak. Lo anterior para garantizar el cumplimiento del Contrato de Préstamo Proparco y Contrato de Préstamo IFC.

c) Contratos de Prenda Sin Transmisión de Posesión.

3. Con motivo del Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión, celebrado el 18 de julio de 2017, entre Proteak Uno en su carácter de deudor prendario, Banco Invex en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago número 3205, para beneficio de IFC y Proparco, se pignoraron diversos activos biológicos propiedad de Proteak Uno.

4. Con motivo del Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión celebrado el 18 de julio de 2017, entre Proteak Uno y Fomex, en su carácter de deudores prendarios, Banco Invex en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago número 3204 para beneficio de IFC y Proparco, se pignoraron diversos activos biológicos propiedad de Proteak Uno.

21 Obligaciones laborales e indemnizaciones

Como se describe en la Nota 2, los estados financieros del Grupo han sido preparados bajo una **base de liquidación**, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha y del inicio del proceso concursal en etapa de quiebra. En este contexto, la reducción o terminación de operaciones conlleva la necesidad de **rescindir relaciones laborales** y, en consecuencia, reconocer las obligaciones por **indemnizaciones y prestaciones laborales** correspondientes.

Marco normativo

De conformidad con la **NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes** y la legislación laboral aplicable en México, las indemnizaciones laborales se reconocen como provisión cuando:

- Existe una **obligación presente** derivada de la terminación de la relación laboral,
- Es **probable** la salida de recursos económicos, y
- El monto puede ser estimado de manera confiable.

Bajo el escenario de liquidación, estas condiciones se cumplen de manera generalizada.

Política contable bajo base de liquidación

El Grupo reconoce una **provisión por indemnizaciones laborales** que representa el mejor estimado del monto requerido para liquidar las obligaciones con el personal, incluyendo:

- Indemnizaciones de ley
- Prima de antigüedad
- Prestaciones devengadas no pagadas
- Otros beneficios contractuales o legales aplicables

La provisión se presenta dentro de pasivos a corto plazo, considerando el horizonte de liquidación.

Metodología de estimación

La determinación de la provisión se basa en:

- Número de empleados sujetos a terminación
- Antigüedad y nivel salarial

- Condiciones contractuales individuales y colectivas
- Requerimientos establecidos en la legislación laboral vigente
- Posibles acuerdos o negociaciones con el personal

Cuando es aplicable, la Administración considera información proporcionada por **asesores legales y laborales externos**.

Impacto financiero

Como resultado del reconocimiento de estas provisiones:

- Se registra un **gasto por indemnizaciones laborales** en el estado de resultados
- Se incrementan los pasivos del Grupo
- Se reduce el valor residual disponible para otros acreedores y accionistas

Interacción con el proceso concursal

Las obligaciones laborales tienen un tratamiento preferente conforme a la legislación aplicable, por lo que:

- Se consideran dentro de los **créditos con prioridad** en la prelación de pagos
- Su liquidación impacta directamente la disponibilidad de recursos para otros acreedores

La Administración considera que las provisiones reconocidas reflejan adecuadamente las obligaciones laborales del Grupo bajo un escenario de liquidación; sin embargo, los montos finales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

Las obligaciones laborales e indemnizaciones se integran de la siguiente forma:

	2025	2024
Indemnización legal	**$** 51,694	**$** -
Reserva prima de antigüedad	13,140	-
Jubilación	11,791	-
Provisión vacaciones	5,102	-
Provisión prima vacacional	448	-
Provisión bonos	-	-
Total Obligaciones laborales e indemnizaciones	**$** 82,175	**$** -

22 Ingresos y costos financieros

Los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Gastos por intereses devengados de préstamos	$ 159,895	$ 142,268
Gastos por intereses de préstamos a costo amortizado	33,178	33,558
	193,073	**175,826**
Gasto por intereses de contratos de arrendamiento financiero	25,117	26,696
Total de gasto por intereses por pasivos financieros	**218,190**	**202,522**
Otros gastos financieros	485	1,492
Total gastos financieros	**$ 218,675**	**$ 204,014**

Los ingresos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Ingresos por intereses por efectivo y equivalentes de efectivo	$ 51	$ 3,660

Total de ingresos financieros	**$ 51**	**$ 3,660**

23 Gastos por impuestos a la utilidad

Las principales partidas del gasto por impuestos y la conciliación entre el gasto por impuesto esperado basado en la tasa impositiva efectiva doméstica de Proteak al 30% para 2025 y 2024 y el gasto por impuesto reportado en el estado de resultados se muestra a continuación:

	2025	**2024**
Pérdida antes de impuestos	$ (157.241)	$ (703,969)
Tasa de impuesto	30%	30%
Gasto esperado por impuestos	**(47,172)**	**(211,191)**
Ajuste por utilidades exentas de impuestos:		
Relacionadas con inversiones por el método de participación	(33,071)	6,216
Ajuste anual por inflación	49,540	33,943
Ajustes por gastos no deducibles:		
Otros gastos no deducibles	1,464	25,049
Activo biológico	(27,877)	34,181
Otros	109,118	(11,634)
Amortización de pérdidas fiscales	225,084	101,668
Ajuste valor razonable	(411,268)	-
Ingreso por impuestos	**$ (134,182)**	**$ (21,768)**

La nota 11 proporciona información acerca de activos y pasivos por impuestos diferidos, la presente nota incluye información sobre impuestos diferidos reconocidos directamente en cada uno de los componentes de otro resultado integral.

Bajo el escenario de liquidación:

- El Grupo **no espera generar utilidades fiscales futuras**.
- En consecuencia, los beneficios económicos asociados a los activos por impuestos diferidos **no son recuperables**.

Por lo anterior, la Administración determinó que:

- Los **activos por impuestos diferidos han sido reservados en su totalidad**, reconociendo el efecto correspondiente en resultados del periodo.
- Los **pasivos por impuestos diferidos han sido ajustados a cero**, en la medida en que su reversión no dará lugar a salidas futuras de recursos, considerando la base de liquidación y el tratamiento fiscal aplicable al proceso concursal.

Impacto financiero

Como resultado de lo anterior:

- Se reconoció un **gasto por impuesto diferido** derivado de la cancelación de activos por impuestos diferidos.
- Se reconoció, en su caso, un **ingreso por impuesto diferido** por la reversión de pasivos por impuestos diferidos.

El efecto neto se presenta dentro del rubro de **gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad** en el estado

consolidado de resultados.

24 Pérdida por acción y dividendos

En 2025 y 2024 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2025	2024
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (481,115)	$ (626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción básica	$ (0.434)	$ (0.565)
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (481,115)	$ (626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción diluida	$ (0.434)	$ (0.565)

No existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad atribuible a la participación controladora

Dividendos

Durante 2025 y 2024, Proteak no pagó dividendos.

25 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las partes relacionadas del Grupo incluyen sus asociadas e inversiones conjuntas

A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga ni se recibe ninguna garantía. Los saldos por pagar normalmente se liquidan en efectivo.

Saldos con negocios conjuntos

Cuentas por cobrar	**2025**	**2024**
Servicios especializados forestales	$ 11,947	$ 13,989
Costos de cosecha	7,561	2,816
Préstamos	353	84
Cuenta por cobrar	$ 19,861	$ 16,889

Cuentas por pagar	**2025**	**2024**
Madera en troza	$ 2,982	$ 2,815
Préstamo	280	-
Cuenta por cobrar	$ 3,262	$ 2,815

Transacciones con negocios conjuntos

Ingresos	**2025**	**2024**

Servicios especializados forestales	$	1,760	$	2,758
Costos de cosecha		4,091		2,427
Servicios administrativos		-		231

Egresos	**2025**		**2024**	
Madera en trozo	$	168	$	3,557

26 Pasivos contingentes

a) Política Contable

Al cierre de 2025, la compañía se encuentra sujeto a un mayor grado de **incertidumbre legal y operativa**, lo que incrementa la probabilidad de existencia de **pasivos contingentes**.

Bajo la base de liquidación:

- Los pasivos contingentes **no se reconocen como pasivos** en el estado de situación financiera.
- Se revelan en notas cuando la posibilidad de salida de recursos es **posible pero no probable**.

Naturaleza de los pasivos contingentes

En el contexto del proceso de liquidación, los pasivos contingentes de la compañia pueden derivarse de:

- **Litigios en curso** con acreedores, proveedores, arrendadores u otras partes
- **Procesos legales dentro del concurso mercantil**, incluyendo recursos de apelación o amparos
- **Reclamaciones contractuales** por terminación anticipada de contratos
- **Contingencias fiscales** derivadas de la interpretación de la legislación aplicable
- **Obligaciones laborales** sujetas a resolución o cuantificación futura

Metodología de evaluación

La Administración, en conjunto con asesores legales, evalúa periódicamente las contingencias considerando:

- La naturaleza de cada caso
- El estado procesal de los litigios
- Opiniones de asesores legales externos
- La probabilidad de pérdida
- La capacidad de estimar el monto de la obligación

Cuando la salida de recursos es probable y cuantificable, se reconoce una provisión; en caso contrario, se revela como pasivo contingente.

Impacto bajo base de liquidación

El escenario de liquidación incrementa la exposición a contingencias debido a:

- Terminación de contratos

- Ejecución de garantías
- Disputas con acreedores
- Reclamaciones derivadas del proceso concursal

Asimismo, el monto final de las obligaciones puede diferir significativamente de las estimaciones iniciales.

Riesgos y variables críticas

Los pasivos contingentes están sujetos a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales futuras
- Cambios en la interpretación legal
- Duración de los procesos
- Resultados de negociaciones con acreedores

Interacción con el proceso concursal

Las contingencias pueden convertirse en pasivos reconocidos dentro del proceso concursal, en cuyo caso:

- Se integrarán al reconocimiento de créditos
- Estarán sujetas a la prelación de pagos establecida en la legislación aplicable

b) Litigios y contingencias legales

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía y sus subsidiarias están involucradas en diversos procedimientos legales de carácter laboral, civil, mercantil y fiscal derivados del curso normal de sus operaciones.

Con base en la evaluación de la Administración y sus asesores legales, el importe total de las contingencias identificadas asciende aproximadamente a:

- **Litigios laborales:** $13,034, de los cuales aproximadamente $2,513 se consideran de alta probabilidad de resolución desfavorable, este ultimo importe está debidamente reservado en los pasivos de la compañía.
- **Litigios civiles y otros:** aproximadamente $726.
- **Litigios mercantiles (excluyendo financiamientos):** aproximadamente $3,752.
- **Litigios financieros relevantes:** hasta $140,000 derivados de juicios ejecutivos mercantiles promovidos por Sabadell, el crédito de Sabadell está debidamente reconocido dentro del concurso mercantil en la lista de acreedores.
- **Contingencias fiscales:** aproximadamente $40,375 derivadas de un crédito fiscal en materia de comercio exterior, en proceso de impugnación.
- Al 31 de diciembre de 2025, una subsidiaria de la Compañía mantiene un recurso de revocación pendiente de resolución relacionado con la cancelación de su Registro en el Esquema de Certificación de Empresas, modalidad IVA e IEPS, emitida por el Servicio de Administración Tributaria. Con base en la opinión de sus asesores legales externos, se estima que la resolución de la instancia administrativa podría resultar desfavorable; sin embargo, existen elementos jurídicos y probatorios suficientes para continuar la defensa en instancias posteriores y obtener una resolución favorable. La Administración considera que, a la fecha de emisión de los estados

financieros, no es posible determinar de manera confiable una obligación económica ni cuantificar razonablemente un posible impacto financiero derivado de este procedimiento, por lo que no se ha reconocido provisión alguna. La Compañía continuará evaluando la evolución del asunto y sus posibles efectos financieros.

La mayoría de estos asuntos se encuentran en distintas etapas procesales, incluyendo conciliación, desahogo de pruebas, apelación y resolución.

De acuerdo con la **NIC 37**, la Compañía reconoce provisiones únicamente en aquellos casos en los que existe una obligación presente y es probable la salida de recursos. Para el resto de los asuntos, la Administración ha determinado que, aunque existe una posible obligación, no se cumplen los criterios para su reconocimiento, por lo que dichos importes se revelan como **pasivos contingentes**.

En ciertos casos, la Compañía ha obtenido resoluciones favorables o cuenta con elementos de defensa que sustentan expectativas razonables de éxito; sin embargo, debido a la incertidumbre inherente a los procesos judiciales, no es posible determinar con certeza el resultado final de los mismos.

Adicionalmente, el Grupo se encuentra sujeto a un proceso de **concurso de Quiebra**, lo cual podría afectar el momento y la forma en que, en su caso, se materialicen las obligaciones derivadas de estos litigios.

La Administración considera que las contingencias reveladas reflejan adecuadamente las posibles obligaciones de la compañía; sin embargo, debido a la naturaleza del proceso de liquidación, existe un **alto grado de incertidumbre** respecto a su desenlace y cuantificación.

27 Efectos del cambio a base liquidación

Como se describe en la Nota 2, la Administración concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido preparados bajo una base de liquidación, lo que implicó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos, de conformidad con:

NIC 1 – Presentación de estados financieros

NIC 36 – Deterioro del valor de los activos

IFRS 13 – Medición del valor razonable

NIC 2 – Inventarios

NIC 12 – Impuesto a las ganancias

NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

IFRS 9 – Instrumentos financieros

IFRS 16 – Arrendamientos

NIC 41 – Agricultura

Derivado de lo anterior, la Compañía realizó, entre otros, los siguientes ajustes:

Los activos fueron valuados a su valor estimado de realización o recuperación, considerando condiciones de liquidación y venta acelerada cuando fue aplicable.

Se reconocieron deterioros sobre:

- Inmuebles, maquinaria y equipo,
- Activos biológicos,
- Inventarios, y
- Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar fueron ajustadas al mejor valor estimado de recuperación conforme a la capacidad de pago de los clientes y condiciones de cobranza.

Los activos por impuestos diferidos fueron reservados o ajustados a cero debido a la baja probabilidad de recuperación futura.

Los pasivos financieros y cuentas por pagar fueron reevaluados considerando:

- Montos exigibles,
- Prelación legal de créditos,
- Proceso concursal, y
- Posibles acuerdos con acreedores.

Se reconocieron provisiones relacionadas con:

- Indemnizaciones laborales,
- Costos legales,
- Terminación de contratos,
- Contingencias, y otros costos asociados al proceso de liquidación.

Determinados contratos de arrendamiento fueron ajustados en base a la expectativa respecto a los contratos en el proceso de liquidación, reconociéndose los efectos correspondientes sobre activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento conforme a IFRS 16.

Asimismo, todos los activos y pasivos fueron clasificados como corrientes, considerando el horizonte esperado de liquidación.

La Administración considera que los ajustes realizados reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía bajo una base de liquidación; sin embargo, los valores efectivamente recuperados o liquidados podrían diferir de las estimaciones utilizadas debido a la incertidumbre inherente al proceso.

Los ajustes realizados fueron los siguientes:

	2025
Activo biológico	**$** 313,857
Reservas impuestos	189,632
Provisiones honorarios y gastos legales	63,130
Indemnizaciones laborales	56,360
Créditos	53,157
Inventario	47,576
Arrendamiento por pagar	26,653

Proveedores y acreedores		23,054
Inmuebles, maquinaria y equipo planta MDF	(	305,010)
Otros		10,337
Total ajustes	**$**	478,746

28 Mediciones de valor razonable

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Administración concluyó que **no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha**. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido preparados bajo una **base de liquidación**, cuyo objetivo es reflejar la **realización ordenada de activos** y la **liquidación de pasivos** en un horizonte de corto a mediano plazo.

Activos

En este entorno, la medición de los activos deja de basarse en su capacidad de generar flujos futuros en operación continua y se orienta a su **valor de salida en el mercado**. Para efectos de medición y revelación, la Compañía aplica los principios de **IFRS 13 – Medición del valor razonable**, ajustados a las condiciones específicas de liquidación.

Política contable bajo base de liquidación

Los activos se presentan a su **valor razonable estimado**, entendido como el precio que se recibiría por la venta de un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, **neto de costos de disposición**, considerando:

- Un escenario de **negocio sin operación**
- Restricciones legales o contractuales (incluyendo garantías)
- Condiciones de mercado vigentes
- Horizonte estimado de liquidación

Cuando el valor razonable no es directamente observable, se utiliza el **mejor valor estimado de realización**, consistente con el monto que la Administración espera recuperar.

Marco normativo y consistencia IFRS

La determinación del valor razonable se realiza en apego a:

- **IFRS 13 – Medición del valor razonable**
- **NIC 1 – Presentación de estados financieros (incertidumbre material)**
- Normas específicas aplicables a cada tipo de activo (NIC 16, NIC 2, NIC 41, IFRS 9)

La Administración reconoce que IFRS 13 asume una **transacción ordenada**, por lo que, en un entorno de liquidación, se incorporan ajustes adicionales para reflejar condiciones de mercado menos líquidas o potencialmente restringidas.

Enfoques de valuación utilizados

Dependiendo de la naturaleza del activo, la Compañía utiliza uno o más de los siguientes enfoques:

a) Enfoque de mercado

- Basado en precios observables de activos comparables
- Ajustado por ubicación, condición, volumen

b) Enfoque de ingresos

- Flujos de efectivo esperados descontados
- Ajustados por: riesgo de mercado, horizonte de venta reducido, probabilidad de realización

c) Enfoque de costo

- Costo de reposición depreciado
- Ajustado por: obsolescencia funcional, obsolescencia económica, deterioro por falta de uso

Jerarquía de valor razonable

De conformidad con IFRS 13, las mediciones se clasifican como sigue:

- **Nivel 1:** Precios cotizados en mercados activos
- **Nivel 2:** Inputs observables indirectos
- **Nivel 3:** Inputs no observables

La mayoría de los activos del Grupo se clasifican en Nivel 2 y 3 derivado a la naturaleza especializada de los activos

Aplicación por tipo de activo

Activos biológicos

- Medidos a valor razonable considerando precios de mercado de madera
- Ajustados por: costos de cosecha, transporte, descuentos por volumen y tiempo

Propiedad, planta y equipo

- Valuados con base en avalúos independientes
- Consideran: condición del activo para el caso de maquinaria y equipo, y para el caso de los terrenos se valúan a valor comercial en la zona

Inventarios

- Medidos al valor estimado de venta en el mercado
- Consideran descuentos por: volumen, obsolescencia, venta acelerada

Activos financieros

- Medidos a valor de recuperación esperada
- Consideran riesgo de crédito y tiempo de recuperación

Pasivos

La medición de los pasivos se enfoca en reflejar el **monto estimado exigible para su liquidación**, en lugar de su medición bajo condiciones de operación continua.

Política contable bajo base de liquidación

Los pasivos se presentan al **mejor valor estimado de liquidación o monto exigible**, el cual corresponde al importe que la Compañía espera pagar para extinguir sus obligaciones, considerando:

- El monto contractual de las obligaciones (principal, intereses y accesorios)
- La **prelación de créditos** conforme a la legislación aplicable de acuerdo a Legislación de Concursos Mercantiles
- La probabilidad de pago efectivo en función de la disponibilidad de activos
- La existencia de garantías, derechos preferentes o subordinación
- Posibles acuerdos de reestructura, quitas o renegociaciones

Este enfoque sustituye, cuando es aplicable, la medición al **costo amortizado** o valor nominal bajo condiciones de negocio en marcha.

Marco normativo y consistencia IFRS

La medición de pasivos bajo base de liquidación se realiza considerando:

- **NIC 1 – Presentación de estados financieros** (incertidumbre material y base distinta a negocio en marcha)
- **IFRS 9 – Instrumentos financieros** (para pasivos financieros, en la medida aplicable)
- **NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes**
- **IFRS 13 – Medición del valor razonable** (cuando se utilizan técnicas de valuación)

La Administración reconoce que IFRS no establece un marco específico de "liquidation accounting", por lo que se aplica juicio profesional para reflejar adecuadamente la sustancia económica.

Enfoques de medición utilizados

Dependiendo de la naturaleza del pasivo, se utilizan los siguientes enfoques:

a) Pasivos financieros (deuda)

- Medidos al **monto exigible estimado**, considerando:
    - Contratos vigentes
    - Reconocimiento de créditos en el proceso concursal
    - Ejecución de garantías
    - Posibles quitas o acuerdos

b) Proveedores y otras cuentas por pagar

- Medidos al monto que se espera liquidar
- Consideran negociaciones y prelación

c) Provisiones

- Medidas al **mejor estimado de salida de recursos**, incluyendo:
    - Costos de liquidación
    - Indemnizaciones laborales
    - Costos legales
    - Penalidades contractuales

d) Pasivos contingentes

- No se reconocen, pero se revelan cuando existe una obligación posible conforme a NIC 37

Reclasificación y presentación

- Todos los pasivos se clasifican como **corto plazo**, dado el horizonte de liquidación.
- Se presentan de acuerdo con su **naturaleza y prelación**, en lugar de su vencimiento contractual original.

Variables críticas

Los valores de los pasivos están sujetos a incertidumbre significativa, incluyendo:

- Resoluciones judiciales en el proceso concursal
- Ejecución de garantías
- Negociaciones con acreedores
- Reconocimiento de contingencias
- Interpretaciones legales y fiscales

Para 2024

La Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 13 se muestra el detalle por cada nivel.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del periodo de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de compra actual. Estos

instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital no cotizados.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.

- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 13, respectivamente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, activos financieros no cotizados, activos biológicos de teca y contraprestaciones contingentes, se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración, una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

En cada fecha de cierre, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos sobre los que se requiere un seguimiento continuo de su valuación según las políticas contables de la Compañía.

29 Divulgaciones relacionadas con sosteniblidad y clima

Base de preparación

La Compañía preparó las presentes divulgaciones relacionadas con sostenibilidad y clima conforme a los requerimientos de NIIF S1 “Requerimientos Generales para la Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad” y NIIF S2 “Información a Revelar relacionada con el Clima”.

La información fue elaborada considerando métricas y lineamientos alineados con SASB Forestry Management, GHG Protocol y el análisis de doble materialidad desarrollado durante 2025. Asimismo, se consideraron los principales riesgos y oportunidades ASG que podrían afectar el desempeño financiero, operativo y estratégico de la Compañía.

Gobernanza y gestión de riesgos ASG

El Consejo de Administración, apoyado por el Comité de Auditoría y el Comité de Riesgos, supervisa los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y clima.

Durante 2025 la Compañía fortaleció su modelo de gobernanza climática mediante el desarrollo de una Política de Cambio Climático y la conformación de comités especializados para el seguimiento de riesgos físicos y de transición asociados a incendios, sequías, inundaciones, regulación ambiental y continuidad operativa.

La administración integra criterios ASG dentro del sistema corporativo de gestión de riesgos, incluyendo monitoreo de emisiones, energía, agua, biodiversidad y continuidad del negocio.

Estrategia y riesgos climáticos

Debido a la naturaleza forestal e industrial de sus operaciones, la Compañía se encuentra expuesta a riesgos físicos derivados del cambio climático, principalmente:

- Incendios forestales.
- Sequías y menor precipitación.
- Inundaciones.
- Plagas y enfermedades.

Para mitigar dichos riesgos, la Compañía implementa programas de mejoramiento genético, infraestructura hidráulica, monitoreo fitosanitario, brigadas contra incendios y acciones de eficiencia operativa.

Adicionalmente, la Compañía identificó riesgos de transición relacionados con cambios regulatorios, mayores exigencias de divulgación ASG, costos energéticos y requerimientos de trazabilidad y abastecimiento sostenible.

Durante 2025 la Compañía actualizó su análisis de doble materialidad, identificando como temas prioritarios biodiversidad, gestión forestal sostenible, cambio climático, eficiencia energética, agua, residuos, ética, continuidad del negocio y desarrollo del talento.

Métricas ambientales y climáticas

Emisiones GEI

La Compañía calcula sus emisiones de GEI conforme a GHG Protocol.

Categoría	2025	2024
Alcance 1 (tCO2e)	12,380.1	16,833.2
Alcance 2 (tCO2e)	13,883.8	15,615.9
Total (tCO2e)	26,263.9	34,473.1

Durante 2025 las emisiones disminuyeron aproximadamente 23.8% respecto al ejercicio anterior, derivado principalmente de ajustes operativos y reducción temporal de actividades en planta.

La Compañía se encuentra en proceso de implementación metodológica para cuantificar emisiones de Alcance 3.

Consumo energético

Concepto	2025	2024
Consumo total energía (kWh)	171,884,874.8	211,155,007.7

El consumo energético disminuyó aproximadamente 18.6% respecto de 2024.

Agua

Concepto	2025	2024
Agua extraída (m3)	67,020	68,452
Agua consumida (m3)	47,365	35,855

Incendios forestales

Indicador	2025	2024
Número de incendios	41	71
Hectáreas afectadas	35.2	1,159.0

Durante 2025 la superficie afectada disminuyó aproximadamente 97% respecto al año anterior.

Capital humano y aspectos sociales

La Compañía mantiene programas enfocados en diversidad, equidad, inclusión, bienestar y desarrollo del talento.

Durante 2025:

- La participación femenina en el Consejo de Administración alcanzó 20%.
- Se fortalecieron programas de DEI y prevención de discriminación.
- Más de 409 colaboradores participaron en programas de salud y bienestar.
- Más de 4,000 personas fueron beneficiadas mediante iniciativas comunitarias y educativas.

Asimismo, la Compañía continuó fortaleciendo sus mecanismos de ética y cumplimiento mediante canales de denuncia confidenciales y capacitación continua.

Juicios críticos y perspectivas futuras

La preparación de estas divulgaciones requiere el uso de estimaciones y juicios relacionados con escenarios climáticos, riesgos regulatorios, emisiones, disponibilidad de recursos naturales y evolución de métricas ASG.

Durante 2026 la Compañía prevé:

- Formalizar la Política de Cambio Climático.
- Fortalecer indicadores y controles ASG.
- Integrar riesgos climáticos en procesos financieros y operativos.
- Avanzar en la cuantificación de emisiones de Alcance 3.
- Evaluar esquemas de aseguramiento externo de información ASG.

30 Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 (incluyendo comparativos) fueron aprobados por el Consejo de Administración el XX de mayo 2026.

Cesar Arturo Velez Pongutá	Manuel Rivera Paura
Director General	Director de Finanzas

29 de Mayo 2026

CDMX, México, a 29 de mayo de 2026

Personas Responsables

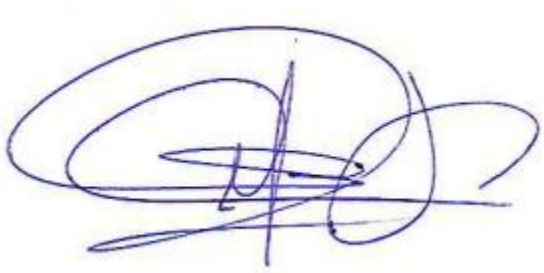
César Arturo Vélez Pongutá, Manuel Rivera Paura y Daniel Cuellar Fabre, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Gerente Jurídico, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2025, 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 el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



César Arturo Vélez Pontugá

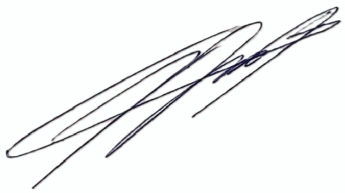
Director General



Manuel Rivera Paura

Director de Finanzas

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER



Daniel Cuellar Fabre

Gerente Jurídico

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

Ciudad de México a 29 de mayo de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur No. 1971
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020
Ciudad de México, México

BOLSA MEXICANA DE VALORES
Paseo de la Reforma No.255 6to piso
Col. Cuauhtémoc, C.P.06500
Ciudad de México, México

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 de las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos", y en relación con la declaración de los funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Dictaminados de Proteak Uno S.A.B. de C. V., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, hacemos las siguientes confirmaciones:

I. Hemos revisado la información contenida en los Estados Financieros Básicos a que se refieren las presentes disposiciones, los cuales se encuentran actualmente en proceso de dictaminación por parte de los auditores externos.

II. Los Estados Financieros Básicos no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Los Estados Financieros Básicos y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora.

IV. Hemos establecido y mantenido controles internos, así como los procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Hemos diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionadas con la Emisora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que se realicen acuerdos con control conjunto.

VI. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicación oportuna, todas las deficiencias detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Hemos revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

César Arturo Vélez Pontugá

Director General

Manuel Rivera Paura

Director de Finanzas

Daniel Cuellar Fabre

Gerente Jurídico

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

CDMX, México, 14 de abril de 2025

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

Estimados consejeros:

Ana Aragão Texeira Aguiar de Matos de Lima Miranda, en mi carácter de presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo "el Comité") durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría, tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes y comunicados de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2024 el Comité se reunió en sesiones ordinarias en las fechas siguientes: 20 de febrero, 23 de abril, 23 de julio y 22 de octubre del ejercicio de 2024. Dichas sesiones fueron presididas por el presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros asistidos por el secretario y/o secretario suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, asimismo, se elaboraron las actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. En las primeras tres sesiones estuvieron presentes los representantes de la firma Ernst & Young, S.C. y en la última sesión estuvieron presentes los representantes de Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C. (en lo sucesivo GT), auditores externos independientes actuales de la Sociedad. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del secretario de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte, el Comité ha revisado, a nombre del Consejo de Administración, los estados financieros consolidados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024. Dicha revisión incluyó el análisis y la aprobación de políticas, procedimientos, así como prácticas contables de la Sociedad.

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

i. Se revisó el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la Sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que

reportan en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso, ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió;

ii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la Sociedad;

iii. Se proporcionaron comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes, a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias;

iv. Se han evaluado las actividades llevadas a cabo, hasta el momento, por GT, auditores externos de la sociedad, asimismo, se han revisado y aprobado los servicios adicionales que nos prestarán, conforme a la propuesta inicial;

v. Se designó a GT como auditores externos de la Sociedad, así como, fueron revisados sus respectivos honorarios, conforme a la propuesta inicial;

vi. Se sostuvieron reuniones periódicas con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores y la administración de la Sociedad;

vii. Se han revisado y comentado los reportes sobre los posibles resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2024, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;

viii. Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos;

ix. Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros;

x. Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidiarias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado;

xi. Se dio seguimiento a los acuerdos y a las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, así como en las sesiones de su Consejo de Administración; y

xii. No se recomendó al Consejo de Administración, ni se otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

Atentamente

Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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

Estados financieros consolidados e informe del auditor independiente

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido

	Página
Informe del auditor independiente	1
Estados consolidados de posición financiera	7
Estados consolidados de resultados	8
Estados consolidados de utilidad integral	9
Estados consolidados de cambios en el capital contable	10
Estados consolidados de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros	12 – 58

1. Naturaleza de las operaciones
2. Información general, declaración de cumplimiento con las ifrs y supuesto de negocio en marcha
3. Cambios en políticas contables
4. Políticas contables materiales
5. Participación en subsidiarias
6. Inversiones contabilizadas a través de método de participación
7. Ingresos
8. Información por segmentos
9. Inmuebles, maquinaria y equipo
10. Arrendamientos
11. Activos y pasivos por impuestos diferidos
12. Inventarios
13. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros
14. Cuentas por cobrar
15. Efectivo y equivalentes de efectivo
16. Efectivo restringido
17. Capital contable
18. Proveedores y otras cuentas por pagar
19. Pasivos contractuales y otros pasivos
20. Conciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento
21. Ingresos y costos financieros
22. Gastos por impuestos a la utilidad
23. Pérdida por acción y dividendos
24. Transacciones con partes relacionadas
25. Pasivos contingentes
26. Riesgo de instrumentos financieros
27. Mediciones de valor razonable
28. Eventos posteriores a la fecha de reporte
29. Autorización de los estados financieros

Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C.
Hacienda San Sebastián 4400
Col. Pedregal de Cumbres
64344, Monterrey, N.L.
www.grantthornton.mx

Informe del auditor independiente

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de:

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

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de 'Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera consolidada de la Compañía, al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión con salvedades

a) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de los activos de larga duración asciende a $4,971,243, el cual incluye un importe de $1,298,034, correspondiente al segmento de producción de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés); con base en la evaluación de los indicadores de deterioro señalados en la IAS 36 "Deterioro de activos", se requiere realizar una prueba de deterioro sobre los activos de larga duración del segmento MDF (unidad generadora de efectivo) para determinar el valor de recuperación y, si éste último fuera menor al valor en libros, reconocer la pérdida por deterioro correspondiente. En relación con el cálculo de la determinación del valor de recuperación no nos fue proporcionada información suficiente para validar la razonabilidad de los datos y supuestos utilizados para dicho cálculo y, por lo tanto, no nos fue posible verificar la razonabilidad del valor de recuperación y, en su caso, los ajustes que pudieran ser necesarios.

b) Como se muestra en la Nota 11) a los estados financieros consolidados adjuntos, la Administración de la Compañía consideró dentro de la determinación de su impuesto diferido un importe de $296,803 relacionado con pérdidas fiscales pendientes de amortizar. Al respecto, no nos fue posible obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para verificar que la Compañía obtendrá beneficios fiscales futuros contra los que pueda aplicar dichas pérdidas, y por lo tanto, no nos fue posible determinar los ajustes que pudieran ser necesarios.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 'Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados'. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacional de Ética para Contadores (Código del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código del IMCP) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con los Códigos del IESBA y del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Incertidumbre material de negocio en marcha

Llamamos la atención sobre la Nota 2.2) de los estados financieros consolidados que indica que la Compañía ha incurrido en los años 2024 y 2023 en pérdidas consolidadas netas por $682,200 y $300,717, respectivamente y pérdidas acumuladas netas de $1,224,596 y $598,085, respectivamente, a esa fecha, el pasivo circulante de la Compañía excedía a su activo circulante en $2,018,198. Adicionalmente, durante el año 2024 la Compañía fue demandada por uno de sus proveedores reclamando el inicio del Concurso Mercantil, como resultado de esa demanda, durante el año 2024 fueron expedidas por un juez medidas cautelares para proteger a las partes involucradas, posteriormente, el 22 de enero de 2025, el juez del caso expidió una resolución iniciando el Concurso Mercantil y designando un conciliador para que llevara el proceso de negociación con los acreedores, otorgando un plazo de seis meses a partir de la publicación de la resolución en el Diario Oficial de la Federación para lograr los acuerdos de pago necesarios. Adicionalmente, el 31 de marzo de 2025, el Consejo de Administración tomó la decisión de suspender las actividades de producción y venta del segmento MDF. Estos eventos o condiciones, junto con otros asuntos que se exponen en dicha nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto al 31 de diciembre de 2024 y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estos asuntos. En adición a los asuntos descritos en las secciones de 'Fundamento de la opinión con salvedad' e 'Incertidumbre material de negocio en marcha', hemos determinado que el asunto abajo descrito es un asunto clave de la auditoría que debe ser comunicado en nuestro informe.

El asunto clave de auditoría	**Cómo se abordó el asunto en la auditoría**
Activos biológicos. Ver Notas 4.15, 4.23 y 13 a los estados financieros consolidados adjuntos	
Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Compañía y que se muestran en los estados financieros consolidados adjuntos, debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad. La valuación de la Administración sobre los activos biológicos fue compleja y con nivel alto de juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor de dichos activos. En particular, las estimaciones de valuación de activos biológicos fueron sensibles a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado del capital, la calidad, precio y características físicas de la madera asignada a los activos biológicos, las cuales se ven afectados por las expectativas de los mercados futuros o condiciones económicas.	Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la valuación de activos biológicos, que incluyeron, entre otros, la evaluación de la metodología aplicada por la Administración en la valuación de activos biológicos, la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación con los planes de negocios aprobados por la Consejo de Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos, además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración. Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 4.15, 4.23 y 13 de los estados financieros consolidados adjuntos.

Otro asunto

Los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 26 de abril de 2024.

Otra información, diferente a los estados financieros consolidados y el Informe del auditor independiente

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, en su conjunto, están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia de auditoria suficiente y apropiada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo.

Comunicamos a los encargados del gobierno la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de comunicarles todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que afecten nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos los que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

SALLES, SAINZ - GRANT THORNTON, S.C.



C.P.C. Carlos Muñoz Herrera

Monterrey, N. L.
27 de mayo de 2025

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2024	2023
Activo			
Circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	$ 18,827	$ 86,703
Cuentas por cobrar, neto	14	43,173	88,433
Impuestos por recuperar		214,502	200,239
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	24	16,889	10,874
Deudores diversos		70	117
Inventarios	12	288,986	384,285
Activos biológicos, consumibles maduros	13	123,343	123,343
Pagos anticipados		64,178	47,077
		769,968	941,071
Activos clasificados como mantenidos para la venta		13,277	13,277
Total del activo circulante		783,245	954,348
No circulante:			
Efectivo restringido	16	3,258	90,741
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	13	1,938,232	1,562,213
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	9	2,417,344	2,513,350
Activos por derecho de uso	10	150,081	203,537
Activos por impuestos diferidos	11	125,973	183,436
Inversiones contabilizadas bajo método de participación	6	331,639	292,672
Pagos anticipados		3,796	6,151
Depósitos en garantía		920	1,113
Total del activo no circulante		4,971,243	4,853,213
Total del activo		$ 5,754,488	$ 5,807,561
Pasivo			
Corto plazo:			
Proveedores	18	$ 235,051	$ 258,650
Acreedores diversos		99,747	67,318
Pasivos por arrendamientos	10	64,118	70,762
Cuentas por pagar a partes relacionadas	24	2,815	794
Otros pasivos		10,127	15,997
Pasivos por contratos	19	157,252	90,092
Provisiones y otros beneficios a los empleados a corto plazo		47,730	49,057
Créditos a corto plazo	20	2,184,603	476,211
Total del pasivo a corto plazo		2,801,443	1,028,881
Largo plazo:			
Obligaciones laborales		16,019	15,385
Pasivos por arrendamientos	10	53,434	93,550
Créditos a largo plazo	20	-	1,344,936
Pasivos por impuestos diferidos	11	506,838	540,006
Total del pasivo a largo plazo		576,291	1,993,877
Total pasivo		3,377,734	3,022,758
Capital contable:			
Capital social	17	2,656,820	2,656,820
Prima en suscripción de acciones		152,851	152,851
Déficit		(598,085)	(318,520)
Déficit neto del año		(626,511)	(279,565)
Efecto de conversión acumulado		411,155	148,187
Superávit por revaluación		335,759	325,957
Capital atribuible a los propietarios de la controladora		2,331,989	2,685,730
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		44,765	99,073
Total del capital contable		2,376,754	2,784,803
Total del pasivo y capital contable		$ 5,754,488	$ 5,807,561

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024	2023
Ingresos procedentes de contratos con clientes	7	$ 1,154,045	$ 1,395,810
Utilidad (pérdida) generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	13	87,610	(57,261)
Subsidios recibidos		-	2,877
Ingresos totales		1,241,655	1,341,426
Costo de ventas	8	(1,169,243)	(1,339,808)
Utilidad (pérdida) bruta		72,412	(1,618)
Gastos de administración y venta	8	(251,451)	(278,281)
Otros ingresos, neto		32,886	18,683
Pérdida de operación		(146,153)	(257,980)
Gasto por intereses	21	(142,268)	(144,732)
Ingreso por intereses	21	3,660	12,737
Otros gastos financieros	21	(61,746)	(66,859)
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria, neta		(336,740)	207,705
Participación en los resultados de inversiones de capital		(20,721)	63,556
Pérdida antes impuestos a la utilidad		(703,968)	(185,573)
Impuestos a la utilidad	22	21,768	(115,144)
Pérdida neta consolidada del año		$ (682,200)	$ (300,717)
Pérdida neta del año atribuible a:			
Propietarios de la controladora	23	$ (626,511)	$ (279,565)
Participación no controladora		(55,689)	21,152
Pérdida neta consolidada		$ (682,200)	$ (300,717)
Utilidad por acción			
Pérdida por acción básica y diluida	23	(0.565)	(0.252)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de utilidad integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024	2023
Pérdida neta consolidada del año		$ (682,200)	$ (300,717)
Otras partidas de pérdida integral, neta de impuestos:			
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:			
Efecto de conversión		204,421	(167,026)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		59,928	(36,344)
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		264,349	(203,370)
Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:			
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		9,802	13,432
Total de otra pérdida integral, neta de impuestos		274,151	(189,938)
Pérdida integral consolidada por el año, neta de impuestos		$ (408,049)	$ (490,655)
Pérdida integral del año atribuible a:			
Propietarios de la controladora		$ (353,741)	$ (465,716)
Participación no controladora		(54,308)	24,939
Pérdida consolidada por el año, neta de impuestos		$ (408,049)	$ (490,655)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de cambios en el capital contable
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Resultados acumulados	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 2022		$ 2,656,070	$ 153,957	$ 18,709	$ (318,520)	$ 347,770	$ 312,525	$ 3,170,511	$ 124,012	$ 3,294,523
Pérdida neta consolidada		-	-	-	(279,565)	-	-	(279,565)	(21,152)	(300,717)
Efecto de conversión		-	-	-	-	(163,239)	-	(163,239)	(3,787)	(167,026)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	(36,344)	-	(36,344)	-	(36,344)
Superavit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	13,432	13,432	-	13,432
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	(199,583)	13,432	(186,151)	(3,787)	(189,938)
Incremento de capital social	17.1	750	(1,106)	-	-	-	-	(356)	-	(356)
Plan de acciones	17.1	-	-	(18,709)	-	-	-	(18,709)	-	(18,709)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	17.1	$ 2,656,820	$ 152,851	$ -	$ (598,085)	$ 148,187	$ 325,957	$ 2,685,730	$ 99,073	$ 2,784,803
Pérdida neta consolidada		-	-	-	(626,511)	-	-	(626,511)	(55,689)	(682,200)
Efecto de conversión		-	-	-	-	203,040	-	203,040	1,381	204,421
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	59,928	-	59,928	-	59,928
Superavit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	9,802	9,802	-	9,802
Total, de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	262,968	9,802	272,770	1,381	274,151
Saldos al 31 de diciembre de 2024	17.1	$ 2,656,820	$ 152,851	$ -	$ (1,224,596)	$ 411,155	$ 335,759	$ 2,331,989	$ 44,765	$ 2,376,754

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

PROTEAK UNO, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024	2023
Actividades de operación:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	$ (703,968)	$ (185,573)
Ajustes para:		
Utilidad (pérdida) generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(87,610)	57,261
Participación en los resultados de negocio conjunto	20,721	(63,556)
Obligaciones laborales	634	6,251
Bajas de activos	8,408	9,616
Depreciación	147,216	156,402
Depreciación de activos por derechos de uso	34,824	8,585
Intereses ganados	(3,660)	(12,737)
Pérdida (utilidad) cambiaria neta	336,740	(207,705)
Gasto por intereses	142,268	144,732
Otros gastos financieros	61,746	66,859
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	392	621
	(42,289)	(19,244)
Cuentas por cobrar con clientes	44,868	104,637
Activos biológicos maduros e inmaduros	(8,465)	(94,391)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	(14,216)	10,214
Pagos anticipados	(14,746)	69,659
Depósitos en garantía	193	(523)
Inventarios	95,299	97,920
Proveedores y acreedores diversos	(21,833)	(37,696)
Cuentas por cobrar partes relacionadas, neto	(3,994)	(3,284)
Provisiones y otros	(6,054)	(500)
Pasivos por contratos	67,160	40,163
Plan de acciones	-	(18,709)
Pagos de impuestos a la utilidad	6,588	(6,892)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	102,511	141,354
Actividades de inversión:		
Inversión en negocio conjunto	240	(1,718)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	(31,566)	(68,641)
Intereses ganados	3,660	12,737
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(27,666)	(54,186)
Actividades de financiamiento:		
Efectivo restringido	87,483	(70,796)
Incrementos en el capital social aportados por los accionistas	-	750
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento del capital social	-	(1,106)
Préstamos pagados	(281,000)	(778,092)
Préstamos recibidos	191,000	700,000
Comisiones por préstamos pagadas	(1,000)	(4,068)
Pagos de arrendamiento	(104,147)	(90,794)
Intereses pagados	(29,551)	(147,024)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(137,215)	(249,538)
Disminución en efectivo y equivalentes de efectivo	(62,370)	(162,370)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	86,703	273,348
Efectos de conversión en monedas extranjeras	(5,506)	(24,275)
Total, efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	$ 18,827	$ 86,703

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La principal actividad de la Compañía y de las subsidiarias mencionadas en la Nota 5 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía cuenta principalmente con plantaciones de árboles de Teca y Eucalipto en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco, Chiapas y Oaxaca, además de contar con plantaciones en Costa Rica que se encuentran en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas, así como la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) tanto en territorio nacional como en el extranjero.

2 INFORMACIÓN GENERAL, DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LAS IFRS Y SUPUESTO DE NEGOCIO EN MARCHA

2.1 Información general

Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (Proteak, la Compañía o el Grupo) 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 el nombre de Pizarra “TEAK”.

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

La dirección de la Compañía es Montes Urales 424, Lomas – Virreyes, 11000, Lomas de Chapultepec V Sección, Ciudad de México.

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y para los años terminados a las mismas fechas se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés)

2.2 Negocio en marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como un negocio en marcha.

Sin embargo, existe incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, por lo siguiente:

Como se menciona en la nota 28 Eventos posteriores, en la cual se presenta más detalle, en el periodo de enero a la fecha de la emisión del presente estado financiero, mediante asambleas de accionistas o reuniones del consejo de administración se han aprobado una serie de resoluciones buscando proveer de recursos a la compañía para mantener su operación, así como establecer las bases del plan general de reestructura de la compañía durante el periodo de concurso mercantil. Sobre este Plan General de Reestructura y financiamientos contemplados, la administración mantiene la expectativa razonable de concretarlos a partir de junio 2025 y durante el segundo semestre de 2025.

El plan general de reestructura y financiamiento contempla:

- Paro temporal y reorganización de operación de la división industrial.
- Financiamiento DIP (“Debtor-in-possession”).
- Bases de negociación con sus principales acreedores garantizados, y acreedores comunes.
- Convenios de fabricación y suministro de Tablero a MDF con clientes.
- Ajuste en sus operaciones productivas y administrativas.

Como se menciona en la nota 2.3, la Compañía actualmente se encuentra en un proceso de concurso mercantil cuyo resultado será definitorio para su continuidad como negocio en marcha. De la misma forma, existe incertidumbre sobre el resultado de las negociaciones o acuerdos que se alcancen dentro del proceso de concurso mercantil con los acreedores que mantienen los préstamos bancarios de la Compañía. El 22 de enero de 2025 se dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantiene créditos con instituciones financieras por $2,184,603, como se menciona en la nota 20. Durante 2024 caducaron los últimos acuerdos o dispensas de sus acreedores financieros. En términos de los contratos de crédito, el monto de estos, así como intereses y accesorios pactados vencieron anticipadamente de manera automática a partir del tercer trimestre de 2024.

La Compañía se encuentra en etapa de negociación con sus acreedores bancarios, dentro de dichas negociaciones se están analizando entre las partes distintos esquemas de reestructura, pago o refinanciamiento de la deuda. La Compañía mantiene las expectativas de llegar acuerdos con sus acreedores bancarios dentro del proceso de concurso mercantil.

La Compañía ha incurrido en pérdidas de operación por $(146,153) y $(257,980), para los años 2024 y 2023 respectivamente, y pérdidas consolidadas netas por $(682,200) y $(300,717), respectivamente.

Por otra parte, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de 2024 ascendió a $18,827 y al cierre de 2023 $86,703; en el ejercicio se registró una disminución de $67,876 en este rubro. Durante 2024 y 2023, la Compañía aplicó flujos de efectivo principalmente para cubrir actividades de financiamiento por un importe de $137,215 y $249,538, respectivamente.

Como parte de las medidas dentro del proceso de concurso mercantil la Compañía está concretando opciones de financiamiento DIP ("Debtor-in-possession"), para llevar a cabo su operación durante dicho proceso.

El desempeño financiero y operativo futuro de la Compañía está sujeto a diversos riesgos e incertidumbres principalmente al buen término del proceso de concurso mercantil y a la negociación con sus principales acreedores y a la consecución de los financiamientos DIP, así como otros financiamientos y acuerdos comerciales referidos en la nota 28, Eventos posteriores a la fecha del reporte. La administración reconoce que hay un riesgo de no poder cumplir con sus obligaciones en el futuro, sin embargo, mantiene una expectativa razonable de que puede continuar operando por un periodo de, al menos, 12 meses y hacer frente a sus obligaciones de conformidad con el principio de negocio en marcha, para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

A continuación se presentan los principales factores que hacen considerar a la administración como un negocio en marcha:

1.- Negociaciones y acuerdos con empresas terceras para financiar la operación industrial MDF, se prevé la entrada de flujos a partir de junio 2025, así como el otorgamiento de un crédito bajo el esquema de "DIP Financing", se pronostica la entrada de flujos de este financiamiento a partir de Julio 2025

2.- Fuentes alternativas de entradas de flujo, como: venta de Eucalipto, devolución de impuestos y venta de predio, los cuales se encuentran avanzados en sus procesos y se estima la entrada de flujos a partir de julio 2025.

3.- Flujos Proyectados de la división teca, se estiman flujos recurrentes a partir de 2026 y los siguientes años, hasta llegar a la edad de cosecha intensiva.

4.- La compañía mantiene las expectativas de llegar a acuerdos favorables dentro del proceso de concurso mercantil con sus acreedores bancarios y comerciales.

5.- La administración estará implementando, en el segundo semestre 2025, un plan de reorganización operativa que le permita mantener su operación, reduciendo los costos operativos.

La compañía mantiene otras opciones de fuente de recursos que la administración podría considerar en caso de que existiera retrasos en la consecución de los financiamientos DIP, estas alternativas están relacionadas con la aceleración de venta de madera Teca y Eucalipto (operación ordinaria), y venta de predios que no hayan sido otorgados en garantía previamente a los acreedores. Cualquiera alternativa se requerirá la aprobación del consejo de administración y del conciliador previamente.

2.3 Concurso Mercantil

1.El 14 de agosto de 2024, el proveedor Comercial en Fletes México, S.A. de C.V. ("CFM") presentó en la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México una demanda de declaración en concurso mercantil en contra de Proteak Uno , S.A.B. de C.V. ("Proteak Uno") y su subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I de C.V. ("Pro MDF"), ("Compañías"), misma que se turnó al Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y Jurisdicción en toda la República Mexicana (el "Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles" y/o la "Jueza Concursal") registrándola con el número de expediente 57/2024-IV.

2. Por auto de 16 de agosto de 2024, el Juzgado Primero de Distrito de Concursos Mercantiles admitió a trámite la demanda de declaración de concurso mercantil promovida por CFM y, entre otras cosas, se ordenó emplazar a las Compañías para que en el término de 9 días formularan su contestación.

3. Así mismo, en el proveído de 16 de agosto de 2024, la Jueza Concursal decretó las siguientes medidas cautelares:

i. La prohibición a las Compañías de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.

ii. La suspensión de todo procedimiento de ejecución o trabe de embargo en contra de bienes y derechos de las Compañías, que tengan como origen obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.

iii. La prohibición a las Compañías de realizar operaciones de enajenación o gravamen de los bienes principales de su empresa.

iv. La prohibición de aseguramientos sobre bienes propiedad de las Compañías que resulten indispensables para su operación ordinaria.

v. La prohibición a las Compañías de realizar transferencias de recursos o valores a favor de terceros.

vi. La prohibición a los acreedores de la comerciante de dar por vencido de manera anticipada cualquier contrato celebrado con las Compañías, con motivo de la mera presentación de la demanda de concurso mercantil.

4. Mediante oficio IFECOM/DG/2143/2024 de 27 de agosto de 2024, el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (el "IFECOM") designó como visitador al Lic. José Gerardo Badín Cherit.

5. El 11 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal tuvo al Lic. José Gerardo Badín Cherit aceptando y protestando su cargo como visitador.

6. Por escrito de 22 de noviembre de 2024, las Compañías contestaron la demanda instaurada en su contra, allanándose a las prestaciones y hechos reclamados, solicitando medidas cautelares y ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes.

7. A través del proveído de 27 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal recibió la contestación de las demandas por parte de las Compañías y, entre otras cosas, decretó diversas medidas cautelares dirigidas a los acreedores financieros de la Comerciante, a través de las cuales, se les prohibió, entre otras cosas, dar por vencidos los contratos celebrados con las Compañías e iniciar procedimientos de ejecución con motivo de los mismos. Asimismo, la Jueza Concursal decretó medidas cautelares dirigidas a diversas instituciones bancarias para prohibirles transferir, disponer, embargar, bloquear, retener, impedir el traspaso o movimientos de los fondos existentes, compensar y/o utilizar los recursos que se encuentren administrados en las cuentas a nombre de las Compañías.

8. El 22 de enero de 2025, la Jueza Concursal dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías (la "Sentencia de Concurso Mercantil"), en la cual:

i. Ordenó la acumulación del procedimiento Pro MDF al de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., sin consolidación de masas y con tramitación por cuerda separada.

ii. Solicitó al IFECOM designar a un conciliador.

iii. Señaló como fecha de retroacción el día 27 de abril de 2024.

iv. Ordenó a las Compañías la suspensión de pagos de los adeudos contraídos con anterioridad a la fecha en que surta efectos la sentencia de declaración de concurso mercantil.

v. Ordenó la suspensión de todo mandamiento de embargo o ejecución contra los bienes y derechos de las Compañías.

vi. Ordenó la publicación en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") y en diario de mayor circulación de la sentencia en cuestión, así como su inscripción en los Registros Públicos correspondientes.

vii. Dejó subsistentes las medidas cautelares decretadas en autos de 16 de agosto y 27 de noviembre de 2024.

9. Por oficio IFECOM/DG/0224/2025 de 27 de enero de 2025, el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el "Conciliador").

10. El 31 de enero de 2025, el Conciliador aceptó y protestó su cargo.

11. A través del proveído de 6 de febrero de 2025, la Jueza Concursal tuvo al Conciliador aceptando y protestando su desempeño.

12. Mediante escrito de 13 de febrero de 2025, el Conciliador informó los montos correspondientes a las cotizaciones para publicar el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil en el DOF y el Sol de México, así como su inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México.

13. El 24 de febrero de 2025, las Compañías pusieron a disposición del Conciliador los recursos correspondientes, por lo que se encuentra pendiente la publicación del extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil, en el DOF y el Sol de México para que tenga inicio el periodo de reconocimiento de créditos.

14. El 28 de febrero de 2025 se publicó en el DOF y en el Sol de México, el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.

A la fecha de emisión de estados financieros consolidados la compañía se encuentra en la etapa de Conciliación dentro del Concurso Mercantil, etapa que tiene una duración de 180 días naturales a partir de la publicación de la sentencia. Misma que puede ser prorrogable hasta 2 veces en periodos de 90 días naturales.

Con fecha 26 de marzo de 2025, el Secretario adscrito al Juzgado Primero de Distrito en materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana certificó que fue admitida la solicitud de concurso mercantil promovida por la subsidiaria Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. con el folio 3195/2025. Dicha solicitud se asignó a la mesa IV de trámite a fin de que formulara el proyecto de acuerdo respectivo.

3 CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Nuevas normas adoptadas al 1 de enero 2024

Algunos pronunciamientos contables que han entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2024 y, por tanto, han sido adoptados, no tienen un impacto significativo en los resultados o posición financiera del Grupo.

3.2 Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo

A la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, diversas nuevas normas y modificaciones a las normas e interpretaciones existentes han sido publicadas por el IASB. Ninguna de las cuales han sido adoptadas de forma anticipada por el Grupo.

La Gerencia anticipa que todos los pronunciamientos relevantes serán adoptados en las políticas contables del Grupo para el primer período que inicia después de la fecha de vigencia del pronunciamiento. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones, que no han sido adoptadas o listadas más adelante no han sido reveladas en virtud de que no se espera que tengan un impacto material en los estados financieros consolidados del Grupo.

4 POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

4.1 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

• Terrenos medidos a valor razonable, y

• Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

4.2 Base para la consolidación

Las subsidiarias de Proteak son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho a rendimientos variables

procedentes de su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre dichas entidades. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que se pierde el control.

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de resultados, y en el estado consolidado de variaciones en el capital contable, respectivamente.

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

4.3 Sostenibilidad y Asuntos relacionados con el clima – IFRS S1 y IFRS S2

El 26 de junio de 2023, el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus dos primeras Normas Internacionales de Revelación de Sostenibilidad (IFRS SDS por sus siglas en inglés o las Normas ISSB), que entrarán en vigor para los periodos que inicien el o después del 1 de enero de 2024. Juntas marcan el comienzo de una nueva era en la que se requerirá a las entidades la revelación de información relacionada con la sostenibilidad

La IFRS S1 proporciona los requerimientos básicos para las revelaciones sobre sostenibilidad, que deben utilizarse con la IFRS S2, así como con las futuras normas que publique el ISSB. La norma:

- requiere la revelación de información material sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad junto con los estados financieros, para satisfacer las necesidades de información de los inversionistas

- requiere revelaciones específicas de la industria y refiere como orientación a las normas por industria del SASB para identificar las revelaciones sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad

- refiere a fuentes para ayudar a las entidades a identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y otra información (aquello que no esté dentro del alcance de la IFRS S2)

- requiere revelaciones que permitan a los inversionistas entender las conexiones entre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, las revelaciones financieras y los estados financieros relacionados con la sostenibilidad

- es independiente de las normas contables.

Panorama de la IFRS S2 –Información a revelar relacionada con el clima

Las dos normas están diseñadas para aplicarse conjuntamente. Sin embargo, la IFRS S2 se ha desarrollado para compilar los requerimientos específicos del clima, entre los que se incluyen:

- revelaciones estratégicas que distinguen entre riesgos físicos (asociados a eventos o cambios a largo plazo en el comportamiento, por ejemplo, daños a activos en caso de inundaciones o incendios forestales) y transitorios (asociados a la transición a una economía con menos emisiones de carbono, por ejemplo, riesgos financieros por introducir una tecnología disruptiva)

- revelación de sus planes para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, incluyendo cómo se establecen los objetivos relacionados con el clima y cualquier objetivo que deba cumplir por ley o regulación

- las entidades deben realizar análisis de escenarios para explicar cómo pueden impactar en el futuro diversos acontecimientos relacionados con el clima

- las revelaciones sobre métricas y objetivos relacionados con el clima deben incluir:– métricas multisectoriales que son relevantes para todas las entidades, por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero– métricas sectoriales relevantes para las entidades dentro de la industria en que opera la entidad– criterios específicos de la entidad considerados por el Consejo de Administración o la Gerencia al medir los avances hacia los objetivos fijados.

De acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores se publicó en el Diario Oficial de la Federación el inicio de vigencia a partir de 2026, con respecto de los estados financieros de 2025.

4.4 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de “Participación en los resultados de inversiones de capital”.

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

4.5 Conversión de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) debido a que los activos biológicos de Proteak son un "commodity" y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las Compañías del grupo es el dólar, excepto para las prestadoras de servicios, Proeucalipto Holding, S.A.P.I. de C.V. y sus subsidiarias cuya moneda funcional es el peso mexicano.

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

(ii) Transacciones y saldos

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

(iii) Compañías de Proteak

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.

Los ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.

Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

4.6 Información por segmentos

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

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

4.7 Ingresos

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la

práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro.

4.8 Gastos operativos

Los gastos operativos se reconocen en resultados al momento de utilizar el servicio o conforme se incurren. Los gastos por garantías se reconocen cuando la Compañía incurre en la obligación, lo cual se da típicamente cuando los bienes son vendidos.

4.9 Costos por préstamos

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique, se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido o venta. Otros costos de préstamo se reconocen en resultados en el periodo en el cual se incurren y se reportan en el rubro de ‘costos financieros’ (ver Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

4.10 Inmuebles, maquinaria y equipo

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

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía y el costo se pueda medir

confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el período que se incurren.

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado consolidado de resultados.

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

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

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

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 10 y 4.11.

4.11 Activos arrendados

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;
- los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;

- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

4.12 Prueba de deterioro de inmuebles, maquinaria y equipo

Excepto por lo descrito en el informe del auditor independiente, para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo por los que existe un ingreso de efectivo claramente independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indique que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Gerencia estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado del Grupo, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las

condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo.

Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

4.13 Instrumentos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

4.14 Inventarios

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta

estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes.

4.15 Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

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

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2024, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Para la Teca

La metodología de Proteak, calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor

de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual, la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.
- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.
- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.
- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.
- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.
- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).
- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.
- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.
- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.
- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia
- Costo teórico calculado del capital.

Para el Eucalipto

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m3) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Durante 2024 y 2023 el costo unitario del eucalipto ascendió a $483.85 y $436.95/m3, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

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

La Compañía clasifica sus activos biológicos como activos circulantes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no circulantes.

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

4.16 Impuestos a la utilidad

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

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

El impuesto sobre la renta (ISR) diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores contables mostrados en los estados consolidados de posición financiera. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una

combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del estado consolidado de posición financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

4.17 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

4.18 Activos y pasivos no circulantes clasificados como mantenidos para su venta y operaciones discontinuadas

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado consolidado de posición financiera.

4.19 Capital contable, reservas, pago de dividendos y otros componentes de capital

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

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

El superávit por revaluación representa el incremento en el valor de los terrenos propiedad de la Compañía, la existencia de este superávit indica que el valor de mercado es superior al valor en libros. El superávit se mantiene en el patrimonio hasta que el activo es vendido o se deteriora, momento en el cual podrá reclasificarse a ganancias acumuladas.

El efecto de conversión surge principalmente de convertir el valor del activo biológico de teca que su valor razonable está determinado en dólares, a la moneda de presentación (pesos mexicanos), así como de la conversión de los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero.

4.20 Beneficios de empleo de corto plazo.

(i) Beneficios a corto plazo

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la Reforma Laboral y registró el importe relativo.

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

(iii) Prima de antigüedad

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

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

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

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

(iv) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal

detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

4.21 Pagos a empleados basados en acciones

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

- Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía).

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

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

Cuando las acciones se ejercen se acredita la cuenta de capital social (valor nominal) y la cuenta de prima de emisión de acciones. El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan.

Durante el ejercicio de 2023 la Administración tomó la decisión de cancelar el plan de acciones para ejecutivos. Por lo que a partir de 2023 no se tienen ningún plan de pago basado en acciones.

4.22 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Las provisiones por garantía de productos, disputas legales, contratos onerosos y por otras reclamaciones se reconocen cuando el Grupo tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte del Grupo y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones por reestructuración se reconocen únicamente si se ha desarrollado e implementado un plan formal detallado para la reestructuración y la Gerencia ha anunciado al menos las principales características del plan a las per sonas que se vean afectadas o ha iniciado con la implementación. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligaciones como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor del dinero en el tiempo es material.

Cualquier reembolso que el Grupo considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

4.23 Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Valuación y clasificación de los activos biológicos.

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 4.15.

El resultado de la valuación se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa (negocio conjunto).

Valor razonable de los componentes según IFRS (miles de pesos mexicanos)

	2024	2023
Valor de cultivo de árboles	$ 1,596,031	$ 1,576,447
Valor de la tierra de plantación	469,891	456,738

De la misma forma, para efectos de 2024 y 2023, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

Tabla 1. Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.00	$ 1,750,694	9.7
8.50	1,669,540	4.6
9.00 (base)	1,596,031	0.0
9.50	1,529,035	-4.2
10.00	1,467,644	-8.0

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico 2023 (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.25	$ 1,736,816	10.2
8.75	1,652,762	4.8
9.25 (base)	1,576,447	0.0

9.75	1,506,765	-4.4
10.25	1,442,826	-8.5

Tabla 2. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte.

Valor del activo biológico 2024
(Miles de pesos mexicanos)

	Variación de precio		
Costos de cosecha	**-5.0%**	**Base**	**+5.0%**
+5.0%	$ 1,414,436	$ 1,580,443	$ 1,746,540
Base	1,429,934	1,596,031	1,762,128
-5.0%	1,445,522	1,610,260	1,777,716

Valor del activo biológico 2023
(Miles de pesos mexicanos)

	Variación de precio		
Costos de cosecha	**-5.0%**	**Base**	**+5.0%**
+5.0%	$ 1,401,092	$ 1,562,471	$ 1,723,851
Base	1,415,068	1,576,447	1,737,827
-5.0%	1,429,044	1,590,423	1,751,803

Tabla 3. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura.

Costos de silvicultura	**Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)**	**Variación vs. Base (%)**
+5.0%	$ 1,584,507	-0.7%
Base	1,596,031	0.0
-5.0%	1,607,555	0.7%

Costos de silvicultura	**Valor del activo biológico 2023 (Miles de pesos mexicanos)**	**Variación vs. Base (%)**
+5.0%	$ 1,565,584	-0.7%
Base	1,576,447	0.0
-5.0%	1,587,311	0.7%

Tabla 4. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos.

Costos indirectos	**Valor del activo biológico 2024 (Miles de pesos mexicanos)**	**Variación vs. Base (%)**
+5.0%	$ 1,585,916	-0.6%
Base	1,596,031	0.0%
-5.0%	1,606,146	0.6%

Costos indirectos	**Valor del activo biológico 2023 (Miles de pesos mexicanos)**	**Variación vs. Base (%)**

+5.0%	$	1,566,706	-0.6%
Base		1,576,447	0.0%
-5.0%		1,586,189	0.6%

- **Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos**

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación.

- **Impuesto diferido activo**

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Véase nota 11.

- **Negocio en marcha**

La Compañía realizó juicios significativos relevantes en su conclusión sobre si esta continuará operando como negocio en marcha, (ver Notas 2.2 y 2.3), concluyendo que sus operaciones están bajo la premisa de negocio en marcha al menos en los 12 meses siguientes al cierre de estos estados financieros; adicionalmente, reconoce que existe el riesgo de incertidumbre de que los objetivos que persigue están supeditados al logro y éxito de los planes descritos en dicha nota.

Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

Cada compañía de Proteak define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan.

- **Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo**

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

5 PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se mencionan las subsidiarias de Proteak al 31 de diciembre de 2024 y 2023 sobre las cuales se ejerce control de manera directa:

	Porcentajes		
Compañía	**2024**	2023	**Actividad principal**
Proteak Tres, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Forestal, S.A.	**100%**	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	**100%**	100%	Prestadora de servicios especializados

			forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. (Proeucalipto Holding)	**88.80%**	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	**100%**	100%	Generación de energía renovable.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.

En adición, Comefor es tenedora directa de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

	Porcentajes		
Compañía	**2024**	2023	**Actividad principal**
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Comercial, S.A.	**100%**	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S.A.	**100%**	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Comercializadora.
Proteak Panamá, S.A.	**100%**	100%	Prestación de servicios ubicada en Panamá.

Proeucalipto Holding, es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

	Porcentajes		
Compañía	**2024**	2023	**Actividad principal**
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. (Pro MDF)	**100%**	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)	**100%**	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S.A.P.I. de C.V. (Pro Ucalipto)	**100%**	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles
Pro Power, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Generación de energía renovable
Tecno Tabla, L.L.C. (antes Proteak Renewable Foresty, LLC.)	**100%**	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

6 INVERSIONES CONTABILIZADAS A TRAVÉS DE MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Inversión en negocios conjuntos

Proteak participa en los negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la participación de la Compañía es conforme a continuación se indica:

	Porcentajes		
Compañía	**2024**	2023	**Actividad principal**
Fideicomiso Tacotalpa	**50%**	50%	Posee activos forestales en México

La inversión en Fideicomiso Tacotalpa se contabiliza a través de método de participación de acuerdo con la IAS 28.

La información financiera resumida de Fideicomiso Tacotalpa se presenta a continuación:

	2024	2023
Activos circulantes	$ 70,753	$ 68,493
Activos no circulantes	602,315	520,625
Total de activos	**673,068**	**589,118**
Pasivos circulantes	(9,790)	(3,774)
Pasivos totales	**(9,790)**	**(3,774)**
Activos netos	**$ 663,278**	**$ 585,344**
Incluye efectivo y equivalentes en efectivo	1,610	1,020
Ingresos	**3,557**	**1,714**
(Pérdida) utilidad del año	**$ (41,442)**	**$ 135,335**
Depreciación y amortización	**-**	**-**
Impuestos a la utilidad	**-**	**(4,746)**

Una conciliación de la información financiera resumida anteriormente con el valor en libros de la inversión en Fideicomiso Tacotalpa se presenta a continuación:

	2024	2023
Total de activos netos de Fideicomiso Tacotalpa	$ 663,278	$ 585,344
Porcentaje que representa la participación del Grupo	50%	50%
Monto registrado en libros de la inversión en Fideicomiso Tacotalpa	**$ 331,639**	**$ 292,672**

Se recibieron dividendos de Fideicomiso Tacotalpa de $240 en 2024 y $2,555 en 2023.

Fideicomiso Tacotalpa es una compañía privada, por lo que no se tienen los valores cotizados en bolsa de sus acciones.

7 INGRESOS

Los ingresos de actividades ordinarias por segmento se componen de la siguiente manera

Tipo de ingresos	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Tablero de MDF	$ 1,137,566	$ 1,365,643
Madera en trozo de teca	11,280	26,827
Energía eléctrica	5,199	3,340
Total	**$ 1,154,045**	**$ 1,395,810**

8 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El principal responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía es el Director General de la Compañía, quien revisa periódicamente la información financiera.

La Compañía ha agregado segmentos operativos en los siguientes segmentos de reporte para fines de sus estados financieros consolidados: (i) Teca, (ii) Eucalipto y (iii) MDF.

La Compañía determinó que los aspectos cuantitativos y cualitativos de los segmentos operativos agregados son de naturaleza similar para todos los períodos presentados. Al evaluar la idoneidad de la agregación de segmentos operativos, los indicadores clave considerados incluyeron, entre otros: (i) similitudes de base de productos, procesos de producción y procesos de distribución y (ii) estadísticas financieras y operativas históricas y proyectadas, históricamente y de acuerdo con las estimaciones de la Compañía, las tendencias financieras de los países agregados en un segmento operativo se han comportado de manera similar y se espera que continúen haciéndolo.

Los ingresos entre segmentos se eliminan en el momento de la consolidación. Cada segmento operativo reportado refleja cifras netas de ingresos entre segmentos.

La información detallada por segmentos para las operaciones consolidadas de la Compañía es la que se muestra en la siguiente página:

	2024			
	Teca	**Eucalipto**	**MDF**	**Total**
Ingresos	$ 11,280	$ -	$ 1,142,765	$ 1,154,045
Utilidad generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	87,610	-	-	87,610
Subsidios recibidos	-	-	-	-
Total ingresos	$ 98,890	$ -	$ 1,142,765	$ 1,241,655
Costo de madera histórico	(7,518)	-	-	(7,518)
Depreciaciones	(24,207)	-	(152,381)	(176,588)
Costo de tablero MDF	-	-	(985,132)	(985,132)
Costos logísticos	(5)	-	-	(5)
Total costos	$ (31,730)	$ -	$ (1,137,513)	$ (1,169,243)
Sueldos y salarios	(14,271)	(29,151)	(37,059)	(80,481)
Servicios profesionales	(12,059)	(2,294)	(22,161)	(36,514)
Depreciaciones	(4,769)	-	(682)	(5,451)
Gastos de viaje	(3,151)	(245)	(1,416)	(4,812)
Servicios de oficina	(10,718)	(1,840)	(4,060)	(16,618)
Otros	4,881	(522)	(3,619)	740
Fletes	-	-	(107,922)	(107,922)
Reserva de cuentas incobrables	(753)	(2,258)	2,618	(393)
Gastos de administración y venta	$ (40,841)	$ (36,310)	$ (174,301)	$ (251,451)
Otros ingresos, neto	(3,999)	4,826	32,059	32,886
Pérdida de operación	$ 22,320	$ (31,484)	$ (136,990)	$ (146,153)

	2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	$ 26,827	$ -	$ 1,368,983	$ 1,395,810
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(57,261)	-	-	(57,261)
Subsidios recibidos	-	2,877	-	2,877
Total ingresos	$ (30,434)	$ 2,877	$ 1,368,983	$ 1,341,426
Costo de madera histórico	(15,746)	-	-	(15,746)
Depreciaciones	(18,468)	-	(141,328)	(159,796)
Costo de tablero MDF	-	-	(1,138,540)	(1,138,540)
Costos logísticos	(25,726)	-	-	(25,726)
Total costos	$ (59,940)	$ -	$ (1,279,868)	$ (1,339,808)

	2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Sueldos y salarios	(16,339)	(27,677)	(38,574)	(82,590)
Servicios profesionales	(17,103)	(3,028)	(7,845)	(27,976)
Depreciaciones	(5,120)	-	(71)	(5,191)
Gastos de viaje	(6,351)	(171)	(2,429)	(8,951)
Servicios de oficina	(11,902)	(2,504)	(6,214)	(20,620)
Otros	(5,691)	(1,658)	(2,017)	(9,366)
Fletes	-	-	(122,966)	(122,966)
Reserva de cuentas incobrables	-	-	(621)	(621)
Gastos de administración y venta	$ (62,506)	$ (35,038)	$ (180,737)	$ (278,281)
Otros ingresos, neto	14,515	6,243	(2,075)	18,683
Pérdida de operación	$ (138,365)	$ (25,918)	$ (93,697)	$ (257,980)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	2024	2023
Teca	$ 1,960,587	$ 1,925,150
Eucalipto	1,303,227	1,258,454
MDF	2,490,674	2,623,957
	$ 5,754,488	$ 5,807,561

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	2024	2023
Teca	$ 461,151	$ 532,584
Eucalipto	457,935	358,998
MDF	2,458,648	2,131,176
	$ 3,377,734	$ 3,022,758

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	2024	2023
México	$ 1,147,512	$ 1,356,790
Estados Unidos de Norteamérica	6,533	39,020
	$ 1,154,045	$ 1,395,810

Los activos no corrientes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan a continuación:

	2024	2023
México	$ 4,798,716	$ 4,642,495
Estados Unidos de Norteamérica	-	467
Costa Rica	46,554	26,815
	$ 4,845,270	$ 4,669,777

9 INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

Costo	**Terrenos [2]**	**Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]**	**Equipo industrial y maquinaria agrícola**	**Equipo de cómputo, oficina y transporte**	**Total**
Costo al 1 de enero de 2024	$ 1,137,195	$ 487,849	$ 1,827,809	$ 41,599	$ 3,494,452
Adiciones	-	-	30,677	78	30,755
Bajas	-	-	(7,098)	(1,122)	(8,220)
Efecto de conversión	4,041	33	203	123	4,400
Revaluación de inmuebles	14,003	-	-	-	14,003
Traspasos	-	-	(29,262)	-	(29,262)
Costo al 31 de diciembre de 2024	$ 1,155,239	$ 487,882	$ 1,822,329	$ 40,678	$ 3,506,128

Costo	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2023	$ 1,134,573	$ 487,876	$ 1,764,988	$ 42,676	$ 3,430,113
Adiciones	-	-	67,106	1,535	68,641
Bajas	-	-	(5,825)	(154)	(5,979)
Efecto de conversión	(3,290)	(27)	(144)	(774)	(4,235)
Revaluación de inmuebles	19,189	-	-	-	19,189
Traspasos	-	-	1,684	(1,684)	-
Activos mantenidos para la venta	(13,277)	-	-	-	(13,277)
Costo al 31 de diciembre de 2023	$ 1,137,195	$ 487,849	$ 1,827,809	$ 41,599	$ 3,494,452

Depreciación acumulada	**Terrenos [2]**	**Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]**	**Equipo industrial y maquinaria agrícola**	**Equipo de cómputo oficina y transporte**	**Total**
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2024	$ -	$ (108,584)	$ (833,881)	$ (38,637)	$ (981,102)
Adiciones	-	(15,094)	(123,278)	(2,020)	(140,392)
Bajas	-	-	4,392	1,085	5,477
Efecto de conversión	-	(33)	(142)	342	167
Traspasos	-	-	27,066	-	27,066
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	$ -	$ (123,711)	$ (925,843)	$ (39,230)	$ (1,088,784)

Depreciación acumulada	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2023	$ -	$ (93,143)	$ (720,262)	$ (37,179)	$ (850,584)
Adiciones	-	(15,468)	(113,877)	(2,186)	(131,531)
Bajas	-	-	186	-	186
Efecto de conversión	-	27	72	728	827
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	$ -	$ (108,584)	$ (833,881)	$ (38,637)	$ (981,102)

Valor en libros	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Al 31 de diciembre del 2024	$ 1,155,239	$ 364,171	$ 896,486	$ 1,448	$ 2,417,344
Al 31 de diciembre del 2023	$ 1,137,195	$ 379,265	$ 993,928	$ 2,962	$ 2,513,350

La depreciación del periodo 2024 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a $140,392; en conjunto con la depreciación del periodo 2024 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, $176,588; en gastos de operación $5,452 y como parte del activo biológico.

La depreciación del periodo 2023 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a $131,531; en conjunto con la depreciación del periodo 2023 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, $159,796; en gastos de operación $5,191 y como parte del activo biológico.

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

[2] Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se integra como se muestra a continuación:

	2024	2023
Valor de adquisición	$ 499,810	$ 499,810
Efecto de revaluación y conversión	655,429	637,385
	$ 1,155,239	$ 1,137,195

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de éstos y con posterioridad realiza las reevaluaciones de terrenos con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los avalúos son realizados por expertos independientes a través del enfoque de mercado, en el cual se utilizan precios de terrenos comparables, los cuales son ajustados de acuerdo con las características por un factor de homologación.

10 ARRENDAMIENTOS

Activo por derecho de uso

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2024	$ 75,399	$ 203,515	$ 28,048	$ 306,962
Adiciones	31,303	-	-	31,303
Bajas	(20,859)	-	(4,392)	(25,251)
Traspasos	-	28,726	536	29,262
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 85,843**	**$ 232,241**	**$ 24,192**	**$ 342,276**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2024	$ (40,745)	$ (52,507)	$ (10,173)	$ (103,425)
Depreciación	(9,319)	(65,661)	(6,728)	(81,708)
Bajas	16,348	-	3,657	20,005

Traspasos	-	(26,845)	(222)	(27,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ (33,716)**	**$ (145,013)**	**$ (13,466)**	**$ (192,195)**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2024	**$ 52,127**	**$ 87,228**	**$ 10,726**	**$ 150,081**

	Terrenos	Maquinaria y equipo agrícola	Equipo de cómputo y transporte	Total
Valor en libros bruto				
Saldo al 1 de enero de 2023	$ 87,841	$ 146,141	$ 23,416	$ 257,398
Adiciones	16,098	57,374	11,276	84,748
Bajas	(28,540)	-	(6,644)	(35,184)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**$ 75,399**	**$ 203,515**	**$ 28,048**	**$ 306,962**
Depreciación				
Saldo al 1 de enero de 2023	$ (40,950)	$ (12,803)	$ (10,672)	$ (64,425)
Depreciación	(18,226)	(39,704)	(5,981)	(63,911)
Bajas	18,431	-	6,480	24,911
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**$ (40,745)**	**$ (52,507)**	**$ (10,173)**	**$ (103,425)**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	**$ 34,654**	**$ 151,008**	**$ 17,875**	**$ 203,537**

Pasivo por arrendamiento

Los pasivos por arrendamiento se presentan en el estado de posición financiera como sigue:

	2024	2023
Corto plazo	$ 64,118	$ 70,762
Largo plazo	53,434	93,550
	$ 117,552	**$ 164,312**

El total de flujos de efectivo por arrendamientos por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de $104,147 y $90,794, respectivamente.

11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos derivados de diferencias temporales y pérdidas fiscales no utilizadas son como se muestra a continuación:

	1 de enero de 2024	Reconocidos en otras partidas de resultado integral	Reconocidos en combinación de negocios	Reconocidos en resultados	31 de diciembre de 2024
Activos					
- Propiedades, planta y equipo	(637,623)	(156,756)		214,514	(579,865)
- Activo biológico	(228,607)			(67,081)	(295,688)
- Otros activos	(56,339)			(12,262)	(68,601)
	(922,569)	(156,756)		135,171	(944,154)
Pasivos					
- Provisiones	71,977			62,733	134,710
- Arrendamientos	49,128			7,611	56,739
- Pasivos por contratos	29,980			27,252	57,232
- Intereses pendientes	16,443			1,362	17,805
- Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	398,471	-	-	(101,668)	296,803
	565,999			**(2,710)**	**563,289**
Activo por impuesto diferido	$ 183,436	-	-		$ 125,973
Pasivo por impuesto diferido	$ (540,006)	-	-	-	$ (506,838)
Impuesto diferido pasivo, Neto	(356,570)				(380,865)

	1 de enero de 2023	Reconocidos en otras partidas de resultado integral	Reconocidos en combinación de negocios	Reconocidos en resultados	31 de diciembre de 2023
Activos					
- Propiedades, planta y equipo	(640,048)	(5,756)		8,181	(637,623)
- Activo biológico	(322,302)	24,719		68,976	(228,607)
- Otros activos	(49,697)			(6,642)	(56,339)
	(1,012,047)	18,963		70,515	(922,569)
Pasivos					
- Provisiones	45,466			26,511	71,977
- Cuentas por pagar	49,114			(49,114)	-
- Arrendamientos	23,702			25,426	49,128
- Pasivos por contratos	14,979			15,001	29,980
- Intereses pendientes	8,520			7,923	16,443
- Pérdidas fiscales pendientes de amortizar	621,469	-	-	(222,998)	398,471
	714,136			**(197,251)**	**565,999**
Activo por impuesto diferido	$ 138,302	-	-		$ 183,436
Pasivo por impuesto diferido	$ (437,005)		-	77,622	$ (540,006)
Impuesto diferido pasivo neto	(298,703)				(356,570)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se mantienen de acuerdo a la naturaleza que resulte en cada una de las compañías del grupo y se integran de la siguiente manera:

Compañía	2024	2023
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	$ 72,144	$ 133,742
Comefor, S.A. de C.V.	50,192	46,033
Proucalipto, S.A.P.I. de C.V.	1,916	740
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V.	1,721	2,921
Activo por impuesto diferido	$ 125,973	$ 183,436

Compañía	2024	2023
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.	$ 238,413	$ 272,344
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.	209,619	215,914
Proteak Uno, S.A.B. de C.V.	58,806	51,748
Pasivo por impuesto diferido	$ 506,838	$ 540,006

Los montos reconocidos en otras partidas de resultado integral se relacionan con la revaluación de terrenos y valuación de activos biológicos. Ver Nota 11 sobre los montos de impuesto relacionado con estas partidas de otro resultado integral, son $156, 756 y $5,756 para terrenos en 2024 y 2023 y 0 y $24,719 para 2024 y 2023 respectivamente

Pérdidas fiscales

Al 31 de diciembre de 2024 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

		Monto
Año de origen	Vencimiento	Actualizado
2015	2025	64,144
2016	2026	1,415,508
2017	2027	186,509
2018	2028	341,579
2019	2029	283,169

2020	2030	471,978
2021	2031	107,523
2022	2032	81,225
2023	2033	72,610
2024	2034	182,861
		$ 3,207,106

Las pérdidas fiscales, por las cuales no se ha reconocido el ISR Diferido, son como a continuación se indica:

Perdidas Reservadas

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2015	2025	64,144
2016	2026	1,396,932
2017	2027	174,538
2018	2028	251,470
2019	2029	151,726
2020	2030	178,951
		$ 2,217,761

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2015 a 2024 por un importe de $3,207,106. Derivado a los años de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la Administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas. Las pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido ascienden a $2,217,761, cuyo importe de ISR diferido, es $665,328.

La Administración realiza revisiones periódicas sobre las proyecciones de resultados fiscales futuros y realiza los ajustes a las reservas de valuación de activo diferido procedentes.

12 INVENTARIOS

Los inventarios se integran como sigue:

	2024	2023
Productos terminados	$ 48,537	$ 63,603
Producto semiterminado	41,031	73,722
Materia prima	29,547	51,379
Refacciones	177,983	198,077
Estimación por deterioro	(8,112)	(2,496)
	$ 288,986	$ 384,285

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio. El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a $8,112 y $2,496, respectivamente.

En 2024 y 2023 el inventario enviado al costo de ventas asciende a $992,650 y $1,154,286, respectivamente.

13 ACTIVOS BIOLÓGICOS CONSUMIBLES, MADUROS E INMADUROS

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 están integrados como se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo inicial al 1 de enero	$ 1,685,556	$ 1,779,664
Costo de plantación y mantenimiento	158,259	208,008
Ganancia (pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	87,610	(57,261)
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(109,733)	(87,149)
Efecto de conversión	239,883	(157,706)
Saldo al 31 de diciembre	$ 2,061,575	$ 1,685,556
Activos biológicos consumibles maduros	(123,343)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	$ 1,938,232	$ 1,562,213

La compañía revela su política de valor razonable de sus activos biológicos en la nota 4.15.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reportó pérdida alguna por motivo de este riesgo.

14 CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de clientes y otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2024	2023
Cuentas por cobrar a clientes	$ 87,007	$ 132,876
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	(43,834)	(44,443)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	$ 43,173	$ 88,433

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2024	2023
0 días	**$ 23,174**	$ 67,124
1 a 30 días	**2,286**	19,428
31 a 60 días	**2,800**	-
61 a 90 días	**3,444**	1,709
91 a 120 días	**1,347**	1,999
Mayor a 120 días	**53,956**	42,616
Total de cuentas por cobrar a clientes	**$ 87,007**	$ 132,876

Dentro de las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 120 días se encuentra un contrato de venta de maquinaria y equipo sobre el que existe una demanda mercantil interpuesta por la Compañía, esta cuenta se encuentra totalmente reservada.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación

	2024	2023
Saldo al inicio del año	$ 44,443	$ 45,109
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocidas en resultados en el año	393	621
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(1,002)	(1,287)
Saldo al 31 de diciembre	$ 43,834	$ 44,443

15 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia y en instrumentos que cuenten con alta liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo se compone de la siguiente manera:

	2024	2023
Efectivo y saldos bancarios	$ 18,612	$ 85,746
Equivalentes de efectivo	215	957
	$ 18,827	$ 86,703

16 EFECTIVO RESTRINGIDO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de efectivo restringido se integra como sigue:

	2024	2023
Sabadell [(1)]	$ 2,343	$ 90,000
Banco Invex [(2)]	915	741
	$ 3,258	$ 90,741

Entre los principales movimientos del efectivo restringido se encuentran:

(1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía liquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito. Durante el ejercicio 2024 se dispuso de 90 millones de esta garantía para el pago de capital de Sabadell.

(2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de $2.4 millones de USD, como garantía para el pago de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.

17 CAPITAL CONTABLE

17.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2024, y 2023 existen 244,736,886 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

Durante 2023 se suscribieron 249,957 Certificados de Participación Ordinarios (CPO) con un valor nominal de $3.00, por un importe de $750. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por la suscripción de dichos CPO por un importe neto de $1,106.

De la misma forma durante 2023, la Administración de la Compañía acordó realizar la cancelación de la reserva del plan de acciones para empleados que tenía establecido, lo que causo un efecto de cancelación de otras reservas por $18,709.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, se integra como se muestra a continuación:

	Número de acciones		Importe
Acciones serie “T” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	450,995,007		2,656,820
Acciones serie “K” representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	901,990,014		
Subtotal	1,352,985,021		
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “T”	(81,412,324)		
Acciones en tesorería correspondientes a la serie “K”	(163,324,562)		
	1,108,248,135	$	2,656,820

En caso de liquidarse la Compañía, las acciones Serie “T” tendrán el derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas están sujetos a ISR, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de ISR del 30%. Este ISR deberá ser pagado por la Compañía que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, se establece que las entidades que distribuyan dividendos a sus accionistas, quienes sean personas físicas o residentes en el extranjero, deben retener el 10% correspondiente por concepto de ISR, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la “cuenta de utilidad fiscal neta”.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

17.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que

tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se canceló conforme a continuación se indica:

	Número de CPO
Al 1 de enero 2023	3,365,000
Cancelados 2023	(3,365,000)
Al 31 de diciembre 2023	-

18 PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a proveedores y otras se integran como sigue:

	2024	2023
Corto plazo:		
Cuentas por pagar	$ 235,051	$ 258,650

Al 31 de diciembre de 2024 se tenía una morosidad de $190,637 de los pasivos contraídos con proveedores, lo que representa el 81% sobre el total de la deuda por este concepto.

Dentro de las resoluciones por parte del juez del concurso mercantil se establecieron dos fechas de corte de pasivos, el 16 de agosto de 2024 y el 22 de enero de 2025, sobre las cuales se establece el no pago de los pasivos acumulados a esa fecha. A la fecha de la emisión, dentro del proceso de concurso mercantil, se encuentra en la etapa de Conciliación de saldos con acreedores para posteriormente pasar a la etapa de Acuerdos concursales.

19 PASIVOS CONTRACTUALES Y OTROS PASIVOS

Los otros pasivos se integran como sigue:

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro. La conciliación de pasivos por contrato es la que se muestra en la siguiente página:

	2024	2023
Pasivos por contrato al inicio del año	**$** 90,092	$ 49,929
Anticipos de clientes recibidos	156,682	89,537
Obligaciones de desempeño satisfechas	(89,522)	(49,374)
Pasivos por contrato al final del año	**$** 157,252	$ 90,092

20 CONCILIACIÓN DE PASIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, la Compañía mantiene créditos por $2,184,603 y $1,821,147, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2024		2023	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	$ 1,372,192	$ -	$ 56,068	$ 1,004,320
Proparco (2)	261,520	-	52,432	144,268
International Finance Corporation (IFC) (3)	329,910	-	67,711	196,348
Sabadell (4)	220,981	-	300,000	-
	$ 2,184,603	$ -	$ 476,211	$ 1,344,936

Se toma nota que, a la fecha de publicación de los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al 30 de junio de 2024, la misma se encontraba negociando el otorgamiento de ciertas dispensas ("waivers") por parte de sus acreedores financieros, en virtud de que en aquella fecha estaban próximas a vencerse o habían ya vencido determinadas fechas de pago.

Toda vez que la Compañía no ha recibido las dispensas ("waivers") correspondientes por parte de dichos Acreedores Financieros en términos de los contratos de crédito celebrados con cada uno de éstos, el monto principal de los créditos, intereses y accesorios ahí pactados vencieron anticipadamente de manera automática, sin necesidad de declaración judicial o notificación previa de incumplimiento.

Se ajustaron los estados financieros consolidados de la Compañía a partir del tercer trimestre del año 2024 para reclasificar la cantidad de $1,392,025 miles de pesos, Moneda Nacional, registrada como pasivo a largo plazo, como pasivo a corto plazo.

Como se menciona en la nota 2.3. El 22 de enero de 2025 se dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. Dentro de este proceso de concurso mercantil la Compañía busca negociar acuerdos de reestructura sobre los créditos con estos acreedores.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	$ 1,060,388	$ 196,700	$ 264,059	$ 300,000	$ 1,821,147
Intereses	46,342	18,144	37,250	40,532	142,268
Otros gastos financieros	24,062	3,627	4,869	1,000	33,558
Disposiciones	-	-	-	191,000	191,000
Pagos de capital	-	-	-	(281,000)	(281,000)
Pagos de intereses	-	-	-	(29,551)	(29,551)
Pagos de comisiones	-	-	-	(1,000)	(1,000)
Efecto cambiario	241,400	43,049	23,732	-	308,181
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 1,372,192	$ 261,520	$ 329,910	$ 220,981	$ 2,184,603

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	$ 1,213,736	$ 256,718	$ 315,794	$ 299,833	$ 2,086,081
Intereses	41,948	17,446	39,101	46,237	144,732
Otros gastos financieros	24,895	4,324	5,924	1,622	36,765
Disposiciones	-	-	-	700,000	700,000
Pagos de capital	(7,696)	(28,806)	(41,590)	(700,000)	(778,092)
Pagos de intereses	(44,953)	(19,279)	(36,555)	(46,237)	(147,024)
Pagos de comisiones	(862)	(513)	(1,238)	(1,455)	(4,068)
Efecto cambiario	(166,680)	(33,190)	(17,377)	-	(217,247)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 1,060,388	$ 196,700	$ 264,059	$ 300,000	$ 1,821,147

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, el valor razonable de los préstamos ascendió a $2,471,400 y $2,219,411, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2024 y 2023 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota 20. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las obligaciones de hacer y no hacer NO fueron cumplidas al 100%.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

Contrato de reestructura 2021 (octubre y noviembre 2021):

Obligaciones AKA:

A menos que AKA acuerde lo contrario con anticipación por escrito, el Garante se asegurará de que, la base consolidada y después de la fecha de vigencia, lo siguiente:

(i) la Razón de Liquidez, calculada sobre la base de los últimos doce meses, será:

- al menos 2.0 el 31 de diciembre de 2021, 31 de diciembre de 2022, 31 de diciembre de 2023, 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2028 y 31 de diciembre de 2029;
- al menos 1.5 el 31 de diciembre de 2025;
- al menos 1.25 el 31 de diciembre de 2026;
- al menos 1.4 el 31 de diciembre de 2027.

(ii) el índice de cobertura del servicio de la deuda, calculado sobre la base de los últimos doce meses, será de al menos 1.05.

(iii) la Razón de apalancamiento, calculada sobre la base de los últimos doce meses, no excederán 1.0.

- entregar estados financieros consolidados a más tardar 6 meses después de cerrar el ejercicio.
- entregar estados financieros internos de manera semestral a más tardar 45 días posteriores al cierre de dicho semestre, así como cifras consolidadas y el modelo financiero actualizado.
- cumplir con los ratios financieros, mismos que serán medidos al último día de cada ejercicio empezando el 31 de diciembre de 2021 y tendrá que ser confirmado por escrito por los auditores externos independientes dentro de un término de 30 días posteriores a la publicación de estados financieros consolidados de Proteak.

21 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Gastos por intereses devengados de préstamos	$ 142,268	$ 144,732
Gastos por intereses de préstamos a costo amortizado	33,558	36,765
	175,826	**181,497**
Gasto por intereses de contratos de arrendamiento financiero	26,696	24,822
Total de gasto por intereses por pasivos financieros	**202,522**	**206,319**
Otros gastos financieros	1,492	5,272
Total gastos financieros	**$ 204,014**	**$ 211,591**

Los ingresos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Ingresos por intereses por efectivo y equivalentes de efectivo	$ 3,660	$ 12,737
Total de ingresos financieros	**$ 3,660**	**$ 12,737**

22 GASTOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Las principales partidas del gasto por impuestos y la conciliación entre el gasto por impuesto esperado basado en la tasa impositiva efectiva doméstica de Proteak al 30% para 2024 y 2023 y el gasto por impuesto reportado en el estado de resultados se muestra a continuación:

	2024	2023
Pérdida antes de impuestos	$ (703,969)	$ (185,573)
Tasa de impuesto	30%	30%
Gasto esperado por impuestos	**(211,191)**	**(55,672)**
Ajuste por utilidades exentas de impuestos:		
Relacionadas con inversiones por el método de participación	6,216	(19,067)
Ajuste anual por inflación	33,943	10,517
Ajustes por gastos no deducibles:		
Otros gastos no deducibles	25,049	10,447
Activo biológico	34,181	(24,719)
Gasto por impuesto de ejercicios anteriores	-	1,042
Otros	(11,634)	18,760
Amortización de pérdidas fiscales	101,668	173,836
(Ingreso) gasto por impuestos	**$ (21,768)**	**$ 115,144**

La nota 11 proporciona información acerca de activos y pasivos por impuestos diferidos, la presente nota incluye información sobre impuestos diferidos reconocidos directamente en cada uno de los componentes de otro resultado integral.

23 PÉRDIDA POR ACCIÓN Y DIVIDENDOS

En 2024 y 2023 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2024	2023
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (626,511)	$ (279,565)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción básica	$ (0.565)	$ (0.252)
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (626,511)	$ (279,565)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción diluida	$ (0.565)	$ (0.252)

No existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad atribuible a la participación controladora

Dividendos

Durante 2024, Proteak no pagó dividendos.

24 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las partes relacionadas del Grupo incluyen sus asociadas e inversiones conjuntas

A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga ni se recibe ninguna garantía. Los saldos por pagar normalmente se liquidan en efectivo.

Saldos con negocios conjuntos

Cuentas por cobrar	2024	2023
Servicios especializados forestales	$ 13,989	$ 10,790
Costos de cosecha	2,816	-
Préstamos	84	84
Cuenta por cobrar	$ 16,889	$ 10,874

Cuentas por pagar	2024	2023
Madera en troza	$ 2,815	$ 794

Transacciones con negocios conjuntos

Ingresos	2024	2023
Servicios especializados forestales	$ 2,758	$ 5,208
Costos de cosecha	2,427	4,078
Servicios administrativos	231	-

Egresos	2024	2023
Madera en trozo	$ 3,557	$ 1,714

25 PASIVOS CONTINGENTES

a) Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo con las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que la contingencia relacionada con este asunto puede ascender a $11,937; la Compañía considera que por el importe de $1,268 existe la posibilidad de obtener una resolución desfavorable; y por el resto de $10,669 se estima obtener resultados positivos.

b) La dispersión geográfica de las plantaciones de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas como las sequias, inundaciones e incendios. La Compañía y sus subsidiarias mantienen vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía, no reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

c) La Compañía mantiene reservas por la posible contingencia sobre asuntos de demandas o controversias relacionadas con la operación en terrenos de terceros dentro de su actividad forestal. La Compañía ha creado una provisión que asciende a $2,891.

26 RIESGO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

26.1 Riesgo de liquidez

Las proyecciones de los flujos de efectivo se realizan a nivel de cada Compañía operativa del Grupo y posteriormente, el departamento de finanzas consolida esta información. El departamento de finanzas de la Compañía monitorea continuamente las proyecciones de flujo de efectivo y los requerimientos de liquidez de la Compañía, asegurándose de mantener suficiente efectivo e inversión con realización inmediata para cumplir las necesidades operativas. La Compañía monitorea regularmente y toma sus

decisiones considerando no violar los límites u obligaciones de hacer o no hacer establecidos en los contratos de endeudamiento. Las proyecciones consideran los planes de financiamiento de la Compañía, el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer, el cumplimiento de razones de liquidez mínimas internas y requerimientos legales o regulatorios.

Los excedentes de efectivo de las compañías operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 la Compañía mantenía efectivo y saldos bancarios por $18,612 y $85,746, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por $215 y $957, respectivamente.

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 consolidado de posición financiera y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

	Menos de 1 año	**Más de 1 año y menos de 3**	**Entre 3 y 5 años**	**Más de 5 años**
Al 31 de diciembre de 2024				
Proveedores	**$ 235,051**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Créditos a corto plazo	**2,039,680**	**-**	**-**	**-**
Intereses a corto plazo	**144,923**	**-**	**-**	**-**
Créditos a largo plazo	**-**	**-**	**-**	**-**
Acreedores diversos	**99,747**	**-**	**-**	**-**
Arrendamientos	**64,118**	**37,137**	**16,297**	**-**

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2023				
Proveedores	$ 258,650	$ -	$ -	$ -
Créditos a corto plazo	444,005	-	-	-
Intereses a corto plazo	32,206	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	381,128	762,818	200,990
Acreedores diversos	67,318	-	-	-
Arrendamientos	70,762	75,878	13,274	4,398

26.2 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.

Para 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 corrientes y no corrientes reconocidos en el estado de situación financiera consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el estado consolidado de situación financiera.

27 MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, la Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 13 se muestra el detalle por cada nivel.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del periodo de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital no cotizados.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.

- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 13, respectivamente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, activos financieros no cotizados, activos biológicos de teca y contraprestaciones contingentes, se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración,

una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

En cada fecha de cierre, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos sobre los que se requiere un seguimiento continuo de su valuación según las políticas contables de la Compañía.

28 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

1.- Con fecha 16 de enero 2025, la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, autorizó entre otros temas, la contratación de un financiamiento con cargo a la masa (DIP FINANCING), en términos de lo establecido por la ley aplicable en materia de concursos mercantiles, en una o varias operaciones de crédito, hasta por un importe máximo de 250 millones de pesos.

Adicionalmente acordaron también fijar una fórmula de precio para la suscripción de acciones representativas del capital social de la sociedad, que también fueron emitidas mediante dicha asamblea general de accionistas, y que serían destinadas, , a ser utilizadas para que aquellos acreedores que otorgarán el financiamiento mencionado si así lo deseaban pudieran capitalizar el saldo en su favor y en contra de la Sociedad mediante la suscripción de dichas acciones, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar el precio final de suscripción y pago de dichas acciones, en la mencionada Asamblea los accionistas renunciaron expresamente al derecho de preferencia a fin de que las acciones que en su momento se emitan, puedan ser utilizadas para el proceso de capitalización del pasivo que se contrate en términos de lo anteriormente expuesto.

2.- El Consejo de Administración, en reunión de consejo de fecha del 31 de marzo de 2025, revisaron y aprobaron en lo general el Plan General de Reestructura, el cual se divide en los siguientes puntos esenciales: I) Reestructura operativa de PRO MDF; II) DIP Financing; III) Negociaciones con acreedores financieros; y IV) Negociaciones de quita en el convenio concursal con relación a los acreedores comunes:

I.- Reestructura operativa de PRO MDF, se plantea la necesidad de suspender temporalmente la producción de tableros de MDF, priorizar el mantenimiento de la Planta de MDF y sus activos. El inventario actual de MDF, se venderá en su totalidad y únicamente se conservarán las refacciones.

II.-DIP Financing, se aprobó la contratación de un crédito contra la Masa en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, el cual solicitará Proteak Uno en los términos previamente aprobados, incluyendo:

i. El otorgamiento de garantías sobre terrenos de plantaciones de eucalipto
ii. La aceptación del plazo solicitado por el otorgante del financiamiento, sin embargo, estableciendo que el repago no iniciará antes de la aprobación el convenio concursal.
iii. El monto mínimo del financiamiento será por la cantidad de MXN$150,000,000.00.
iv. Otorgamiento de la tasa señalada por el otorgante del financiamiento.
v. Se aprueba la posibilidad de capitalizar siempre y cuando sea en los términos señalados aprobados por la Asamblea de Accionistas de Proteak.

El nuevo crédito contra la Masa se destinará para lo siguiente:

i. Los costos asociados a la disminución de personal (por ejemplo, liquidación de los empleados).
ii. Pagar impuestos que se hayan generado durante la tramitación del concurso.
iii. Gastos asociados a la tramitación del concurso mercantil.
iv. Mantenimiento de los activos.
v. Gastos administrativos

La compañía estará buscando conseguir financiamiento de otro importe adicional de MXN$100,000,000.00 que autorizó el Consejo de administración en sesiones anteriores para terminar con la tramitación y los gastos inherentes al concurso mercantil.

III.- Negociaciones con acreedores financieros, se estableció la importancia de negociar con AKA y con Banco Sabadell el pago de su crédito bajo las alternativas que presento el Banco de inversión VACE Partners.

Con relación a IFC y Proparco, se les ofrecerá los planes de negociación que está proponiendo el Banco de inversión VACE Partners, en su más reciente modelo de negocios.

IV.- Negociaciones en el convenio concursal con relación a los acreedores comunes, se propusieron y aprobaron las opciones de pago propuestas en orden de realizar el Plan General de Reestructura.

3.- Mediante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el pasado 30 de abril, los accionistas de la Sociedad acordaron válidamente autorizar al Consejo de Administración para que otorgara el descuento que considerara conveniente a el valor que se determine conforme a la fórmula aprobada para la suscripción de las acciones mediante asamblea general de accionistas del 16 de enero del presente año.

4.- El Consejo de Administración, en reunión de consejo de fecha del 16 de mayo de 2025, revisaron y aprobaron lo siguiente:

I.- Se autoriza en este acto que la Sociedad inicie formalmente la negociación de los términos y condiciones de una propuesta de estructura de financiamiento, la cual tenga como objetivo establecer un esquema financiero y operativo, mediante el cual dos de sus clientes de MDF, otorguen un financiamiento a la Sociedad bajo la modalidad de DIP FINANCING por un monto de $100,000,000.00 (Cien Millones de Pesos 00/100 M.N.), así como la prestación de un servicio de suministro de tablero de MDF a través de la subsidiaria de la Sociedad que lleva a cabo la fabricación de dicho producto.”

El suministro de tablero de MDF se realizará a los acreditantes, quiénes se obligarán a pagar dichos suministros por adelantado. Las condiciones de la operación se establecerán en los contratos respectivos.

II.-Se autoriza en este acto que en caso de que los acreditantes ejerzan su derecho de capitalización en base a las propuestas presentadas, y con base a la facultad delegada por la Asamblea de Accionistas a este Consejo de Administración, este órgano de administración está facultado para fijar y/o aprobar dicho precio.

III.- La autorización otorgada por el Consejo de Administración en términos de lo anteriormente expuesto estará condicionada a que este órgano colegiado de administración apruebe los términos y condiciones finales que se plasmen en los contratos que se celebren para establecer el mecanismo de suministro y fabricación y el crédito que se otorgará a la Sociedad (DIP FINANCING).”

IV. Los términos y condiciones de la operación de suministro y crédito autorizada en los términos de las resoluciones precedentes deberán también someterse a la consideración del conciliador y cumplir con las formalidades que establezca para tal efecto la legislación en materia de concursos mercantiles.

29 AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 (incluyendo comparativos) fueron aprobados por el Consejo de Administración el 27 de mayo de 2025.

Cesar Arturo Velez Pongutá	Manuel Rivera Paura
Director General	Director de Finanzas

PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

CDMX, México, a 27 de mayo de 2025

Personas Responsables

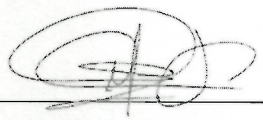
César Arturo Vélez Pongutá, Manuel Rivera Paura y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Directora Jurídica, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2024, 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 el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



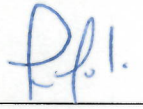
César Arturo Vélez Pontugá

Director General



Manuel Rivera Paura

Director de Finanzas



Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica

CDMX, México, 23 de abril de 2024

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

Estimados consejeros:

Manuel Ruiz Gutiérrez Topete, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo "el Comité") durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2023 el Comité se reunió en siete (7) ocasiones en las fechas siguientes: 23 de febrero, 27 de abril, 04 de mayo, 27 de julio, 09 de octubre, 26 de octubre y el 14 de diciembre del ejercicio de 2023. Dichas sesiones fueron presididas por el Presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros asistidos por el Secretario y/o Secretario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, elaboraron actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. Así también en dichas sesiones del Comité estuvieron presentes los representantes de Ernst & Young, S.C. (en lo sucesivo "EY"), auditores externos independientes de la Sociedad. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del Secretario de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte El Comité ha revisado, a nombre del Consejo de Administración, los estados financieros consolidados auditados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023. Dicha revisión incluyó el análisis y la aprobación de políticas, procedimientos, así como prácticas contables de la Sociedad.

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

i. Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores externos, así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que reportan en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso,

ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió, en particular, aquellas que se destacan en el informe de EY dirigido al Comité de Auditoría en cumplimiento del artículo 35 las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos;

ii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2023 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;

iii. Hemos dado comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias;

iv. Se evaluó el informe de actividades llevado a cabo por EY, auditores externos de la sociedad, se concluyó que fue satisfactorio; se revisaron y aprobaron los servicios adicionales prestados;

v. Se ratificó a EY como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios;

vi. Nos reunimos periódicamente con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores y la administración de la Sociedad;

vii. Se revisaron y comentaron los reportes sobre los resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2023, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;

viii. Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos;

ix. Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera mexicanas, se le recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad;

x. Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidiarias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado;

xi. Se dio seguimiento a los acuerdos y a las resoluciones adoptadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, así como en las sesiones de su Consejo de Administración; y

xii. No se recomendó al Consejo de Administración, ni se otorgó en uso de las facultades delegadas, dispensa alguna a consejeros, directivos relevantes o personas con poder de mando, en términos del artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado de Valores.



Atentamente

Manuel Ruíz Gutiérrez Topete

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
con informe de los auditores independientes

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

- Estados consolidados de situación financiera
- Estados consolidados de resultados
- Estados consolidados de otros resultados integrales
- Estados consolidados de variaciones en el capital contable
- Estados consolidados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros consolidados

Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300
Antara Polanco
11520 México ey.com/mx

Building a better working world

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de otros resultados integrales, el estado consolidado de variaciones en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *"Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)"* ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el *"Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos"* ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de incertidumbre material de negocio en marcha

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre la Nota 2. (i), Negocio en marcha, de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cual describe que, a la fecha del presente informe de auditoría, la Compañía ha solicitado prórrogas en algunos de sus contratos de deuda, para realizar los pagos de dichos contratos con posterioridad, en lugar de la fechas originales de vencimiento en dichos contratos durante 2024; a la fecha del presente informe, la Compañía está en proceso de negociación y espera tener una resolución favorable de sus acreedores bancarios. Asimismo, la Compañía estima, con base en sus proyecciones financieras, que los cumplimientos en los pagos futuros de su deuda puedan ser cubiertos acordes a las proyecciones de flujos de efectivo futuras, las cuales a su vez, se encuentran basadas principalmente en ventas de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) y la expectativa de la maduración apropiada y comercialización futura de los activos biológicos de madera de teca, los cuales a la fecha de los estados financieros, se encuentran en la etapa de maduración. Los hechos antes descritos, así como, las pérdidas consolidadas contables que ha reportado la Compañía en los años 2023 y 2022 (y pérdidas reportadas en otros años anteriores), indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de que continuará operando como negocio en marcha. Los estados financieros consolidados no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no pudiera continuar en operación.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados"* de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

Valuación de activos biológicos

Descripción y porqué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Compañía con un valor en libros de aproximadamente $1,685,556 miles de pesos mexicanos, debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad.

La valuación de la Administración sobre los activos biológicos fue compleja y con nivel alto de juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor de dichos activos. En particular, las estimaciones de valuación de activos biológicos fueron sensibles a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado del capital, la calidad, precio y características físicas de la madera asignada a los activos biológicos, las cuales se ven afectados por las expectativas de los mercados futuros o condiciones económicas.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la valuación de activos biológicos, que incluyeron, entre otros, la evaluación de la metodología aplicada por la Administración en la valuación de activos biológicos, la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación con los planes de negocios aprobados por la Consejo de Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos, además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración. Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 3 (h), 5.1 y 11 de los estados financieros consolidados adjuntos.

Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido

Descripción y porqué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría el activo por impuesto diferido derivado de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por $898,027 miles de pesos mexicanos, debido a la complejidad de la legislación fiscal aplicable a la industria en que opera la Compañía, y al juicio significativo en los análisis realizados por la Administración sobre la probabilidad de recuperación de dichos activos.

La evaluación de la Administración sobre la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido fue compleja y con nivel alto de juicio, ya que se basa en evaluar la probabilidad, el periodo de tiempo y la suficiencia de utilidades gravables futuras, y la reversa esperada de las diferencias temporarias gravables; estas proyecciones son sensibles porque pueden verse afectadas por las proyecciones de la Administración, y las condiciones futuras del mercado y la economía. Asimismo, nos enfocamos en esta área debido al uso de supuestos con varias incertidumbres, al depender de la realización de eventos futuros propios de la industria de la Compañía.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la recuperabilidad del activo por impuesto diferido que incluyeron, entre otros, la revisión de las estimaciones futuras de la Administración del ingreso gravable, comparándolos con los resultados históricos de la Compañía, considerando la legislación fiscal aplicable y evaluamos la suficiencia de la estimación con relación a la temporalidad y monto de las diferencias temporales gravables cuya reversión permita la recuperación de este activo. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la recuperabilidad del activo por impuesto diferido y los supuestos significativos utilizados por la Administración.

Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 3 (o), 5.3 y 19 de los estados financieros consolidados adjuntos.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Jose D. Marino Tapia

Ciudad de México
26 de abril de 2024

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	$ 86,703	$ 273,348
Cuentas por cobrar, neto	8	88,433	193,691
Impuestos por recuperar		200,239	208,210
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		10,874	8,359
Deudores diversos		117	51
Inventarios	10	384,285	482,205
Activos biológicos, consumibles maduros	11	123,343	150,767
Pagos anticipados	16	47,077	115,646
		941,071	1,432,277
Activos clasificados como mantenidos para la venta		13,277	-
Total activos corrientes		954,348	1,432,277
Activos no corrientes:			
Efectivo restringido	15	90,741	161,537
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	11	1,562,213	1,628,897
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	12	2,513,350	2,579,528
Activos por derecho de uso	13	203,537	192,974
Impuesto sobre la renta diferido	19	183,436	138,302
Inversión en negocio conjunto	9	292,672	267,178
Pagos anticipados	16	6,151	3,161
Depósitos en garantía		1,113	590
Total activos no corrientes		4,853,213	4,972,167
Total activos		$ 5,807,561	$ 6,404,444
Pasivo y capital			
Pasivos corrientes:			
Proveedores		$ 258,650	$ 210,492
Acreedores diversos		67,318	130,976
Pasivos por arrendamientos	13	70,762	54,682
Cuentas por pagar a partes relacionadas		794	1,563
Otros pasivos		15,997	16,497
Pasivos por contratos	3 s)	90,092	49,929
Provisiones y otros beneficios a los empleados a corto plazo		49,057	15,326
Créditos a corto plazo	14	476,211	449,796
Total pasivos corrientes		1,028,881	929,261
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones laborales		15,385	9,134
Pasivos por arrendamientos	13	93,550	98,236
Créditos a largo plazo	14	1,344,936	1,636,285
Impuesto sobre la renta diferido	19	540,006	437,005
Total pasivos no corrientes		1,993,877	2,180,660
Total pasivos		3,022,758	3,109,921
Capital contable:			
Capital social	17	2,656,820	2,656,070
Prima en suscripción de acciones		152,851	153,957
Otras reservas		-	18,709
Déficit		(318,520)	(12,753)
Déficit neto del año		(279,565)	(305,767)
Efecto de conversión acumulado		148,187	347,770
Superávit por revaluación		325,957	312,525
Capital atribuible a los propietarios de la controladora		2,685,730	3,170,511
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		99,073	124,012
Total capital contable		2,784,803	3,294,523
Total pasivos y capital contable		$ 5,807,561	$ 6,404,444

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de situación financiera.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de resultados

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023	2022
Ingresos procedentes de contratos con clientes	21	$ 1,395,810	$ 1,919,690
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	11	(57,261)	(473,536)
Subsidios recibidos		2,877	-
Ingresos totales		1,341,426	1,446,154
Costo de ventas	18	(1,339,808)	(1,448,973)
Utilidad (pérdida) bruta		1,618	(2,819)
Gastos de administración y venta	18	(278,281)	(296,275)
Otros ingresos, neto	11	18,683	30,777
Pérdida de operación		(257,980)	(268,317)
Gasto por intereses	14	(144,732)	(139,011)
Ingreso por intereses		12,737	15,881
Otros gastos financieros		(66,859)	(50,160)
Utilidad por fluctuación cambiaria, neta		207,705	94,989
Participación en los resultados de inversiones de capital	9	63,556	(68)
Pérdida antes impuestos a la utilidad		(185,573)	(346,686)
Impuestos a la utilidad	19	(115,144)	50,146
Pérdida neta consolidada		$ (300,717)	$ (296,540)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora	17.3	$ (279,565)	$ (305,767)
Participación no controladora		(21,152)	9,227
(Pérdida) neta consolidada		$ (300,717)	$ (296,540)
Utilidad por acción			
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida	17.3	(0.252)	(0.274)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de resultados.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de otros resultados integrales

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023	2022
Pérdida neta consolidada		$ (300,717)	$ (296,540)
Otras partidas de pérdida integral, neta de impuestos:			
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:			
Efecto de conversión		(167,026)	(192,280)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9	(36,344)	(16,423)
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		(203,370)	(208,703)
Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:			
Superávit (déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		13,432	(20,310)
Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		13,432	(20,310)
Total de otra pérdida integral, neta de impuestos		(189,938)	(229,013)
Pérdida integral consolidada por el año, neta de impuestos		$ (490,655)	$ (525,553)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		$ (465,716)	$ (534,519)
Participación no controladora		(24,939)	8,966
Pérdida consolidada por el año, neta de impuestos		$ (490,655)	$ (525,553)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de otros resultados integrales.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Resultados acumulados	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 2021		$ 2,653,189	$ 153,957	$ 21,590	$ (12,753)	$ 556,212	$ 332,835	$ 3,705,030	$ 115,046	$ 3,820,076
Pérdida neta consolidada		-	-	-	(305,767)	-	-	(305,767)	9,227	(296,540)
Efecto de conversión		-	-	-	-	(192,019)	-	(192,019)	(261)	(192,280)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	(16,423)	-	(16,423)	-	(16,423)
(Déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	(20,310)	(20,310)	-	(20,310)
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	(208,442)	(20,310)	(228,752)	(261)	(229,013)
Compensación en acciones	17.1	2,881	-	(2,881)	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022		2,656,070	153,957	18,709	(318,520)	347,770	312,525	3,170,511	124,012	3,294,523
Pérdida neta consolidada		-	-	-	**(279,565)**	-	-	**(279,565)**	**(21,152)**	**(300,717)**
Efecto de conversión		-	-	-	-	**(163,239)**	-	**(163,239)**	**(3,787)**	**(167,026)**
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	**(36,344)**	-	**(36,344)**	-	**(36,344)**
(Déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	13,432	13,432	-	13,432
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	**(199,583)**	13,432	**(186,151)**	**(3,787)**	**(189,938)**
Incremento de capital social	17.1	750	**(1,106)**	-	-	-	-	**(356)**	-	**(356)**
Plan de acciones	17.1	-	-	**(18,709)**	-	-	-	**(18,709)**	-	**(18,709)**
Saldos al 31 de diciembre de 2023	17.1	**$ 2,656,820**	**$ 152,851**	**$ -**	**$ (598,085)**	**$ 148,187**	**$ 325,957**	**$ 2,685,730**	**$ 99,073**	**$ 2,784,803**

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de variaciones en el capital contable.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023	2022
Actividades de operación:			
Pérdida antes de impuestos a la utilidad		$ (185,573)	$ (346,686)
Ajustes para:			
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	11	57,261	473,536
Participación en los resultados de negocio conjunto	9	(63,556)	68
Obligaciones laborales		6,251	(3,353)
Bajas de activos		9,616	6,130
Depreciación		156,402	118,866
Depreciación de activos por derechos de uso		8,585	9,796
Intereses ganados		(12,737)	(15,881)
Pérdida cambiaria neta		(207,705)	(94,989)
Gasto por intereses	14	144,732	139,011
Otros gastos financieros		66,859	50,160
Provisión por pérdidas crediticias esperadas		621	9,000
		(19,244)	345,658
Cuentas por cobrar con clientes		104,637	(611)
Activos biológicos maduros e inmaduros		(94,391)	(131,426)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		10,214	(50,995)
Pagos anticipados		69,659	12,692
Depósitos en garantía		(523)	2,633
Inventarios		97,920	(186,589)
Proveedores y acreedores diversos		(37,696)	95,134
Cuentas por cobrar partes relacionadas, neto		(3,284)	(6,796)
Provisiones y otros		(500)	6,657
Pasivos por contratos		40,163	25,769
Plan de acciones		(18,709)	-
Pagos de impuestos a la utilidad		(6,892)	(12,416)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación		141,354	99,710
Actividades de inversión:			
Inversión en negocio conjunto	9	1,718	(3,466)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto		(68,641)	(73,284)
Intereses ganados		12,737	15,881
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(54,186)	(60,869)
Actividades de financiamiento:			
Efectivo restringido		70,796	(35,570)
Incrementos en el capital social aportados por los accionistas	17.1	750	-
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento del capital social		(1,106)	-
Préstamos pagados	14	(778,092)	(429,000)
Préstamos recibidos	14	700,000	509,000
Comisiones por préstamos pagadas	14	(4,068)	(60,884)
Pagos de arrendamiento		(90,794)	(71,317)
Intereses pagados	14	(147,024)	(129,795)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(249,538)	(217,566)
Disminución en efectivo y equivalentes de efectivo		(162,370)	(178,725)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo		273,348	452,900
Efectos de conversión en monedas extranjeras		(24,275)	(827)
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		$ 86,703	$ 273,348

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de flujos de efectivo.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

1. Actividades de la Compañía

Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (Proteak, la Compañía o el Grupo) 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 el nombre de Pizarra "TEAK".

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

La dirección de la Compañía es Montes Urales 424, Lomas – Virreyes, 11000, Lomas de Chapultepec V Sección, Ciudad de México.

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.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía cuenta principalmente con plantaciones de árboles de Teca y Eucalipto en la República Mexicana en los estados de Jalisco, Nayarit, Tabasco, Chiapas y Oaxaca, además de contar con plantaciones en Costa Rica que se encuentran en la etapa de administración de la transformación biológica de los activos biológicos para su venta en productos agrícolas, así como la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) tanto en territorio nacional como en el extranjero.

A continuación, se mencionan las subsidiarias de Proteak al 31 de diciembre de 2023 y 2022 sobre las cuales Proteak ejerce control de manera directa:

2.

Compañía	Porcentajes 2023	2022	Actividad principal
Proteak Tres, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Forestal, S.A.	**100%**	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	**100%**	100%	Prestadora de servicios especializados forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. (Proeucalipto Holding)	**88.80%**	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	**100%**	100%	Generación de energía renovable.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.

En adición, Comefor es tenedora directa de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Compañía	Porcentajes 2023	2022	Actividad principal
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	**100%**	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Comercial, S.A.	**100%**	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S.A.	**100%**	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Comercializadora.
Proteak Panamá, S.A.	**100%**	100%	Prestación de servicios ubicada en Panamá.

Proeucalipto Holding, es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Compañía	Porcentajes 2023	2022	Actividad principal
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. (Pro MDF)	**100%**	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)	**100%**	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S.A.P.I. de C.V. (Pro Ucalipto)	**100%**	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles
Pro Power, S.A. de C.V.	**100%**	100%	Generación de energía renovable
Tecno Tabla, L.L.C. (antes Proteak Renewable Foresty, LLC.)	**100%**	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

Proteak participa en los negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la participación de la Compañía es conforme a continuación se indica:

	Porcentajes		
Compañía	**2023**	2022	**Actividad principal**
Fideicomiso Tacotalpa	**50%**	50%	Posee activos forestales en México

2. Bases de preparación

(i) Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y para los años terminados a la misma fecha se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados y las notas de la Compañía fueron autorizados para su emisión por el Director General de la Compañía César Arturo Vélez Pongutá y la Directora Financiera Mariana Rojo Granados el 26 de abril de 2024, y serán aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en fecha futura.

Negocio en marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como un negocio en marcha.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operación por $(257,980) y $(268,317), respectivamente, y pérdidas consolidadas netas por $(300,717) y $(296,540), respectivamente.

Por otra parte, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de 2023 ascendió a $86,703 y al cierre de 2022 $273,348; en el ejercicio se registró una disminución de $186,645 en este rubro. Durante 2023 y 2022, la Compañía aplicó flujos de efectivo principalmente para cubrir actividades de financiamiento por un importe de $249,538 y $217,566 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene créditos con instituciones financieras por $1,821,147, de los cuales $476,211 corresponden a créditos con vencimiento en 2024. Durante 2023, los costos financieros asociados a estos créditos representaron $144,732.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024.

4.

A continuación, se presentan, los importes por los cuales se obtuvo un acuerdo de aplazamiento de pago en 2023:

	Moneda	Capital	Intereses
AKA	**USD**	USD 500,000	USD1,043,746
Proparco	**USD**	USD 515,802	USD 372,085
IFC	**USD**	USD 553,823	USD 231,836
Total USD		**1,569,625**	**1,647,667**
IFC MXN [(1)]	**MXN**	**-**	**$ 3,702,610**

[(1)] Cifras en Pesos mexicanos

Fechas de vencimiento renegociadas con instituciones financieras:

AKA	30/04/2024
Proparco	30/06/2024
IFC	30/06/2024

Los asuntos mencionados anteriormente, podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, de la misma forma, existe una incertidumbre material del pago de los préstamos bancarios de la Compañía en caso de que las instituciones financieras decidieran no extender más los plazos de vencimiento y declarar el incumplimiento de pago y, acelerar el vencimiento de dichos préstamos y exigir el pago del principal a la Compañía.

La Compañía ha llevado a cabo su planificación financiera para los siguientes años, considerando diversos escenarios para anticipar los posibles impactos relacionados con el principio de negocio en marcha. Basándose en sus proyecciones financieras, la Compañía considera que cuenta y contará con los recursos necesarios para cubrir sus necesidades operativas y de financiamiento. Dentro de las proyecciones, se considera lo siguiente y sobre lo cual la Compañía ha activado una serie de acciones para lograrlo:

Flujo operativo.

Las proyecciones del negocio de MDF de la Compañía, están basadas en los pronósticos de la demanda y el comportamiento del mercado que muestran una mejoría y estabilización en la demanda para 2024, así mismo, se proyecta una mayor estabilización y recuperación del nivel de precios que se observa en el mercado. Respecto a eficiencias y productividad se proyecta una mayor productividad de la planta productiva, eficiencia en factores de consumo y mantener un alto uso de su capacidad operativa. Estos elementos que se proyectan aportarán una mejora en los márgenes y en los flujos operativos de la Compañía para los siguientes años.

Acuerdos con las instituciones financieras para el aplazamiento de los vencimientos de deuda.

De acuerdo con las negociaciones realizadas con las instituciones financieras, la Administración de Proteak mantiene altas expectativas de lograr con éxito las próximas negociaciones o acuerdos para seguir extendiendo la fecha de vencimientos de los créditos hasta las fechas proyectados en donde la Compañía estará generando los flujos suficientes para la liquidación de éstos.

Fuentes de financiamiento.

La Compañía mantiene la capacidad para realizar emisiones de capital o ventas de activos no estratégicos del negocio, con la finalidad de obtener flujo de efectivo, todo esto contribuiría a mantener la continuidad como negocio en marcha de Proteak. Previo a la implementación, la Administración de la Compañía revisará si se requiere obtener alguna exención relacionado a los contratos con las instituciones financieras para el cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer estipuladas en los contratos de deuda.

El desempeño financiero y operativo futuro de la Compañía está sujeto a diversos riesgos e incertidumbres. La administración reconoce que hay un riesgo de no cumplir con sus obligaciones en el futuro. Sin embargo, mediante una gestión adecuada del riesgo la Administración tiene una expectativa razonable de que puede continuar operando por un periodo de al menos 12 meses y hacer frente a sus obligaciones de conformidad con el principio de negocio en marcha, para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

(ii) Base de medición y presentación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- Terrenos medidos a valor razonable, y
- Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

(iii) Presentación de estados consolidados de resultados

La Compañía clasifica sus costos y gastos por función en los estados consolidados de resultados con el fin de ajustarse a las prácticas de la industria.

(iv) Presentación de estados consolidados de flujos de efectivo

La Compañía presenta su estado consolidado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

6.

(v) Juicios y estimaciones contables críticas

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 5, se requiere que la gerencia emita juicios, estimaciones y suposiciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente observables a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las hipótesis se basan en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y las hipótesis se revisan periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el que se revisa la estimación si la revisión afecta sólo a ese ejercicio, o en el periodo de la revisión y en ejercicios futuros si la revisión afecta tanto al ejercicio en curso como a ejercicios futuros.

(vi) Cambios en políticas contables

La Compañía aplicó por primera vez las normas e interpretaciones que entraron en vigor para los períodos que iniciaron a partir del 1 de enero de 2023, y que le fueron aplicables, conforme a lo siguiente; la Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

- **Definición de estimaciones contables – Modificaciones a la NIC 8**

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

- **Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2**

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables de la Compañía, ni en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros de la Compañía.

- **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12**

Las modificaciones a la NIC 12, Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(vii) Normas emitidas que todavía no entran en vigencia

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigor.

- **Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior**

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entraron en vigencia para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

- **Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo

- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación.

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entraron en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. La Compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

- **Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entraron en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

No se espera que las modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

2.1 Reclasificaciones para presentación consistente en los estados financieros consolidados

La Compañía ha realizado ciertas reclasificaciones a la información financiera presentada al 31 de diciembre de 2022, en el estado consolidado de situación financiera, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre de 2023. A continuación se presenta un resumen de las reclasificaciones efectuadas.

La Compañía ajustó retrospectivamente la presentación de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con la NIIF 16, Arrendamientos, un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas, los activos por derecho de uso por separado de otros activos; por lo cual, la Compañía realizó la siguiente reclasificación en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo al 31 de diciembre de 2022.

	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)	Efectos de la reclasificación	Saldo a 31 de diciembre de 2022 (ajustado)
Activos no corrientes:			
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	$ 2,725,611	$ (146,083)	$ 2,579,528
Activos por derecho de uso	46,891	146,083	192,974
Total activos no corrientes	$ 2,772,502	-	$ 2,772,502

3. Políticas Contables Materiales

a) Bases de consolidación

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

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de situación financiera, el estado consolidado de resultados, y en el estado consolidado de variaciones en el capital contable, respectivamente.

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

10.

(i) Acuerdos conjuntos

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de "Participación en los resultados de inversiones de capital".

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

(ii) Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o pagado por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones de la Compañía y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés de la Compañía en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han sido homologadas cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita en la nota 3 (k). Los requerimientos de la NIIF 9, Instrumentos Financieros, se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto.

La Compañía mantiene el control del 50% de manera conjunta en el denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

b) Información por segmentos

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

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

c) Conversión de monedas extranjeras

(i) Moneda de presentación

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

(ii) Transacciones y saldos

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

(iii) Compañías de Proteak

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

a. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.
b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
c. Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.
d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase nota 7.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase nota 15.

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

e) Activos financieros

(i) Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

(ii) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

(iii) Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

(iv) Deterioro

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar, ver la nota 4.2 para más detalles.

(v) Pasivos financieros

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

f) Cuentas por cobrar a clientes

Las cuentas por cobrar a clientes se reconocen inicialmente al monto de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos cuando se reconocen a su valor razonable, menos la provisión por pérdidas crediticias esperadas. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 4.2 para una descripción de las políticas de provisión por pérdidas crediticias esperadas de la Compañía.

g) Inventarios

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes, véase Nota 10.

h) Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

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

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2023, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Para la Teca

La metodología de Proteak, calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros(ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual, la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.

16.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.
- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.
- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.
- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.
- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.
- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).
- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.
- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.
- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.
- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia
- Costo teórico calculado del capital.

Para el Eucalipto

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m3) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Durante 2023 y 2022 el costo unitario del eucalipto ascendió a $436.95 y $338.50/m3, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

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

La Compañía clasifica sus activos biológicos como activos corrientes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no corrientes.

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

i) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera.

j) Inmuebles, maquinaria y equipo

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

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

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

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

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

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 13 y 3 (t).

k) Deterioro de activos no financieros

Otros activos no financieros (diferentes a crédito mercantil y activos intangibles de vida indefinida) incluyendo la inversión en negocio conjunto, se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tiene pérdidas por deterioro.

l) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores y acreedores diversos representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas y generalmente se pagan dentro de los 60 días de su reconocimiento. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos corrientes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

m) Préstamos

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor canjeable se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

Obligaciones de hacer y no hacer

Algunos contratos de préstamo de la Compañía tienen obligaciones de hacer y no hacer en las que se le requiere cumplir ciertos indicadores de desempeño. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas del mercado y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía.

n) Costos por préstamos

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

ñ) Provisiones

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

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

o) Impuestos a la utilidad

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

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

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

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

p) Beneficios a empleados

(i) Beneficios a corto plazo

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la Reforma Laboral y registró el importe relativo.

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

(iii) Prima de antigüedad

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

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

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

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

(iv) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

q) Pagos basados en acciones

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

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

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

Cuando las acciones se ejercen se acredita la cuenta de capital social (valor nominal) y la cuenta de prima de emisión de acciones. El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan.

Durante el ejercicio de 2023 la Administración tomó la decisión de cancelar el plan de acciones para ejecutivos. Por lo que a partir de 2023 no se tienen ningún plan de pago basado en acciones.

r) Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

s) Reconocimiento de ingresos

Venta de bienes

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido

al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes. Estos se reconocen cuando se recibe la contraprestación del cliente para satisfacer una obligación de desempeño en el futuro. La conciliación de pasivos por contrato es la siguiente:

	2023	2022
Pasivos por contrato al inicio del año	**$ 49,929**	$ 24,160
Anticipos de clientes recibidos	**89,537**	49,378
Obligaciones de desempeño satisfechas	**(49,374)**	(23,609)
Pasivos por contrato al final del año	**$ 90,092**	$ 49,929

t) Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;

- los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

u) Distribución de dividendos

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

v) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.

w) Subsidios

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (como parte de los ingresos totales) en el momento en que son efectivamente recibidos. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a $2,877. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

x) Redondeo de saldos

Todos los importes revelados en los estados financieros consolidados y notas han sido redondeados a miles a menos que se indique lo contrario.

y) Incertidumbre sobre tratamientos de ISR

La CINIIF 23, Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad, aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12, cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a la utilidad. En ésta, se abordan cuatro problemáticas cuando existe incertidumbre; la primera de ellas es si una entidad considera por separado el tratamiento impositivo incierto; la segunda, los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; la tercera, cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales y por último, cómo deberá considerar una entidad los cambios en hechos y circunstancias, al 31 diciembre 2023 y 2022, las posiciones fiscales inciertas de la Compañía no resultan materiales.

4. Administración de riesgos

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

4.1. Riesgo de mercado y productos básicos (commodities)

4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

4.1.2. Riesgo de tasa de interés

4.2. Riesgo de crédito

4.3. Riesgos financieros

4.3.1. Riesgo de liquidez

4.3.2. Riesgo de capital

4.3.3 Estimación del valor razonable

4.1. Riesgo de mercado y productos básicos (commodities)

4.1.1. Riesgo de tipo de cambio

Los activos biológicos (específicamente la teca) de Proteak, y en particular los maduros, son un producto básico (commodity), por lo tanto, su valor se denomina usualmente en dólares americanos (USD).

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos mexicanos y las ventas de dicho inventario también es mayoritariamente en pesos mexicanos, por lo tanto, la Compañía considera que no existe una exposición de tipo de cambio, excepto, por las deudas que la Compañía tiene contratadas en moneda extranjera. Véase nota 14.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al USD y otras monedas ha fluctuado de manera no consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2023 el tipo de cambio del peso mexicano contra el USD mostró una apreciación de $2.468 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de $19.3615 al 31 de diciembre de 2022 a $16.8935 al 31 de diciembre de 2023; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones en el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses de sus créditos a corto y largo plazo denominados en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del 2023 y de 2022, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de $1,439,459 y $1,702,872, pesos mexicanos, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado / fortalecido en 10% con respecto al USD, manteniendo todas las demás variables constantes, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2023 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente $81 millones de pesos como resultado de dichos efectos cambiarios; por otra parte, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente $47 millones de pesos.

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

4.1.2. Riesgo de tasa de interés

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

De la totalidad de los pasivos con costo contratados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el 80% aproximadamente estaba contratado a tasa fija.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente $4,678, como resultado de dichos efectos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2022 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente $4,997, respectivamente.

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

4.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores y los depósitos en bancos e instituciones financieras. 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. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito que cubre hasta $1,440, millones de pesos mexicanos en la República Mexicana, los cuales representan el 90% de las ventas estimadas (1,600 millones de pesos mexicanos) con vigencia hasta el 31 de enero de 2024. El monto de la prima por este seguro ascendió a $1,792.

No hay concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya sea a través de la exposición a clientes individuales, sectores industriales específicos y/o regiones. La Compañía no solicita colaterales en forma de garantía.

La calidad crediticia de los activos financieros es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

	Calidad crediticia	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Banco Santander México, S.A.	AAA	$ 5	$ 42
BBVA Bancomer, S.A.	AAA	10,810	37,484
HSBC México, S.A.	AAA	1,527	2,383
Banco Monex, S.A.	BB+	15,601	32,518
Sabadell	AAA	52,800	50,434
Multiva	A-	-	900
Banco Invex, S.A.	AA-	1,421	112,917
Efectivo en caja y otros bancos		4,539	36,670
		$ 86,703	$ 273,348

	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Cuentas por cobrar		
Clientes A	$ 12,707	$ 5,397
Clientes B	59,958	184,510
Clientes C	13,076	3,345
Clientes D	2,692	439
	$ 88,433	$ 193,691

- Clientes A. Se refiere a ventas de exportación de trozas "Round logs" cuyo plazo de cobro mínimo es de 120 días a partir de la fecha de facturación. Dichas operaciones están respaldadas por cartas de crédito o cobranza contra documentos.
- Clientes B. Son clientes derivados de la venta de tableros de MDF la rotación de estos clientes es de máximo 90 días.
- Clientes C. Son clientes derivados de la prestación de servicios forestales a entidades fuera de la Compañía Proteak.
- Clientes D. Son clientes por la venta de plántulas a terceros.

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

Deterioro de activos financieros

La Compañía tiene cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y MDF, principalmente) que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas. Si bien el efectivo y los equivalentes de efectivo también están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, no se identificó una pérdida por deterioro, para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas que sean realizado en los últimos 36 meses, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes al periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2023 y 2022 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2023	2022
Saldos al inicio del año	**$ 45,109**	$ 40,497
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	**621**	9,000
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	**(1,287)**	(4,388)
	$ 44,443	$ 45,109

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, la imposibilidad de realizar pagos contractuales por parte del deudor o la ausencia de bienes embargables.

Las pérdidas crediticias esperadas se presentan como gastos de administración y venta, y forman parte de la pérdida de operación de la Compañía. Las recuperaciones posteriores de importes previamente reservados se acreditan contra la misma línea.

4.3 Riesgos financieros

4.3.1 Riesgo de liquidez

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

Los excedentes de efectivo de las compañías operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Compañía mantenía efectivo y saldos bancarios por $85,746 y $244,044, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por $957 y $29,304, respectivamente.

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:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2023				
Proveedores	$ 258,650	$ -	$ -	$ -
Créditos a corto plazo	444,005	-	-	-
Intereses a corto plazo	32,206	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	381,128	762,818	200,990
Acreedores diversos	67,318	-	-	-
Arrendamientos	70,762	75,878	13,274	4,398

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2022				
Proveedores	$ 210,492	$ -	$ -	$ -
Créditos a corto plazo	415,297	-	-	-
Intereses a corto plazo	34,499	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	274,769	682,371	679,145
Acreedores diversos	130,976	-	-	-
Arrendamientos	54,682	84,436	13,800	-

4.3.2 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.

Para 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 corrientes y no corrientes reconocidos en el estado de situación financiera consolidado menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el estado consolidado de situación financiera.

4.3.3 Estimación del valor razonable

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, la Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 14 se muestra el detalle por cada nivel.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

La Compañía utiliza las técnicas de valuación apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan determinaciones o revelaciones de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para la determinación del valor razonable en su conjunto:

Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del periodo de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital no cotizados.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.

- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 14, respectivamente.

Para la valuación de activos y pasivos significativos, como propiedades de inversión, activos financieros no cotizados, activos biológicos de teca y contraprestaciones contingentes, se utilizan valuadores externos. El involucramiento de los valuadores externos lo determina anualmente la Administración, una vez discutido y aprobado con el Comité de Auditoría.

En cada fecha de cierre, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos sobre los que se requiere un seguimiento continuo de su valuación según las políticas contables de la Compañía.

5. 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 eventos futuros 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.

5.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 3 (h).

El resultado de la valuación se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa (negocio conjunto).

36.

Valor razonable de los componentes según IFRS (miles de pesos mexicanos)	
Valor de cultivo de árboles	$ 1,576,447
Valor de la tierra de plantación	456,738

De la misma forma, para efectos de 2023, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

Tabla 1. Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.25	$ 1,736,816	10.2
8.75	1,652,762	4.8
9.25 (base)	1,576,447	0.0
9.75	1,506,765	-4.4
10.25	1,442,826	-8.5

Tabla 2. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte.

	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)		
Costos de cosecha	Variación de precio		
	-5.0%	Base	+5.0%
+5.0%	$ 1,401,092	$ 1,562,471	$ 1,723,851
base	1,415,068	1,576,447	1,737,827
-5.0%	1,429,044	1,590,423	1,751,803

Tabla 3. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura.

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,565,584	-0.7%
Base	1,576,447	0.0
-5.0%	1,587,311	0.7%

Tabla 4. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos.

Costos indirectos	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	$ 1,566,706	-0.6%
base	1,576,447	0.0%
-5.0%	1,586,189	0.6%

5.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación. Véase nota 12.

5.3 Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Véase nota 19.

5.4 Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

Cada compañía de Proteak define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan.

5.5 Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

6. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en Euros y Pesos mexicanos, como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2023	2022
Euros:		
Activos	**€ -**	€ -
Pasivos	**(1,704)**	(2,626)
Posición neta	**€ (1,704)**	€ (2,626)

Para la operación de teca, se tienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2023	2022
Pesos mexicanos:		
Activos	**$ 748**	$ 2,445
Pasivos	**(19,319)**	(21,365)
Posición neta	**$ (18,571)**	$ (18,920)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los tipos de cambio para solventar obligaciones fueron de $16.8935 y $19.3615 por USD, respectivamente; los tipos de cambio de Euro fueron $18.6896 y $20.7810, respectivamente. Al 24 de abril 2024, fecha cercana de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio fueron de $17.0700 por USD y de $ 18.2878 por Euro, respectivamente.

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia y en instrumentos que cuenten con alta liquidez. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo se compone de la siguiente manera:

	2023	2022
Efectivo y saldos bancarios	**$ 85,746**	$ 244,044
Equivalentes de efectivo	**957**	29,304
	$ 86,703	$ 273,348

8. Cuentas por cobrar, neto

	2023	2022
Cuentas por cobrar a clientes	$ 132,876	$ 238,800
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	(44,443)	(45,109)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	$ 88,433	$ 193,691

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2023	2022
0 días	$ 67,124	$ 171,986
1 a 30 días	19,428	18,163
31 a 60 días	-	1,178
61 a 90 días	1,709	1,128
91 a 120 días	1,999	427
Mayor a 120 días	42,616	45,918
Total de cuentas por cobrar a clientes	$ 132,876	$ 238,800

Dentro de las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 120 días se encuentra un contrato de venta de maquinaria y equipo sobre el que existe una demanda mercantil interpuesta por la Compañía, esta cuenta se encuentra totalmente reservada.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

9. Inversión en negocio conjunto

La Compañía tiene una participación del 50% en un negocio conjunto llamado Fideicomiso Tacotalpa, que se estableció como un negocio conjunto con Impulsora Agrícola Chichitle para el desarrollo y comercialización de plantaciones de teca. Dicha inversión es valuada por el método de participación. El principal centro de operación del negocio conjunto se encuentra en México, específicamente en el estado de Tabasco y el mercado objetivo de teca está principalmente en Asia.

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación

	2023	2022
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	$ 267,178	$ 280,203
Incremento en el capital social de negocio conjunto	836	3,466
Distribución de resultados	(2,554)	-
Participación en los resultados de negocio conjunto	63,556	(68)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	(36,344)	(16,423)
	$ 292,672	$ 267,178

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Activos no financieros*	**$ 585,344**	$ 534,356
% participación	**50%**	50%

* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca.

	2023	2022
Ingresos por revaluación de activo biológico	**$ 136,509**	$ (11,751)
% participación	**50%**	50%

	2023	2022
Ingresos por bonos de carbono y raleos (netos de costos y gastos)	**$ (9,397)**	$ 11,615
% participación	**50%**	50%

10. Inventarios

	2023	2022
Productos terminados	**$ 63,603**	$ 57,515
Producto semiterminado	**73,722**	111,551
Materia prima	**51,379**	138,184
Refacciones	**198,077**	186,856
Estimación por deterioro	**(2,496)**	(11,901)
	$ 384,285	$ 482,205

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio. El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a $2,496 y $11,901, respectivamente.

En 2023 y 2022 el inventario enviado al costo de ventas asciende a $1,154,286 y $1,323,620, respectivamente.

11. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 están integrados como se presenta a continuación:

	2023	2022
Saldo inicial al 1 de enero	$ 1,779,664	$ 2,199,009
Costo de plantación y mantenimiento	208,008	218,806
(Pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	(57,261)	(473,536)
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(87,149)	(74,793)
Efecto de conversión	(157,706)	(89,822)
Saldo al 31 de diciembre	1,685,556	1,779,664
Activos biológicos consumibles maduros	(123,343)	(150,767)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	$ 1,562,213	$ 1,628,897

La compañía revela su política de valor razonable de sus activos biológicos en la nota 3 (h).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reportó pérdida alguna por motivo de este riesgo.

La Compañía generó y comercializó de manera simultánea certificados de bonos de carbono durante 2022, estos certificados fueron generados por los activos biológicos de Teca, 143,480 bonos generados a un precio de $15.00 USD; durante 2022, el importe de la venta ascendió a $44,014 (Incluyen bonos de carbono generados por el negocio conjunto, y se presenta como parte de los Otros ingresos, neto, en los estados consolidados de resultados).

12. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto

Costo	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2023	$ 1,134,573	$ 487,876	$ 1,764,988	$ 42,676	$ 3,430,113
Adiciones	-	-	67,106	1,535	68,641
Bajas	-	-	(5,825)	(154)	(5,979)
Efecto de conversión	(3,290)	(27)	(144)	(774)	(4,235)
Revaluación de inmuebles	19,189	-	-	-	19,189
Traspasos	-	-	1,684	(1,684)	-
Activos mantenidos para la venta	(13,277)	-	-	-	(13,277)
Costo al 31 de diciembre de 2023	$ 1,137,195	$ 487,849	$ 1,827,809	$ 41,599	$ 3,494,452

Costo	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2022	$ 1,311,627	$ 486,664	$ 1,696,063	$ 41,898	$ 3,536,252
Adiciones	-	1,219	69,904	3,011	74,134
Bajas	-	-	(940)	(1,907)	(2,847)
Efecto de conversión	(148,040)	(7)	(39)	(326)	(148,412)
Revaluación de inmuebles	(29,014)	-	-	-	(29,014)
Costo al 31 de diciembre de 2022	$ 1,134,573	$ 487,876	$ 1,764,988	$ 42,676	$ 3,430,113

Depreciación acumulada	**Terrenos [2]**	**Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]**	**Equipo industrial y maquinaria agrícola**	**Equipo de cómputo oficina y transporte**	**Total**
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2023	**$ -**	**$ (93,143)**	**$ (720,262)**	**$ (37,179)**	**$ (850,584)**
Adiciones	**-**	**(15,468)**	**(113,877)**	**(2,186)**	**(131,531)**
Bajas	**-**	**-**	**186**	**-**	**186**
Efecto de conversión	**-**	**27**	**72**	**728**	**827**
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	**$ -**	**$ (108,584)**	**$ (833,881)**	**$ (38,637)**	**$ (981,102)**

Depreciación acumulada	Terrenos [2]	Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2022	$ -	$ (77,706)	$ (618,968)	$ (37,217)	$ (733,891)
Adiciones	-	(15,431)	(102,212)	(2,150)	(119,793)
Bajas	-	-	940	1,907	2,847
Efecto de conversión	-	(6)	(22)	281	253
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2022	$ -	$ (93,143)	$ (720,262)	$ (37,179)	$ (850,584)

Valor en libros	**Terrenos [2]**	**Inmuebles y mejoras a locales arrendados [1]**	**Equipo industrial y maquinaria agrícola**	**Equipo de cómputo oficina y transporte**	**Total**
Al 31 de diciembre del 2023	**$ 1,137,195**	**$ 379,265**	**$ 993,928**	**$ 2,962**	**$ 2,513,350**
Al 31 de diciembre del 2022	$ 1,134,573	$ 394,733	$ 1,044,726	$ 5,497	$ 2,579,529

La depreciación del periodo 2023 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a $131,531; en conjunto con la depreciación del periodo 2023 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, $159,796; en gastos de operación $5,191 y como parte del activo biológico.

La depreciación del periodo 2022 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a $119,793; en conjunto con la depreciación del periodo 2022 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, $124,468; en gastos de operación $4,194 y como parte del activo biológico.

[1] Las mejoras a locales arrendados se amortizan en el plazo de los contratos de arrendamiento.
[2] Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso. Véase nota 14.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Valor de adquisición	**$ 499,810**	$ 506,126
Efecto de revaluación y conversión	**637,385**	628,447
	$ 1,137,195	$ 1,134,573

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de éstos y con posterioridad realiza las reevaluaciones de terrenos con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los avalúos son realizados por expertos independientes a través del enfoque de mercado, en el cual se utilizan precios de terrenos comparables, los cuales son ajustados de acuerdo con las características por un factor de homologación.

13. Activos por derechos de uso y arrendamientos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cambio en los activos por derecho de uso de la Compañía es el siguiente:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	**$ 192,974**	$ 101,894
Adiciones	**84,749**	118,918
Bajas	**(9,792)**	(6,130)
Depreciación	**(64,394)**	(21,708)
Total al 31 de diciembre	**$ 203,537**	$ 192,974

Los arrendamientos financieros de la Compañía se presentan en 2023 y 2022 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

Pasivos por arrendamiento	2023 Menos de 1 año	2023 Más de 1 año y menos de 3	2023 Entre 3 y 5 años	2022 Menos de 1 año	2022 Más de 1 año y menos de 3	2022 Entre 3 y 5 años
Arrendamiento de terrenos	$ 20,721	$ 11,053	$ 16,725	$ 17,721	$ 21,836	$ 5,352
Arrendamiento de oficinas	2,023	-	-	2,548	-	-
Arrendamiento maquinaria y equipo transporte	48,018	64,826	946	34,361	63,071	7,977
Arrendamiento equipo cómputo	-	-	-	52	-	-
	$ 70,762	$ 75,879	$ 17,671	$ 54,682	$ 84,907	$ 13,329

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cambio en los pasivos por arrendamiento de la Compañía es el siguiente:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	$ 152,918	$ 97,483
Adiciones	84,749	118,918
Bajas	(7,383)	(2,167)
Amortización gastos financieros	24,822	10,001
Pagos	(90,794)	(71,317)
Total al 31 de diciembre	$ 164,312	$ 152,918

Los pagos totales por arrendamiento durante 2023 y 2022 fueron de $90,794 y 71,317, respectivamente; de los cuales, $24,822 y $10,001, representaron el gasto por intereses reportado en los estados consolidados de resultados para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

En 2023 y 2022, la Compañía no cuenta con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo significativos para efectos los estados financieros. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento para 2023 y 2022 fue de 14.00% y 12.43%, respectivamente.

14. Créditos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Compañía mantiene créditos por $1,821,147 y $2,086,081, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2023 Corto plazo	2023 Largo plazo	2022 Corto plazo	2022 Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	$ 56,068	$ 1,004,320	$ 40,425	$ 1,173,311
Proparco (2)	52,432	144,268	50,995	205,721
International Finance Corporation (IFC) (3)	67,711	196,348	58,543	257,253
Sabadell (4)	300,000	-	299,833	-
	$ 476,211	$ 1,344,936	$ 449,796	$ 1,636,285

(1) Durante 2014, se firmó un contrato de crédito entre Pro MDF, y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh (AKA) con una tasa de interés fija anual de 3.68%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a AKA ascendió a $1,060,388, y $1,213,736, miles de pesos mexicanos, respectivamente, de los cuales $18,057, y $21,063, , corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 19 de octubre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se establecieron nuevas ratios, y el plazo de cumplimiento de las mismas, de la misma forma, el convenio modificatorio también modificó los pagos a realizar de manera semestral, conforme a lo siguiente:

	Miles de USD	
Enero 2023	USD	500
Julio 2023		500
Enero 2024		750
Julio 2024		1,000
Enero 2025		2,000
Julio 2025		3,000
Enero 2026		4,000
Julio 2026		6,000
Enero 2027		7,750
Julio 2027		9,250
Enero 2028		10,500
Julio 2028		10,750
Enero 2029		11,244

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se requiere una garantía que se controla mediante el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados los activos que conforman la planta industrial de MDF, el valor en libros de dichos activos es de $1,463,208 y $1,403,856.

(2) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco. Durante 2017, se firmó un contrato de crédito entre Proteak, y Proparco con una tasa de interés fija anual de 7.95%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Proparco ascendió a $196,700, y $256,716, respectivamente, de los cuales $6,459, y $8,292, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

(3) Se cuenta con un contrato de crédito entre Proteak, e IFC, con tasas de interés fijas y variables considerando que se obtuvieron préstamos en pesos mexicanos y USD; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a IFC ascendió a $264,059, y $315,796, respectivamente, de los cuales $7,690, y $5,144, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía Inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados terrenos y activos biológicos; el valor de dichos activos al 31 de diciembre 2023 asciende a $1,710,895.

(4) Durante 2022, se firmaron contratos de apertura de crédito de habilitación y avío en forma de crédito en cuenta corriente, entre Pro MDF y Sabadell, con una tasa de interés variable de 4% más Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) 28 días; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Sabadell ascendió a $300,000 y $299,833, respectivamente. Como parte del contrato, la Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de las líneas de crédito, calculada sobre el monto máximo de los créditos, la cual será pagadera por una sola vez, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de cada línea. Así mismo, se pagará una comisión anual por mantenimiento del 1% sobre el monto máximo de los créditos, pagadera en cada fecha de aniversario de la firma de los contratos.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	$ 1,213,736	$ 256,718	$ 315,794	$ 299,833	$ 2,086,081
Intereses	41,948	17,446	39,101	46,237	144,732
Otros gastos financieros	24,895	4,323	5,925	1,622	36,765
Disposiciones	-	-	-	700,000	700,000
Pagos de capital	(7,696)	(28,806)	(41,590)	(700,000)	(778,092)
Pagos de intereses	(44,953)	(19,279)	(36,555)	(46,237)	(147,024)
Pagos de comisiones	(862)	(513)	(1,238)	(1,455)	(4,068)
Efecto cambiario	(166,680)	(33,190)	(17,377)	-	(217,247)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 1,060,388	$ 196,699	$ 264,060	$ 300,000	$ 1,821,147

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Mexarrend	Total
Saldos al 1 de enero de 2022	$ 1,328,080	$ 262,727	$ 316,550	$ 199,250	$ 20,000	$ 2,126,607
Intereses	50,393	22,391	38,235	26,019	1,973	139,011
Otros gastos financieros	24,062	3,854	5,154	5,512	-	38,582
Disposiciones	-	-	-	509,000	-	509,000
Pagos de capital	-	-	-	(409,000)	(20,000)	(429,000)
Pagos de intereses	(51,181)	(15,797)	(34,825)	(26,019)	(1,973)	(129,795)
Pagos de comisiones	(55,445)	-	(510)	(4,929)	-	(60,884)
Efecto cambiario	(82,173)	(16,457)	(8,810)	-	-	(107,440)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 1,213,736	$ 256,718	$ 315,794	$ 299,833	$ -	$ 2,086,081

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el valor razonable de los préstamos ascendió a $1,827,321 y $2,549,741, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2023 y 2022, como lo mencionamos con anterioridad, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía, de la misma forma a la fecha de los estados financieros la Compañía se encuentra en proceso de renegociación de sus obligaciones de hacer y no hacer con las instituciones financieras con las que tiene contratados sus créditos bancarios.

15. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de efectivo restringido se integra como sigue:

	2023	2022
Sabadell [(1)]	**$ 90,000**	$ 114,850
Banco Invex [(2)]	**741**	46,687
	$ 90,741	$ 161,537

Entre los principales movimientos del efectivo restringido con Sabadell, se encuentran:

(1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía liquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito.

(2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de $2.4 millones de USD, como garantía para el pago de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.

16. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Seguros pagados por anticipado	$ 12,126	$ 11,738
Anticipos a proveedores	35,450	103,977
Otros	5,652	3,092
Total pagos anticipados	$ 53,228	$ 118,807

17. Capital social

17.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2023, y 2022 existen 244,736,886 y 2,455,299 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

Durante 2023 se suscribieron 249,957 Certificados de Participación Ordinarios (CPO) con un valor nominal de $3.00, por un importe de $750. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por la suscripción de dichos CPO por un importe neto de $1,106.

De la misma forma durante 2023, la Administración de la Compañía acordó realizar la cancelación de la reserva del plan de acciones para empleados que tenía establecido, lo que causo un efecto de cancelación de otras reservas por $18,709.

Durante 2022 se capitalizaron 3,000,000 de acciones con un valor nominal de $0.960438945, por un importe de $2,881, que corresponden a 1,000,000 de CPO correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, se integra como se muestra a continuación:

	Número de acciones	Importe
Acciones serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	450,995,007	2,656,820
Acciones serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	901,990,014	
Subtotal	1,352,985,021	
Acciones en tesorería correspondientes a la serie "T"	(81,412,324)	
Acciones en tesorería correspondientes a la serie "K"	(163,324,562)	
	1,108,248,135	$ 2,656,820

En caso de liquidarse la Compañía, las acciones Serie "T" tendrán el derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas están sujetos a ISR, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de ISR del 30%. Este ISR deberá ser pagado por la Compañía que distribuya los dividendos.

Adicionalmente, se establece que las entidades que distribuyan dividendos a sus accionistas, quienes sean personas físicas o residentes en el extranjero, deben retener el 10% correspondiente por concepto de ISR, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta".

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

17.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se canceló conforme a continuación se indica:

	Número de CPO
Al 1 de enero 2023	3,365,000
Cancelados 2023	(3,365,000)
Al 31 de diciembre 2023	-

En 2022 fueron asignadas y entregadas 835,000 CPO a un precio de $5.49 por CPO. El total de gastos reconocidos, por concepto de plan de acciones para empleados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, se describe en la nota 18.

17.3 Utilidad (pérdida) por acción

En 2023 y 2022 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2023	2022
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (279,565)	$ (305,767)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,018,019	1,117,419
(Pérdida) por acción básica	$ (0.274)	$ (0.274)
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	$ (279,565)	$ (305,767)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,018,019	1,119,874
(Pérdida) por acción diluida	$ (0.274)	$ (0.273)

No existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad atribuible a la participación controladora.

18. Costos y gastos por naturaleza

	2023	2022
Costos		
Costos de venta:		
Tablero MDF	$ 1,138,540	$ 1,309,252
Depreciaciones	159,796	124,468
Madera de teca trozas	15,746	14,368
Costos logísticos	25,726	885
	$ 1,339,808	$ 1,448,973
Gastos		
Gastos de administración y ventas:		
Fletes	$ 122,966	$ 124,159
Sueldos, salarios y contribuciones	82,590	62,763
Servicios profesionales	27,976	43,186
Servicios de oficina	20,620	23,096
Plan de acciones para empleados	-	6,800
Gastos de viaje	8,951	7,393
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	621	9,000
Depreciaciones	5,191	4,194
Otros	9,366	15,684
	$ 278,281	$ 296,275

19. Impuestos a la utilidad

a) ISR

i. El resultado fiscal difiere del resultado contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.

ii. Para los ejercicios fiscales 2023 y 2022, conforme a la LISR la tasa del ISR es del 30%. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

iii. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el impuesto a la utilidad se integra conforme a continuación se indica:

	2023	2022
ISR causado	$ (37,272)	$ (2,797)
ISR causado de ejercicios anteriores	(1,042)	(6,368)
ISR diferido	(76,830)	59,311
Total de impuestos a la utilidad	$ (115,144)	$ 50,146

iv. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación

	2023	2022
Pérdida antes impuestos a la utilidad	$ (185,573)	$ (346,686)
Tasa legal del ISR mexicana	30%	30%
ISR a la tasa legal	(55,672)	(104,006)
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido activo	173,836	9,667
Ajuste anual por inflación acumulable	10,517	8,766
Gastos no deducibles	10,447	7,373
ISR causado de ejercicios anteriores	1,042	6,368
Participación en negocio conjunto	(19,067)	20
Activo biológico patrimonio	(24,719)	-
Otros	18,760	21,666
ISR reconocido en resultados	$ 115,144	$ (50,146)
Tasa efectiva de ISR	(62%)	14%

Impuesto Sobre la Renta Diferido

A continuación se analizan las diferencias temporarias que dan lugar a los activos (pasivos) por impuesto sobre la renta diferido:

	2023	2022
ISR diferido activo:		
Pérdidas por amortizar	$ 898,027	$ 921,265
Pasivos por contratos	29,980	14,979
Cuentas por pagar	-	49,114
Arrendamientos	49,128	23,702
Intereses pendientes de deducir	16,443	8,520
Otros pasivos	71,977	45,466
ISR diferido activo	$ 1,065,555	$ 1,063,046
ISR diferido pasivo:		
Cuentas por cobrar	$ -	$ (49,906)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(637,623)	(640,048)
Activo biológico	(228,607)	(322,302)
Otros activos	(56,339)	(49,697)
ISR diferido pasivo	(922,569)	(1,061,953)
Pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido activo	(499,556)	(299,796)
ISR diferido pasivo – Neto	$ (356,570)	$ (298,703)
Impuesto diferido activo	$ 183,436	$ 138,302
Impuesto diferido pasivo	(540,006)	(437,005)
Impuesto diferido pasivo, neto	$ (356,570)	$ (298,703)

Pérdidas fiscales

Al 31 de diciembre de 2023 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2014	2024	$ 12,050
2015	2025	52,179
2016	2026	1,393,678
2017	2027	236,517
2018	2028	330,616
2019	2029	271,729
2020	2030	452,910
2021	2031	103,113
2022	2032	72,398
2023	2033	68,233
		$ 2,993,423

Las pérdidas fiscales, por las cuales no se ha reconocido el ISR Diferido, son como a continuación se indica:

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2014	2024	$ 12,050
2015	2025	52,179
2016	2026	1,393,678
2017	2027	207,280
		$ 1,665,187

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2014 a 2023 por un importe de $2,993,423. Derivado a los periodos de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la Administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas. Las pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido ascienden a $1,665,187, cuyo importe de ISR Diferido, es $499,556.

La Administración realiza revisiones periódicas sobre las proyecciones de resultados fiscales futuros y realiza los ajustes a las reservas de valuación de activo diferido procedentes.

b) El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2023		2022	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	$ 138,302	$ (437,005)	$ 97,562	$ (511,060)
(Abono) cargo en resultados del año	20,415	102,515	42,887	18,571
(Abono) cargo por variaciones en tipo de cambio	24,719	-	-	-
(Abono) cargo por revaluación	-	(5,756)	-	55,484
(Abono) cargo relacionado con el reconocimiento de diferido por pérdidas fiscales	-	(199,760)	(2,147)	-
Saldo al 31 de diciembre	$ 183,436	$ (540,006)	$ 138,302	$ (437,005)

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo con la fecha estimada de reversión.

c) Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos 2023 y 2022, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2023	Cargo (abono) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2023
Pérdidas por amortizar	$ 621,469	$ 222,998	$ -	$ 398,471
Pasivos por contratos	14,979	(15,001)	-	29,980
Cuentas por pagar	49,114	49,114	-	-
Arrendamientos	23,702	(25,426)	-	49,128
Intereses pendientes de deducir	8,520	(7,923)	-	16,443
Otros pasivos	45,466	(26,511)	-	71,977
Cuentas por cobrar	(49,906)	(49,906)	-	-
Inmuebles, maquinaria y equipo	(640,048)	(8,181)	5,756	(637,623)
Activo biológico	(322,302)	(68,976)	(24,719)	(228,607)
Otros activos	(49,697)	6,642	-	(56,339)
Pasivo por impuesto diferido, neto	$ (298,703)	$ 76,830	$ (18,963)	$ (356,570)

	Al 1 de enero de 2022	Cargo (abono) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2022
Pérdidas por amortizar	$ 631,136	$ 9,667	$ -	$ 621,469
Pasivos por contratos	12,411	(2,568)	-	14,979
Cuentas por pagar	135,113	85,999	-	49,114
Arrendamientos	9,693	(14,009)	-	23,702
Intereses pendientes de deducir	-	(8,520)	-	8,520
Otros pasivos	63,979	18,513	-	45,466
Cuentas por cobrar	(85,647)	(35,741)	-	(49,906)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(721,170)	(25,638)	(55,484)	(640,048)
Activo biológico	(454,067)	(131,765)	-	(322,302)
Otros activos	(4,946)	44,751	-	(49,697)
Pasivo por impuesto diferido, neto	$ (413,498)	$ (59,311)	$ (55,484)	$ (298,703)

20. Contingencias

a) Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo con las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que la contingencia relacionada con este asunto puede ascender a $10,531; la Compañía considera que por el importe de $1,796 existe la posibilidad de obtener una resolución desfavorable; y por el resto de $8,735 se estima obtener resultados positivos.

b) La Compañía y sus subsidiarias contratan a proveedores de servicios especializados en seguridad, limpieza, control de accesos, producción y otros servicios similares; en virtud de las recientes modificaciones a la legislación en materia de seguridad social, existe la posibilidad de que algunos subcontratistas o trabajadores de estos proveedores busquen ejercer acciones para que la Compañía sean consideradas como beneficiario(s) de sus servicios o responsable(s) de posibles contingencias en dichas materias; con el objetivo de mitigar este riesgo se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables; asimismo, existen algunas garantías pactadas para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar acciones legales que no se atiendan debidamente.

c) La dispersión geográfica de las plantaciones de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas como las sequias, inundaciones e incendios. La Compañía y sus subsidiarias mantienen vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía, no reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

21. Información por segmentos

El principal responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía ("CODM", por sus siglas en inglés) es el Director General de la Compañía, quien revisa periódicamente la información financiera.

La Compañía ha agregado segmentos operativos en los siguientes segmentos de reporte para fines de sus estados financieros consolidados: (i) Teca, (ii) Eucalipto y (iii) MDF.

La Compañía determinó que los aspectos cuantitativos y cualitativos de los segmentos operativos agregados son de naturaleza similar para todos los períodos presentados. Al evaluar la idoneidad de la agregación de segmentos operativos, los indicadores clave considerados incluyeron, entre otros: (i) similitudes de base de productos, procesos de producción y procesos de distribución y (ii) estadísticas financieras y operativas históricas y proyectadas, históricamente y de acuerdo con las estimaciones de la Compañía, las tendencias financieras de los países agregados en un segmento operativo se han comportado de manera similar y se espera que continúen haciéndolo.

Los ingresos entre segmentos se eliminan en el momento de la consolidación. Cada segmento operativo reportado refleja cifras netas de ingresos entre segmentos.

La información detallada por segmentos para las operaciones consolidadas de la Compañía es la siguiente:

56.

	2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	$ 26,827	$ -	$ 1,368,983	$ 1,395,810
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(57,261)	-	-	(57,261)
Subsidios recibidos	-	2,877	-	2,877
Costo de madera histórico	(15,746)	-	-	(15,746)
Depreciaciones	(18,468)	-	(141,328)	(159,796)
Costo de tablero MDF	-	-	(1,138,540)	(1,138,540)
Costos logísticos	(25,726)	-	-	(25,726)
Total costos	$ (59,940)	$ -	$ (1,279,868)	$ (1,339,808)
Sueldos y salarios	(16,339)	(27,677)	(38,574)	(82,590)
Servicios profesionales	(17,103)	(3,028)	(7,845)	(27,976)
Depreciaciones	(5,120)	-	(71)	(5,191)
Gastos de viaje	(6,351)	(171)	(2,429)	(8,951)
Servicios de oficina	(11,902)	(2,504)	(6,214)	(20,620)
Otros	(5,691)	(1,658)	(2,017)	(9,366)
Fletes	-	-	(122,966)	(122,966)
Reserva de cuentas incobrables	-	-	(621)	(621)
Plan de acciones para empleados	-	-	-	
Gastos de administración y venta	$ (62,506)	$ (35,038)	$ (180,737)	$ (278,281)
Otros ingresos, neto	14,515	6,243	(2,075)	18,683
Pérdida de operación	$ (138,365)	$ (25,918)	$ (93,697)	$ (257,980)

	2022			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	$ 17,562	$ -	$ 1,902,128	$ 1,919,690
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(473,536)	-	-	(473,536)
Subsidios recibidos	-	-	-	-
Costo de madera histórico	(14,368)	-	-	(14,368)
Depreciaciones	(5,220)	-	(119,248)	(124,468)
Costo de tablero MDF	-	-	(1,309,252)	(1,309,252)
Costos logísticos	(885)	-	-	(885)
Total costos	$ (20,473)	$ -	$ (1,428,500)	$ (1,448,973)
Sueldos y salarios	(20,684)	(17,210)	(24,869)	(62,763)
Servicios profesionales	(35,504)	(3,885)	(3,797)	(43,186)
Depreciaciones	(4,194)	-	-	(4,194)
Gastos de viaje	(5,638)	(23)	(1,732)	(7,393)
Servicios de oficina	(12,179)	(3,769)	(7,148)	(23,096)
Otros	7,489	(22,185)	(988)	(15,684)
Fletes	-	-	(124,159)	(124,159)
Reserva de cuentas incobrables	(5,500)	-	(3,500)	(9,000)
Plan de acciones para empleados	(6,800)	-	-	(6,800)
Gastos de administración y venta	$ (83,010)	$ (47,072)	$ (166,193)	$ (296,275)
Otros ingresos, neto	29,142	1,290	345	30,777
(Pérdida) Utilidad de operación	$ (530,315)	$ (45,782)	$ 307,780	$ (268,317)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	2023	2022
Teca	$ 1,925,150	$ 2,496,555
Eucalipto	1,258,454	1,111,561
MDF	2,623,957	2,796,328
	$ 5,807,561	$ 6,404,444

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	2023	2022
Teca	$ 532,584	$ 293,023
Eucalipto	358,998	744,074
MDF	2,131,176	2,072,824
	$ 3,022,758	$ 3,109,921

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	2023	2022
México	$ 1,356,790	$ 1,824,159
Estados Unidos de Norteamérica	39,020	95,531
	$ 1,395,810	$ 1,919,690

Los activos no corrientes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	2023	2022
México	$ 4,642,495	$ 4,800,737
Estados Unidos de Norteamérica	467	533
Costa Rica	26,815	32,595
	$ 4,669,777	$ 4,833,865

22. Eventos subsecuentes

La Compañía ha evaluado la existencia de eventos posteriores y ha determinado que no ha existido eventos que requieran una revelación en estos estados financieros consolidados.

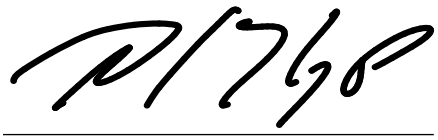
PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

CDMX, México, a 30 de abril de 2024

Personas Responsables

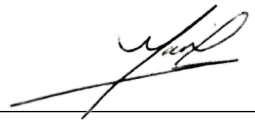
César Arturo Vélez Pongutá, Mariana Rojo Granados y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Directora de Finanzas y Directora Jurídica, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2023, 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 el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



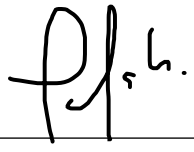
César Arturo Vélez Pontugá

Director General



Mariana Rojo Granados

Directora de Finanzas



Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica