

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual****Reporte Anual:** Anexo N**Oferta pública restringida:** No**Tipo de Instrumento:** Acciones**Emisora extranjera:** No

No.

**Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía,  
especificar la Razón o Denominación Social:****Mencionar dependencia parcial o total:** No



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

Paseo de la Reforma 540, Col. Lomas de Chapultepec, CP, 11000, México, D.F. +52 55 62351504

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie	serie2
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>		
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	373,291,287	746,582,574
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:

Del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**índice**

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual.....	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general.....	6
Glosario de términos y definiciones:.....	6
Resumen ejecutivo:.....	11
Factores de riesgo:.....	21
Otros Valores:.....	38
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	38
Destino de los fondos, en su caso:.....	38
Documentos de carácter público:.....	39
[417000-N] La emisora.....	40
Historia y desarrollo de la emisora:.....	40
Descripción del negocio:.....	43
Actividad Principal:.....	43
Canales de distribución:.....	49
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	51
Principales clientes:.....	52
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	53
Recursos humanos:.....	54
Desempeño ambiental:.....	54
Información de mercado:.....	55
Estructura corporativa:.....	62
Descripción de los principales activos:.....	63
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:.....	66

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Acciones representativas del capital social: .....	66
Dividendos: .....	68
[424000-N] Información financiera .....	70
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....	75
Informe de créditos relevantes: .....	77
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: .....	82
Resultados de la operación: .....	82
Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....	85
Control Interno: .....	89
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....	90
[427000-N] Administración .....	114
Auditores externos de la administración: .....	114
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	114
Administradores y accionistas: .....	115
Estatutos sociales y otros convenios: .....	129
[429000-N] Mercado de capitales.....	139
Estructura accionaria: .....	139
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....	140
[431000-N] Personas responsables.....	143
[432000-N] Anexos.....	147

## [413000-N] Información general

### Glosario de términos y definiciones:

Los siguientes 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:

<b>Administración</b>	Significa la administración de Proteak Uno S.A.B. de C.V., incluyendo al consejo de administración, director general, equipo directivo y equipo gerencial.
<b>La Compañía, la Empresa, la Sociedad</b>	Significa, indistintamente, Proteak Uno S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias.
<b>CPO</b>	Significa, Certificado de Participación Ordinaria. En el presente Reporte Anual, también se le refiere como "Acción".
<b>Dólares / USD</b>	Significa, la moneda de curso legal de Estados Unidos de América.
<b>Emisora</b>	Significa, Proteak Uno S.A.B. de C.V.
<b>Estados Financieros</b>	Significa, Estados Financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2021.
<b>E.U.A.</b>	Significa, Estados Unidos de América.
<b>IFRS</b>	Significa, Normas Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.
<b>ISR</b>	Significa, Impuesto Sobre la Renta.
<b>IVA</b>	Significa, Impuesto al Valor Agregado.
<b>LMV</b>	Significa, Ley del Mercado de Valores.
<b>MBA</b>	Significa, Maestría en Administración de Empresas.
<b>México</b>	Significa, Estados Unidos Mexicanos.
<b>MM</b>	Significa, millones.
<b>MXN / Pesos</b>	Significa, la moneda de curso legal de México (Peso).

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Oferta Pública</b>	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.
<b>PTU</b>	Significa, Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
<b>Subsidiarias</b>	Significa las sociedades controladas por Proteak UNO S.A.B. de C.V.
<b>TEAK</b>	Significa, clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak UNO S.A.B. de C.V.
<b>Tenedor</b>	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.
<b>WACC</b>	Significa, costo promedio de capital o tasa de descuento.

**Empresas e instituciones mencionadas en el reporte**

<b>AKA</b>	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.
<b>BMV</b>	Bolsa Mexicana de Valores.
<b>CNBV</b>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>CONAFOR</b>	Comisión Nacional Forestal.
<b>CONAGUA</b>	Comisión Nacional del Agua.
<b>Commerzbank</b>	Commerzbank AG es el segundo banco más grande de Alemania, después de Deutsche Bank. Commerzbank está especializado en banca comercial, banca corporativa y en banca de inversión. Cotiza en la Bolsa de Frankfurt y forma parte del índice DAX.
<b>Ecodirecta</b>	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.
<b>Dieffenbacher</b>	Empresa alemana que forma parte de un grupo internacional de empresas líder en la producción de maquinaria e instalación de plantas de tableros a nivel mundial.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

<b>FAO</b>	Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación
<b>Finnfund</b>	Finnish Fund of Industrial Cooperation Ltd. (Finnfund). Fondo Finlandés para la Cooperación Industrial, Ltd.
<b>FINSA</b>	Financiera Maderera S.A., la empresa española más grande de la península Ibérica en producción y venta de tableros, resinas, melaminas y chapas, entre otros.
<b>FSC</b>	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 benefician 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.
<b>IFC</b>	Corporación Financiera Internacional; es la institución afiliada del Grupo del Banco Mundial que apoya el desarrollo del sector privado.
<b>Indeval</b>	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
<b>ITTO</b>	Organización Internacional de maderas Tropicales.
<b>OIMT</b>	Organización Internacional de Maderas Tropicales.
<b>PROPARCO</b>	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.
<b>PWC</b>	PriceWaterhouseCoopers, S.C.
<b>SEMARNAT</b>	Significa, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, México.
<b>TSCA</b>	Ley de Control de Sustancias Químicas
<b>EY</b>	Ernst & Young, (Mancera, S.C.)
<b>GBM</b>	Grupo Bursátil Mexicano

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



---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

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

### Términos relacionados a la industria forestal

<b>Acacia</b>	Significa, especie maderable con nombre científico <i>acacia mangium</i> , árbol floral de la familia del orden de las Fabales.
<b>Aclareo / Raleo</b>	Significa, acción de entresacar árboles de una plantación.
<b>Activo Biológico</b>	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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Albura</b>	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 al único xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.
<b>Cogeneración</b>	Significa, obtener simultáneamente al proceso de producción de MDF energía eléctrica y energía térmica útil (vapor y agua caliente).
<b>DAP</b>	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1.30 m del suelo.
<b>Duramen</b>	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.
<b>Eucalipto</b>	Significa, especie maderable con nombre científico <i>Eucalyptus</i> .
<b>Hectárea o “ha”</b>	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000 m <sup>2</sup> o 2.471 acres.
<b>IMA</b>	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
<b>Madera Aserrada</b>	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.
<b>Madera en Rollo</b>	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.
<b>MDF</b>	Medium Density Fiberboard (Tablero de Mediana Densidad).
<b>MIA</b>	Manifestación de Impacto Ambiental.
<b>ProÁrbol</b>	Significa, principal programa federal de apoyo al sector forestal en México, administrado por CONAFOR.
<b>PRONAFOR</b>	Antes ProÁrbol, es un programa federal administrado por CONAFOR de apoyo al sector forestal en México.
<b>Teca</b>	Significa, especie maderable con nombre científico <i>tectona grandis</i> de la familia de las Verbenáceas.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

### **Términos e instituciones relacionados a la obtención de Bonos de Carbono**

<b>tCO2</b>	Toneladas de Dióxido de carbono (CO2) equivalente
<b>VCS</b>	Verified Carbon Standard.

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<sup>(1)</sup>.

### *Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2021*

En 2021 cerramos con ingresos de MXN \$2,054MM, fue un año con resultados récord en la historia de Proteak, lo que ayudó en la consolidación del negocio de tableros, en los 3 factores de mayor importancia:

1. Incremento de ventas del 68%, pasando de MXN \$1,131MM a MXN \$1,895MM vendidos, resultado récord.
2. Incremento de la producción del 23%, el nivel más alto alcanzado en la historia de la planta de MDF.
3. Incremento del 49% en el precio promedio de MDF, derivado del aumento de precios en el mercado y una mayor colocación de productos de valor agregado, logrando una mejor mezcla.

Pasamos de una base de clientes de 131 a 168 lo que representa un incremento del 28%. Lo mismo sucedió con la base de clientes que nos compraron productos de valor agregado, esto es clave para el cumplimiento de la estrategia de conversión de MDF natural a MDF con melamina. El volumen de ventas en MDF con melamina tuvo un incremento del 32% vs 2020.

El año 2021 significó para Proteak un paso más en su proceso de consolidación como el principal productor mexicano de tableros de MDF y como una empresa forestal mexicana vanguardista.

Desde la perspectiva de los resultados financieros podemos afirmar que este ha sido el mejor año de nuestra historia.

### *Unidad de Negocios de Tableros*

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

En 2021, Tecnotabla mantiene una sólida participación de mercado total con un 24%, posicionándose en segundo lugar, posterior a la integración en 2019 de Arauco con Masisa, que combinados se convirtieron en líderes del sector. Es importante resaltar que, en el segmento de tableros de valor agregado, la participación tuvo una mejora, a pesar del crecimiento del mercado, llegando a 34% vs 33% obtenido en 2020.

Se estima que en México la demanda de MDF durante el 2021 fue cercana a 1,086,000 m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento cercano al 51% con respecto al año anterior. Este crecimiento es un efecto de rebote después de un año atípico por COVID-19. La participación de las importaciones continúa siendo representativa y para el año 2022 se espera que dicha participación sea del 49%, 16pp menos que en 2020, esto debido a la consolidación de la producción nacional, en donde participan: Tecnotabla, Arauco y Duraplay de Parral, primordialmente.

A partir del segundo trimestre de 2021, tras la afectación por la pandemia, se observa una notable recuperación en la industria de la transformación de madera, lo que nos ha permitido la reactivación de proyectos en el sector de la construcción. Además, este año lanzamos la segunda edición del programa Vértice, realizando una alianza “Tecnotabla y Casa de las Lomas”, con nuestra línea de productos realizada por diseñadores mexicanos, lo que nos permitió una mejor visibilidad de marca y ventas incrementales, principalmente de productos de valor agregado.

Tecnotabla inició producción en el año 2016, donde el consumo era de 625,000 m<sup>3</sup> anuales, lo que significa que de 2016 a 2021 el mercado ha crecido un 74%. Esto muestra, sin lugar a duda, que la categoría de MDF está en un ciclo dinámico, confirmando nuestra teoría de que, al entrar la producción nacional se estimularía tanto el consumo, como a la industria de la producción de muebles.

Durante el año produjimos más de 235,000 m<sup>3</sup>, 23% por encima del 2020. La planta de MDF mantiene el nivel objetivo de la capacidad instalada, con la calidad deseada. Los tableros que se fabricaron fueron de diferentes espesores y densidades, correspondiendo a todas las variedades comercializadas en México y las necesarias para operar en el mercado estadounidense.

Como parte del proceso para la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado, a partir del segundo trimestre del año anterior, fabricamos el 100% de la resina; logramos también resultados positivos de la utilización de la turbina, donde generó un ahorro en gastos de energía por MXN \$55MM en comparativa a los precios de CFE, durante 2021.

### *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 2021, se cosecharon más de 500,000 m<sup>3</sup> de madera propia y de terceros para abastecer a la planta y tener inventario para el proceso normal. Esto se logró sin contratiempos.

Al cierre de 2021, Proteak contaba con más de 12,200 hectáreas plantadas, manteniéndonos como la mayor plataforma forestal comercial del país. En 2021, cosechamos y liberamos más de 1,300 hectáreas, de las cuales seleccionamos las hectáreas estratégicas y se inició la segunda rotación sobre estos mismos terrenos con el estándar de Proteak. Durante este ejercicio no se hicieron nuevas plantaciones de Teca. Al cierre del periodo la Empresa cuenta con 6,935 hectáreas de Teca.

Se realizó el mantenimiento de más de 12,000 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.

---

*Cantidades monetarias expresadas en Unidades*

---

Se realizó la ejecución de la campaña forestal 2021, enfocados en preparación de terrenos y plantación de hectáreas cosechadas en 2020. A lo largo del año, se establecieron 1,845 Ha. de Eucalipto con el fin de garantizar el abasto futuro de fibra para nuestra unidad de negocio de tableros de MDF.

Durante 2021, mantuvimos el foco en desarrollar material genético de alta calidad y productividad. El huerto de hibridación de Eucalipto que se inauguró en 2016 ha realizado de forma exitosa pruebas que obtuvieron avances significativos en investigación y desarrollo, donde se produjeron 3 híbridos y 19 medios hermanos adicionales y se incorporaron al ranking de mejores clones, con 7 clones nuevos de selecciones de ensayos. Estamos realizando análisis de calidad de madera como: densidad, largo de fibra y color; para que en 2022 tengamos un catálogo de clones caracterizados por productividad y funcionalidad para la planta.

El manejo de plagas se realizó con cero aplicaciones de agroquímicos en Eucalipto; todas las actividades se llevaron a cabo con controladores biológicos producidos en el laboratorio de Proteak.

De este modo, la plataforma forestal que se ha desarrollado con la experiencia acumulada y la constante investigación permite vislumbrar algunos resultados que, aunque preliminares aún por la juventud de las plantaciones, son muy alentadores. Como ejemplo, las plantaciones clonales de teca han tenido resultados impactantes, donde la productividad inicial medida en los ranchos de Teca "Tacotalpa" y "Don Justi" presenta, a los 3 años, crecimientos comparables a plantaciones similares de Teca de 8 años.

Proteak recibió subsidios de la CONAFOR al amparo del programa PRONAFOR por tres secciones, una recepción en junio por MXN \$1.2MM, la segunda en agosto por MXN \$1.3MM y otra en diciembre por MXN \$0.9MM, como anticipo de las plantaciones de lotes 2022. Adicionalmente, por parte de CONACYT recibimos MXN \$2.8MM por el proyecto de evaluación temprana de ensayos clonales y MXN \$0.2MM para el establecimiento del jardín clonal de Eucalipto.

### *Unidad de Negocios de Teca*

Actualmente, nuestras plantaciones de Teca en México se encuentran aún en etapa de maduración y se estima que se necesita 1 año más para que las plantaciones más maduras alcancen su edad comercial. Por lo tanto, el volumen disponible de madera para comercializar este año se vio limitado significativamente. Sin embargo, esperamos que la contribución del negocio de Teca crezca en los próximos años, conforme a los planes de cosecha establecidos.

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.

En Teca se mantienen las operaciones discrecionales, durante 2021 el resultado considera las decisiones estratégicas realizadas, replanteando el calendario de cosecha, con el objetivo de maximizar el volumen que podemos obtener y solventar gran parte con el ingreso esperado por la venta de bonos de carbono.

Además, se trabajó en el desarrollo de negocios para la generación adicional de flujo, tales como: servicios de maquila de plantaciones y producción de planta en vivero para terceros.

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### *Responsabilidad Social y Ambiental*

Durante 2021, Proteak continuó demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. En primer lugar, concluyeron exitosamente las auditorías anuales del Forest Stewardship Council (FSC por sus siglas en inglés) de Manejo Forestal y Cadena de Custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca. Adicionalmente, se presentaron los reportes anuales ante el Pacto Mundial de las Naciones Unidas para demostrar el cumplimiento de los principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anticorrupción en las operaciones de la Empresa, así como el reporte anual ante la Corporación Financiera Internacional (IFC) y FINNFUND, en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

En el contexto de la pandemia, se mantuvo la Campaña Contra COVID-19, en la cual se reforzaron los protocolos de seguridad en todas las instalaciones de la empresa, basados en cuatro ejes: distanciamiento, sanitización, cuidado personal y detección temprana. Adicionalmente, se fomentó la vacunación de todo el personal, alcanzando una cobertura del 98% en primera dosis y del 87% para segunda dosis y/o dosis única.

En materia de Clima Laboral, por segundo año consecutivo se aplicó una encuesta a todo el personal para identificar, analizar y prevenir riesgos psicosociales y evaluar el entorno laboral. El área forestal pasó a un riesgo bajo mientras que el área industrial y servicios centrales se encuentran en un riesgo medio. Se pondrá en marcha el plan de acción para disminuir el riesgo en todas las instalaciones.

Con relación a los bonos de carbono, se concluyó la venta de 644,011 tCO<sub>2</sub>e por USD \$1.5MM correspondientes al periodo de 2015 a 2019 del proyecto Fresh Breeze Afforestation, el cual abarca 5,344 hectáreas de plantaciones de teca.

### *Ingreso por Revaluación del Activo Biológico*

Siguiendo normas contables internacionales (IFRS), una empresa forestal debe registrar el valor de sus Activos Biológicos (m<sup>3</sup> de madera) en el tiempo, de acuerdo con su edad y especie, conforme a las siguientes reglas:

#### *Para madera de teca:*

1. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.
2. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el DAP haya alcanzado un mínimo de 20 cm), se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo con un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).
3. Entre los años 3 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento, previamente determinadas, con base en inventarios físicos. Se estima el volumen cuando la plantación alcance una edad de 8 años y se utiliza la tasa de descuento de la empresa para descontar el flujo a la edad actual de la plantación. La tasa de descuento se determina cada año con base en las condiciones internas y macroeconómicas. En 2021, la tasa de descuento fue de 11.3%.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

*Estado de Situación Financiera y Resultados de la Sociedad*<sup>[2]</sup>

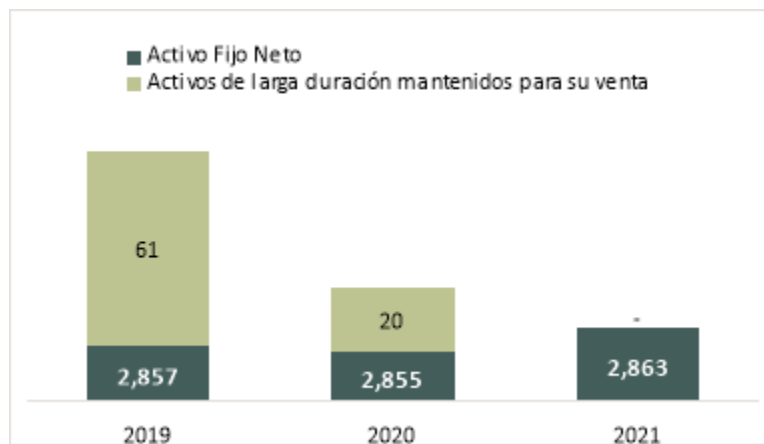
Activos	dic-21	dic-20	dic-19
Efectivo y equivalentes de efectivo	452,900	581,879	274,024
Clientes	202,080	102,393	206,272
Impuestos por recuperar	156,139	80,899	55,956
Deudores diversos	1,127	1,812	2,907
Inventario de madera y madera procesada	295,616	284,260	272,484
Activos biológicos consumibles maduros	83,026	92,702	91,422
Pagos anticipados	122,422	40,322	42,911
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	19,925	60,576
Efectivo restringido	125,967	58,800	12,259
Activos por derecho de uso	41,460	55,500	64,056
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	2,556	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	2,115,983	1,966,300	1,844,955
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,862,794	2,855,356	2,857,265
Impuestos sobre la renta diferido	97,562	8,990	129,917
Inversión en negocio conjunto	280,203	245,184	211,893
Pagos anticipados	9,077	2,483	13,931
Depósitos en garantía	3,223	430	8,526
<b>Total Activos</b>	<b>6,849,579</b>	<b>6,399,791</b>	<b>6,161,065</b>

Tabla 1 Activos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

A diciembre 2021, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$6,850MM, con una mejora del 7% comparado con 2020, y 11% superior a 2019. Estas variaciones en los activos se ven representadas principalmente por el incremento en clientes debido a mayores ventas, el aumento en el valor de los activos biológicos y al rubro de impuestos por recuperar.

Inmuebles, maquinaria y equipo refleja un ligero incremento derivado de: i) el aumento en el valor razonable de los mismos (avalúos), ii) el efecto de tipo de cambio y iii) la depreciación de la planta de MDF.

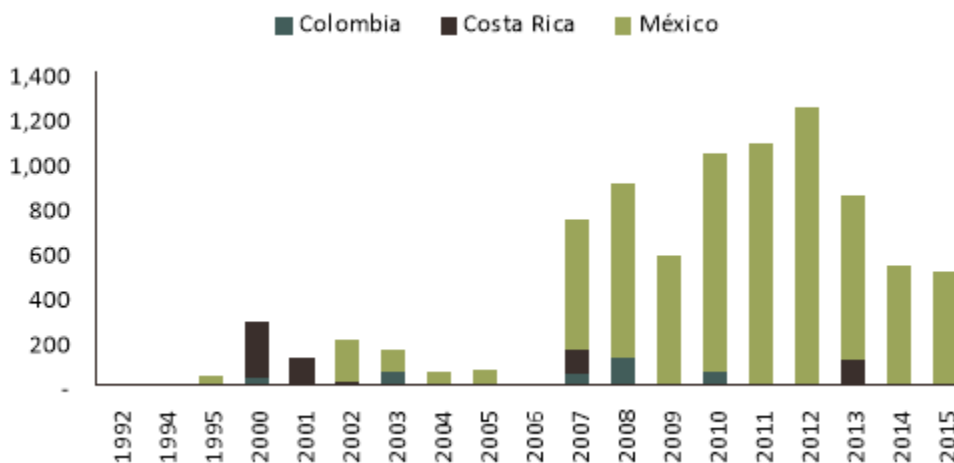


Gráfica 1 Activos Fijos Netos (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

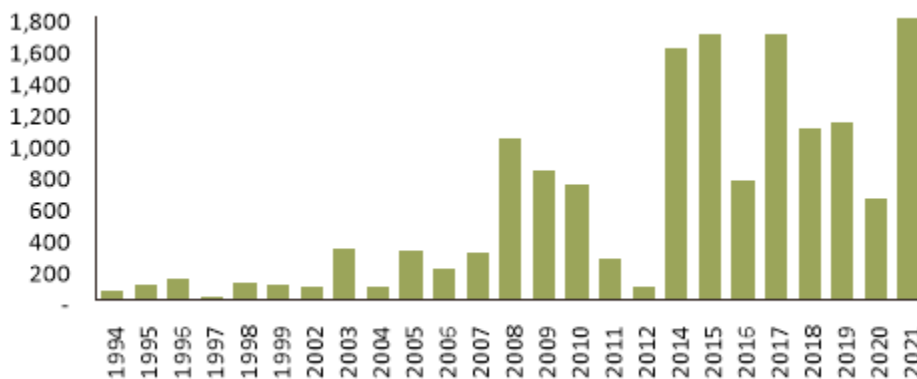
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Durante 2021, se concentraron los esfuerzos en las plantaciones de Eucalipto para asegurar el abastecimiento de la planta de MDF de los próximos años; en este periodo no se hicieron plantaciones de Teca.

Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) reflejan varios efectos combinados, que a grandes rasgos pueden clasificarse como: i) nuevas adiciones, ii) crecimiento natural de los activos, iii) costos capitalizables de plantación y mantenimiento, iv) baja por cosecha y v) efecto de tipo de cambio. La combinación de los factores anteriores resultó en un incremento neto de MXN \$140MM, 6.8% por encima del 2020. En 2020, el incremento fue de 6.3% vs 2019.

De acuerdo a nuestras políticas, el valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable. Los activos biológicos que han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable:

<b>Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	-	-	-	-
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	1,274,053	-	539,880	1,813,933
<b>Total Teca</b>	<b>1,274,053</b>	<b>-</b>	<b>539,880</b>	<b>1,813,933</b>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	83,026	-	-	83,026
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	-	302,050	-	302,050
<b>Total Eucalipto</b>	<b>83,026</b>	<b>302,050</b>	<b>-</b>	<b>385,076</b>
<b>Total Activo Biológico</b>	<b>1,357,079</b>	<b>302,050</b>	<b>539,880</b>	<b>2,199,009</b>

<b>Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	-	-	-	-
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	848,124	-	867,289	1,715,413
<b>Total Teca</b>	<b>848,124</b>	<b>-</b>	<b>867,289</b>	<b>1,715,413</b>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	92,702	-	-	92,702
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	-	250,887	-	250,887
<b>Total Eucalipto</b>	<b>92,702</b>	<b>250,887</b>	<b>-</b>	<b>343,589</b>
<b>Total Activo Biológico</b>	<b>940,826</b>	<b>250,887</b>	<b>867,289</b>	<b>2,059,002</b>

<b>Activos Biológicos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	-	-	-	-
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	532,093	3,227	980,107	1,515,427
<b>Total Teca</b>	<b>532,093</b>	<b>3,227</b>	<b>980,107</b>	<b>1,515,427</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	91,422	-	-	91,422
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes no circulantes	-	329,528	-	329,528
<b>Total Eucalipto</b>	<b>91,422</b>	<b>329,528</b>	<b>-</b>	<b>420,950</b>
Total Activo Biológico	623,515	332,755	980,107	1,936,377

**Tabla 2 Activos Biológicos por Nivel (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El Pasivo Circulante disminuyó MXN \$106MM, debido a que el rubro de créditos a corto plazo presentó cambios importantes por la ampliación del plazo de la deuda, conforme a la reestructura de los créditos con AKA, IFC y Proparco, con una disminución de MXN \$129MM.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak, los montos presentados corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses.

Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	103,622	-	-	-
Créditos a corto plazo	219,250	-	-	-
Intereses a corto Plazo	25,283	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	224,437	500,268	1,157,369
Acreeedores diversos	130,837	-	-	-
Arrendamientos Financieros	34,201	54,287	8,995	-

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	132,783	-	-	-
Créditos a corto plazo	333,944	-	-	-
Intereses a corto Plazo	39,489	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	467,302	592,924	665,067
Acreeedores diversos	75,108	-	-	-
Arrendamientos Financieros	18,986	34,664	27,285	-

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	141,628	-	-	-
Créditos a corto plazo	82,934	-	-	-
Intereses a corto Plazo	31,874	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	485,568	601,680	906,364
Acreeedores diversos	101,942	-	-	-
Arrendamientos Financieros	26,042	34,995	27,099	12,588

**Tabla 3 Pasivos (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXN \$3,820MM, cerrando 11% arriba con relación al cierre del ejercicio anterior. Reflejando principalmente el resultado del ejercicio 2021, así como los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La solvencia de la empresa continúa sólida, con una relación de Pasivos a Capital de 1.26 a 1.0.

	2021	2020	2019
Capital social suscrito y exhibido	2,653,189	2,647,426	913,126
Prima en suscripción y colocación de acciones	153,957	153,957	2,227,150
Otras Reservas	21,590	6,809	25,224
Déficit acumulado	(233,077)	(14,181)	(587,669)
Utilidad (déficit) del año	220,324	(218,896)	(67,395)
Efecto de conversión acumulado	556,212	460,297	360,314
Superávit por revaluación	332,835	305,509	244,777
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	115,046	99,111	139,239
<b>Capital contable</b>	<b>3,820,076</b>	<b>3,440,032</b>	<b>3,254,766</b>

Tabla 4 Capital Contable (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

### Estado de Resultados

	2021	2020	2019
Ingresos netos	1,938,424	1,165,668	1,333,462
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	73,631	171,707	43,209
Subsidios Recibidos	6,360	3,839	11,298
Costos de Venta	(1,421,462)	(1,079,502)	(1,130,877)
Gastos de Administración y venta	(310,337)	(336,050)	(350,344)
Otros Ingresos - Neto	35,246	8,849	10,074
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>321,862</b>	<b>(65,489)</b>	<b>(83,178)</b>
Participación en negocio conjunto	24,252	21,069	35,633
Resultado Integral de financiamiento	(187,348)	(278,464)	(42,824)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>158,766</b>	<b>(322,884)</b>	<b>(90,369)</b>
Impuestos a la Utilidad	94,507	77,473	24,279
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>253,273</b>	<b>(245,411)</b>	<b>(66,090)</b>
Resultado de operaciones discontinuas	-	(13,614)	-
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>253,273</b>	<b>(259,025)</b>	<b>(66,090)</b>

Tabla 5 Estados de Resultados (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos netos fueron MXN \$1,938MM, 66% superiores a los del 2020. El mercado de tableros de MDF tuvo un aumento significativo en el precio promedio por metro cúbico. Esto, aunado a un aumento en el volumen de venta, una creciente participación en el mercado nacional, además de una mejora en la mezcla de productos de valor agregado, dio como resultado una notable mejora en ingresos. En el mercado nacional nos posicionamos en segundo lugar debido a la integración de Arauco con Masisa, que combinados se convirtieron en líderes del sector.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Por otro lado, las ventas de la unidad de negocio de Teca fueron de MXN \$35MM, 34% superiores a las de 2020. Este número refleja la venta discrecional de madera de Teca madura de México.

La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2021 totalizó en MXN \$74MM. Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,160 hectáreas de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en negocio conjunto y el total de este ingreso por revaluación en el 2021 fue de MXN \$24MM.

Por su parte, la unidad de negocios de Teca mantiene un margen bruto en línea con las expectativas, que refleja los márgenes naturales de este negocio y el beneficio proveniente de la revaluación del activo biológico de las plantaciones de Teca. La combinación de ambos factores refleja un margen bruto durante 2021 del 11%.

El margen bruto consolidado del año cerró en 31%, 11pp por encima de 2020, impulsado por la mejora en el margen de MDF.

Los gastos generales y de logística totalizaron MXN \$310MM, lo que representa un ahorro del 8% contra el 2020. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros por MXN \$145MM, con un incremento del 17% en comparación con 2020, debido a un mayor volumen de venta nacional. Por su parte, contra el 2020, donde los mayores ahorros provienen de la disminución de MXN \$16MM de provisiones contables y legales, MXN \$2MM por ahorro en viáticos, contrarrestado por incremento en gastos de nómina.

Con esto, el resultado de operación antes de participación en negocio conjunto cerró con una utilidad de operación de MXN \$322MM, MXN \$387MM por encima del 2020, y después de participación en negocio conjunto con MXN \$346MM, MXN \$391MM mayor que en 2020.

En cuanto a los resultados financieros, durante el 2021 la compañía reportó gastos financieros netos de MXN \$(187)MM, derivado del pago de intereses y comisiones bancarias por MXN \$(145)MM y un efecto por variación en el tipo de cambio por MXN \$(42)MM. La combinación de los efectos anteriores da como resultado una utilidad neta antes de impuestos de MXN \$159MM.

### *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 \$3.6 (febrero 2021) y MXN \$8.36 (marzo 2021) cerrando en MXN 5.39 al 31 de marzo 2022. El volumen operado fue 43% más alto que el operado durante 2020 y representa menos del 4% de títulos de la Compañía.

El precio de cierre de la acción a través de los últimos 5 años fluctuó entre MXN \$3.50 (julio y agosto 2020) y MXN \$21.51 (noviembre 2016), cerrando en MXN \$5.39 al 31 de marzo de 2021 con bajo volumen de transacciones de la acción a través de estos 5 años, debido a su naturaleza de inversión a largo plazo. En 2021, 2020, 2019, 2018, y 2017 totalizaron con un volumen de transacción de acciones de 12.7MM, 8.8MM, 4.8MM, 9.6MM y 20.7MM, 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 en 2021 fue a MXN \$6.05 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 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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)".

Los reportes de valuación se encuentran publicados en la página web de Proteak:

<https://proteak.com/reporte-de-analistas-y-evaluaciones/>

A continuación, se presenta a continuación la gráfica del desempeño de la acción de enero 2016 al 31 de marzo de 2022:



**Gráfica 4 Desempeño de TEAK CPO (MXN)**

Fuente: Yahoo Finance

<sup>[1]</sup> 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.

<sup>[2]</sup> Las bases de preparación de los estados financieros se encuentran en la Nota 2 de los Estados Financieros Consolidados Auditados.

## Factores de riesgo:

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Proteak considera los siguientes factores de riesgo 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 en las operaciones, situación financiera, y resultados de operación, así como su liquidez y precio por acción.

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

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

### 1.3.1 Riesgos de Operación

#### *Equipo Gerencial y Operativo de Proteak*

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

#### *El crecimiento de Proteak requiere de la adquisición de inmuebles adicionales*

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

Los resultados operativos de Proteak, así como su crecimiento, están directamente relacionados con la adquisición o renta de terrenos adicionales para plantación y/o de plantaciones ya existentes. En caso de que dicha adquisición o renta no pueda llevarse a cabo en los términos planeados, existe el riesgo de que dicha situación afecte adversamente el valor de los títulos, así como la TIR de los inversionistas. En este sentido, Proteak tiene años de experiencia comprando tierras y plantándolas y a la fecha de este reporte la Empresa ha asegurado casi en su totalidad los terrenos necesarios para cumplir su Plan de Negocios, tanto de Teca, como de Eucalipto, demostrando que puede adquirir grandes cantidades de tierra, con las que se produzcan buenos rendimientos. A pesar de lo anterior, existe el riesgo de que Proteak no pueda adquirir los terrenos que planea a precios razonables. Adicionalmente, es importante recalcar que la Empresa ha iniciado la implementación de nuevos esquemas de participación para el desarrollo de plantaciones, tales como los fideicomisos, que no exigen inversión de capital.

#### *Los estatutos sociales de Proteak*

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

#### *Interrupción de las operaciones por factores internos o externos*

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

En caso de existir huelgas, paros técnicos o paros obligados por alguna amenaza natural o biológica, o suspensiones de labores en cualquier instalación de Proteak, la operación y niveles de producción de Proteak podrían afectarse.

### *Ética en los negocios*

Comportamientos con falta de ética o una mala administración de los riesgos puede dañar la imagen de la Compañía. Asimismo, por faltas al código de ética, Proteak podría incurrir en multas por parte de los organismos gubernamentales u otras instituciones, derivadas de actos de supervisores, clientes o empleados. A través de una buena ética en los negocios la Compañía puede tener un impacto positivo en el desarrollo de cadena de valor y minimizar este riesgo.

### *Proteak recibe subsidios por hectáreas plantadas*

Proteak recibe subsidios por parte del Programa de Apoyos de CONAFOR destinados a Proyectos de Plantaciones Forestales con el fin de financiar el establecimiento de nuevas plantaciones.

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

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable establece como infracción el hecho de incumplir con la obligación de obtener la Constancia de Registro de Plantación Forestal en cada predio susceptible de plantación. Asimismo, una vez obtenida la constancia mencionada, Proteak está obligada a presentar reportes anuales de plantación a las autoridades en la materia.

Las infracciones por la no obtención de la Constancia de Registro de Plantación Forestal o la no presentación de los reportes anuales mencionados van desde una amonestación hasta la clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, maquinaria y equipos de los centros de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, o de los sitios e instalaciones donde se desarrollen las actividades que den lugar a dicha infracción.

Existe el riesgo de que Proteak por alguna causa no obtenga alguna Constancia de Registro de Plantación Forestal u omita presentar algún informe anual al respecto. En dicho caso, las sanciones correspondientes que en su caso se impongan podrían afectar la operación de Proteak o sus resultados, afectando la TIR o el valor de los CPO. A la fecha, Proteak se encuentra en cumplimiento de todos los requerimientos y cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la explotación de sus plantaciones.

## 1.3.2 Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos

### *Plagas*

Los Activos Biológicos están sujetos a plagas y enfermedades, como cualquier otro activo agrícola o forestal. Adicionalmente, la mayoría de los Activos Biológicos consisten, principalmente en dos especies forestales –Teca y Eucalipto–, por lo que, en caso de presentarse alguna plaga o enfermedad, es posible que la misma se extienda con más rapidez que la que tendría si los Activos Biológicos contaran con una mayor diversificación en cuanto a sus especies forestales. Para mitigar este riesgo, Proteak cuenta con una superficie considerable de terrenos con vegetación nativa intercalada con la plantación forestal, que sirve para aislar parcialmente secciones de plantación y funciona como zona de amortiguamiento en caso de la aparición de una plaga. Asimismo, las propiedades se encuentran en diferentes estados de la República Mexicana y Costa Rica, por lo que minimiza el riesgo de expansión de una plaga entre sus plantaciones; ninguna plantación de Proteak representa más del 15% de la superficie total.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Además, la Teca es una especie forestal con alta resistencia a las plagas, comparada con el resto de las especies forestales, y a la fecha no se conocen plagas mortales que afecten a la Teca en Norteamérica, lo cual reduce aún más este riesgo. En caso de que este riesgo se materialice, el valor de las Acciones o los dividendos procedentes de éstas y, por tanto, el valor de los CPO, podrían ser afectados de manera adversa.

### *Plazos de las especies Teca y Eucalipto*

Hasta 2021, las ventas de madera de Teca y sus derivados son una de las dos principales fuentes de ingresos para Proteak. En caso de que el consumo de Teca se reduzca por cualquier causa ello tendrá un impacto directo sobre la TIR.

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

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

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

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

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

### *Fenómenos meteorológicos extremos*

Dada la región en la que se encuentran la mayoría de los predios de Proteak, se tiene el riesgo de huracanes que se forman regularmente en el Mar Caribe, y que después transitan a través de la Península de Yucatán hacia el interior del Golfo de México. Estadísticamente, los huracanes de mayor fuerza se han presentado en intervalos de entre 5 y 10 años en la península de Yucatán. Cabe mencionar que, en su trayectoria más común, la mayor parte de los huracanes que alcanzan a llegar a la zona del estado de Tabasco, pierden en forma significativa su fuerza como resultado de su trayectoria sobre tierra, reduciendo la velocidad del viento y la cantidad de precipitación de agua. Consecuentemente, se reduce la probabilidad de causar daños y la magnitud de estos. Lo anterior es resultado de cruzar por tierra sobre la península de Yucatán en dirección Este-Oeste.

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

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



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

En caso de que estos riesgos se materialicen, a pesar de las medidas preventivas adoptadas por Proteak, es posible que los Activos Biológicos se vean afectados de forma negativa, lo cual reduciría el valor de los CPO.

### *Tala ilegal de madera*

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

### *Incendio*

Al igual que cualquier otro recurso forestal, los Activos Biológicos están sujetos al riesgo de incendio.

A efecto de minimizar la ocurrencia e incendios forestales, Proteak ha creado medidas preventivas como:

1. Realizar guardarrayas o caminos todos los años alrededor de las plantaciones;
2. Establecer plantaciones en zonas con la menor incidencia histórica de incendios, así como en zonas donde la precipitación es de al menos 2,000 mm por año;
3. Limpieza en las plantaciones jóvenes, para intentar reducir o eliminar el material combustible. Esto se realiza en los primeros tres años de la plantación, ya que es cuando un incendio sería más dañino para los Activos Biológicos. En plantaciones mayores a 5 años el impacto de un incendio sería menor, dado que la sombra que genera los mismos árboles reduce la cantidad de material combustible y por ende incendios; y
4. Dispersión de plantaciones. Al momento, existen más de 12,200 hectáreas plantadas y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellas, por lo que existe una reducción de riesgo por la diversificación geográfica.

Asimismo, Proteak ha implementado medidas reactivas como:

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

### *Los Activos Biológicos no se encuentran asegurados*

No existe algún tipo de seguro que ampare los Activos Biológicos. En este sentido y en caso de que ocurra algún imprevisto que afecte dichos bienes, no es posible asegurar que Proteak tenga recursos para repararlos o sustituirlos, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak se verían afectados negativamente.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

### *Calidad de Producción*

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

### *Volumen Esperado*

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

### *Subsidios*

La Compañía ha recibido de la CONAFOR, a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía recibió subsidios por MXN \$6.4MM y MXN \$3.8MM, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

## 1.3.3 Riesgos de Mercado

### *Certificaciones ambientales y sobre el origen legal de los productos*

La práctica internacional se orienta cada vez más hacia el manejo sustentable de los bosques. Los com-pradores institucionales de madera y productos derivados están solicitando certificaciones que aseguren no solo su bondad ambiental, sino también su origen legal. En el futuro, dichas certificaciones serán prác-ticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

institucionales. Aunque Proteak actualmente cuenta con dos certificaciones nacionales (FSC) y una certificación internacional (TSCA) además de contar con estrictas políticas internas para dar cumplimiento a los requerimientos aplicables para dichas certificaciones, es posible que Proteak no sea capaz de mantener dichas certificaciones en el futuro, o que las mismas sean sustituidas por estándares alternativos. En caso de que este riesgo se materialice y Proteak no cuente con estas certificaciones, el mercado de potenciales compradores de los activos biológicos podría verse reducido y, en consecuencia, los resultados operativos de Proteak podrían ser afectados adversamente reduciendo sus potenciales ingresos.

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

### *Cambios de Mercado*

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

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

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

### *Efectos del COVID-19*

A la fecha de la emisión del reporte anual la Compañía continúa operando con normalidad debido a que su actividad fue declarada como esencial y la actividad forestal se realiza en espacios abiertos que no requieren de altas concentraciones de personal. Nuestro personal administrativo y no indispensable labora bajo un esquema híbrido (trabajo desde casa y en oficina) y los empleados pertenecientes al área forestal trabajan en actividades alejadas de concentración de personas.

Actualmente, la compañía no considera un riesgo inminente relacionado con la pandemia.

### *Ingreso de Nuevos Competidores*

Por la naturaleza de la actividad económica de Proteak, los rendimientos planteados han sido calculados con base en la existencia de los competidores actuales. No obstante, en caso de que se incorporen competidores adicionales, existe el riesgo de que los resultados y utilidades de Proteak no sean los esperados, afectando el valor de mercado de la acción.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### *Factores de Riesgo relacionados con México*

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

#### 1.3.4 Riesgos financieros

##### *En los años anteriores se han registrado pérdidas o utilidades*

Los inversionistas deben considerar que en el pasado Proteak ha generado resultados con pérdidas o utilidades mínimas, por lo que es posible que la Empresa no genere utilidades acumuladas durante un periodo de inversión y crecimiento. Por lo anterior, existe el riesgo de que los inversionistas no alcancen los retornos esperados de su inversión y, consecuentemente, el valor de los CPO se vea afectado de manera adversa.

Sin embargo, actualmente Proteak ha logrado una notable recuperación, registrando resultados y utilidades históricos, durante 2021, a pesar de la pandemia y el horizonte esperado de generación de flujos será notablemente favorecido, dadas las condiciones existentes del mercado de tableros MDF.

##### *Volatilidad del Mercado de Valores*

El precio de mercado de los CPO es volátil y lo anterior podría dificultar, a los potenciales inversionistas, la venta de sus CPO al precio que pagaron por ellas o en un precio superior a éste. Existen diversos factores, no directamente relacionados con los resultados operativos de Proteak, que pueden afectar el precio y la liquidez de los CPO. Entre dichos factores, se pueden mencionar los siguientes: (i) volatilidad en el precio de mercado y en el volumen de transacciones de valores de compañías de la misma industria a la que pertenece Proteak; (ii) desempeño operativo de empresas comparables a Proteak; (iii) nueva legislación o nuevas interpretaciones de ésta, incluyendo disposiciones fiscales aplicables a los negocios de Proteak; (iv) situaciones o acontecimientos políticos; y (v) tendencias económicas generales en la economía o mercados financieros mexicanos, de los Estados Unidos o internacionales, incluyendo aquéllas que resulten de guerras, actos de terrorismo o de la respuesta a dichos eventos.

##### *Riesgo de Liquidez de la Empresa*

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

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se mantenían depósitos a plazo por MXN \$394MM y MXN \$149MM respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXN \$59MM y MXN \$433MM, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

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

### *Riesgo de capital*

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 la razón de apalancamiento fue de 0.30, en línea con la estrategia actual y con el resultado obtenido en 2020.

### *Estimación del valor razonable*

En esta sección se explican los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos 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 18 de los estados financieros se muestra el detalle por cada nivel.

La política del Grupo es reconocer las transferencias hacia dentro o fuera de los niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del reporte.

**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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2021 y 2020 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, también se muestran en las notas 11 y 18 de los estados financieros.

### *Riesgo de crédito y pasivos de la Empresa*

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes, se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de créditos se monitorean en forma regular. Así mismo la Compañía cuenta con un seguro de crédito de hasta MXN \$837MM con vigencia hasta el 31 de enero de 2022. El monto de la prima por este seguro ascendió a MXN \$1.1MM.

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.

<u>Efectivo y equivalentes de efectivo</u>	Calidad crediticia	<u>31 de diciembre de</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco Actinver, S. A.	AA	1,636	1,598	74,602
Banco Santander México, S. A.	AAA	465	748	326
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	146,705	58,562	26,388

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

HSBC México, S. A.	AAA	503	279	501
Wells Fargo Bank, N. A., Member FDIC	AA-	-	135	138
Banco Monex, S. A.	AA-	41,237	66,403	70,286
Sabadell	BBB	95,548	380,665	14,918
Multiva	A	1,742	1,742	3,954
Banco Invex, S.A.	AA-	98,144		
Efectivo en caja y otros bancos		66,920	71,747	82,911
		<b>452,900</b>	<b>581,879</b>	<b>274,024</b>

Tabla 6 Efectivo y Equivalentes de Efectivo (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros dictaminados

Clientes:	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
CLIENTES A	28,317	10,539	3,537
CLIENTES B	155,669	78,769	13,067
CLIENTES C	18,094	13,085	182,436
Cuentas por cobrar a LP	-	2,556	11,711
CLIENTES D	-	-	7,232
<b>Total</b>	<b>202,080</b>	<b>104,949</b>	<b>217,983</b>

Tabla 7 Clientes (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Clientes B. Son clientes derivados de la venta de tableros de MDF, la rotación de estos clientes es de máximo 90 días.

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

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

Clientes D (2019). Son clientes cuya incertidumbre de cobro es elevada, sin embargo, atraviesan procesos de recuperación de cartera por parte de la Compañía o han sido provisionados en la estimación por deterioro de clientes.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía tiene un tipo de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

- Cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y tableros de MDF).

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.

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.

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 se han realizado en los últimos 36 meses, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este 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 2021, 2020 y 2019 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

<b>Cientes:</b>	<b>31 de diciembre de</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldos al inicio del año	48,254	27,872	18,328
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	131	21,802	9,962
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(7,888)	(1,420)	(418)
<b>Saldos al final del año</b>	<b>40,497</b>	<b>48,254</b>	<b>27,872</b>

**Tabla 8 Provisión de pérdidas crediticias**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. El término de “expectativa razonable” incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pagos o la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

### *Créditos otorgados por la Empresa*

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



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

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

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

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

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

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

Todas las estimaciones o proyecciones contenidas en el presente Reporte Anual constituyen únicamente expectativas de hechos futuros y son una mera estimación sujeta a distintos riesgos que no son ponderables por estar sujetos a diversas variables y no pueden ser garantizados o asegurados. El cálculo de los rendimientos esperados que se mencionan en el presente Reporte Anual

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

se efectúa con base en la información disponible. Dicho retorno está sujeto a distintos riesgos, ya que los resultados reales pueden variar de las proyecciones y montos esperados.

Los inversionistas deberán considerar, antes de realizar una decisión de inversión, que los resultados de Proteak podrían ser sustancialmente diferentes a las proyecciones aquí mencionadas, derivando en la obtención de un retorno menor al esperado.

### *Tasas de Interés*

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 que descuenta 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 2021 y de 2020, el 90% 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 2021 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de MXN \$3.99MM, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de MXN \$3.96MM, respectivamente.

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

### *Tipo de Cambio*

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 10% de los ingresos será de exportación), por lo tanto, parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2021 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una depreciación de \$0.6348 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.9487 al 31 de diciembre de 2020 a \$20.5835 al 31 de diciembre de 2021; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2021 y de 2020, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de MXN \$1,810MM y MXN \$1,757MM, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2021 se habría modificado respectivamente en aproximadamente MXN \$97MM y MXN \$(97)MM como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Compañía mantenía las siguientes posiciones de activos y pasivos en pesos y dólares:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Pesos mexicanos:</b>			
Activos	5,643	1,872	1,718
Pasivos	(20,838)	(20,907)	(20,954)
<u>Posición neta</u>	<u>(15,195)</u>	<u>(19,035)</u>	<u>(19,236)</u>
<b>Dólares:</b>			
Activos	2,083	1,333	196
Pasivos	(69,601)	(69,712)	(71,272)
<u>Posición neta</u>	<u>(67,518)</u>	<u>(68,379)</u>	<u>(71,076)</u>
<b>Euros:</b>			
Activos	€ -	€ -	€ -
Pasivos	€ (910)	€ (696)	€ (1,014)
<u>Posición neta</u>	<u>€ (910)</u>	<u>€ (696)</u>	<u>€ (1,014)</u>

Tabla 9 Posiciones de activos y pasivos en pesos y dólares

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

### *Cambio en la Regulación Agraria y Ambiental*

Proteak, es una sociedad mercantil propietaria de tierras forestales y debe cumplir con las disposiciones de la Ley Agraria y la legislación en materia ambiental, entre otras regulaciones aplicables en materia agraria y forestal, las cuales establecen diversas restricciones para la tenencia y explotación de Activos Biológicos. En caso de que la Ley Agraria, la legislación en materia ambiental o cualquier otra disposición aplicable relacionada con los Activos Biológicos, sufra modificaciones que restrinjan los derechos de los que hoy goza Proteak o en caso de que Proteak incumpla con la legislación agraria o ambiental, la tenencia de Activos

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Biológicos por parte de la Empresa podría verse limitada, lo cual tendría un efecto negativo en el resultado de operación de Proteak y, en consecuencia, en el valor de los CPO.

### *Innovaciones e Inversiones en nuevos negocios*

Proteak es una empresa con diversos tipos de ingresos a través de sus subsidiarias, sus inversiones en nuevos negocios o innovaciones podrían no obtener los resultados esperados, en los primeros años.

### *Factores de Riesgo relacionados con Otros Mercados*

#### *Operaciones en el extranjero*

Proteak realiza diversas actividades comerciales en el extranjero. Actualmente el principal mercado está en India, China, Vietnam y E.U.A., por lo que cualquier cambio político o económico en dichos países puede afectar las operaciones e ingresos de la Compañía. La Empresa cuenta con 8 años de experiencia comercializando madera en el exterior, por lo cual se han reducido los riesgos operativos y de desconocimiento de mercado en dichos países.

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

#### *Contracción del sector maderero en principales países importadores*

Una contracción de la economía o del sector maderero en India, principal importador de Teca, podría generar un impacto sobre la oferta y demanda del producto a nivel global y por tanto presionar los precios a los que se venden los productos de Proteak. Además, una contracción en la economía de China, principal país importador de madera y productos forestales podría también tener efecto en los precios de manera indirecta. Además, una recesión global que termine por afectar la situación económica general y el sector de construcción modificaría de manera relevante los resultados y proyecciones de Proteak.

### 1.3.5 Riesgos relacionados a los juicios contables

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

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre eventos futuros que se consideran razonables dentro de las circunstancias y especialmente en el ejercicio 2020 por los efectos de la pandemia, los cuales se consideraron en las premisas para determinar los juicios críticos, y mismos que fueron normalizados para efectos de 2021, principalmente por que los efectos de la pandemia no resultaron de tal magnitud a los observados en 2020.

#### *Estimaciones y juicios contables críticos*

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

1. Juicios contables críticos

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

- Valuación y clasificación de los Activos Biológicos
- Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos
- Impuesto Diferido Activo
- Juicio de la administración en la determinación de moneda funcional
- Estimación de vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

*Valuación y clasificación de los Activos Biológicos.*

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos, se determina como se describe en la nota 2(j) de los Estados Financieros Dictaminados.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2021 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de MXN (\$12.49MM) ó MXN \$13.03MM, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el (0.7%) y el 0.7%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2020 causaría una variación MXN \$(16.39MM) ó MXN \$17.06MM, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el (1.0%) y el 1.0%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de MXN \$53.3MM y de MXN (\$53.3MM) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 2.9% y (2.9%) al 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2020, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de MXN \$91.4MM y de MXN (\$91.4MM) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

*Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos*

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

*Impuesto Diferido Activo*

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 las pérdidas fiscales reconocidas, están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 24 de los Estados Financieros Dictaminados.

### *Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional*

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

### *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.

---

## 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.

---

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

---

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

---

## 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 MDF.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 consolidó 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 2021, al igual que en 2020, fueron utilizados como capital de trabajo y servicio de deuda de la operación de MDF.

---

## Documentos de carácter público:

---

Los documentos presentados por Proteak a la BMV son: reportes trimestrales del ejercicio 2021 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](http://www.bmv.com.mx) o en Paseo de la Reforma #540, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000 Ciudad de México, México.

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

Omar Nacif Serio

Director General

Teléfono: (55) 6235 1504

Correo electrónico: [onacif@proteak.com](mailto:onacif@proteak.com)

La página de Internet de la Emisora es: [www.proteak.com](http://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:** Paseo de la Reforma 540, Col. Lomas de Chapultepec, CP, 11000, México, D.F. +52 55 62351504

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, se establecieron las bases de la etapa inicial del proyecto. Para establecer el tipo de madera que hacía más sentido desde el punto de vista económico y se analizaron las TIR para distintos tipos de maderas. 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 filo 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



---

*Cantidades monetarias expresadas en Unidades*

---

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 mayor precio, pero con suelos mucho más ricos, en donde la Teca obtendrá un mayor crecimiento.
- La preparación del suelo: Proteak mejoró sus prácticas de preparación, 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 mayores a 20 años (más una opción de compra sobre 410 hectáreas de plantaciones de entre 6 y 8 años de edad) mejorando así de gran manera el perfil de plantaciones de la Empresa.

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

Una vez completadas las adquisiciones de plantaciones maduras, Proteak comienza a explotar los recursos adquiridos en los últimos años. Se inicia un área de “trading”, buscando comercializar la madera en rollo extraída de las plantaciones sin ningún proceso de valor agregado original, logrando así una mayor presencia en el mercado de Teca mundial, y particularmente, en Asia.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

En 2014 la Empresa incursiona en el sector industrial con el inicio de la construcción de la planta de tableros MDF. En tan sólo tres años Proteak 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 y Tableros con 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 el cierre de 2021, cerramos con 24%, manteniendo el segundo lugar.

#### **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 de maduras y certificadas de Eucalipto, a estas Proteak adicionó 3,000 hectáreas garantizando el abasto de madera.

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

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

En 2021 cerramos con ingresos de MXN \$2,054MM, fue un año con resultados récord en la historia de Proteak, lo que ayudó en la consolidación del negocio de tableros, en los 3 factores de mayor importancia:

1. Incremento de ventas del 68%, resultado récord, pasando de MXN \$1,131MM a MXN \$1,895MM vendidos
2. Incremento de la producción del 23%, el nivel más alto alcanzado en la historia.
3. Incremento del 49% en el precio promedio de MDF, derivado del aumento de precios en el mercado y una mayor colocación de productos de valor agregado, logrando una mejor mezcla.

Tecnotabla se ha mantenido como el segundo jugador más importante de la industria.

**Principales inversiones**

Durante los últimos 4 años (2021, 2020, 2019 y 2018), Proteak ha realizado inversiones en plantaciones forestales comerciales por MXN \$137MM, MXN \$70MM, MXN \$106MM y MXN \$109MM, respectivamente.

---

**Descripción del negocio:**

---

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 6,900 hectáreas de *tectona grandis* y más de 5,300 hectáreas de *eucalyptus 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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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<sup>3</sup>/ha/año y un IMA (incremento medio anual) esperado de hasta 45 m<sup>3</sup>/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 condiciones óptimas de crecimiento. En la mayoría de los casos los terrenos son limpiados de la maleza y pastos que normalmente tienen. Entre las principales actividades de preparación se incluye el pase de rastra (semipesada y pesada), el pase de subsoladores y el encamado mediante borderos. En terrenos de segunda rotación (es decir aquellos que fueron previamente plantados y cosechados), se realiza un destocoado mecánico empleando mulchers o muelas).

En paralelo, se reproduce en un vivero hidropónico y en invernadero la plántula a partir de material genéticamente seleccionado (cabe destacar que Proteak no altera en forma alguna el código genético de sus árboles) y una vez que tenga el tamaño correcto y la cantidad de humedad adecuada, se traslada al campo y se procede a la plantación. Para producir la plántula de Teca actualmente se utiliza material genético 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 2021, Proteak plantó 1,845 hectáreas de Eucalipto.

A excepción de un rancho desarrollado en conjunto con apoyo de la CONAGUA, denominado El Milagro en el Estado de Chiapas, Proteak no utiliza riego en sus plantaciones, la humedad requerida para el desarrollo del árbol se obtiene mediante precipitación y la conducción de 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 aún más en caso de condiciones meteorológicas intensas que propicien el crecimiento de malezas y pastos (como lluvias prolongadas). El gasto en mantenimiento de los años posteriores se concentra en podas de ramas y en evitar rebrotes indeseados. No es necesario el manejo intensivo de malezas y pastos, debido a que la altura del árbol es superior y genera sombra que impide se desarrolle vegetación que compita por los nutrientes del suelo. Las podas se realizan con el objetivo de tener un árbol bien formado y de mejor calidad.

### **Eucalipto**

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

#### **4) Aclareo**

##### ***Teca***

En una plantación se contempla plantar una cantidad predeterminada de árboles por hectárea. Proteak mantiene la política de plantar entre 850 y 1,100 árboles en promedio por hectárea. Manteniendo espacio suficiente entre ellos para realizar los mantenimientos de una manera mecanizada, reduciendo costos. Cuando las copas de los árboles comienzan a tocarse entre ellas, el crecimiento del árbol se reduce y es momento de reducir la densidad de árboles por hectárea, a lo que se le llama comúnmente como raleo o aclareo. Estos aclareos dependen de los crecimientos de cada lote. 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***

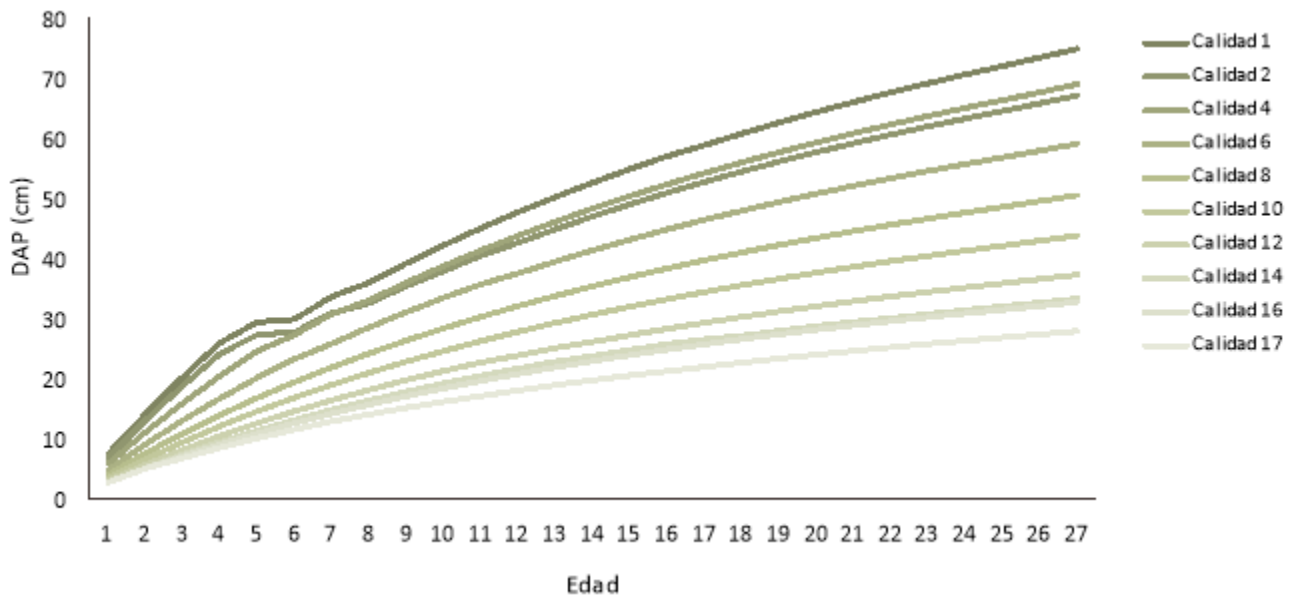
En las plantaciones de Eucalipto no se llevan a cabo aclareos, ya que el producto final es la producción de tableros MDF, a diferencia de las plantaciones de Teca, no se busca conseguir la mejor calidad de la madera, sino la mayor cantidad de volumen, porque para el proceso industrial es aprovechable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

##### ***Curvas de Crecimiento y planes de manejo.***

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

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 5 Curvas de crecimiento en DAP por zona de plantación

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

## 5) Cosecha Final

### Teca

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

### Eucalipto

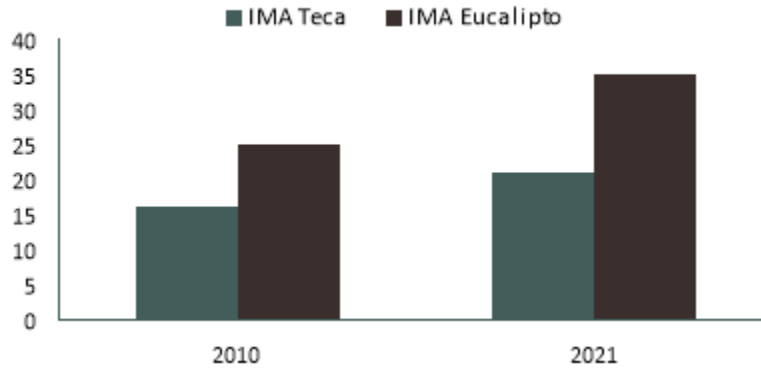
La fibra del Eucalipto es utilizable a partir del tercer año de vida, sin embargo, de acuerdo con el plan de cosecha, el ciclo de plantación será de entre 5 y 6 años, cuando los árboles alcancen la cantidad de fibra adecuada para su aprovechamiento. Después de este periodo, los árboles serán cortados 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---



**Gráfica 6 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

#### 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 inicialmente en 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, reduciendo 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 ningún 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

Tecnotabla 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:

---

### *Teca*

El área de “Trading” se creó a finales de 2011 con el fin de comenzar a comercializar la madera en rollo obtenida en las cosechas finales que se llevaron a cabo en Colombia, así como también para desarrollar el brazo comercial de la Empresa sin limitarla por la capacidad productiva de operación. Durante ese año, ese segmento tuvo un importante crecimiento, logrando que la Empresa pudiera vender grandes volúmenes de madera sin procesar al mercado asiático, que hoy en día es el mercado más grande para esta especie de madera. No se registraron comercializaciones de Trading en 2021.

### *Unidad de negocio - MDF*

Como resultado de su incursión en el negocio de tableros MDF, Proteak ha iniciado actividades en la parte industrial de la cadena de valor de la madera. En 2014 Proteak enfocó esfuerzos en la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, misma que tiene una capacidad anual de producción total de 280,000m<sup>3</sup> y abastece no sólo parte de la demanda nacional, sino que también está comenzando a abastecer parte del mercado de exportación. La planta inició operaciones el 2 de febrero de 2016 y actividades comerciales en abril de 2016.

En 2017 aproximadamente el 56% de los tableros de MDF que se consumían en el país eran importados, principalmente de Chile, Brasil y Estados Unidos. Esto ha llevado a que el canal de distribución concentre aproximadamente el 60% del volumen, mientras que un 40% se vende de manera directa a los grandes transformadores. Existe un número limitado de grandes distribuidores con presencia virtualmente nacional, que han sido tradicionalmente el medio por el que se desplaza el producto importado.

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

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

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

En el 2021, los canales de distribución mantuvieron su estructura comparada con años anteriores sin embargo se destacan los siguientes aspectos:

- Consolidación y expansión territorial de los grandes mayoristas abarcando más territorio y ganando relevancia en la cadena.
- Profesionalización de los canales con puntos de venta al público ofreciendo servicios complementarios (corte, dimensionado, etc.) y una mejor experiencia de compra.
- Crecimiento de venta de muebles a través de comercio electrónico (internet) a raíz de los efectos de pandemia.
- Grandes fabricantes de muebles en México, empezando a capturar demanda proveniente de la alta necesidad (no satisfecha) de muebles para el mercado de USA.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

- Relativa profesionalización de los pequeños carpinteros a raíz del uso de redes sociales e internet donde obtienen ideas, capacitación y mejores prácticas.

### 2.2.3 Fuente y Disponibilidad de las materias primas

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

Para el caso de las semillas de Teca, Proteak cuenta hoy en día con un proveedor costarricense, *Semillas y Bosques Mejorados S.A de Guanacaste*, aunque existen 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. Durante el 2012, 2013 y 2014, la mayoría del material genético utilizado fue adquirido de una Empresa brasileña, Proteca Forestal LTDA y también propio, como parte de la adquisición de EcoDirecta (sobre estos últimos, Proteak no paga royalties por su utilización). Aunque existen varios proveedores de clones de Teca en el mundo, la inversión realizada en el jardín clonal le ha permitido a Proteak seleccionar y reproducir su propio material genético, aplicando técnicas de vanguardia y garantizando el abasto de plántulas. Vale destacar que los clones que Proteak selecciona y reproduce no son alterados genéticamente (GMO, por sus siglas en inglés).

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

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


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

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

## 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 2021 se tienen registradas las siguientes:

Marcas Tableros	Fecha	Marcas Teca	Fecha
<b>TECNOTABLA y Diseño</b>	18-feb-15	PROTEAK y Diseño	08-jul-10
TECHNOBOARD	24-abr-15	PROTEAK WE MAKE FORESTRY	04-ago-14
TABLATEC y Diseño	18-feb-15	MATTER y Diseño	06-may-10
TECHBOARD	24-abr-15	PROTEAK WOOD y Diseño	14-feb-20
TECNOTABLA	03-dic-18		
TECNOTABLA BY PROTEAK y Diseño	03-dic-18		
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA BY PROTEAK y Diseño	03-dic-18		
TECNOTABLA ADVANCED PANEL TECHNOLOGY BY PROTEAK y Diseño	03-dic-18		
	03-dic-18		
VÉRTICE BY TECNOTABLA y Diseño (clase 19)	27-feb-20		
VÉRTICE BY TECNOTABLA y Diseño (clase 20)	27-feb-20		
TRONCO PANEL TABLEROS DE BUENA MADERA y Diseño	21-oct-14		
(GUATEMALA) TECNOTABLA BY PROTEAK y Diseño	02-may-19		
(GUATEMALA) TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA BY PROTEAK y Diseño	02-may-19		
(GUATEMALA) TECNOTABLA ADVANCED PANEL TECHNOLOGY BY PROTEAK y Diseño	02-may-19		

Avisos Comerciales	Fecha
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	06-may-10

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA	18-feb-15
TABLATEC EL MDF DE BUENA MADERA	24-abr-15
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA PINTAR	07-ene-16
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA AMBIENTES HÚMEDOS	07-ene-16
TECNOTABLA, SOLUCIONES DECORATIVAS	07-ene-16
TECNO TABLA, SOLUCIONES ESPECIALIZADAS	07-ene-16
TECNO TABLA, SOLUCIONES BÁSICAS	07-ene-16
ADVANCED PANEL TECHNOLOGY	07-ene-16
TECNOTABLA, ESPECIAL PARA RAUTEAR	07-ene-16

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.

Además de las marcas que se encuentran en proceso de ser otorgadas, la empresa no tiene ninguna otra marca en desarrollo al cierre de 2021.

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), sin embargo, desde de 2016 el principal cliente es PROMDF con casi el 90% del total de ventas.

Principales Clientes 2021	
PRO MDF SAPI DE CV	88.4%
COMEFOR SA DE CV	8.8%
PROXYLO SAPI DE CV	1.1%
PROVEEDORA AGUA FRIA SAPI DE CV	1.0%
PROTEAK UNO SAB DE CV	0.6%
OTROS	0.1%

**Tabla 10 Principales Clientes Eucalipto**

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

En 2016, Proteak inició operaciones a través de PROMDF y comprobó que la estrategia de comercialización anticipada de tableros de terceros fue exitosa. Al cierre de 2021 Tecnotabla cuenta con una cartera de clientes diversificada, con más de 160 clientes. Los principales clientes a los que se ha vendido son:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Principales Clientes Tecnotabla 2021	
AGLOMERADOS Y TRIPLAY VIC SA DE CV	6.72%
MADERAS POLANCO SA DE CV	6.31%
CG UNIVERSAL WOOD SA DE CV	6.23%
MJB TABLEROS Y MADERAS S DE RL DE CV	5.49%
MADERAS Y ALGO MAS DE JALISCO SA DE CV	4.62%
Otros (163)	70.64%

**Tabla 11 Principales Clientes Tecnotabla**

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

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

## Legislación aplicable y situación tributaria:

La legislación forestal está normada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los reglamentos derivados de la misma. Durante octubre de 2013, las Cámaras de Senadores y de Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (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, y las demás leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental y/o forestal.

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

### Circular Única de Auditores Externos (CUAE)

Proteak está sujeta 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.

A este último respecto, 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.

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

De conformidad con lo establecido en el Anexo N de la CUE, no se considera ningún 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, debido a 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 Tableros y Productos y Madera Particulada emitidos por la Corporación Internacional Financiera del Banco Mundial, mismos que ha cumplido a la fecha de 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. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía recibió subsidios por MXN \$6.4MM y MXN \$3.8MM, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

Para más información, véase nota 2, sección (z) de los Estados Financieros Dictaminados.

---

**Recursos humanos:**

---

Los empleados de Proteak están contratados por cinco de sus subsidiarias: Comefor, Fomex, Pro MDF, Proucalipto y Servicios Comefor Tres (SCT). Al cierre del 31 de diciembre de 2021, Proteak tuvo 122 empleados de confianza, de los cuales 10 son directores y los restantes laboran en el área administrativa, forestal, operativa o planta. En 2020, la Empresa contaba con 114 empleados de confianza. Todos los trabajadores reciben prestaciones de ley y seguridad social. 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, plantación y mantenimiento de las plantaciones forestales. La cifra promedio en 2021 fue de 858 trabajadores temporales. Los trabajadores temporales celebran contratos por tiempo determinado con la Empresa; son dados de alta en el seguro social 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 y Veracruz) afín a sus labores, al cual 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 una relación cordial, de entendimiento, acuerdos y apoyos mutuos en los temas de productividad y bienestar para los trabajadores.

En 2021, la cifra promedio de empleados permanentes ascendió a 394, de los cuales 394 están en México. A diciembre de 2021, Proteak tuvo un total de 1,126 empleados de los cuales el 11% es de confianza y el 89% es sindicalizado. En 2020, el total de empleados fue de 971, de los cuales 12% eran de confianza y el 85% sindicalizados. La variación en el número de empleados totales responde a la eventualidad de ciertas actividades forestales.

---

**Desempeño ambiental:**

---

Durante 2021, Proteak continuó demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. En primer lugar, concluyeron exitosamente las auditorías anuales del Forest Stewardship Council (FSC por sus siglas en inglés) de Manejo Forestal y Cadena de Custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca. Adicionalmente, se presentaron los reportes

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

anuales ante el Pacto Mundial de Naciones Unidas 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, en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

En el contexto de la pandemia, se continuó con la Campaña Contra COVID-19, en la cual se reforzaron los protocolos de seguridad para todas las instalaciones de la empresa basados en cuatro ejes: distanciamiento, sanitización, cuidado personal y detección temprana. Adicionalmente, se fomentó la vacunación de todo el personal, alcanzando una cobertura del 98% en primera dosis y del 87% para segunda dosis y/o dosis única.

En materia de Clima Laboral, por segundo año consecutivo se aplicó una encuesta a todo el personal para identificar, analizar y prevenir riesgos psicosociales y evaluar el entorno laboral. El área forestal pasó a un riesgo bajo mientras que el área industrial y servicios centrales se encuentran en un riesgo medio. Se pondrá en marcha el plan de acción para disminuir el riesgo en todas las instalaciones con un enfoque en cargas de trabajo.

Con relación a los bonos de carbono, se concluyó la venta de 644,011 tCO<sub>2</sub>e correspondientes al periodo de 2015 a 2019 del proyecto Fresh Breeze Afforestation, el cual abarca 5,344 hectáreas de plantaciones de Teca.

---

## 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:<sup>[1]</sup>

### 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 30m<sup>3</sup>/hectárea/año, por lo tanto, tienen ciclos cortos de plantación (entre 5 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m<sup>3</sup>/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<sup>3</sup>).<sup>[2]</sup>

Dentro de este tipo de maderas encontramos a las especies de madera suave como los Pinos (Taeda, Elliotti, 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 15m<sup>3</sup>/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<sup>3</sup>).<sup>[3]</sup> Dentro de este tipo de maderas se encuentran algunas maderas duras tropicales como: la Caoba, Cedro Rojo y la Teca, maderas de clima templado como el Arce (maple), Nogal y Cerezo; y maderas suaves como los Cipreses y el Cedro.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### Maderas Finas: Teca

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

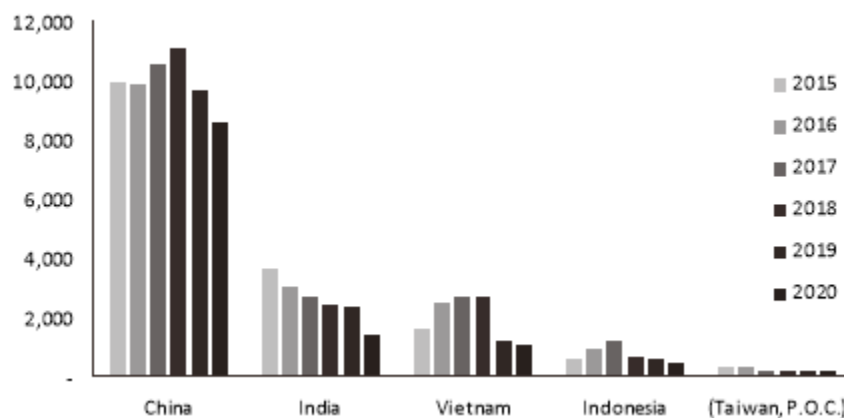
La Teca es originaria de India y de Asia sudoriental (Myanmar, Tailandia, Laos) y es la madera tropical de calidad más cultivada en el mundo. Es conocida por tener excelentes propiedades, siendo una de las más valiosas del mundo. Se caracteriza por su resistencia y poco peso, por su durabilidad, estabilidad dimensional, carácter no corrosivo, la facilidad con que se labra y se seca, resistencia a las termitas, los hongos y la intemperie, y por su belleza. Los fines para los que se usa la Teca son muchos, tales como: la construcción de puentes y muelles, muebles, vagones y durmientes de ferrocarril, 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.<sup>[5]</sup>

### 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. Mientras que la India ha disminuido sus importaciones en los últimos años, debido principalmente a una desaceleración de su economía, China ha aumentado las importaciones de maderas tropicales.

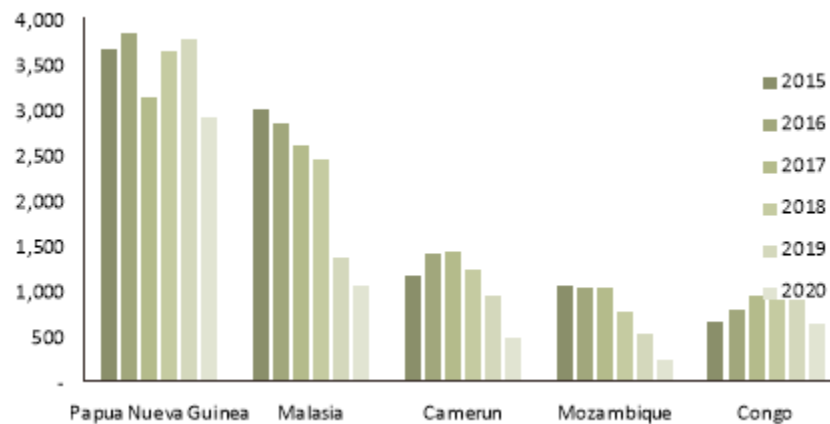


Gráfica 7 Importadores de Madera Tropical

Fuente: ITTO Reseña Bienal



Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 8 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 terminan o serán protegidos. Satisfacer esta demanda en el futuro 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.<sup>[6]</sup>

### 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 principalmente 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.<sup>[7]</sup>

A nivel mundial entre 2 y 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, entre 1 y 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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 50,000m<sup>3</sup>/año.<sup>[8]</sup>

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<sup>3</sup> en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar hasta en USD \$1,000.<sup>[9]</sup>

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.<sup>[10]</sup>

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.<sup>[11]</sup> 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<sup>3</sup>.<sup>[12]</sup>

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**

De 2008 a 2017 la producción forestal maderable de México se ha mantenido estable, iniciando con 6.3 millones de m<sup>3</sup> en 2008 y finalizando con 9.0 millones de m<sup>3</sup> en 2017. Dicha cantidad es insuficiente para cubrir la demanda nacional estimada de más de 20 millones de m<sup>3</sup> anuales, por lo que el restante se importa de otras naciones.<sup>[13]</sup>

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.<sup>[14]</sup>

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 34.76% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Tabasco con 28.7%, Chiapas con el 11.6%, Veracruz con el 9%, Nayarit con el 7.7%, y los otros estados ocupan 8.1% en conjunto.<sup>[15]</sup>

### **Determinación de precios de la Teca**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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



**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 sistema más conocido es el que usa Myanmar para la clasificación de la madera que se subasta en los mercados de la capital birmana. Este sistema clasifica la madera de acuerdo 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 (vener quality). Estos 3 tipos de calidad se dan únicamente en las plantaciones naturales, y los 5 restantes clasifican la madera de calidad para aserradero (sawing quality). La madera de alta calidad es muy escasa y obtiene precios en los miles de dólares por m<sup>3</sup>, mientras que las maderas de calidad para aserradero son las más comunes y similares a las maderas producidas en plantaciones comerciales.

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

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

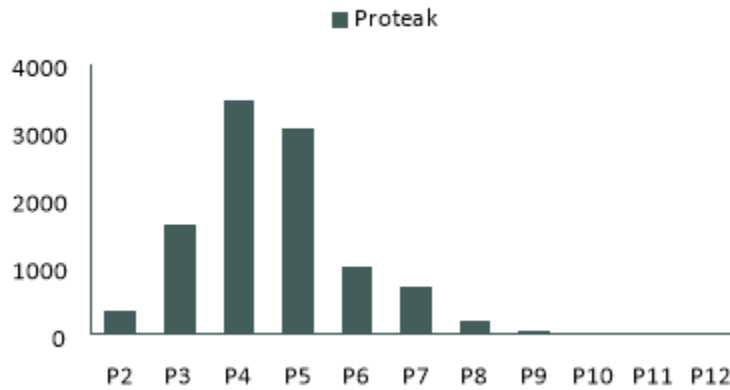
En cuanto a las expectativas a futuro, se espera que debido a la distribución de los rangos de edad y a las largas rotaciones no haya un aumento significativo en la oferta en los próximos 20 años. La sobreexplotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción en plantaciones comerciales. 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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 9 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 en 2008 recursos 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

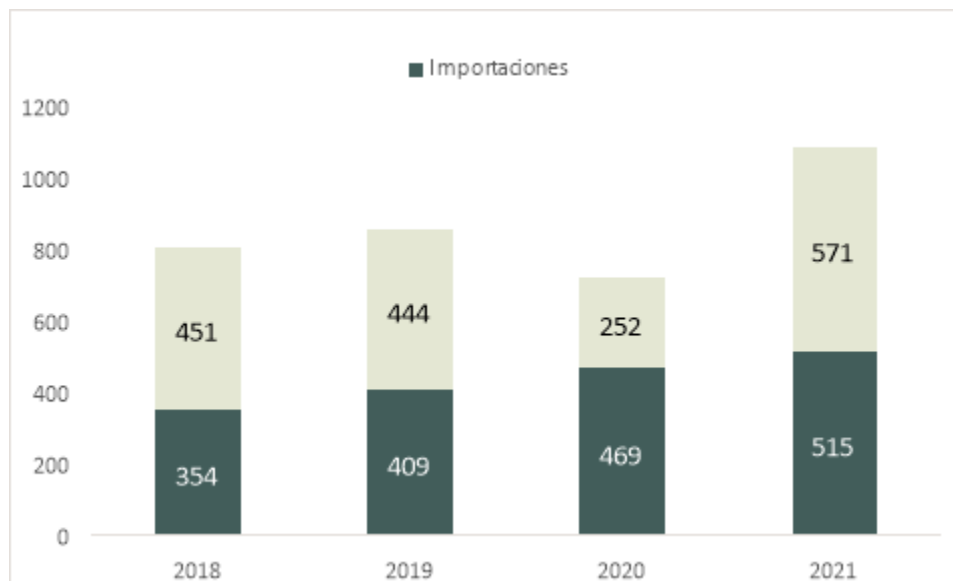
## Captura de Carbono

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 ha desarrollado bajo los estándares del Verified Carbon Standard (VCS), fue el primero en su tipo en México y durante la primera verificación, generó 245,652 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO<sub>2</sub>e), las cuales pueden ser vendidas en el mercado voluntario internacional.

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

## Mercado Mexicano de MDF

Se estima que en México la demanda de MDF durante el 2021 fue cercana a 1,086,000 m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento cercano al 51% con respecto al año anterior. La participación de las importaciones continúa siendo representativa, para el año 2022 se espera que dicha participación sea de 49% del total de producción, esto debido a la consolidación de la producción nacional en donde participan: Tecnotabla, Arauco y Duraplay de Parral primordialmente.



Gráfica 10 Mercado Nacional de MDF

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

## Precios de MDF en México

Durante el 2021 los precios por m<sup>3</sup> de MDF tuvieron incrementos importantes a efecto de la alta demanda, combinado con la presión de costos de materias primas y fletes. Derivado de esto, el precio por m<sup>3</sup> promedio alcanzó en \$410 USD/m en Dic'21 (vs \$260 de Dic'20 = +58%).

## Tendencias del Mercado

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

El mercado de tableros en México para el 2021 sigue siendo joven, sin embargo, muestra algunos aspectos de madurez y consolidación principalmente por la reciente adquisición de Masisa por parte de Arauco y la mayor penetración en general, así como el incremento en el uso de este material en las distintas industrias en México.

En un contexto general y de largo plazo, el mercado presenta crecimientos y dinamismo durante el 2021:

- 1.- La escasez de madera natural y triplay, así como sus altos costos, impulsó una sustitución al mayor uso de MDF, lo que incrementó de manera importante la penetración y uso de este material.
- 2.- La llegada del COVID-19 provocó que el trabajo y el estudio en casa requiriera de nuevo mobiliario para adecuar espacios, siendo el MDF el principal material utilizado para muebles de este tipo, en el hogar. También, la reconversión de espacios comerciales y de oficina a causa de la pandemia generó un incremento en la demanda. La migración a otras ciudades distintas a las grandes capitales, provocó renovaciones en hogares donde las familias se mudaron a causa de la pandemia.
- 3.- Finalmente, los proyectos de construcción de infraestructura que habían estado detenidos se reactivaron, siendo éste otro factor de incremento en el consumo.

Lo anterior benefició significativamente el uso de tableros de valor agregado. Este tipo de tableros pasaron de representar un 14% del mercado a más del 20%, lo que también fue un motivo que ayudó a la recuperación de precios y márgenes.

Si bien, la penetración del MDF incrementó en el último año, el consumo en México aún es bajo comparado con cifras per cápita de otros países y sabiendo de la aceptación tanto del MDF, como de la marca Tecnotabla, se espera que el mercado continúe con crecimientos de entre el 8% y el 12% para el futuro. Se estima que actualmente el consumo per cápita anual en México es de 5m<sup>3</sup> vs 19m<sup>3</sup> en Brasil.

## Competencia

A finales del 2021, se registran cuatro productores nacionales de MDF en México: Tecnotabla, Arauco, Emman y Macosa. Este año la producción nacional alcanzó el 53% de participación. El resto de los productores locales también se vieron beneficiados por la alta demanda y mejores precios de mercado. Las importaciones tuvieron un cambio importante ya que además de los principales importadores: Arauco, Berneck, Duratex y Guararapes, durante el 2021, se tuvo la entrada de importaciones provenientes de China de distintos fabricantes.

<sup>[1]</sup> FAO, Evaluación de los recursos forestales mundiales 2015, ¿Cómo están cambiando los bosques del mundo?, Segunda Edición, 2016.

<sup>[2]</sup> 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.

<sup>[3]</sup> Ibidem.

<sup>[4]</sup> OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3.

<sup>[5]</sup> El futuro de la Teca en la América Tropical <http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm>.

<sup>[6]</sup> Reseña Bienal y evaluación de la situación mundial de las maderas 20132014, Organización Mundial de las Maderas Tropicales, 2015.

<sup>[7]</sup> 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/>

<sup>[8]</sup> Ibidem, pp. 7.

<sup>[9]</sup> Ibidem, pp.20.

<sup>[10]</sup> Camino, Ronnie de, Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013, pp.4.

<sup>[11]</sup> The global Teak Study, Analysis, Evaluation and Future Potential of Teak Resources, Kollert W. Kleine M., 2017.

<sup>[12]</sup> Ibidem, pp.14.

<sup>[13]</sup> SEMARNAT, Anuario Estadístico de la Producción Forestal 2017.

<sup>[14]</sup> Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.

<sup>[15]</sup> Ibid.

---

## Estructura corporativa:

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

ProMDF S.A.P.I de C.V. su objetivo principal es la construcción, equipamiento y operación de una planta de tablero de densidad media (MDF por sus siglas en inglés). La compañía se constituyó el 22 de abril de 2013 e inicio 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.

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

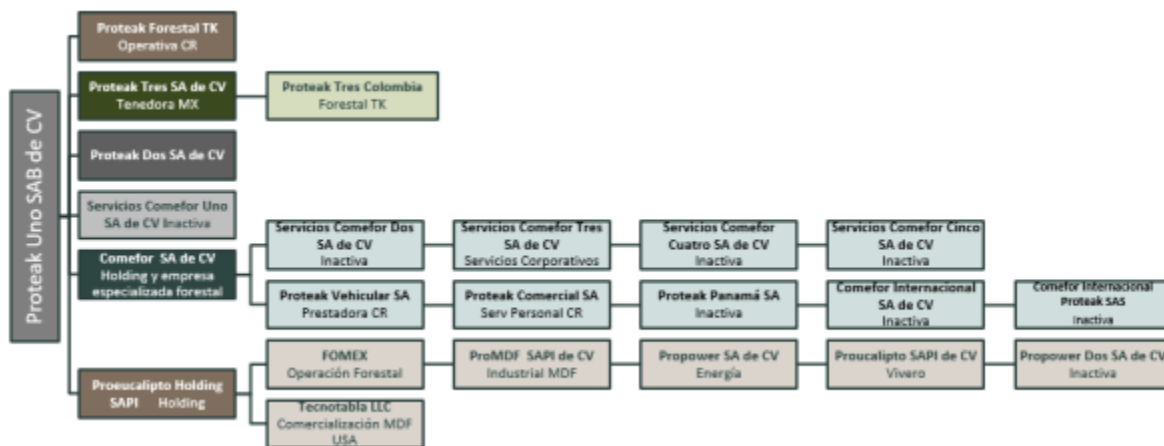


Diagrama 1 Estructura Corporativa

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

Para más información Véase nota 1 de los Estados Financieros Dictaminados.

### 2.2.10.1 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los principales activos de Proteak son los terrenos donde se encuentran las plantaciones y el Activo Biológico (árboles) que están creciendo en dichos terrenos, en su conjunto conforman lo que se denomina Activos Forestales. El activo del que es propietario PRO MDF (Proteak), el 100% de la superficie es efectiva, y cuenta con seguro:

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

Tabla 12 Propiedades ProMDF

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

Como parte de la lista de Activos de ProMDF 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. Dos años después de haber iniciado operaciones, el nivel de producción ha sido de más de 190 mil m3, lo cual es normal en el proceso de arranque de plantas de este tipo. Sin embargo, durante 2021, se alcanzó una producción por encima de los 230 mil 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 (Proteak), 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 Marmol	México	Tabasco	49
Lote 3, Laguna del Rosario	México	Tabasco	79
Lote 60 y 64, Agrícola Gregorio Méndez	México	Tabasco	52
Lote 14, José María Pino Suárez	México	Tabasco	100
Lote 10, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	50
Lote 87, Manuel Sánchez Marmol	México	Tabasco	100
Lote 50-A, 59, A, 59B, 55, 58, Agrícola Venutiano Carranza	México	Tabasco	179
Lote 16, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 27, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 40, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 19, Fracc. 1, Laguna del Rosario	México	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 rusticos, Ranchería Tancochapa	México	Tabasco	2246
Fracción de Predio Rustico	México	Veracruz (Choapas)	10
Lote 88, Manuel Sánchez Marmol	México	Tabasco	100
El Ausente	México	Tabasco	196



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Panchos	México	Tabasco	490
Valle Verde	México	Huimanguillo	316
Piñas Primavera	México	Huimanguillo	280
Santa Elena	México	Huimanguillo	100
El Trebol (Promesa de compra venta)		Huimanguillo	553
Eucaliptos Maravilla	México	Huimanguillo	275
<b>TOTAL</b>			<b>7,051</b>

Tabla 13 Propiedades de Fomex

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

Estos activos son los predios de los que es propietario Proteak, de los cuales en 2021 se concretó la venta del predio Casco Verde en Costa Rica. El nivel de área efectiva de las tierras es en promedio el 80%:

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura	Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
AJENGIBRE	México	Jalisco	676	LA LAGUNA	México	Tabasco	400
ARDILLAS	México	Nayarit	131	LAS AMAPAS	México	Tabasco	360
ASTERISCO	México	Chiapas	98	LAS CAOBAS	México	Tabasco	317
CAPITAN	México	Nayarit	253	LIBERTAD	México	Nayarit	166
CAPRI	México	Chiapas	14	LOS BRASILES	México	Tabasco	360
CUVADONGA	México	Tabasco	196	LOS CEDROS	México	Tabasco	100
DESENREDO	México	Nayarit	86	MARIACHI	México	Nayarit	114
DIAMANTE	México	Tabasco	62	NUEVA PEZUNA	México	Chiapas	20
DON JUSTI	México	Tabasco	77	PASIONES	México	Nayarit	179
EL ABUELO	México	Tabasco	494	PEDIATRA	México	Nayarit	229
EL AZTECA	México	Tabasco	378	PIEDRASANTA	México	Tabasco	356
EL ESTABLO	México	Chiapas	35	POCITO	México	Tabasco	600
EL MILAGRO	México	Chiapas	105	SAN AGUSTIN	México	Chiapas	70
EL PORVENIR	México	Tabasco	67	SAN JUAN	México	Chiapas	102
EL RINCON	México	Chiapas	138	SAN PABLO	México	Tabasco	180
EMPENO I y II	México	Nayarit	314	SANTA ROSA	México	Tabasco	95
ENREDO	México	Nayarit	103	TINTAL	México	Tabasco	385
ESPERANZA	México	Nayarit	64	VICTORIA 2	México	Nayarit	108
INSOMNIO	México	Nayarit	138	VICTORIA 7	México	Nayarit	89
LA ESTRELLA	México	Chiapas	214	ZOMBIE	México	Chiapas	157
				<b>TOTAL</b>			<b>8,030</b>

Tabla 14 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 que ascienden a USD \$75.6MM.

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de Activos Biológicos con el IFC y PROPARCO. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total de la deuda, lo que suceda primero.

La tasa de los créditos está descrita en la sección 3.3 Información de créditos relevante.

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

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 MXN \$12MM se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes MXN \$440MM (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF) pendientes de ser aportados al fideicomiso. La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 19 de octubre 2021, se firmó un convenio modificatorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2022. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2023 y hasta enero de 2029, con 2 pagos de USD \$500 1 de USD \$750, 1 de USD \$1,000, 1 de USD \$2,000, 1 de USD \$3,000, 1 de USD \$4,000, 1 de USD \$6,000, 1 de USD \$7,750, 1 de USD \$9,250, 1 de USD \$10,500, 1 de USD \$10,750 y 1 de USD \$11,244. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de USD \$535.

La tasa de los créditos está descrita en la sección 3.3 Información de créditos relevante.

---

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

---

No existe un procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra de Proteak, Comefor o el Fiduciario que sea relevante para los tenedores. Tampoco se tiene conocimiento de algún procedimiento que pueda ser ejecutado por autoridades gubernamentales que represente una contingencia material para la situación financiera de la Empresa. Para más información, véase Nota 25 y de los Estados Financieros Dictaminados.

A la fecha de este Reporte Anual la compañía no se encuentra en los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

---

## Acciones representativas del capital social:

---

Los movimientos en el capital social de Proteak desde el 2019 fueron los siguientes:

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
53,597,880.00	\$2.372894388	\$127,170

Al 31 de diciembre de 2019 hay 21,586,509 acciones pendientes de suscribir.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 se resolvió entre otras situaciones, lo siguiente:

- Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de MXN \$640.88MM.
- Incremento del capital social, en su parte fija, mediante la capitalización de la prima por suscripción de acciones por un importe de MXN \$1,586.27, sin que se lleve a cabo emisión alguna de acciones;
- Aumentar el capital social, en su parte fija, la cantidad de MXN \$144.06, mediante la emisión de 150,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 50,000,000 acciones pertenecen a las Serie T y 100,000,000 acciones corresponden a la Serie K a un valor de \$0.960438944654 por acción.
- Se decretó en este acto el pago de una prima, por la suscripción de las acciones por la cantidad de MXN \$155MM a razón de \$1.038561055346 por cada una de las 150'000,000 de acciones que se suscriban

Durante 2020 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
147,544,701	\$0.960438944654	\$141,708

Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones:

Acciones	Precio	Importe
147,544,701	\$1.038561055346	\$ 153,382

El incremento en la prima en suscripción de acciones es de MXN \$150.7MM (MXN \$153.3MM de incremento en capital social menos MXN \$2.6MM de costos de emisión).

Al 31 de diciembre de 2020 quedaron 2,455,299 acciones suscritas no exhibidas.

Respecto de las 21,586,509 acciones de las cuales 7,195,503 acciones corresponden a la Serie T y 14,391,006 corresponden a la Serie K que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad a la fecha de la Asamblea emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2018, se autorizó en el año 2020 que dichas acciones se traspasen al patrimonio del fideicomiso, identificado con el número 1,200, celebrado por la Sociedad como Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como fiduciario, constituido con el fin de administrar las acciones que formen parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los Empleados de la Sociedad.

Acciones	Precio	Importe
21,586,509	\$0.960438944654	\$20,733

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas en el Grupo están sujetos a impuesto sobre la renta, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de impuesto sobre la renta del 30%. Este impuesto sobre la renta 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 impuesto sobre la renta, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta" que tenga al 31 de diciembre de 2013 la compañía que distribuyó los dividendos.

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

Durante el 2021 se capitalizó 6,000,000 de acciones con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de MXN \$5.76MM, que corresponden a 2,000,000 de Certificados de Participación Ordinarios (CPOs) devengados correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Se ajustó la reserva de los Certificados de Participación Ordinarios (CPO) asignados al plan aprobado de acciones para ejecutivos y empleados, de acuerdo a los CPO devengados y a el valor del CPO, por un importe de MXN \$20.544MM.

Al 31 de diciembre de 2021, existen 2,455,299 acciones pendientes de suscribir.

Durante 2021 no se suscribieron ni pagaron acciones.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)

#### *Pagos basados en acciones*

Al 1 de enero de 2021 los movimientos en el número de acciones correspondían a 7,195,500 con un precio promedio de MXN \$6.05. Las acciones otorgadas en 2021 fueron de 3,031,285 con un precio promedio de MXN \$6.05, totalizando así con 4,164,215 acciones.

De las 4,164,215 acciones emitidas fueron asignadas y entregadas al 31 de diciembre de 2021 3,031,285 acciones al precio promedio ponderado de MXN \$6.05, cada una. Las acciones otorgadas en 2020 representaron 3,068,000 acciones al precio promedio ponderado de MXN \$4.35 cada una.

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la Nota 23 de los estados financieros dictaminados.

---

## **Dividendos:**

---

---

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

---

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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. Hasta el 31 de diciembre de 2021, el pago de dividendos está condicionado al cumplimiento de los compromisos incluidos en los contratos de pasivos con costo. Véase sección 3.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[424000-N] Información financiera**

Concepto	Periodo Anual Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Periodo Anual Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2019-01-01 - 2019-12-31
Ingresos	2,018,415,000	1,341,214,000	1,387,969,000
Utilidad (pérdida) bruta	596,953,000	261,712,000	257,092,000
Utilidad (pérdida) de operación	321,862,000	(65,489,000)	(83,178,000)
Utilidad (pérdida) neta	253,273,000	(259,025,000)	(66,090,000)
Utilidad (pérdida) por acción básica	0.23	(0.23)	(0.07)
Adquisición de propiedades y equipo	36,320,000	8,647,000	12,015,000
Depreciación y amortización operativa	126,076,000	132,260,000	136,543,000
Total de activos	6,849,579,000	6,399,791,000	6,161,065,000
Total de pasivos de largo plazo	2,468,903,000	2,293,386,000	2,499,270,000
Rotación de cuentas por cobrar	10	11	6
Rotación de cuentas por pagar	14	8	8
Rotación de inventarios	5	4	4
Total de Capital contable	3,820,076,000	3,440,032,000	3,254,766,000
Dividendos en efectivo decretados por acción	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, véase Nota 2 de los Estados Financieros Dictaminados de Resumen de Políticas Contables, donde se muestran las variaciones en la normatividad contable adoptada para 2021 y 2020.

En estas, se explica que al adoptar la NIIF 16, la Compañía reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamientos restantes descontados, utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2019. La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento para 2021 y 2020 fue de 12.43%.

	2021	2020	2019
Ingresos netos	1,938,424	1,165,668	1,333,462

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	73,631	171,707	43,209
Subsidios recibidos	6,360	3,839	11,298
Costo de ventas	(1,421,462)	(1,079,502)	(1,130,877)
Gastos de administración y venta	(310,337)	(336,050)	(350,344)
Otros ingresos – Neto	35,246	8,849	10,074
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>321,862</b>	<b>(65,489)</b>	<b>(83,178)</b>
Participación en negocio conjunto	24,252	21,069	35,633
Resultado Integral de Financiamiento	(187,348)	(278,464)	(42,824)
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS Y OPERACIONES DISCONTINUAS</b>	<b>158,766</b>	<b>(322,884)</b>	<b>(90,369)</b>
Impuestos a la Utilidad	94,507	77,473	24,279
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) NETA OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>253,273</b>	<b>(245,411)</b>	<b>(66,090)</b>
Resultado de operaciones discontinuas	-	(13,614)	-
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>253,273</b>	<b>(259,025)</b>	<b>(66,090)</b>

Tabla 15 Estado de Resultados consolidados (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Activos	dic-21	dic-20	dic-19
Efectivo y equivalentes de efectivo	452,900	581,879	274,024
Clientes	202,080	102,393	206,272
Impuestos por recuperar	156,139	80,899	55,956
Deudores diversos	1,127	1,812	2,907
Inventario de madera y madera procesada	295,616	284,260	272,484
Activos biológicos consumibles maduros	83,026	92,702	91,422
Pagos anticipados	122,422	40,322	42,911
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	19,925	60,576

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Efectivo restringido	125,967	58,800	12,259
Activos por derecho de uso	41,460	55,500	64,056
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	2,556	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	2,115,983	1,966,300	1,844,955
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,862,794	2,855,356	2,857,265
Impuestos sobre la renta diferido	97,562	8,990	129,917
Inversión en negocio conjunto	280,203	245,184	211,893
Pagos anticipados	9,077	2,483	13,931
Depósitos en garantía	3,223	430	8,526
<b>Total Activos</b>	<b>6,849,579</b>	<b>6,399,791</b>	<b>6,161,065</b>

Tabla 16 Distribución de activos de Proteak (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

	2021	2020	2019
Utilidad (pérdida) por acción MxP	0.229	(0.227)	(0.070)
Depreciación y amortización del ejercicio	126,076	132,260	136,543
Rotación de cuentas por cobrar	9.59	11.38	6.46
Rotación de cuentas por pagar	(13.72)	(8.13)	(7.98)
Rotación de inventarios	(4.81)	(3.80)	(4.15)

Tabla 17 Indicadores financieros

Fuente: Estados Financieros Dictaminados



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Estado de Situación Financiera**

	2021	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	452,900	581,879	274,024
Clientes	202,080	102,393	206,272
Impuestos por recuperar	156,139	80,899	55,956
Deudores diversos	1,127	1,812	2,907
Inventarios	295,616	284,260	272,484
Activos biológicos consumibles maduros	83,026	92,702	91,422
Pagos anticipados	122,422	40,322	42,911
Activos de larga duración mantenidos para su venta	-	19,925	60,576
<b>Activo circulante</b>	<b>1,313,310</b>	<b>1,204,192</b>	<b>1,006,552</b>
Efectivo restringido	125,967	58,800	12,259
Activos por derecho de uso	41,460	55,500	64,056
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	2,556	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	2,115,983	1,966,300	1,844,955
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,862,794	2,855,356	2,857,265
Impuestos sobre la renta diferido	97,562	8,990	129,917
Inversión en negocio conjunto	280,203	245,184	211,893
Pagos anticipados	9,077	2,483	13,931
Depósitos en garantía	3,223	430	8,526
<b>Activo no circulante</b>	<b>5,536,269</b>	<b>5,195,599</b>	<b>5,154,513</b>
<b>Total activo</b>	<b>6,849,579</b>	<b>6,399,791</b>	<b>6,161,065</b>
Proveedores	103,622	132,783	141,628
Acreeedores diversos	130,837	75,108	101,942

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Arrendamientos financieros	34,201	18,986	26,042
Provisiones	9,840	20,403	11,915
Pasivos por contratos	24,160	42,165	36,394
Impuesto sobre la renta por pagar	13,407	3,495	1,996
Subsidios por aplicar	-	-	4,178
Créditos a Corto Plazo	244,533	373,433	82,934
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>560,600</b>	<b>666,373</b>	<b>407,029</b>
Obligaciones laborales	12,487	9,367	10,964
Arrendamientos financieros a largo plazo	63,282	61,949	44,207
Créditos a largo plazo	1,882,074	1,725,293	1,783,014
Impuesto sobre la renta diferido	511,060	496,777	661,085
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>2,468,903</b>	<b>2,293,386</b>	<b>2,499,270</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>3,029,503</b>	<b>2,959,759</b>	<b>2,906,299</b>
Capital social suscrito y exhibido	2,653,189	2,647,426	913,126
Prima en suscripción y colocación de acciones	153,957	153,957	2,227,150
Otras Reservas	21,590	6,809	25,224
Déficit acumulado	(233,077)	(14,181)	(587,669)
Utilidad (déficit) del año	220,324	(218,896)	(67,395)
Efecto de conversión acumulado	556,212	460,297	360,314
Superávit por revaluación	332,835	305,509	244,777
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	115,046	99,111	139,239
<b>Capital contable</b>	<b>3,820,076</b>	<b>3,440,032</b>	<b>3,254,766</b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>	<b>6,849,579</b>	<b>6,399,791</b>	<b>6,161,065</b>

Tabla 18 Balance General consolidado (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados Proteak

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

En 2021, se observa principalmente un incremento significativo en total de ingresos, que incluye la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (“revaluaciones”) de años anteriores por un monto de MXN \$74MM, así como en costos de venta y un ahorro de 8% en el total de gastos.

	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	35	-	1,904	1,938
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	74	-	-	74
Subsidios recibidos	-	6	-	6
Costo de madera histórico	(92)	-	-	(92)
Depreciaciones	(2)	-	(119)	(121)
Gastos de Productos de teca	-	-	-	-
Costos de tableros de MDF	-	-	(1,181)	(1,181)
Costos logísticos	(27)	-	-	(27)
<b>Total de Costos</b>	<b>(121)</b>	<b>-</b>	<b>(1,300)</b>	<b>(1,421)</b>
Sueldos y Salarios	(31)	(7)	(20)	(59)
Servicios Profesionales	(53)	(1)	(10)	(64)
Depreciaciones	(5)	-	(0)	(5)
Gastos de Viaje	(2)	(0)	(0)	(3)
Servicios de oficina	(9)	(1)	(5)	(14)
Otros	(8)	(5)	1	(13)
Fletes	-	-	(145)	(145)
Reserva de cuentas incobrables	(2)	-	1	(0)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos estimados de venta de activos mantenidos	-	-	-	-
Deterioro de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-
Plan de Acciones de los Empleados	(7)	-	-	(7)
<b>Total de gastos</b>	<b>(118)</b>	<b>(14)</b>	<b>(178)</b>	<b>(310)</b>
Otros Ingresos Netos	24	10	1	35
<b>Pérdida utilidad de operación</b>	<b>(130)</b>	<b>(8)</b>	<b>425</b>	<b>322</b>

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

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos por unidad de negocio son:

	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
Teca	2,674,752	3,017,903	2,591,493
Eucalipto	1,470,674	1,134,893	1,081,273
PRO MDF	2,704,153	2,246,995	2,488,299
<b>Total</b>	<b>6,849,579</b>	<b>6,399,791</b>	<b>6,161,065</b>

Tabla 20 Activos por Segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
Teca	436,070	414,364	420,522
Eucalipto	528,667	453,467	560,935
PRO MDF	2,064,766	2,091,928	1,924,842
<b>Total</b>	<b>3,029,503</b>	<b>2,959,759</b>	<b>2,906,299</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Tabla 21 Pasivos por segmento (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos por zona geográfica al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
México	1,864,091	1,038,367	1,030,128
Estados Unidos de América	74,333	121,253	233,282
Costa Rica	-	6,048	70,052
<b>Total</b>	<b>1,938,424</b>	<b>1,165,668</b>	<b>1,333,462</b>

**Tabla 22 Ingresos por zona geográfica (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
México	5,391,069	5,143,221	4,920,659
Estados Unidos de América	515	519	103,113
Costa Rica	47,123	42,869	824
<b>Total</b>	<b>5,438,707</b>	<b>5,186,609</b>	<b>5,024,596</b>

**Tabla 23 Activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por zona geográfica (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

**Informe de créditos relevantes:**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 la Compañía mantiene créditos por MXN \$2,127MM, MXN \$2,099MM, y MXN \$1,866MM respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2021		2020		2019	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	21,852	1,306,228	70,955	1,216,122	37,691	1,203,648
Proparco (2)	1,698	261,028	50,262	229,521	-	256,197
International Finance Corporation (IFC) (3)	1,733	314,818	57,633	279,650	-	323,169
Sabadell (4)	199,250	-	194,583	-	45,243	-
Mexarrend	20,000					
<b>Total</b>	<b>244,533</b>	<b>1,882,074</b>	<b>373,433</b>	<b>1,725,293</b>	<b>82,934</b>	<b>1,783,014</b>

Tabla 24 Créditos de Proteak (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 31 de diciembre de 2021 Proteak tiene USD \$33MM para disponer entre IFC y Proparco. Estos flujos garantizan que la Empresa continúe en tiempo y forma su plan de negocios.

Institución	2021	
	Monto por Disponer	Moneda
International Finance Corporation (3)	18,784	Dólar
Proparco (2)	14,215	Dólar

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Total</b>	<b>32,999</b>
--------------	---------------

**Tabla 25 Estatus de los Créditos ('000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

- (1) Contrato de crédito por Eur \$69.32MM celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en trece amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de enero de 2023 y hasta el 31 de enero de 2029 (antes pagaderas a partir del 31 de julio de 2018 y hasta el 15 de enero de 2028 ya que durante octubre de 2021 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). El 6 de julio de 2018, se realizó la última disposición de la línea de financiamiento por USD \$10.95MM, con las mismas condiciones y vencimientos. Dicha disposición fue utilizada para el pago pendiente de la compra de maquinaria y equipo de la planta MDF a Dieffenbacher. Todas las disposiciones del crédito fueron pactadas y son exigibles en dólares, el monto de euros solo fue tomado como referencia.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 MXN \$11.7MM se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes de ser aportados al fideicomiso MXN \$440.5MM (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF). La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 19 de octubre 2021, se firmó un convenio modificatorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2022. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2023 y hasta enero de 2029, con 2 pagos de USD \$500K, 1 de USD \$750K, 1 de USD \$1MM, 1 de USD \$2MM, 1 de USD \$3MM, 1 de USD \$4MM, 1 de USD \$6MM, 1 de USD \$7.75MM, 1 de USD \$9.25MM, 1 de USD \$10.5MM, 1 de USD \$10.75MM y 1 de USD \$11.24MM. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de USD \$535K.

- (2) Contrato de crédito simple hasta por un monto total de USD \$28MM a una tasa LIBOR más 475 puntos base con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2022 y hasta marzo de 2027 con intereses semestrales que inician a pagarse en agosto de 2017. Contratado el 13 de enero de 2017. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía no ha dispuesto de USD \$14MM.
- (3) Contrato de Crédito simple hasta por un monto total de USD \$37MM con garantías prendarias, sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 475 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2023 hasta febrero de 2028 (antes pagaderas a partir del 15 de febrero de 2022 y hasta febrero de 2027 ya que el 8 de noviembre de 2021 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). Dicho crédito puede ser dispuesto en pesos o dólares y, dependiendo de la disposición la tasa puede ser Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) o LIBOR. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía no ha dispuesto de USD \$19MM.

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total del crédito, lo que suceda primero. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 dichas garantías ascienden a USD \$76MM.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

(4) Con fecha 30 de agosto de 2020 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito de habilitación o avío en forma de cuenta corriente con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta MXN \$100MM con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2022. La tasa de interés de este préstamo es de 4% + TIIE a 28 días.

El destino del crédito es para la adquisición de las materias primas y el pago de sueldos, salarios y jornales y gastos para los fines de la Compañía.

La Compañía podrá disponer de manera escalonada del crédito desde la fecha de firma del contrato y hasta 180 días previos a la fecha de terminación. Al 31 de diciembre de 2021 se dispuso de la totalidad de la línea de crédito MXN \$100MM

Los intereses son a tasa variable TIIE de inicio de periodo más 3.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

Con fecha 17 de julio de 2021 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta MXN \$100MM con fecha de vencimiento del 17 de julio de 2023. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía ha dispuesto de la totalidad de la línea de crédito MXN \$100MM.

Los intereses son a tasa variable TIIE de inicio de periodo más 4.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el valor razonable de los préstamos a largo plazo fue de MXN \$2,439MM y MXN \$2,334MM, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2021 y 2020 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

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

Estas obligaciones sólo son aplicables por 2020, ya que en septiembre 2021 cambia por reestructura de dichos créditos.

Como parte las obligaciones con IFC y PROPARCO están las siguientes razones financieras a nivel Estados Financieros combinados:

- *Ratio de liquidez corriente mayor a 2.0. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2021 y 2020 la Compañía ha cumplido con esta obligación.*
- *Ratio de apalancamiento menor o igual 0.80. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2021 y 2020 la Compañía ha cumplido con esta obligación.*



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- *Ratio de servicio de deuda mayor o igual 1.0. Está obligación es vigente a partir de 2021 y fue cumplida satisfactoriamente.*
- *Entrega de estados financieros dictaminados (Proteak individual) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak y subsidiarias. Está obligación está vigente a partir de 2016.*
- *Entrega de informes trimestrales que contenga el cálculo de los ratios antes mencionados y el cumplimiento de estos. Dicha obligación ha sido cumplida.*

De igual forma con AKA-Commerzbank tenemos las siguientes razones financieras a nivel estados financieros consolidados:

- *Ratio de Capital en relación a activos totales más del 45% hasta 2021, más del 55% en 2022 y más del 60% a partir de 2023. Está obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.*
- *Ratio de endeudamiento en relación al EBITDA menor o igual a 4.0 en 2020, 3.50 en 2021, 2.50 en 2022 y 2.0 de 2023 a 2028. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.*
- *Ratio de servicio de deuda mayor a 1.75. Solamente en 2022 y 2024 el ratio debe ser mayor a 1.10. Está obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.*
- *Entrega de estados financieros dictaminados (Pro MDF, S.A. de C.V.) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak y subsidiarias. Está obligación está vigente a partir de 2016. Dicha obligación ha sido cumplida.*

Nuevas obligaciones contratos 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

•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 EY dentro de un término de 30 días posteriores a la publicación de financieros de Proteak.

Obligaciones IFC y Proparco:

•Ratios Financieros:

- i. Razón de liquidez, mayor o igual a 2.0 (base combinada)  
Índice de cobertura del servicio de deuda, mayor o igual a 1.15 (base combinada)
- ii. Razón de apalancamiento, menor o igual a 1.0 (base consolidada)

•Entregar estados financieros e informes trimestrales tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 30 días siguientes al cierre de cada trimestre.

•Entregar informes y estados financieros anuales tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 90 días siguientes al cierre de cada ejercicio.

•Entregar estados financieros semestrales y reporte de exceso de caja tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 45 días posteriores al cierre del semestre.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

---

## **Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:**

---

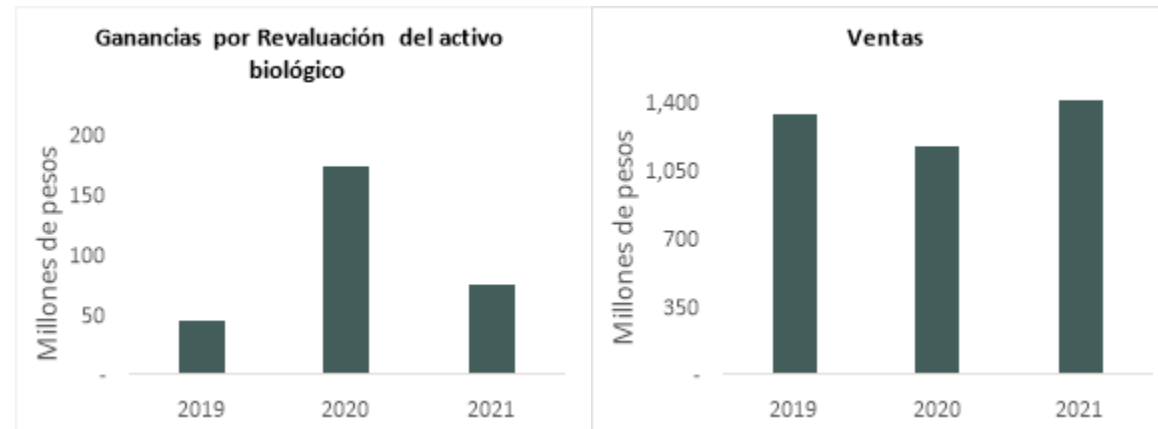
En términos generales podemos decir que el 2021 ha sido un gran año en la historia de Proteak. Los principales factores que impulsaron este resultado fue la comercialización y venta de tableros de Tecnotabla® por MXN \$1,895MM, 68% por encima de las ventas registradas en 2020.

---

## **Resultados de la operación:**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 11 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos, Venta de Bienes

Fuente: Estados Financieros Dictaminados.

En 2021, los resultados de la Empresa tuvieron una mejora significativa, las ventas de bienes fueron 66% superiores a las registradas en 2020. Los principales factores que impulsaron este resultado fue la comercialización y venta de tableros de Tecnotabla® por MXN \$1,895MM, 68% por encima de las ventas registradas en 2020. Las ventas de la unidad de negocios de Teca fueron 34% superiores al ejercicio anterior.

En 2021, los ingresos por revaluaciones en el Activo Biológico disminuyeron MXN \$98MM vs los registrados en 2020. Es importante mencionar que a diferencia del sector de agricultura donde un ciclo determina el éxito o fracaso del cultivo, en el sector forestal un año de lluvias no determina el crecimiento de la plantación, sino que es la suma de todos los años que completan el ciclo, de este modo, tanto el crecimiento en el ejercicio como acumulado están en línea con las expectativas.

Las Revaluaciones no incluyen el efecto cambiario (se refleja directamente en la utilidad integral) derivado de la depreciación del dólar, moneda funcional de la Empresa. En el último año, la pérdida generada por el cambio en el Valor Razonable de los Activos Biológicos fue de MXN \$74MM.

Cabe destacar que la relación de ventas de bienes a revaluaciones (partida no monetaria) ha ido mejorando su mezcla en los Ingresos Totales, en la medida que la Venta de Bienes continúa incrementando, marcando el ritmo de maduración del negocio. En este ejercicio la relación fue 84/3, mientras que en el ejercicio anterior fue 24/3.

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

1. La madera joven (de plantaciones menores a 3 años) se registra a costo histórico.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

2. La madera madura (a partir del año 8 y cuando el DAP haya alcanzado un mínimo de 20 cm), se valúa a valor instantáneo de realización, de acuerdo con un inventario físico donde se miden los árboles en campo y se utilizan los precios de mercado para cada calidad de madera (el precio de la madera de Teca depende del tamaño del tronco).

3. Entre los años 3 y 8, el valor razonable de la madera se determina utilizando curvas de crecimiento, previamente determinadas, con base en inventarios físicos. Se estima el volumen cuando la plantación alcance una edad de 8 años y se utiliza la tasa de descuento de la empresa para descontar el flujo a la edad actual de la plantación. La tasa de descuento se determina cada año con base en las condiciones internas y macroeconómicas. En 2021, la tasa de descuento fue de 11.3.

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

La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2021 totalizó MXN \$74MM. Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,160 hectáreas de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en negocio conjunto y el total de este ingreso por revaluación en el 2021 fue de MXN \$24MM.

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

Las Ventas Netas comprenden, además, la Venta de Bienes y los Subsidios recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a MXN \$6.4MM y MXN \$3.8MM, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

El costo de venta de los productos se divide según el costo por sección de la empresa. Se tuvo un incremento del costo de venta del segmento de MDF vs 2020 de un 31%, a través de los esfuerzos de la venta de producto de valor agregado y un menor costo de producción a través de la consolidación del negocio. Los costos de venta varían según la necesidad de las unidades de negocio. El costo es representado principalmente por la unidad de negocios de MDF, con un 91% del costo total de Proteak.

Según el negocio de MDF, se perciben 2 principales tipos de costo, el costo de producción de tableros de MDF y el costo de depreciación del activo fijo. Durante 2021, se pudo observar una mejora en el costo de tableros, representando 62% de los ingresos de este negocio, -14 p.p vs 2020. Por otra parte, en la depreciación de activos, el costo ha disminuido por su naturaleza contable, donde en 2021, 2020, y 2019 representan sólo el 9%, 12% y 12% del total del costo respectivamente, debido al incremento en los ingresos.

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 2021, 2020 y 2019 en MXN \$(121)MM, MXN \$(88), y MXN \$(120)MM, respectivamente, aunado a una relación con los ingresos generados por este segmento.

La Utilidad Bruta, incluyendo otros ingresos, resultó en MXN \$632MM, 134% arriba del año anterior, este resultado refleja la consolidación de operaciones de la Planta de MDF.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los Gastos de Administración y Venta totalizaron en MXN \$310MM, lo que representa una disminución del 8% vs 2020. Dentro de este monto está MXN \$145MM correspondientes a gastos de logística y distribución de tableros de MDF. La Empresa ha ido logrando diluir el gasto, tanto en relación con Ventas de Bienes como a los Activos Totales. De esta forma, mientras que los Gastos representaron 58% de los Ingresos Netos en 2013, esta proporción se redujo 31%, 23%, 25%, 25% y 15% en 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, respectivamente. Para más información véase nota 23 de los Estados Financieros Dictaminados.

La Utilidad de Operación anual sumó MXN \$322MM, comparada con la pérdida de MXN \$(65)MM registrados en 2020. Cabe mencionar que estos resultados reflejan la consolidación de la planta de tableros, así como la transición comercial de la unidad de negocios de Teca.

La participación de negocio en conjunto corresponde a la revaluación de las plantaciones que se tienen en sociedad, este concepto regularmente se presenta en el rubro de ingresos, debido a la figura bajo la cual se administra. Por lo que, al considerar esta revaluación como ingreso, el resultado de operación sería de MXN \$346MM vs MXN \$(44)MM en 2020.

En cuanto al Costo Integral de Financiamiento, se generaron en 2021 y 2020 MXN \$10MM y MXN \$4MM de intereses a favor por las inversiones en depósitos a plazo; en 2021 y 2020 por pago de intereses fue un monto de MXN \$121MM y MXN \$146MM, respectivamente, y por comisiones y gastos bancarios MXN \$35MM y MXN \$24MM, respectivamente.

La variación cambiaria afecta a los pasivos, debido a la concentración de la deuda en USD. En los periodos de 2021 y 2020 se generaron variaciones cambiarias por MXN \$(42)MM y MXN \$(113)MM, respectivamente. El resultado neto fue un gasto de MXN \$(187)MM vs MXN \$(279)MM reportado en 2020. Esta diferencia proviene principalmente de la variación cambiaria a cargo y pago de intereses.

Adicionalmente, durante el ejercicio, la empresa generó un impuesto diferido por MXN \$95MM y MXN \$77MM en 2020, debido a que en 2021 y 2020 la Compañía y algunas de sus subsidiarias determinaron de manera individual pérdidas fiscales de MXN \$103MM y de MXN \$360MM, respectivamente. Algunas subsidiarias determinaron utilidades fiscales en 2021 y 2020 por MXN \$584MM y MXN \$306MM, respectivamente, las cuales fueron amortizadas contra pérdidas fiscales pendientes de amortizar de años anteriores (véase Nota 24 de los Estados Financieros Dictaminados). El total de impuestos a la utilidad se divide entre el ISR causado y el ISR diferido, donde el ISR causado en 2021 y 2020 sumó MXN \$(2)MM y MXN \$(2)MM, respectivamente, y el ISR diferido concluyó en MXN \$96MM y MXN \$79MM.

Derivado de todo lo anterior la Empresa cerró el ejercicio fiscal 2021 con una utilidad neta consolidada de MXN \$253MM, comparada con una pérdida neta consolidada de MXN \$(259)MM reportada en 2020.

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

### Activos

A diciembre 2021, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$6,850MM, 7% superiores al cierre de 2020. La cuenta de inventario biológico consumible maduro cerró con MXN \$83MM, 10% por debajo con lo reportado en 2020.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La liquidez de la empresa al cierre de diciembre de 2021 proviene de fuentes externas e internas. Fuentes externas de capital a corto plazo, por medio de un nuevo contrato de crédito para capital de trabajo con Sabadell el 30 de agosto de 2020 por un monto de MXN \$100MM para las operaciones de MDF, disposiciones realizadas en 2021. Asimismo, como se menciona en la sección 3.3, se tienen montos por administrar por parte de International Finance Corporation por USD \$19MM y Proparco por USD \$14MM, lo que garantiza el funcionamiento del plan de negocios en tiempo y forma.

De las fuentes internas de liquidez de la empresa, provienen principalmente de la operación del negocio de tableros de MDF y su manejo del capital de trabajo, así como de las acciones de la tesorería sobre la posición de la caja.

La posición de caja al cierre de 2021, refleja solidez con MXN \$453MM, MXN \$(129)MM inferior al cierre de 2020. Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2021, de 2020 y de 2019, la Compañía mantenía depósitos a plazo por MXN \$394MM, MXN \$149MM y MXN \$200MM respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXN \$59MM, MXN \$433MM Y MXN \$73MM respectivamente, que se estima que permitirán administrar el riesgo de liquidez.

El rubro de Clientes al cierre de 2021 se mantiene en MXN \$202MM vs MXN \$102MM de 2020, reflejando el incremento de ventas de +66% vs 2020. El rubro de Clientes reflejó una disminución de MXN \$(4)MM con referencia al cierre de 2019.

Se dio mantenimiento a más de 5,000 hectáreas de Teca y Eucalipto. A la fecha del reporte, Proteak cuenta con más de 6,900 hectáreas de plantaciones de Teca y más de 5,300 hectáreas de plantaciones de Eucalipto.

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

	2021	2020	2019
Saldo Inicial	2,059,002	1,936,377	2,062,829
Costos de plantación y mantenimiento	136,964	69,882	106,185
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	73,631	171,707	43,209
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(125,003)	(182,393)	(209,911)
Traspaso a activos mantenidos para la venta	-	-	(23,547)
Efecto de conversión	54,415	63,429	(42,388)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>2,199,009</b>	<b>2,059,002</b>	<b>1,936,377</b>
Activos biológicos maduros circulantes	(83,026)	(92,702)	(91,422)
<b>Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no</b>	<b>2,115,983</b>	<b>1,966,300</b>	<b>1,844,955</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>circulante</b>			
-------------------	--	--	--

Tabla 26 Resumen de los movimientos en el activo biológico (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los movimientos del activo biológico han sufrido cambios a través de los últimos ejercicios, donde en 2021 los costos de plantación y mantenimiento incrementaron en MXN \$67MM vs 2020 y MXN \$31MM vs 2019, que estos dependen de la ciclicidad de los mantenimientos necesarios sobre las plantaciones del Activo Biológico. Como se ha explicado anteriormente, las ganancias derivadas del cambio en el valor razonable varían dependiendo de diversos factores, en 2021, 2020 y 2019 se generaron MXN \$74MM, MXN \$172MM y MXN \$43MM, respectivamente.

Las bajas generadas sobre el activo biológico corresponden a las necesidades de la empresa sobre el abastecimiento de la demanda de madera. Los montos por bajas del activo biológico en 2021, 2020 y 2019 son MXN \$125MM, MXN \$182MM y MXN \$210MM, respectivamente; los efectos de conversión presentados en estos periodos han generado una devaluación del activo biológico por MXN \$54MM, MXN \$63MM y MXN \$(42)MM, respectivamente.

## Pasivos

El Pasivo Circulante disminuyó 16% con relación a diciembre 2020. El rubro de proveedores cerró MXN \$(29)MM comparado con 2020, principalmente por el efecto de tipo de cambio en proveedores y los pagos efectuados. Por otro lado, la cuenta de Créditos a Corto Plazo disminuyó en MXN \$(129)MM, por la ampliación del plazo de la deuda, conforme a la reestructura de los créditos con AKA, IFC y Proparco.

Los montos presentados en el siguiente cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses.

Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	103,622	-	-	-
Créditos a corto plazo	219,250	-	-	-
Intereses a corto Plazo	25,283	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	224,437	500,268	1,157,369
Acreedores diversos	130,837	-	-	-
Arrendamientos Financieros	34,201	54,287	8,995	-

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	132,783	-	-	-
Créditos a corto plazo	333,944	-	-	-

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Intereses a corto Plazo	39,489	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	467,302	592,924	665,067
Acreeedores diversos	75,108	-	-	-
Arrendamientos Financieros	18,986	34,664	27,285	-

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	141,628	-	-	-
Créditos a corto plazo	82,934	-	-	-
Intereses a corto Plazo	31,874	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	485,568	601,680	906,364
Acreeedores diversos	101,942	-	-	-
Arrendamientos Financieros	26,042	34,995	27,099	12,588

Tabla 27 Pasivos Financieros de Proteak (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El crédito que se tiene con IFC y PROPARCO está etiquetado para el establecimiento de plantaciones, la disposición depende del requerimiento de flujo para las plantaciones. Al cierre de 2021, está pendiente por disponer de IFC USD \$19MM y PROPARCO USD \$14MM. La descripción y detalle de los créditos está en la sección 3.3 Información de Créditos Relevantes.

## Capital

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXN \$3,820MM, un incremento de 11% con relación al cierre del ejercicio anterior. Este impacto es efecto neto, por el levantamiento realizado en 2020, el resultado del ejercicio de 2021, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca y créditos denominados en USD. La Empresa mantiene un sólido índice de pasivos a capital de 1.26 a 1.0 versus un índice en 2020 de 1.16 a 1.0 y de 2019 de 1.12 a 1.0.

Al 31 de diciembre de 2021, existen 2,455,299 acciones pendientes de suscribir.

Durante 2021 no se suscribieron ni pagaron acciones.

Durante 2020 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
147,544,701	\$0.960438944654	\$141,708



---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones:

Acciones	Precio	Importe
147,544,701	\$1.038561055346	\$153,382

El incremento en la prima en suscripción de acciones es de MM \$150.7 (MM \$153.3 de incremento en capital social menos MM \$2.6 de costos de emisión).

Al 31 de diciembre de 2020 quedaron 2,455,299 acciones suscritas no exhibidas.

Respecto de las 21,586,509 acciones de las cuales 7,195,503 acciones corresponden a la Serie T y 14,391,006 corresponden a la Serie K que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad a la fecha de la Asamblea emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2018, se autorizó en el año 2020 que dichas acciones se traspasen al patrimonio del fideicomiso, identificado con el número 1,200, celebrado por la Sociedad como Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como fiduciario, constituido con el fin de administrar las acciones que formen parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los Empleados de la Sociedad.

Acciones	Precio	Importe
21,586,509	\$0.960438944654	\$20,733

---

## Control Interno:

---

El control interno de la Compañía se lleva de acuerdo con las mejores prácticas y es supervisado por el Comité de Auditoría, cuyas funciones vienen detalladas en la sección 4.4.

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

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

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

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

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

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 y especialmente en el ejercicio 2020 por los efectos de la pandemia, los cuales se consideraron en las premisas para determinar los juicios críticos, y mismos que fueron normalizados para efectos de 2021, ya que los efectos de la pandemia no resultaron de tal magnitud a los observados en 2020.

### 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, se presentan a continuación:

### Juicios contables críticos

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

- Valuación y clasificación de los activos biológicos.
- Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos.
- Impuesto diferido activo.
- Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional.
- Estimación de vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

### Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de los activos biológicos, se determina como se describe en la Nota 2 sección (j) de los Estados Financieros Dictaminados.

Cabe destacar que para el ejercicio de 2021 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de MXN \$(12.5)MM o MXN \$13MM en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa, que representa el (0.7)% y el 0.7%, respectivamente, del valor del activo Biológico; y para el ejercicio de 2020 causaría una variación MXN \$(16.4)MM o MXN \$17MM, en el valor de los Activos Biológicos en esta etapa, que representa el (1.0)% y el 1.0%, respectivamente, del valor del activo biológico.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del pre-cio representaría para estos una afectación de MXN \$53.3MM y de MXN \$(53.3)MM de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 2.9% y (2.9%) al 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2020, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de MXN \$91.3MM y de MXN \$(91.3)MM de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

#### **Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos**

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

#### **Impuesto diferido activo**

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 24 de los Estados Financieros Dictaminados.

#### **Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional**

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

#### **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.

Al 31 de diciembre de 2021 no existe ninguna reserva contable crítica.

**Resumen de las principales políticas contables:**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

**a) Bases de preparación****Negocio en Marcha**

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su expansión global motivó una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Compañía y desde la aparición de la enfermedad se tomaron ciertas medidas sanitarias para detener la propagación del virus tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Compañía. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Compañía analizó ciertas consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como empresa en funcionamiento resultaba aplicable.

En el mes de diciembre de 2020, respecto a la liquidez y financiación de la Compañía, se realizó con éxito un incremento de capital por MXN \$295MM por parte de los accionistas como se señala en la nota 22 de los Estados Financieros Dictaminados; adicionalmente la Administración de la Compañía en el año 2020 emprendió negociaciones con sus principales acreedores, con los cuales, principalmente se logró el diferimiento de los pagos próximos a vencer.

Durante 2021, la Compañía continuó operando con normalidad y logró mejorar sus resultados en comparación con 2020, principalmente por el levantamiento paulatino de las restricciones impuestas por los gobiernos y la normalización de la demanda de bienes y servicios. En adición, las proyecciones de negocio de la Compañía se mantienen estables, por lo que la Administración considera continuará operando como una empresa en funcionamiento, para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.

**i. Cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), así como las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

**ii. Base de costo histórico**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- Terrenos medidos a valor razonable
  - Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable menos los costos de venta, y
  - Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta
- iii. **Estimaciones contables críticas:** Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4 de los Estados Financieros Dictaminados.
- iv. **Cambios en políticas contables:** En 2021, la Compañía no aplicó NIIF nuevas ni modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

#### **Enmiendas a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16 - Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2.**

El IASB emitió modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y la NIIF 16, con relación a información a revelar, que concluye las fases de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR) en la información financiera.

Las modificaciones proporcionan exenciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre antes del reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de utilizar los recursos prácticos en períodos futuros si se vuelven aplicables para efectos de sus estados financieros.

#### **Enmienda a la NIIF 16 - Concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19**

La enmienda permite una solución práctica opcional que simplifica la forma en que los arrendatarios contabilizan las concesiones de arrendamiento, que surgen como una consecuencia directa de la pandemia de COVID-19. La solución práctica solo se aplicará si:

- La nueva contraprestación es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- La disminución en los pagos de arrendamiento se refiere a pagos de arrendamiento ocurridos antes del 30 de junio de 2022; y
- No se han realizado otros cambios sustanciales a los términos del arrendamiento.

Aquellos arrendatarios que apliquen esta solución práctica deben revelar:

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

- El hecho de que la solución práctica se haya aplicado a todas las concesiones de arrendamiento elegibles y, en su caso, a algunas seleccionadas; la naturaleza de los contratos a los que lo han aplicado; y
- El monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa que surge de la aplicación de la solución práctica.

Esta modificación debía aplicarse hasta el 30 de junio de 2021, pero como el impacto de la pandemia de COVID-19 continúa, el 31 de marzo de 2021, el IASB amplió el periodo de aplicación de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022.

Esta enmienda no proporciona una solución práctica para los arrendadores. Se requiere que los arrendadores continúen evaluando si las concesiones de arrendamiento son modificaciones de arrendamiento y en consecuencia, justifiquen las mismas

#### **v. Impacto de normas recientemente emitidas que aún no son efectivas**

La Compañía no ha aplicado anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones recientemente emitidas, pero que aún no son efectivas a la fecha de emisión los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, si aplican, en cuando éstas entren en vigor.

#### **Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes**

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes y no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa
- La clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento
- Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación

Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y se requiere su aplicación retroactiva, la aplicación anticipada de esta enmienda es permitida. Actualmente, la Compañía está evaluando el impacto pudiera tener esta enmienda.

#### **Referencia al marco conceptual - Modificaciones a la NIIF 3**

En mayo de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Referencia al marco conceptual. Las modificaciones están destinadas a reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitido en 1989, con referencia al Marco Conceptual para Información Financiera emitido en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos.

El Consejo también agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de posibles ganancias o pérdidas del “día 2” que surgen de los pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurrieran por separado.

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar la orientación existente en la NIIF 3 para los activos contingentes que no se verían afectados al reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se requiere su aplicación prospectiva.

#### **Propiedades, planta y equipo: Producto de la venta de artículos antes del uso previsto - Enmiendas a la NIC 16**

En mayo de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIC 16, que prohíben a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, el producto de la venta de elementos producidos antes de que la propiedad, planta y equipo relacionado esté disponible para su uso previsto. En consecuencia, una entidad reconocerá el producto de la venta de artículos, y los costos de producirlos, en resultados.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso previsto en o después del inicio del primer período presentado una vez que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

No se espera que esta enmienda tenga un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### **Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37**

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas aplican un “enfoque de costos directamente relacionados”. Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022. La Compañía aplicará estas modificaciones a los contratos para los cuales aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual en el que aplique por primera vez estas modificaciones.

#### **Modificaciones Anuales a las NIIF**

##### **NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Subsidiaria como adoptante por primera vez**

Como parte de su proceso de mejoras anuales 2018 – 2020, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 1. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF. Esta modificación también se aplicará a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

##### **NIIF 9 Instrumentos financieros: comisiones en la prueba del “10%” para la baja en cuentas de pasivos financieros**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Como parte de su proceso de mejoras anuales 2019 - 2020, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 9. La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el deudor y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el deudor o el prestamista en nombre del otro. Una entidad aplicará esta modificación a los pasivos que se modifiquen o intercambien en o después del inicio del período anual en el que la entidad aplique por primera vez esta enmienda.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### **NIC 41 Agricultura – Tributación en las mediciones del valor razonable**

Como parte de su proceso de mejoras anuales a las NIIF 2018-2020, el IASB emitió una mejora a la NIC 41 Agricultura, que elimina el requisito establecido en el párrafo 22 de la NIC 41 sobre que las entidades excluyan flujos por impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La entidad aplicará la modificación prospectivamente a las mediciones de valor razonable en o después del inicio del primer período anual que inicie el 1 de enero de 2022 o después de esa fecha, la adopción anticipada es permitida.

La Compañía no espera que esta mejora tenga un impacto material en sus estados financieros consolidados.

#### **Definición de Estimaciones Contables - Enmienda a la NIC 8**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introdujo una definición de "estimaciones contables". 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 técnicas de medición y datos para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones son efectivas para ejercicios anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y se deben de aplicar a aquellos cambios en las políticas y estimaciones que se produzcan a partir del inicio de dicho período. Se permite su aplicación anticipada siempre que este se revele por la Compañía.

La Compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

#### **Revelación de Políticas Contables - Enmiendas a la NIC 1 y a la Declaración práctica 2 de las NIIF**

En Febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas al NIC 1 y a la Declaración práctica 2 de las NIIF - Emisión de Juicios de Materialidad, en donde otorgó una guía y ejemplos para apoyar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a revelaciones sobre políticas contables. Las enmiendas buscan apoyar a las entidades a realizar revelaciones de políticas contables que sean más útiles, reemplazando el requerimiento de revelación de políticas contables significativas por un requerimiento para revelar aquellas políticas que son materiales y aumentando una guía para que las entidades puedan aplicar el concepto de materialidad a la hora de tomar decisiones sobre la revelación de sus políticas contables.



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Las modificaciones de la NIC 1 son aplicables para los ejercicios anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que las modificaciones de la Declaración práctica 2 proporcionan orientaciones no obligatorias sobre la aplicación de la definición de material, no es necesaria una fecha de entrada en vigor para estas.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto de estas modificaciones en las revelaciones de la Compañía.

#### **i.Subsidiarias**

Las subsidiarias 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 la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

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

Las participaciones no controladoras en los resultados y en el capital de las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de resultado integral, en el estado de variaciones en el capital contable y en el estado de situación financiera, respectivamente.

#### **ii.Absorción (dilución) de control en subsidiarias**

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el por-centaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base en la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

#### **iii.Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11 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 tiene 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.

#### **iv.Método de participación**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

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 2(l) de los Estados Financieros Dictaminados. Los requerimientos de la NIIF 9 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 50% participación en un negocio conjunto denominado “Fideicomiso Tacotalpa”.

### **(c) Información por segmentos**

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

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

### **(d) Conversión de monedas extranjeras**

#### **i. Moneda funcional y moneda de presentación**

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (USD) debido principalmente a que los activos biológicos de Proteak son un “commodity” y por lo tanto su valor se denomina usualmente en dólares, por lo que la Compañía ha reconocido esta situación mediante la adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las Compañías del Grupo dedicadas a la prestación de servicios de personal y administrativos, Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y sus subsidiarias cuya moneda funcional es el peso mexicano.

#### **ii. Transacciones y saldos**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

### iii. Compañías del Grupo

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

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

### (e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase Nota 6 de los Estados Financieros Dictaminados.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase Nota 20 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

### (f) Activos financieros

#### (i) Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- aquellos que se miden 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

(ii) *Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, 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 vencido o 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 provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar, ver la nota 3.2 de los Estados Financieros Dictaminados 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.

**(g) 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. Ver nota 8 de los Estados Financieros Dictaminados para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 3.2 de los Estados Financieros Dictaminados para una descripción de las políticas de deterioro del Grupo.

**(h) Inventarios**

Los inventarios de madera y madera procesada (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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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, el costo representa el valor razonable menos gastos de venta al momento de la reclasificación.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la compañía ha reconocido las reservas por deterioro correspondientes.

Al 31 de Diciembre de 2021, el COVID-19 no ha tenido un impacto material en la evaluación de la Compañía del valor neto realizable del inventario, manteniendo el inventario similar de activación desde el comienzo de la pandemia.

#### **(i) 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 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:

##### **Para la Teca**

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

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando: i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto de venta como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc. y iii) las características comerciales como diámetro, forma, edad, etc.

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

Durante 2021 y 2020 los precios unitarios varían entre USD \$50/m<sup>3</sup> y USD \$874/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### **Etapa inicial**

Los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su super-vivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado, que incluye principalmente, semillas, mantenimientos, fertilizantes, plaguicidas, etc.

### **Etapa de transición**

Desde que se supera la Etapa inicial, y hasta el momento en que existe un mercado activo y eficiente, es decir entre los años 3 y hasta el momento en el que alcancen, sin excepción, las dos características comerciales requeridas para su venta: a) medida del diámetro promedio sea de 20 cm o más, b) que la plantación tenga una edad mínima de 8 años, se valúa el Activo Biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación. Para esto, la Compañía asignó a cada plantación una de 10 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético empleado, y una de 10 curvas de crecimiento esperado basándose en el diámetro promedio del lote, determinado en el último inventario o en su caso el estimado con base en las condiciones de la plantación y la zona en la que se encuentra. Adicionalmente, cada curva de crecimiento tiene un plan de manejo forestal asociado. Con el volumen proyectado unitario por hectárea determinado con las dos anteriores, y utilizando los precios de mercado ya mencionados, se determina para cada plantación, el valor proyectado del activo biológico al momento de transición.

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

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento en 2021 y 2020 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 11.3% y 10.7%, respectivamente.

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

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

El valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable. Los activos biológicos que han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable.

Durante el ejercicio 2020 como consecuencia de las fuertes lluvias en la región del estado de Tabasco se tuvieron daños en ciertas plantaciones por lo que se efectuaron ajustes a los inventarios biológicos, el efecto de este ajuste ascendió a MXN \$129K. En 2021 no se tuvieron afectaciones.

La afectación en 2020, en las plantaciones que forman parte del negocio conjunto ascendió a MXN \$1.4 MM impacto cuya participación de Proteak corresponde al 50%.

### **Para el Eucalipto**

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

Durante 2021 y 2020 el precio unitario del eucalipto asciende a MXN \$338.50/ $m^3$ . Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (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, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

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

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

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos, la Compañía, clasifica para efectos de su política y para revelación en los estados financieros el importe de Eucalipto con edad mayor a dos años como Nivel 1 y el eucalipto con edad menor o igual a 2 años, como Nivel 2 (Ver Nota 11 de los Estados Financieros Dictaminados).

**(j) Activos no circulantes mantenidos para la venta**

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros, propiedades de inversión y activos biológicos que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

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), pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante (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.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

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 de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

#### **(k) 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 (cada 2 años), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

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

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

	<u>Vida útil</u>
Equipo de cómputo	3 años
Equipo de transporte	4 años



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

A partir de 2019, los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver nota 15 y 2(v) de los Estados Financieros Dictaminados.

#### **(l) 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 distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tiene pérdidas por deterioro.

#### **(m) 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 circulantes, 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.

#### **(n) Préstamos**

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 redimible 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 2021 y 2020 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

**(o) 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 2021 y 2020 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

**(p) 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.

**(q) Impuestos a la utilidad**

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

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

El impuesto a la utilidad diferido activo 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 por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para subsidiarias y negocio conjunto. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión y es probable que la diferencia temporal no se revierte en un futuro cercano, las diferencias temporales no se reconocen, solo se revelan. Ver Nota 24 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o se trate de la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales y exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas

#### **(r) 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 sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

##### **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 participación de los trabajadores en la utilidad (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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general 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.

**(s) Pagos basados en acciones**

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

Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía).

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

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

#### **(t)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.

#### **(u)Reconocimiento de ingresos**

##### **i.Venta de bienes**

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta en México y Estados Unidos de madera en rollo y procesada (MDF), la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y en México.

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 una 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 el Grupo tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

El producto a menudo se vende sin descuentos por volumen. La Compañía otorga un descuento por pronto pago que va del 1% al 3% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de los descuentos por volumen y pronto pago estimados. La experiencia acumulada se utiliza para estimar y prever los descuentos, utilizando el método de valor esperado, y los ingresos solo se reconocen en medida en que sea muy probable que no se produzca un cambio significativo. Se reconoce una disminución de la cuenta por cobrar con clientes por los descuentos por volumen y pronto pago que se espera aplicar a los clientes con relación a los cobros dentro del periodo establecido y/o a las ventas realizadas hasta el fin del periodo. 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

A nivel Grupo se tienen identificados las siguientes obligaciones de desempeño:

- Entrega de madera en rollo
- Entrega de madera procesada (MDF)

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo.

La Compañía ha identificado como costos para cumplir contratos el transporte para la entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes que anteriormente se incluían como anticipos 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 en 2021 y 2020 totalizaron en MXN \$24MM y MXN \$42MM

#### **(v)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 neto 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
- los importes que se espera sean pagaderos por el Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo 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 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 en el Grupo, 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:

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

- cuando sea 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 vigencia, 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. Si bien la Compañía reevalúa sus terrenos que se presentan dentro de inmuebles, maquinaria y equipo, ha optado por no hacerlo para el derecho de uso de los terrenos que posee el Grupo.

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 TI y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedad y equipo en todo el Grupo. Estas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tienen garantías de valor residual.

(i) Actividades de arrendamientos

El Grupo renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 9 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. 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 c aparte compromiso 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**(w) Ingresos por dividendos**

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

**(x) 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.

**(y) Utilidad por acción**

La pérdida 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.

**(z) Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (en ingresos) en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a MXN \$6.4MM y MXN \$3.8MM, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

**(aa) 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.

**(ab) CINIIF23 Incertidumbre sobre tratamientos de impuesto sobre la renta**

En mayo de 2017 el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) junta encargada de emitir las normas contables internacionales, desarrolló la CINIIF 23 *Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad*, la cual entró en vigor a partir del 1° de enero de 2019.

La CINIIF 23 surge de la ausencia de claridad en la forma en que se aplica la legislación fiscal a una transacción, provocando un efecto en la contabilización de los impuestos diferidos o corrientes de la entidad.

Esta interpretación aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12 Impuestos a la Utilidad, 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 2021 y 2020 no se tienen posiciones fiscales inciertas.



---

Clave de Cotización: **TEAK**

Año: 2021

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## [427000-N] Administración

### Audidores 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.

Durante el comité, se aprobó la contratación de Ernst & Young, (Mancera, S.C.) para la auditoría externa del ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. Los honorarios por servicios de auditoría ascendieron a MXN \$3.6MM.

Durante los ejercicios sociales 2019, 2020 y 2021, no se han emitido opiniones con salvedades u opiniones negativas por la firma de auditoría Price Waterhouse Cooper (PWC) que realizó las labores de auditoría de Proteak de los periodos 2018 y 2019, así mismo, en el periodo de 2020 y 2021 la auditoría fue realizada por la firma Ernst & Young, S.C; como tampoco se han abstenido de emitir opiniones acerca de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias.

### Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 el personal clave de la Compañía, que incluye a los Directores, miembros del Consejo de Administración y Comités, recibieron una compensación agregada total por aproximadamente MXN \$38MM, MXN \$34MM y MXN \$30MM respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 no existen operaciones con personas relacionadas ni operaciones que generan conflicto de intereses.

A continuación, se presenta un resumen del total de compensaciones recibidos por el personal clave de Proteak:

	31 de diciembre de		
	2021	2020	2019
Salarios y otros beneficios	25,563	22,211	17,349
Seguros	1,243	925	690
Pagos basados en acciones	11,039	10,429	11,725
<b>Total remuneraciones</b>	<b>37,845</b>	<b>33,565</b>	<b>29,764</b>

Tabla 28 Total remuneraciones de personal clave

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El 16 de febrero del año en curso, los integrantes del Comité de Nominaciones y Compensaciones ratificaron la asignación de 1 millón de CPO para un grupo de empleados claves para Proteak por el periodo correspondiente a 2021 de conformidad con lo establecido en el fideicomiso número 1200 constituido con Actinver para tales fines.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Los CPO son asignados de manera anual conforme a la distribución aprobada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones por el periodo comprendido de 2019 a 2024. Estos CPO se asignan a partir del tercer año de antigüedad mediante una serie de instrucciones al Fiduciario del Fideicomiso, a efecto de que los títulos sean depositados en las cuentas individuales de inversión de cada empleado en la Casa de Bolsa o Institución que corresponda.

A la fecha de emisión del reporte anual, no existen transacciones o créditos relevantes ni se tiene identificado algún conflicto de interés, entre la Emisora y las personas relacionadas a esta.

---

## Administradores y accionistas:

---

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración que durante 2021 estuvo integrado por 13 consejeros, de los cuales 12 son Miembros Independientes, y a partir del 15 de diciembre 2021, formado por 9 consejeros de los cuales 8 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.

A la fecha, no existe un código de conducta para el consejo de administración.

Las compensaciones recibidas por el consejo de administración son determinadas por el Comité de Compensación. 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 91% del total de los consejeros, porcentaje que sobrepasa el 25% exigido por la Ley del Mercado de Valores.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2021, se designaron indefinidamente como miembros del Consejo de Administración de Proteak a Diego Prieto Barbachano y Jorge Silberstein Tenenbaum. Posteriormente, mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 15 de diciembre de 2021, se designó a Ricardo Haneine Haa y Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda como miembros del Consejo de Administración y se aceptó la renuncia de Héctor Eduardo Bonilla Castañeda, Brett Williams Hogan, Jaime Williams Quintero y Elías Revah Modiano como miembros del Consejo. Durante esta asamblea se designó a Diego Prieto Barbachano como presidente del Consejo de Administración:

Miembro Propietario
Héctor Eduardo Bonilla Castañeda* (hasta dic-21)
Diego Prieto Barbachano** (entró abr-21)
Brett Williams Hogan (hasta dic-21)
Jaime Williams Quintero (hasta dic-21)
Elías Revah Modiano (hasta dic-21)
Luis Eduardo Tejado Bárcena
Jorge Hillmann
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete
Abraham Hernández Pacheco
Ricardo Elizondo Guajardo
Jorge Silberstein Tenenbaum (entró abr-21)
Ricardo Haneine Haa (entro dic-21)
Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda (entro dic-21)

Tabla 29 Consejo de Administración vigente durante el ejercicio 2021

Fuente: Proteak

\*Presidente hasta dic-21 \*\* Presidente a partir dic-21

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

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

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

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.

### *Comité de Auditoría*

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

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo 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; y opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- g. Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak.
- h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- i. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

Nombre
Manuel Ruíz Gutiérrez Topete, Presidente
Abraham Hernández Pacheco

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda
---

Tabla 30 Comité de Auditoría

Fuente: Proteak

*Comité de Prácticas Societarias*

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

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- c. Convocar a asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera que se presenta anualmente a la Asamblea de Accionistas en los términos de la fracción b) del artículo 172 de la LGSM así como en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.
- e. Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración

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

	Miembro	Cargo
1	Manuel Ruíz Gutiérrez Topete	Presidente
2	Abraham Hernández Pacheco	Miembro
3	Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Miembro

Tabla 31 Comité de Prácticas Societarias

Fuente: Proteak

*Comité de Compensación*

El Comité de Compensación se integra por 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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

*Comité Forestal*

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

- a. Supervisar todos los aspectos de las actividades forestales de la Empresa en nombre del Consejo de Administración y asesorarle sobre las cuestiones relativas a la actividad forestal de la Empresa. El Comité está disponible para actuar como asesor de la Dirección Ejecutiva de la Compañía en este sentido.
- b. Llevar a cabo anualmente una revisión en profundidad del desempeño del activo forestal establecido.
- c. Supervisar el proceso de establecimiento de plantaciones y asegurarse de que los parámetros técnicos sean cumplidos.
- d. Revisar la estructura de la organización, capacidad de gestión, capacidades y recursos disponibles para las funciones forestales.
- e. El presidente y los miembros serán nombrados por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración tendrá la autoridad de remover a cualquier miembro del Comité en cualquier momento sin causa.
- f. El Comité celebrará al menos cuatro reuniones al año, pero podría reunirse con más frecuencia si así lo considera necesario.
- g. El Comité podrá reunirse con más frecuencia como sea necesario.
- h. El presidente del Comité nombrará a un secretario que se encargará de preparar una minuta de la reunión la cual será distribuida al resto de los miembros del Consejo de Administración.
- i. Las actas de las reuniones del Comité se 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 del mismo realizado en su totalidad o en parte por medios telefónicos mediante el cual todas las personas que participan en la reunión pueden escucharse uno al otro hablar (y la participación en una reunión de esta manera se considerará la presencia en persona en tal reunión).

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

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.

## Administradores de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

Prieto Barbachano Diego			
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			
2021-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Presidente del Consejo	No aplica	0.07
Información adicional			
Se designó miembro del consejo en abril 2021 y es Presidente del Consejo de Administración, designado mediante Asamblea general ordinaria en diciembre 2021. es Licenciado en Finanzas, Maestro en Administración de empresas (MBA), Director de Administración y Finanzas en la Escuela Bancaria y Comercial, y Directivo, socio y consejero de empresas en el sector educativo, agroindustrial y de bienes raíces en México.			

Ruiz Guitiérrez Topete Manuel			
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			



## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2017-04-26			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>Actualmente también es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además, es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.</p>			

Hernández Pacheco Abraham			
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			
2017-04-26			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>Es presidente y socio fundador de VITALIS, empresa mexicana experta en pensiones privadas, en la cual también preside el Comité de Inversiones. Es presidente de la sección de Pensiones, Beneficios y Seguridad Social de la Asociación Actuarial Internacional, en la cual es también miembro de los comités de Nominaciones y de Planeación Estratégica. Creó y fue el primer Titular de la Unidad de Inteligencia de Negocios de ProMéxico. Participa en el Consejo de otras empresas públicas, FIBRAS y fondos de capital privado. Participa activamente en causas sociales enfocadas a la disminución de la pobreza en la vejez, la lucha contra la informalidad laboral y a favor de la inversión responsable. Abraham es actuuario y actualmente estudia un doctorado en matemáticas aplicadas.</p>			

Tejado Bárcenas Luis Eduardo			
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			
2017-04-26			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>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.</p>			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hillmann Jorge			
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			
2017-04-26			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>Desde 2014 es miembro del Consejo de Administración de Proteak y es miembro de otras 3 empresas: Peccin SA, CEPAR - CESBE Participações y Famex S/A - Administracao de Espacos Comerciais. Actualmente, labora en TCP Partners Consulting como Consejero de Nuevos Negocios en diferentes regiones de Brasil. Anteriormente fue consejero de TONDO, Caixas do Sul Brazil y tiene más de 30 años de experiencia profesional en empresas nacionales y multinacionales. Ha sido Director Ejecutivo de diferentes empresas en Brasil, Centroamérica y Canadá como Masisa Do Brasil LTDA, Nueva C.R. S.A., The PQ Corporation INC Brasil y Toronto, y SIKA S.A. Es licenciado ingeniería y administración de negocios por la UFRGS, en Porto Alegre, Brasil. Tiene un MBA en Finanzas por IBMEC, Rio de Janeiro y un posgrado en Mercadotecnia en ESPM, São Paulo.</p>			

Elizondo Guajardo Ricardo			
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			
2019-04-26			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	2.75
Información adicional			
<p>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.</p>			

Silberstein Tenenbaum Jorge	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	SI	
Otros			
NO			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2021-04-30			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>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.</p>			

Haneine Haua Ricardo			
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			
2021-12-15			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de información
Información adicional			
<p>Es miembro del Consejo de Administración desde diciembre 2021. Con más de 20 años de experiencia, actualmente es socio de consultoría en A.T. Kearney.</p>			

Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda Ana Aragão			
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			
2021-12-15			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	no se recibió respuesta a la solicitud de

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

información		
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]**

Nacif Serio Omar			
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	
2013-04-01		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director General	8	0.56
Información adicional			
N/A			

Vélez Pongutá César Arturo			
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	
2019-05-08		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	2	0
Información adicional			
N/A			

Villaseñor Islas Cinthia Paulina			
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	

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	3	0.01
Información adicional			
N/A			

Díaz Paterson Kristina			
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	
2019-04-30		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	2	0.02
Información adicional			
N/A			

Moghrani Cisneros Boris Ludovic			
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	2	0
Información adicional			
N/A			

Ahedo Gaudry Ivan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 Mercadotecnia	2	0.02
Información adicional			
N/A			

Stock Leyton Jürgen Bernhard			
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	13	0.08
Información adicional			
N/A			

González Arce Luis Antonio			
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	
2021-11-16		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director de Cadena de Suministros	1	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			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	2	0.03
Información adicional			
N/A			

Méndez Pech Rodrigo			
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	2	0
Información adicional			
N/A			

**Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes:**

80

**Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:**

20

**Porcentaje total de hombres como Consejeros:**

88.9

**Porcentaje total de mujeres como Consejeros:**

11.1

**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:**

No

**Descripción de la política o programa de inclusión laboral:**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A pesar de que la Empresa no cuenta con una política integral sobre inclusión de género, se siguen llevando a cabo diversas medidas para su materialización. 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 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.

### 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 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.



## Estatutos sociales y otros convenios:

---

- a. El domicilio social será Paseo de la Reforma 540, Lomas de Chapultepec, CP. 11000, Ciudad de México, México.
- a. La duración es de 99 años.
- b. 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.
- c. Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.
- d. El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.
- e. El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de MXN [2,653,188,682] y el variable es ilimitado.
- f. Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Cada acción, de cualquier Serie y Clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T".
- m. 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

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.
- n. 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.
- o. 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.
- p. 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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. 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.
- w. 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.
- x. Los miembros del Consejo de Administración, en el ejercicio diligente de las funciones que tanto la LMV y otras leyes, así como los estatutos sociales le confieran a dicho órgano social, deberán actuar de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- 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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 poder cambiar los derechos asociados a las Acciones, y cualquier limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas, se requiere modificar los estatutos sociales. Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.
- 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.

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.

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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 9 consejeros, de los cuales 8 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 Compensaciones. Se integra por el Presidente del Consejo de Administración y el Secretario de la Sociedad. Proteak ha contratado los servicios de Ernst & Young, (Mancera, 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. Asimismo, se realizó la contratación de servicios de PriceWaterhouseCoopers, S.C para la verificación de cifras correspondientes al ejercicio 2019 presentadas en este reporte.

El señor Omar Nacif Serio 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.

---

## Información adicional Administradores y accionistas:

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Los directores de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
<b>Omar Nacif</b>	<b>Director General</b>	Omar Nacif entró a Proteak en 2013. Antes de unirse a Proteak, pasó 10 años en la industria del acondicionamiento físico, 6 de ellos como CEO de Sports World, donde logró un crecimiento de más del 300%, alcanzando 1,000 empleados y aumentando el capital mediante una sociedad de inversión de capital variable. Anteriormente, prestó sus servicios como Director de comercio electrónico para Grupo Elektra y fue Asesor Financiero de BBVA. Es Licenciado en Economía por la UNAM.
<b>César Arturo Vélez Pongutá</b>	<b>Director de Administración y Finanzas</b>	César Vélez se unió a Proteak en 2019 como Director de Finanzas. Cuenta con más de 17 años de experiencia en el área financiera de empresas líderes transnacionales 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.
<b>Cinthia Paulina Villaseñor Islas</b>	<b>Directora Jurídica</b>	Paulina Villaseñor entró a Proteak en 2015. Antes de unirse a Proteak, tuvo 9 años de experiencia en despachos jurídicos <i>tier one</i> 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.
<b>Kristina Díaz Paterson</b>	<b>Directora de Desarrollo Humano y Medio Ambiente</b>	Kristina Díaz se unió a Proteak en agosto de 2010 como Analista de Desarrollo de Negocios y actualmente es Directora de Desarrollo Humano y Medio Ambiente. Cuenta con más de 14 años de experiencia en área medioambiental, gestión de recursos naturales, defensa del medio ambiente, inversiones estratégicas comunitarias y de desarrollo, manejo de proyectos forestales y <i>expertise</i> en el mercado de bonos de carbono. Antes de Proteak, Trabajó en The Nature Conservancy como Especialista de Comunicaciones Filantrópicas y en New Ventures Mexico como Coordinadora de Recursos Humanos. Es licenciada en Relaciones Internacionales por la Universidad Iberoamericana.
<b>Jürgen Bernhard Stock Leyton</b>	<b>Director Forestal</b>	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.
<b>Cesar Rodríguez Bejarano</b>	<b>Director de Ventas</b>	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 7 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		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.
<b>Iván Ahedo Gaudry</b>	<b>Director de Mercadotecnia</b>	Se unió a Proteak en marzo 2018 como Director de Mercadotecnia. Iván cuenta con más de 20 años de experiencia internacional en Mercadotecnia, Estrategia Comercial y Planeación Estratégica en distintas industrias y compañías de Retail, Consumo, Servicios, Entretenimiento y B2B; incluyendo marcas y compañías de éxito reconocido e influencia internacional como 3M, José Cuervo, Grupo LALA, SABMiller (USA), Starbucks y PPGComex. Es consejero, asesor de empresas y mentor en la organización Endeavor desde el 2009. Se graduó con mención honorífica como licenciado en Mercadotecnia por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) en México y realizó estudios de postgrado en Finanzas y Negocios en la universidad de Miami y en Ámsterdam Holanda.
<b>Luis Antonio González Arce</b>	<b>Director de Cadena de Suministros</b>	Luis González Arce se unió a Proteak en 2021. Cuenta con más de 17 años de experiencia tanto corporativa como operativa en las áreas de Cadena de Suministro, Logística y Operaciones, Producción y Manufactura, Distribución y Almacenes, Abastecimientos y Compras, Planeación y S&OP y Proyectos y Mejora Continua en empresas trasnacionales y de consumo masivo. Antes de unirse a Proteak se desempeñó como Director de Operaciones y Cadena de Suministro en Bexel Internacional y anteriormente estuvo en Arca Continental durante 10 años en posiciones Gerenciales de Cadena de Suministro y Logística. Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el ITESM y cuenta con 2 MBA, en ESSEC Business School Francia y en EGADE Business School.
<b>Boris Ludovic Moghrani Cisneros</b>	<b>Director de Sistemas</b>	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 22 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.
<b>Rodrigo Méndez Pech</b>	<b>Director de Planta</b>	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 22 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.

### Los consejeros de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
<b>Héctor B. Castañeda</b>	<b>Presidente del Consejo de Administración de Proteak*</b>	Héctor Bonilla fundó Proteak en 2001, y fue el Presidente del Consejo de Administración hasta diciembre de 2021. Antes de Proteak, fundó Capital Consulting donde fue consultor para diversas empresas de los sectores de alimentos, ventas al menudeo, construcción y energía. También es fundador y Presidente del Consejo de Mercury Data que ofrece almacenamiento de archivos y digitalización de archivos físicos y electrónicos. Trabajó 5 años en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		Boston Consulting Group. Cuenta con una MBA por la Universidad de Stanford.
<b>Diego Prieto Barbachano</b>	<b>Presidente del Consejo de Administración de Proteak**</b>	Se designó miembro del consejo en abril 2021 y es Presidente del Consejo de Administración, designado mediante Asamblea general ordinaria en diciembre 2021. es Licenciado en Finanzas, Maestro en Administración de empresas (MBA), Director de Administración y Finanzas en la Escuela Bancaria y Comercial, y Directivo, socio y consejero de empresas en el sector educativo, agroindustrial y de bienes raíces en México.
<b>Jorge Silberstein</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	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.
<b>Luis E. Tejado</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	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.
<b>Elías Revah</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Fue miembro del Comité de Auditoría de Proteak hasta diciembre de 2021 y es consejero de Pytco y Regiopytsa. De 2012 a 2015 fue Director General de Comercial Importadora S.A. DE C.V (Quaker State). Antes de eso fue Socio de LE&LJ Asesores SC, Director General de COMEX Group en Estados Unidos, Canadá y VP en México. También fue parte de CEMEX México desde 1997 donde fue Director General y Director de Desarrollo de Estrategia Comercial, más tarde fue Director de Nuevos Proyectos y Planeación de Comercio Internacional. En Houston fue Líder del Equipo Comercial de Integración para CEMEX. Es Ingeniero Químico por la Universidad Iberoamericana y cuenta con un MBA por The Wharton School, Graduate Division, Universidad de Pennsylvania.
<b>Jaime Williams Quintero</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Fue miembro del Consejo de Administración hasta diciembre de 2021. Actualmente es Vicepresidente de la Comisión de Energía en COPARMEX y Director de Operaciones en Avant Energy. De 2012 a 2017 fue Presidente de la Comisión de Energía (CCE). Fue presidente de la Comisión de Energía y cambio climático en CONCAMIN, y anteriormente fue Presidente de la Comisión de Energía de la CAINTRA NL. De 2008 a 2015 fue director general de Gas Industrial de Monterrey. Es licenciado en ingeniería química por la Universidad Autónoma de México, tiene un MBA por J.L. Kellogg Graduate School of Management Northwestern University. Cuenta con un posgrado en control ambiental por la UAM y un posgrado en manejo de riesgos financieros en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).
<b>Brett W. Hogan</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Fue miembro del Consejo de Administración hasta diciembre de 2021. . Actualmente es el Jefe de Inversiones en Conti Street Partners LLC en Houston, TX. Dentro de sus funciones se encuentra el análisis de seguridad y estructura donde se analizan y negocian las inversiones en diferentes empresas. Antes de



## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		unirse a Conti Street Partners fue analista para fondos de largo y corto plazo en Jacobe Investments durante 3 años. Fue asociado de McKinsey & Company, Inc. y analista financiero para Lehman Brothers. Estudió en la Universidad de Texas en Austin y se graduó con honores Phi Beta Kappa. Además realizó un MBA en Stanford University Graduate School of Business.
<b>Manuel Ruiz Gutiérrez Topete</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	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.
<b>Jorge Hillman</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Desde 2014 es miembro del Consejo de Administración de Proteak y es miembro de otras 3 empresas: Peccin SA, CEPAR - CESBE Participações y Famex S/A - Administracao de Espacos Comerciais. Actualmente, labora en TCP Partners Consulting como Consejero de Nuevos Negocios en diferentes regiones de Brasil. Anteriormente fue consejero de TONDO, Caixas do Sul Brazil y tiene más de 30 años de experiencia profesional en empresas nacionales y multinacionales. Ha sido Director Ejecutivo de diferentes empresas en Brasil, Centroamérica y Canadá como Masisa Do Brasil LTDA, Nueva C.R. S.A., The PQ Corporation INC Brasil y Toronto, y SIKA S.A. Es licenciado ingeniería y administración de negocios por la UFRGS, en Porto Alegre, Brasil. Tiene un MBA en Finanzas por IBMEC, Rio de Janeiro y un posgrado en Mercadotecnia en ESPM, São Paulo.
<b>Ricardo Elizondo Guajardo</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	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
<b>Ricardo Haneine Haa</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Fue designado miembro del Consejo de Administración desde diciembre 2021. Con más de 20 años de experiencia, actualmente es socio de consultoría en A.T. Kearney.
<b>Ana Aragão Teixeira Aguiar de</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de</b>	Es miembro del Comité de Auditoría desde diciembre 2021. Actualmente es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Matos de Lima Miranda	Proteak.	
<p><b>Abraham Hernández Pacheco</b></p>	<p><b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b></p>	<p>Actualmente es miembro del Comité de Auditoría de Proteak. Es presidente y socio fundador de VITALIS, empresa mexicana experta en pensiones privadas, en la cual también preside el Comité de Inversiones. Es presidente de la sección de Pensiones, Beneficios y Seguridad Social de la Asociación Actuarial Internacional, en la cual es también miembro de los comités de Nominaciones y de Planeación Estratégica. Creó y fue el primer Titular de la Unidad de Inteligencia de Negocios de ProMéxico. Participa en el Consejo de otras empresas públicas, FIBRAS y fondos de capital privado. Participa activamente en causas sociales enfocadas a la disminución de la pobreza en la vejez, la lucha contra la informalidad laboral y a favor de la inversión responsable. Abraham es actuario y actualmente estudia un doctorado en matemáticas aplicadas</p>

## [429000-N] Mercado de capitales

### Estructura accionaria:

---

Al 31 de diciembre de 2021 el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por 1,119,873,861 Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados cada uno de ellos por una acción nominativa serie "T" (373,291,287 acciones) y 2 acciones nominativas serie "K" (746,582,574 acciones).

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

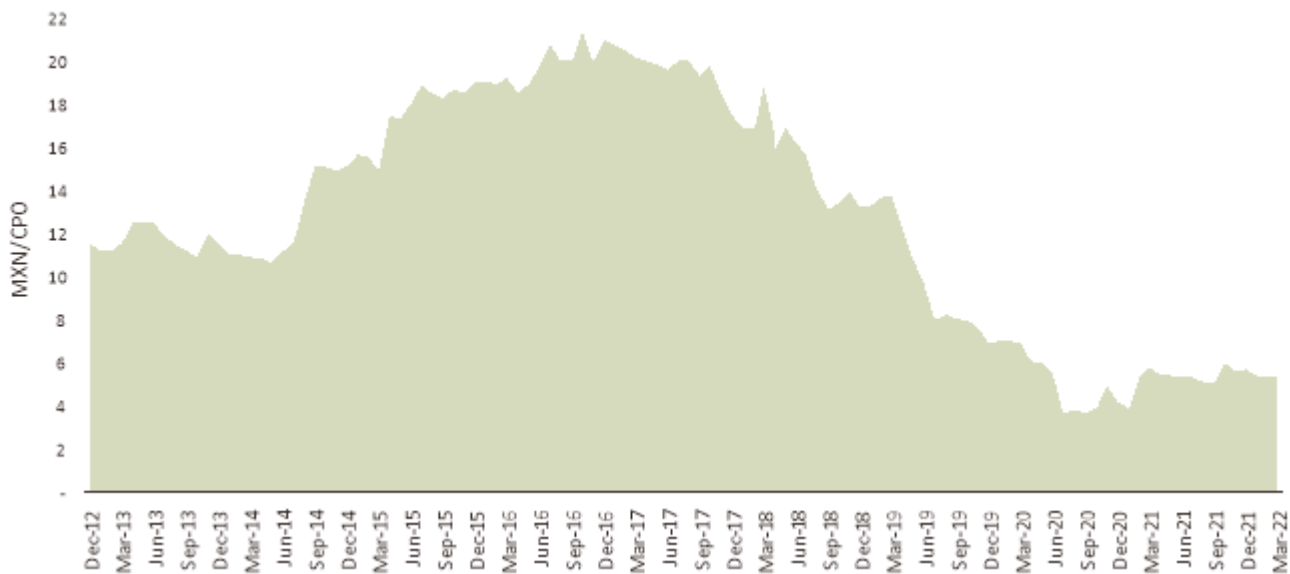
La Ley Agraria y la Ley de Inversión Extranjera no permiten que la participación de los extranjeros exceda del 49% de las Acciones o Partes Sociales de Serie "T", directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas piramidales, o cualquier otro mecanismo que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

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

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

## 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 diciembre 2011 a marzo 2021.



**Gráfica 12 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. El volumen operado durante 2021 fue 43% superior al de 2020 y representa menos del 4% de los títulos de la Compañía.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen Total Operado	Cotiza en
mar-22	5.49	4.85	292,296	BMV
feb-22	5.35	5.01	112,056	BMV
ene-22	6.01	5.35	5,022,155	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
4T16	21.51	19.90	1,769,298	BMV
3T16	20.80	19.77	5,102,500	BMV
2T16	20.15	18.40	3,895,300	BMV
1T16	20.00	18.35	1,073,200	BMV

Tabla 32 Comportamiento de la acción TEAK CPO

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores, Investing

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**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**

---

No aplica.

---

**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**

---

No aplica.

---

**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**

---

No aplica.

---

**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**

---

No aplica.

---

---

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2021

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## **[431000-N] Personas responsables**



CDMX, México, a 31 de marzo de 2022

**Personas Responsables**

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá 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 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 2021, 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.



---

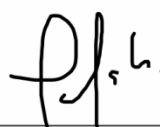
Omar Nacif Serio  
Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas





31 de marzo de 2022

Proteak Uno, S.A.B. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 540,  
Col. Lomas de Chapultepec  
Ciudad de México, C.P. 11000

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 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 ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Proteak Uno, S.A.B. de C.V., incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.  
Integrante de  
Emst & Young Global Limited



C.P.C. Luis F. Ortega Sinencio  
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

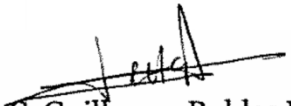
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019, que contiene el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 30 de abril de 2020, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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



C. P. C. José Carlos del Castillo Díaz  
Socio de Auditoría



L. C. P. C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

## [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:



---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

---

CDMX, México, a 31 de marzo de 2022

## Personas Responsables

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá 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 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 2021, 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.



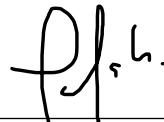
---

Omar Nacif Serio  
Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá  
Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas  
Directora Jurídica

31 de marzo de 2022

Proteak Uno, S.A.B. de C.V.  
Av. Paseo de la Reforma 540,  
Col. Lomas de Chapultepec  
Ciudad de México, C.P. 11000

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según la misma se haya modificado de tiempo en tiempo (la "Circular Única de Emisoras"), así como, lo requerido por el artículo 39 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 ("Circular Única de Auditores Externos"), en mi carácter de Auditor Externo de la Compañía y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que Proteak Uno, S.A.B. de C.V., incluya en el reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, así como, el artículo 36, fracción I, inciso c) de la Circular Única de Emisoras y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2021. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presenté, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.  
Integrante de  
Ernst & Young Global Limited

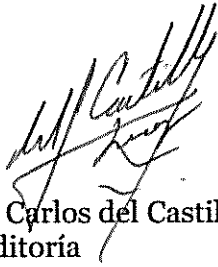


C.P.C. Luis F. Ortega Sinencio  
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

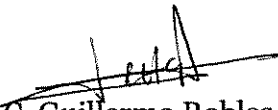
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S. A. B. de C. V y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019, que contiene el presente Reporte Anual, fue dictaminado con fecha 30 de abril de 2020, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

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



C. P. C. José Carlos del Castillo Díaz  
Socio de Auditoría



L. C. P. C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

---

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y  
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos  
tres ejercicios

---



CDMX, México, a 31 de marzo de 2022.

Estimados accionistas y colaboradores:

Año tras año, nuestra compañía alcanza cada vez mejores resultados, por lo que me dirijo a ustedes para compartir los principales logros de Proteak durante el 2021, así como para rendir el informe de actividades como Presidente del Consejo de Administración:

### ***Logros 2021***

El año 2021 significó para Proteak un paso más en su proceso de consolidación como el principal productor mexicano de tableros de MDF y como una empresa forestal mexicana vanguardista.

Desde la perspectiva de los resultados financieros podemos afirmar que este ha sido el mejor año de nuestra historia, con un incremento respecto a 2020 del 52% en ingresos y del 437% en EBITDA. Adicionalmente el indicador de EBITDA sobre ventas fue del 23% lo que representa una mejora respecto al año anterior de 16 puntos.

Durante 2021 las principales acciones de la unidad de negocios forestal fueron: el establecimiento de 1,845 hectáreas de eucalipto con el fin de garantizar el abasto futuro de fibra para nuestra unidad de negocio de tableros de MDF, la producción de 5.8 MM de plantas en el vivero para autoconsumo y la venta a terceros y gestionamos la venta de bonos de carbono obteniendo ingresos por USD 1.5MM.

En la unidad de negocios industrial establecimos tres ejes de acción que consistieron en optimizar nuestro portafolio de productos dando preferencia a los productos de mayor contribución al margen, reducir nuestros niveles de consumo en planta para mitigar los incrementos en materias primas y mantener la disciplina en la ejecución del gasto.

El resultado de nuestra gestión industrial arrojó un incremento en el volumen producido del 23%, una mejora en nuestro margen bruto de 21 puntos y una reducción del gasto como porcentaje de las ventas de 8 puntos.

Aprovecho para reiterar el compromiso que tenemos con nuestros stakeholders de seguir desarrollando un modelo de negocio, sustentable y con un gobierno corporativo que garantice la transparencia y el apego a las normas que atañen a nuestra operación.

### ***Informe de actividades 2021***

El Presidente del Consejo de Administración, participó en las cuatro Sesiones del Consejo de Administración referentes al ejercicio de 2021, 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 dictaminados consolidados e individuales de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021.

Así mismo, el Presidente del Consejo de Administración rindió ante el Consejo de Administración el informe del ejercicio social 2021, aprobado por el Comité de Auditoría donde se establecieron las estrategias generales para la conducción del negocio; se vigiló la gestión y conducción de la Sociedad considerando su relevancia en la situación financiera, administrativa y jurídica, así como el desempeño de los directivos; se aprobaron: las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integran el patrimonio de la Sociedad, las políticas para la designación y retribución integral del Director General y los demás directivos relevantes, las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas, los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna, los estados financieros de la sociedad, la contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa conforme lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley del Mercado de valores.

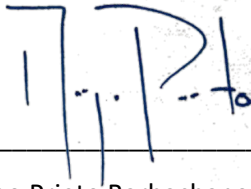
Se presentará ante la Asamblea General de Accionistas al cierre del ejercicio social 2021, el Informe Anual sobre las actividades de la Sociedad, contemplando las observaciones respecto del desempeño de los directivos; las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando 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 2021 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.

Durante el ejercicio 2021, se celebraron dos Asambleas de Accionistas: el 30 de abril la “Asamblea General Ordinaria de Accionistas” y el 15 de diciembre de 2021 la “Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas”, respectivamente.

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

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

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



---

Diego Prieto Barbachano

Presidente del Consejo de Administración

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

México, CDMX, 31 de marzo de 2022

**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 2021**

En términos generales podemos decir que el 2021 ha sido un gran año en la historia de Proteak, se presentaron cambios significativos en los resultados de la empresa, lo que impactó positivamente en la consolidación del negocio de tableros en los 3 factores de mayor importancia:

1. Incremento de ventas del 68%, resultado récord, pasando de MXN \$1,131 MM a MXN 1,895MM vendidos
2. Incremento de la producción del 23%, el nivel más alto alcanzado en la historia.
3. Incremento en el precio promedio del MDF Natural del 49% derivado de un aumento de precios y una mejor mezcla de venta de productos de valor agregado.

Incrementamos nuestra base de clientes en un 25% aproximadamente, tanto en ventas de tablero natural como de productos de valor agregado, esto resultó clave para el cumplimiento de la estrategia de conversión de MDF natural a MDF con melamina. El volumen de ventas en MDF con melamina tuvo un incremento del 32% vs 2020.

Por el lado del negocio de Teca, tuvimos un incremento en ventas del 34% por arriba del cierre 2020. Adicionalmente, el cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación de nuestras plantaciones) en 2021 totalizó MXN \$74MM. El resultado 2021 de Teca, considera la decisión estratégica de detener las cosechas y solventar gran parte del ingreso esperado con la venta de bonos de carbono.

Además, se trabajó en el desarrollo de negocios para generación adicional de flujo tales como servicios de maquila de plantaciones y producción de planta en vivero para terceros.

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

Por último, me gustaría comentar que, este año cumplimos retos interesantes, superando resultados de años anteriores, durante el 2021 nos encontramos en un mercado de MDF con una dinámica positiva, en el que influimos de manera contundente con un posicionamiento y penetración innegable que nos ha permitido consolidar las estrategias comerciales. Estas estrategias nos permitieron alcanzar in resultado récord en la historia de la compañía.

Proteak cuenta con una plataforma forestal única y un equipo de personas que ha demostrado continuamente una enorme capacidad de ejecución, por ello, considero que existen las bases para mantener nuestra tendencia de consolidación y crecimiento.

### **Estrategia Comercial de MDF**

En 2021, Tecnotabla mantiene una sólida participación de mercado total con un 24%, posicionándose en un sólido segundo lugar. Es importante resaltar que, en el segmento de tableros de valor agregado, la participación tuvo una mejora, llegando a 34% vs 33% que mantuvimos en 2020.

Estimamos que en México el consumo de MDF durante el 2021 fue cercana a 1,080,000 m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento aproximado al 50% con respecto al año anterior. Este crecimiento es un efecto de rebote después de un año atípico por la COVID-19. La participación de las importaciones continuó siendo representativa con un 48% del consumo. A pesar de la consolidación de los productores nacionales, el mercado ha requerido mantener el nivel de importaciones para abastecer la creciente demanda y apetito por el producto.

A partir del segundo trimestre de 2021, tras la afectación por la pandemia, se observa una notable recuperación en la industria de la transformación de madera, lo que nos ha permitido la reactivación de proyectos en el sector de la construcción. Además, este año lanzamos la segunda edición del programa Vértice, realizando una alianza “Tecnotabla y Casa de la Lomas”, con nuestra línea de productos realizada por diseñadores mexicanos, lo que nos permitió una mejor visibilidad de marca y ventas incrementales.

Seguimos con una firme visión estratégica de promover e impulsar la venta de MDF con valor agregado y hemos incrementado nuestra participación en eventos que promueven su uso, tanto en ferias relacionadas con la industria como en eventos personalizados con arquitectos, diseñadores y fabricantes entre algunos otros. Con estos esfuerzos logramos un crecimiento del volumen de melamina vs el 2020 del 32%.

Por otra parte, hemos mantenido vigente la estrategia de venta en USA manteniendo ese canal abierto y con buena relación con los clientes. Estas ventas representaron el 10% del total.

### **Producción MDF**

La producción de 2021 fue 23% superior a la de 2020. En términos generales, la fábrica alcanzó el nivel más alto en la historia de Proteak con un promedio mensual de 19,663m<sup>3</sup>. La eficiencia en la operación, junto con el incremento en precios, ayudaron a mitigar los aumentos en los costos de las materias primas.

Como parte de un plan de optimización de la producción activado durante la primer mitad del año y cómo parte de una estrategia de mitigación ante las alzas en los costos de materias primas, conseguimos eficiencias en los consumos de los procesos de producción, esto nos permitió alcanzar mejores costos de producción impulsando los resultados positivos. Al mismo tiempo se lograron eficiencias en la utilización de la turbina, donde generó un ahorro en gastos de energía por MXN \$55MM en comparativa a los precios de CFE.

## **Forestal**

Durante 2021, superamos nuestro objetivo de establecimiento de plantaciones de eucalipto, alcanzando 1,845 Has, 1,190 por encima de 2020.

Por lo que respecta a la Teca, realizamos el mantenimiento indispensable en las plantaciones que así lo requirieron y mantuvimos 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.

## **Otros Aspectos Relevantes**

El 15 de octubre 2021, la emisora informa que se inició cobertura de GBM Casa de Bolsa, emitiendo una recomendación de compra bajo el fundamento: “Estamos convencidos que Proteak está irrumpiendo en un negocio de alta generación de flujo de efectivo que está llegando a un punto de inflexión en ambos segmentos en los que opera (MDF y TECA)”.

El 9 de noviembre 2021, se anuncia que concluyó exitosamente el plan integral de reestructura de pasivos con nuestros principales acreedores. Se logró el objetivo de mejorar el periodo de gracia para el pago de principal, así como perfilar las amortizaciones generales de deuda con la generación de flujos estimados de nuestras dos líneas de negocio.

## **Responsabilidad Social y Ambiental**

Durante 2021, Proteak continuó demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. En primer lugar, concluyeron exitosamente las auditorías anuales del Forest Stewardship Council (FSC por sus siglas en inglés) de Manejo Forestal y Cadena de Custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca. Adicionalmente, se presentaron los reportes anuales ante el Pacto Mundial de Naciones Unidas 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, en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

En el contexto de la pandemia, se continuó con la Campaña Contra COVID-19, en la cual se reforzaron los protocolos de seguridad para todas las instalaciones de la empresa basados en cuatro ejes: distanciamiento, sanitización, cuidado personal y detección temprana. Adicionalmente, se fomentó la vacunación de todo el personal, alcanzando una cobertura del 98% en primera dosis y del 87% para segunda dosis y/o dosis única.

En materia de Clima Laboral, por segundo año consecutivo se aplicó una encuesta a todo el personal para identificar, analizar y prevenir riesgos psicosociales y evaluar el entorno laboral. El área forestal pasó a un riesgo bajo mientras que el área industrial y servicios centrales se encuentran en un riesgo medio. Se pondrá en marcha el plan de acción para disminuir el riesgo en todas las instalaciones con un enfoque en cargas de trabajo.

Con relación a los bonos de carbono, se concluyó la venta de 644,011 tCO<sub>2</sub>e correspondientes al periodo de 2015 a 2019 del proyecto Fresh Breeze Afforestation, el cual abarca 5,344 hectáreas de plantaciones de Teca.

## **B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración**

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

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 2021, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **Valuación de los activos biológicos a valor razonable:** los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su *valor razonable*, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo. Para ello, en 2021 se midieron más de 3,950 parcelas de Eucalipto y Teca en México y Costa Rica.
- **Reconocimiento del ingreso por revaluación de los activos biológicos:** las diferencias en el valor del activo biológico con relación a su costo histórico y/o su valor razonable anterior, forman parte de la utilidad neta del periodo en que se produce dicha variación. A partir de 2013, se realiza una provisión de dichos ingresos en los primeros tres trimestres del año. El cálculo final surge del punto anterior y se determina en el último trimestre del año.
- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando el avalúo aumente el valor del activo, éste se reconoce en el capital como “superávit de revaluación”, y cuando el avalúo disminuye el valor del activo se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2021 se realizaron avalúos con terceros especializados sobre aproximadamente 9,780 hectáreas.
- **Valuación de planta y equipo:** las inversiones en maquinaria y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Empresa.

- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además, se deben realizar estimaciones del costo de venta de los mismos, así como de las provisiones por cuentas incobrables.

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

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

A diciembre 2021, los activos totales de la Empresa sumaron MXN 6,850MM, 7% superiores al cierre de 2020. La cuenta de inventario biológico consumible maduro cerró con MXN 83MM, 10% por debajo con lo reportado en 2020.

En el activo circulante, las principales variaciones contra el 2020 se dieron en la de efectivo, que cerró con MXN \$453MM, MXN \$129MM por debajo de 2020, derivado del aumento en el efectivo restringido que quedará en garantía para los créditos de IFC y Proparco; adicionalmente por pagos realizados para actividades de financiamiento, intereses y comisiones bancarias.

La cuenta de clientes cerró con MXN \$202MM, un incremento de MXN \$100MM en comparación con el cierre de 2020 por una buena gestión en los rubros del Capital de Trabajo, considerando que tuvimos una buena recuperación de cartera. También, la cuenta de inventarios incrementó en \$11MM por el manejo de los inventarios de producto terminado, por el consumo de inventario de madera de eucalipto y la compra de materia prima.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXN \$2,863MM, en línea con el cierre de 2020, reflejando la depreciación del periodo de la Planta de MDF y la diferencia del tipo de cambio del dólar que impacta el valor de los terrenos.

El valor de las plantaciones de Proteak o Activo Biológico se modifica principalmente por cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de ventas de la madera. Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) tuvieron un incremento neto por dichos factores de MXN \$140MM equivalente al 7% comparados con diciembre de 2020.

El Pasivo Circulante disminuyó 16% con relación a diciembre 2020. El rubro de proveedores cerró MXN 29MM inferior al cierre de 2020, principalmente por efecto de tipo de cambio y pagos efectuados. Por otro lado, la cuenta de Créditos a Corto Plazo disminuyó MXN \$129MM, reflejando diferimiento de vencimiento de deuda de los créditos con AKA e IFC.



Créditos a Largo Plazo incrementaron MXN \$157MM vs diciembre 2020. Esto como resultado neto del impacto de la depreciación del dólar en el periodo, y al acuerdo de deuda con IFC y AKA-Commerzbank. Actualmente, más del 80% de los pasivos con costo están denominados en USD. El capital total de la empresa al cierre del año asciende a MXN \$3,821MM, MXN \$380MM superior al cierre del ejercicio 2020. Este impacto es efecto del resultado del ejercicio de 2021, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca y créditos denominados en USD.

En cuanto a los resultados de la Sociedad, cabe destacar que logramos un exitoso resultado durante el 2021. La eficacia en las acciones implementadas, así como una buena recuperación en la demanda, nos permitió superar significativamente los resultados obtenidos en años anteriores. Los ingresos fueron de MXN 2,054MM, 52% por encima de 2020. El incremento en la demanda, así como en costos de materias primas, nos dieron espacio para aumentar los precios de MDF durante 2021.

Por otro lado, las ventas de la unidad de Negocio de Teca fueron de MXN \$35MM, 34% superiores a las de 2020. La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2021 totalizó en MXN \$74MM. Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,160ha de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en negocio conjunto y el total de este ingreso por revaluación en el 2021 fue de MXN \$24MM.

El costo de 2021 refleja la estabilización de la producción de MDF, así como la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitieron alcanzar el costo de producción esperado. Durante el ejercicio, la planta de resina marchó sin contratiempos; la turbina de cogeneración de energía logró una operación estable durante todo 2021. La turbina generó un ahorro en el último trimestre por gastos de energía por MXN 16MM en comparativa de los precios de CFE. Por su parte, la unidad de negocios de Teca mantiene un margen bruto en línea con las expectativas, que refleja los márgenes naturales de este negocio y el beneficio proveniente de la revaluación del activo biológico de las plantaciones de Teca.

El margen bruto del año cerró en 31%, 11pp por encima de 2020, impulsado por una mejora en el margen de MDF, pero impactado por una baja en el margen de Teca.

Los Gastos Generales y de logística totalizaron MXN \$310MM lo que representa una disminución del 8% contra 2020. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros por MXN \$145MM, que incrementaron un 17% contra 2020 debido a un mayor volumen de venta y disminución del mercado de exportaciones.

Por su parte, los gastos generales de administración presentan una reducción de 22% contra el 2020, donde los mayores ahorros provienen de la disminución de MXN \$16MM de provisiones contables y legales, MXN \$2MM por ahorro en viáticos, contrarrestado por incremento en gastos de nómina.

Con esto, el resultado de operación, considerando nuestra participación en negocio conjunto, cerró en una utilidad operativa neta de MXN \$346MM, MXN \$391MM mayor que en 2020.

En cuanto a los resultados financieros, durante el 2021 la compañía reportó un resultado de gastos financieros netos de MXN \$(187)MM, principalmente derivado del pago de intereses y comisiones bancarias por MXN



\$(145)MM, y un efecto por variación en el tipo de cambio por MXN \$(42)MM. La combinación de los efectos anteriores da como resultado una utilidad neta antes de impuestos de MXN \$159MM.

Me permito anexarles una copia de los estados financieros completos consolidados de la Sociedad, acompañados por una descripción de las principales políticas contables y normas financieras empleadas en la elaboración de estos, más algunas notas complementarias que facilitan su lectura e interpretación. Asimismo, acompaño dichos estados financieros con la opinión emitida por el auditor independiente, C.P.C. Luis Francisco Ortega Sinencio, socio de la firma Ernst & Young (EY).

---

Omar Nacif Serio  
Director General

ProteakUno S.A.B. de C.V.

CDMX, México, 31 de marzo de 2022

**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 2021 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 2021 el Comité se reunió en cuatro (4) ocasiones en las fechas siguientes: 22 de febrero, 23 de abril, 21 de julio y el 21 de octubre del ejercicio de 2021. 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 2021. 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. Auditoría Interna. Con el fin de mantener su independencia y objetividad el despacho de auditoría interna contratado por la Sociedad le reporta directamente al Comité de Auditoría. Con la debida oportunidad se revisa y aprueba el programa anual de actividades, se recibieron informes periódicos relativos al avance del programa de trabajo aprobado, se dio seguimiento a las observaciones y sugerencias que desarrollaron los auditores internos.
- iii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2021 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;
- iv. 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;
- v. 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;
- vi. Se ratificó a EY como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios;
- vii. 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;
- viii. Se revisaron y comentaron los reportes sobre los resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2021, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;
- ix. Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos;
- x. Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, 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;

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



---

Atentamente

Manuel Ruíz Gutiérrez Topete

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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

CDMX, México, a 30 de marzo de 2021

**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 2020 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 2020 el Comité se reunió en cuatro (4) ocasiones en las fechas siguientes: 20 de febrero, 23 de abril, 23 de julio y el 22 de octubre del ejercicio de 2020. 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. En la primera sesión del 20 de febrero, participaron los representantes de PwC (encargados de la auditoría 2019), a partir de la sesión del Comité del 23 de abril estuvieron presentes los representantes de la firma designada para realizar la auditoría correspondiente al ejercicio 2020, 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 2020. 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 PwC 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 2020 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 2020, 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 2020, 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 Ruiz Gutiérrez Topete

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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



CDMX, México, a 13 de abril de 2020

**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 2019 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 2019 El Comité se reunió en cuatro (4) ocasiones en las fechas siguientes: 21 de febrero, 25 de abril, 18 de julio, 17 de octubre del ejercicio de 2019. Dichas sesiones fueron presididas por el Presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros de dicho Comité, asistidos por el Secretario y/o Secretario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, elaboraron actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. Así también en dichas sesiones del Comité estuvieron presentes los representantes de PricewaterhouseCoopers, S.C. (en lo sucesivo "PwC"), 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 2019. 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

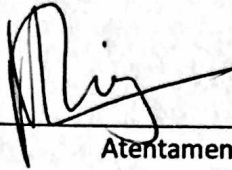
- i. Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores 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 PwC 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 2019 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;
  - iii. Hemos dado comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias;
  - iv. Se evaluó el informe de actividades llevado a cabo por PwC, auditores externos de la sociedad, se concluyó que fue satisfactorio; se revisaron y aprobaron los servicios adicionales prestados;
  - v. Se ratificó a PwC como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios;
  - vi. Nos reunimos periódicamente con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores 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 2019, 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 2019, 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 Ruiz 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 2021 y 2020  
con informe de los auditores independientes

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados consolidados de situación financiera

Estados consolidados de resultados

Estados consolidados de utilidad integral

Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Estados consolidados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

## 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 2021, el estado consolidado de otros resultados integrales, el estado consolidado de utilidad integral, el estado consolidado de variaciones en el capital 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 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 de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, 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 (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

#### *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 (incluyendo 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.

### ***Asuntos clave de 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, por lo que 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*

Al 31 de diciembre del 2021, los activos biológicos consisten en plantaciones forestales de Teca y Eucalipto, los cuales son reconocidos a su valor razonable menos costos estimados de punto de venta, con un valor total en libros al 31 de diciembre de 2021 de \$ 2,199 millones de pesos mexicanos. Hemos considerado a la valuación de dichos activos biológicos como un asunto clave de auditoría, 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, e involucró alto juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor razonable menos los costos estimados de punto de venta. Dicha estimación fue realizada por especialistas internos de la Administración, utilizando las técnicas y enfoques de valuación conforme al marco de información financiera aplicable. En particular, la estimación del valor razonable fue sensible a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado de capital, la calidad 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, en particular en mercados emergentes.

### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Obtuvimos el entendimiento sobre cómo la Administración determina el valor razonable menos los costos estimados de punto de venta de los activos biológicos, incluyendo el involucramiento de los especialistas de valuación de la Compañía, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles sobre el proceso de revisión de la valuación de activos biológicos, incluyendo los controles de la Administración sobre la revisión de los supuestos significativos descritos anteriormente, la información financiera proyectada y el modelo de valuación utilizado para desarrollar dichas estimaciones.

Para probar el valor razonable de los activos biológicos de la Compañía, aplicamos procedimientos de auditoría que incluyeron, entre otros: 1) la visita con base en pruebas selectivas de las plantaciones, observando las características físicas y transformación biológica real de los activos biológicos y verificación de su existencia, 2) la evaluación de las metodologías y la prueba de los supuestos significativos discutidos anteriormente, así como los datos subyacentes utilizados por la Compañía en su análisis, 3) la evaluación de la exactitud histórica de las estimaciones y proyecciones de la Administración al (i) compararlas con las actuales y obteniendo las explicaciones apropiadas sobre las diferencias (ii) examinar y analizar el soporte de las estimaciones actuales y proyecciones de la Administración, y (iii) compararlas con las tendencias económicas y de la industria, centrándonos en las tasas compuestas de crecimiento anual y en el costo promedio ponderado de capital, principalmente.

También involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de la razonabilidad de los supuestos significativos y la metodología usada por la Compañía y sus especialistas para la valuación de los activos biológicos. Además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración.

Asimismo, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la valuación de los activos biológicos que se realizaron en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 adjuntos.

### ***Valuación de terrenos***

#### *Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría*

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía tiene terrenos reconocidos a su valor razonable, con un valor total en libros de \$ 1,311 millones de pesos mexicanos. La Administración de la Compañía tiene la política contable de valuar los terrenos a valor razonable. Como se explica en la Nota 2 de los estados financieros consolidados adjuntos, la valuación de los terrenos por expertos independientes, está directamente relacionada con los precios de mercado, ubicación, características de la superficie y tipo de terreno, por lo que hemos considerado la valuación de los terrenos a valor razonable como un asunto clave de auditoría.



La valuación de la Administración sobre los terrenos fue compleja e involucró alto juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor razonable de dichos activos. En particular, la estimación del valor razonable, realizada por especialistas externos de la Administración, fue sensible a supuestos significativos, como el precio de mercado, la calidad del terreno, vías de acceso y calidad agronómica, los cuales se ven afectados por los comparables de fuentes públicas utilizados para su medición.

### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Obtuvimos el entendimiento sobre cómo la Administración determina el valor razonable de los terrenos, incluyendo el involucramiento de los especialistas de valuación de la Compañía, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles sobre el proceso de revisión de valuación de terrenos, incluyendo los controles de la Administración sobre la revisión de los supuestos significativos descritos anteriormente y el modelo de valuación utilizado para desarrollar dichas estimaciones.

Para probar el valor razonable de los terrenos, aplicamos procedimientos de auditoría que incluyeron, entre otros: 1) la visita con base en pruebas selectivas de los terrenos, donde observamos las características físicas de éstos, extensión, así como la verificación de su existencia, 2) la evaluación de las metodologías y la prueba de los supuestos significativos utilizados por los especialistas externos de la Administración en su análisis y comparables de participantes del mercado, 3) evaluamos la exactitud histórica de las estimaciones y proyecciones de la Administración al compararlas con las actuales y obteniendo las explicaciones apropiadas sobre las diferencias, 4) comparamos los precios de mercado de terrenos con características comparables con fuentes públicas.

También involucramos a nuestros especialistas en valuación para asistirnos en la evaluación de la razonabilidad de los supuestos significativos y las metodologías usadas por la Compañía y sus especialistas, para la determinación del valor razonable de los terrenos. Además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración.

Asimismo, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la valuación de los terrenos que se realizaron en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 adjuntos.

## ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

### *Descripción y porqué se consideró asunto clave de auditoría*

Hemos considerado la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido como un asunto clave de auditoría, 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, entre los que destacan las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por \$ 928 millones de pesos mexicanos al 31 de diciembre de 2021. Las pérdidas fiscales fueron generadas principalmente por las operaciones productivas y son atribuibles a las deducciones fiscales permitidas por el régimen fiscal en el que se encuentra la Compañía en cada uno de los países.,.

La evaluación de la Administración sobre la realización de los activos por impuestos diferidos provenientes de pérdidas fiscales pendientes de amortizar, implicó juicio significativo debido a que dicha estimación, se basa en la evaluación de la probabilidad, el periodo de tiempo y la suficiencia de utilidades gravables futuras, así como en la reversión esperada de las diferencias temporales gravables; estas proyecciones son sensibles, porque pueden verse afectadas por las variabilidades de 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.

En la Nota 2 inciso q) y en la Nota 24 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2021, se describen las políticas contables sobre el reconocimiento de los impuestos a la utilidad diferidos, así como las cifras correspondientes.

### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Analizamos los supuestos significativos utilizados por la Administración para el reconocimiento de los impuestos diferidos, obtuvimos el entendimiento, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles de la operación que abordan el riesgo de error material relacionado con la realización de los activos por impuestos diferidos, incluyendo los controles sobre las proyecciones de la administración sobre utilidades gravables futuras, y el análisis sobre la reversión esperada de las diferencias temporales gravables.

Para evaluar la realización futura del activo por impuesto diferido originado por pérdidas fiscales pendientes de amortizar, realizamos procedimientos de auditoría, sobre la revisión de las estimaciones futuras de la administración del ingreso gravable, mediante la evaluación de las estimaciones que soportan la información financiera proyectada, tales como tasas de crecimiento, tasas de descuento, y otros supuestos clave y comparándolos con la industria y las tendencias económicas, evaluando si los cambios en el modelo de negocio de la Compañía y otros factores podrían afectar significativamente la información financiera proyectada. Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en el análisis de los aspectos fiscales aplicables a la Compañía, y en la evaluación de proyecciones de utilidades fiscales futuras esperadas.

Recalculamos aritméticamente las proyecciones utilizadas para la determinación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones correspondientes al reconocimiento y recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos realizadas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 adjuntos.

### ***Otra información***

La otra información comprende la información incluida en el Informe Anual 2021 de la Compañía a ser presentado a los accionistas y el Reporte Anual a ser presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. La Administración es responsable 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 expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información identificada 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 del Comité de Auditoría 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 NIIF, 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.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero 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 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 futuras 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 al Comité de Auditoría 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 al Comité de Auditoría 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 el Comité de Auditoría 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 quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.  
Integrante de  
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Luis Francisco Ortega Sinencio  
Ciudad de México, México  
31 de marzo de 2022

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	
		2021	2020
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 452,900	\$ 581,879
Cuentas por cobrar, neto	8	202,080	102,393
Impuestos por recuperar		156,139	80,899
Deudores diversos		1,127	1,812
Inventarios	10	295,616	284,260
Activos biológicos consumibles maduros	11	83,026	92,702
Pagos anticipados	21	122,422	40,322
		<u>1,313,310</u>	<u>1,184,267</u>
Activos clasificados como mantenidos para la venta	16	-	19,925
<b>Total activos corrientes</b>		<u><b>1,313,310</b></u>	<u><b>1,204,192</b></u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Efectivo restringido	20	125,967	58,800
Cuentas por cobrar a largo plazo	8	-	2,556
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	11	2,115,983	1,966,300
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	14	2,862,794	2,855,356
Activos por derecho de uso	15	41,460	55,500
Impuesto sobre la renta diferido	24	97,562	8,990
Inversión en negocio conjunto	9	280,203	245,184
Pagos anticipados	21	9,077	2,483
Depósitos en garantía		3,223	430
<b>Total activos no corrientes</b>		<u><b>5,536,269</b></u>	<u><b>5,195,599</b></u>
<b>Total activos</b>		<u><b>\$ 6,849,579</b></u>	<u><b>\$ 6,399,791</b></u>
<b>Pasivo y capital</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Proveedores		\$ 103,622	\$ 132,783
Acreedores diversos		130,837	75,108
Pasivos por arrendamientos	15	34,201	18,986
Otros pasivos	17	9,840	20,403
Pasivos por contratos		24,160	42,165
Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades por pagar		13,407	3,495
Créditos a corto plazo	18	244,533	373,433
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u><b>560,600</b></u>	<u><b>666,373</b></u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones laborales	19	12,487	9,367
Pasivos por arrendamientos	15	63,282	61,949
Créditos a largo plazo	18	1,882,074	1,725,293
Impuesto sobre la renta diferido	24	511,060	496,777
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u><b>2,468,903</b></u>	<u><b>2,293,386</b></u>
<b>Total pasivos</b>		<u><b>3,029,503</b></u>	<u><b>2,959,759</b></u>
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	22	2,653,189	2,647,426
Prima en suscripción de acciones		153,957	153,957
Otras reservas		21,590	6,809
Déficit		( 233,077)	( 14,181)
Utilidad (pérdida) neta del año		220,324	( 218,896)
Efecto de conversión acumulado		556,212	460,297
Superávit por revaluación		332,835	305,509
<b>Capital atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<u><b>3,705,030</b></u>	<u><b>3,340,921</b></u>
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		115,046	99,111
<b>Total capital contable</b>		<u><b>3,820,076</b></u>	<u><b>3,440,032</b></u>
<b>Total pasivos y capital contable</b>		<u><b>\$ 6,849,579</b></u>	<u><b>\$ 6,399,791</b></u>

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	
		2021	2020
Ingresos procedentes de contratos con clientes	27	\$ 1,938,424	\$ 1,165,668
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	11	73,631	171,707
Subsidios recibidos	12	6,360	3,839
Ingresos totales		2,018,415	1,341,214
Costo de ventas	23	( 1,421,462)	( 1,079,502)
Utilidad bruta		596,953	261,712
Gastos de administración y venta	23	( 310,337)	( 336,050)
Otros ingresos - Neto	11	35,246	8,849
Utilidad (pérdida) de operación		321,862	( 65,489)
Gasto por intereses	18	( 113,348)	( 129,166)
Ingreso por intereses		10,254	4,335
Otros gastos financieros		( 42,001)	( 40,290)
Pérdida por fluctuación cambiaria, neta		( 42,253)	( 113,343)
Participación en los resultados de inversiones de capital, neta de impuestos	9	24,252	21,069
Utilidad (pérdida) antes impuestos a la utilidad de operaciones continuas		158,766	( 322,884)
Beneficio por impuestos a la utilidad	24	94,507	77,473
Utilidad (pérdida) neta operaciones continuas		253,273	( 245,411)
Resultado de operaciones discontinuas	1	-	( 13,614)
Utilidad (pérdida) neta consolidada		\$ 253,273	\$ ( 259,025)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora por operaciones continuas		\$ 220,324	\$ ( 205,283)
Propietarios de la controladora por operaciones discontinuadas		-	( 13,614)
Participación no controladora por operaciones continuas		32,949	( 40,128)
Utilidad (pérdida) neta consolidada		\$ 253,273	\$ ( 259,025)
<b>Utilidad por acción <sup>(3)</sup></b>			
Utilidad (pérdida) básica neta de la participación controladora de operaciones continuas	22	0.229	( 0.227)
Pérdida básica neta de la participación controladora de operaciones discontinuadas	22	-	( 0.066)
Utilidad (pérdida) diluida neta de la participación controladora de operaciones continuas	22	0.229	( 0.227)
Pérdida diluida neta de la participación controladora de operaciones discontinuadas	22	-	( 0.014)

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	
		2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada		\$ 253,273	\$ ( 259,025)
Otras partidas de la utilidad integral, neta de impuestos:			
Otras partidas de la utilidad integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:			
Efecto de conversión neto de impuesto sobre la renta diferido		73,265	90,567
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9	5,636	9,416
Otras partidas integrales netas que serán reclasificadas a la utilidad (pérdida) en periodos subsecuentes		78,901	99,983
Partidas que no serán reclasificadas a la utilidad en periodos subsecuentes:			
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		27,326	60,732
Otras partidas integrales netas que no serán reclasificadas a la utilidad (pérdida) en periodos subsecuentes		27,326	60,732
Total de otra utilidad integral, neta de impuestos		106,227	160,715
Utilidad (pérdida) integral consolidada por el año, neta de impuestos		\$ 359,500	\$ ( 98,310)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora por operaciones continuas		\$ 343,565	\$ ( 44,568)
Propietarios de la controladora por operaciones discontinuadas	1	-	( 13,614)
Participación no controladora por operaciones continuas		15,935	( 40,128)
Participación no controladora por operaciones discontinuadas		-	-
Utilidad (pérdida) integral consolidada por el año, neta de impuestos		\$ 359,500	\$ ( 98,310)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de utilidad integral.



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 2021 y 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 913,126	\$ 2,227,150	\$ 25,224	\$ ( 655,064)	\$ 360,314	\$ 244,777	\$ 3,115,527	\$ 139,239	\$ 3,254,766
Pérdida neta consolidada	-	-	-	( 218,897)	-	-	( 218,897)	( 40,128)	( 259,025)
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	90,567	-	90,567	-	90,567
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	-	-	-	-	9,416	-	9,416	-	9,416
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	60,732	60,732	-	60,732
Total de la otra utilidad integral	-	-	-	-	99,983	60,732	160,715	-	160,715
Incremento capital social	141,708	150,733	-	-	-	-	292,441	-	292,441
Capitalización bonos en acciones	6,326	3,224	( 9,550)	-	-	-	-	-	-
Otorgamiento por plan de acciones	-	-	( 8,865)	-	-	-	( 8,865)	-	( 8,865)
Otros movimientos de capital (Nota 22.1)	1,586,266	( 2,227,150)	-	640,884	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2,647,426	153,957	6,809	( 233,077)	460,297	305,509	3,340,921	99,111	3,440,032
Utilidad neta consolidada	-	-	-	220,324	-	-	220,324	32,949	253,273
Efecto de conversión	-	-	-	-	90,279	-	90,279	( 17,014)	73,265
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	-	-	-	-	5,636	-	5,636	-	5,636
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	27,326	27,326	-	27,326
Total de la otra utilidad integral	-	-	-	-	95,915	27,326	123,241	( 17,014)	106,227
Compensación en acciones	5,763	-	14,781	-	-	-	20,544	-	20,544
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

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)

	Por los años terminados el	
	2021	2020
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 158,766	\$ ( 322,884)
Ajustes para:		
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	( 73,631)	( 171,707)
Participación en los resultados de negocio conjunto	( 24,252)	( 21,069)
Obligaciones laborales	3,120	( 1,597)
Bajas de activos	42,316	4,639
Depreciación	118,172	127,848
Depreciación de activos por derechos de uso	7,904	4,412
Intereses ganados	( 10,254)	( 4,335)
Pérdida cambiaria neta	42,253	113,343
Gasto por intereses	113,348	129,166
Otros gastos financieros	42,001	40,290
Deterioro de clientes	131	21,802
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de operación	<u>419,874</u>	<u>( 80,092)</u>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar con clientes	( 97,262)	67,238
(Incremento) disminución en activos biológicos maduros e inmaduros	( 5,995)	91,202
(Incremento) en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	( 74,555)	( 22,254)
(Incremento) disminución en pagos anticipados	( 88,694)	9,605
(Incremento) disminución en depósitos en garantía	( 2,793)	8,096
(Incremento) en inventarios	( 11,356)	( 5,423)
Incremento en proveedores y acreedores diversos	26,568	49,103
(Disminución) en provisiones y otros	( 10,563)	( 3,935)
(Disminución) incremento en pasivos por contratos	( 18,005)	46,422
Plan de acciones	20,544	11,378
Pagos de impuestos a la utilidad	( 3,497)	( 1,140)
Flujo neto de efectivo generado por actividades continuas de operación	<u>154,266</u>	<u>170,200</u>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Inversión en negocio conjunto	( 5,131)	( 2,806)
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	( 36,320)	( 8,647)
Activos clasificados como mantenidos para la venta	19,925	-
Intereses ganados	10,254	4,335
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades continuas de operación	<u>( 11,272)</u>	<u>( 7,118)</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo restringido	( 67,167)	( 46,541)
Incrementos en el capital social aportados por los accionistas	-	141,708
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento del capital social	-	153,382
Gastos por emisión de prima	-	( 2,649)
Préstamos pagados	( 550,957)	( 291,606)
Préstamos recibidos	572,000	388,000
Comisiones por préstamos pagadas	( 53,873)	( 42,035)
Pagos de arrendamiento	( 39,172)	( 25,671)
Intereses pagados	( 127,553)	( 120,829)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades continuas de financiamiento	<u>( 266,722)</u>	<u>153,759</u>
(Disminución) incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuas	( 123,728)	316,841
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	581,879	274,024
Efectos de conversión e inflación en monedas extranjeras	( 5,251)	( 8,986)
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 452,900</u>	<u>\$ 581,879</u>

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 2021 y 2020

(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 empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es Av. Paseo de la Reforma 540, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en 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. Para la realización de dichas actividades la Compañía recibe servicios que le son prestados por sus partes relacionadas.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía cuenta 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) en territorio nacional como en el extranjero.

A continuación, se mencionan las subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 y 2020 sobre las cuales Proteak ejerce control:

2.

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2021	2020	
Proteak Tres, S.A. de C.V. <sup>1</sup>	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Tres, sucursal Colombia	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S.A. <sup>1</sup>	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor) <sup>1 y 3</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios especializados forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V. <sup>1 y 2</sup>	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. <sup>1</sup>	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) <sup>1,3 y 5</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2021	2020	
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos) <sup>3 y 5</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres) <sup>3</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro) <sup>6</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco) <sup>6</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S.A.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
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

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2021	2020	
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 Forestry, LLC.	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

<sup>1</sup> Subsidiarias directas de Proteak Uno, S.A. B. de C.V.

<sup>2</sup> La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

<sup>3</sup> Estas Compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las Compañías del Grupo.

<sup>4</sup> Estas compañías fueron creadas en 2019 y aun no tienen operaciones.

<sup>5</sup> Estas compañías prestaron servicios hasta agosto de 2021.

A continuación, se mencionan los negocios conjuntos en donde Proteak tiene participación al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2021	2020	
Fideicomiso Tacotalpa	50%	50%	Posee activos forestales en México

### Operaciones discontinuas Disposición de operaciones relacionadas con la venta de productos de teca

El 31 de octubre de 2020, Proteak suscribió un acuerdo con la sociedad denominada All - Wood Haus, LLC para la venta del 100% del capital social de la sociedad denominada Teakhaus, LLC ("Teakhaus"). Teakhaus es una empresa dedicada a la comercialización de tablas para picar "Cutting Boards" fabricadas con madera de teca certificada FSC. Proteak realizó esta transacción por la cantidad de US\$ 1 millón; de los cuales quedan pendientes de cobro US\$ 250 mil que serían cobrados a la fecha de aniversario de cierre de dicha transacción. Los recursos obtenidos por esta transacción fueron utilizados por parte de la Compañía para el financiamiento de su operación. Esta desinversión es parte de la estrategia de Proteak para enfocar sus esfuerzos en el negocio central de la Compañía, siendo este el establecimiento de plantaciones comerciales de eucalipto y teca, así como la fabricación de tableros de media densidad (MDF). Adicionalmente, como parte del acuerdo, Proteak firmó un contrato de suministro asegurando así que Teakhaus continúe utilizando la madera de teca de Proteak proveniente de raleos y los diámetros considerados como madera delgada.

4.

Durante el mes de octubre 2021 fueron cobrados los US\$ 250 mil restantes de la operación.

#### **Venta de subsidiaria**

El 31 de octubre de 2020, la Compañía vendió la totalidad de las acciones de Teak Haus, L.L.C., la cual realizaba la comercialización de productos de teca en los Estados Unidos de Norteamérica.

#### **a) Contraprestación recibida**

Contraprestación recibida en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 21,164
Contraprestación recibida total	<u>\$ 21,164</u>

#### **b) Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control**

##### **Activos a corto plazo:**

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5,395
Cuentas por cobrar a clientes	23,994
Pagos anticipados	4,569
Inventarios	23,730

##### **Pasivos a corto plazo:**

Cuentas por pagar	( 16,842)
Activos netos vendidos	<u>\$ 40,846</u>

#### **c) Pérdida por venta de subsidiaria**

Contraprestación recibida	\$ 21,164
Activos netos vendidos	( 40,846)
Participación no controladora	6,203
Ganancia/pérdida acumulada por activos financieros disponibles para venta reclasificados desde el capital contable por pérdida de control de la subsidiaria	2,134
Diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con los activos netos de la subsidiaria y los instrumentos de cobertura relacionados reclasificados desde el capital contable por pérdida de control de la subsidiaria	( 2,269)
Pérdida sobre la venta	<u>\$ ( 13,614)</u>

#### **d) Flujos de efectivo netos por venta de subsidiaria**

Contraprestación recibida en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 21,164
Menos: Saldos dispuestos de efectivo y equivalentes de efectivo	15,602
Total de la contraprestación recibida	<u>\$ 5,562</u>

## 2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 15 de abril de 2022, por el Lic. Omar Nacif Serio (Director General), y serán aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en fecha futura.

### a) Bases de preparación

#### Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su expansión global motivó una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Compañía y desde la aparición de la enfermedad se tomaron ciertas medidas sanitarias para detener la propagación del virus tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Compañía. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Compañía analizó ciertas consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como empresa en funcionamiento resultaba aplicable.

En el mes de Diciembre de 2020, respecto a la liquidez y financiación de la Compañía, se realizó con éxito un incremento de capital por \$295 millones por parte de los accionistas como se señala en la nota 22; adicionalmente la Administración de la Compañía en el año 2020 emprendió negociaciones con sus principales acreedores, con los cuales, principalmente se logró el diferimiento de los pagos próximos a vencer.

Durante 2021, la Compañía continuó operando con normalidad y logró mejorar sus resultados en comparación con 2020, principalmente por el levantamiento paulatino de las restricciones impuestas por los gobiernos y la normalización de la demanda de bienes y servicios. En adición, las proyecciones de negocio de la Compañía se mantienen estables, por lo que la Administración considera continuará operando como una empresa en funcionamiento, para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

### (i) Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), así como las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

6.

#### **(ii) Base de costo histórico**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- ▶ Terrenos medidos a valor razonable
- ▶ Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable menos los costos de venta, y
- ▶ Activos mantenidos para la venta: medidos a valor razonable menos los costos de venta

#### **(iii) Estimaciones contables críticas**

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la nota 4.

#### **(iv) Cambios en políticas contables**

En 2021, la Compañía no aplicó NIIF nuevas ni modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

#### ***Enmiendas a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16 - Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2.***

El IASB emitió modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y la NIIF 16, con relación a información a revelar, que concluye las fases de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR) en la información financiera.

Las modificaciones proporcionan exenciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre antes del reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de utilizar los recursos prácticos en períodos futuros si se vuelven aplicables para efectos de sus estados financieros.

#### ***Enmienda a la NIIF 16 - Concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19***

La enmienda permite una solución práctica opcional que simplifica la forma en que los arrendatarios contabilizan las concesiones de arrendamiento, que surgen como una consecuencia directa de la pandemia de COVID-19. La solución práctica solo se aplicará si:



- ▶ La nueva contraprestación es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- ▶ La disminución en los pagos de arrendamiento se refiere a pagos de arrendamiento ocurridos antes del 30 de junio de 2022; y
- ▶ No se han realizado otros cambios sustanciales a los términos del arrendamiento.

Aquellos arrendatarios que apliquen esta solución práctica deben revelar:

- ▶ El hecho de que la solución práctica se haya aplicado a todas las concesiones de arrendamiento elegibles y, en su caso, a algunas seleccionadas; la naturaleza de los contratos a los que lo han aplicado; y
- ▶ El monto reconocido en los resultados del período sobre el que se informa que surge de la aplicación de la solución práctica.

Esta modificación debía aplicarse hasta el 30 de junio de 2021, pero como el impacto de la pandemia de COVID-19 continúa, el 31 de marzo de 2021, el IASB amplió el periodo de aplicación de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022.

Esta enmienda no proporciona una solución práctica para los arrendadores. Se requiere que los arrendadores continúen evaluando si las concesiones de arrendamiento son modificaciones de arrendamiento y en consecuencia, justifiquen las mismas.

#### **(v) Impacto de normas recientemente emitidas que aún no son efectivas**

La Compañía no ha aplicado anticipadamente las siguientes normas e interpretaciones recientemente emitidas, pero que aún no son efectivas a la fecha de emisión los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, si aplican, en cuando éstas entren en vigor.

#### ***Enmiendas a la NIC 1: Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes***

En enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a los párrafos 69 a 76 de la NIC 1 para especificar los requerimientos para clasificar los pasivos como corrientes y no corrientes. Las enmiendas aclaran:

- ▶ Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación
- ▶ Que debe existir un derecho a diferir al final del período sobre el que se informa
- ▶ La clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferimiento
- ▶ Que solo si un derivado implícito en un pasivo convertible es un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación

8.

Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y se requiere su aplicación retroactiva, la aplicación anticipada de esta enmienda es permitida. Actualmente, la Compañía está evaluando el impacto pudiera tener esta enmienda.

#### ***Referencia al marco conceptual - Modificaciones a la NIIF 3***

En mayo de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Referencia al marco conceptual. Las modificaciones están destinadas a reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, emitido en 1989, con referencia al Marco Conceptual para Información Financiera emitido en marzo de 2018 sin cambiar significativamente sus requisitos.

El Consejo también agregó una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de posibles ganancias o pérdidas del "día 2" que surgen de los pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurrieran por separado.

Al mismo tiempo, el Consejo decidió aclarar la orientación existente en la NIIF 3 para los activos contingentes que no se verían afectados al reemplazar la referencia al Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se requiere su aplicación prospectiva.

#### ***Propiedades, planta y equipo: Producto de la venta de artículos antes del uso previsto - Enmiendas a la NIC 16***

En mayo de 2020, el IASB emitió enmiendas a la NIC 16, que prohíben a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, el producto de la venta de elementos producidos antes de que la propiedad, planta y equipo relacionado esté disponible para su uso previsto. En consecuencia, una entidad reconocerá el producto de la venta de artículos, y los costos de producirlos, en resultados.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2022 y debe aplicarse retroactivamente a los elementos de propiedad, planta y equipo disponibles para su uso previsto en o después del inicio del primer período presentado una vez que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

No se espera que esta enmienda tenga un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### ***Contratos onerosos - Costos de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37***

En mayo de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 para especificar qué costos debe incluir una entidad al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas aplican un “enfoque de costos directamente relacionados”. Los costos que se relacionan directamente con un contrato para proporcionar bienes o servicios incluyen tanto costos incrementales como una asignación de costos directamente relacionados con las actividades del contrato. Los costos generales y administrativos no se relacionan directamente con un contrato y están excluidos a menos que sean explícitamente cargados a la contraparte en virtud del contrato.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022. La Compañía aplicará estas modificaciones a los contratos para los cuales aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual en el que aplique por primera vez estas modificaciones.

### ***Modificaciones Anuales a las NIIF***

#### ***NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Subsidiaria como adoptante por primera vez***

Como parte de su proceso de mejoras anuales 2018 - 2020, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 1. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1 mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controladora, con base en la fecha de transición de la controladora a las NIIF. Esta modificación también se aplicará a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la NIIF 1.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

#### ***NIIF 9 Instrumentos financieros: comisiones en la prueba del “10%” para la baja en cuentas de pasivos financieros***

Como parte de su proceso de mejoras anuales 2019 - 2020, el IASB emitió una enmienda a la NIIF 9. La enmienda aclara las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen solo las pagadas o recibidas entre el deudor y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el deudor o el prestamista en nombre del otro. Una entidad aplicará esta modificación a los pasivos que se modifiquen o intercambien en o después del inicio del período anual en el que la entidad aplique por primera vez esta enmienda.

La enmienda es efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2022 y se permite su adopción anticipada.

No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material en los estados financieros consolidados de la Compañía.

10.

### ***NIC 41 Agricultura - Tributación en las mediciones del valor razonable***

Como parte de su proceso de mejoras anuales a las NIIF 2018-2020, el IASB emitió una mejora a la NIC 41 Agricultura, que elimina el requisito establecido en el párrafo 22 de la NIC 41 sobre que las entidades excluyan flujos por impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La entidad aplicará la modificación prospectivamente a las mediciones de valor razonable en o después del inicio del primer período anual que inicie el 1 de enero de 2022 o después de esa fecha, la adopción anticipada es permitida.

La Compañía no espera que esta mejora tenga un impacto material en sus estados financieros consolidados.

### ***Definición de Estimaciones Contables - Enmienda a la NIC 8***

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, en las que introdujo una definición de "estimaciones contables". 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 técnicas de medición y datos para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones son efectivas para ejercicios anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023 y se deben de aplicar a aquellos cambios en las políticas y estimaciones que se produzcan a partir del inicio de dicho período. Se permite su aplicación anticipada siempre que este se revele por la Compañía.

La Compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

### ***Revelación de Políticas Contables - Enmiendas a la NIC 1 y a la Declaración práctica 2 de las NIIF***

En Febrero de 2021, el IASB emitió enmiendas al NIC 1 y a la Declaración práctica 2 de las NIIF - Emisión de Juicios de Materialidad, en donde otorgó una guía y ejemplos para apoyar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a revelaciones sobre políticas contables. Las enmiendas buscan apoyar a las entidades a realizar revelaciones de políticas contables que sean más útiles, reemplazando el requerimiento de revelación de políticas contables significativas por un requerimiento para revelar aquellas políticas que son materiales y aumentando una guía para que las entidades puedan aplicar el concepto de materialidad a la hora de tomar decisiones sobre la revelación de sus políticas contables.

Las modificaciones de la NIC 1 son aplicables para los ejercicios anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada. Dado que las modificaciones de la Declaración práctica 2 proporcionan orientaciones no obligatorias sobre la aplicación de la definición de material, no es necesaria una fecha de entrada en vigor para estas.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto de estas modificaciones en las revelaciones de la Compañía.

## **b) Bases de consolidación**

### **(i) Subsidiarias**

Las subsidiarias 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 la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

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

Las participaciones no controladoras en los resultados y en el capital de las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de resultado integral, en el estado de variaciones en el capital contable y en el estado de situación financiera, respectivamente.

### **(ii) Absorción (dilución) de control en subsidiarias**

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base en la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

### **(iii) Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11 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.

12.

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 tiene 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.

#### **(iv) 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 realizado pagos por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. 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 el Grupo.

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 2(l). Los requerimientos de la NIIF 9 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 50% participación en un negocio conjunto denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

#### **c) 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 fibra de densidad media (MDF, por sus siglas en inglés), empleando como materia prima los activos biológicos de eucalipto.

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

#### **d) Conversión de monedas extranjeras**

##### **(i) Moneda funcional y moneda 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.

##### **(ii) Transacciones y saldos**

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

##### **(iii) Compañías del Grupo**

Los resultados y la situación financiera de todas las Compañías de la Compañía (ninguna de las cuales tiene moneda en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación 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 la utilidad integral.

14.

**e) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase nota 6.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase nota 20.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, 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.

**f) Activos financieros**

**(i) Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden 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 3.2 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.

**g) 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. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 3.2 para una descripción de las políticas de deterioro del Grupo.

**h) Inventarios**

Los inventarios de madera y madera procesada (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, el costo representa el valor razonable menos gastos de venta al momento de la reclasificación.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Compañía ha reconocido las reservas por deterioro correspondientes.

16.

Al 31 de Diciembre de 2021, el COVID-19 no ha tenido un impacto material en la evaluación de la Compañía del valor neto realizable del inventario, manteniendo el inventario similar de activación desde el comienzo de la pandemia.

#### **i) 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 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:

##### **Para la Teca**

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

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando: i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc. y iii) las características comerciales como diámetro, forma, edad, etc.

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

Durante 2021 y 2020 los precios unitarios varían entre Dls.50/m<sup>3</sup> y Dls. 874/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de esta.

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

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

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

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento en 2021 y 2020 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 11.3% y 10.7%, respectivamente.

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

Los activos biológicos que serán cortados y vendidos en el corto plazo se clasifican como activos biológicos a corto plazo y el resto como activos no corrientes.

El valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable. Los activos biológicos que han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable.

18.

Durante el ejercicio 2020 como consecuencia de las fuertes lluvias en la región del estado de Tabasco se tuvieron daños en ciertas plantaciones por lo que se efectuaron ajustes a los inventarios biológicos, el efecto de este ajuste ascendió a \$129. En el 2021 no se tuvieron afectaciones

La afectación en 2020, en las plantaciones que forman parte del negocio conjunto ascendió a \$1,453 impacto cuya participación de Proteak corresponde al 50%.

### **Para el Eucalipto**

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

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando:

- i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, y ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

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

Durante 2021 y 2020 el precio unitario del eucalipto asciende a \$338.50/m<sup>3</sup>. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de esta.

- ▶ 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, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

Los activos biológicos se clasifican a corto plazo aquellos que serán cortados y vendidos en el corto plazo y el resto como activos no corrientes.

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos, la Compañía, clasifica para efectos de su política y para revelación en los estados financieros el importe de Eucalipto con edad mayor a dos años como Nivel 1 y el eucalipto con edad menor o igual a 2 años, como Nivel 2 (Ver Nota 11).

**j) 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 recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros, propiedades de inversión y activos biológicos que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

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), pero que no exceda 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.

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. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

**k) 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 (cada 2 años), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

20.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver nota 15 y 2(v).

#### **l) 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 distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tiene pérdidas por deterioro.

#### **m) 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.

#### **n) 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 redimible 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.

22.

### **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 2021 y 2020 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

#### **o) 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 2021 y 2020 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

#### **p) 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.

#### **q) 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 impuesto sobre la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores contables mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales que han sido promulgadas a la fecha del 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 por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para subsidiarias y negocio conjunto. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión y es probable que la diferencia temporal no se revierte en un futuro cercano, las diferencias temporales no se reconocen, solo se revelan. Ver nota 24.

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.

#### **r) 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 sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

24.

**(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 participación de los trabajadores en la utilidad (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 Ley Federal del Trabajo (LFT) respecto del cual, las compañías del Grupo que cuentan con personal están obligadas a pagarles a sus trabajadores y estos tienen derecho a recibir, una prima de antigüedad al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios, esta obligación se considera una obligación post empleo.

El pasivo o activo reconocido en el 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 a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a 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.

#### **s) Pagos basados en acciones**

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

Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía).

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

Al final de cada año, 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.

26.

**t) 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.

**u) Reconocimiento de ingresos**

**(i) Venta de bienes**

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta en México y Estados Unidos de madera en rollo y procesada (MDF), la cual es comercializada por subsidiarias en México y el extranjero.

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 una 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.

El producto a menudo se vende sin descuentos por volumen. La Compañía otorga un descuento por pronto pago que va del 1% al 3% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de los descuentos por volumen y pronto pago. La experiencia acumulada se utiliza para estimar y prever los descuentos, utilizando el método de valor esperado, y los ingresos solo se reconocen en medida en que sea muy probable que no se produzca un cambio significativo. Se reconoce una disminución de la cuenta por cobrar con clientes por los descuentos por volumen y pronto pago que se espera aplicar a los clientes con relación a los cobros dentro del periodo establecido y/o a las ventas realizadas hasta el fin del periodo. 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.

A nivel Grupo se tienen identificados las siguientes obligaciones de desempeño:

- Entrega de madera en rollo
- Entrega de madera procesada (MDF)

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo. La Compañía ha identificado como costos para cumplir contratos el transporte para la entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes que anteriormente se incluían como anticipos 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:

	2021	2020
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 42,165	\$ 36,394
Anticipos de clientes recibidos	23,313	27,854
Obligaciones de desempeño satisfechas	( 41,318)	( 22,083)
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 24,160</u>	<u>\$ 42,165</u>

#### v) 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
- ▶ los importes que se espera sean pagaderos por el 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.

28.

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 en el Grupo, 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 sea 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 vigencia, 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.

Si bien la Compañía reevalúa sus terrenos que se presentan dentro de inmuebles, maquinaria y equipo, ha optado por no hacerlo para el derecho de uso de los terrenos que posee el Grupo.

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 TI y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedad y equipo en todo el Grupo. Éstas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tienen garantías de valor residual.

Actividades de arrendamientos y como se contabilizan:

El Grupo renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 9 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. 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.

#### **w) Ingresos por dividendos**

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

#### **x) 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.

#### **y) Utilidad por acción**

La utilidad (pérdida) básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad (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.

#### **z) Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (en ingresos) en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$6,360 y \$3,839, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

30.

**(aa) 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.

**(ab) CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos de impuesto sobre la renta**

En mayo de 2017 el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) junta encargada de emitir las normas contables internacionales, desarrolló la CINIIF 23 *Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad*, la cual entró en vigor a partir del 1º de enero de 2019.

La CINIIF 23 surge de la ausencia de claridad en la forma en que se aplica la legislación fiscal a una transacción, provocando un efecto en la contabilización de los impuestos diferidos o corrientes de la Compañía.

Esta interpretación aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12 *Impuestos a la Utilidad*, 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 2021 y 2020 no se tienen posiciones fiscales inciertas.

**3. Administración de riesgos**

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

3. 1. Riesgo de mercado y commodities

3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

3.1.2. Riesgo de tasa de interés

3.2. Riesgo de crédito

3.3. Riesgos financieros

3.3.1. Riesgo de liquidez



### 3.3.2. Riesgo de capital

### 3.3.3 Estimación del valor razonable

## 3.1. Riesgo de mercado y Commodities

### 3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 5% de los ingresos será de exportación), por lo tanto, parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2021 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una depreciación de \$0.6348 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.9487 al 31 de diciembre de 2020 a \$20.5835 al 31 de diciembre de 2021; 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 al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2021 y de 2020, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,810,348 y \$1,757,465, pesos mexicanos respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2021 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$97 millones y (\$97) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

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

### 3.1.2. Riesgo de tasa de interés

32.

### 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 2021 y de 2020, el 90% 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 2021 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$3,997, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$3,957, respectivamente.

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

### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada Compañía de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de crédito se monitorean en forma regular. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito de hasta \$837,000 en la República Mexicana con vigencia hasta el 31 de enero de 2022. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,134.

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	
		2021	2020
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Banco Actinver, S.A.	AA	\$ 1,636	\$ 1,598
Banco Santander México, S.A.	AAA	465	748
BBVA Bancomer, S.A.	AAA	146,705	58,562
HSBC México, S.A.	AAA	503	279
Wells Fargo Bank, N.A. Member FDIC	AA-	-	135
Banco Monex, S.A.	AA-	41,237	66,403
Sabadell	BBB	95,548	380,665
Multiva	A	1,742	1,742
Banco Invex, S.A.	AA-	98,144	-
Efectivo en caja y otros bancos		66,920	71,747
		<u>\$ 452,900</u>	<u>\$ 581,879</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>			
Clientes A		\$ 28,317	\$ 10,539
Clientes B		155,669	78,769
Cuentas por cobrar a largo plazo		-	2,556
Clientes C		18,094	13,085
		<u>\$ 202,080</u>	<u>\$ 104,949</u>

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.

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

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

34.

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 un tipo de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

- ▶ Cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y tableros de fibra de densidad media (MDF)).

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.

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.

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 experimentadas dentro de este 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 2021 y 2020 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2021	2020
Saldos al inicio del año	\$ 48,254	\$ 27,872
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	131	21,802
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	( 7,888)	( 1,420)
	<u>\$ 40,497</u>	<u>\$ 48,254</u>

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, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con la Compañía y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

### 3.3 Riesgos financieros

#### 3.3.1 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 2021 y de 2020 la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$393,549 y \$149,309, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por \$59,351 y \$432,570, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento.

Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

	Más de 1 año y			
	Menos de 1 año	menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>				
Proveedores	\$ 103,622	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	219,250	-	-	-
Intereses a corto plazo	25,283	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	224,437	500,268	1,157,369
Acreeedores diversos	130,837	-	-	-
Arrendamientos	34,201	54,287	8,995	-

36.

	Más de 1 año y			
	Menos de 1 año	menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Al 31 de diciembre de 2020				
Proveedores	\$ 132,783	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	333,944	-	-	-
Intereses a corto plazo	39,489	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	467,302	592,924	665,067
Acreeedores diversos	75,108	-	-	-
Arrendamientos	18,986	34,664	27,285	-

### 3.3.2 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.

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

Al igual que otras entidades de la industria, la Compañía monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta incluye el total de los préstamos 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 de situación financiera consolidado.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la razón de aplacamiento fue la siguiente:

	2021	2020
Deuda neta	\$ 1,673,707	\$ 1,477,358
Capital total	5,493,783	4,917,390
Razón de apalancamiento	0.30	0.30

Durante 2021 y 2020 la estrategia de la Compañía fue mantener la razón de apalancamiento en un rango de 0.30 a 0.33

### 3.3.3 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 18 se muestra el detalle por cada nivel.

La política del Grupo es reconocer las transferencias hacia dentro o fuera de los niveles de la jerarquía del valor razonable al final de la fecha del reporte.

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 2021 y 2020 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 18, respectivamente.

#### **4. 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 y especialmente en el ejercicio 2020 por los efectos de la pandemia, los cuales se consideraron en las premisas para determinar los juicios críticos, y mismos que fueron normalizados para efectos de 2021, principalmente por que los efectos de la pandemia no resultaron de tal magnitud a los observados en 2020.

##### **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.

38.

#### 4.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de los activos biológicos, se determina como se describe en la nota 2(j).

Cabe destacar que para el ejercicio de 2021 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$12,494) o \$13,027, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el (0.7%) y el 0.7%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2020 causaría una variación (\$16,392) o \$17,065, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el (1.0%) y el 1.0%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$53,308 y de (\$53,308) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 2.9% y (2.9%) al 31 de diciembre de 2021. Al 31 de diciembre de 2020, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$91,359 y de (\$91,359) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

#### 4.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

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

#### 4.3 Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 las pérdidas fiscales están reconocidas solamente en las Compañías que generarán utilidades fiscales futuras. Véase nota 24.



#### 4.4 Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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

#### 4.5 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.

### 5. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses y Euros (Dls. y Eur) como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, cuya moneda funcional es el peso, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2021	2020
<b>Dólares:</b>		
Activos	\$ 2,083	\$ 1,333
Pasivos	( 69,601)	( 69,712)
Posición neta	<u>\$ ( 67,518)</u>	<u>\$ ( 68,379)</u>
<b>Euros:</b>		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	( 910)	( 696)
Posición neta	<u>€ ( 910)</u>	<u>€ ( 696)</u>

Para la operación de teca, cuya moneda funcional es el dólar, se tienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2021	2020
<b>Pesos mexicanos:</b>		
Activos	\$ 5,643	\$ 1,872
Pasivos	( 20,838)	( 20,907)
Posición neta	<u>\$ ( 15,195)</u>	<u>\$ ( 19,035)</u>

40.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los tipos de cambio eran de \$20.5835 y \$19.9487 por dólar y de \$23.4109 y \$24.4202 por euro, respectivamente. Al 30 de marzo de 2022, fecha cercana de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio eran de \$ 19.89 por dólar y de \$ 22.05 por euro, respectivamente

## 6. 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 (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de referencia consiste en lo siguiente:

	2021	2020
Efectivo y saldos bancarios	\$ 393,549	\$ 149,309
Equivalentes de efectivo	59,351	432,570
	<u>\$ 452,900</u>	<u>\$ 581,879</u>

## 7. Información de flujos de efectivo

a) Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	2021	2020
Arrendamiento financiero <sup>(1)</sup>	\$ 51,965	\$ 1,621
	<u>\$ 51,965</u>	<u>\$ 1,621</u>

(1) Contratos de arrendamientos financieros suscritos durante el ejercicio

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2021	2020
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 242,577	\$ 153,203
Deterioro de clientes	( 40,497)	( 48,254)
Total de cuentas por cobrar a clientes	202,080	104,949
Cuentas por cobrar a clientes a largo plazo	-	2,556
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 202,080</u>	<u>\$ 102,393</u>

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
0 días	\$ 169,820	\$ 84,951
1 a 30 días	18,423	3,617
31 a 60 días	974	12,530
61 a 90 días	-	698
91 a 120 días	2,143	2,337
Mayor a 120 días	51,217	49,070
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>\$ 242,577</u>	<u>\$ 153,203</u>

Las cuentas por cobrar a largo plazo se derivan de un contrato de venta de maquinaria y equipo y vencen en un periodo de cuatro años con una tasa de interés anual del 9% y se tiene maquinaria en garantía.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Durante 2020, debido a la pandemia de COVID-19, los gobiernos implementaron varias medidas preventivas como el distanciamiento social y el cierre temporal de ciertos puntos de venta considerados como no esenciales. Como tales medidas se relajaron, la mayoría de los negocios pudieron reabrir y esto nos permitió recuperar las cuentas por cobrar. Dado que el impacto en este rubro no fue material, la Compañía no implementó ningún cambio relevante en los modelos para estimar las provisiones de cuentas por cobrar para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

## 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 negocios del negocio conjunto se encuentra en México.

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 245,184	\$ 211,893
Incremento en el capital social de negocio conjunto	5,131	2,806
Participación en los resultados de negocio conjunto	24,252	21,795
Efectos de deterioro por causa de efectos climáticos	-	( 726)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	5,636	9,416
	<u>\$ 280,203</u>	<u>\$ 245,184</u>

42.

Durante el ejercicio 2020 como consecuencia de las fuertes lluvias en la región del estado de Tabasco se tuvieron daños en ciertas plantaciones por lo que se efectuaron ajustes a los inventarios biológicos, el efecto de este ajuste en las plantaciones del negocio que forman parte del negocio conjunto ascendió a \$(726) y se reflejó dentro de la valuación del método de participación del negocio conjunto.

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos no financieros*	\$ 560,406	\$ 490,368
% participación	50%	50%

\* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca. El fideicomiso no tiene pasivos.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ 48,504	\$ 42,138
% participación	50%	50%

## 10. Inventarios

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Productos terminados	\$ 61,437	\$ 99,450
Producto semiterminado	42,836	34,183
Materia prima	75,355	67,218
Refacciones	131,955	90,495
Estimación por deterioro	( 15,967)	( 7,086)
	<u>\$ 295,616</u>	<u>\$ 284,260</u>

La Compañía en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 reconoció una pérdida por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios por \$8,881, y fue aplicado al resultado del ejercicio. En el ejercicio terminados el 31 de diciembre de 2020, se reconoció una reversión en las estimaciones por pérdida por deterioro de inventarios reconocidos en periodos anteriores.

En 2021 y 2020 el inventario enviado al costo de ventas asciende a \$1,273,520 y \$947,599, respectivamente.

## 11. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 están integrados como se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 2,059,002	\$ 1,936,377
Costo de plantación y mantenimiento	136,964	69,882
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	73,631	171,707
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	( 125,003)	( 182,393)
Efecto de conversión	54,415	63,429
Saldo al 31 de diciembre	2,199,009	2,059,002
Activos biológicos consumibles maduros	( 83,026)	( 92,702)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	<u>\$ 2,115,983</u>	<u>\$ 1,966,300</u>

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021 (véase nota 2(i))

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Teca</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corrientes	1,274,053	-	539,880	1,813,933
<b>Eucalipto</b>				
Activos biológicos consumibles maduros	83,026	-	-	83,026
Activos biológicos inmaduros	-	302,050	-	302,050
Total	<u>\$ 1,357,079</u>	<u>\$ 302,050</u>	<u>\$ 539,880</u>	<u>\$ 2,199,009</u>

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2020:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Teca</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros corrientes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corrientes	848,124	-	867,289	1,715,413
<b>Eucalipto</b>				
Activos biológicos consumibles maduros	92,702	-	-	92,702
Activos biológicos inmaduros	-	250,887	-	250,887
Total	<u>\$ 940,826</u>	<u>\$ 250,887</u>	<u>\$ 867,289</u>	<u>\$ 2,059,002</u>

44.

Para efectos de esta revelación la Compañía clasifica y revela el importe de los activos biológicos de eucalipto, como nivel 1, aquellos activos maduros con edad mayor a dos años y como nivel 2 los activos con edad menor o igual a 2 años.

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2021:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ -	\$ 250,887	\$ 867,289	\$ -	\$ 848,124	\$ 92,702	\$ 2,059,002
Gastos de mantenimiento y plantación	-	86,363	5,408	-	8,617	36,576	136,964
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable	-	-	( 242,103)	-	242,103	-	-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable	-	( 35,200)	-	-	-	35,200	-
Valuación de activo biológico	-	-	( 118,313)	-	191,944	-	73,631
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	-	-	-	-	( 43,551)	( 81,452)	( 125,003)
Efecto de conversión	-	-	27,599	-	26,816	-	54,415
Saldo al 31 de diciembre	\$ -	\$ 302,050	\$ 539,880	\$ -	\$ 1,274,053	\$ 83,026	\$ 2,199,009

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2020:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ 3,227	\$ 329,528	\$ 980,107	\$ -	\$ 532,094	\$ 91,422	\$ 1,936,378
Gastos de mantenimiento y plantación	180	62,645	4,051	-	3,006	-	69,882
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable	-	-	( 143,449)	-	143,449	-	-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable	-	( 83,784)	-	-	-	83,784	-
Valuación de activo biológico	-	-	( 10,130)	-	181,837	-	171,707
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	-	( 57,502)	-	-	( 42,387)	( 82,504)	( 182,393)
Efecto de conversión	( 3,407)	-	36,710	-	30,126	-	63,429
Saldo al 31 de diciembre	\$ -	\$ 250,887	\$ 867,289	\$ -	\$ 848,124	\$ 92,702	\$ 2,059,002

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

La Compañía generó y comercializó de manera simultánea certificados de bonos de carbono durante 2021, estos certificados fueron generados por los activos biológicos de TECA, conforme a lo siguiente:

644,011 bonos generados a un precio de \$2.33 USD

## 12. Subsidios

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía recibió subsidios por \$6,360 y \$3,839, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

## 13. Partes relacionadas

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. La Compañía otorgó al personal clave los siguientes beneficios:

	2021	2020
Salarios y otros beneficios	\$ 25,563	\$ 22,211
Seguros	1,243	925
Pagos basados en acciones	11,039	10,429
	<u>\$ 37,845</u>	<u>\$ 33,565</u>

## 14. 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 2021	\$ 1,237,451	\$ 484,924	\$ 1,720,430	\$ 48,431	\$ 3,491,236
Adiciones	-	-	93,018	1,032	94,050
Bajas	-	-	( 52,241)	( 852)	( 53,093)
Traspasos	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	35,139	6	31	424	35,600
Revaluación de inmuebles	39,037	-	-	-	39,037
Costo al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 1,311,627</u>	<u>\$ 484,930</u>	<u>\$ 1,761,238</u>	<u>\$ 49,035</u>	<u>\$ 3,606,830</u>

46.

Costo	Terrenos <sup>2</sup>	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>-1</sup>	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2020	\$ 1,116,540	\$ 481,915	\$ 1,720,168	\$ 45,046	\$ 3,363,669
Adiciones	-	2,999	4,684	3,404	11,087
Bajas	-	-	( 4,476)	( 353)	( 4,829)
Traspasos	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	1,233	10	54	334	1,631
Revaluación de inmuebles	119,678	-	-	-	119,678
Costo al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,237,451	\$ 484,924	\$ 1,720,430	\$ 48,431	\$ 3,491,236

Depreciación acumulada	Terrenos <sup>2</sup>	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>1</sup>	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2021	\$ -	\$ ( 60,313)	\$ ( 530,640)	\$ ( 44,927)	\$ ( 635,880)
Adiciones	-	( 15,551)	( 105,144)	( 3,443)	( 124,138)
Bajas	-	-	15,836	839	16,675
Efecto de conversión	-	( 24)	( 82)	( 587)	( 693)
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ ( 75,888)	\$ ( 620,030)	\$ ( 48,118)	\$ ( 744,036)

Depreciación acumulada	Terrenos <sup>2</sup>	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>1</sup>	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2020	\$ -	\$ ( 45,111)	\$ ( 421,273)	\$ ( 40,020)	\$ ( 506,404)
Adiciones	-	( 15,202)	( 111,906)	( 5,070)	( 132,178)
Bajas	-	-	2,539	163	2,702
Efecto de conversión	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020	\$ -	\$ ( 60,313)	\$ ( 530,640)	\$ ( 44,927)	\$ ( 635,880)

Valor en libros	Terrenos <sup>2</sup>	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>1</sup>	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Total
Al 31 de diciembre del 2021	\$ 1,311,627	\$ 409,042	\$ 1,141,208	\$ 917	\$ 2,862,794
Al 31 de diciembre del 2020	\$ 1,237,451	\$ 424,611	\$ 1,189,790	\$ 3,504	\$ 2,855,356

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.



La depreciación del 2021 ascendió a \$124,138, la cual fue registrada \$116,491 en costo de ventas, \$1,681 en gastos de operación y \$5,966 en activo biológico. La depreciación del periodo 2020 ascendió a \$132,178, la cual fue registrada \$125,357 en costo de ventas, \$2,491 en gastos de operación y \$4,331 en activo biológico.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía no capitalizó costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía tiene activos en arrendamientos por \$110,204 y \$58,239, respectivamente, relacionados con el arrendamiento de maquinaria.

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 19

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se integra como se muestra a continuación:

	2021	2020
Valor de adquisición	\$ 425,087	\$ 425,087
Provenientes de combinación de negocios de 2013	215,106	215,106
Revaluación	416,615	377,578
Efecto de conversión	254,819	219,680
	<u>\$ 1,311,627</u>	<u>\$ 1,237,451</u>

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de estos y posteriormente cada dos años después del último avalúo.

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 a las características por un factor de homologación.

La diferencia entre el precio de adquisición y el valor razonable se debe a que los terrenos fueron adquiridos sobre condiciones favorables para la Compañía, además de las mejoras incorporadas a los mismos por la Administración y a las condiciones del mercado.

## 15. Activos por derechos de uso y arrendamientos

a) El estado de situación financiera muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

Activos por derechos de uso	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	\$ 42,871	\$ 12,629	\$ 55,500
Adiciones	3,478	-	3,478
Bajas	( 5,898)	-	( 5,898)
Depreciación	( 8,176)	( 3,444)	( 11,620)
Total al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 32,275</u>	<u>\$ 9,185</u>	<u>\$ 41,460</u>

48.

Activos por derechos de uso	Terrenos		Edificios		Total
Saldo al 1 de enero de 2020	\$	47,983	\$	16,073	\$ 64,056
Adiciones		-		-	-
Bajas		-		-	-
Depreciación	(	5,112)	(	3,444)	( 8,556)
Total al 31 de diciembre de 2020	\$	42,871	\$	12,629	\$ 55,500

Los arrendamientos financieros de la Compañía se presenta en 2021 y 2020 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

	2021			2020		
	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3 años	Entre 3 y 5 años
<b>Pasivos por arrendamiento</b>						
Arrendamiento de terrenos	\$ 16,247	\$ 26,512	\$ -	\$ 11,199	\$ 22,397	\$ 26,813
Arrendamiento de oficinas	3,244	2,305	-	3,244	6,488	204
Arrendamiento maquinaria y equipo transporte	14,503	25,419	8,994	4,323	5,520	268
Arrendamiento equipo cómputo	207	52	-	220	259	-
	\$ 34,201	\$ 54,288	\$ 8,994	\$ 18,986	\$ 34,664	\$ 27,285

b) El estado de resultado integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos

Activos por derechos de uso	2021			2020		
	Terrenos	Edificios	Total	Terrenos	Edificios	Total
Depreciación	\$ 4,460	\$ 3,444	\$ 7,904	\$ 968	\$ 3,444	\$ 4,412
Gastos por intereses	5,440	956	6,396	6,906	956	7,862

En 2021 y 2020 los gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo relacionados a equipo de IT y mobiliario y equipo ascendieron a \$1,315 y \$3,582, respectivamente. 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 2021 y 2020 fue de 12.43%.

La Compañía se ha beneficiado por el diferimiento de una porción de los pagos mensuales de arrendamiento de maquinaria agrícola por un periodo de 1 año. El periodo de gracia por pagos de arrendamiento reduce los pagos mensuales del periodo de abril 2020 a marzo 2021 por \$233, e incrementa los pagos mensuales en el periodo Abril 2021 a Julio 2022 por \$175.

## 16. Activos clasificados como mantenidos para la venta

	2021	2020
Terrenos	\$ -	\$ 23,787
Activos biológicos	-	3,802
Gastos estimados de venta	-	( 7,664)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,925</u>

En noviembre de 2019, la Compañía mediante su subsidiaria Proteak Forestal (Costa Rica) decidió realizar la venta de terrenos ubicados en Costa Rica que originalmente fueron adquiridos para cosecha (esta venta incluyó los activos biológicos de Teca sembrados en dichos terrenos).

Por lo anterior existió un Contrato de Promesa Recíproca de compraventa, por el cual se realizó la primera parte en junio 2021, con la venta de un predio y con la venta del segundo predio se realizó la segunda y última parte del contrato en Noviembre 2021. El precio de venta de dicho contrato ascendió a \$68,240. La totalidad del activo relacionado se presentó en 2020 como activos totales del segmento de Teca y a su vez se clasificaron como mantenidos para la venta. En noviembre 2021 la operación fue liquidada en su totalidad.

Los terrenos y activos biológicos clasificados como mantenidos para la venta se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación.

## 17. Otros pasivos

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de otros pasivos:

	Saldo al 1 de enero de 2021	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2021
<b>A corto plazo:</b>				
Bonos	\$ 20,284	\$ 40,813	\$ 27,029	\$ 6,500
Otros	119	119	3,340	3,340
	<u>\$ 20,403</u>	<u>\$ 40,932</u>	<u>\$ 30,369</u>	<u>\$ 9,840</u>
	Saldo al 1 de enero de 2020	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2020
<b>A corto plazo:</b>				
Bonos	\$ 10,909	\$ 38,013	\$ 47,388	\$ 20,284
Otros	1,006	887	-	119
	<u>\$ 11,915</u>	<u>\$ 38,900</u>	<u>\$ 47,388</u>	<u>\$ 20,403</u>

50.

## 18. Créditos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la Compañía mantiene créditos por \$2,126,607 y \$2,098,726, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2021		2020	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft <sup>(1)</sup>	\$ 21,852	\$ 1,306,228	\$ 70,955	\$ 1,216,122
Proparco <sup>(2)*</sup>	1,698	261,028	50,262	229,521
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	1,733	314,818	57,633	279,650
Sabadell <sup>(4)</sup>	199,250	-	194,583	-
Mexarrend	20,000	-	-	-
	<b>\$ 244,533</b>	<b>\$ 1,882,074</b>	<b>\$ 373,433</b>	<b>\$ 1,725,293</b>

(\*) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco, por su abreviación.

El monto de los créditos no dispuestos se presenta a continuación:

	Monto a disponer en miles	Moneda
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	\$ 18,784	Dólar
Proparco <sup>(2)*</sup>	14,215	Dólar

(1) Contrato de crédito por Eur \$69,318 celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en trece amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de enero de 2023 y hasta el 31 de enero de 2029 (antes pagaderas a partir del 31 de julio de 2018 y hasta el 15 de enero de 2028 ya que durante octubre de 2021 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). El 6 de julio de 2018, se realizó la última disposición de la línea de financiamiento por 10,945 USD, con las mismas condiciones y vencimientos. Dicha disposición fue utilizada para el pago pendiente de la compra de maquinaria y equipo de la planta MDF a Dieffenbacher. Todas las disposiciones del crédito fueron pactadas y son exigibles en dólares, el monto de euros solo fue tomado como referencia.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 \$11,721 se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes de ser aportados al fideicomiso \$440,482 (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF). La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 19 de octubre de 2021 se firmó un convenio modificatorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2022. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2023 y hasta enero de 2029, con 2 de US\$500, 1 de US\$750, 1 de US\$1,000, 1 de US\$2,000, 1 de US\$3,000, 1 de US\$4,000, 1 de US\$6,000, 1 de US\$7,750, 1 de US\$9,250, 1 de US\$10,500, 1 de US\$10,750 y 1 de US\$11,244. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de US\$535.

- (2) Contrato de crédito simple hasta por un monto total de 28,000 USD a una tasa LIBOR más 475 puntos base con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2023 y hasta febrero de 2028 2017 (antes pagaderas a partir del 15 de febrero de 2022 y hasta marzo de 2027 ya que el 8 de noviembre de 2021 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago) con intereses semestrales que inician a pagarse en agosto de 2017. Contratado el 13 de enero de 2017. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía no ha dispuesto de 14,215 USD.
- (3) Crédito simple hasta por un monto total de 37,000 USD con garantías prendarias, sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 475 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2023 hasta febrero de 2028 (antes pagaderas a partir del 15 de febrero de 2022 y hasta febrero de 2027 ya que el 8 de noviembre de 2021 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). Dicho crédito puede ser dispuesto en pesos o dólares y, dependiendo de la disposición la tasa puede ser Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) o LIBOR. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía no ha dispuesto de 18,785 USD.

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total del crédito, lo que suceda primero. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 dichas garantías ascienden a US\$75,600.

- (4) Con fecha 30 de agosto de 2020 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito de habilitación o avío en forma de cuenta corriente con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2022. La tasa de interes de este préstamo es de 4% + TIIE a 28 días.

El destino del crédito es para la adquisición de las materias primas y el pago de sueldos, salarios y jornales y gastos para los fines de la Compañía.

La Compañía podrá disponer de manera escalonada del crédito desde la fecha de firma del contrato y hasta 180 días previos a la fecha de terminación. Al 31 de diciembre de 2021 se dispuso de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000).

52.

Los intereses son a tasa variable TIE de inicio de periodo más 3.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

Con fecha 17 de julio de 2021 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 17 de julio de 2023. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía ha dispuesto de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000)

Los intereses son a tasa variable TIE de inicio de periodo más 4.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, y la NIIF 7)***

La Compañía ha estimado la cantidad de \$11,391 por el impacto de la Reforma de Tasa de Interés de Referencia, las ganancias o pérdidas acumuladas serán inmediatamente reclasificadas a resultados.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Conceptos	AKA- Comerzbank					Total
	Aktiengesellschaft	Proparco	IFC	Sabadell	Mexarrend	
Saldos al 1 de enero de 2021	\$ 1,287,077	\$ 279,785	\$ 337,281	\$ 194,583	\$ -	\$ 2,098,726
Intereses	47,536	20,825	28,806	16,181	-	113,348
Otros gastos financieros	15,130	1,864	6,825	4,817	1,500	30,136
Disposiciones	-	-	-	552,000	20,000	572,000
Pagos de capital	( 2,957)	-	-	( 548,000)	-	( 550,957)
Pagos de intereses	( 51,555)	( 27,083)	( 32,734)	( 16,181)	-	( 127,553)
Pagos de comisiones	( 10,798)	( 14,893)	( 22,532)	( 4,150)	( 1,500)	( 53,873)
Efecto cambiario	43,647	2,229	( 1,096)	-	-	44,780
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,328,080	\$ 262,727	\$ 316,550	\$ 199,250	\$ 20,000	\$ 2,126,607

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	AKA- Comerzbank				Total
	Aktiengesellschaft	Proparco	IFC	Sabadell	
Saldos al 1 de enero de 2020	\$ 1,261,328	\$ 263,316	\$ 327,935	\$ 45,243	\$ 1,897,822
Intereses	58,123	20,808	37,085	13,151	129,167
Otros gastos financieros	13,014	6,972	5,567	3,242	28,795
Disposiciones	-	-	-	388,000	388,000
Pagos de capital	( 52,446)	-	-	( 239,160)	( 291,606)
Pagos de intereses	( 52,241)	( 20,086)	( 35,351)	( 13,151)	( 120,829)
Pagos de comisiones	( 30,061)	( 5,499)	( 3,733)	( 2,742)	( 42,035)
Efecto cambiario	89,360	14,274	5,778	-	109,412
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,287,077	\$ 279,785	\$ 337,281	\$ 194,583	\$ 2,098,726

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$2,438,786 y \$2,334,001, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2021 y 2020 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

Estas obligaciones sólo son aplicables por 2020, ya que en septiembre 2021 cambia por reestructura de dichos créditos.

Créditos con IFC y Proparco:

- Ratio de liquidez corriente mayor a 2.0. Está obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2021 y 2020 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de apalancamiento menor o igual 0.80. Está obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2021 y 2020 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de servicio de deuda mayor o igual 1.0. Está obligación es vigente a partir de 2021 y fue cumplida satisfactoriamente.

54.

- Entrega de estados financieros dictaminados (Proteak individual) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016.
- Entrega de informes trimestrales que contenga el cálculo de los ratios antes mencionados y el cumplimiento de estos. Dicha obligación ha sido cumplida.

Créditos con AKA:

- Ratio de Capital en relación a activos totales más del 45% hasta 2021, más del 55% en 2022 y más del 60% a partir de 2023. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.
- Ratio de endeudamiento en relación al EBITDA menor o igual a 4.0 en 2020, 3.50 en 2021, 2.50 en 2022 y 2.0 de 2023 a 2028. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.
- Ratio de servicio de deuda mayor a 1.75. Solamente en 2022 y 2024 el ratio debe ser mayor a 1.10. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2021.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Pro MDF, S.A. de C.V.) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016. Dicha obligación ha sido cumplida.

Nuevas obligaciones contratos 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 EY dentro de un término de 30 días posteriores a la publicación de financieros de Proteak.

Obligaciones IFC y Proparco:

- Ratios Financieros:
  - ✓ Razón de liquidez, mayor o igual a 2.0 (base combinada)
  - ✓ Índice de cobertura del servicio de deuda, mayor o igual a 1.15 (base combinada)
  - ✓ Razón de apalancamiento, menor o igual a 1.0 (base consolidada)
- Entregar estados financieros e informes trimestrales tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 30 días siguientes al cierre de cada trimestre.
- Entregar informes y estados financieros anuales tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 90 días siguientes al cierre de cada ejercicio.
- Entregar estados financieros semestrales y reporte de exceso de caja tan pronto como estén disponibles, pero en cualquier caso dentro de los 45 días posteriores al cierre del semestre.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

## 19. Obligaciones laborales y otros beneficios a empleados

En México, el marco regulador para planes de pensiones está establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reglamentos, la Ley Federal del Trabajo y la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social. Ninguna de estas leyes establece niveles mínimos de fondeo, ni un nivel mínimo requerido para realizar aportaciones.

La Compañía maneja un plan que cubre primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado

56.

	2021	2020
<b>Partidas al estado de resultados</b>		
Costo laboral del servicio actual	\$ 907	\$ 1,661
Costo financiero	335	752
Reconocimientos de antigüedad	-	48
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	( 4,520)
<b>Costo (Ingreso) neto del periodo</b>	<b>1,242</b>	<b>( 2,059)</b>
Pérdidas actuariales	1,878	462
<b>Costo (ingreso) de beneficios definidos</b>	<b>\$ 3,120</b>	<b>\$ ( 1,597)</b>
<b>Partidas al estado de situación financiera</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	\$ 12,487	\$ 9,367
<b>Pasivo neto por beneficio definido</b>	<b>\$ 12,487</b>	<b>\$ 9,367</b>
	2021	2020
Saldo OBD al inicio del periodo	\$ 9,367	\$ 10,964
(+) Costo laboral del servicio actual	907	1,661
(+) Costo financiero	335	752
(+) Pérdidas (ganancias) actuariales del periodo	1,878	( 4,058)
(+) Reconocimientos de antigüedad	-	48
(-) Beneficios pagados vs reserva	-	-
<b>Saldo OBD</b>	<b>\$ 12,487</b>	<b>\$ 9,367</b>

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales al 31 diciembre 2021 y 2020, son las siguientes:

	2021
Tasa esperada de incremento salarial	5.0%
Tasa esperada de carrera salarial	5.8%
Tasa de descuento	7.9%
Tasa de inflación a largo plazo	4.0%

El 1 de septiembre de 2021 entró en vigor la reforma al outsourcing en México, esta modificación prohíbe la subcontratación de personal, es decir, que ahora ninguna Compañía puede poner a empleados propios a trabajar en beneficio de otra Compañía con el mismo objeto social.

Las modificaciones al outsourcing implicaron la reforma a siete leyes, entre ellas: la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado

Para muchas Empresas, esta reforma al outsourcing significó incorporar a su nómina a empleados que laboraban para ellos, aunque estaban contratados por una Empresa diferente externa o empresas del mismo grupo.

Lo que la nueva reforma laboral sí permite es la subcontratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de una Empresa. Para las Empresas que prestan este tipo de servicios, la reforma al outsourcing estableció la obligación de inscribirse en el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE), padrón a cargo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS)

Grupo Proteak para dar cumplimiento a estas nuevas disposiciones realizó una serie de reorganizaciones internas de operaciones y personal en sus diferentes unidades de negocios, entre otras se realizaron las siguientes acciones.

- Revisión y adecuación de objeto sociales de las compañías del grupo
- Acuerdos de sustitución patronal con el personal
- Avisos de sustitución patronal ante el IMSS y otras autoridades laborales
- Registro de empresas de servicios especializados ante las autoridades
- Adecuación de procesos internos y software contables

Grupo Proteak cumplió en tiempo y forma con las obligaciones derivadas de estas reformas de Ley.

## 20. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como sigue:

	2021	2020
Sabadell <sup>(1)</sup>	\$ 60,000	\$ 58,800
Banco Invex <sup>(2)</sup>	65,967	-
	<u>\$ 125,967</u>	<u>\$ 58,800</u>

La Compañía se obliga 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 caso de que el Fideicomiso señalado en el párrafo anterior no esté constituido antes de la primera disposición, la Compañía debe depositar en la cuenta que banco Sabadell le indique el 10% (diez por ciento) del monto dispuesto.

58.

La Compañía se obliga a contratar una garantía líquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total de los créditos con Banco Sabadell, generando en total un 30% de efectivo restringido.

En caso de que la garantía líquida señalada en el párrafo anterior no pueda ser contratada previo a la primera disposición del presente crédito, la Compañía se obliga a depositar el 20% (veinte por ciento) del monto total del crédito con recursos propios a la cuenta que Banco Sabadell le indique o bien a la cuenta del Fideicomiso de Administración y fuente alterna de pago en caso de que este último ya este constituido, al 31 diciembre de 2021 y 2020 se ha cumplido con esta obligación.

Durante 2021, derivado de la reestructura de los créditos, y de conformidad con los acuerdos se estableció el depósito como garantía al Fideicomiso irrevocable de administración y garantías inmobiliarias No. 3205, para la administración de los flujos de la operación de teca para garantizar el pago de los créditos de IFC y Proparco. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de \$2,400 USD en la cuenta de efectivo restringido de Banco Invex. El resto corresponde a los recursos que administra el Fideicomiso y de los cuales se puede disponer con el cumplimiento de ciertas reglas de operación.

## 21. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como sigue:

	2021	2020
Rentas pagadas por anticipado	\$ 3,301	\$ 3,750
Seguros pagados por anticipado	10,808	10,781
Anticipo a proveedores y otros	117,390	28,274
Total pagos anticipados	131,499	42,805
Pagos anticipados a largo plazo	( 9,077)	( 2,483)
Pagos anticipados a corto plazo	\$ 122,422	\$ 40,322

Durante el último trimestre del 2021 se realizaron anticipos a proveedores para la compra de materias primas como UF y madera, y para la fabricación de equipos agrícolas. Se ejecutarán dentro del primer trimestre del 2022.

## 22. Capital social

### 22.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Durante el 2021 se capitalizó 6,000,000 de acciones con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de \$5,763, que corresponden a 2,000,000 de Certificados de Participación Ordinarios (CPO's) devengados correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Se ajustó la reserva de los Certificados de Participación Ordinarios (CPO's) asignados al plan aprobado de acciones para ejecutivos y empleados, de acuerdo a los CPOs devengados y a el valor del CPO, por un importe de \$20,544.

Al 31 de diciembre de 2021, existen 2,455,299 acciones pendientes de suscribir.

Durante 2021 no se suscribieron ni pagaron acciones

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 se resolvió lo siguiente:

- a. Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de \$640,884.
- b. Incremento del capital social, en su parte fija, mediante la capitalización de la prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,586,266. sin que se lleve a cabo emisión alguna de acciones;
- c. Aumentar el capital social, en su parte fija, la cantidad de \$144,066, mediante la emisión de 150,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 50,000,000 acciones pertenecen a las Serie T y 100,000,000 acciones corresponden a la Serie K a un valor de \$0.960438944654 por acción.
- d. Se decretó en este acto el pago de una prima, por la suscripción de las acciones por la cantidad de \$155,934 a razón de \$1.038561055346 por cada una de las acciones que se suscriban.

Durante 2020 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

<u>Acciones</u>		<u>Precio</u>		<u>Importe</u>
147,544,701	\$	0.960438944654	\$	141,708

Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones:

<u>Acciones</u>		<u>Precio</u>		<u>Importe</u>
147,544,701	\$	1.038561055346	\$	153,382

El incremento en la prima en suscripción de acciones es de \$150,733 (\$153,382 de incremento en capital social menos \$2,649 de costos de emisión).

Al 31 de diciembre de 2020 quedaron 2,455,299 acciones suscritas no exhibidas.

60.

Respecto de las 21,586,509 acciones de las cuales 7,195,503 acciones corresponden a la Serie T y 14,391,006 corresponden a la Serie K que se encontraban depositadas en la tesorería de la Sociedad a la fecha de la Asamblea emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2018, se autorizó en el año 2020 que dichas acciones se traspasen al patrimonio del fideicomiso, identificado con el número 1,200, celebrado por la Sociedad como Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como fiduciario, constituido con el fin de administrar las acciones que formen parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los Empleados de la Sociedad.

<u>Acciones</u>	<u>Precio</u>	<u>Importe</u>
21,586,509 \$	0.960438944654 \$	20,733

Después de los movimientos antes descritos, el capital social al 31 de diciembre de 2021, de la Compañía, se integra como se muestra a continuación:

	<u>Número de acciones</u>	<u>Importe</u>
Acciones serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	374,109,720	
Acciones serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	748,219,440	
Subtotal	1,122,329,160	
Acciones en tesorería correspondientes a la serie "T"	( 818,433)	
Acciones en tesorería correspondientes a la serie "K"	( 1,636,866)	
	1,119,873,861	\$ <u>2,653,189</u>

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.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas en el Grupo están sujetos a impuesto sobre la renta, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de impuesto sobre la renta del 30%. Este impuesto sobre la renta 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 impuesto sobre la renta, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta" que tenga al 31 de diciembre de 2013 la compañía que distribuyó los dividendos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)

## 22.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2021, los movimientos en el número de CPOs vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	Precio promedio por acción \$	Número de CPOs
Al 1 de enero 2021		7,195,500
Otorgadas 2021	6.05	3,031,285
Anuladas		
Expiradas		
Al 31 de diciembre 2021		<u>4,164,215</u>
CPOs devengados pendientes de entrega		1,164,215
CPOs por devengar		3,000,000

En 2021 fueron asignadas y entregadas 3,031,285 CPOs a un precio de \$ 6.05 por CPO.

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la nota 23.

## 22.3 Utilidad (pérdida) por acción

En 2021 y 2020 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta atribuible a la participación Controladora	\$ 220,324	\$ ( 218,897)
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	962,382	962,382
Utilidad (pérdida) por acción básica	<u>\$ 0.229</u>	<u>\$ ( 0.227)</u>

62.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a la participación controladora	\$ 220,324	\$ ( 218,897)
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	<u>964,837</u>	<u>964,837</u>
Pérdida por acción diluida	<u>\$ 0.228</u>	<u>\$ ( 0.227)</u>

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

### 23. Costos y gastos por naturaleza

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Costos</b>		
<b>Costos de venta:</b>		
Tablero MDF	\$ 1,181,293	\$ 867,937
Depreciaciones	121,238	126,899
Madera de teca trozas	92,227	79,662
Costos logísticos	26,704	5,004
	<u>\$ 1,421,462</u>	<u>\$ 1,079,502</u>
<b>Gastos</b>		
<b>Gastos de administración y ventas:</b>		
Fletes	\$ 145,138	\$ 123,710
Sueldos, salarios y contribuciones	58,988	36,074
Servicios profesionales	64,046	68,613
Servicios de oficina	14,472	24,848
Plan de acciones para empleados	7,044	11,378
Gastos de viaje	2,744	5,257
Reservas para pérdidas crediticias esperadas	131	21,802
Depreciaciones	4,838	5,361
Otros	12,936	39,007
	<u>\$ 310,337</u>	<u>\$ 336,050</u>



## 24. Impuestos a la utilidad

### a) ISR

- i. En 2021 y 2020 la Compañía y algunas de sus subsidiarias determinaron de manera individual pérdidas fiscales de \$103,452 y de \$360,385, respectivamente. Algunas subsidiarias determinaron utilidades fiscales en 2021 y 2020 por \$584,088 y \$306,408, respectivamente, las cuales fueron amortizadas contra pérdidas fiscales pendientes de amortizar de años anteriores. El resultado fiscal difiere del 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. La LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.
- iii. La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	2021	2020
ISR causado	\$ ( 1,821)	\$ ( 1,812)
ISR diferido	96,328	79,285
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 94,507</u>	<u>\$ 77,473</u>

- iv. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación

	2021	2020
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	\$ 158,766	\$ ( 322,884)
Tasa ponderada de impuestos	30%	30%
ISR a la tasa legal	47,630	( 96,866)
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Pérdidas fiscales	123,931	( 26,505)
Gastos no deducibles	3,669	3,796
Ajuste anual por inflación acumulable	48,529	14,972
Participación en negocio conjunto	( 7,276)	( 6,321)
Pérdidas generadas en el año no activadas	( 283,068)	34,651
Actualización de activos y otros	( 27,922)	( 1,200)
ISR reconocido en resultados	<u>\$ ( 94,507)</u>	<u>\$ ( 77,473)</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>( 60%)</u>	<u>24%</u>

64.

v. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	2021	2020
<b>ISR diferido activo:</b>		
Pérdidas por amortizar	\$ 928,785	\$ 1,052,716
Pasivos por contratos	12,411	68,476
Cuentas por pagar	142,189	185,984
Otros pasivos	53,721	63,122
ISR diferido activo	<u>\$ 1,137,106</u>	<u>\$ 1,370,298</u>
<b>ISR diferido pasivo:</b>		
Cuentas por cobrar	\$ ( 85,647)	\$ ( 120,792)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 721,170)	( 732,938)
Activo biológico	( 454,067)	( 411,116)
Otros activos	7,929	( 12,522)
ISR diferido pasivo	<u>( 1,252,955)</u>	<u>( 1,277,368)</u>
Cancelación de pérdidas fiscales	( 297,649)	( 580,717)
ISR diferido pasivo - Neto	<u>\$ ( 413,498)</u>	<u>\$ ( 487,787)</u>

**Reflejado en el estado de Posición financiera como sigue:**

Impuesto diferido activo	\$ 97,562	\$ 8,990
Impuesto diferido pasivo	( 511,060)	( 496,777)
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ ( 413,498)</u>	<u>\$ ( 487,787)</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía concluye que tiene la capacidad de controlar la reversión de diferencias temporales relativas a la inversión en negocio conjunto, por lo que el importe que no se ha reconocido por concepto de pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$280,103 (impuesto de \$84,061) y \$245,184 (impuesto de \$74,455), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Subsidiarias mexicanas

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2012	2022	\$ 122,511
2013	2023	114,756
2014	2024	10,292
2015	2025	44,557
2016	2026	1,643,385

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto actualizado</b>
2017	2027	149,113
2018	2028	282,274
2019	2029	232,020
2020	2030	386,759
2021	2031	110,284
		<u>\$ 3,095,951</u>

Pérdidas no reconocidas

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto actualizado</b>
2012	2022	\$ 122,511
2013	2023	114,756
2014	2024	10,291
2015	2025	44,557
2016	2026	509,517
2017	2027	29,887
2018	2028	41,261
2019	2029	46,404
2020	2030	48,014
2021	2031	24,967
		<u>\$ 992,165</u>

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2012 a 2021 por un importe de 3,095,951. Derivado a los periodos de caducidad de estas 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 estas.

Las pérdidas estimadas no reconocidas son por un importe de \$ 992,165, con impuestos diferidos por un importe de \$ 297,649.

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.

Así mismo la Administración realiza constantemente análisis de alternativas fiscales optimas que le permitan un mejor aprovechamiento de sus pérdidas fiscales.

66.

### Subsidiarias extranjeras

Año de origen	Vencimiento	Monto histórico
2012	2022	\$ 4,947
2013	2023	10,690
2014	2024	4,557
2016	2026	15,405
2017	2027	12,293
2018	2028	82,998
2019	2029	184,365
		<u>\$ 315,255</u>

b) El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2021		2020	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	\$ 8,990	\$( 496,777)	\$ 129,917	\$( 661,085)
(Cargos) crédito al estado de resultados	( 201,986)	7,757	( 86,276)	200,212
(Cargos) crédito por el superávit de revaluación	-	( 22,040)		( 35,904)
(Cargos) crédito por movimiento neto en reservas de valuación de pérdidas fiscales	290,558	-	( 34,651)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 97,562</u>	<u>\$( 511,060)</u>	<u>\$ 8,990</u>	<u>\$( 496,777)</u>

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, 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 por el año de 2021 y 2020, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2021	Cargo (crédito) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2021
Pérdidas por amortizar	\$ 472,000	\$( 159,136)	\$ -	\$ 631,136
Pasivos por contratos	68,476	56,065	-	12,411
Cuentas por pagar	185,984	43,795	-	142,189
Otros pasivos	63,122	9,401	-	53,721
Cuentas por cobrar	( 120,792)	( 35,145)	-	( 85,647)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 732,938)	( 33,808)	22,040	( 721,170)
Activo biológico	( 411,115)	42,952	-	( 454,067)
Otros activos	( 12,524)	( 20,453)	-	7,929
Pasivo por impuesto diferido, neto	<u>\$( 487,787)</u>	<u>\$( 96,328)</u>	<u>\$ 22,040</u>	<u>\$( 413,498)</u>

	Al 1 de enero de 2020	Cargo (crédito) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2020
Pérdidas por amortizar	\$ 506,651	\$ 34,651	\$ -	\$ 472,000
Pasivos por contratos	14,425	( 54,051)	-	68,476
Cuentas por pagar	47,950	( 138,034)	-	185,984
Otros pasivos	31,589	( 31,533)	-	63,122
Cuentas por cobrar	( 3,525)	117,267	-	( 120,792)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 729,904)	( 32,870)	35,904	( 732,938)
Activo biológico	( 380,996)	30,119	-	( 411,115)
Otros activos	( 17,358)	( 4,834)	-	( 12,524)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 531,168)	\$ ( 79,285)	\$ 35,904	\$ ( 487,787)

## 25. Contingencias

a) La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$420. La Compañía ha creado una provisión que asciende a \$3,286.

b) Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo a las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$ 8,516 de acuerdo a las probabilidades de éxito de la Compañía. De los cuales \$ 1,187 existe probabilidad de obtener una resolución desfavorable; y \$ 7,329 existe remotas probabilidades de obtener una resolución desfavorable para la Compañía.

c) 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 quieran adicionalmente ejercer acciones para que Proteak Uno, S.A. B. de C.V. y sus subsidiarias fuesen considerados como beneficiarios de sus servicios o responsables de posibles contingencias en tales materias.

Para reducir tales posibilidades, se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables, asimismo, se tienen partidas pactadas con ellos algunas garantías para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar estas eventuales acciones y que no fueran debidamente atendidas por ellos.

d) 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.

68.

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.

## 26. Compromisos

El 4 de junio de 2014 la Compañía firmó un contrato de prestación de servicios de administración (plan de compensación variable para ciertos ejecutivos de la Compañía) entre Proeucalipto Holding, S.A.P.I. de C.V. y Pro Eucalipto Management, S. C.

La duración de dicho contrato concluye el 30 de junio de 2021, la contraprestación se determina siempre que el proyecto de MDF arroje un retorno superior al 12% anual en dólares.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF a la fecha no ha generado utilidades. Así mismo mediante sesión de Consejo celebrada el 18 de julio de 2020 los ejecutivos de la Compañía con derecho a dicha compensación renunciaron a dicho plan dejando sin efectos el contrato con Pro Eucalipto Management S.C.

## 27. Información por segmentos

La Compañía mantiene tres segmentos "Teca", "Eucalipto" y "MDF".

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo en cada uno de sus segmentos.

Utilidad de operación por segmentos en el ejercicio 2021:

	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 34,763	\$ -	\$ 1,903,661	\$ 1,938,424
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	73,631	-	-	73,631
Subsidios recibidos	-	6,360	-	6,360
Costo de madera histórico	( 92,227)	-	-	( 92,227)
Depreciaciones	( 2,316)	-	( 118,922)	( 121,238)
Costo de tablero MDF	-	-	( 1,181,293)	( 1,181,293)
Costos logísticos	( 26,704)	-	-	( 26,704)
Total costos	\$ ( 121,247)	\$ -	\$ ( 1,300,215)	\$ ( 1,421,462)

	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Sueldos y salarios	( 31,323)	( 7,203)	( 20,462)	( 58,988)
Servicios profesionales	( 52,853)	( 1,421)	( 9,772)	( 64,046)
Depreciaciones	( 4,793)	-	( 45)	( 4,838)
Gastos de viaje	( 2,334)	( 77)	( 333)	( 2,744)
Servicios de oficina	( 9,164)	( 603)	( 4,705)	( 14,472)
Otros	( 8,392)	( 5,149)	605	( 12,936)
Fletes	-	-	( 145,138)	( 145,138)
Reserva de cuentas incobrables	( 1,600)	-	1,469	( 131)
Plan de acciones para empleados	( 7,044)	-	-	( 7,044)
Otros ingresos netos	24,387	9,670	1,189	35,246
(Pérdida) de operación	\$ ( 105,969)	\$ 1,577	\$ 426,254	\$ 321,862

## Utilidad de operación por segmentos en el ejercicio 2020:

	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 25,785	\$ -	\$ 1,139,883	\$ 1,165,668
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	171,707	-	-	171,707
Subsidios recibidos	-	3,839	-	3,839
Costo de madera histórico	( 79,662)	-	-	( 79,662)
Depreciaciones	( 3,145)	-	( 123,754)	( 126,899)
Costo de tablero MDF	-	-	( 867,937)	( 867,937)
Costos logísticos	( 5,004)	-	-	( 5,004)
Total costos	\$ ( 87,811)	\$ -	\$ ( 991,691)	\$ ( 1,079,502)
Sueldos y salarios	( 8,698)	( 6,694)	( 20,682)	( 36,074)
Servicios profesionales	( 60,295)	( 2,201)	( 6,117)	( 68,613)
Depreciaciones	( 5,131)	-	( 230)	( 5,361)
Gastos de viaje	( 2,731)	( 519)	( 2,007)	( 5,257)
Servicios de oficina	( 9,383)	( 518)	( 14,947)	( 24,848)
Otro	( 14,150)	( 4,554)	( 20,303)	( 39,007)
Fletes	-	-	( 123,710)	( 123,710)
Reserva de cuentas incobrables	( 9,955)	( 731)	( 11,116)	( 21,802)
Plan de acciones para empleados	( 11,378)	-	-	( 11,378)
Otros ingresos netos	1,365	6,615	869	8,849
(Pérdida) de operación	\$ ( 10,675)	\$ ( 4,763)	\$ ( 50,051)	\$ ( 65,489)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	2021	2020
Teca	\$ 2,674,752	\$ 3,017,903
Eucalipto	1,470,674	1,134,893
MDF	2,704,153	2,246,995
	\$ 6,849,579	\$ 6,399,791

70.

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Teca	\$ 436,070	\$ 414,364
Eucalipto	528,667	453,467
MDF	2,064,766	2,091,928
	<u>\$ 3,029,503</u>	<u>\$ 2,959,759</u>

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
México	\$ 1,864,091	\$ 1,038,367
Estados Unidos de Norteamérica	74,333	121,253
Costa Rica	-	6,048
	<u>\$ 1,938,424</u>	<u>\$ 1,165,668</u>

Los activos no corrientes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
México	\$ 5,391,069	\$ 5,143,221
Estados Unidos de Norteamérica	515	519
Costa Rica	47,123	42,869
	<u>\$ 5,438,707</u>	<u>\$ 5,186,609</u>

## 28. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no han existido eventos subsecuentes que modifiquen las cifras reflejadas al 31 de diciembre de 2021.



CDMX, México, a 31 de marzo de 2022

### **Personas Responsables**

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá 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, 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.



---

Omar Nacif Serio

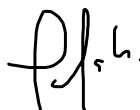
Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
con informe de los auditores independientes

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

- Estados consolidados de situación financiera
- Estados consolidados de resultados
- Estados consolidados de utilidad integral
- Estados consolidados de variaciones en el capital
- Estados consolidados de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros consolidados

## **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 2020, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de utilidad integral, el estado consolidado de variaciones en el capital y el estado consolidado de flujo de efectivo correspondientes el ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros 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 de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020, 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 (“NIIF”), como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

#### *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 (incluyendo 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.

### ***Otra cuestión***

Los estados financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión no modificada (favorable) sobre dichos estados financieros el 30 de abril de 2020.

### ***Asuntos clave de 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, por lo que 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 por qué se consideró como asunto clave de auditoría*

Al 31 de diciembre del 2020, los activos biológicos consisten en plantaciones forestales de Teca y Eucalipto, los cuales son reconocidos a su valor razonable menos los costos de venta, con un valor total en libros al 31 de diciembre de 2020 de \$ 2,059 millones de pesos mexicanos. Hemos considerado a la valuación de dichos activos biológicos como un asunto clave de auditoría, 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, e involucró alto juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor razonable menos los costos de venta. Dicha estimación fue realizada por especialistas internos de la Administración, utilizando las técnicas y enfoques de valuación conforme al marco de información financiera aplicable. En particular, la estimación del valor razonable fue sensible a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado de capital, la calidad 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, en particular en mercados emergentes.

#### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Obtuvimos el entendimiento sobre cómo la Administración determina el valor razonable menos los costos de venta de los activos biológicos, incluyendo el involucramiento de los especialistas de valuación de la Compañía, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles sobre el proceso de revisión de la valuación de activos biológicos, incluyendo los controles de la Administración sobre la revisión de los supuestos significativos descritos anteriormente, la información financiera proyectada y el modelo de valuación utilizado para desarrollar dichas estimaciones.

Para probar el valor razonable de los activos biológicos de la Compañía, aplicamos procedimientos de auditoría que incluyeron, entre otros: 1) la visita con base en pruebas selectivas de las plantaciones, observando las características físicas y transformación biológica real de los activos biológicos y verificación de su existencia, 2) la evaluación de las metodologías y la prueba de los supuestos significativos discutidos anteriormente, así como los datos subyacentes utilizados por la Compañía en su análisis, 3) la evaluación de la exactitud histórica de las estimaciones y proyecciones de la administración al (i) compararlas con las actuales y obteniendo las explicaciones apropiadas sobre las diferencias (ii) examinar y analizar el soporte de las estimaciones actuales y proyecciones de la administración, y (iii) compararlas con las tendencias económicas y de la industria, centrándonos en las tasas compuestas de crecimiento anual y en el costo promedio ponderado de capital, principalmente.

También involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de la razonabilidad de los supuestos significativos y la metodología usada por la Compañía y sus especialistas para la valuación de los activos biológicos. Además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración.

Asimismo, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la valuación de los activos biológicos que se realizaron en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 adjuntos.

### ***Valuación de terrenos***

#### *Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría*

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía tiene terrenos reconocidos a su valor razonable, con un valor total en libros de \$ 1,237 millones de pesos mexicanos. La Administración de la Compañía tiene la política contable de valorar los terrenos a valor razonable. Como se explica en la Nota 2 de los estados financieros consolidados adjuntos, la valuación de los terrenos por expertos independientes, está directamente relacionada con los precios de mercado, ubicación, características de la superficie y tipo de terreno, por lo que hemos considerado la valuación de los terrenos a valor razonable como un asunto clave de auditoría.

La valuación de la Administración sobre los terrenos fue compleja e involucró alto juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor razonable de dichos activos. En particular, la estimación del valor razonable, realizada por especialistas externos de la Administración, fue sensible a supuestos significativos, como el precio de mercado, la calidad del terreno, vías de acceso y calidad agronómica, los cuales se ven afectados por los comparables de fuentes públicas utilizados para su medición.

#### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Obtuvimos el entendimiento sobre cómo la Administración determina el valor razonable de los terrenos, incluyendo el involucramiento de los especialistas de valuación de la Compañía, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles sobre el proceso de revisión de valuación de terrenos, incluyendo los controles de la Administración sobre la revisión de los supuestos significativos descritos anteriormente y el modelo de valuación utilizado para desarrollar dichas estimaciones.

Para probar el valor razonable de los terrenos, aplicamos procedimientos de auditoría que incluyeron, entre otros: 1) la visita con base en pruebas selectivas de los terrenos, donde observamos las características físicas del mismo, extensión, así como la verificación de su existencia, 2) la evaluación de las metodologías y la prueba de los supuestos significativos utilizados por los especialistas de la Administración en su análisis y comparables de participantes del mercado, 3) evaluamos la exactitud histórica de las estimaciones y proyecciones de la administración al compararlas con las actuales y obteniendo las explicaciones apropiadas sobre las diferencias, 4) comparamos los precios de mercado de terrenos con características comparables con fuentes públicas.

También involucramos a nuestros especialistas de valuación para asistirnos en la evaluación de la razonabilidad de los supuestos significativos y la metodología usada por la Compañía y sus especialistas, para la determinación del valor razonable de los terrenos. Además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración.

Asimismo, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la valuación de los terrenos que se realizaron en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 adjuntos.

### ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

#### *Descripción y porqué se consideró asunto clave de auditoría*

Hemos considerado la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido como un asunto clave de auditoría, 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, entre los que destacan las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por \$ 1,573 millones de pesos mexicanos al 31 de diciembre de 2020. Las pérdidas fiscales fueron generadas principalmente por las operaciones productivas y son atribuibles a las deducciones fiscales permitidas por el régimen fiscal en el que se encuentra la Compañía de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y por la remediación de los efectos de los préstamos en moneda extranjera.

La evaluación de la Administración sobre la realización de los activos por impuestos diferidos provenientes de pérdidas fiscales pendientes de amortizar, implicó juicio significativo debido a que dicha estimación, se basa en la evaluación de la probabilidad, el periodo de tiempo y la suficiencia de utilidades gravables futuras, así como en la reversión esperada de las diferencias temporales gravables; estas proyecciones son sensibles, porque pueden verse afectadas por las variabilidades de 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.

En la Nota 2 inciso q) y en la Nota 24 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2020, se describen las políticas contables sobre el reconocimiento de los impuestos a la utilidad diferidos, así como las cifras correspondientes.



### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Analizamos los supuestos significativos utilizados por la Administración para el reconocimiento de los impuestos diferidos, obtuvimos el entendimiento, evaluamos el diseño y probamos la efectividad operativa de los controles de la operación que abordan el riesgo de error material relacionado con la realización de los activos por impuestos diferidos, incluyendo los controles sobre las proyecciones de la administración sobre utilidades gravables futuras, y el análisis sobre la reversión esperada de las diferencias temporales gravables.

Para evaluar la realización futura del activo por impuesto diferido originado por pérdidas fiscales pendientes de amortizar, realizamos procedimientos de auditoría, sobre la revisión de las estimaciones futuras de la administración del ingreso gravable, mediante la evaluación de las estimaciones que soportan la información financiera proyectada, tales como tasas de crecimiento, tasas de descuento, y otros supuestos clave y comparándolos con la industria y las tendencias económicas, evaluando si los cambios en el modelo de negocio de la Compañía y otros factores podrían afectar significativamente la información financiera proyectada. Involucramos a nuestros especialistas para asistirnos en el análisis de los aspectos fiscales aplicables a la Compañía, y en la evaluación de proyecciones de utilidades fiscales futuras esperadas.

Recalculamos aritméticamente las proyecciones utilizadas para la determinación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones correspondientes al reconocimiento y recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos realizadas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 adjuntos.

### ***Otra información contenida en el informe anual 2020 de la Compañía***

La otra información comprende la información incluida en el Informe Anual 2020 de la Compañía a ser presentado a los accionistas y el Reporte Anual a ser presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. La Administración es responsable de la otra información. La otra información se espera que se encuentre disponible para nosotros con posterioridad a la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información identificada 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 del Comité de Auditoría 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 NIIF, 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.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero 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 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 futuras 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 al Comité de Auditoría 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 al Comité de Auditoría 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 el Comité de Auditoría 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 quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.  
Integrante de  
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. Luis Francisco Ortega Sinencio  
Ciudad de México, México  
15 de abril de 2021

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019 (1)
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 581,879	\$ 274,024
Cuentas por cobrar, neto (Nota 8)	102,393	206,272
Impuestos por recuperar	79,305	55,956
Deudores diversos	1,812	2,907
Inventarios (Nota 10)	284,260	272,484
Activos biológicos consumibles maduros (Nota 11)	92,702	91,422
Pagos anticipados (Nota 21)	40,322	42,911
	<u>1,182,673</u>	<u>945,976</u>
Activos clasificados como mantenidos para la venta(Nota 16)	19,925	60,576
Total activos corrientes	<u>1,202,598</u>	<u>1,006,552</u>
Activos no corrientes:		
Efectivo restringido(Nota 20)	58,800	12,259
Cuentas por cobrar a largo plazo(Nota 8)	2,556	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros(Nota 11)	1,966,300	1,844,955
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto(Nota 14)	2,855,356	2,857,265
Activos por derecho de uso(Nota 15)	55,500	64,056
Impuestos sobre la renta diferido(Nota 24)	8,990	129,917
Inversión en negocio conjunto(Nota 9)	245,184	211,893
Pagos anticipados (Nota 21)	2,483	13,931
Depósitos en garantía	430	8,526
Total activos no corrientes	<u>5,195,599</u>	<u>5,154,513</u>
Total activos	<u>\$ 6,398,197</u>	<u>\$ 6,161,065</u>
<b>Pasivo y capital</b>		
Pasivos corrientes:		
Proveedores	\$ 132,783	\$ 141,628
Acreeedores diversos	113,003	101,942
Arrendamientos(Nota 15)	18,986	26,042
Otros pasivos(Nota 17)	20,403	11,915
Pasivos por contratos	42,165	36,394
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 24)	3,495	1,996
Créditos a corto plazo(Nota 18)	333,944	82,934
Subsidios por aplicar	-	4,178
Total pasivos corrientes	<u>664,779</u>	<u>407,029</u>
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones laborales(Nota 19)	9,367	10,964
Arrendamientos(Nota 15)	61,949	44,207
Créditos a largo plazo(Nota 18)	1,725,293	1,783,014
Impuesto sobre la renta diferido(Nota 24)	496,777	661,085
Total pasivos no corrientes	<u>2,293,386</u>	<u>2,499,270</u>
Total pasivos	<u>2,958,165</u>	<u>2,906,299</u>
Capital:		
Capital Social (Nota 22)	2,647,426	913,126
Prima en suscripción de acciones	153,957	2,227,150
Otras reservas	6,809	25,224
Déficit	( 14,181)	( 587,669)
Pérdida neta del año	( 218,896)	( 67,395)
Efecto de conversión acumulado	460,297	360,314
Superávit por revaluación	305,509	244,777
Capital atribuible a los propietarios de la controladora	3,340,921	3,115,527
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas	99,111	139,239
Total capital	<u>3,440,032</u>	<u>3,254,766</u>
Total pasivos y capital	<u>\$ 6,398,197</u>	<u>\$ 6,161,065</u>

(1) La Compañía inicialmente adoptó IFRS16 el 1 de Enero de 2019 utilizando el método retrospectivo modificado sobre el cual la información comparativa no se reexpresa.

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)

	Por los años terminados el	
	2020	2019 (1)
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 27)	\$ 1,165,668	\$ 1,333,462
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta (Nota 11)	171,707	43,209
Subsidios recibidos (Nota 12)	3,839	11,298
Ingresos totales	1,341,214	1,387,969
Costo de ventas (Nota 23)	1,079,502	1,130,877
Utilidad bruta	261,712	257,092
Gastos de administración y venta (Nota 23)	336,050	350,344
Otros ingresos - Neto	8,849	10,074
Gasto por intereses	169,456	146,732
Ingreso por intereses	4,335	3,765
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria, neta	( 113,343)	100,143
Pérdida antes impuestos a la utilidad de operaciones continuas y participación en los resultados negocios conjuntos registrada utilizando el método de participación	( 343,953)	( 126,002)
Beneficio por impuestos a la utilidad (Nota 24)	( 77,473)	( 24,279)
Participación en los resultados de inversiones de capital, neta de impuestos (Nota 9)	21,069	35,633
Pérdida neta operaciones continuas	( 245,411)	( 66,090)
Resultado de operaciones discontinuas	( 13,614)	-
Pérdida neta consolidada	\$ ( 259,025)	\$ ( 66,090)
Atribuible a:		
Propietarios de la controladora por operaciones continuas	\$ ( 205,283)	\$ ( 67,395)
Propietarios de la controladora por operaciones discontinuadas	( 13,614)	-
Participación no controladora por operaciones continuas	( 40,128)	1,305
Pérdida neta consolidada	\$ ( 259,025)	\$ ( 66,090)
<b>Utilidad por acción<sup>(3)</sup></b>		
Pérdida básica neta de la participación controladora de operaciones continuas (Nota 22)	( 0.227)	( 0.709)
Utilidad básica neta de la participación controladora de operaciones discontinuadas (Nota 22)	( 0.066)	-
Pérdida diluida neta de la participación controladora de operaciones continuas (Nota 22)	( 0.213)	( 0.705)
Utilidad diluida neta de la participación controladora de operaciones discontinuadas (Nota 22)	( 0.014)	-

(1) La Compañía inicialmente adopto IFRS16 el 1 de Enero de 2019 utilizando el método retrospectivo modificado sobre el cual la informacion comparativa no se reexpresa.

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 utilidad integral

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019 (1)
Pérdida neta consolidada	\$ ( 259,025)	\$ ( 66,090)
Otras partidas de la utilidad integral, neta de impuestos:		
Otras partidas de la utilidad integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		
Efecto de conversión neto de impuesto sobre la renta diferido	90,567	( 118,892)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9,416	( 7,474)
Otras partidas integrales netas que no serán reclasificadas a la utilidad (pérdida) en periodos subsecuentes	99,983	( 126,366)
Partidas que no serán reclasificadas a la utilidad en periodos subsecuentes:		
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	60,732	25,401
Otras partidas integrales netas que serán reclasificadas a la (pérdida) utilidad en periodos subsecuentes	60,732	25,401
Total de otra utilidad (pérdida) integral, neta de impuestos	160,715	( 100,965)
(Pérdida) integral consolidada por el año, neta de impuestos	\$ ( 98,310)	\$ ( 167,055)
Atribuible a:		
Propietarios de la controladora por operaciones continuas	\$ ( 44,568)	\$ ( 168,360)
Propietarios de la controladora por operaciones discontinuadas	( 13,614)	-
Participación no controladora por operaciones continuas	( 40,128)	1,305
Participación no controladora por operaciones discontinuadas	-	-
Pérdida integral consolidada por el año, neta de impuestos	\$ ( 98,310)	\$ ( 167,055)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de utilidad integral.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de variaciones en el capital

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

Atribuible a:	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 1 de enero de 2019	\$ 861,653	\$ 2,100,437	\$ 13,499	\$ ( 587,669)	\$ 486,680	\$ 219,376	\$ 3,093,976	\$ 137,934	\$ 3,231,910
Pérdida integral	-	-	-	( 67,395)	-	-	( 67,395)	1,305	( 66,090)
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	( 118,892)	-	( 118,892)	-	( 118,892)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	-	-	-	-	( 7,474)	-	( 7,474)	-	( 7,474)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	25,401	25,401	-	25,401
Total pérdida integral	-	-	-	-	( 126,366)	25,401	( 100,965)	-	( 100,965)
Incremento capital social	51,473	126,713	-	-	-	-	178,186	-	178,186
Otorgamiento por plan de acciones	-	-	11,725	-	-	-	11,725	-	11,725
Saldos al 31 de diciembre de 2019	913,126	2,227,150	25,224	( 655,064)	360,314	244,777	3,115,527	139,239	3,254,766
Pérdida integral	-	-	-	( 218,897)	-	-	( 218,897)	( 40,128)	( 259,025)
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	90,567	-	90,567	-	90,567
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	-	-	-	-	9,416	-	9,416	-	9,416
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	60,732	60,732	-	60,732
Total utilidad integral	-	-	-	( 218,897)	99,983	60,732	160,715	-	160,715
Incremento capital social	141,708	150,733	-	-	-	-	292,441	-	292,441
Capitalización bonos en acciones	6,326	3,224	( 9,550)	-	-	-	-	-	-
Otorgamiento por plan de acciones	-	-	( 8,865)	-	-	-	( 8,865)	-	( 8,865)
Otros movimientos de capital (Nota 22.1)	1,586,266	( 2,227,150)	-	640,884	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 2,647,426	\$ 153,957	\$ 6,809	\$ ( 233,077)	\$ 460,297	\$ 305,509	\$ 3,340,921	\$ 99,111	\$ 3,440,032

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de variaciones en el capital.



PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de flujo de efectivo

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Por los años terminados el	
	2020	2019
<b>Actividades de operación:</b>		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ ( 322,884)	\$ ( 90,369)
Ajustes para:		
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	( 171,707)	( 43,209)
Participación en negocio conjunto	( 21,069)	( 35,633)
Obligaciones laborales	( 1,597)	3,659
Pérdida en baja de activos	4,639	-
Provisiones	( 3,935)	1,026
Depreciación y amortización	127,848	130,116
Amortización en activos por derechos de uso	4,412	6,427
Intereses ganados	( 4,335)	( 3,765)
Pérdida cambiaria neta	113,343	( 75,610)
Intereses y comisiones devengados a cargo	169,456	135,654
Gastos estimados de venta y deterioro activos mantenidos para la venta	-	28,022
Incremento en reserva de cuentas incobrables	21,802	9,962
Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por actividades de operación	( 84,027)	66,280
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar con clientes	67,238	( 11,375)
Disminución en activos biológicos maduros e inmaduros	91,202	103,726
(Incremento) disminución en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	( 22,254)	49,746
Incremento en pagos anticipados	( 3,635)	( 14,601)
Disminución en depósitos en garantía	8,096	8,541
Incremento en inventarios	( 79,673)	( 44,698)
Incremento (disminución) en proveedores y acreedores diversos	32,482	( 34,432)
Incremento en pasivos por contratos	46,422	26,539
Incremento en otros pasivos	-	1,126
Plan de acciones	11,378	11,725
Arrendamientos de bajo valor y a corto plazo	-	( 8,360)
Pagos de impuestos a la utilidad	( 1,140)	( 1,694)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades continuas de operación	66,089	152,523
<b>Actividades de inversión:</b>		
Inversión en negocio conjunto	( 2,806)	( 5,674)
Adquisición inmuebles, maquinaria y equipo - neto	( 8,647)	( 12,015)
Intereses ganados	4,335	3,765
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades continuas de operación	( 7,118)	( 13,924)
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo restringido	( 46,541)	93,422
Incrementos en el capital social aportados por los accionistas	141,708	51,473
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento del capital social	153,382	127,170
Gastos por emisión de prima	( 2,649)	( 457)
Préstamos pagados	( 291,606)	( 148,109)
Préstamos recibidos	388,000	46,160
Comisiones por préstamos pagadas	( 12,174)	( 10,316)
Pagos de arrendamiento	( 25,671)	( 29,432)
Intereses pagados	( 120,829)	( 117,405)
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades continuas de financiamiento	183,620	12,506
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuas	242,951	151,105
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	274,024	180,677
Efectos de conversión e inflación en efectivo y equivalentes de efectivo en monedas extranjeras	65,264	( 57,758)
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 581,879	\$ 274,024

(1) La Compañía inicialmente adoptó la NIIF 16 el 1 de enero de 2019 usando el método modificado retrospectivo, bajo la cual la información comparativa no se reexpresa.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de flujo de efectivo.

# PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidado

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(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 emisora no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, una persona física o un grupo en particular.

La dirección de la Compañía es Av. Paseo de la Reforma 540, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en 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 para la realización de dichas actividades, le son prestados por sus partes relacionadas.

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía cuenta 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) en territorio nacional como en el extranjero.

A continuación, se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 sobre las cuales Proteak ejerce control:

2.

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2020	2019	
Proteak Tres, S.A. de C.V. <sup>1</sup>	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Tres, sucursal Colombia	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S.A. <sup>1</sup>	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor) <sup>1</sup>	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V. <sup>1,2</sup>	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. (PH) <sup>1</sup>	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Teak Haus, L.L.C <sup>3</sup>		100%	Comercializadora de productos de Teca en Estados Unidos.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno) <sup>1,4 y 5</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2020	2019	
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos) <sup>4</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres) <sup>6</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro) <sup>6</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco) <sup>6</sup>	100%	100%	Prestadora de servicios
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S.A.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
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

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2020	2019	
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%	Pose 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 Forestry, LLC.	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

<sup>1</sup> Subsidiarias directas de Proteak Uno, S.A. B. de C.V.

<sup>2</sup> La subsidiaria no ha iniciado operaciones.

<sup>3</sup> Empresa vendida en octubre de 2020.

<sup>4</sup> Estas Compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

<sup>6</sup> Estas compañías fueron creadas en 2019 y aun no tienen operaciones.

A continuación, se mencionan los negocios conjuntos en donde Proteak tiene participación al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2020	2019	
Fideicomiso Tacotalpa	50%	50%	Posee activos forestales en México

### Operaciones discontinuas Disposición de operaciones relacionadas con la venta de productos de teca

El 31- de octubre de 2020, Proteak suscribió un acuerdo con la sociedad denominada All - Wood Haus, LLC para la adquisición del 100% del capital social de la sociedad denominada Teakhaus, LLC ("Teakhaus"). Teakhaus es una empresa dedicada a la comercialización de tablas para picar "Cutting Boards" fabricadas con madera de teca certificada FSC. Proteak realizó esta transacción por la cantidad de USD \$1 millón; de los cuales quedan pendientes de cobro USD \$250 mil que serán cobrados a la fecha de aniversario de cierre de dicha transacción. Los recursos obtenidos por esta transacción serán utilizados por parte de la Emisora para el financiamiento de su operación. Esta desinversión es parte de la estrategia de Proteak para enfocar sus esfuerzos en el core de la Emisora, siendo este el establecimiento de plantaciones comerciales de eucalipto y teca, así como la fabricación de tableros de media densidad (MDF), con el fin de mantener una clara posición de liderazgo en los mercados en los que compete. Adicionalmente, como parte del acuerdo, Proteak firmó un contrato de suministro asegurando así que Teakhaus continúe utilizando la madera de teca de Proteak proveniente de raleos y los diámetros considerados como madera delgada. De esta forma mantendremos activo este canal de venta y con una perspectiva de crecimiento.

4.

#### Venta de subsidiaria

El 31 de octubre de 2020, la Entidad vendió la totalidad de las acciones de Teak Haus, L.L.C , la cual realizaba la comercialización de productos de teca en los Estados Unidos de Norteamérica .

#### a) Contraprestación recibida

Contraprestación recibida en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 21,164
Contraprestación recibida total	<u>\$ 21,164</u>

#### b) Análisis de activos y pasivos sobre los cuales se perdió el control

##### Activos a corto plazo:

Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5,395
Cuentas por cobrar a clientes	23,994
Pagos anticipados	4,569
Inventarios	23,730

##### Pasivos a corto plazo:

Cuentas por pagar	( 16,842)
Activos netos vendidos	<u>\$ 40,846</u>

#### c) Pérdida por venta de subsidiaria

Contraprestación recibida	\$ 21,164
Activos netos vendidos	( 40,846)
Participación no controladora	6,203
Ganancia/pérdida acumulada por activos financieros disponibles para venta reclasificados desde el capital contable por pérdida de control de la subsidiaria	2,134
Diferencias en tipo de cambio acumuladas relacionadas con los activos netos de la subsidiaria y los instrumentos de cobertura relacionados reclasificados desde el capital contable por pérdida de control de la subsidiaria	( 2,269)
Pérdida sobre la venta	<u>\$ ( 13,614)</u>

#### d) Flujos de efectivo neto por venta de subsidiaria

Contraprestación recibida en efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 21,164
Menos: Saldos dispuestos de efectivo y equivalentes de efectivo	15,602
Total de la contraprestación recibida	<u>\$ 5,562</u>

## 2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 30 de marzo de 2021, por el Lic. Omar Nacif Serio (Director General), y serán aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en fecha futura.

### a) Bases de preparación

#### Negocio en Marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como una empresa en funcionamiento.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

La Compañía continúa operando con normalidad debido a que su actividad fue declarada como actividad esencial y sus actividades forestal se realiza en espacios abiertos que no requieren de altas concentraciones de personal.

Las actividades administrativas y comerciales en gran medida se realizan mediante teletrabajo y han sido razonablemente exitosas.

Respecto a la liquidez y financiación de la Compañía ; se realizó con éxito el incremento de capital por \$295 millones en el mes de Diciembre por parte de los accionistas como se señala en la nota 22 como aumentos de capital; adicionalmente la Administración de la compañía ha emprendido negociaciones con los principales acreedores de la Compañía como se señala en la Nota 15.

Por lo que la administración concluye que la operación es de un Negocio en marcha.

6.

**(i) Cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), así como las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

**(ii) Base de costo histórico**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- ▶ Terrenos medidos a valor razonable
- ▶ Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable menos los costos de venta, y
- ▶ Activos mantenidos para la venta: medidos a valor razonable menos los costos de venta

**(iii) Estimaciones contables críticas**

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

**(iv) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas (“IFRS” o “IAS”) que son obligatorias para el año en curso**

En el año en curso, la Entidad implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

***Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020***

En el presente año, la Entidad ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

### ***Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio***

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

### ***Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad***

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 1 y la IAS 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición "material" en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de "oscurecer" la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de 'podrían influenciar' a 'razonablemente se espera que puedan influenciar'.

La definición de "material" en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el *Marco Conceptual* para contener una definición de "material" para asegurar consistencia.

### ***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IFRS 9, IAS 39, y la IFRS 7).***

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.



8.

Estas modificaciones no tienen impacto para la Entidad dado que no tiene cobertura a su exposición a tasas de interés de referencia.

***Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19***

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, *Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19* que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- (a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- (b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y
- (c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio, la Entidad ha decidido aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020) en forma anticipada.

***Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento***

La Entidad ha aplicado el expediente práctico retrospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la IFRS 16:46B, y no ha reformulado periodos anteriores.

La Compañía no tuvo efectos significativos de acuerdos con arrendadores derivado de la pandemia de COVID.

**(v) Impactos futuros de normas recientemente emitidas que aun no están en aplicación**

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2020. No se espera que estas normas tengan un impacto para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Modificaciones a IAS 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Modificaciones a IAS 16	Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados
Modificaciones a IAS 37	Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	Modificaciones a IFRS 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, IFRS 9 Instrumentos Financieros, IFRS 16 Arrendamientos y la IAS 41 Agricultura

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

#### ***Modificaciones a IAS Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante***

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

#### ***Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual***

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

10.

### ***Modificaciones a IAS 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.***

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la IAS 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora IAS 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del periodo en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer periodo que se presente.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

### ***Modificaciones a IAS 37 - Contratos Onerosos - Costos por Cumplir un Contrato***

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del periodo anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de aplicación anticipada.

### ***Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020***

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

#### ***IFRS 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera***

La modificación provee alivio adicional para la subsidiaria que adopta por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilidad por las diferencias acumuladas por conversión. Como resultado de las modificaciones, una subsidiaria usa la excepción de IFRS 1: D16(a) ahora puede elegir mediar los efectos acumulados por conversión de las operaciones extranjeras a valor en libros que serpia lo que se incluye en los estados consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición de la matriz a IFRS, si no hubo ajustes por los procedimientos de consolidación y por los efectos de combinación de negocios en los que la matriz adquirió a la subsidiaria. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en IFRS 1: D16(a).

La modificación es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción anticipada.

#### ***IFRS 9, Instrumentos Financieros***

La modificación aclara que al aplicar la prueba del '10%' para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

#### ***IFRS 16, Arrendamientos***

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

12.

### **IAS 41, Agricultura**

Las modificaciones quitan el requerimiento de IAS 41 para que las entidades excluyan los flujos de efectivo para los impuestos cuando se mide el valor razonable. Esto alinea la valuación del valor razonable en IAS 41 con los requerimientos de IFRS 13 *Medición del Valor Razonable* para que sea consistente con los flujos de efectivo y con las tasas de descuento y permite a los elaboradores determinar si el flujo de efectivo y las tasas de descuentos se usan antes o después de impuestos como sea más apropiado estimar el valor razonable.

Las modificaciones se aplican prospectivamente, por ejemplo, la medición del valor razonable en o después de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones aplicadas a la entidad.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2022, con opción de adopción inicial.

La Compañía esta evaluando los posibles impactos de la adopción de estas modificaciones

#### **b) Bases de consolidación**

##### **(i) Subsidiarias**

Las subsidiarias 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 la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

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

Las participaciones no controladoras en los resultados y en el capital de las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de resultado integral, en el estado de variaciones en el capital contable y en el estado de situación financiera, respectivamente.

##### **(ii) Absorción (dilución) de control en subsidiarias**

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base en la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

### **(iii) Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11 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 tiene 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.

### **(iv) 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 (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

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 2(l). Los requerimientos de la NIIF 9 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 50% participación en un negocio conjunto denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

14.

### **c) Información por segmentos**

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

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

### **d) Conversión de monedas extranjeras**

#### **(i) Moneda funcional y moneda 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 entidades 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.

#### **(ii) Transacciones y saldos**

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

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

**(iii) Compañías del Grupo**

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

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general.
- 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 balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

**e) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase Nota 6.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase Nota 20.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, 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.

**f) Activos financieros****(i) Clasificación**

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden 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.



16.

## **(ii) Reconocimiento y baja**

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, 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 vencido o 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.

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

## **(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 3.2 para más detalles.

## **(v) Pasivos financieros**

La Compañía clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente a costo amortizado.

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.

#### **g) 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. Posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 3.2 para una descripción de las políticas de deterioro del Grupo.

#### **h) Inventarios**

Los inventarios de madera y madera procesada (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, el costo representa el valor razonable menos gastos de venta al momento de la reclasificación.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no se requiere un deterioro para inventarios obsoletos o de lento movimiento.

Al 31 de Diciembre de 2020 , el COVID-19 no ha tenido un impacto material en la evaluación de la Compañía del valor neto realizable del inventario, manteniendo el inventario similar de activación desde el comienzo de la pandemia.

#### **i) 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 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.

18.

## Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

### Para la Teca

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

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando: i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc. y iii) las características comerciales como diámetro, forma, edad, etc.

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

Durante 2020 y 2019 los precios unitarios varían entre Dls.50/m<sup>3</sup> y Dls. 874/m<sup>3</sup>, dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

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

- ▶ Etapa inicial: los riesgos iniciales de plantación no se superan sino hasta después del año 2, periodo en que el activo biológico presenta mayor vulnerabilidad a los factores que pueden afectar su supervivencia; durante este periodo el activo se reconoce a su costo histórico acumulado, que incluye principalmente, mantenimientos, fertilizantes, semillas, plaguicidas, etc.
- ▶ Etapa de transición: desde que se supera la Etapa inicial, y hasta el momento en que existe un mercado activo y eficiente, es decir entre los años 3 y hasta el momento en el que alcancen, sin excepción, las dos características comerciales requeridas para su venta: a) medida del diámetro promedio sea de 20 cm o más, b) que la plantación tenga una edad mínima de 8 años, se valúa el Activo Biológico al valor estimado al momento de transición a valor de mercado, descontado a la fecha de valuación. Para esto, la Compañía asignó a cada plantación una de 10 curvas de crecimiento esperado, basándose en características fisicoquímicas del suelo (como profundidad efectiva del suelo y acidez), material genético

empleado, y una de 10 curvas de crecimiento esperado basándose en el diámetro promedio del lote, determinado en el último inventario o en su caso el estimado con base en las condiciones de la plantación y la zona en la que se encuentra. Adicionalmente, cada curva de crecimiento tiene un plan de manejo forestal asociado. Con el volumen proyectado unitario por hectárea determinado con las dos anteriores, y utilizando los precios de mercado ya mencionados, se determina para cada plantación, el valor proyectado del activo biológico al momento de transición.

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

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento en 2020 y 2019 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 10.7% y 10.5%, respectivamente.

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

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

El valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable. Los activos biológicos que han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable.

Durante el ejercicio 2020 como consecuencia de las fuertes lluvias en la región del estado de Tabasco se tuvieron daños en ciertas plantaciones por lo que se efectuaron ajustes a los inventarios biológicos, el efecto de este ajuste ascendió a \$129.

Y la afectación en las plantaciones que forman parte del negocio conjunto ascendió a \$1,453 impacto cuya participación de Proteak corresponde al 50%.

### **Para el Eucalipto**

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

20.

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando:

- i) el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, y ii) los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

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

Durante 2020 y 2019 el precio unitario del eucalipto asciende a \$338.50/m<sup>3</sup>. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- ▶ Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (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, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

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

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

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

#### **j) Activos no circulantes mantenidos para la venta**

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros, propiedades de inversión y activos biológicos que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

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), pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante (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.

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 de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

#### **k) 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 (cada 2 años), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

22.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A partir de 2019, los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver nota 15 y 2(v).

#### **l) 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 distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se tiene pérdidas por deterioro.

#### **m) 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 circulantes, 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.

#### **n) 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 redimible 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 2020 y 2019 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.



24.

**o) 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 2020 y 2019 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

**p) 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.

**q) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

El impuesto a la utilidad diferido activo 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 por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para subsidiarias y negocio conjunto. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión y es probable que la diferencia temporal no se revierte en un futuro cercano, las diferencias temporales no se reconocen, solo se revelan. Ver Nota 24.

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.

#### **r) 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 sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

26.

**(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.

**(iii) Prima de antigüedad**

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

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general 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 a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a 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.

**s) Pagos basados en acciones**

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

Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía).

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

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

Cuando las acciones se ejercen se acredita 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.

**t) 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.

**u) Reconocimiento de ingresos****(i) Venta de bienes**

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta en México y Estados Unidos de madera en rollo y procesada (MDF), la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y en México.

28.

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 una 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 el Grupo tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

El producto a menudo se vende sin descuentos por volumen. La Compañía otorga un descuento por pronto pago que va del 1% al 3% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de los descuentos por volumen y pronto pago estimados. La experiencia acumulada se utiliza para estimar y prever los descuentos, utilizando el método de valor esperado, y los ingresos solo se reconocen en medida en que sea muy probable que no se produzca un cambio significativo. Se reconoce una disminución de la cuenta por cobrar con clientes por los descuentos por volumen y pronto pago que se espera aplicar a los clientes con relación a los cobros dentro del periodo establecido y/o a las ventas realizadas hasta el fin del periodo. 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.

A nivel Grupo se tienen identificados las siguientes obligaciones de desempeño:

- Entrega de madera en rollo
- Entrega de madera procesada (MDF)

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto).

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo.

La Compañía ha identificado como costos para cumplir contratos el transporte para la entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes que anteriormente se incluían como anticipos 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:

	2020	2019
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 36,394	\$ 9,855
Anticipos de clientes recibidos	27,854	36,394
Obligaciones de desempeño satisfechas	( 22,083)	( 9,855)
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 42,165</u>	<u>\$ 36,394</u>

## (v) Arrendamientos

### (i) Política a partir del 1 de enero de 2019

A partir del 1 de enero de 2019, 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 neto 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
- ▶ los importes que se espera sean pagaderos por el 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 en el Grupo, 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 sea 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.

30.

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 vigencia, 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.

Si bien la Compañía reevalúa sus terrenos que se presentan dentro de inmuebles, maquinaria y equipo, ha optado por no hacerlo para el derecho de uso de los terrenos que posee el Grupo.

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 TI y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedad y equipo en todo el Grupo. Éstas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se tienen garantías de valor residual.

Actividades de arrendamientos y como se contabilizan:

El Grupo renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 9 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. 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 covenant 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.

**w) Ingresos por dividendos**

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

**x) 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.

**y) Utilidad por acción**

La pérdida 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.

**z) Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (en ingresos) en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$3,839 y \$11,298, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

**(aa) 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.

**(ab) IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos de impuesto sobre la renta**

En mayo de 2017 el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) junta encargada de emitir las normas contables internacionales, desarrolló la CINIIF 23 *Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad*, la cual entró en vigor a partir del 1º de enero de 2019.



32.

La CINIIF 23 surge de la ausencia de claridad en la forma en que se aplica la legislación fiscal a una transacción, provocando un efecto en la contabilización de los impuestos diferidos o corrientes de la entidad.

Esta interpretación aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12 *Impuestos a la Utilidad*, 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 2020 y 2019 no se tienen posiciones fiscales inciertas.

### **3. Administración de riesgos**

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

3. 1. Riesgo de mercado

3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

3.1.2. Riesgo de tasa de interés

3.2. Riesgo de crédito

3.3. Riesgos financieros

3.3.1. Riesgo de liquidez

3.3.2. Riesgo de capital

3.3.3 Estimación del valor razonable

3.1. Riesgo de mercado

3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 10% de los ingresos será de exportación), por lo tanto, parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2020 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una depreciación de \$1.1035 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$18.8452 al 31 de diciembre de 2019 a \$19.9487 al 31 de diciembre de 2020; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2020 y de 2019, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,757,465 y \$1,697,938, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 10% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2020 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$94 millones y (\$94) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

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

### 3.1.2. 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.

34.

De la totalidad de los pasivos con costo contratados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el 90% 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 2020 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$3,957, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$2,459, respectivamente.

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

### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de crédito se monitorean en forma regular. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito de hasta \$60,000 con vigencia hasta el 31 de enero de 2021. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,417.

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	
		2020	2019
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Banco Actinver, S.A.	AA	\$ 1,598	\$ 74,602
Banco Santander México, S.A.	AAA	748	326
BBVA Bancomer, S.A.	AAA	58,562	26,388
HSBC México, S.A.	AAA	279	501
Wells Fargo Bank, N.A. Member FDIC	AA-	135	138
Banco Monex, S.A.	AA-	66,403	70,286
Sabadell	BBB	380,665	14,918
Multiva	A	1,742	3,954
Efectivo en caja y otros bancos		71,747	82,911
		<b>\$ 581,879</b>	<b>\$ 274,024</b>
<b>Clientes y cuentas por cobrar</b>			
Clientes A		\$ 10,539	\$ 3,537
Clientes B		-	13,067
Clientes C		78,769	182,436
Cuentas por cobrar a largo plazo		2,556	11,711
Clientes D		13,085	7,232
		<b>\$ 104,949</b>	<b>\$ 217,983</b>

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

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

Clientes C. Son clientes derivados de la venta de tableros de MDF La rotación de estos clientes es de máximo 90 días.

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

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

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

36.

#### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía tiene un tipo de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

- ▶ Cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y tableros de fibra de densidad media (MDF)).

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.

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.

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 experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado el PIB y la tasa de desempleo de los países en los que vende sus bienes y servicios como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2020 y 2019 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2020	2019
Saldos al inicio del año	\$ 27,872	\$ 18,328
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	21,802	9,962
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	( 1,420)	( 418)
	<u>\$ 48,254</u>	<u>\$ 27,872</u>

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, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con la Compañía y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

### 3.3 Riesgos financieros

#### 3.3.1 Riesgo de liquidez

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

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$149,309 y \$200,875, respectivamente y otros activos igualmente líquidos por \$432,570 y \$73,149, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento.

Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>				
Proveedores	\$ 132,783	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	333,944	-	-	-
Intereses a corto plazo	39,489	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	467,302	592,924	665,067
Acreeedores diversos	113,003	-	-	-
Arrendamientos	18,986	34,664	27,285	-

38.

	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 2019				
Proveedores	\$ 141,628	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	82,934	-	-	-
Intereses a corto plazo	31,874	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	485,568	601,680	906,364
Acreedores diversos	101,942	-	-	-
Arrendamientos	26,042	34,995	27,099	12,588

### 3.3.2 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.

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la razón de apalancamiento fue la siguiente:

	2020	2019
Deuda neta	\$ 1,477,358	\$ 1,591,924
Capital total	4,917,390	4,846,690
Razón de apalancamiento	0.30	0.33

Durante 2020 y 2019 la estrategia de la Compañía fue mantener la razón de apalancamiento en un rango de 0.30 a 0.33.

### 3.3.3 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 18 se muestra el detalle por cada nivel.

La política del Grupo es reconocer las transferencias hacia dentro o fuera de los niveles de la jerarquía del valor razonable al final de la fecha del reporte.

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 entidad. 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 2020 y 2019 los valores razonables de los activos financieros 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 18, respectivamente.

#### **4. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones**

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideran razonables dentro de las circunstancias y especialmente en el ejercicio 2020 por los efectos de la pandemia los cuales han sido considerados en las premisas para determinar los juicios críticos

##### **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.



40.

#### 4.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de los activos biológicos, se determina como se describe en la Nota 2(j).

Cabe destacar que para el ejercicio de 2020 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$16,392) ó \$17,065, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.0% y el 1.0%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2019 causaría una variación (\$25,447) ó \$26,519, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.3% y el 1.4%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$91,359 y de (\$91,359) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 5.3% y (5.3%) al 31 de diciembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2019, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$121,686 y de (\$121,686) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

#### 4.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

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

#### 4.3 Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 24

#### 4.4 Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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

#### 4.5 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.

### 5. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses y Euros (Dls. y Eur) como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, cuya moneda funcional es el peso, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2020	2019
<b>Dólares:</b>		
Activos	\$ 1,333	\$ 196
Pasivos	( 69,712)	( 71,272)
Posición neta	<u>\$ ( 68,379)</u>	<u>\$ ( 71,076)</u>
<b>Euros:</b>		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	( 696)	( 1,014)
Posición neta	<u>€ ( 696)</u>	<u>€ ( 1,014)</u>

Para la operación de teca, cuya moneda funcional es el dólar, se tienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2020	2019
<b>Pesos mexicanos:</b>		
Activos	\$ 1,872	\$ 1,718
Pasivos	( 20,907)	( 20,954)
Posición neta	<u>\$ ( 19,035)</u>	<u>\$ ( 19,236)</u>

42.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los tipos de cambio eran de \$19.9487 y \$18.8452 por dólar y de \$24.4202 y \$21.0312 por euro, respectivamente. Al 15 de abril de 2021, fecha de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio eran de \$20.5677 por dólar y de \$ 24.5997 por euro, respectivamente

## 6. 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 (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo de referencia consiste en lo siguiente:

	2020	2019
Efectivo y saldos bancarios	\$ 149,309	\$ 200,875
Equivalentes de efectivo	432,570	73,149
	<u>\$ 581,879</u>	<u>\$ 274,024</u>

## 7. Información de flujos de efectivo

a) Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	2020	2019
Arrendamiento financiero <sup>(1)</sup>	\$ 1,621	\$ 70,483
	<u>\$ 1,621</u>	<u>\$ 70,483</u>

<sup>(1)</sup> Contratos de arrendamientos financieros suscritos durante el ejercicio

b) Ver conciliación de la deuda en la Nota 18

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2020	2019
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 153,203	\$ 245,855
Deterioro de clientes	( 48,254)	( 27,872)
Total de cuentas por cobrar a clientes	104,949	217,893
Cuentas por cobrar a clientes a largo plazo	2,556	11,711
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 102,393</u>	<u>\$ 206,272</u>

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2020	2019
0 días	\$ 84,951	\$ 141,178
1 a 30 días	3,617	16,113
31 a 60 días	12,530	7,134
61 a 90 días	698	-
91 a 120 días	2,337	10,005
Mayor a 120 días	49,070	71,425
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>\$ 153,203</u>	<u>\$ 245,855</u>

Las cuentas por cobrar a largo plazo vencen en un periodo de cuatro años con una tasa de interés anual del 9% y se tiene maquinaria en garantía.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Durante 2020, debido a la pandemia de COVID-19, los gobiernos han implementado varias medidas preventivas como el distanciamiento social y el cierre temporal de ciertos puntos de venta considerados como no esenciales. Como tales medidas se relajaron, la mayoría de los negocios pudieron reabrir y esto nos permitió recuperar las cuentas por cobrar. Dado que el impacto en este rubro no fue material, la Compañía no implementó ningún cambio relevante en nuestros modelos para estimar las provisiones de cuentas por cobrar.

## 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 negocios del negocio conjunto se encuentra en México.

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación

	2020	2019
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 211,893	\$ 178,060
Incremento en el capital social de negocio conjunto	2,806	5,674
Participación en los resultados de negocio conjunto	21,796	35,633
Efectos de deterioro por causa de efectos climáticos	( 726)	-
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9,415	( 7,474)
	<u>\$ 245,184</u>	<u>\$ 211,893</u>

44.

Durante el ejercicio 2020 como consecuencia de las fuertes lluvias en la región del estado de Tabasco se tuvieron daños en ciertas plantaciones por lo que se efectuaron ajustes a los inventarios biológicos, el efecto de este ajuste en las plantaciones del negocio que forman parte del negocio conjunto ascendió a \$1,453 y se reflejó dentro de la valuación del método de participación del negocio conjunto.

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos no financieros*	\$ 490,368	\$ 423,786
% participación	50%	50%

\* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca. El fideicomiso no tiene pasivos.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ 42,138	\$ 71,266
% participación	50%	50%

## 10. Inventarios

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Productos terminados	\$ 24,102	\$ 11,590
Eucalipto	134,615	129,397
MDF	37,146	64,393
Teca	90,495	69,775
Refacciones	( 2,098)	( 2,671)
Obsoleto	<u>\$ 284,260</u>	<u>\$ 272,484</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el inventario enviado al costo asciende a \$959,557 y \$994,373, respectivamente.

## 11. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 están integrados como se presenta a continuación:

	2020	2019
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 1,936,377	\$ 2,062,829
Costo de plantación y mantenimiento	69,882	106,185
Ganancia generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	171,707	43,209
Traspaso a activos mantenidos para la venta	-	( 23,547)
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	( 182,393)	( 209,911)
Efecto de conversión	63,429	( 42,388)
Saldo al 31 de diciembre	2,059,002	1,936,377
Activos biológicos consumibles maduros	( 92,702)	( 91,422)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	\$ 1,966,300	\$ 1,844,955

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2020 (veasé Nota 2(i))

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Teca</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ -	\$ -	\$ -	-
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	848,124		867,289	1,715,413
<b>Eucalipto</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	92,702	-	-	92,702
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	-	250,887	-	250,887
Total	\$ 940,826	\$ 250,887	\$ 867,289	\$ 2,059,002

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2019:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Teca</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ -	\$ -	\$ -	-
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	532,093	3,227	980,107	1,515,427
	532,093	3,227	980,107	1,515,427
<b>Eucalipto</b>				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	91,422	-	-	91,422
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	-	329,528	-	329,528
Total	\$ 623,515	\$ 332,755	\$ 980,107	\$ 1,936,377

46.

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2020:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ 3,227	\$ 329,528	\$ 980,107	\$ -	\$ 532,094	\$ 91,422	\$ 1,936,378
Gastos de mantenimiento y plantación	180	62,645	4,051	-	3,005	-	69,882
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable	-	-	( 143,449)	-	143,449	-	-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable	-	( 83,784)	-	-	-	83,784	-
Valuación de activo biológico	-	-	( 10,130)	-	181,837	-	171,707
Traspaso a activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	-	( 57,502)	-	-	( 42,387)	( 82,504)	( 182,393)
Efecto de conversión	( 3,407)	-	36,710	-	30,126	-	63,429
Saldo al 31 de diciembre	\$ -	\$ 250,887	\$ 867,289	\$ -	\$ 848,124	\$ 92,702	\$ 2,059,002

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2019:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ 15,831	\$ 347,492	\$ 1,156,985	\$ -	\$ 458,440	\$ 84,081	\$ 2,062,829
Gastos de mantenimiento y plantación	431	90,541	10,958	-	4,255	-	106,185
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	( 13,019)	-	13,019	-	-	-	-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable	-	-	( 92,394)	-	92,394	-	-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable	-	( 108,505)	-	-	-	108,505	-
Valuación de activo biológico	( 409)	-	( 30,498)	-	74,116	-	43,209
Traspaso a activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	( 23,547)	-	( 23,547)
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	-	-	( 84,116)	-	( 24,631)	( 101,164)	( 209,911)
Efecto de conversión	393	-	6,153	-	( 48,934)	-	( 42,388)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 3,227	\$ 329,528	\$ 980,107	\$ -	\$ 532,093	\$ 91,422	\$ 1,936,377

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

## 12. Subsidios

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía recibió subsidios por \$3,839 y \$11,298, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

## 13. Partes relacionadas

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. La Compañía otorgó al personal clave los siguientes beneficios:

	2020	2019
Salarios y otros beneficios	\$ 22,211	\$ 17,349
Seguros	925	690
Pagos basados en acciones	10,429	11,725
	<u>\$ 33,565</u>	<u>\$ 29,764</u>

## 14. 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	Construcción y proyectos en proceso	Total
Costo al 1 de enero de 2020	\$ 1,116,540	\$ 481,915	\$ 1,720,168	\$ 45,046	\$ -	\$ 3,363,669
Adiciones	-	2,999	4,684	3,404	-	11,087
Bajas	-	-	( 4,476)	( 353)	-	( 4,829)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	1,233	10	54	334	-	1,631
Revaluación de inmuebles	119,678	-	-	-	-	119,678
<b>Costo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ 1,237,451</b>	<b>\$ 484,924</b>	<b>\$ 1,720,430</b>	<b>\$ 48,431</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,491,236</b>

Costo	Terrenos -2	Inmuebles y mejoras a locales arrendados -1	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Costo al 1 de enero de 2019	\$ 1,188,929	\$ 432,669	\$ 1,693,549	\$ 42,549	\$ 68,749	\$ 3,426,445
Adiciones	-	409	9,099	2,507	-	12,015
Bajas	( 11,613)	-	( 905)	-	-	( 12,518)
Traspasos	-	48,837	19,912	-	( 68,749)	-
Efecto de conversión	( 32,012)	-	( 1,487)	( 10)	-	( 33,509)
Traspaso a activos mantenidos para la venta	( 65,051)	-	-	-	-	( 65,051)
Revaluación de inmuebles	36,287	-	-	-	-	36,287
<b>Costo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 1,116,540</b>	<b>\$ 481,915</b>	<b>\$ 1,720,168</b>	<b>\$ 45,046</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,363,669</b>



48.

Depreciación acumulada	Terrenos -2	Inmuebles y mejoras a locales arrendados -1	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2020	\$ -	\$ ( 45,111)	\$ ( 421,273)	\$ ( 40,020)	\$ -	\$ ( 506,404)
Adiciones	-	( 15,202)	( 111,906)	( 5,070)	-	( 132,178)
Bajas	-	-	2,539	163	-	2,702
Efecto de conversión	-	-	-	-	-	-
<b>Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ ( 60,313)</b>	<b>\$ ( 530,640)</b>	<b>\$ ( 44,927)</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ ( 635,880)</b>

Depreciación acumulada	Terrenos -2	Inmuebles y mejoras a locales arrendados -1	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Depreciación acumulada al 1 de enero de 2019	\$ -	\$ ( 30,868)	\$ ( 307,777)	\$ ( 34,267)	\$ -	\$ ( 372,912)
Adiciones	-	( 14,243)	( 113,496)	( 5,753)	-	( 133,492)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2019	\$ -	\$ ( 45,111)	\$ ( 421,273)	\$ ( 40,020)	\$ -	\$ ( 506,404)

Valor en libros	Terrenos -2	Inmuebles y mejoras a locales arrendados -1	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
Al 31 de diciembre del 2020	\$ 1,237,451	\$ 424,611	\$ 1,189,790	\$ 3,504	\$ -	\$ 2,855,356
Al 31 de diciembre del 2019	\$ 1,116,540	\$ 436,804	\$ 1,298,895	\$ 5,026	\$ -	\$ 2,857,265

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

La depreciación del periodo 2020 ascendió a \$132,178, la cual fue registrada \$125,357 en costo de ventas, \$2,491 en gastos de operación y \$4,331 en activo biológico. La depreciación del periodo 2019 ascendió a \$133,492, la cual fue registrada \$127,605 en costo de ventas, \$2,511 en gastos de operación y \$3,376 en activo biológico.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía no capitalizó costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía tiene activos en arrendamientos por \$58,239 y \$37,558, respectivamente, relacionados con el arrendamiento de maquinaria.

- 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 19

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se integra como se muestra a continuación:

	2020	2019
Valor de adquisición	\$ 425,087	\$ 425,087
Provenientes de combinación de negocios de 2013	215,106	215,106
Revaluación	377,578	257,900
Efecto de conversión	219,680	218,447
	<u>\$ 1,237,451</u>	<u>\$ 1,116,540</u>

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de los mismos y posteriormente cada dos años después del último avalúo.

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 a las características por un factor de homologación.

La diferencia entre el precio de adquisición y el valor razonable se debe a que los terrenos fueron adquiridos sobre condiciones favorables para la Compañía, además de las mejoras incorporadas a los mismos por la Administración y a las condiciones del mercado.

Los avalúos de los terrenos fueron realizados en los siguientes años:

Valor de los terrenos revaluados	Año en el que se practicó el avalúo
\$ 889,779	2020
343,038	2019
511,780	2018
290,786	2017
659,385	2016
182,232	2015

## 15. Activos por derechos de uso y arrendamientos

a) El estado de situación financiera muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

Activos por derechos de uso	Terrenos	Edificios	Total
Efecto por adopción de NIIF 16	\$ 47,983	\$ 16,073	\$ 64,056
Adiciones	-	-	-
Bajas	-	-	-
Depreciación	( 5,112)	( 3,444)	( 8,556)
Total al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 42,871</u>	<u>\$ 12,629</u>	<u>\$ 55,500</u>

50.

Activos por derechos de uso	Terrenos	Edificios	Total
Efecto por adopción de NIIF 16	\$ 53,262	\$ -	\$ 53,262
Adiciones	-	17,221	17,221
Bajas	-	-	-
Depreciación	( 5,279)	( 1,148)	( 6,427)
<b>Total al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>\$ 47,983</b>	<b>\$ 16,073</b>	<b>\$ 64,056</b>

A la fecha de adopción, la Compañía solo reconoció activos por arrendamiento y pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que se clasificaron como "arrendamientos financieros" según la NIC 17 Arrendamientos. Dichos activos se presentan en 2020 y 2019 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

	2020			2019		
	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3 años	Entre 3 y 5 años	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3 años	Entre 3 y 5 años
<b>Pasivos por arrendamiento</b>						
Arrendamiento de terrenos	\$ 11,199	\$ 22,397	\$ 26,813	\$ 7,529	\$ 15,058	\$ 10,528
Arrendamiento de oficinas	3,244	6,488	204	3,736	7,472	2,913
Arrenda Unicco	1,877	309	-	8,053	2,162	-
CSI Leasing	262	219	-	866	481	-
Dell	220	259	-	147	13	-
Engenium	1,957	4,551	48	5,711	5,089	491
Tip Auto	227	441	220	-	-	-
<b>Total</b>	<b>\$ 18,986</b>	<b>\$ 34,664</b>	<b>\$ 27,285</b>	<b>\$ 26,042</b>	<b>\$ 30,275</b>	<b>\$ 13,932</b>

b) El estado de resultado integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos

Activos por derechos de uso	2020			2019		
	Terrenos	Edificios	Total	Terrenos	Edificios	Total
Depreciación	\$ 968	\$ 3,444	\$ 4,412	\$ 5,279	\$ 1,148	\$ 6,427
Gastos por intereses	6,906	956	7,862	3,125	-	3,124

En 2020 y 2019 los gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo relacionados a equipo de IT y mobiliario y equipo ascendieron a \$3,582 y \$2,300, respectivamente. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamientos restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2019. La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento para 2020 y 2019 fue de 12.43%.

La Entidad se ha beneficiado por el diferimiento de una porción de los pagos mensuales de arrendamiento de maquinaria agrícola por un periodo de 1 año. El periodo de gracia por pagos de arrendamiento reduce los pagos mensuales del periodo de Abril 2020 a Marzo 2021 por \$233, e incrementa los pagos mensuales en el periodo Abril 2021 a Julio 2022 por \$175.

## 16. Activos clasificados como mantenidos para la venta

	2020	2019
Terrenos	\$ 23,787	\$ 44,693
Activos biológicos	3,802	23,547
Gastos estimados de venta	( 7,664)	( 7,664)
	<u>\$ 19,925</u>	<u>\$ 60,576</u>

En noviembre de 2019, la Compañía mediante su subsidiaria Proteak Forestal decidieron vender unos terrenos ubicados en Costa Rica (incluyendo los activos biológicos de Teca sembrados en dichos terrenos) que originalmente fueron adquiridos para cosecha.

Existe un Contrato de Promesa Recíproca de compraventa el cual la primer parte se realizó en junio 2020 con la venta de un predio, la segunda parte del contrato por la venta del segundo predio se prevee concluir en Noviembre 2021. El contrato se realizó a un precio de venta de \$68,240. El activo se presenta dentro de los activos totales del segmento de Teca.

Los terrenos y activos biológicos clasificados como mantenidos para la venta se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación. Se reconoció dentro de los gastos de administración y venta un deterioro de activos clasificados como mantenidos para la venta por un monto de \$20,358 en el ejercicio 2019. Los gastos estimados de venta fueron reconocidos en el rubro de gastos de administración y venta. Ver notas 11 y 14 para la determinación del valor razonable de los activos biológicos y terrenos, respectivamente.

## 17. Otros pasivos

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de otros pasivos:

	Saldo al 1 de enero de 2020	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2020
<b>A corto plazo:</b>				
Bonos	\$ 10,909	\$ 38,013	\$ 47,388	\$ 20,284
Otros	1,006	887	-	119
	<u>\$ 11,915</u>	<u>\$ 38,900</u>	<u>\$ 47,388</u>	<u>\$ 20,403</u>
	Saldo al 1 de enero de 2019	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
<b>A corto plazo:</b>				
Bonos	\$ 10,225	\$ 24,298	\$ 24,982	\$ 10,909
Otros	664	-	342	1,006
	<u>\$ 10,889</u>	<u>\$ 24,298</u>	<u>\$ 25,324</u>	<u>\$ 11,915</u>

52.

## 18. Créditos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía mantiene créditos por \$2,059,237 y \$1,865,948, respectivamente, por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

	2020		2019	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft <sup>(1)</sup>	\$ 45,084	\$ 1,216,122	\$ 37,691	\$ 1,203,648
Proparco <sup>(2)*</sup>	42,306	229,521	-	256,197
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	51,971	279,650	-	323,169
Sabadell <sup>(4)</sup>	194,583	-	45,243	-
	<b>\$ 333,944</b>	<b>\$ 1,725,293</b>	<b>\$ 82,934</b>	<b>\$ 1,783,014</b>

(\*) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco, por su abreviación.

El monto de los créditos no dispuestos se presenta a continuación:

	Monto a disponer en miles	Moneda
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	\$ 18,784	Dólar
Proparco <sup>(2)*</sup>	14,215	Dólar
Sabadell <sup>(4)</sup>	4,000	Pesos mexicanos

(1) Contrato de crédito por Eur.\$69,318 celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en veinte amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de julio de 2018 y hasta el 31 de enero de 2028 (antes pagaderas a partir del 31 de julio de 2017 y hasta el 15 de enero de 2027 ya que durante noviembre de 2017 se realizó convenio modificatorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). El 6 de julio de 2018, se dispuso la totalidad de la línea de este financiamiento por 10,945 USD, con las mismas condiciones y vencimientos. Dicha disposición fue utilizada para el pago pendiente de la compra de maquinaria y equipo de la planta MDF a Dieffenbacher. Todas las disposiciones del crédito fueron pactadas y son exigibles en dólares, el monto de euros solo fue tomado como referencia.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 \$11,721 se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes de ser aportados al fideicomiso \$440,482 (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF). La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 18 de diciembre de 2019 se firmó un convenio modificatorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2020. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2020 y hasta enero de 2028, con 2 pagos de USD \$1,000, 2 de USD \$1,500, 4 de USD \$3,863 y 9 de USD \$5,438. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de USD \$150.

- (2) Contrato de crédito simple hasta por un monto total de 28,000 USD a una tasa LIBOR más 475 puntos base con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 y hasta marzo de 2027 con intereses semestrales que inician a pagarse en agosto de 2017. Contratado el 13 de enero de 2017. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía no ha dispuesto de 14,215 USD.
- (3) Crédito simple hasta por un monto total de 37,000 USD con garantías prendarias, sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 475 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 hasta febrero de 2017. Dicho crédito puede ser dispuesto en pesos o dólares y, dependiendo de la disposición la tasa puede ser TIIE o LIBOR. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía no ha dispuesto de 18,784 USD.

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total del crédito, lo que suceda primero. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 dichas garantías ascienden a USD \$75,600.

- (4) Con fecha 30 de agosto de 2019 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito de habilitación o avío en forma de cuenta corriente con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2022.

El destino del crédito es para la adquisición de las materias primas y el pago de sueldos, salarios y jornales y gastos para los fines de la Compañía.

La Compañía podrá disponer de manera escalonada del crédito desde la fecha de firma del contrato y hasta 180 días previos a la fecha de terminación. Al 31 de diciembre de 2020 se dispuso de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000).

Los intereses son a tasa variable TIIE de inicio de periodo más 3.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

54.

Con fecha 17 de julio de 2020 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 17 de julio de 2023. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía ha dispuesto de \$96,000, a la fecha no se han dispuesto de \$4,000.

Los intereses son a tasa variable TIEE de inicio de periodo más 4.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IRS 9, IAS 39, y la IFRS 7)***

La Compañía ha estimado la cantidad de \$ 3,852 por el impacto de la Reforma de Tasa de Interés de Referencia, las ganancias o pérdidas acumuladas serán inmediatamente reclasificadas a resultados.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	AKA- Comerzbank				Total
	Aktiengesellschaft	Proparco	IFC	Sabadell	
Saldos al 1 de enero de 2020	\$ 1,241,340	\$ 256,195	\$ 323,170	\$ 45,243	\$ 1,865,948
Intereses	41,076	30,339	46,396	13,651	131,462
Disposiciones	-	-	-	388,000	388,000
Pagos de capital	( 52,446)	-	-	( 239,160)	( 291,606)
Pagos de intereses	( 52,241)	( 20,086)	( 35,351)	( 13,151)	( 120,829)
Pagos de comisiones	-	( 5,499)	( 3,733)	-	( 9,232)
Efecto cambiario	83,477	10,880	1,137	-	95,494
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,261,206	\$ 271,829	\$ 331,619	\$ 194,583	\$ 2,059,237

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	AKA- Comerzbank				Total	
	Aktiengesellschaft	Multiva	Proparco	IFC		Sabadell
Saldos al 1 de enero de 2019	\$ 1,367,107	\$ 71,789	\$ 268,040	\$ 328,638	\$ -	\$ 2,035,574
Intereses	58,862	5,274	20,833	40,232	137	125,338
Disposiciones	-	-	-	-	46,160	46,160
Pagos de capital	( 76,209)	( 71,900)	-	-	-	( 148,109)
Pagos de intereses	( 49,775)	( 5,163)	( 21,577)	( 39,836)	( 1,054)	( 117,405)
Efecto cambiario	( 58,645)	-	( 11,101)	( 5,864)	-	( 75,610)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,241,340	\$ -	\$ 256,195	\$ 323,170	\$ 45,243	\$ 1,865,948

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$2,334,001 y \$2,170,052, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2020 y 2019 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

Créditos con IFC y Proparco:

- Ratio de liquidez circulante mayor a 2.0. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2020 y 2019 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de apalancamiento menor o igual 0.80. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2020 y 2019 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de servicio de deuda mayor o igual 1.0. Esta obligación es vigente a partir de 2020 y fue cumplida satisfactoriamente.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Proteak Uno individual) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016.
- Entrega de informes trimestrales que contenga el cálculo de los ratios antes mencionados y el cumplimiento de los mismos. Dicha obligación ha sido cumplida.

Créditos con AKA:

- Ratio de Capital en relación a Activos Totales mas del 45% hasta 2021, mas del 55% en 2022 y mas del 60% a partir de 2023. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de endeudamiento en relación al EBITDA menor o igual a 4.0 en 2020, 3.50 en 2021, 2.50 en 2022 y 2.0 de 2023 a 2028. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de servicio de deuda mayor a 1.75. Solamente en 2022 y 2024 el ratio debe ser mayor a 1.10. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Pro MDF, S.A. de C.V.) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016. Dicha obligación ha sido cumplida.



## 19. Obligaciones laborales y otros beneficios a empleados

En México, el marco regulador para planes de pensiones está establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reglamentos, la Ley Federal del Trabajo y la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social. Ninguna de estas leyes establece niveles mínimos de fondeo, ni un nivel mínimo requerido para realizar aportaciones.

La Entidad maneja un plan que cubre primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado

	2020	2019
<b>Partidas al estado de resultados</b>		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,661	\$ 1,485
Costo financiero	752	715
Reconocimientos de antigüedad	48	607
Reducciones y liquidaciones anticipadas	( 4,520)	( 358)
<b>Costo (Ingreso) neto del periodo</b>	<b>( 2,059)</b>	<b>2,449</b>
(Ganancias) pérdidas actuariales	462	1,210
<b>Costo de beneficios definidos</b>	<b>\$ ( 1,597)</b>	<b>\$ 3,659</b>
<b>Partidas al balance general</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	\$ 9,367	\$ 10,964
<b>Pasivo neto por beneficio definido</b>	<b>\$ 9,367</b>	<b>\$ 10,964</b>
	2020	2019
Saldo OBD al inicio del periodo	\$ 10,964	\$ 7,305
(+) Costo laboral del servicio actual	1,661	1,485
(+) Costo financiero	752	715
(+) (Ganancias) pérdidas actuariales del periodo	( 4,058)	852
(+) Reconocimientos de antigüedad	48	607
(-) Beneficios pagados vs reserva	-	-
<b>Saldo OBD</b>	<b>\$ 9,367</b>	<b>\$ 10,964</b>

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales al 31 diciembre 2020 y 2019, son las siguientes:

	2020
Tasa esperada de incremento salarial	5.0%
Tasa esperada de carrera salarial	5.8%
Tasa de descuento	7.3%
Tasa de inflación a largo plazo	4.0%

## 20. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran como sigue:

	2020	2019
Sabadell 1	\$ 58,800	\$ 8,848
Conacyt 2	-	3,411
	<u>\$ 58,800</u>	<u>\$ 12,259</u>

La Compañía se obliga a contratar o causar que se contrate una garantía líquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total de los créditos con Banco Sabadell.

En caso de que la garantía líquida señalada en el párrafo anterior anterior no pueda ser contratada previo a la primera disposición del presente crédito, la compañía se obliga a depositar el 20% (veinte por ciento) del monto total del crédito con recursos propios a la cuenta que Banco Sabadell le indique o bien a la cuenta del Fideicomiso de Administración y fuente alterna de pago en caso de que este último ya este constituido, al 31 diciembre de 2020 y 2019 se ha cumplido con esta obligación.

- (1) Corresponde al efectivo que de acuerdo al contrato de préstamo se tiene que tener para garantizar futuras disposiciones.
- (2) Corresponde al efectivo que de acuerdo a contrato se tiene que destinar a futuros proyectos de nuevas variedades de Eucalipto con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt).

## 21. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se integran como sigue:

	2020	2019
Rentas pagadas por anticipado	\$ 3,750	\$ -
Seguros pagados por anticipado	10,781	2,965
Anticipo a proveedores y otros	28,274	53,877
Total pagos anticipados	42,805	56,842
Pagos anticipados a largo plazo	( 2,483)	( 13,931)
Pagos anticipados a corto plazo	<u>\$ 40,322</u>	<u>\$ 42,911</u>

58.

## 22. Capital social

### 22.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 se resolvió lo siguiente:

- a.- Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de \$640,884.
- b.- Incremento del capital social, en su parte fija, mediante la capitalización de la prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,586,266. sin que se lleve a cabo emisión alguna de acciones;
- c.- Aumentar el capital social, en su parte fija, la cantidad de \$144,066, mediante la emisión de 150,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 50,000,000 acciones pertenecen a las Serie T y 100,000,000 acciones corresponden a la Serie K a un valor de \$0.960438944654 por acción.
- d.- Se decretó en este acto el pago de una prima, por la suscripción de las acciones por la cantidad de \$155,934 a razón de \$1.038561055346 por cada una de las 150,000,000 acciones que se suscriban.

Durante 2020 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

<b>Acciones</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
<b>147,544,701</b>	<b>\$ 0.960438944654</b>	<b>\$ 141,708</b>

Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones:

<b>Acciones</b>	<b>Precio</b>	<b>Importe</b>
<b>147,544,701</b>	<b>\$ 1.038561055346</b>	<b>\$ 153,382</b>

Se realizaron gastos por emisión de acciones que ascienden a \$2,649.

Respecto de las 21,586,509 acciones de las cuales 7,195,503 acciones corresponden a la Serie T y 14,391,006 corresponden a la Serie K que se encuentran depositadas en la tesorería de la Sociedad a la fecha de la Asamblea emitidas mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2018, se autorizó que dichas acciones se traspasen al patrimonio del fideicomiso, identificado con el número 1,200, celebrado por la Sociedad como Fideicomitente y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como fiduciario, constituido con el fin de administrar las acciones que formen parte del Plan de Compensaciones e Incentivos para los Empleados de la Sociedad.

Acciones	Precio	Importe
21,586,509 \$	0.960438944654 \$	20,733

Al 31 de diciembre de 2020, existen 2,455,299 acciones pendientes de suscribir.

Después de los movimientos antes descritos, el capital social de la Compañía se integra como se muestra a continuación:

Número de acciones		Importe
374,109,720	Acciones serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
748,219,440	Acciones serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>1,122,329,160</u>	Subtotal	
( 818,433)	Acciones en tesorería correspondientes a la serie "T"	
( 1,636,866)	Acciones en tesorería correspondientes a la serie "K"	
<u>1,119,873,861</u>		<u>\$ 2,647,426</u>

Al 31 de diciembre de 2018 existían 75,184,389 acciones pendientes de suscribir. Dichas acciones fueron suscritas y pagadas de la siguiente forma en 2019:

1. Aumento del capital social, en su parte fija, por \$51,473 mediante la suscripción y pago de 53,597,880 acciones de las cuales 17,865,960 acciones corresponden a la Serie "T" y 35,731,920 acciones a la Serie "K" por un precio teórico de \$0.960438944654 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO. Este incremento representa 17,865,960 nuevos CPOs. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:
2. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$127,170 a razón de \$2.372894388 por cada una de las 53,597,880 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social suscrito y pagado. Los gastos por emisión de 33 prima ascendieron a \$457. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones.

Acciones	Precio	Importe
53,597,880 \$	0.960438944654 \$	51,473
Acciones	Precio	Importe
53,597,880 \$	2.372894388 \$	127,170

Al 31 de diciembre de 2019 hay 21,586,509 acciones pendientes de suscribir.

60.

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.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas en el Grupo están sujetos a impuesto sobre la renta, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de impuesto sobre la renta del 30%. Este impuesto sobre la renta deberá ser pagado por la empresa 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 impuesto sobre la renta, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta" que tenga al 31 de diciembre de 2013 la compañía que distribuyó los dividendos.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)

## 22.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2020, los movimientos en el número de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	<b>Precio promedio por acción \$</b>	<b>Número de acciones</b>
Al 1 de enero 2020	5.05	15,000,000
Otorgadas 2020	4.35	3,068,000
Anuladas	-	-
Expiradas	-	-
Al 31 de diciembre 2020		<b>18,068,000</b>

De las 18,068,000 acciones emitidas han sido ejercidas y entregadas al 31 de diciembre de 2020 8,413,500 acciones. En 2020 fueron asignadas y entregadas 5,475,795 acciones a un precio de \$3.90 por acción.

Las acciones emitidas al cierre del año pendientes de ser ejercidas tienen las siguientes fechas de vencimiento y los siguientes precios para ejercerlas:

Fecha de otorgamiento fecha en que se adquiere el derecho	Fecha de vencimiento	Precio de ejercicio por acción \$	Acciones
2018	2021	\$ 4.35	3,066,000
2019	2022	4.35	2,044,000
2020	2023	4.35	1,022,000

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la Nota 23.

### 22.3 Pérdida por acción

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la pérdida básica por acción y la pérdida diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2020	2019
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 218,895)	\$ ( 67,395)
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	962,382	950,702
Pérdida por acción básica	\$ ( 0.227)	\$ ( 0.709)
	2020	2019
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 218,895)	\$ ( 67,395)
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	964,837	955,645
Pérdida por acción diluida	\$ ( 0.227)	\$ ( 0.705)

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

62.

### 23. Costos y gastos por naturaleza

	2020	2019
<b>Costos</b>		
<b>Costos de venta:</b>		
Tablero MDF	\$ 867,937	\$ 803,895
Depreciaciones	126,899	127,605
Madera de teca trozas	79,662	70,691
Productos de teca	-	81,937
Costos logísticos	5,004	46,749
	<u>\$ 1,079,502</u>	<u>\$ 1,130,877</u>
<b>Gastos</b>		
<b>Gastos de administración y ventas:</b>		
Fletes	\$ 123,710	\$ 124,768
Sueldos, salarios y contribuciones	36,074	60,884
Servicios profesionales	68,613	51,980
Servicios de oficina	24,848	21,593
Deterioro y gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	-	28,022
Plan de acciones para empleados	11,378	11,725
Gastos de viaje	5,257	10,041
Reservas para pérdidas crediticias esperadas	21,802	9,962
Depreciaciones	5,361	2,511
Otros	39,007	28,858
	<u>\$ 336,050</u>	<u>\$ 350,344</u>

### 24. Impuestos a la utilidad

a) ISR

- i. En 2020 y 2019 la Compañía y algunas de sus subsidiarias determinaron de manera individual pérdidas fiscales de \$360,385 y de \$212,165, respectivamente. Algunas subsidiarias determinaron utilidades fiscales en 2020 y 2019 por \$306,408 y \$343,246, respectivamente, las cuales fueron amortizadas contra pérdidas fiscales pendientes de amortizar de años anteriores. El resultado fiscal difiere del 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. La LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

iii. La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	2020	2019
ISR causado	\$ ( 1,812)	\$ ( 1,694)
ISR diferido	79,285	25,973
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 77,473</u>	<u>\$ 24,279</u>

iv. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación

	2020	2019
Pérdida antes de impuestos	\$ 322,885	\$ 90,369
Tasa ponderada de impuestos	30%	30%
ISR a la tasa legal	96,866	27,111
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Actualización de pérdidas fiscales	26,505	35,135
Gastos no deducibles	( 3,796)	( 5,900)
Ajuste anual por inflación acumulable	( 14,972)	( 16,280)
Participación en negocio conjunto	6,321	10,690
Pérdidas generadas en el año no activadas	( 34,651)	( 65,718)
Otros	1,200	39,241
ISR reconocido en resultados	<u>\$ 77,473</u>	<u>\$ 24,279</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>24%</u>	<u>27%</u>

v. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	2020	2019
<b>ISR diferido activo:</b>		
Pérdidas por amortizar	\$ 1,052,716	\$ 506,651
Pasivos por contratos	68,476	14,425
Cuentas por pagar	185,984	47,950
Otros pasivos	63,122	31,589
ISR diferido activo	<u>\$ 1,370,298</u>	<u>\$ 600,615</u>
<b>ISR diferido pasivo:</b>		
Cuentas por cobrar	\$ ( 120,792)	\$ ( 3,525)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 732,938)	( 729,904)
Activo biológico	( 411,116)	( 380,997)
Otros activos	( 12,522)	( 17,357)
ISR diferido pasivo	<u>( 1,277,368)</u>	<u>( 1,131,783)</u>
Reservas revaluación	( 580,717)	-
ISR diferido pasivo - Neto	<u>\$ ( 487,787)</u>	<u>\$ ( 531,168)</u>



64.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Reflejado en el estado de Posicion Financiera como sigue:</b>		
Impuesto diferido activo	Ps. 8,990	Ps. 129,917
Impuesto diferido pasivo	<u>( 496,777)</u>	<u>( 661,085)</u>
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>Ps. ( 487,787)</u>	<u>Ps. ( 531,168)</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las diferencias temporales relativas a la inversión en negocio conjunto por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$239,216 (impuesto de \$71,765) y \$226,060 (impuesto de \$67,818), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las diferencias temporales relativas a la inversión en subsidiarias por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$1,313,158 (impuesto de \$393,947) y \$1,663,641 (impuesto de \$499,092), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Subsidiarias nacionales

<u>Año de origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto actualizado</u>
2011	2021	\$ 171,677
2012	2022	115,718
2013	2023	108,393
2014	2024	9,721
2015	2025	42,087
2016	2026	2,019,090
2017	2027	172,057
2018	2028	290,771
2019	2029	219,156
2020	2030	360,386
		<u>\$ 3,509,056</u>

## Pérdidas reservadas

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto actualizado</b>
2011	2021	\$ 171,677
2012	2022	115,718
2013	2023	108,393
2014	2024	9,721
2015	2025	42,087
2016	2026	1,173,728
2017	2027	140,845
2018	2028	173,557
2019	2029	-
2020	2030	-
		<b>\$ 1,935,726</b>

La compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2011 a 2020 por un importe de 3,509,056. Derivado a los periodos de caducidad de las mismas y a las proyecciones actuales de negocio, la administración ha decidido crear una reserva de valuación sobre las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de las mismas.

Las pérdidas estimadas a reservar son por un importe de 1,935,726, la reserva de valuación de impuestos diferidos correspondiente es por un importe de 580,717.

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.

Así mismo la Administración realiza constantemente análisis de alternativas fiscales óptimas que le permitan un mejor aprovechamiento de sus pérdidas fiscales.

## Subsidiarias extranjeras

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto histórico</b>	<b>Monto actualizado</b>
2011	2021	\$ 17,856	\$ 19,475
2012	2022	22,919	24,998
2013	2023	1,741	1,899
2014	2024	4,855	5,288
		<b>\$ 47,371</b>	<b>\$ 51,660</b>

66.

b) El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2020		2019	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero.....	\$ 129,917	\$ (661,085)	\$ 100,826	\$ (677,502)
(Cargos) crédito al estado de resultados .....	(86,276)	200,212	14,399	11,574
(Cargos) crédito por el efecto de conversión .....			19,240	11,181
(Cargos) crédito por el superávit de revaluación .....		(35,904)	(4,548)	(6,338)
(Cargos) crédito por movimiento neto en reservas de valuación de pérdidas fiscales .....	(34,651)			
Saldos al 31 de diciembre .....	\$ 8,990	\$ (496,777)	\$ 129,917	\$ (661,085)

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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 por el año de 2020 y 2019, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2020	Cargo (crédito) a resultados	(Crédito) cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2020
Pérdidas por amortizar	\$ 506,651	\$ 34,651	\$ -	\$ 472,000
Pasivos por contratos	14,425	( 54,051)	-	68,476
Cuentas por pagar	47,950	( 138,034)	-	185,984
Otros pasivos	31,589	( 31,533)	-	63,122
Cuentas por cobrar	( 3,525)	117,267	-	( 120,792)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 729,904)	( 32,870)	35,904	( 732,938)
Activo biológico	( 380,996)	30,119	-	( 411,116)
Otros activos	( 17,358)	( 4,835)	-	( 12,522)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 531,168)	\$ ( 79,285)	\$ 35,904	\$ ( 487,787)

	Al 1 de enero de 2019	Cargo (crédito) a resultados	(Crédito) cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2019
Pérdidas por amortizar	\$ 579,610	\$ 72,959	\$ -	\$ 506,651
Pasivos por contratos	16,908	2,483	-	14,425
Cuentas por pagar	101,472	53,522	-	47,950
Otros pasivos	19,450	( 12,139)	-	31,589
Cuentas por cobrar	( 82,895)	( 79,370)	-	( 3,525)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 769,722)	( 47,020)	7,202	( 729,904)
Activo biológico	( 397,130)	10,603	( 26,737)	( 380,996)
Otros activos	( 44,369)	( 27,011)	-	( 17,358)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 576,676)	\$ ( 25,973)	\$ ( 19,535)	\$ ( 531,168)

## 25. Contingencias

a) La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$420. La Compañía ha creado una provisión que asciende a \$3,286.

b) Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo a las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$8,516 de acuerdo a las probabilidades de éxito de la Compañía. De los cuales \$1,187 existe probabilidad de obtener una resolución desfavorable; y \$7,329 existe remotas probabilidades de obtener un resolución desfavorable para la Compañía.

c) 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 éstos proveedores quieran adicionalmente ejercer acciones para que Proteak Uno, S.A. B. de C.V. y sus subsidiarias fuesen considerados como beneficiarios de sus servicios o responsables de posibles contingencias en tales materias.

Para reducir tales posibilidades, se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables, asimismo, se tienen partidas pactadas con ellos algunas garantías para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar estas eventuales acciones y que no fueran debidamente atendidas por ellos.

d) 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.

## **26. Compromisos**

El 4 de junio de 2014 la Compañía firmó un contrato de prestación de servicios de administración (plan de compensación variable para ciertos ejecutivos de la Compañía) entre Proeucalipto Holding, S.A.P.I. de C.V. y Pro Eucalipto Management, S. C.

La duración de dicho contrato concluye el 30 de junio de 2021, la contraprestación se determina siempre que el proyecto de MDF arroje un retorno superior al 12% anual en dólares.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF a la fecha no ha generado utilidades. Así mismo mediante sesión de Consejo celebrada el 18 de julio de 2019 los ejecutivos de la Compañía con derecho a dicha compensación renunciaron a dicho plan dejando sin efectos el contrato con Pro Eucalipto Management S.C.

## **27. Información por segmentos**

La Compañía mantiene tres segmentos "Teca", "Eucalipto" y "MDF".

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo en cada uno de sus segmentos.

69.

Utilidad de operación por segmentos en el ejercicio 2020:

	Teca		Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 25,785	\$ -	\$ -	\$ 1,139,883	\$ 1,165,668
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	171,707	-	-	-	171,707
Subsidios recibidos	-	3,839	-	-	3,839
Costo de madera histórico	( 79,662)	-	-	-	( 79,662)
Depreciaciones	( 3,145)	-	( 123,754)	( 126,899)	( 126,899)
Costo de tablero MDF	-	-	( 867,937)	( 867,937)	( 867,937)
Costos logísticos	( 5,004)	-	-	-	( 5,004)
Total costos	\$ ( 87,811)	\$ -	\$ ( 991,691)	\$ ( 1,079,502)	
Sueldos y salarios	( 8,698)	( 6,694)	( 20,682)	( 36,074)	( 36,074)
Servicios profesionales	( 60,295)	( 2,201)	( 6,117)	( 68,613)	( 68,613)
Depreciaciones	( 5,131)	-	( 230)	( 5,361)	( 5,361)
Gastos de viaje	( 2,731)	( 519)	( 2,007)	( 5,257)	( 5,257)
Servicios de oficina	( 9,383)	( 518)	( 14,947)	( 24,848)	( 24,848)
Otro	( 14,150)	( 4,554)	( 20,303)	( 39,007)	( 39,007)
Fletes	-	-	( 123,710)	( 123,710)	( 123,710)
Reserva de cuentas incobrables	( 9,955)	( 731)	( 11,116)	( 21,802)	( 21,802)
Plan de acciones para empleados	( 11,378)	-	-	( 11,378)	( 11,378)
Otros (gastos) ingresos netos	1,365	6,615	869	8,849	8,849
(Pérdida) de operación	\$ ( 10,675)	\$ ( 4,763)	\$ ( 50,051)	\$ ( 65,489)	

Utilidad de operación por segmentos en el ejercicio 2019:

	Teca		Eucalipto	MDF	Total
	Troza	Productos			
Ingresos	\$ 78,508	\$ 88,603	\$ -	\$ 1,166,351	\$ 1,333,462
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	43,209	-	-	-	43,209
Subsidios recibidos	-	-	11,298	-	11,298
Costo de madera histórico	( 70,691)	-	-	-	( 70,691)
Depreciaciones	( 2,432)	-	-	( 125,173)	( 127,605)
Gasto de producto teca	-	( 81,937)	-	-	( 81,937)
Costo de tablero MDF	-	-	-	( 803,895)	( 803,895)
Costos logísticos	( 46,749)	-	-	-	( 46,749)
Total costos	\$ ( 119,872)	\$ ( 81,937)	\$ -	\$ ( 929,068)	\$ (1,130,877)
Sueldos y salarios	( 38,559)	-	( 1,608)	( 20,717)	( 60,884)
Servicios profesionales	( 39,179)	( 823)	( 1,550)	( 10,428)	( 51,980)
Depreciaciones	( 2,186)	-	-	( 325)	( 2,511)
Deterioro de activos mantenidos para la venta	( 20,358)	-	-	-	( 20,358)
Gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	( 7,664)	-	-	-	( 7,664)
Gastos de viaje	( 4,344)	-	( 700)	( 4,997)	( 10,041)
Servicios de oficina	( 6,731)	-	( 353)	( 14,509)	( 21,593)
Otros	( 13,702)	-	( 43)	( 15,113)	( 28,858)
Fletes	-	-	-	( 124,768)	( 124,768)
Reserva de cuentas incobrables	( 7,332)	-	( 200)	( 2,430)	( 9,962)
Plan de acciones para empleados	( 11,725)	-	-	-	( 11,725)
Otros ingresos netos	-	-	-	10,074	10,074
(Pérdida) utilidad de operación	\$ ( 149,935)	\$ 5,843	\$ 6,844	\$ 54,070	\$ ( 83,178)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Teca	\$ 3,016,310	\$ 2,591,493
Eucalipto	1,134,892	1,081,273
MDF	2,246,995	2,488,299
	<u>\$ 6,398,197</u>	<u>\$ 6,161,065</u>

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Teca	\$ 412,770	\$ 420,522
Eucalipto	453,467	560,935
MDF	2,091,928	1,924,842
	<u>\$ 2,958,165</u>	<u>\$ 2,906,299</u>

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
México	\$ 1,038,367	\$ 1,030,128
Estados Unidos de Norteamérica	121,253	233,282
Costa Rica	6,048	70,052
	<u>\$ 1,165,668</u>	<u>\$ 1,333,462</u>

Los activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
México	\$ 5,143,221	\$ 4,920,659
Estados Unidos de Norteamérica	519	103,113
Costa Rica	42,869	824
	<u>\$ 5,186,609</u>	<u>\$ 5,024,596</u>

CDMX, México, a 30 de marzo de 2021

### **Personas Responsables**

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá 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, 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.



---

Omar Nacif Serio

Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica



**Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2019 y de 2018

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

## Índice

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes .....	1 a 8
Estados financieros:	
Estados consolidados de situación financiera .....	9
Estados consolidados de resultado integral .....	10
Estados consolidados de cambios en el capital contable.....	11
Estados consolidados de flujos de efectivo .....	12
Notas sobre los estados financieros consolidados.....	13 a 67



## **Informe de los Auditores Independientes**

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros 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 de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

### **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 de los Auditores 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 Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual.

Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



Cuestión clave de la auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
<p data-bbox="261 516 786 575"><i>Valuación de activos biológicos consumibles maduros e inmaduros</i></p> <p data-bbox="261 613 824 884">Como se menciona en las Notas 2 (i) y 11 a los estados financieros consolidados, la Compañía reconoce sus activos biológicos (teca y eucalipto) a su valor razonable menos los costos estimados en su punto de venta. La valuación está directamente relacionada con el crecimiento, transformación y características físicas de las plantaciones tales como diámetro, volumen, forma y edad.</p> <p data-bbox="261 919 824 1190">Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de los activos biológicos (\$1,936,377 al 31 de diciembre de 2019, representando el 31% del total de los activos) y porque el modelo de valuación utilizado es complejo y requiere la aplicación de juicio por parte de la Administración de la Compañía.</p> <p data-bbox="261 1226 824 1434">En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en el modelo de valuación y en los supuestos utilizados por la Administración tales como: transformación biológica, curvas de crecimiento, tasa de descuento y precios del mercado, para determinar el valor razonable de los activos biológicos.</p>	<p data-bbox="859 606 1479 814">Hemos evaluado y considerado los juicios significativos utilizados por la Compañía en los modelos de valuación y los procesos utilizados para su elaboración, involucrando a nuestros expertos de valuación quienes cuestionaron las premisas y criterios utilizados, efectuando los siguientes procedimientos:</p> <ul data-bbox="859 850 1479 1759" style="list-style-type: none"> <li>- Evaluamos los siguientes aspectos relativos a la estimación del valor razonable de los activos biológicos: el mayor y mejor uso, el mercado principal o el mercado más ventajoso y la perspectiva del participante en el mercado.</li> <li>- Comparamos los modelos de valuación utilizados por la Compañía con los comúnmente usados y aceptados en esta industria.</li> <li>- Comparamos los supuestos utilizados en los modelos de valuación (curvas de crecimiento, tasa de descuento y precios del mercado) con datos independientes del mercado, comúnmente usados y aceptados en esta industria.</li> <li>- Con base a pruebas selectivas, visitamos las plantaciones y observamos la existencia, las características físicas y transformación biológica real de los activos biológicos (árboles) con el apoyo de un experto forestal independiente, las cuales comparamos con los datos considerados por la Administración.</li> <li>- Cotejamos la consistencia de las revelaciones hechas por la Compañía en las notas a los estados financieros con la información obtenida.</li> </ul>

<p><i>Valuación de terrenos</i></p> <p>Como se menciona en las Notas 2(k) y 14 a los estados financieros consolidados, la Compañía reconoce sus terrenos a su valor razonable con base en valuaciones hechas por expertos independientes.</p> <p>Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de los terrenos (\$1,116,540 al 31 de diciembre de 2019, representando el 18% del total de los activos) y porque el modelo de valuación utilizado es complejo y requiere la aplicación de juicio por parte de la Administración de la Compañía.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología utilizada por el experto independiente y en los datos más relevantes como: precios de mercado, características y cualidades de superficie, de acceso y agronómicas, considerados para determinar el valor razonable de los terrenos.</p>	<p>Hemos evaluado y considerado la metodología para determinar los valores razonables de los terrenos, involucrando a nuestros expertos de valuación y realizando los siguientes procedimientos, con base en pruebas selectivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluamos los aspectos relativos a la estimación del valor razonable de los terrenos: el mayor y mejor uso, el mercado principal o el mercado más ventajoso y la perspectiva del participante en el mercado.</li> <li>- Comparamos la metodología utilizada por el experto independiente contratado por la Administración de la Compañía, con la comúnmente usada y aceptada para este tipo de activos en el mercado.</li> <li>- Comparamos los precios de mercado de terrenos comparables con fuentes públicas y reconocidas en esta industria.</li> <li>- Evaluamos y consideramos que las características y cualidades de superficie, de acceso y agronómicas entre los terrenos seleccionados como comparables y los terrenos sujetos a valuación se reflejen en los factores de homologación utilizados para la determinación del valor razonable, los cuales comparamos con datos disponibles en el mercado.</li> <li>- Cotejamos la consistencia de las revelaciones hechas por la Compañía en las notas a los estados financieros con la información obtenida.</li> </ul>
--	---

<p><i>Recuperación del Impuesto Sobre la Renta diferido activo</i></p> <p>Como se describe en la Nota 24 a los estados financieros consolidados, la Compañía registra un Impuesto Sobre la Renta diferido activo relacionado con las pérdidas fiscales pendientes de amortizar generadas por la Compañía, por lo tanto, realizó las pruebas sobre su recuperabilidad antes de reconocerlo en sus estados financieros.</p> <p>Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar, incluidas en el valor en libros del Impuesto Sobre la Renta diferido activo (\$129,917 al 31 de diciembre de 2019, representando el 2% del total de los activos) y porque la estimación del valor de recuperación del activo diferido involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración de la Compañía al determinar ingresos, proyecciones y resultados fiscales futuros esperados de la Compañía.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en los siguientes supuestos significativos que la Administración de la Compañía consideró al estimar las proyecciones financieras y fiscales futuras para evaluar la recuperabilidad del Impuesto Sobre la Renta diferido activo: tasas de crecimiento de ingresos a largo plazo y márgenes de rentabilidad por unidad económica de negocio.</p>	<p>Como parte de nuestra auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consideramos si la Administración aplicó su proceso interno previamente definido para realizar las proyecciones, y que éstas sean consistentes con las tendencias históricas; así como con los planes aprobados por la Administración y presentados en las reuniones del Comité de Auditoría.</li> <li>- Comparamos los resultados reales del año actual con las cifras presupuestadas para este año en el ejercicio anterior, para evaluar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista.</li> <li>- También evaluamos, los supuestos utilizados por la Administración en las proyecciones, relacionados con:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, comparándola con los crecimientos históricos y con los planes aprobados por la Administración y presentados en el Comité de Auditoría.</li> <li>b. Márgenes de rentabilidad por unidad económica de negocio comparándolos con el comportamiento histórico y con los planes aprobados por la Administración y presentados en el Comité de Auditoría.</li> </ul> </li> </ul> <p>Asimismo, hemos evaluado las pérdidas fiscales amortizadas en el ejercicio 2019; que las pérdidas fiscales pendientes de amortizar se encuentran vigentes y que no existen pérdidas fiscales pendientes de amortizar próximas a vencerse en un corto plazo.</p> <p>Discutimos con la Administración los cálculos de sensibilidad y estimamos el grado en que los supuestos necesitarían modificarse para que un deterioro sea requerido, para evaluar las revelaciones realizadas por la Compañía sobre dichos supuestos.</p>
---	---

<p><i>Evaluación por deterioro de activos no financieros de larga duración en el segmento de “MDF”</i></p> <p>Como se describe en las Notas 2(I) y 14 sobre los estados financieros consolidados, la Compañía somete a pruebas de deterioro los activos no financieros de larga duración cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse el valor de estos activos.</p> <p>Durante el año 2019 se identificaron indicadores de deterioro en el segmento MDF, principalmente porque existen pérdidas de operación y utilidades menores a las proyectadas.</p> <p>Nos hemos enfocado en este rubro debido principalmente a la importancia del valor en libros de los activos no financieros de larga duración relacionados con la UGE antes indicada, los cuales, al 31 de diciembre de 2019 ascienden a \$1,735,699 (61% del saldo de Inmuebles, maquinaria y equipo) y porque las pruebas de deterioro involucran la aplicación de juicios significativos por parte de la Administración de la Compañía al determinar los supuestos considerados en las proyecciones para estimar el valor recuperable de dichos activos.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en las proyecciones y en los siguientes supuestos: tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, márgenes de utilidad bruta esperado y tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo.</p>	<p>Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hemos obtenido el análisis de los indicadores de deterioro preparado por la Administración.</li> <li>- Consideramos si la Administración aplicó su proceso interno previamente definido para realizar las proyecciones, y que éstas sean consistentes con las tendencias históricas; así como con los planes aprobados por la Administración y presentados en las reuniones del Comité de Auditoría.</li> <li>- Comparamos los resultados reales del año actual con las cifras presupuestadas para este año en el ejercicio anterior, para evaluar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista.</li> <li>- Evaluamos y comparamos que los modelos utilizados para la determinación del valor recuperable de los activos corresponden a modelos utilizados y reconocidos para activos de características similares.</li> <li>- Evaluamos, los supuestos utilizados por la Administración en las proyecciones relacionados con:             <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Tasa de crecimiento de ingresos a largo plazo, comparándola con los crecimientos históricos, crecimientos proyectados de la inflación y los presupuestos aprobados.</li> <li>ii. El margen de utilidad bruta esperado comparándolo con el comportamiento histórico y los presupuestos aprobados.</li> <li>iii. Tasa de descuento, comparándola, con el apoyo de expertos, con el costo del capital para la Compañía y empresas</li> </ul> </li> </ul>
--	--



	<p>comparables, así como considerando los factores específicos del territorio.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Discutimos con la Administración los cálculos de sensibilidad, y evaluamos el grado en que necesitarían modificarse los supuestos para que un ajuste por deterioro fuera requerido, así como, la consistencia de las revelaciones incluidas en las notas con la información proporcionada por la Administración.</li></ul>
--	---

### **Información Adicional**

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende 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 este informe de los auditores independientes), los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para 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, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.





Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los Auditores 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 errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores 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.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento 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 si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan 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 son inadecuadas, 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 ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.



- Obtenemos evidencia de auditoría 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 de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra 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 salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Carlos del Castillo Díaz', written over a faint, illegible stamp or watermark.

C.P.C. José Carlos del Castillo Díaz  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 30 de abril de 2020

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

## Estados Consolidados de Situación Financiera

### Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	2019	2018
<b>Activo</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	\$ 274,024	\$ 180,677
Efectivo restringido (Nota 20)	-	103,091
Clientes - Neto (Nota 8)	206,272	204,859
Impuesto al valor agregado por recuperar	41,380	96,934
Impuesto sobre la renta por recuperar	14,576	6,872
Deudores diversos	2,907	4,803
Inventarios (Nota 10)	272,484	227,786
Activos biológicos consumibles maduros (Nota 11)	91,422	185,418
Pagos anticipados (Nota 21)	42,911	16,569
	<u>945,976</u>	<u>1,027,009</u>
Activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 16)	60,576	-
<b>Suma el activo circulante</b>	<b>1,006,552</b>	<b>1,027,009</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo restringido (Nota 20)	12,259	2,590
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota 8)	11,711	11,711
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros (Nota 11)	1,844,955	1,877,411
Inmuebles, maquinaria y equipo (Nota 14)	2,857,265	3,053,533
Activos por derechos de uso (Nota 15)	64,056	-
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 24)	129,917	100,826
Inversión en negocio conjunto (Nota 9)	211,893	178,060
Pagos anticipados (Nota 21)	13,931	25,672
Depósitos en garantía	8,526	17,067
	<u>5,154,513</u>	<u>5,266,870</u>
<b>Suma el activo no circulante</b>	<b>5,154,513</b>	<b>5,266,870</b>
<b>Suma el activo</b>	<b>\$ 6,161,065</b>	<b>\$ 6,293,879</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>		
<b>PASIVO A CORTO PLAZO:</b>		
Proveedores	\$ 141,628	\$ 173,806
Acreedores diversos (Nota 17)	101,942	104,196
Arrendamientos (Nota 15)	26,042	20,661
Otros pasivos (Nota 18)	11,915	10,889
Pasivos por contratos	36,394	9,855
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 24)	1,996	5,048
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	236
Créditos a corto plazo (Nota 19)	82,934	223,464
Subsidios por aplicar	4,178	-
	<u>407,029</u>	<u>548,155</u>
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>	<b>407,029</b>	<b>548,155</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>		
Obligaciones laborales	10,964	7,305
Arrendamientos (Nota 15)	44,207	16,897
Créditos a largo plazo (Nota 19)	1,783,014	1,812,110
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 24)	661,085	677,502
	<u>2,499,270</u>	<u>2,513,814</u>
<b>Suma el pasivo a largo plazo</b>	<b>2,499,270</b>	<b>2,513,814</b>
<b>Suma el pasivo</b>	<b>2,906,299</b>	<b>3,061,969</b>
<b>CAPITAL CONTABLE (Nota 22):</b>		
Capital social suscrito y exhibido	913,126	861,653
Prima en suscripción y colocación de acciones	2,227,150	2,100,437
Otras reservas	25,224	13,499
Déficit	(587,669)	(431,787)
Pérdida neta del año	(67,395)	(155,882)
Efecto de conversión acumulado	360,314	486,680
Superávit por revaluación	244,777	219,376
	<u>3,115,527</u>	<u>3,093,976</u>
Participación controladora	139,239	137,934
Participación no controladora	-	-
	<u>3,254,766</u>	<u>3,231,910</u>
<b>Suma el capital contable</b>	<b>3,254,766</b>	<b>3,231,910</b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>	<b>\$ 6,161,065</b>	<b>\$ 6,293,879</b>

Las veintinueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Estados Consolidados del Resultado Integral - Por Función**  
**Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018**

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 28)	\$ 1,333,462	\$ 1,195,562
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta (Nota 11)	43,209	75,542
Subsidios recibidos (Nota 12)	11,298	25,442
Costo de ventas (Nota 23)	(1,130,877)	(1,046,768)
Gastos de administración y venta (Nota 23)	(350,344)	(300,314)
Otros ingresos (gastos) - Neto	10,074	5,804
Pérdida de operación	<u>(83,178)</u>	<u>(44,732)</u>
Participación en negocio conjunto (Nota 9)	35,633	39,983
Intereses ganados	3,765	3,500
Utilidad en cambios	466,296	552,678
Ingresos financieros	470,061	556,178
Intereses pagados	(146,732)	(146,523)
Pérdida en cambios	(366,153)	(554,625)
Gastos financieros	(512,885)	(701,148)
Gastos financieros - Neto	(42,824)	(144,970)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(90,369)	(149,719)
Impuestos a la utilidad (Nota 24)	24,279	(13,004)
Pérdida neta	<u>(66,090)</u>	<u>(162,723)</u>
Otros resultados integrales:		
Partidas que pueden reclasificarse al estado de resultados:		
Efecto de conversión neto de impuesto sobre la renta diferido	(118,892)	(39,901)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	(7,474)	(3,354)
Partidas que no pueden reclasificarse al estado de resultados:		
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	25,401	22,052
Pérdida integral	<u>\$ (167,055)</u>	<u>\$ (183,926)</u>
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Utilidad (pérdida) neta atribuible a la participación no controladora	1,305	(6,841)
	<u>\$ (66,090)</u>	<u>\$ (162,723)</u>
Pérdida integral atribuible a la participación controladora	(168,360)	(177,085)
Utilidad (pérdida) integral atribuible a la participación no controladora	1,305	(6,841)
	<u>\$ (167,055)</u>	<u>\$ (183,926)</u>
Pérdida por acción básica (cifras en pesos) (Nota 22)	<u>\$ (.0709)</u>	<u>\$ (.1746)</u>
Pérdida por acción diluida (cifras en pesos) (Nota 22)	<u>\$ (.0705)</u>	<u>\$ (.1738)</u>

Las veintinueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estado Consolidado de Cambios en el Capital Contable

### 31 de diciembre de 2019 y 2018

Cifras expresadas en miles pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2

	Atribuible a la participación controladora								
	Capital social suscrito y exhibido	Prima en suscripción y colocación de acciones	Otras reservas	Déficit	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Suma el capital contable
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 816,527	\$ 1,888,297	\$ 33,659	\$ (430,445)	\$ 529,835	\$ 197,324	\$ 3,035,297	\$ 144,872	\$ 3,180,169
Transacciones con los accionistas									
Incremento de capital social (Nota 22)	37,596	196,015					233,611		233,611
Otros movimientos			3,495	(1,342)			(1,342)	(97)	(1,439)
Otorgamiento por plan de acciones (Nota 22.2)							3,495		3,495
Ejercicio del plan de acciones (Nota 22.2)	7,530	16,125	(23,655)				-		-
Total transacciones con los accionistas	45,126	212,140	(20,160)	(1,342)			235,764	(97)	235,667
Pérdida integral:									
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					(39,901)		(39,901)		(39,901)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto					(3,354)		(3,354)		(3,354)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido						22,052	22,052	(6,841)	22,052
Pérdida neta							(155,882)		(162,723)
Total pérdida integral					(43,255)		(177,085)	(6,841)	(183,926)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	861,653	2,100,437	13,489	(587,669)	486,680	219,376	3,093,876	137,934	3,231,910
Transacciones con los accionistas									
Incremento de capital social (Nota 22)	51,473	126,713					178,186		178,186
Otorgamiento por plan de acciones (Nota 22.2)			11,725				11,725		11,725
Ejercicio del plan de acciones (Nota 22.2)									
Total transacciones con los accionistas									
Pérdida integral:									
Efecto de conversión, neto de impuesto sobre la renta diferido					(118,892)		(118,892)		(118,892)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto					(7,474)		(7,474)		(7,474)
Superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido						25,401	25,401	1,305	25,401
Pérdida neta							(67,395)		(66,090)
Total pérdida integral					(118,892)		(168,360)	1,305	(167,055)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 913,126	\$ 2,227,150	\$ 25,224	\$ (655,064)	\$ 360,314	\$ 244,777	\$ 3,108,053	\$ 139,239	\$ 3,254,766

Las veintinueve 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

### Periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2*

	2019	2018
<b>Actividades de operación</b>		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (90,369)	\$ (149,719)
Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de activos biológicos menos costos estimados de punto de venta	(43,209)	(75,542)
Participación en negocio conjunto	(35,633)	(39,983)
Obligaciones laborales	3,659	1,056
Provisiones	1,026	844
Depreciación y amortización	136,543	135,141
Intereses ganados	(3,765)	(3,500)
Pérdida cambiaria - Neta	(75,610)	1,947
Intereses devengados a cargo	135,654	146,523
Gastos estimados de venta y deterioro activos mantenidos para la venta	28,022	-
Incremento en reserva de cuentas incobrables	9,962	609
Otros	-	(1,439)
	<u>66,280</u>	<u>15,937</u>
Incremento en cuentas por cobrar con clientes	(11,375)	(83,003)
Disminución en activos biológicos maduros e inmaduros	103,726	67,067
Disminución en impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	49,746	27,198
(Incremento) disminución en pagos anticipados	(14,601)	6,391
Disminución (incremento) en depósitos en garantía	8,541	(6,932)
(Incremento) disminución en inventarios	(44,698)	17,344
Disminución en proveedores y acreedores diversos	(34,432)	(150,699)
Incremento en pasivos por contratos	26,539	294
Incremento en otros pasivos	1,126	-
Plan de acciones	11,725	-
Arrendamientos de bajo valor y a corto plazo	(8,360)	-
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,694)	(5,601)
	<u>152,523</u>	<u>(112,004)</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Inversión en negocio conjunto	(5,674)	(13,285)
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	(12,015)	(27,313)
Intereses ganados	3,765	3,500
	<u>(13,924)</u>	<u>(37,098)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Efectivo restringido	93,422	(103,091)
Incrementos de capital social aportados por los accionistas	51,473	37,596
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento de capital (Nota 20)	127,170	197,399
Gastos por emisión de prima	(457)	(1,384)
Prestamos pagados	(148,109)	(99,664)
Préstamos recibidos	46,160	210,713
Plan de acciones	-	3,495
Comisiones por préstamos pagadas	(10,316)	(13,321)
Arrendamientos	(29,432)	-
Intereses pagados	(117,405)	(109,796)
	<u>12,506</u>	<u>121,947</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de financiamiento	12,506	121,947
Efectos por cambios en el valor de efectivo y equivalentes de efectivo por cambios en su valor resultante por fluctuaciones de tipo de cambio	(57,758)	(45,084)
	<u>93,347</u>	<u>(72,239)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	93,347	(72,239)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	180,677	252,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 274,024</u>	<u>\$ 180,677</u>

Las veintinueve notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Transacciones que no requirieron de efectivo:

Las principales transacciones que no requirieron de efectivo incluyeron la adquisición en 2019 y 2018 de maquinaria agrícola bajo contratos de arrendamiento (ver Notas 7 y 15). Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

*Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, según se explica en la Nota 2, excepto cifras expresadas en miles de dólares y miles de euros (según se indique en cada nota), utilidad por acción, valor del Certificado de Participación Ordinaria (CPO), precio unitario de la teca, precio unitario del eucalipto, razón de apalancamiento y valor por acción*

### Nota 1 - Historia y actividad 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 clave de Pizarra "TEAK".

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

La dirección de la Compañía es Av. Paseo de la Reforma 540, colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Delegación Miguel Hidalgo, en 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.

Para la realización de dichas actividades recibe servicios que, le son prestados por sus partes relacionadas. Asimismo, se dedica a la industrialización del eucalipto para la fabricación y venta de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) en territorio nacional como en el extranjero (Estados Unidos de Norteamérica).

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía cuenta 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.

A continuación, se mencionan las principales subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018 sobre las cuales Proteak ejerce control:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2019	2018	
Proteak Tres, S. A. de C. V. <sup>1</sup>	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Tres, sucursal Colombia	100%	100%	Posee los activos forestales en Colombia.
Proteak Forestal, S. A. <sup>1</sup>	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S. A. de C. V. (Comefor) <sup>1</sup>	100%	100%	Transformación y comercialización, de madera árboles y semillas y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S. A. de C. V. <sup>1,2</sup>	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. (PH) <sup>1</sup>	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S. A. P. I. de C. V. <sup>1</sup>	100%	100%	Generación de energía renovable.
Teak Haus, L.L.C <sup>1,3</sup>	100%	100%	Comercializadora de productos de Teca en Estados Unidos.
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) <sup>1,4 y 5</sup>	100%	0%	Prestadora de servicios.

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

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
Servicios Comefor Uno, S. A. de C. V. (Comefor Uno) <sup>4</sup>	0%	100%	Prestadora de servicios.
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) <sup>6</sup>	100%	0%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S. A. de C. V. (Comefor Cuatro) <sup>6</sup>	100%	0%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S. A. de C. V. (Comefor Cinco) <sup>6</sup>	100%	0%	Prestadora de servicios.
Comercializadora Internacional Proteak Colombia, S. A.	100%	100%	Comercializadora ubicada en Colombia.
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.

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

Compañía	<u>Porcentajes</u>		Actividad principal
	2019	2018	
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%	Pose 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 Forestry, LLC.	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

<sup>1</sup> Subsidiarias directas de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

<sup>2</sup> La subsidiaria no ha iniciado operaciones.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

<sup>3</sup> Empresa constituida en 2017.

<sup>4</sup> Estas Compañías prestan servicios de personal (operativos y administrativos) a las empresas del Grupo.

<sup>5</sup> A partir de 2019, esta compañía es subsidiaria directa de Proteak Uno, S. A. B. de C. V.

<sup>6</sup> Estas compañías fueron creadas en 2019 y aun no tienen operaciones.

A continuación, se mencionan los negocios conjuntos en donde Proteak tiene participación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (ver Nota 9):

Compañía	2019	2018	Actividad principal
Fideicomiso Tacotalpa <sup>7</sup>	50%	50%	Posee activos forestales en México

<sup>7</sup> El fideicomiso es una figura carente de personalidad jurídica propia por lo que no está obligado al pago de impuestos. Los impuestos serán pagados por cada uno de los participantes del fideicomiso de acuerdo a su participación una vez que realicen actos que así lo ameriten. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no tiene impuestos por pagar relacionados a este fideicomiso ni ha tenido operaciones con este fideicomiso que hubieran originado pago alguno de impuestos.

### Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Bases de preparación

(i) *Cumplimiento con las NIIF*

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), así como las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para Compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

(ii) *Base de costo histórico*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes rubros:

- Terrenos medidos a valor razonable
- Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable menos los costos de venta, y
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### (iii) *Estimaciones contables críticas*

Las NIIF requieren realizar ciertas estimaciones contables críticas para preparar los estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas contables que aplicará el Grupo. Los rubros que involucran un mayor grado de juicio o complejidad y en los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

### (iv) *Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Compañía*

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 Arrendamientos
- Interpretación 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

La Compañía también eligió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

- Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8.

Las modificaciones enlistadas anteriormente (a excepción de la NIIF 16) no tuvieron ningún impacto en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

La Interpretación 23 “Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias” explica cómo reconocer y medir los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos cuando existe incertidumbre sobre un tratamiento fiscal. En particular, discute:

- Cómo determinar la unidad de cuenta apropiada, y que cada tratamiento fiscal incierto debe considerarse por separado o en conjunto como un grupo, dependiendo de qué enfoque prediga mejor la resolución de la incertidumbre.
- Que la entidad debe suponer que la autoridad fiscal examinará los tratamientos fiscales inciertos y tendrá pleno conocimiento de toda la información relacionada, por ejemplo, ignorar el riesgo de detección
- Que la entidad debe reflejar el efecto de la incertidumbre en el registro contable del Impuesto sobre la Renta (ISR) cuando no es probable que las autoridades fiscales acepten el tratamiento
- Que el impacto de la incertidumbre debe medirse utilizando la cantidad más probable o el método del valor esperado, según el método que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.
- Que los juicios y las estimaciones se deben volver a evaluar cada vez que las circunstancias hayan cambiado o haya nueva información que afecte las resoluciones. Si bien no existen nuevos requisitos de revelación, se recuerda a las entidades el requisito general de proporcionar información acerca de los juicios y estimaciones realizados al preparar los estados financieros.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

Derivado del análisis técnico realizado por la Compañía no se identificaron posiciones fiscales inciertas sujetas al reconocimiento o revelación bajo esta norma.

La Compañía tuvo que cambiar sus políticas contables como resultado de la adopción de la NIIF 16. La Compañía decidió adoptar las nuevas normas de forma retrospectiva, pero sin reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de la nueva norma al 1 de enero de 2019.

La Compañía ha adoptado la NIIF 16 Arrendamientos retrospectivamente a partir del 1 de enero de 2019, pero no ha reexpresado la información comparativa para el período de presentación de informes de 2018 de acuerdo a lo permitido por las disposiciones específicas de transición de la norma. Por lo tanto, las reclasificaciones y los ajustes derivados de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019. Las nuevas políticas contables se revelan en la nota 2(v).

Al adoptar la NIIF 16, la Compañía reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamientos restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2019. La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2019 fue de 12.43%.

Para arrendamientos previamente clasificados como financieros, la entidad reconoció el importe en libros del activo por arrendamiento y el pasivo por arrendamiento inmediatamente antes de la transición al valor en libros del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. Los principios de medición de la NIIF 16 se aplican solo después de esa fecha. Las nuevas ediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial.

#### *Recursos prácticos aplicados*

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, el Grupo ha utilizado los siguientes recursos prácticos permitidos por la norma:

- el uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares;
- confiar en evaluaciones anteriores sobre si los arrendamientos son onerosos como alternativa a una revisión de deterioro: no había contratos onerosos al 1 de enero de 2019
- el registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2019 como arrendamientos a corto plazo;
- opción de no aplicar la nueva NIIF a los arrendamientos cuyo monto es de bajo valor (menor a USD \$5,000)

La Compañía también ha optado por no reevaluar si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. Para los contratos celebrados antes de la fecha de transición, la Compañía se basó en su evaluación realizada aplicando la NIC 17 e INIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento".

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

#### Medición de pasivos por arrendamientos

	2019
Compromisos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 descontados utilizando la tasa incremental de financiamiento de arrendatario a la fecha de aplicación inicial	\$ 61,622
Más: pasivos por arrendamiento financiero reconocidos al 31 de diciembre de 2018	37,558
(Menos): arrendamientos a corto plazo no reconocidos como pasivos	(6,060)
(Menos): arrendamientos de bajo valor no reconocidos como pasivos	(2,300)
<b>Pasivo por arrendamiento reconocido al 1 de enero de 2019</b>	<b>\$ 90,820</b>
De los cuales:	
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	\$ 34,610
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	56,210
<b>Pasivo por arrendamiento reconocido al 1 de enero de 2019</b>	<b>\$ 90,820</b>

#### Medición de activos por derechos de uso

Los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedades y otros activos se calcularon por el importe equivalente al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de los pagos por arrendamiento anticipados reconocidos al 31 de diciembre de 2018.

#### Ajustes reconocidos en el estado de situación financiera al 1 de enero de 2019

El cambio en la política contable afectó los siguientes elementos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2019:

- activos por derecho de uso: aumento de \$53,262
- pagos anticipados: disminución de \$6,562
- pasivos por arrendamientos: aumento de \$46,700

Las siguientes normas y modificaciones entran en vigor a partir del 1 de enero de 2019; sin embargo, no le son aplicables a la Compañía:

- Características de pago anticipado con compensación negativa - Modificaciones a la NIIF 9
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos - Modificaciones a la NIC 28
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 - 2017

(v) *Nuevas normas que no han sido adoptadas por la Compañía*

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2019. No se espera que estas normas tengan un impacto para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

- NIIF 17 Contratos de Seguros
- Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios – Definición de negocio
- Modificaciones a la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
- Marco conceptual para la información financiera revisado

### (b) Bases de consolidación y método de participación

#### i. Subsidiarias

Las subsidiarias 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 la entidad. Las subsidiarias son consolidadas en su totalidad desde la fecha en que el control es transferido a la Compañía y hasta la fecha en que pierde dicho control.

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

Las participaciones no controladoras en los resultados y en el capital de las subsidiarias se presentan de forma separada en el estado consolidado de resultado integral, en el estado de variaciones en el capital contable y en el estado de situación financiera, respectivamente.

#### ii. Absorción (dilución) de control en subsidiarias

El efecto de absorción (dilución) de control en subsidiarias, es decir un aumento o disminución en el porcentaje de control, se reconoce formando parte del capital contable, directamente en la cuenta de utilidades acumuladas, en el año en el cual ocurren las transacciones que originan dichos efectos. El efecto de absorción (dilución) de control se determina al comparar el valor contable de la inversión en acciones con base en la participación antes del evento de absorción o dilución contra dicho valor contable considerando la participación después del evento mencionado. En el caso de pérdidas de control el efecto de dilución se reconoce en resultados.

#### iii. Acuerdos conjuntos

Bajo la NIIF 11 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 tiene 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.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### iv. 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 (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

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 2(I). Los requerimientos de la NIIF 9 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 50% participación en un negocio conjunto denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

### (c) Información por segmentos

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

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

### (d) Conversión de monedas extranjeras

#### i. Moneda funcional y moneda de presentación

La Compañía ha identificado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (Dls.) debido principalmente 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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

adopción del dólar como su moneda funcional, y de presentación el peso mexicano. Asimismo, la moneda funcional de todas las entidades del grupo es el dólar, excepto para las Compañías del Grupo dedicadas a la prestación de servicios de personal y administrativos, Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y las subsidiarias de Proeucalipto Holding, cuya moneda funcional es el peso mexicano.

### ii. Transacciones y saldos

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

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

### iii. Compañías del Grupo

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

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el balance general se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho balance general.
- 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 balance general se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.
- (e) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento original inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase Nota 6.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase Nota 20.

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

(f) Activos financieros

(i) *Clasificación*

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- aquellos que se miden 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, 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 vencido o 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.

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

(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 3.2 para más detalles.

(v) *Pasivos financieros*

La Compañía clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente a costo amortizado.

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.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### (g) 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. Posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 3.2 para una descripción de las políticas de deterioro del Grupo.

### (h) Inventarios

Los inventarios de madera y madera procesada (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, el costo representa el valor razonable menos gastos de venta al momento de la reclasificación.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de estos. En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 no se requiere un deterioro para inventarios obsoletos o de lento movimiento.

### (i) 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 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:

#### Para la Teca

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

Para estos activos, la Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando: i) el volumen, medido en metros cúbicos ( $m^3$ ) estimado de la plantación, ii) 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. y iii) las características comerciales como diámetro, forma, edad, etc.

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

Durante 2019 y 2018 los precios unitarios varían entre Dls. 50/ $m^3$  y Dls. 874/ $m^3$ , dependiendo del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

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

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

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

El valor proyectado al momento de transición en el que existe un mercado activo y eficiente se descuenta a la fecha de valuación para cada plantación utilizando una tasa de descuento en 2019 y 2018 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 10.5% y 11.3%, respectivamente.

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

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

El valor razonable determinado para los activos biológicos del año 1 hasta el año 3 se encuentran en el nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, entre el año 3 y hasta el año en el que las plantaciones alcanzan las características comerciales se encuentran en el nivel 3 de la jerarquía del valor razonable. Los activos biológicos que han alcanzado las características comerciales se encuentran en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable.

### Para el Eucalipto

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

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

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

Durante 2019 y 2018 el precio unitario del eucalipto asciende a \$338.50/ $m^3$ . Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de la misma.

- Para los activos que aún no han alcanzado el punto de maduración (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, la Compañía reconoce el activo a su costo histórico acumulado.

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

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

El valor razonable determinado para los activos biológicos maduros (superando el año 2) se encuentra en el nivel 1 de la jerarquía del valor razonable y para los activos desde la fecha de plantación y hasta que superen el año 2 se encuentran en la jerarquía 2 de valor razonable.

### (j) Activos no circulantes mantenidos para la venta

Los activos no circulantes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros, propiedades de inversión y activos biológicos que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

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), pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante (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.

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 de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

### (k) 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 cada año por el 50% de los terrenos, es decir, que en 2 años se valúa el 100% de los mismos para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

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

Las demás partidas de inmuebles, maquinaria y equipo se reconocen al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Compañía.

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

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

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

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

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

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

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

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

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

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

A partir de 2019, los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver nota 15 y 2(v).

### (I) 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 distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se tiene pérdidas por deterioro.

#### (m) 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 circulantes, 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.

#### (n) 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 redimible 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 2019 y 2018 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

#### (o) 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 2019 y 2018 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables.

#### (p) 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.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

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.

### (q) Impuestos a la utilidad

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

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

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

El impuesto a la utilidad diferido activo 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 por las diferencias temporales del impuesto derivadas de inversiones en subsidiarias, excepto por el pasivo por impuesto diferido en el momento en que la reversión de la diferencia temporal es controlada por la Compañía y es probable que la diferencia temporal no va a revertirse en un futuro cercano. En general, la Compañía está en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales para subsidiarias y negocio conjunto. Solo cuando existe un acuerdo que le dé a la Compañía la posibilidad de controlar la reversión y es probable que la diferencia temporal no se revierte en un futuro cercano, las diferencias temporales no se reconocen, solo se revelan. Ver Nota 24.

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.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

(r) 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 sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

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.

iii. Prima de antigüedad

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

El pasivo o activo reconocido en el balance general respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del balance general 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 a un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo a 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 aceptarían la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.



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

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2019 y de 2018**

---

#### (s) Pagos basados en acciones

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

Cualquier condición de adjudicación relacionada con el desempeño del mercado (por ejemplo, el precio de la acción de la Compañía).

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

Al final de cada año, el Grupo revisa sus estimaciones respecto de la cantidad de acciones que se espera otorgar considerando los cambios en las condiciones de adjudicación diferentes al desempeño del 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.

#### (t) 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.

#### (u) Reconocimiento de ingresos

##### i. Venta de bienes

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta en México y Estados Unidos de madera en rollo y procesada (MDF), la cual es comercializada por subsidiarias en el extranjero y en México.

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 una 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 el Grupo tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

El producto a menudo se vende sin descuentos por volumen. La Compañía otorga un descuento por pronto pago que va del 1% al 3% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de los descuentos por volumen y pronto pago estimados. La experiencia acumulada se utiliza para estimar y prever los descuentos, utilizando el método de valor esperado, y los ingresos solo se reconocen en medida en que sea muy probable que no se produzca un cambio significativo. Se reconoce una disminución de la cuenta por cobrar con clientes por los descuentos por volumen y pronto pago que se espera aplicar a los clientes con relación a los cobros dentro del periodo establecido y/o a las ventas realizadas hasta el fin del periodo. 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.

A nivel Grupo se tienen identificados las siguientes obligaciones de desempeño:

- Entrega de madera en rollo
- Entrega de madera procesada (MDF)

La Compañía solo tiene identificada una obligación de desempeño (entrega del producto)

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo.

La Compañía ha identificado como costos para cumplir contratos el transporte para la entrega de sus productos.

Los pasivos por contratos corresponden a contraprestaciones recibidas de clientes que anteriormente se incluían como anticipos 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:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 9,855	\$ 9,561
Anticipos de clientes recibidos	36,394	9,855
Obligaciones de desempeño satisfechas	<u>(9,855)</u>	<u>(9,561)</u>
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 36,394</u>	<u>\$ 9,855</u>

(v) Arrendamientos

(i) Política a partir del 1 de enero de 2019

A partir del 1 de enero de 2019, 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.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto 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
- los importes que se espera sean pagaderos por el 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 en el Grupo, 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 sea 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 vigencia, 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;

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

- 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.

Si bien la Compañía revalúa sus terrenos que se presentan dentro de inmuebles, maquinaria y equipo, ha optado por no hacerlo para el derecho de uso de los terrenos que posee el Grupo.

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 TI y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de arrendamientos de propiedad y equipo en todo el Grupo. Éstas se utilizan para maximizar la flexibilidad operacional en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2019 no se tienen garantías de valor residual.

(ii) Política vigente hasta el 31 de diciembre de 2018

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

### Arrendatario

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

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

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

#### (w) Ingresos por dividendos

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

#### (x) 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.

#### (y) Utilidad por acción

La pérdida 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.

#### (z) Subsidios

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (en ingresos) en el momento en que son efectivamente recibidos. En los años que terminaron al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$11,298 y \$25,442, respectivamente. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

#### (aa) 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.

### **Nota 3 - Administración de riesgos:**

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

#### 3. 1. Riesgo de mercado

##### 3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

##### 3.1.2. Riesgo de tasa de interés

#### 3.2. Riesgo de crédito

#### 3.3. Riesgos financieros

##### 3.3.1. Riesgo de liquidez

##### 3.3.2. Riesgo de capital

##### 3.3.3. Estimación del valor razonable

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

#### 3.1. Riesgo de mercado

##### 3.1.1. Riesgo de tipo de cambio

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos y las ventas de éste también son mayoritariamente en pesos (la Compañía estima que 20% de los ingresos será de exportación), por lo tanto, parecería que no hay una exposición de tipo de cambio, excepto porque la deuda contraída para la construcción de la planta es pagadera en dólares.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al del dólar estadounidense y otras monedas ha fluctuado no de manera consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2019 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una revalorización de \$0.8114 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.6566 al 31 de diciembre de 2018 a \$18.8452 al 31 de diciembre de 2019; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones de tiempo en tiempo hacia el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses al respecto de endeudamiento denominado en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del ejercicio social de 2019 y de 2018, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,697,938 y \$1,838,502, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado/fortalecido en 25% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el resultado después de impuestos de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2019 se habría modificado respectivamente en aproximadamente \$424.4 millones y (\$424.4) millones como resultado de las ganancias/pérdidas cambiarias resultantes por la conversión de cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, clientes, así como proveedores y acreedores denominados en dólares estadounidenses.

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

##### 3.1.2. 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 2019 y de 2018, el 90% estaba contratado a tasa fija.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

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 2019 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$2,459, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 una diferencia de 100 puntos base en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo o negativo en el estado de resultados de \$1,997, respectivamente.

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

### 3.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. Cada entidad de Proteak es responsable de administrar y analizar el riesgo crediticio de cada uno de sus clientes, antes de definir los términos de crédito y condiciones de entrega. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como del crédito otorgado a los clientes mayoristas y minoristas, incluyendo los saldos pendientes de cobrar, así como transacciones futuras ya comprometidas. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen. Si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de crédito se monitorean en forma regular. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito de hasta \$60,000 con vigencia hasta el 31 de enero de 2021. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,417.

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.





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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

#### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía tiene un tipo de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

- Cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y tableros de fibra de densidad media (MDF)).

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.

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.

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 se han realizado en los últimos 36 meses, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado el PIB y la tasa de desempleo de los países en los que vende sus bienes y servicios como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2019 y 2018 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldos al inicio del año	\$ 18,328	\$ 17,537
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	9,962	791
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	<u>(418)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 27,872</u>	<u>\$ 18,328</u>

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, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con la Compañía y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

#### 3.3 Riesgos financieros

##### 3.3.1 Riesgo de liquidez

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

Los excedentes de efectivo de las entidades operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$199,722 y \$133,152, respectivamente, y otros activos igualmente líquidos por \$73,149 y \$45,017, respectivamente, que se estima permitirán administrar el riesgo de liquidez.

En el cuadro siguiente se muestra el análisis de los pasivos financieros de Proteak presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento.

Los montos presentados en dicho cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Más de 1 año y menos de 3</b>	<b>Entre 3 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>				
Proveedores	\$ 141,628	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	82,934			
Intereses a corto plazo	31,874			
Créditos a largo plazo		485,568	601,680	906,364
Acreedores diversos	101,942			
Arrendamientos	26,042	34,995	27,099	12,588
	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Más de 1 año y menos de 3</b>	<b>Entre 3 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>				
Proveedores	\$ 173,805	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	223,464			
Intereses a corto plazo	78,457			
Créditos a largo plazo		527,382	316,115	1,392,182
Acreedores diversos	104,196			
Arrendamientos financieros	20,661	16,092	805	

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### 3.3.2 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.

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la razón de apalancamiento fue la siguiente:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Deuda neta	\$ 1,591,924	\$ 1,854,897
Capital total	4,846,690	5,086,807
Razón de apalancamiento	<u>0.33</u>	<u>0.36</u>

Durante 2019 y 2018 la estrategia de la Compañía fue mantener la razón de apalancamiento dentro de un rango del .33 al .38.

### 3.3.3 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 17 se muestra el detalle por cada nivel.

La política del Grupo es reconocer las transferencias hacia dentro o fuera de los niveles de la jerarquía del valor razonable al final de la fecha del reporte.

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

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 2019 y 2018 los valores razonables de los activos financieros 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 19, respectivamente.

#### **Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

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

Estimaciones y juicios contables críticos

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

#### 4.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.

Valuación y clasificación de los activos biológicos, se determina como se describe en la Nota 2(j).

Cabe destacar que para el ejercicio de 2019 una variación de más o menos un punto porcentual en la tasa de descuento para los activos biológicos inmaduros en la etapa de transición, causaría una variación de (\$25,447) ó \$26,519, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.3% y el 1.4%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2018 causaría una variación (\$27,263) ó \$28,386, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el 1.3% y el 1.4%, respectivamente, del valor del activo biológico.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$121,686 y de (\$121,686) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, que representaría un incremento (disminución) de los activos biológicos del 6.3% y (6.3%) al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018, una diferencia por el mismo porcentual representaría un efecto de \$172,090 y de (\$172,090) de la ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos.

#### 4.2 Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas realizadas por valuadores independientes. Para efectos de determinar el valor razonable de los rubros de terreno, la Compañía utiliza un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos y cual-

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

quier cambio pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación y en caso de que se agote éste, el impacto se reconoce en resultados. Véase Nota 14.

#### 4.3 Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que sea probable su realización. La Compañía considera las utilidades fiscales futuras y las estrategias fiscales para determinar dicha realización. En caso de que la Compañía determinara que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro por encima del importe registrado, se realizará un ajuste al impuesto diferido activo el cual incrementaría los resultados en el período de que se efectúe dicha determinación. Si la Compañía determina que no sería capaz de realizar todo o parte de su impuesto diferido activo en el futuro, se realizaría un ajuste al impuesto diferido activo el cual disminuiría los resultados en el período que se tome tal decisión. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 las pérdidas fiscales reconocidas están reconocidas solamente en las entidades que generarán utilidades fiscales futuras. Véase Nota 24. Si existiera un incremento o disminución en la inflación de más/menos 10%, el valor de las pérdidas fiscales reconocidas se incrementaría o disminuiría aproximadamente en \$18,000 y \$21,003, respectivamente.

#### 4.4 Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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

#### 4.5 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.

#### **Nota 5 - Posición en moneda extranjera:**

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en dólares estadounidenses y Euros (Dls. y Eur.) como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, cuya moneda funcional es el peso, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

	2019	2018
<b>Dólares:</b>		
Activos	\$ 196	\$ 4,117
Pasivos	<u>(71,272)</u>	<u>(73,804)</u>
Posición neta	<u>\$ (71,076)</u>	<u>\$ (69,687)</u>
<b>Euros:</b>		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	<u>(1,014)</u>	<u>(1,248)</u>
Posición neta	<u>€ (1,014)</u>	<u>€ (1,248)</u>

Para la operación de teca, cuya moneda funcional es el dólar, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2019	2018
<b>Pesos Mexicanos:</b>		
Activos	\$ 1,718	\$ 2,949
Pasivos	<u>(20,954)</u>	<u>(20,591)</u>
Posición neta	<u>\$ (19,236)</u>	<u>\$ (17,642)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los tipos de cambio eran de \$18.8452 y \$19.6566 por dólar y de \$21.0312 y \$22.5383 por euro, respectivamente. Al 30 de abril de 2020, fecha de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio eran de \$24.0002 por dólar y de \$26.0366 por euro, respectivamente.

### Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Efectivo	\$ 1,153	\$ 2,508
Depósitos bancarios	199,722	133,152
Inversiones disponibles a la vista	<u>73,149</u>	<u>45,017</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 274,024</u>	<u>\$ 180,677</u>

Los recursos en bancos e inversiones, así como, los excedentes de efectivo, se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### Nota 7 - Información de flujos de efectivo:

a. Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	2019	2018
Arrendamientos y activos por derecho de uso	\$ 70,483	\$ 3,872
	<u>\$ 70,483</u>	<u>\$ 3,872</u>

b. Ver conciliación de la deuda en la nota 19.

### Nota 8 - Clientes y cuentas por cobrar a largo plazo:

Los clientes se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2019	2018
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 245,855	\$ 234,898
Deterioro de clientes	(27,872)	(18,328)
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>217,983</u>	<u>216,570</u>
Cuentas por cobrar a clientes a largo plazo	<u>11,711</u>	<u>11,711</u>
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 206,272</u>	<u>\$ 204,859</u>

Las cuentas por cobrar a largo plazo vencen en un periodo de cuatro años con una tasa de interés anual del 9% y se tiene maquinaria en garantía.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

### Nota 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 negocios del negocio conjunto se encuentra en México.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación:

	<b>Año que terminó el</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 178,060	\$ 121,650
Incremento en el capital social de negocio conjunto*	5,674	19,781
Participación en los resultados de negocio conjunto	35,633	39,983
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	<u>(7,474)</u>	<u>(3,354)</u>
Inversión en negocio conjunto al final del año	<u>\$ 211,893</u>	<u>\$ 178,060</u>

\* Incluye capitalización de cuentas por cobrar por \$6,496 en 2018.

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos no financieros*	\$ 423,786	\$ 356,120
% de participación	50%	50%

\* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca. El fideicomiso no tiene pasivos.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ 71,266	\$ 79,966
% de participación	50%	50%

#### Nota 10 - Análisis de inventarios:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Producto terminado:		
Eucalipto	\$ 16,192	\$ 43,144
MDF	191,707	160,444
Teca	<u>64,585</u>	<u>24,198</u>
	<u>\$ 272,484</u>	<u>\$ 227,786</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el inventario enviado al costo asciende a \$994,373 y \$906,309, respectivamente.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

#### Nota 11 - Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros:

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están integrados como se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 2,062,829	\$ 2,057,417
Costos de plantación y mantenimiento	106,185	108,846
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta	43,209	75,542
Traspaso a activos mantenidos para la venta	(23,547)	-
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(209,911)	(175,384)
Efecto de conversión	<u>(42,388)</u>	<u>(3,592)</u>
Saldo al 31 de diciembre	1,936,377	2,062,829
Activos biológicos consumibles maduros	<u>(91,422)</u>	<u>(185,418)</u>
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante	<u>\$ 1,844,955</u>	<u>\$ 1,877,411</u>

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2019 (véase Nota 2(i)):

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Teca				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	<u>532,093</u>	<u>3,227</u>	<u>980,107</u>	<u>1,515,427</u>
	532,093	3,227	980,107	1,515,427
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	91,422			91,422
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes		<u>329,528</u>		<u>329,528</u>
Total	<u>\$ 623,515</u>	<u>\$ 332,755</u>	<u>\$ 980,107</u>	<u>\$ 1,936,377</u>

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos al 31 de diciembre de 2018:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Teca				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	\$ 101,337	\$ -	\$ -	\$ 101,337
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes	<u>357,103</u>	<u>15,831</u>	<u>1,156,985</u>	<u>1,529,919</u>
	458,440	15,831	1,156,985	1,631,256
Eucalipto				
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros circulantes	84,081			84,081
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulantes		<u>347,492</u>		<u>347,492</u>
Total	<u>\$ 542,521</u>	<u>\$ 363,323</u>	<u>\$ 1,156,985</u>	<u>\$ 2,062,829</u>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2019:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Sado inicial	\$ 15,831	\$ 347,492	\$ 1,156,985	\$ -	\$ 458,440	\$ 84,081	\$ 2,062,829
Gastos de mantenimiento y plantación	431	90,541	10,958		4,255		106,185
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	(13,019)		13,019				-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable			(92,394)		92,394		-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable		(108,505)				108,505	-
Valuación de activo biológico	(409)		(30,498)		74,116		43,209
Traspasso a activos mantenidos para la venta					(23,547)		(23,547)
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola			(84,116)		(24,631)	(101,164)	(209,911)
Efecto de conversión	393		6,153		(48,934)		(42,388)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	\$ 3,227	\$ 329,528	\$ 980,107	\$ -	\$ 532,093	\$ 91,422	\$ 1,936,377

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2018:

	Jerarquía 2		Jerarquía 3		Jerarquía 1		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Sado inicial	\$ 26,963	\$ 290,442	\$ 1,135,844	\$ -	\$ 441,138	\$ 163,030	\$ 2,057,417
Gastos de mantenimiento y plantación	1,611	90,281	12,678		4,276		108,846
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	(12,822)		12,822				-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable			(25,377)		25,377		-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable		(33,231)				33,231	-
Valuación de activo biológico			45,524		30,018		75,542
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola			(21,867)		(41,337)	(112,180)	(175,384)
Efecto de conversión	79		(2,639)		(1,032)		(3,592)
Saldo final al 31 de diciembre 2018	\$ 15,831	\$ 347,492	\$ 1,156,985	\$ -	\$ 458,440	\$ 84,081	\$ 2,062,829

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 reporta pérdida alguna por motivo de este riesgo.

#### Nota 12 - Subsidios:

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía recibió subsidios por \$11,298 y \$25,442, respectivamente. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior a su otorgamiento ni tienen que regresarse en un futuro.

#### Nota 13 - Partes relacionadas:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. La Compañía otorgó al personal clave los siguientes beneficios:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Salarios y otros beneficios	\$ 17,349	\$ 16,523
Seguros	690	651
Pagos basados en acciones	11,725	3,495
Total de remuneraciones	\$ 29,764	\$ 20,669

**Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2019 y de 2018**

**Nota 14 - Inmuebles, maquinaria y equipo:**

	Terrenos	Inmuebles y mejoras a locales arrendados <sup>-2</sup>	Equipo industrial y maquinaria agrícola <sup>-1</sup>	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Construcción y proyectos en proceso	Total
<b>Conceptos</b>						
Saldo inicial	\$ 1,188,929	\$ 401,801	\$ 1,385,772	\$ 8,282	\$ 68,749	\$ 3,053,533
Adiciones		409	9,099	2,507		12,015
Bajas	(11,613)		(905)			(12,518)
Trasposos		48,837	19,912		(68,749)	-
Efecto de conversión	(32,012)		(1,487)	(10)		(33,509)
Trasposo a activos mantenidos para la venta	(65,051)					(65,051)
Depreciación		(14,243)	(113,496)	(5,753)		(133,492)
Revaluación de inmuebles	36,287					36,287
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>1,116,540</u>	<u>436,804</u>	<u>1,298,895</u>	<u>5,026</u>	<u>-</u>	<u>2,857,265</u>
Costo o valor	1,116,540	481,915	1,720,168	45,046	-	3,363,669
Depreciación acumulada	-	(45,111)	(421,273)	(40,020)	-	(506,404)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 1,116,540</u>	<u>\$ 436,804</u>	<u>\$ 1,298,895</u>	<u>\$ 5,026</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,857,265</u>
<b>Conceptos</b>						
Saldo inicial	\$ 1,132,403	\$ 423,055	\$ 1,564,241	\$ 32,990	\$ 53,079	\$ 3,205,768
Adiciones	17,343				15,670	33,013
Bajas		(8,391)	(57,466)	(9,495)		(75,352)
Efecto de conversión	7,678		(10,500)	(3,438)		(6,260)
Depreciación		(12,863)	(110,503)	(11,775)		(135,141)
Revaluación de inmuebles	31,505					31,505
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	<u>1,188,929</u>	<u>401,801</u>	<u>1,385,772</u>	<u>8,282</u>	<u>68,749</u>	<u>3,053,533</u>
Costo o valor	1,188,929	432,669	1,693,549	42,549	68,749	3,426,445
Depreciación acumulada		(30,868)	(307,777)	(34,267)		(372,912)
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 1,188,929</u>	<u>\$ 401,801</u>	<u>\$ 1,385,772</u>	<u>\$ 8,282</u>	<u>\$ 68,749</u>	<u>\$ 3,053,533</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de acuerdo con su política, la Compañía y sus subsidiarias no contaban con seguro contra daños para sus inmuebles asociados con activos biológicos.

La depreciación del periodo 2019 ascendió a \$133,492, la cual fue registrada \$127,605 en costo de ventas, \$2,511 en gastos de operación y \$3,376 en activo biológico. La depreciación del periodo 2018 ascendió a \$135,141, la cual fue registrada \$129,915 en costo de ventas, \$2,967 en gastos de operación y \$2,259 en activo biológico.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no capitalizó costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía tiene activos en arrendamientos por \$58,239 y \$37,558, respectivamente, relacionados con el arrendamiento de maquinaria.

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

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

<sup>2</sup> Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso. Véase Nota 19.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se integra como se muestra a continuación:

	2019	2018
<b>Concepto</b>		
Valor de adquisición	\$ 425,087	\$ 501,751
Provenientes de combinación de negocios de 2013	215,106	215,106
Revaluación	257,900	221,613
Efecto de conversión	218,447	250,459
	<u>\$ 1,116,540</u>	<u>\$ 1,188,929</u>

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de los mismos y, posteriormente, cada dos años después del último avalúo.

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 a las características por un factor de homologación.

La diferencia entre el precio de adquisición y el valor razonable se debe a que los terrenos fueron adquiridos sobre condiciones favorables para la Compañía, además de las mejoras incorporadas a los mismos por la Administración y a las condiciones del mercado.

Los avalúos de los terrenos fueron realizados en los siguientes años:

Valor de los terrenos revaluados	Año en el que se practicó el avalúo
\$ 343,048	2019
511,780	2018
290,786	2017
659,385	2016
182,232	2015

### Nota 15 - Activos por derechos de uso y arrendamientos:

a. El estado de situación financiera muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	Terrenos	Edificios	Total
<b>Activos por derecho de uso</b>			
Efecto por adopción de NIIF 16	\$ 53,262		\$ 53,262
Adiciones		17,221	17,221
Depreciación	<u>(5,279)</u>	<u>(1,148)</u>	<u>(6,427)</u>
Total al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 47,983</u>	<u>\$ 16,073</u>	<u>\$ 64,056</u>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

En 2018, la Compañía solo reconoció activos por arrendamiento y pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que se clasificaron como "arrendamientos financieros" según la NIC 17 Arrendamientos. Dichos activos se presentan en 2019 y 2018 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

Pasivos por arrendamiento	31 de diciembre de			
	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Arrendamiento de terrenos	\$ 7,529	\$ 25,586	\$ -	\$ -
Arrendamiento de oficinas	3,736	10,385	-	-
Arrenda Unicco	8,053	2,162	9,368	9,224
CSI Leasing	866	481	4,983	20
DELL	147	13	1,060	54
Engenium	5,711	5,580	5,250	7,599
	<u>\$ 26,042</u>	<u>\$ 44,207</u>	<u>\$ 20,661</u>	<u>\$ 16,897</u>

b. El estado de resultado integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	Terrenos	Edificios	Total
<b>Activos por derecho de uso</b>			
Depreciación	\$ 5,279	\$ 1,148	\$ 6,427
Gastos por intereses	3,125	-	3,125

En 2019 los gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo relacionados a equipo de IT y mobiliario y equipo ascendieron a \$2,300 y \$6,060, respectivamente. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

c. Actividades de arrendamientos y como se contabilizan:

El Grupo renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 9 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante. 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 covenant 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.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

### Nota 16 - Activos clasificados como mantenidos para la venta:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Terrenos	\$ 44,693	\$ -
Activos biológicos	23,547	-
Gastos estimados de venta	(7,664)	-
	<u>\$ 60,576</u>	<u>\$ -</u>

En noviembre de 2019, la Compañía mediante su subsidiaria Proteak Forestal decidieron vender unos terrenos ubicados en Costa Rica (incluyendo los activos biológicos de Teca sembrados en dichos terrenos) que originalmente fueron adquiridos para cosecha.

Existe un Contrato de Promesa Recíproca de compraventa y se espera que la transacción finalice en mayo de 2020 a un precio de venta de \$68,240, de acuerdo con lo indicado en el contrato. El activo se presenta dentro de los activos totales del segmento de Teca.

Los terrenos y activos biológicos clasificados como mantenidos para la venta se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación. Se reconoció dentro de los gastos de administración y venta un deterioro de activos clasificados como mantenidos para la venta por un monto de \$20,358. Los gastos estimados de venta fueron reconocidos en el rubro de gastos de administración y venta. Ver notas 11 y 14 para la determinación del valor razonable de los activos biológicos y terrenos, respectivamente.

### Nota 17 - Acreedores diversos:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 el saldo de acreedores diversos se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Dieffenbacher <sup>1</sup>	\$ 4,031	\$ 7,765
Otros <sup>2</sup>	97,911	96,431
	<u>\$ 101,942</u>	<u>\$ 104,196</u>

<sup>1</sup> Corresponde al pago pendiente de realizar por la compra de refacciones para la Planta MDF.

<sup>2</sup> Corresponde al pago pendiente de realizar a agentes aduanales, servicios de logística y transporte y refacciones.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

#### Nota 18 - Análisis de otros pasivos:

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de otros pasivos:

	Saldo al 1 de enero de 2019	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
A corto plazo:				
Bonos	\$ 10,225	\$ 24,298	\$ 24,982	\$ 10,909
Otros	664	-	342	1,006
	<u>\$ 10,889</u>	<u>\$ 24,298</u>	<u>\$ 25,324</u>	<u>\$ 11,915</u>
	Saldo al 1 de enero de 2018	Aplicaciones	Incrementos	Saldo al 31 de diciembre de 2018
A corto plazo:				
Bonos	\$ 8,420	\$ 7,792	\$ 9,597	\$ 10,225
Otros			664	664
	<u>\$ 8,420</u>	<u>\$ 7,792</u>	<u>\$ 10,261</u>	<u>\$ 10,889</u>

#### Nota 19 - Créditos a corto y largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía mantiene créditos por \$1,865,948 y \$2,035,574, respectivamente, por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

	31 de diciembre de			
	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbank Aktiengesellschaft <sup>(1)</sup>	\$ 37,691	\$ 1,203,648	\$ 152,082	\$ 1,215,025
Multiva <sup>(2)</sup>			71,382	407
Proparco <sup>(3)*</sup>		256,197		268,040
International Finance Corporation (IFC) <sup>(4)</sup>		323,169		328,638
Sabadell <sup>(5)</sup>	45,243			
	<u>\$ 82,934</u>	<u>\$ 1,783,014</u>	<u>\$ 223,464</u>	<u>\$ 1,812,110</u>

(\*) Promotion et Participation por la Coopéracion Economique o Proparco, por su abreviación.

El monto de los créditos no dispuestos se presenta a continuación:

	Monto por disponer en miles	Moneda
International Finance Corporation <sup>(4)</sup>	\$ 18,784	Dólar
Proparco <sup>(3)</sup>	14,215	Dólar
Sabadell <sup>(5)</sup>	53,840	Pesos mexicanos

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

- (1) Contrato de crédito por Eur.\$69,318 celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh "AKA" el 14 de enero de 2014 a una tasa fija de 3.67% anual; pagadero en veinte amortizaciones fijas semestrales a partir del 31 de julio de 2018 y hasta el 31 de enero de 2028 (antes pagaderas a partir del 31 de julio de 2017 y hasta el 15 de enero de 2027 ya que durante noviembre de 2017 se realizó convenio modificadorio al contrato original en el cual se aplazó la fecha de inicio de pago). El 6 de julio de 2018, se dispuso la totalidad de la línea de este financiamiento por 10,945 USD, con las mismas condiciones y vencimientos. Dicha disposición fue utilizada para el pago pendiente de la compra de maquinaria y equipo de la planta MDF a Dieffenbacher. Todas las disposiciones del crédito fueron pactadas y son exigibles en dólares, el monto de euros solo fue tomado como referencia.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito celebrado entre Pro MDF, S. A. P. I. de C. V. y AKA, con fecha 14 de enero de 2014 se otorga una garantía mediante el contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2018 \$11,721 se encuentran aportados a dicho fideicomiso (corresponde al terreno donde se encuentra la planta de MDF) y estando pendientes de ser aportados al fideicomiso \$440,482 (corresponde a las construcciones realizadas en el terreno de donde se encuentra la planta de MDF). La posesión de los bienes quedara a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 18 de diciembre de 2019 se firmó un convenio modificadorio al contrato donde se establecen nuevos ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2020. También se establecen los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2020 y hasta enero de 2028, con 2 pagos de USD \$1,000, 2 de USD \$1,500, 4 de USD \$3,863 y 9 de USD \$5,438. Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de USD \$150.

- (2) Contrato de crédito simple de capital de trabajo permanente por \$100,000 a una tasa fija del 10.66% con amortizaciones trimestrales a partir del 11 de noviembre de 2017 y hasta el 11 de noviembre de 2019 con intereses mensuales pagaderos en cada fecha de vencimiento. Contratado el 11 de noviembre de 2016. El préstamo fue liquidado en 2019.
- (3) Contrato de crédito simple hasta por un monto total de 28,000 USD a una tasa LIBOR más 475 puntos base con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 y hasta marzo de 2027 con intereses semestrales que inician a pagarse en agosto de 2017. Contratado el 13 de enero de 2017. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha dispuesto de 14,215 USD.
- (4) Crédito simple hasta por un monto total de 37,000 USD con garantías prendarias, sin transmisión de dominio, a una tasa LIBOR más 475 puntos base, con amortizaciones semestrales fijas a partir del 15 de febrero de 2021 hasta febrero de 2017. Dicho crédito puede ser dispuesto en pesos o dólares y, dependiendo de la disposición la tasa puede ser TIIE o LIBOR. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no ha dispuesto de 18,784 USD.

El 17 de julio de 2017 se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y garantía inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. El término de dicho fideicomiso será el 15 de febrero de 2027 o cuando la Compañía haya liquidado el total del crédito, lo que suceda primero. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 dichas garantías ascienden a USD \$75,600.

- (5) Con fecha 30 de agosto de 2019 una subsidiaria de la Compañía celebró un contrato de crédito de habilitación o avío en forma de cuenta corriente con Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000 (cien millones de pesos) con fecha de vencimiento del 30 de agosto de 2022.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

El destino del crédito es para la adquisición de las materias primas y el pago de sueldos, salarios y jornales y gastos para los fines de la Compañía.

La Compañía podrá disponer de manera escalonada del crédito desde la fecha de firma del contrato y hasta 180 días previos a la fecha de terminación. Las disposiciones no podrán exceder el monto del total del crédito y los vencimientos no deberán superar los \$50,000 en una misma fecha de pago. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía ha dispuesto un monto de \$46,160 mediante 2 pagarés con fechas del 23 de marzo de 2019. El vencimiento de dichos pagarés es en 6 meses. En febrero 2020 fueron liquidados dichos pagarés. En febrero y marzo de 2020 se dispuso de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000)

Los intereses son a tasa variable TIIE de inicio de periodo más 3.50 puntos porcentuales mensuales. La Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de la línea de crédito, la cual deberá ser pagada, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de crédito. Así mismo se pagará una comisión del 1% sobre el total del crédito pagadero en cada fecha aniversario de la primera disposición.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	AKA-Comerzbank Aktiengesellschaft	Multiva	Proparco	IFC	Sabadell	Total
<b>Conceptos</b>						
Saldos al 1 de enero	\$ 1,367,107	\$ 71,789	\$ 268,040	\$ 328,638	\$ -	\$ 2,035,574
Intereses	58,862	5,274	20,833	40,232	137	125,338
Disposiciones	-	-	-	-	46,160	46,160
Pagos de capital	(76,209)	(71,900)	-	-	-	(148,109)
Pagos de intereses	(49,775)	(5,163)	(21,577)	(39,836)	(1,054)	(117,405)
Efecto cambiario	(58,645)	-	(11,101)	(5,864)	-	(75,610)
Saldos al 31 de diciembre	\$ 1,241,340	\$ -	\$ 256,195	\$ 323,170	\$ 45,243	\$ 1,865,948

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	AKA-Comerzbank Aktiengesellschaft	Multiva	Proparco	IFC	Total
<b>Conceptos</b>					
Saldos al 1 de enero	\$ 1,218,068	\$ 99,478	\$ 268,098	\$ 325,472	\$ 1,911,116
Intereses	63,380	8,998	19,554	38,689	130,621
Disposiciones	210,713	-	-	-	210,713
Pagos de capital	(71,664)	(28,000)	-	-	(99,664)
Pagos de intereses	(47,606)	(8,687)	(18,526)	(34,977)	(109,796)
Efecto cambiario	(5,784)	-	(1,086)	(546)	(7,416)
Saldos al 31 de diciembre	\$ 1,367,107	\$ 71,789	\$ 268,040	\$ 328,638	\$ 2,035,574

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, el valor razonable de los préstamos a largo plazo ascendió a \$2,170,052 y \$2,441,717, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables. El valor razonable anterior se clasifica en el nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2019 y 2018 con las instituciones financieras detalladas en la tabla que se muestra en la presente nota. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas de mercado, y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para Proteak.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

Créditos con IFC y Proparco:

- Ratio de liquidez circulante mayor a 2.0. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2019 y 2018 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de apalancamiento menor o igual 0.80. Esta obligación es vigente a partir de 2017. Durante 2019 y 2018 la Compañía ha cumplido con esta obligación.
- Ratio de servicio de deuda mayor o igual 1.0. Esta obligación es vigente a partir de 2020.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Proteak Uno individual) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016.
- Entrega de informes trimestrales que contenga el cálculo de los ratios antes mencionados y el cumplimiento de los mismos. Dicha obligación ha sido cumplida.

Créditos con AKA:

- Ratio de Capital en relación a Activos Totales mas del 45% hasta 2021, mas del 55% en 2022 y mas del 60% a partir de 2023. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de endeudamiento en relación al EBITDA menor o igual a 4.0 en 2020, 3.50 en 2021, 2.50 en 2022 y 2.0 de 2023 a 2028. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Ratio de servicio de deuda mayor a 1.75. Solamente en 2022 y 2024 el ratio debe ser mayor a 1.10. Esta obligación es vigente a partir de 2021 con cifras anuales del año 2020.
- Entrega de estados financieros dictaminados (Pro MDF, S. A. de C. V.) 90 días después de la emisión del estado financiero consolidado de Proteak Uno y subsidiarias. Esta obligación está vigente a partir de 2016. Dicha obligación ha sido cumplida.

#### Nota 20 - Efectivo restringido:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

	2019	2018
Sabadell <sup>(1)</sup>	\$ 8,848	\$ -
Conacyt <sup>(2)</sup>	3,411	-
Commerzbank AG <sup>(3)</sup>	-	103,091
Multiva	-	2,590
	<u>\$ 12,259</u>	<u>\$ 105,681</u>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

- (1) Corresponde al efectivo que de acuerdo al contrato se tiene que tener para garantizar futuras disposiciones.
- (2) Corresponde al efectivo que de acuerdo a contrato se tiene que destinar a futuros proyectos de nuevas variedades de Eucalipto con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt).
- (3) Corresponde al efectivo que de acuerdo al contrato se tiene que tener para garantizar el pago de los vencimientos de las próximas amortizaciones del crédito con AKA que se describe en la Nota 19. El monto en 2019 y 2018 es de USD \$470 y USD \$5,244, respectivamente. En diciembre de 2019 se firmó un convenio modificatorio donde se establece que dicho efectivo se debe aportar a partir de 2020 y hasta el 2023 de la siguiente manera: USD \$500 en 2020, USD \$1,000 en 2021, USD \$1,500 en 2022 y USD \$2,438 en 2023 para llegar a un total de USD \$5,438. El saldo al 31 de diciembre de 2018 fue dispuesto por la Compañía para pago de capital e intereses de dicho préstamo.

### Nota 21 - Pagos anticipados:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Rentas pagadas por anticipado de parcelas	\$ -	\$ 8,525
Seguros pagados por anticipado	2,965	9,431
Anticipos a proveedores y otros	53,877	24,285
Total pagos anticipados	56,842	42,241
Pagos anticipados a corto plazo	(42,911)	(16,569)
Pagos anticipados a largo plazo	\$ 13,931	\$ 25,672

### Nota 22 - Capital social y Evento posterior:

22.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2018 existían 75,184,389 acciones pendientes de suscribir. Dichas acciones fueron suscritas y pagadas de la siguiente forma en 2019:

1. Aumento del capital social, en su parte fija, por \$51,473 mediante la suscripción y pago de 53,597,880 acciones de las cuales 17,865,960 acciones corresponden a la Serie "T" y 35,731,920 acciones a la Serie "K" por un precio teórico de \$0.960438944654 por acción. Una acción de la Serie "T" y dos acciones de la Serie "K" equivalen a un CPO. Este incremento representa 17,865,960 nuevos CPOs. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
53,597,880.00	\$ 0.960438944654	\$ 51,473

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

2. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$127,170 a razón de \$ 2.372894388 por cada una de las 53,597,880 acciones que se suscriba independientemente de la serie, representativa de parte del aumento de capital social suscrito y pagado. Los gastos por emisión de prima ascendieron a \$457. Durante 2019 se suscribieron y pagaron el siguiente número de acciones:

Acciones	Precio	Importe
53,597,880.00	\$ 2.372894388	\$ 127,170

Al 31 de diciembre de 2019 hay 21,586,509 acciones pendientes de suscribir.

Después de los movimientos antes descritos, el capital social de la Compañía se integra como se muestra a continuación:

Número de acciones		Importe
324,109,720	Acciones Serie "T" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
648,219,440	Acciones Serie "K" representativas del capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro	
<u>972,329,160</u>	Subtotal	
(7,195,503)	Acciones en tesorería correspondientes a la Serie "T"	
<u>(14,391,006)</u>	Acciones en tesorería correspondientes a la Serie "K"	
<u>950,742,651</u>		<u>\$ 913,126</u>

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.

Los dividendos pagados en efectivo o en especie por compañías mexicanas en el Grupo están sujetos a impuesto sobre la renta, si los dividendos son pagados de utilidades que no hayan sido gravadas por la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este caso, los dividendos se gravarán multiplicándolos por un factor de 1.4286 y aplicando al resultado la tasa de impuesto sobre la renta del 30%. Este impuesto sobre la renta deberá ser pagado por la empresa 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 impuesto sobre la renta, el cual se pagará en México. Lo anterior no será aplicable cuando los dividendos distribuidos provengan de la "cuenta de utilidad fiscal neta" que tenga al 31 de diciembre de 2013 la compañía que distribuyó los dividendos.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

En Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 se resolvió entre otras situaciones, lo siguiente:

- a.- Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de \$640,884.
- b.- Incremento del capital social, en su parte fija, mediante la capitalización de la prima por suscripción de acciones por un importe de \$1,586,265.
- c.- Aumentar el capital social, en su parte fija, por un monto de \$300,000.

#### 22.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2019, los movimientos en el número de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

	<b>Precio promedio por acción (\$)</b>	<b>Número de acciones</b>
Al 1 de enero 2019	5.35	11,933,000
Otorgadas 2019	3.82	2,944,000
Anuladas	-	-
Expiradas	-	-
Al 31 de diciembre 2019		<u>14,877,000</u>

De las 14,877,000 acciones emitidas fueron ejercidas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 8,413,498. Las acciones otorgadas en 2019 representaron 3,067,062 acciones al precio promedio ponderado de \$3.82 cada una. Las acciones otorgadas en 2018 representaron 3,066,062 acciones al precio promedio ponderado de \$4.40 cada una.

Las acciones emitidas al cierre del año pendientes de ser ejercidas tienen las siguientes fechas de vencimiento y los siguientes precios para ejercerlas:

<b>Fecha de otorgamiento fecha en que se adquiere el derecho</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Precio de ejercicio en \$ por acción</b>	<b>Acciones</b>
2017	2020	4.40	1,023,000
2018	2021	4.40	2,045,000
2019	2022	4.40	2,944,000

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados derivado de las acciones otorgadas a los directores y empleados se describe en la Nota 23.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

#### 22.3 Pérdida por acción

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la pérdida básica por acción y la pérdida diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Entre	/	/
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	<u>950,702</u>	<u>892,613</u>
<b>Pérdida por acción básica</b>	<b>(.0709)</b>	<b>(.1746)</b>
	 <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida neta atribuible a la participación controladora	(67,395)	(155,882)
Entre	/	/
Suma del promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	<u>955,645</u>	<u>897,104</u>
<b>Pérdida por acción diluida</b>	<b>(.0705)</b>	<b>(.1738)</b>

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

#### Nota 23 - Costos y gastos por naturaleza:

El costo de ventas y los gastos de administración y venta se integran como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Costos</b>		
<b>Costos de venta:</b>		
<b>Concepto</b>		
Tablero de MDF	\$ 803,895	\$ 791,132
Depreciaciones	127,605	129,915
Madera de teca trozas	70,691	58,171
Productos de teca	81,937	57,006
Costos logísticos	<u>46,749</u>	<u>10,544</u>
Total costos	<u>\$ 1,130,877</u>	<u>\$ 1,046,768</u>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

	2019	2018
<b>Gastos</b>		
<b>Gastos de administración y ventas:</b>		
<b>Concepto</b>		
Fletes	\$ 124,768	\$ 116,534
Sueldos, salarios y contribuciones	60,884	59,225
Servicios profesionales	51,980	50,731
Servicios de oficina	21,593	21,693
Deterioro y gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	28,022	-
Plan de acciones para empleados	11,725	3,495
Gastos de viaje	10,041	11,151
Reserva para pérdidas crediticias esperadas	9,962	609
Depreciaciones	2,511	2,967
Otros	28,858	33,909
	<u>\$ 350,344</u>	<u>\$ 300,314</u>

### Nota 24 - Impuestos a la utilidad:

a. ISR

- i. En 2019 y 2018 la Compañía y algunas de sus subsidiarias determinaron de manera individual pérdidas fiscales de \$212,165 y de \$197,888, respectivamente. Algunas subsidiarias determinaron utilidades fiscales en 2019 y 2018 por \$343,246 y \$253,921, respectivamente, las cuales fueron amortizadas contra pérdidas fiscales pendientes de amortizar de años anteriores. El resultado fiscal difiere del 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. La LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.
- iii. La provisión para ISR se analiza cómo se muestra a continuación:

	<b>Año que terminó el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
ISR causado	\$ (1,694)	\$ (7,656)
ISR diferido	25,973	(5,348)
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 24,279</u>	<u>\$ (13,004)</u>

**Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2019 y de 2018**

- iv. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	<b>Año que terminó el</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pérdida antes de impuestos	\$ 90,369	\$ 149,719
Tasa ponderada de impuestos	30%	30%
ISR a la tasa legal	27,111	44,916
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Actualización de pérdidas fiscales	35,135	39,422
Gastos no deducibles	(5,900)	(4,600)
Ajuste anual por inflación acumulable	(16,280)	(37,600)
Participación en negocio conjunto	10,690	11,995
Pérdidas generadas en el año no activadas	(65,718)	(55,359)
Otros	39,241	(11,778)
ISR reconocido en resultados	<u>\$ 24,279</u>	<u>\$ (13,004)</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>27%</u>	<u>(9)%</u>

- v. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ISR diferido activo:</b>		
Pérdidas por amortizar	\$ 506,651	\$ 579,610
Pasivos por contratos	14,425	16,908
Cuentas por pagar	47,950	101,472
Otros pasivos	31,589	19,450
ISR diferido activo	<u>\$ 600,615</u>	<u>\$ 717,440</u>
<b>ISR diferido pasivo:</b>		
Cuentas por cobrar	\$ (3,525)	\$ (82,895)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(729,904)	(769,722)
Activo biológico	(380,997)	(397,130)
Otros activos	(17,357)	(44,369)
ISR diferido pasivo	<u>\$ (1,131,783)</u>	<u>\$ (1,294,116)</u>
ISR diferido pasivo - Neto	<u>\$ (531,168)</u>	<u>\$ (576,676)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las diferencias temporales relativas a la inversión en negocio conjunto por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$226,060 (impuesto de \$67,818) y \$178,060 (impuesto de \$53,418), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las diferencias temporales relativas a la inversión en subsidiarias por las que no se ha reconocido pasivo por impuesto sobre la renta diferido ascienden a \$1,663,641 (impuesto de \$499,092) y \$1,567,931 (impuesto de \$470,379), respectivamente.



**Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**  
**31 de diciembre de 2019 y de 2018**

- vi. Al 31 de diciembre de 2019 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Subsidiarias nacionales

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto actualizado</b>
2010	2020	96,778
2011	2021	-
2012	2022	39,100
2013	2023	87,731
2014	2024	9,333
2015	2025	40,655
2016	2026	1,923,179
2017	2027	321,965
2018	2028	183,676
2019	2029	216,747
		<u>\$ 2,919,164</u>

Subsidiarias en el extranjero

<b>Año de origen</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto histórico</b>	<b>Monto actualizado</b>
2011	2021	\$ 17,856	\$ 19,475
2012	2022	22,919	24,998
2013	2023	1,741	1,899
2014	2024	4,855	5,288
		<u>\$ 47,371</u>	<u>\$ 51,660</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentran activadas en el ISR diferido \$1,688,838 y \$1,932,032, respectivamente, del total de las pérdidas fiscales. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de las pérdidas fiscales activadas corresponden a la subsidiaria Pro MDF, S. A. P. I.

- b. El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
Saldo al 1 de enero	\$ 100,826	\$ (677,502)	\$ 122,553	\$ (678,110)
(Cargo) crédito al estado de resultados	14,399	11,574	(5,621)	273
(Cargos) crédito por el efecto de conversión	19,240	11,181	(5,058)	(4,097)
(Cargos) créditos por el superávit de revaluación	(4,548)	(6,338)	(11,048)	4,432
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 129,917</u>	<u>\$ (661,085)</u>	<u>\$ 100,826</u>	<u>\$ (677,502)</u>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, 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 por el año de 2019 y 2018, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2019	Cargo (crédito) a resultados	(Crédito) cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2019
Pérdidas por amortizar	\$ 579,610	\$ 72,959	\$ -	\$ 506,651
Pasivos por contratos	16,908	2,483	-	14,425
Cuentas por pagar	101,472	53,522	-	47,950
Otros pasivos	19,450	(12,139)	-	31,589
Cuentas por cobrar	(82,895)	(79,370)	-	(3,525)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(769,722)	(47,020)	7,202	(729,904)
Activo biológico	(397,130)	10,603	(26,737)	(380,996)
Otros activos	(44,369)	(27,011)	-	(17,358)
Pasivo por impuesto diferido, neto	<u>\$ (576,676)</u>	<u>\$ (25,973)</u>	<u>\$ (19,535)</u>	<u>\$ (531,168)</u>

	Al 1 de enero de 2018	Cargo (crédito) a resultados	Cargo (crédito) a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2018
Pérdidas por amortizar	\$ 591,811	\$ 12,201	\$ -	\$ 579,610
Pasivos por contratos	-	(16,908)	-	16,908
Cuentas por pagar	135,598	34,126	-	101,472
Otros pasivos	22,606	3,156	-	19,450
Cuentas por cobrar	(119,960)	(37,065)	-	(82,895)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(795,247)	(37,197)	11,672	(769,722)
Activo biológico	(355,853)	37,178	4,099	(397,130)
Otros activos	(34,512)	9,857	-	(44,369)
Pasivo por impuesto diferido, neto	<u>\$ (555,557)</u>	<u>\$ 5,348</u>	<u>\$ 15,771</u>	<u>\$ (576,676)</u>

#### Nota 25 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, fueron autorizados, para su emisión el 30 de abril de 2020, por el Lic. Omar Nacif Serio (Director General), y fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 30 de abril de 2020.

#### Nota 26 - Contingencias:

- a. La Compañía se encuentra en un proceso de aclaración respecto a la tenencia de 21 hectáreas de cierto predio. La Compañía, se encuentra en proceso de llegar a un acuerdo económico por el valor de dichas hectáreas por un monto de \$420.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

- b. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo a las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$5,176 de acuerdo a las probabilidades de éxito de la Compañía.
- c. 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 éstos proveedores quieran adicionalmente ejercer acciones para que Proteak Uno, S. A. B. de C. V. y sus subsidiarias fuesen considerados como beneficiarios de sus servicios o responsables de posibles contingencias en tales materias.

Para reducir tales posibilidades, se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables, asimismo, se tienen partidas pactadas con ellos algunas garantías para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar estas eventuales acciones y que no fueran debidamente atendidas por ellos.

- d. La dispersión geográfica de las plantaciones de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas como las sequías, 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.

### **Nota 27 - Compromisos:**

El 4 de junio de 2014 la Compañía firmó un contrato de prestación de servicios de administración (plan de compensación variable para ciertos ejecutivos de la Compañía) entre Proeucalipto Holding, S. A. P. I. de C. V. y Pro Eucalipto Management, S. C.

La duración de dicho contrato concluye el 30 de junio de 2021, la contraprestación se determina siempre que el proyecto de MDF arroje un retorno superior al 12% anual en dólares.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hay un pasivo que reconocer ya que la operación del proyecto de MDF a la fecha no ha generado utilidades. Así mismo mediante sesión de Consejo celebrada el 18 de julio de 2019 los ejecutivos de la Compañía con derecho a dicha compensación renunciaron a dicho plan dejando sin efectos el contrato con Pro Eucalipto Management S. C.

### **Nota 28 - Información por segmentos:**

La Compañía mantiene tres segmentos "Teca", "Eucalipto" y "MDF".

La Compañía solo tiene identificado ingresos que se reconocen en un punto en el tiempo en cada uno de sus segmentos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Utilidad de operación por segmentos:

	2019					2018				
	Teca		Eucalipto	MDF	Total	Teca		Eucalipto	MDF	Total
Troza	Productos	Troza				Productos				
Ingresos	\$ 78,508	\$ 88,603	\$ -	\$ 1,166,351	\$ 1,333,462	\$ 82,872	\$ 63,832	\$ -	\$ 1,049,058	\$ 1,195,562
Ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	43,209			43,209	75,542	75,542			75,542	75,542
Subsidios recibidos			11,298	11,298	(1,093)		28,535		25,442	25,442
Costo de madera histórico	(70,691)			(70,691)	(21,987)	(21,987)			(21,987)	(21,987)
Reconocimiento en el costo de la ganancia por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos por el inventario vendido				-	(36,184)	(36,184)			(36,184)	(36,184)
Depreciaciones	(2,432)			(125,173)	(127,605)	(1,328)		(128,587)	(129,915)	(129,915)
Gastos de producto de Teca		(81,937)		(81,937)	(81,937)		(57,006)		(57,006)	(57,006)
Costo de tablero de MDF				(803,895)	(803,895)			(791,132)	(791,132)	(791,132)
Costos logísticos	(46,749)			(46,749)	(46,749)	(10,544)			(10,544)	(10,544)
Total de costos	(119,872)	(81,937)	-	(929,068)	(1,130,877)	(70,043)	(57,006)	-	(919,719)	(1,046,768)
Sueldos y salarios	(38,559)		(1,608)	(20,717)	(60,884)	(39,608)		(1,098)	(18,519)	(59,225)
Servicios profesionales	(39,179)	(823)	(1,550)	(10,428)	(51,980)	(40,289)	(1,474)	(653)	(8,316)	(50,731)
Depreciaciones	(2,106)			(325)	(2,511)	(4,913)		(313)	(5,227)	(5,227)
Deterioro de activos mantenidos para la venta	(20,358)			(20,358)	(20,358)				-	-
Gastos estimados de venta de activos mantenidos para la venta	(7,664)			(7,664)	(7,664)				-	-
Gastos de viaje	(4,314)		(700)	(4,997)	(10,041)	(6,365)		(247)	(4,539)	(11,151)
Servicios de oficina	(6,731)		(353)	(14,509)	(21,593)	(9,642)		(1,340)	(10,711)	(21,693)
Otros	(13,702)		(43)	(15,113)	(28,856)	(1,810)		(1,397)	(22,967)	(26,174)
Fletes				(124,768)	(124,768)				(116,534)	(116,534)
Reserva de cuentas incobrables	(7,332)		(200)	(2,430)	(9,962)	(9,579)			(9,579)	(9,579)
Plan de acciones para empleados	(11,725)			(11,725)	(11,725)				-	-
Otros (gastos) ingresos netos				10,074	10,074				5,805	5,805
(Pérdida) utilidad de operación	\$ (149,935)	\$ 5,843	\$ 6,844	\$ 54,070	\$ (83,178)	\$ (25,128)	\$ 5,352	\$ 21,800	\$ (48,755)	\$ (44,731)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Teca	\$ 2,591,493	\$ 2,092,554
Eucalipto	1,081,273	2,042,126
MDF	2,488,299	2,159,199
<b>Total</b>	<b>\$ 6,161,065</b>	<b>\$ 6,293,879</b>

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2019	2018
Teca	\$ 420,522	\$ 302,829
Eucalipto	560,935	599,941
MDF	1,924,842	2,159,199
<b>Total</b>	<b>\$ 2,906,299</b>	<b>\$ 3,061,969</b>

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2019 y de 2018

---

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
México	\$ 1,030,128	\$ 982,824
Estados Unidos de América	233,282	181,498
Costa Rica	70,052	31,240
<b>Total</b>	<b>\$ 1,333,462</b>	<b>\$ 1,195,562</b>

Los activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2019 y de 2018 se presentan a continuación:

	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
México	\$ 4,920,659	\$ 4,943,796
Costa Rica	103,113	221,388
Estados Unidos de América	824	860
<b>Total</b>	<b>\$ 5,024,596</b>	<b>\$ 5,166,044</b>

#### **Nota 29 - Eventos posteriores:**

La aparición del Coronavirus COVID 19 en la República Popular China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020.

Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

A la fecha de estos estados financieros es muy prematuro realizar una cuantificación de los posibles efectos sobre las cifras de la Compañía; de manera preliminar se estima que podrán verse afectados los plazos de las cuentas por cobrar con clientes y los plazos de pago a proveedores. De existir fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, podrían afectar el valor de los principales créditos contraídos por la compañía. A la fecha de emisión de estos estados financieros y sus notas las operaciones de la Compañía no se han visto afectadas y se encuentran en línea con el presupuesto aprobado y los resultados del mismo periodo de 2019.

Las ventas y los ingresos que la entidad registre en el futuro pueden disminuir como resultado de la reducción de la actividad económica a consecuencia de las medidas tomadas por la autoridad para controlar la propagación del virus.

Sin embargo, a la fecha de la emisión de los estados financieros la división industrial y forestal continúan operando con normalidad, el personal administrativo y no indispensable labora de manera remota (trabajo desde casa) y el personal forestal trabaja en actividades alejadas de concentración de personal.

CDMX, México, a 30 de abril de 2020

### **Personas Responsables**

Omar Nacif Serio, César Arturo Vélez Pongutá 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. 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, 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.



---

Omar Nacif Serio

Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica