

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

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.

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Serie [Eje]	serie2	serie
<b>Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]</b>		
Clase	No Aplica	No Aplica
Serie	K	T
Tipo	Certificado de participación ordinaria (CPO) sin expresión de valor nominal.	Certificado de participación ordinaria (CPO) sin expresión de valor nominal.
Número de acciones	738,665,452	369,582,683
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 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2023

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:.....	13
Factores de riesgo:.....	24
Otros Valores:.....	41
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	42
Destino de los fondos, en su caso:.....	42
Documentos de carácter público:.....	42
[417000-N] La emisora.....	44
Historia y desarrollo de la emisora:.....	44
Descripción del negocio:.....	47
Actividad Principal:.....	47
Canales de distribución:.....	51
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	53
Principales clientes:.....	56
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	56
Recursos humanos:.....	57
Desempeño ambiental:.....	58
Información de mercado:.....	58
Estructura corporativa:.....	66
Descripción de los principales activos:.....	67
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:.....	69



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Acciones representativas del capital social: .....	69
Dividendos: .....	71
[424000-N] Información financiera .....	72
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....	76
Informe de créditos relevantes: .....	80
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: .....	88
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....	89
[427000-N] Administración .....	115
Auditores externos de la administración: .....	115
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....	115
Administradores y accionistas: .....	116
Estatutos sociales y otros convenios: .....	133
[429000-N] Mercado de capitales.....	140
Estructura accionaria: .....	140
Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....	140
[431000-N] Personas responsables.....	144
[432000-N] Anexos.....	149

## [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>USD / dólares</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 2023.
<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>TIR</b>	Tasa Interna de Retorno.
<b>Trading</b>	Comercialización.
<b>WACC</b>	Significa, costo promedio de capital o tasa de descuento.

**Empresas e instituciones mencionadas en el reporte**

<b>AFAMJAL</b>	Asociación de Fabricantes de Muebles de Jalisco
<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>Arauco</b>	Empresa forestal con un portafolio de productos como tableros de melamina, MDF, PBO, MDP, Triplay, Madera y Pallets.
<b>BMV</b>	Bolsa Mexicana de Valores.
<b>CAMCORE</b>	Cooperativa de Recursos de Coníferas de Centroamérica y México (Central America and Mexico Coniferous Resources Cooperative)
<b>CNBV</b>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b>COFEMER</b>	Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

<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>COILLTE</b>	Soluciones forestales y territoriales. (Forest and Land solutions)
<b>CONACYT</b>	Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.
<b>CONAFOR</b>	Comisión Nacional Forestal.
<b>CONAGUA</b>	Comisión Nacional del Agua.
<b>Duraplay</b>	Empresa productora de tableros de madera disponibles en diversos sustratos y recubrimientos.
<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>Emman</b>	Empresa productora y comercializadora de tableros de MDF y Aglomerado.
<b>Dieffenbacher</b>	Empresa alemana que forma parte de un grupo internacional de empresas líderes en la producción de maquinaria e instalación de plantas de tableros a nivel mundial.
<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 dedicada a la 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>	International Finance Corporation; es la institución afiliada del Grupo del Banco Mundial que

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

apoya el desarrollo del sector privado.

<b>IMSS</b>	Instituto Mexicano del Seguro Social.
<b>Indeval</b>	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
<b>ITTO</b>	Organización Internacional de las Maderas Tropicales.
<b>Kronospan</b>	Empresa productora de tableros de partículas (PB) y tableros de fibras de densidad media (MDF)
<b>Macosa</b>	Empresa perteneciente al ramo industrial-forestal dedicada a la fabricación y distribución de tablero aglomerado
<b>Masisa</b>	Empresa productora y comercializadora de tableros de madera para muebles y arquitectura de interiores
<b>MEM</b>	Magna Expo Mueblera.
<b>PEFC</b>	Programa para el Reconocimiento de Certificación Forestal.
<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>RNV</b>	Registro Nacional de Valores.
<b>SEMARNAT</b>	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
<b>TSCA</b>	Toxic Substances Control Act. Ley de Control de Sustancias Químicas.
<b>EY</b>	Ernst & Young, (Mancera, S.C.).
<b>GBM</b>	Grupo Bursátil Mexicano.
<b><u>Empresas Subsidiarias de Proteak UNO, S.A.B. de C.V.</u></b>	
<b>Comefor</b>	Comefor S.A. de C.V.
<b>Comefor Internacional</b>	Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México).

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

<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>	Pro MDF 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 E.U.A.).

#### **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.
<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 a la única xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

<b>BAVC</b>	Bosques de importancia sobresaliente y crítica debido a su alto valor ambiental o socioeconómico, a su biodiversidad o a su valor como paisaje.
<b>Bordero</b>	Maquina Forestal
<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>HDF</b>	High Density Fiberboard. (Tablero de Alta Densidad).
<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 tabloncillos 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>MDP</b>	Medium Density Particleboard (Tablero de Partículas de Mediana Densidad).
<b>MIA</b>	Manifestación de Impacto Ambiental.
<b>Mulcher</b>	Maquina Forestal
<b>OEE</b>	Overall Equipment Effectiveness (Eficiencia General de los Equipos), indicador que mide la

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

eficiencia general de la maquinaria industrial.

**Organológico**

Técnica de cultivo sobre espacios abiertos, establecida sobre sustratos preparados mezclando materiales orgánicos con capas vegetales

**Pino ponderosa**

Es una especie de coníferas, originaria del oeste de EE. UU. En inglés se le llama también Bull Pine y Blackjack Pine, así como Western Yellow Pine

**Teca**

Significa, especie maderable con nombre científico *tectona grandis* de la familia de las Verbenáceas.

**Triplay**

Paneles formados por diferentes capas de madera encolada y prensada.

**UF**

Urea Formaldehído.

**Términos e instituciones relacionados a la obtención de Bonos de Carbono****tCO2**

Toneladas de Dióxido de carbono (CO2) equivalente.

**VCS**

Verified Carbon Standard (Estándar de Verificación de Carbono).

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



---

## Resumen ejecutivo:

---

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

### *Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2023*

2023 fue un año lleno de grandes retos para Proteak. Cerramos ingresos con un total de MXN \$1,360MM, siendo 4 los factores que podemos puntualizar, como los de mayor importancia:

1. Logramos mantener el volumen de ventas por encima de 190k m<sup>3</sup>.
2. Producción constante de MDF, con un total de 193k m<sup>3</sup>, alineada con la demanda y colocación del volumen.
3. Participación en el mercado nacional de MDF en 21% y en productos de valor agregado 32%.
4. Ajuste por valor razonable del activo biológico de Teca MXN (\$57.3)MM.

A lo largo de este ejercicio nuestras acciones comerciales se enfocaron en mantener y fortalecer las alianzas estratégicas con nuestra base de más de 100 clientes.

### *Unidad de Negocios de Tableros*

En 2023, Tecnotabla mantiene una participación en el mercado total de MDF del 21%, posicionándose en segundo lugar, Arauco sigue manteniéndose como líder del sector. En el segmento de tableros de valor agregado la participación de mercado fue del 32%.

Se estima que en México la demanda de MDF durante el 2023 estuvo cercana a los 970k m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento del 6% con respecto al año anterior. Se prevé que para el ejercicio 2024 la participación de las importaciones se mantenga en 38% al igual que en 2023.

Sa han realizado proyectos que muestran la versatilidad de nuestro portafolio de melaminas, en conjunto con artistas del medio del diseño, estudiantes y profesionales, mediante la cuarta versión de nuestro programa Vértice para la creación de piezas innovadoras. Creamos el programa "Tecnomaster" que, en conjunto con talleres y promotorías, nos permitió capacitar a varios actores de la industria carpintera en el uso y cuidados del MDF. Sabemos que las nuevas tecnologías nos acercan a un mayor número de usuarios, por lo que tuvimos la cobertura de los medios en nuestro proceso, desde la planta de eucalipto, hasta el proceso de elaboración del tablero de MDF.

Tecnotabla inició producción en el año 2016, donde el consumo era de aproximadamente 625km<sup>3</sup> anuales, lo que significa que de 2016 a 2023 el mercado ha crecido un 55%. 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 este año, la producción se ubicó en 193k m<sup>3</sup>, 9% por debajo del 2022, alineado con la demanda y el volumen de venta. La planta de MDF mantiene un nivel óptimo de operación con la calidad deseada. Los tableros que se fabricaron fueron de diferentes

---

*Cantidades monetarias expresadas en Unidades*

---

espesores y densidades, correspondiendo a todas las variedades comercializadas en México y las necesarias para operar en el mercado estadounidense.

Se tuvo una reducción mínima de 1 p.p. en promedio en el indicador de OEE, respecto al ejercicio anterior, debido a paros programados y no programados que se suscitaron en las instalaciones de la línea de producción.

A lo largo de este año, logramos disminuir los costos de producción, debido a mejores negociaciones de materias primas, así como, eficiencias en nuestros factores de consumos.

### *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 2023, se cosecharon más de 370k m<sup>3</sup> de madera propia y de terceros, para el abastecimiento de la planta y así tener inventario para el proceso operativo normal. Esto se logró sin contratiempos.

Al cierre de 2023, Proteak contaba con más de 13,300 hectáreas plantadas entre Teca y Eucalipto, manteniéndonos como la mayor plataforma forestal comercial del país.

Durante el 2023, cosechamos y liberamos cerca de 2,500 hectáreas, de las cuales seleccionamos la superficie más estratégica para el inicio de la segunda rotación, sobre estos mismos terrenos, con el estándar de Proteak.

Durante este ejercicio, se establecieron 134 hectáreas nuevas con plantaciones de Teca, acumulando en el periodo un total de 6,030 hectáreas plantadas.

Se realizó el mantenimiento en más de 8,100 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.

Se realizó la ejecución de la campaña forestal 2023, enfocados en la preparación de terrenos y la plantación de hectáreas cosechadas. A lo largo del año, se establecieron 1,500 Ha. de Eucalipto con el fin de garantizar el abasto futuro de fibra para nuestra unidad de negocio de tableros de MDF.

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

En la actualidad para Eucalipto, se cuenta con 98 clones en ensayos de investigación y 10 clones operativos con IMA promedio entre 40 – 55 m<sup>3</sup>/ha año, también contamos con 7 híbridos de E. urophylla y E. Pellita que nos garantiza la calidad de fibra que aportan estas dos especies. A lo largo de 2023, se establecieron 6 clones operativos seleccionados a finales de 2022, los clones de Eucalipto incorporados a la operación poseen las características y calidad de madera necesarios para el proceso de industrialización de MDF.

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

---

*Cantidades monetarias expresadas en Unidades*

---

Hubo presencia de plagas en 356 Ha. de Teca, los cuales fueron controladas por medio de la liberación de organismos de control biológico producidos en el laboratorio de Proteak, sin reportar daños. En Eucalipto no se reportó presencia de plagas durante el año.

### *Unidad de Negocios de Teca*

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

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 y su valor estimado se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Derivado de las actividades de raleos realizadas durante el periodo 2023 se canalizaron a MDF 1,943 m<sup>3</sup> de madera, debido a la calidad de esta.

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

### *Responsabilidad Social y Ambiental*

Durante 2023, Proteak demostró su compromiso con la sustentabilidad y el buen manejo forestal, a través de diversas acciones.

En primer lugar, diseñamos nuestra primera estrategia de sustentabilidad y responsabilidad social basada en tres pilares:

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

De igual manera, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del FSC<sup>®</sup>, de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades al cierre de la auditoría, lo que demuestra el compromiso de Proteak con el buen manejo forestal y la sustentabilidad. En cuanto a las áreas de conservación se cuenta con más de 2,100 Ha. como Bosque de Alto Valor para la Conservación (BAVC).

Con relación a los bonos de carbono, se realizó la auditoría para el periodo 2021-2022, se observó un total de 55,301 tCO<sub>2</sub>e capturados por las plantaciones. Durante 2024, se concluirá con el proceso de verificación para poder venderlos en el mercado voluntario internacional.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Durante 2023, se llevó a cabo una encuesta de satisfacción social en las comunidades cercanas a los sitios en donde tenemos operación, la cual se repetirá cada año. Es importante resaltar que, en las 12 comunidades encuestadas, los resultados indican un amplio respaldo hacia las actividades de la empresa y una satisfacción general con su desempeño, especialmente en lo que respecta a la generación y promoción de empleo en la región, la gestión de contaminantes y la protección de fuentes de agua. Se encontró que el 82% de los entrevistados consideran que Proteak genera algún cambio positivo en sus comunidades y el 92% consideró que Proteak genera empleo en la zona. Además, el 67% de los entrevistados contestó que Proteak se hace cargo de los impactos que genera. También, el 79% de los encuestados consideró que las operaciones de Proteak no afectan a sus comunidades con ruido o polvo.

También, 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.

### *Ingreso por Revaluación del Activo Biológico*

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2023, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

#### **Para la madera de Teca:**

La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de los estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

La metodología de Proteak calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros, es decir, ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera, para ello se toma como base la madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía.

El método de valuación se centra en los siguientes pilares esenciales:

1. La proyección del volumen mediante curvas de crecimiento para ubicar el valor a cierta edad y determinar el máximo valor presente de flujos.
2. Se consideran los precios actuales con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés.
3. La determinación de los costos contemplados para la proyección de flujos se realiza en función de las mejores prácticas para la industria:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Cosecha.
  - Habilitación de caminos para ingreso de maquinaria.
  - Fletes terrestres.
  - Gastos administrativos de puerto.
  - Flete marítimo.
  - Costos de silvicultura.
  - Costos indirectos de operación forestal.
  - Costo de negocio conjunto (para las plantaciones que apliquen).
  - Arrendamiento de tierra (en caso de que aplique).
  - Costo de tierra (aplicable solo a los terrenos propiedad de Proteak).
4. La tasa implícita de descuento es determinada por el valuador, a través de fuentes de información (basada en evidencia y costo teórico calculado del capital) para considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados, por lo que determina el valor del activo biológico como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía, por lo cual la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

#### Para la madera de Eucalipto:

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

Durante 2023 y 2022, el costo unitario del eucalipto ascendió a MXN \$436.95 y MXN \$338.50 por m<sup>3</sup>, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de esta. Ver nota 3 sección (h) de los Estados Financieros Dictaminados.

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

Activos	dic-23	dic-22	dic-21
Efectivo y equivalentes de efectivo	86,703	273,348	452,900
Clientes	88,433	193,691	202,080
Impuestos por recuperar	200,239	208,210	156,139
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10,874	8,359	-
Deudores diversos	117	51	1,127
Inventario de madera y madera procesada	384,285	482,205	295,616
Activos biológicos consumibles maduros	123,343	150,767	83,026
Pagos anticipados	47,077	115,646	122,422
Activos de larga duración mantenidos para su venta	13,277	-	-
Efectivo restringido	90,741	161,537	125,967
Activos por derecho de uso	203,537	192,974	41,460
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	1,562,213	1,628,897	2,115,983
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,513,350	2,579,528	2,862,794
Impuestos sobre la renta diferido	183,436	138,302	97,562
Inversión en negocio conjunto	292,672	267,178	280,203

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

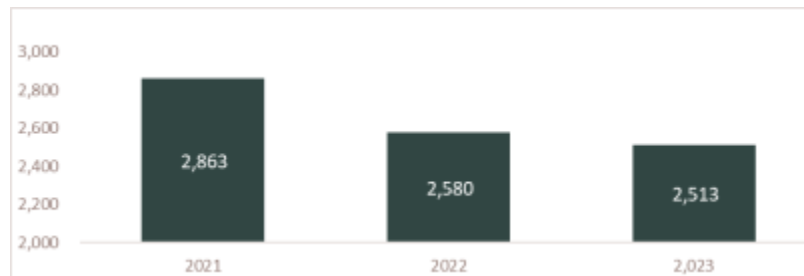
Pagos anticipados	6,151	3,161	9,077
Depósitos en garantía	1,113	590	3,223
<b>Total Activos</b>	<b>5,807,561</b>	<b>6,404,444</b>	<b>6,849,579</b>

**Tabla 1 Activos (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

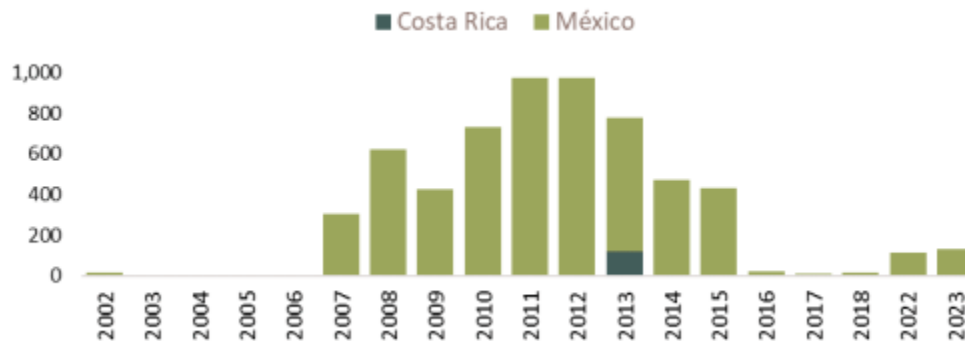
A diciembre 2023, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$5,808MM, 9% por debajo del cierre 2022 y 15% por debajo del 2021. Esta variación principalmente es por la disminución en los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y valor del activo biológico.

Inmuebles, maquinaria y equipo refleja un ligero decremento derivado, principalmente, del efecto de tipo de cambio y la depreciación de la planta de MDF.

**Gráfica 1 Activos Fijos Netos (MXN MM)**

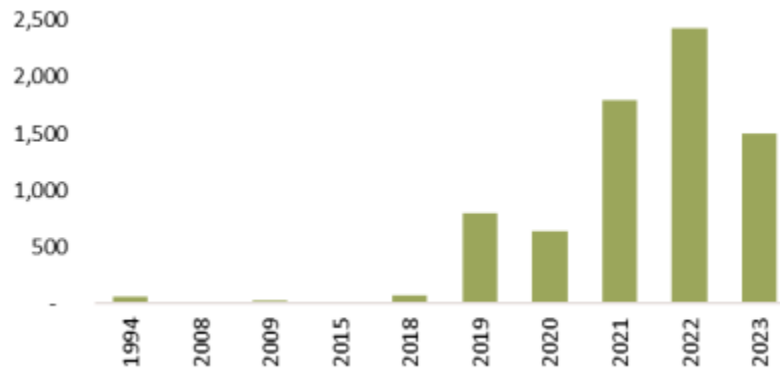
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

**Gráfica 2 Hectáreas de Teca por año de plantación Proteak**

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 3 Hectáreas de Eucalipto por año de plantación Proteak

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

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 decremento neto de MXN \$94MM, -5% por debajo del 2022. En 2022, se tuvo un decremento de -19% vs. 2021.

El Pasivo Circulante tuvo un incremento de MXN \$100MM, debido a que el rubro de proveedores aumentó MXN \$48MM, debido a la extensión en los días de pago. Asimismo, se refleja un incremento de MXN \$40MM en la cuenta de pasivos por contratos, por incremento en los anticipos de clientes.

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 2023	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	258,650	-	-	-
Créditos a corto plazo	444,005	-	-	-
Intereses a corto Plazo	32,206	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	381,128	762,818	200,990
Acreeedores diversos	67,318	-	-	-
Arrendamientos	70,762	75,878	13,274	4,398
Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Proveedores	210,492	-	-	-
Créditos a corto plazo	415,297	-	-	-
Intereses a corto Plazo	34,499	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	274,769	682,371	679,145
Acreedores diversos	130,976	-	-	-
Arrendamientos	54,682	84,436	13,800	-

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	34,201	54,287	8,995	-

Tabla 2 Pasivos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El Capital total de la Empresa al cierre del año asciende a MXN \$2,785MM, 15% por debajo del cierre del ejercicio anterior. Reflejando principalmente el resultado del ejercicio 2023, así como los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca. La solvencia de la empresa termina con una relación de Pasivos a Capital de 0.9 a 1.0.

*Capital contable*

	2023	2022	2021
Capital social suscrito y exhibido	2,656,820	2,656,070	2,653,189
Prima en suscripción y colocación de acciones	152,851	153,957	153,957
Otras Reservas	-	18,709	21,590



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Déficit acumulado	(318,520)	(12,753)	(233,077)
Utilidad (déficit) del año	(279,565)	(305,767)	220,324
Efecto de conversión acumulado	148,187	347,770	556,212
Superávit por revaluación	325,957	312,525	332,835
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	99,073	124,012	115,046
<b>Capital contable</b>	<b>2,784,803</b>	<b>3,294,523</b>	<b>3,820,076</b>

**Tabla 3 Capital Contable (MXN '000)**  
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

### Estado de Resultados

	2023	2022	2021
Ingresos netos	1,395,810	1,919,690	1,938,424
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológico.	(57,261)	(473,536)	73,631
Subsidios Recibidos	2,877	-	6,360
Costos de Venta	(1,339,808)	(1,448,973)	(1,421,462)
Gastos de Administración y Venta	(278,281)	(296,275)	(310,337)
Otros Ingresos – Neto	18,683	30,777	35,246
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>(257,980)</b>	<b>(268,317)</b>	<b>321,862</b>
Participación en negocio conjunto	63,556	(68)	24,252
Resultado Integral de financiamiento	8,851	(78,301)	(187,348)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(185,573)</b>	<b>(346,686)</b>	<b>158,766</b>
Impuestos a la Utilidad	(115,144)	50,146	94,507
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>(300,717)</b>	<b>(296,540)</b>	<b>253,273</b>

**Tabla 4 Estados de Resultados (MXN '000)**  
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos netos fueron MXN \$1,396MM, 27% por debajo a los obtenidos en el 2022, principalmente por la presión en los precios y a los ajustes a la baja de estos, así como, la entrada de importaciones de países asiáticos. Nos seguimos posicionamos en segundo lugar en el mercado nacional.

Por otro lado, las ventas de la unidad de negocio de Teca fueron de MXN \$27MM, provenientes de la madera obtenida de las actividades de raleos realizadas.

La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2022 totalizó en MXN- \$57MM.

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

Los gastos generales y de logística totalizaron MXN \$278MM lo que representa una disminución del 6% contra 2022. Esto incluye gastos de distribución de tableros por MXN \$123MM, que presentan un decremento de un 1% contra 2022 debido a un menor volumen de venta. Por su parte, los gastos generales de administración cerraron en MXN \$155MM reflejando una disminución del 10% contra el 2022.

Los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a MXN \$3MM. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

Se recibieron ingresos por MXN \$19MM que se presentan en el estado consolidado de resultados en la partida de “Otros ingresos, neto”.

Con esto, el resultado de operación antes de participación en negocio conjunto cerró con una pérdida de operación de MXN \$(258)MM.

En cuanto a los resultados financieros, durante el 2023, la compañía reportó gastos financieros netos de MXN \$9MM, derivado del pago de intereses y comisiones bancarias por MXN \$(199)MM y un efecto por variación en el tipo de cambio por MXN \$208MM. La combinación de los efectos anteriores da como resultado una pérdida neta antes de impuestos de MXN \$186MM.

### *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 \$1.69 (octubre 2023) y MXN \$4.00 (enero y febrero 2023), cerrando en MXN \$1.42 al 31 de marzo 2024. El volumen operado fue 56% por encima del 2022.

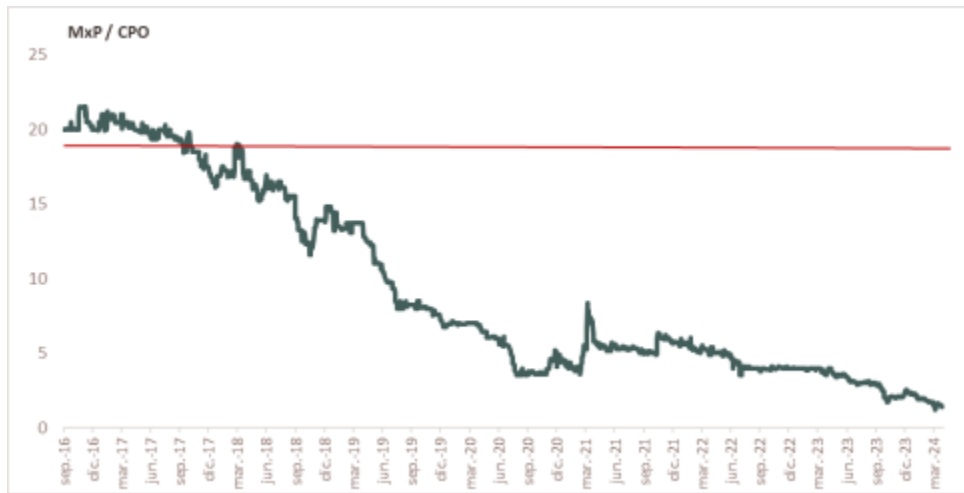
El precio de cierre de la acción, a través de los últimos 6 años, fluctuó entre MXN \$1.69 (octubre 2023) y MXN \$19.00 (febrero y marzo 2018), cerrando en MXN \$1.42 a marzo de 2024, con bajo volumen de transacciones de la acción, debido a su naturaleza de inversión a largo plazo. En 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 totalizaron con un volumen de transacción de acciones de 17.7MM, 11.3MM, 12.7MM, 8.8MM, 4.8MM y 9.6MM, respectivamente. Es importante destacar que el incremento de capital que se realizó en 2015 fue a MXN \$15.00 por CPO, 2019 a MXN \$10.00 por CPO, 2020 fue a MXN \$6.00 por CPO y 2023 fue a MXN \$3.67 por CPO. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas en el año pudiera estar vinculada a la existencia de información privilegiada no divulgada al gran público inversionista.

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

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

A continuación, se presenta la gráfica del desempeño de la acción, de septiembre de 2016 a marzo de 2024:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 4 Desempeño de TEAK CPO (MXN)

Fuente: Yahoo Finance

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

<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:

---

Proteak considera los siguientes factores de riesgo<sup>[1]</sup> 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

### 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 75% 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 esta 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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 estos.

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

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 verse afectados.

### *Ética en los negocios*

Comportamientos con falta de ética o una mala administración de los riesgos pueden 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.

### *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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Riesgos relativos a la Propiedad y los Activos Biológicos

### *Plagas*

Los activos biológicos están sujetos a plagas y/o 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 10% de la superficie total. Además, la Teca es una especie forestal con alta resistencia a las plagas, comparada con el resto de las especies forestales y, a la fecha, no se conocen plagas mortales que afecten a la Teca en Norteamérica, lo cual reduce aún más 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 2023, la venta 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, esto tendría un impacto directo sobre la TIR.

La Teca, como cualquier activo de naturaleza forestal, tiene un ciclo de vida de largo plazo, que implica: la siembra, crecimiento, aclareo y cosecha de las plantaciones, entre otros factores, que son necesarios antes de que Proteak pueda llevar a cabo su comercialización. Dicho ciclo depende principalmente del tiempo, así como de diversos factores determinantes del crecimiento: 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 reduce 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 de 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*

---

*Cantidades monetarias expresadas en Unidades*

---

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 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, sin embargo, históricamente estos fenómenos han sido 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, se tuvo un impacto menor en nuestras plantaciones.

Por otro lado, no existen sistemas de riego en las propiedades, 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. Previniendo esto, los protocolos de compra de tierra de Proteak determinan que un rancho debe tener históricamente una precipitación de, al menos, 2,000 mm para poder establecer una plantación 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 realizan visitas y monitoreos constantes a 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 de 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

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

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, los incendios; y

4. Dispersión de plantaciones. Al momento, existen más de 13,000 hectáreas plantadas y la mayoría con varios kilómetros de distancia entre ellas, por lo que existe una reducción de riesgo, debido a 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 una edad madura. 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.

### *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 hoy en día. 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, asimismo, desde 2011 comenzó la plantación de clones. No obstante, en caso de que la calidad que finalmente alcancen los activos biológicos no sea la esperada, 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 estimado, los resultados operativos de Proteak podrían disminuir. Por lo mismo, Proteak ha clasificado sus propiedades en 11 calidades diferentes, distinguiendo el crecimiento proyectado para cada una de ellas en función de los factores descritos anteriormente. Sin embargo, esta clasificación puede verse afectada en el futuro en función del crecimiento real en cada plantación.



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### *Subsidios*

En este año los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a MXN \$3MM. El otorgamiento de subsidios depende de los programas autorizados y requisitos establecidos por parte de las autoridades gubernamentales.

### **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 compradores 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 prácticamente un requisito para el acceso a la mayoría de los mercados institucionales. Actualmente, Proteak 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 estas 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 ingresos.

Dentro de la industria internacional del tablero, se debe cumplir con normas y certificaciones que garanticen que el MDF es producido 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, la aparición de productos sustitutos, ya sean materiales sintéticos (aunque no se conocen sustitutos en este momento) u otras especies de árboles o por la generación de excedentes de madera, tendrían un efecto negativo en los precios de los activos biológicos, 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, como el MDP (Medium Density Particleboard), HDF (High Density Fiberboard) y triplay, entre otros. Esto podría provocar presión en los precios 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 y los resultados operativos podrían no ser los esperados y el valor de los CPO se vería afectado de manera adversa.

#### *Ingreso de Nuevos Competidores*

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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.

### *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, 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.

### **Riesgos financieros**

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

Los inversionistas deben considerar que durante el 2023 y algunos ejercicios anteriores, 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 contracción, inversión y/o 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.

#### *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 esta, 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 quien 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 2023 y de 2022 se mantenían depósitos a plazo por MXN \$86MM y MXN \$244MM respectivamente y otros activos igualmente líquidos por MXN \$1MM y MXN \$29MM, 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 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 2023, la razón de apalancamiento fue de 0.36.

### *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. Ver las notas 11 y 14 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

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

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

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

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

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

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

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

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.
- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos. Ver notas 11 y 14 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

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

### *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 las 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 y las 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 \$1,440MM, los cuales representan el 90% de las ventas estimadas (MXN \$1,600MM), con vigencia hasta el 31 de enero de 2024. El monto de la prima por este seguro ascendió a MXN \$1.8MM.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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>	<u>Calidad crediticia</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Banco Actinver, S. A.	AA	-	-	1,636
Banco Santander México, S. A.	AAA	5	42	465
BBVA Bancomer, S. A.	AAA	10,810	37,484	146,705
HSBC México, S. A.	AAA	1,527	2,383	503
Banco Monex, S. A.	BB+	15,601	32,518	41,237
Sabadell	AAA	52,800	50,434	95,548
Multiva	A-	-	900	1,742
Banco Invex, S.A.	AA-	1,421	112,917	98,144
Efectivo en caja y otros bancos		4,539	36,670	66,920
		<b>86,703</b>	<b>273,348</b>	<b>452,900</b>

**Tabla 5 Efectivo y Equivalentes de Efectivo (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

<u>Cientes:</u>	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CLIENTES A	12,707	5,397	28,317
CLIENTES B	59,958	184,510	155,669
CLIENTES C	13,076	3,345	18,094
CLIENTES D	2,692	439	-
<b>Total</b>	<b>88,433</b>	<b>193,691</b>	<b>202,080</b>

**Tabla 6 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cientes C. Son clientes derivados de la prestación de servicios forestales a entidades fuera del grupo Proteak.

Cientes D. Son clientes por la venta de plántulas a terceros.

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

### *Deterioro de activos financieros*

La Compañía tiene 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 2023, 2022 y 2021 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

<b>Cientes:</b>	<b>31 de diciembre de</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldos al inicio del año	45,109	40,497	48,254
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	607	9,000	131
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	(1,273)	(4,388)	(7,888)
<b>Saldos al final del año</b>	<b>44,443</b>	<b>45,109</b>	<b>40,497</b>

**Tabla 7 Provisión de pérdidas crediticias (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, la imposibilidad de realizar pagos contractuales por parte del deudor o la ausencia de bienes embargables.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Las pérdidas crediticias esperadas 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 estos.

### *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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

Todas las estimaciones o proyecciones contenidas en el presente Reporte Anual constituyen únicamente expectativas de hechos futuros y son una mera estimación sujeta a distintos riesgos que no son ponderables por estar sujetos a diversas variables y no pueden ser garantizados o asegurados. El cálculo de los rendimientos esperados que se mencionan en el presente Reporte Anual se efectúa con base en la información disponible. 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 2023 y de 2022, el 80% estaba contratado a tasa fija.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$4,678, como resultado de dichos efectos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2022 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$4,997, respectivamente.

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

*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 1% 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.



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2023 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una apreciación de \$2.468 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.3615 al 31 de diciembre de 2022 a \$16.8935 al 31 de diciembre de 2023; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones 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 2023 y de 2022, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de MXN \$1,439MM y MXN \$1,703MM, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado / fortalecido en 10% con respecto al USD, manteniendo todas las demás variables constantes, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2023 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$81 millones de pesos como resultado de dichos efectos cambiarios; por otra parte, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$47 millones de pesos.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Compañía mantenía las siguientes posiciones de activos y pasivos en moneda extranjera:

	2023	2022	2021
<b>Pesos mexicanos:</b>			
Activos	748	2,445	5,643
Pasivos	(19,319)	(21,365)	(20,838)
<u>Posición neta</u>	<u>(18,571)</u>	<u>(18,920)</u>	<u>(15,195)</u>
<b>Euros:</b>			
Activos	€ -	€ -	€ -
Pasivos	€ (1,704)	€ (2,626)	€ (910)
<u>Posición neta</u>	<u>€ (1,704)</u>	<u>€ (2,626)</u>	<u>€ (910)</u>

**Tabla 8 Posiciones de activos y pasivos en pesos y euros ('000)**

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 sufran modificaciones que restrinjan los derechos de los que hoy goza la Compañía o, en caso de que, Proteak incumpla con la legislación agraria o ambiental, la tenencia de activos

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

biológicos podría verse limitada, lo cual tendría un efecto negativo en el resultado de operación 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, por lo que 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 10 años de experiencia comercializando madera en el exterior y 6 años de experiencia realizando operaciones en Costa Rica, por lo cual se han reducido los riesgos operativos y se ha incrementado el conocimiento del 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, 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 lo 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.

#### *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.

##### *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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## 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.*

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

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2023, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos. Ver nota 3, sección (h) de los Estados Financieros Dictaminados.

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

Valor razonable de los componentes según IFRS	
Valor de cultivo de árboles	1,576
Valor de la tierra de plantación	457

**Tabla 9 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

De la misma forma, para efectos de 2023, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

1. Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento.

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.25	1,737	10.2
8.75	1,653	4.8
9.25 (base)	1,576	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

9.75	1,507	(4.4)
10.25	1,443	(8.5)

**Tabla 10 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Costos de cosecha	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5.00%	1,401	1,562	1,724
base	1,415	1,576	1,738
(5.00)%	1,429	1,590	1,752

**Tabla 11 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

3. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura.

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5.00%	1,566	(0.70)%
Base	1,576	-
(5.00)%	1,587	0.70%

**Tabla 12 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

4. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos.

Costos indirectos	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5.00%	1,567	(0.60)%
Base	1,576	0.00%
(5.00)%	1,586	0.60%

**Tabla 13 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

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. Ver nota 12 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. 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 2023 y 2022 las pérdidas fiscales están reconocidas solamente en las Compañías que generarán utilidades fiscales futuras. Ver nota 19 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

Cada compañía del Grupo define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan cada una de ellas.

### *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.

<sup>9)</sup> El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación, antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

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

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

La información distinta a la histórica que se incluye en el presente reporte refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones.

Al evaluar las estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este reporte. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

---

## Otros Valores:

---

A la fecha de este reporte, la Compañía no tiene ningún otro valor inscrito en el RNV distinto de los Certificados de Participación Ordinarios mencionados con anterioridad. Cada CPO está conformado por una acción de la Serie "T" y por dos acciones de la Serie

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

“K”. Nacional Financiera (Nafin) es el agente fiduciario encargado de custodiar las acciones de la Empresa y canjearlas por los correspondientes CPO.

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

---

## 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 de MDF.

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

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

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

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

---

## Documentos de carácter público:

---

Los documentos presentados por Proteak a la BMV son: reportes trimestrales del ejercicio 2023 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 Montes Urales 424 piso 1B oficina 01B-142 Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

---

Clave de Cotización: **TEAK**

Año: 2023

---

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

Mariana Rojo Granados

Directora de Administración y Finanzas

Correo electrónico: [mariana.rojo@proteak.com](mailto:mariana.rojo@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.

El desarrollo de Proteak se puede observar en cinco etapas:

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

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

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

#### *Fase Uno, Escalabilidad del Proyecto (2000 – 2006)*

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

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

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

por el FSC® y las normas gubernamentales federales y locales.

#### *Fase Dos, Creación de Escala (2007 – 2009)*

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



---

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

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

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

Una vez completadas las adquisiciones de plantaciones maduras, Proteak comienza a explotar los recursos adquiridos en los últimos años. Se inicia un área de “trading”, buscando comercializar la madera en rollo extraída de las plantaciones sin ningún

---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

proceso de valor agregado original, logrando una mayor presencia en el mercado mundial de Teca, particularmente, en Asia. La Empresa busca también ganar un rol importante y mayor conocimiento en el canal de distribución, mediante una mayor actividad de intermediación.

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

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

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

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

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

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

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

#### **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

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

en primer lugar para la adquisición de FOMEX, la Empresa forestal privada más grande del país con más de 6,500 hectáreas maduras y certificadas de Eucalipto, a las que Proteak adicionó 3,000 hectáreas garantizando el abasto de madera.

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

En la actualidad, podemos decir que el 2023, fue un año lleno de retos y aprendizajes para Proteak, cerramos ingresos con un total de MXN \$1,360MM, siendo 4 los factores que podemos puntualizar como los de mayor importancia:

1. Logramos mantener nuestra base de comercialización por encima de 190k m3.
2. Producción constante de MDF con un total de 193k m3.
3. Participación en el mercado nacional de MDF natural en 21% y en valor agregado 32%.
4. Ajuste por valor razonable del activo biológico de Teca MXN (\$57.3)MM, debido al cambio de metodología utilizada en la revaluación.

A lo largo de este ejercicio, nuestras acciones comerciales se enfocaron en mantener y fortalecer las alianzas estratégicas con nuestra base de más de 100 clientes, Proteak estuvo presente como actor comercial en el MEM industrial, este año lanzamos la cuarta versión de nuestro programa Vértice y creamos el programa “Tecnomaster”, asimismo nos enfocamos a profesionalizar al sector de diseño, arquitectura y carpintería con diversos talleres teóricos y prácticos.

### Principales inversiones

Durante los últimos 5 años (2023, 2022, 2021, 2020 Y 2019), Proteak ha realizado inversiones en plantaciones forestales comerciales por MXN \$ 208MM, MXN \$219MM, MXN \$137MM, MXN \$70MM y MXN \$106MM, 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 6,000 hectáreas de *tectona grandis* y más de 7,300 hectáreas de *eucalyptus urophylla*.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

El negocio forestal consta de 5 grandes fases:

### **1) Selección del Terreno**

Proteak ha generado la experiencia necesaria para identificar, seleccionar y adquirir los terrenos adecuados para el desarrollo de su negocio. La Empresa ha analizado cuidadosamente la relación entre la calidad de suelos y el retorno esperado sobre la inversión, estableciendo estrictos criterios de selección. Actualmente, Proteak está adquiriendo tierras para plantación que, combinadas con las técnicas de preparación adecuadas y utilizando material genético seleccionado, pueden generar un Incremento Medio Anual (IMA) en plantaciones de Teca de más de 18 m<sup>3</sup>/ha/año y un IMA esperado de hasta 48 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 ambientes óptimos de crecimiento. En la mayoría de los casos, los terrenos son limpiados de la maleza y pastos que normalmente tienen. Entre las principales actividades de preparación se incluye: el pase de rastra (semipesada y pesada), el pase de subsoladores y el encamado mediante borderos. En terrenos de segunda rotación, es decir, aquellos que fueron previamente plantados y cosechados, se realiza un destococonado mecánico empleando mulchers.

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

Para producir la plántula de Teca, actualmente, se utiliza material genético mejorado, proveniente de clones seleccionados y evaluados en ensayos. En el vivero de Las Choapas se producen clones de Eucalipto probados en sitio, lo que permite el mayor crecimiento. En 2023, Proteak plantó 1,500 hectáreas de Eucalipto y 134 Ha. de Teca.

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

### **3) Mantenimiento**

#### **Teca**

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

#### **Eucalipto**

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

#### **4) Aclareo**

##### **Teca**

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

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

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

##### **Eucalipto**

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

#### **5) Cosecha Final**

##### **Teca**

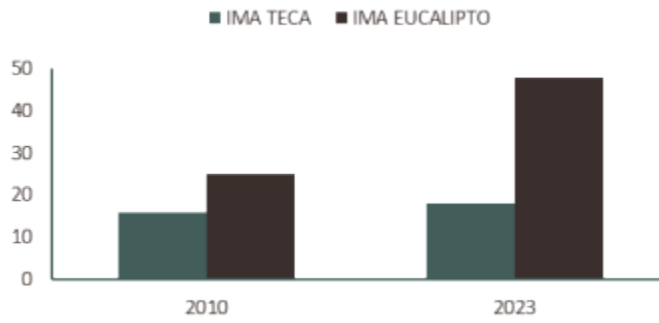
Una vez que se han hecho todos los aclareos necesarios, los árboles restantes pueden permanecer plantados por un mayor intervalo de tiempo que el comprendido entre dos aclareos necesarios convencionales. Las proyecciones de Proteak suponen precios en rollo (árbol trozado, pero con corteza).

##### **Eucalipto**

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

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 5 IMA por año de Plantación

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

## II) Industrialización

El proceso para la producción de MDF es el siguiente:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Cosecha y Transporte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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.</li> </ul>
<b>Trituración</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Los troncos se introducen en una trituradora que los convierte inicialmente en pequeños cuadros y posteriormente en fibra.</li> </ul>
<b>Filtro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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.</li> </ul>
<b>Calentamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Se calientan las astillas con vapor y presión, este proceso suaviza las astillas y remueve el exceso de agua para poder convertirlas en fibra.</li> </ul>
<b>Desfibrador y secado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Las astillas pasan por un desfibrador que las transforma en fibra. Al momento de secar se reduce la humedad de 40% a 10%.</li> </ul>
<b>Mezcla / EvoJET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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.</li> </ul>
<b>Control calidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Tecnotabla se asegura de que sus tableros no contengan impurezas ni burbujas de aire para así cumplir con la calidad deseada.</li> </ul>
<b>Prensado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•A través de calor y presión se le da al tablero el espesor deseado.</li> </ul>
<b>Lijado y Corte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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.</li> </ul>
<b>Melamina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•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.</li> </ul>

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

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

## Canales de distribución:

### *Unidad de negocio - MDF*

Proteak incursionó en la parte industrial de la cadena de valor de la madera en 2014 con la construcción de la planta de MDF en Huimanguillo, Tabasco, con la marca Tecnotabla y tiene una capacidad anual de producción total de 280,000 m<sup>3</sup>, misma que abastece parte del mercado nacional y de exportación. La planta inició operaciones en febrero de 2016 y actividades comerciales en abril de 2016 y hasta el día de hoy, mantiene una ejecución sólida en el mercado.

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. Para 2023, los datos son distintos, el 38% del valor de mercado es representado por los tableros de

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

importación, traídos principalmente de China, Brasil y Chile, mientras que el 62% del consumo es producción nacional. Esto ha llevado, a que los grandes distribuidores (mayoristas y minoristas) con presencia nacional, tengan un amplio portafolio de productos, desde tableros de MDF desnudo, hasta valor agregado (melamina), con diferentes características y tipos de recubrimiento que abarcan distintos segmentos de mercado.

Se estima que más del 80% del mercado se concentra en el centro, sur y occidente del país. Ahora bien, la zona norte, ha ido aumentando su participación por la cercanía con la frontera de Estados Unidos y la entrada de nuevos jugadores en el territorio nacional.

Como parte de las estrategias de Proteak, se han desarrollado productos especializados con valor agregado que han incrementado nuestra oferta en el mercado mexicano y con ello potenciado nuestra relación con los clientes, posicionándonos en el top de preferencias en el consumidor final.

Durante 2023, los canales de distribución mantuvieron una estructura similar con años anteriores, destacando así los siguientes aspectos:

- Consolidación y expansión regional de los grandes mayoristas, incrementando su penetración de mercado y participando en más eslabones de la cadena de valor.
- Profesionalización de los canales con puntos de venta al público, brindando servicios adicionales como: corte, dimensionado, entre otros; ofreciendo una mejor experiencia de compra, ofreciendo servicios de acuerdo con las necesidades de sus clientes e incrementando su catálogo con productos complementarios.
- De acuerdo con la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras del INEGI, el sector de la construcción ha registrado un incremento de más del 30% en producción, lo que representa oportunidades de crecimiento para el sector de la madera y para el avance de la economía mexicana.
- De acuerdo con la Asociación de Fabricantes de Muebles de Jalisco (Afamjal), la industria mueblera en México está creciendo, debido al impacto del “*nearshoring*” y ha colocado al país como el sexto exportador de muebles.
- Fabricantes de muebles en México, han tenido un gran auge derivado de la pandemia, que los ha llevado a abrir más sucursales y “*showrooms*”, incrementando su expansión regional con una mayor oferta de productos.
- Cambios en la conducta del consumidor, principalmente en los jóvenes, ha ayudado a que los fabricantes de muebles tengan mayor rotación de sus productos y los ha llevado a utilizar distintos materiales para la producción de sus muebles, asimismo, han tenido que modificar sus tiempos de fabricación para atender las necesidades del mercado con mayor agilidad.
- Incremento en la profesionalización de los pequeños carpinteros, a raíz del aumento de capacitación que pueden recibir a través de talleres prácticos presenciales, tutoriales virtuales, redes sociales y diversos medios de comunicación, en los que pueden obtener nuevos conocimientos sobre el uso de distintos materiales.
- La llegada a México de tiendas de muebles de grandes superficies como IKEA y la expansión regional que empieza a desarrollar por el auge en el mercado nacional.
- Los Home Centers aún sin relevancia significativa en el mercado de tableros de MDF.

### 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.



---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

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

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

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

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

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

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

---

## Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

---

Proteak no cuenta con patentes o tecnologías registradas o en fase de registro, relacionadas con procesos aplicados dentro de la Empresa. En el caso de las marcas y avisos comerciales al 31 de diciembre 2023 se tienen registradas las siguientes:

México:

Denominación	Fecha de Presentación
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	06-may-10
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA	18-feb-15
TABLATEC EL MDF DE BUENA MADERA	18-feb-15
GOOD WOOD MDF	24-abr-15
TECNO TABLA, ESPECIAL PARA AMBIENTES HÚMEDOS	07-ene-16

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

TECNO TABLA, ESPECIAL PARA PINTAR	07-ene-16
TECNO TABLA, 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
TECNO TABLA, ESPECIAL PARA RAUTEAR	07-ene-16
PROTEAK	08-jul-10
PROTEAK	06-may-10
PROTEAK WE MAKE FORESTRY MATTER	04-ago-14
TECNOTABLA (Y DISEÑO)	18-feb-15
TABLATEC (Y DISEÑO)	18-feb-15
TECHNOBOARD	24-abr-15
TECHBOARD	24-abr-15
TECNOTABLA ADVANCED PANEL TECHNOLOGY BY PROTEAK	03-dic-18
TECNOTABLA EL MDF DE BUENA MADERA BY PROTEAK	03-dic-18
TECNOTABLA BY PROTEAK	03-dic-18
(DISEÑO)	03-dic-18
TECNOTABLA	03-dic-18
VÉRTICE BY TECNOTABLA (Y DISEÑO)	27-feb-20
VÉRTICE BY TECNOTABLA	27-feb-20

**Tabla 14 Marcas y avisos comerciales registradas en México**

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

Guatemala:

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

**Tabla 15 Marcas y avisos comerciales registradas en Guatemala**

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

Estados Unidos:

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

**Tabla 16 Marcas y avisos comerciales registradas en Estados Unidos de América**

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

Costa Rica:

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

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	09-may-11
PROTEAK RENEWABLE FORESTRY	10-may-11

**Tabla 17 Marcas y avisos comerciales registradas en Costa Rica**

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

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

## Principales clientes:

Cuando se adquirió FOMEX, la Empresa continuó vendiendo el Eucalipto que se encontraba en zonas marginales (lejos de la planta MDF) a terceros, sin embargo, del 2016 al 2021 PRO MDF representó el 90% de la venta de madera en rollo y del 2022 al 2023 el 100%, de esta forma aseguramos el abasto de materia prima necesario para nuestro proceso fabril.

En 2016, Proteak inició operaciones a través de PRO MDF y comprobó que la estrategia de comercialización anticipada de tableros de terceros fue exitosa. Al cierre de 2023, Tecnotabla cuenta con una cartera de clientes diversificada, con más de 100 clientes. Los principales clientes con los que se ha comercializado son:

Principales Clientes Tecnotabla 2023	
AGLOMERADOS Y TRIPLAY VIC SA DE CV	9.33%
MADERAS Y PUERTAS GAVILAN SA DE CV	8.67%
TRIPLAY Y LAMINADOS GUADALAJARA SA DE CV	8.04%
MJB TABLEROS Y MADERAS S DE RL DE CV	4.61%
TABLEROS Y CHAPAS DE JALISCO SA DE CV	3.87%
Otros (103)	65.48%

**Tabla 18 Principales Clientes Tecnotabla**

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

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

## Legislación aplicable y situación tributaria:

La legislación forestal está regulada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable 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, así como, las demás leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental y/o forestal.

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

### Circular Única de Auditores Externos (CUAE).

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

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

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

La Compañía ha recibido de la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR), a través de su Programa Nacional Forestal, una serie de subsidios por dedicarse a la actividad de reforestación. Estos subsidios son obtenidos por concurso y otorgados por fases. En el año que termino el 31 de diciembre de 2023, los subsidios recibidos ascendieron a MXN \$3MM, por el año terminado al 31 de Diciembre de 2022, no se recibieron subsidios. Estos subsidios no están condicionados a ningún cumplimiento posterior ni tiene que regresarse en el futuro. Para más información. Ver nota 3, sección (w) 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 de diciembre de 2023, Proteak tuvo 145 empleados de confianza, de los cuales 11 son directores y los restantes laboran en el área administrativa, forestal, operativa o planta. En 2022, la Empresa contaba con 133 empleados de confianza. Todos los trabajadores reciben prestaciones de ley y seguridad social y existen otros beneficios que aplican a ciertos trabajadores en función de las localidades donde se desempeñan.

Proteak contrata a un número importante de trabajadores temporales o eventuales para realizar las actividades de preparación, establecimiento y mantenimiento de las plantaciones forestales. La cifra promedio en 2023 fue de 503 trabajadores temporales. Los trabajadores temporales celebran contratos por tiempo determinado con la Empresa; son dados de alta en el seguro social (IMSS) y reciben prestaciones de ley, además de servicio de transporte.

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

En 2023, la cifra promedio de empleados permanentes ascendió a 307, todos se localizan en México. A diciembre de 2023, Proteak tuvo un total de 810 empleados, 18 % de confianza y 82% sindicalizados. En 2022, el total de empleados fue de 1,451 empleados de los cuales el 29% fueron de confianza y el 71% sindicalizados. La variación en el número de empleados totales responde a la eventualidad de ciertas actividades forestales.

---

## Desempeño ambiental:

---

Durante 2023, Proteak continuó demostrando su compromiso con el cumplimiento de la normativa ambiental, a través de diversas acciones. En primer lugar, concluyeron exitosamente las auditorías anuales de FSC® de Manejo Forestal y Cadena de Custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca. Adicionalmente, se presentaron los reportes 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, asimismo, se desplegó la política de salud, higiene y medio ambiente, la cual planteo varios aspectos, entre ellos: el cumplimiento legal, incorporación del desarrollo sustentable en las operaciones, responsabilidad con la seguridad, operación responsable en las comunidades. De igual forma, se llevó a cabo la semana de la seguridad, salud y medio ambiente en todas las localidades de Proteak.

---

## 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 30 m<sup>3</sup>/ha/año, por lo tanto, tienen ciclos cortos de plantación (entre 5 y 15 años). Mientras que otras pueden tener incrementos bastante bajos, de apenas 0.9 m<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, Ellioti, Patula y Radiata) y maderas duras como el Eucalipto (Eucalyptus Grandis, Eucalyptus Urophylla, Eucalyptus Dunni), el Álamo y Encino, entre muchas otras.

### Las maderas finas o de alto valor:

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Este tipo de maderas, generalmente, tienen un ritmo de crecimiento lento (de menos de 15 m<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, la Teca, maderas de clima templado como el Arce (maple), Nogal y Cerezo; y maderas suaves como el Ciprés y el Cedro.

### Maderas Finas: Teca

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

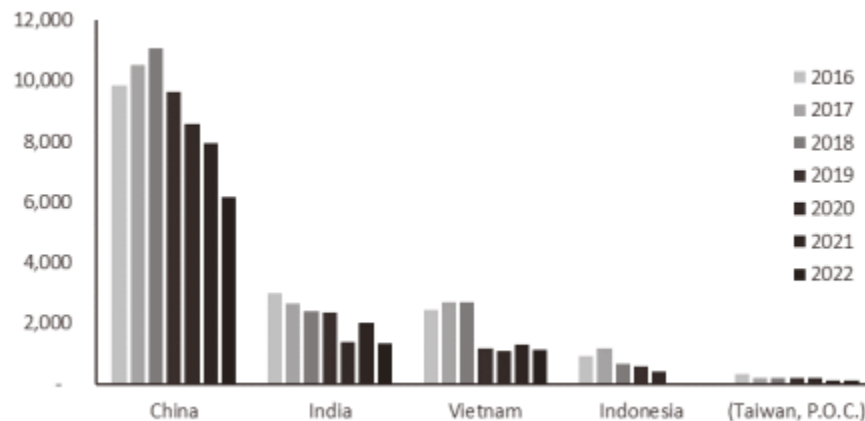
La Teca es originaria de India y de Asia sudoriental (Myanmar, Tailandia y Laos), es la madera tropical de calidad más cultivada en el mundo. Es conocida por tener excelentes propiedades, siendo una de las más valiosas del mundo. Se caracteriza por su resistencia y poco peso, por su durabilidad, estabilidad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

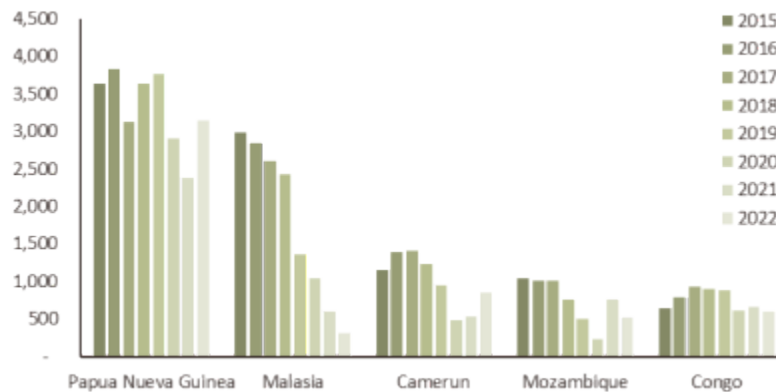
Papúa Nueva Guinea y Malasia lideran la lista de los mayores exportadores de madera tropical en rollo, mientras que China e India se posicionan como los mayores importadores de este producto. Países que antes figuraban en la lista de exportadores, como el caso de Myanmar, redujeron significativamente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



Gráfica 6 Importadores de Madera Tropical

Fuente: ITTO Reseña Bial

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 7 Exportadores de Madera Tropical

Fuente: ITTO Reseña Bial

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

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

De acuerdo con la ITTO (OIMT, Organización Internacional de Madera Tropicales por sus siglas en inglés), en mayo del 2014, los principales planes de certificación mundiales (FSC® y PEFC) informaron que había una superficie total bruta de 438 millones de hectáreas sometidas a sus normas de certificación individuales (aprobadas), de esta totalidad sólo 182,000 hectáreas de Teca se encuentran certificadas.<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, esencialmente, por el comportamiento y desempeño del mercado asiático. Se estima que el área de bosques naturales de Teca es de 29 millones de hectáreas, principalmente ubicadas en India, Laos, Myanmar y Tailandia; la mitad de esta superficie se encuentra en Myanmar. Se estima que, el área de plantaciones de Teca en el mundo asciende a 4.3 millones de hectáreas, de las cuales el 83% crece en Asia, 11% en África, cerca del 6% en América y menos del 1% en Oceanía.<sup>[7]</sup>

A nivel mundial de 2 a 2.5 millones de metros cúbicos de Teca son cosechados anualmente, entre bosques naturales y plantaciones forestales, siendo las plantaciones forestales la principal fuente de cosecha, de 1 a 1.5 millones de metros cúbicos. Se estima que este nivel de producción se incremente, en particular de plantaciones forestales provenientes de Centro y Sudamérica. Myanmar es el único en producir Teca de alta calidad procedente de bosques naturales, siendo que India, Laos y Tailandia tiene



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

prohibiciones de tala en sus bosques (se ha detectado tala ilegal). Aunque no existe información exacta de la producción de Myanmar, se estima que la producción de Teca máxima sustentable en este país es de 50,000 m<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 por m<sup>3</sup>.<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**

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>[13]</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 34.8% de la superficie establecida de Teca, siguiendo Tabasco con 28.7%, Chiapas con el 11.6%, Veracruz con el 9.0%, Nayarit con el 7.7%, y los otros estados ocupan 8.2% en conjunto.<sup>[14]</sup>

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

Los activos biológicos (específicamente la teca) de Proteak, y en particular los maduros, son un producto básico (commodity), por lo tanto, su valor se denomina usualmente en dólares americanos (USD). Ver nota 4.1 de los Estados Financieros Dictaminados.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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



**Ilustración 1 Factores que determinan el precio de la Teca**

Fuente: SAI con información de la OIMT y reporte de la SAGARPA (FUMIAF).

Aunque no existe un sistema internacional de clasificación de la calidad de la madera de Teca, el método más conocido es el que usa Myanmar para la clasificación de la madera que se subasta en los mercados de la capital birmana. Este sistema clasifica la madera de acuerdo con la calidad, así como el diámetro del tronco (a mayor diámetro, mayor cantidad de madera para aserrar). El sistema presenta 8 niveles, de los cuales los primeros 3 indican la madera de más alta calidad y edad para chapado (“*veneer quality*”). Estos 3 tipos de calidad se dan únicamente en las plantaciones naturales y los 5 restantes clasifican la madera de calidad para aserradero (“*sawing quality*”). La madera de alta calidad es muy escasa y obtiene precios por encima de los miles de dólares por m<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 sobre explotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción de plantaciones comerciales. A pesar de que en el corto plazo el precio de la Teca se ha visto afectado debido a factores como: la desaceleración económica de la India y debilidad de la Rupia (INR); de

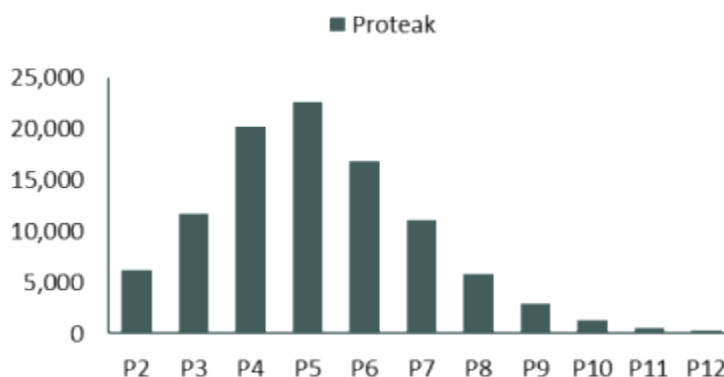
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

acuerdo con Coillte Consult, se puede esperar que en el largo plazo el precio de la madera crezca a la par o encima de la inflación, considerando un 1% de crecimiento real potencial al año como un estimado conservador.

### Tendencias de Mercado

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

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



Gráfica 8 Volumen por categoría de tamaño para madera en rollo

Fuente: Análisis Proteak

### Competencia

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

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

### Captura de Carbono

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, acumulando una reducción de 1,213,275 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO<sub>2</sub>e) en el periodo 2019-2020. Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 55,301 (tCO<sub>2</sub>e). En referencia a estas últimas toneladas de CO<sub>2</sub>e, durante 2024 se concluirá el proceso de verificación, para venderlos en el mercado voluntario internacional.

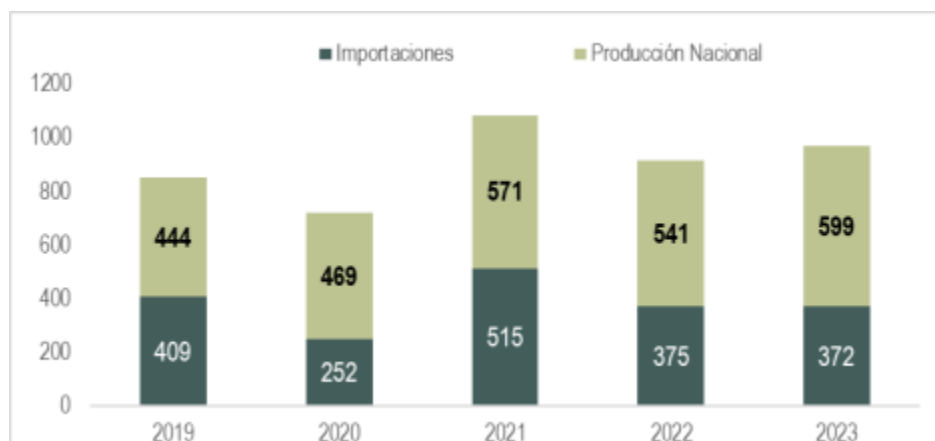
La Empresa cree firmemente que la captura de carbono contribuye significativamente a la mitigación del cambio climático., también busca demostrar que las plantaciones forestales son un instrumento ideal para fomentar la inversión privada en el sector, además de promover proyectos de forestación en las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

### Mercado Mexicano de MDF

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 2023, el valor de mercado del MDF en México superó los 970,000 m<sup>3</sup> (6% más que en 2022). La participación de las importaciones continúa siendo representativa, con un 38% del total (1% menos que en 2022), sin embargo, comparado con 2021, las importaciones han perdido 9 puntos porcentuales de participación en el mercado mexicano. A partir de 2021, la participación de China ha rondado en promedio en el 40% del total, le siguen Brasil y Chile, quienes continúan en el top de importadores; la entrada de nuevos jugadores en el mercado (Kronospan), ha incrementado la oferta de productos.

Con respecto a la producción nacional, los principales jugadores mantienen su consolidación en el mercado mexicano, siendo las principales marcas: Arauco, Tecnotabla y Duraplay. Este último, durante 2023, anunció la compra de la planta de aglomerado ubicada en Chihuahua que pertenecía a Masisa.



Gráfica 9 Mercado Nacional de MDF (m<sup>3</sup>)

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

### Precios de MDF en México

Durante 2023, el precio promedio por m<sup>3</sup> de MDF se mantuvo a la baja, una tendencia que se ha observado desde el segundo semestre de 2022 y que continuó durante todo el 2023, derivado del proceso de estabilización del mercado, considerando que 2021 fue un año extraordinario de operación y que las importaciones de producto de valor agregado de origen asiático presionaron la disminución de este, en algunas regiones del país. Aun cuando la contracción en la demanda y el descenso en precios se mantuvieran constantes, el precio promedio por m<sup>3</sup> de MDF en nuestras ventas en el mercado nacional alcanzó los \$7,132 MXN/m<sup>3</sup> en 2023 vs. \$9,628 MXN/m<sup>3</sup> en 2022. Hacia finales del 2023, se incrementó el precio del MDF Desnudo y se espera que para 2024 los precios de tablero desnudo y de valor agregado presenten un ajuste al alza.

### Tendencias del Mercado

Para 2023, el mercado de tableros en México sigue siendo joven, sin embargo, ha mostrado mayor dinamismo por la entrada de nuevos jugadores e incremento de la oferta de productos con diferentes características y diseños.

La madurez de los productores colocados en el país, así como, la profesionalización de los distribuidores e incremento de conocimiento de los fabricantes grandes, medianos y pequeños, así como, la contribución de aliados como la arquitectura, el diseño, las universidades, los generadores de contenido (*"influencers"*), que han fortalecido e incrementado su presencia en redes sociales y su nivel de impacto en el consumidor final, entre otros, han acrecentado la penetración y el uso de este material en los diferentes sectores de México.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

Si bien, la contracción de la demanda, la tendencia a la baja del precio del MDF, la entrada de nuevos jugadores y las importaciones siguen siendo una influencia importante en el mercado, se mantiene el movimiento en el sector y se destacan algunos puntos como:

- La madera natural, el aglomerado y otros materiales, continúan siendo sustituidos por un mayor uso de MDF, incrementando su penetración, debido al aumento de conocimiento sobre los atributos y cualidades del tablero de mediana densidad.
- La pandemia COVID-19, provocó un cambio en los hábitos de consumo de los sectores de construcción y fabricación de muebles, incrementando la demanda y el tiempo de rotación de compra de los distribuidores. Esto ha generado una buena recuperación de estas industrias y ha abierto oportunidades de negocios para productores y empresas mexicanas.

Derivado de lo anterior, se ha beneficiado significativamente el uso de tableros de valor agregado, destacando los atributos de su uso, aumentando su participación en el mercado mexicano de 18% en 2022 a 22% alcanzado en 2023, lo que refleja una oportunidad para la recuperación de precios y márgenes.

Aun cuando el consumo de tableros de MDF en México ha ido incrementando en los últimos años, a comparación de cifras per cápita de otros países, todavía es bajo. La entrada de nuevos jugadores en el mercado, el incremento en la oferta de productos de valor agregado, el uso de tecnología en la fabricación de materiales, la participación de otras industrias como: la construcción, el diseño, universidades y especialistas en el sector, así como, la exhibición de los materiales en ferias, exposiciones, etc., abren una gama de oportunidades para el desarrollo y crecimiento de la industria.

### Competencia

En el 2023, se registran cinco productores nacionales de MDF en México: Tecnotabla, Arauco, Emman, Macosa y Duraplay; por otro lado, la oferta de valor agregado en el mercado mexicano cuenta con una gama de distintas marcas que representan los mismos productores, los importadores y algunos distribuidores con marcas propias.

Para el cierre del año, la producción nacional alcanzó el 62% de participación (3 puntos porcentuales más que en 2022); los productores locales también se vieron beneficiados por el dinamismo en el mercado y la alta demanda, a pesar de la afectación por la disminución de los precios en el tablero, no obstante, las tendencias globales abren oportunidades para el avance de la industria en el mercado mexicano y como ejemplo tenemos la entrada de Kronospan que durante el año fue incrementando su participación en diferentes regiones.

<sup>[4]</sup> FAO, Evaluación de los recursos forestales mundiales 2015, ¿Cómo están cambiando los bosques del mundo?, Segunda Edición, 2016.

<sup>[5]</sup> Evans Julian, Turnbull John W.: Plantation Forestry In The Tropics The Role, Silviculture And Use Of Planted Forests For Industrial, Social, Environmental And Agroforestry Purposes 3 Rev Ed Oxford University Press (United Kingdom), 2004.

<sup>[6]</sup> *Ibidem*.

<sup>[7]</sup> OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3.

<sup>[8]</sup> *Ibidem*. Pág. 3. El futuro de la Teca en la América Tropical <http://www.fao.org/docrep/n6845s/n6845s02.htm>.

<sup>[9]</sup> Reseña Bial y evaluación de la situación mundial de las maderas 20132014, Organización Mundial de las Maderas Tropicales, 2015.

<sup>[10]</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>[11]</sup> *Ibidem*, pp. 7.

<sup>[12]</sup> *Ibidem*, pp.20.

<sup>[13]</sup> Camino, Ronnie de, Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013, pp.4.

<sup>[14]</sup> The global Teak Study, Analysis, Evaluation and Future Potential of Teak Resources, Kollert W. Kleine M., 2017.

<sup>[15]</sup> *Ibidem*, pp.14.

<sup>[16]</sup> Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.

<sup>[17]</sup> *Ibid*.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Estructura corporativa:

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

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

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

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

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

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

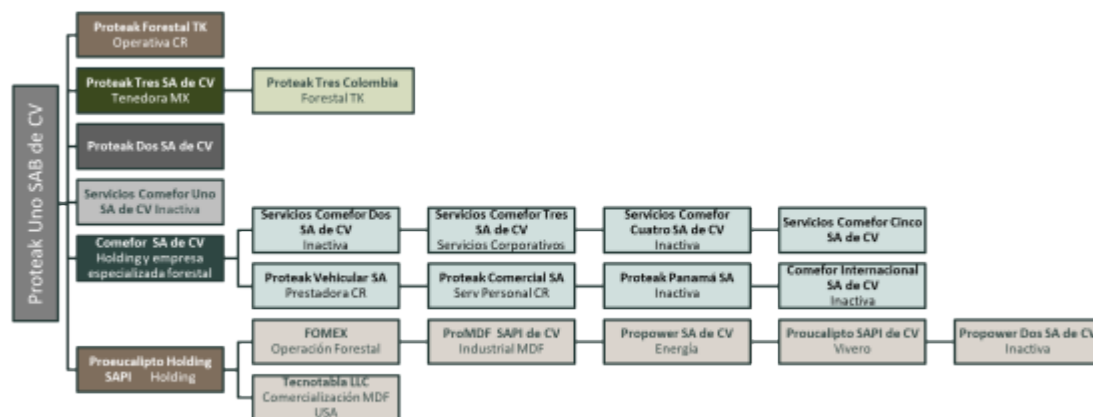


Diagrama 1 Estructura Corporativa

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

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

Control de la Emisora

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

## Descripción de los principales activos:

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

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

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

**Tabla 19 Propiedades Pro MDF**

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

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

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

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
Lotes 12, 13, 23, 24, José María Pino Suárez	México	Tabasco	400
75 Bis, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	49
Lote 3, Laguna del Rosario	México	Tabasco	79
Lote 60 y 64, Agrícola Gregorio Méndez	México	Tabasco	52
Lote 14, José María Pino Suárez	México	Tabasco	100
Lote 10, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	50
Lote 87, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	100
Lote 50-A, 59, A, 59B, 55, 58, Agrícola Venustiano Carranza	México	Tabasco	179
Lote 16, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 27, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 40, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 19, Fracc. 1, Laguna del Rosario	México	Tabasco	100
Lote 33, 109, 109A, Cuitlahuac, Choapas	México	Veracruz (Choapas)	239
Predio Rústico, Ranchería Tancochapan	México	Tabasco	100
Lote 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 26, 27, Col Pedro C. Colorado	México	Tabasco	711
Predio rustico, Ranchería Tierra Colorada	México	Tabasco	25
Predios rústicos, Ranchería Tancochapa	México	Tabasco	2,246
Fracción de Predio Rustico	México	Veracruz (Choapas)	10

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Lote 88, Manuel Sánchez Mármol	México	Tabasco	100
El Ausente	México	Tabasco	196
Los Panchos	México	Tabasco	490
Valle Verde	México	Tabasco	316
Piñas Primavera	México	Tabasco	280
Santa Elena	México	Tabasco	100
El Trébol (Promesa de compraventa)	México	Tabasco	553
Eucaliptos Maravilla	México	Tabasco	275
<b>TOTAL</b>			<b>7,051</b>

**Tabla 20 Propiedades de Fomex**

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

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

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
Ajengibre	México	Jalisco	676
Ardillas	México	Nayarit	131
Asterisco	México	Chiapas	98
Capitán	México	Nayarit	253
Capri	México	Chiapas	14
Cuvadonga	México	Tabasco	196
Desenredo	México	Nayarit	86
Diamante	México	Tabasco	62
Don Justi	México	Tabasco	77
El Abuelo	México	Tabasco	494
El Azteca	México	Tabasco	378
El Establo	México	Chiapas	35
El Milagro	México	Chiapas	105
El Porvenir	México	Tabasco	67
El Rincón	México	Chiapas	138
Empeño I y II	México	Nayarit	314
Enredo	México	Nayarit	103
Esperanza	México	Nayarit	64
Insomnio	México	Nayarit	138
La Estrella	México	Chiapas	214

Rancho	País	Estado	Superficie has. Escritura
La Laguna	México	Tabasco	400
Las Amapas	México	Tabasco	360
Las Caobas	México	Tabasco	317
Libertad	México	Nayarit	166
Los Brasiles	México	Tabasco	360
Los Cedros	México	Tabasco	100
Mariachi	México	Nayarit	114
Nueva Pezuña	México	Chiapas	20
Pasiones	México	Nayarit	179
Pediatra	México	Nayarit	229
Piedra Santa	México	Tabasco	356
Pocito	México	Tabasco	600
San Agustín	México	Chiapas	70
San Juan	México	Chiapas	102
San Pablo	México	Tabasco	180
Santa Rosa	México	Tabasco	95
Tintal	México	Tabasco	385
Victoria 2	México	Nayarit	108
Victoria 7	México	Nayarit	89
Zombie	México	Chiapas	157
<b>TOTAL</b>			<b>8,030</b>

**Tabla 21 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.



---

**Cantidades monetarias expresadas en Unidades**

---

El crédito otorgado por el IFC y PROPARCO tiene garantías prendarias sobre algunos predios rústicos y/o urbanos así como activos biológicos que ascienden a MXN \$1,711MM.

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, rastras, borderos, encaladoras, caladoras, etc.). Por otro lado, Pro MDF, la subsidiaria dedicada a la fabricación de tableros de MDF a partir del Eucalipto, cuenta con la obra civil y edificios correspondientes a la planta ubicada en el municipio de Huimanguillo, Tabasco, así como todas las maquinarias y equipos involucrados en el proceso de producción.

En cumplimiento de los términos del contrato del crédito celebrado entre Pro MDF y AKA, con fecha 14 de enero de 2014, se requiere una garantía que se controla mediante el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados los activos que conforman la planta industrial de MDF, el valor en libros de dichos activos es de \$1,463,208 y \$1,403,856, miles de pesos mexicanos.

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

---

**Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:**

---

No existe un procedimiento judicial, administrativo o arbitral pendiente en contra de 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. Ver nota 20 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:**

---

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existen 244,736,886 y 2,455,299 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

Durante 2023 se suscribieron 249,957 Certificados de Participación Ordinarios (CPO), con un valor nominal de \$3.00, por un importe total de MXN \$0.8MM. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por la suscripción de dichos CPO por un importe neto de MX \$1.1MM.

Así mismo, se acordó realizar la cancelación de la reserva del plan de acciones para empleados.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el 2022, se capitalizaron 3,000,000 de acciones, con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de MXN \$2.8MM, que corresponden a 1,000,000 de CPO devengados, correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Durante el 2021, se capitalizaron 6,000,000 de acciones, con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de MXN \$5.8MM, que corresponden a 2,000,000 de CPO devengados, correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Al 31 de diciembre de 2021, la reserva de los CPO asignados al plan aprobado de acciones para ejecutivos y empleados, ascendió a MXN \$20.5MM.

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 2023 y de 2022, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

**Pagos basados en acciones.**

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se canceló conforme a continuación se indica:

	Número de CPO
Al 1 de enero 2023	3,365,000
Cancelados 2023	(3,365,000)
Al 31 de diciembre 2023	-

**Tabla 22 Cancelación de CPO**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Al 1 de enero de 2022 los movimientos en el número de CPO vigentes correspondían a 4,200,000 con un precio promedio de MXN \$5.49. Los CPO otorgados en 2022 fueron 835,000 con un precio promedio de MXN \$5.49, estos fueron asignados y entregados, totalizando así 3,365,000 CPO al 31 de diciembre de 2022.

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

En 2021, de los 3,365,000 CPO, se encuentran devengados, pendientes de entrega 1,365,000 y los 2,000,000 restantes están por devengarse. Los CPO otorgados representaron 3,031,285 acciones al precio promedio ponderado de MXN \$6.05 cada una.

Ver nota 17.2 de los Estados Financieros Dictaminados.

---

## 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.

Al 31 de diciembre del 2023 la compañía no ha decretado ni establecido dividendos. Ver nota 2 sección (u) de los Estados Financieros Dictaminados.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[424000-N] Información financiera**

Concepto	Periodo Anual Actual 2023-01-01 - 2023-12-31	Periodo Anual Anterior 2022-01-01 - 2022-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31
Ingresos	1,341,426,000	1,446,154,000	2,018,415,000
Utilidad (pérdida) bruta	1,618,000	(2,819,000)	596,953,000
Utilidad (pérdida) de operación	(257,980,000)	(268,317,000)	321,862,000
Utilidad (pérdida) neta	(300,717,000)	(296,540,000)	253,273,000
Utilidad (pérdida) por acción básica	(0.25)	(0.27)	0.23
Adquisición de propiedades y equipo	68,641,000	73,284,000	36,320,000
Depreciación y amortización operativa	164,987,000	128,662,000	126,076,000
Total de activos	5,807,561,000	6,404,444	6,849,579,000
Total de pasivos de largo plazo	1,993,877,000	2,180,660	2,468,903,000
Rotación de cuentas por cobrar	16	10	10
Rotación de cuentas por pagar	5	7	14
Rotación de inventarios	3	3	5
Total de Capital contable	2,784,803	3,294,523	3,820,076,000
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. Ver nota 3 de los Estados Financieros Dictaminados de Resumen de Políticas Contables.

	2023	2022	2021
Ingresos netos	1,395,810	1,919,690	1,938,424
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	(57,261)	(473,536)	73,631
Subsidios Recibidos	2,877	-	6,360
Costos de Venta	(1,339,808)	(1,448,973)	(1,421,462)
Gastos de Administración y Venta	(278,281)	(296,275)	(310,337)
Otros Ingresos - Neto	18,683	30,777	35,246

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN</b>	<b>(257,980)</b>	<b>(268,317)</b>	<b>321,862</b>
Participación en negocio conjunto	63,556	(68)	24,252
Resultado Integral de financiamiento	8,851	(78,301)	(187,348)
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>(185,573)</b>	<b>(346,686)</b>	<b>158,766</b>
Impuestos a la Utilidad	(115,144)	50,146	94,507
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA</b>	<b>(300,717)</b>	<b>(296,540)</b>	<b>253,273</b>

Tabla 23 Estado de Resultados consolidados (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Activos	dic-23	dic-22	dic-21
Efectivo y equivalentes de efectivo	86,703	273,348	452,900
Clientes	88,433	193,691	202,080
Impuestos por recuperar	200,239	208,210	156,139
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10,874	8,359	-
Deudores diversos	117	51	1,127
Inventario de madera y madera procesada	384,285	482,205	295,616
Activos biológicos consumibles maduros	123,343	150,767	83,026
Pagos anticipados	47,077	115,646	122,422
Activos de larga duración mantenidos para su venta	13,277	-	-
Efectivo restringido	90,741	161,537	125,967
Activos por derecho de uso	203,537	192,974	41,460
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	1,562,213	1,628,897	2,115,983
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,513,350	2,579,528	2,862,794
Impuestos sobre la renta diferido	183,436	138,302	97,562
Inversión en negocio conjunto	292,672	267,178	280,203
Pagos anticipados	6,151	3,161	9,077

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depósitos en garantía	1,113	590	3,223
<b>Total Activos</b>	<b>5,807,561</b>	<b>6,404,444</b>	<b>6,849,579</b>

**Tabla 24 Distribución de activos de Proteak (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

	2023	2022	2021
Utilidad (pérdida) por acción MxP	(0.252)	(0.274)	0.229
Depreciación y amortización del ejercicio	164,987	128,662	126,076
Rotación de cuentas por cobrar (veces)	15.78	9.91	9.59
Rotación de cuentas por pagar (veces)	(5.18)	(6.88)	(13.72)
Rotación de inventarios (veces)	(3.49)	(3.00)	(4.81)

**Tabla 25 Indicadores financieros**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Estado de Situación Financiera

Activos	2023	2022	2021	Variaciones 2023-2022	Δ 2023-2022
Efectivo y equivalentes de efectivo	86,703	273,348	452,900	(186,645)	(68.3%)
Clientes	88,433	193,691	202,080	(105,258)	(54.3%)
Impuestos por recuperar	200,239	208,210	156,139	(7,971)	(3.8%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10,874	8,359	-	2,515	30.1%
Deudores diversos	117	51	1,127	66	129.4%
Inventarios	384,285	482,205	295,616	(97,920)	(20.3%)
Activos biológicos consumibles maduros	123,343	150,767	83,026	(27,424)	(18.2%)
Pagos anticipados	47,077	115,646	122,422	(68,569)	(59.3%)
Activos de larga duración mantenidos para su venta	13,277	-	-	13,277	0.0%
<b>Activo circulante</b>	<b>954,348</b>	<b>1,432,277</b>	<b>1,313,310</b>	<b>(477,929)</b>	<b>(33.4%)</b>
Efectivo restringido	90,741	161,537	125,967	(70,796)	(43.8%)
Activos por derecho de uso	203,537	192,974	41,460	10,563	5.5%
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	1,562,213	1,628,897	2,115,983	(66,684)	(4.1%)
Inmuebles, maquinaria y equipo	2,513,350	2,579,528	2,862,794	(66,178)	(2.6%)
Impuestos sobre la renta diferido	183,436	138,302	97,562	45,134	32.6%
Inversión en negocio conjunto	292,672	267,178	280,203	25,494	9.5%
Pagos anticipados	6,151	3,161	9,077	2,990	94.6%
Depósitos en garantía	1,113	590	3,223	523	88.6%
<b>Activo no circulante</b>	<b>4,853,213</b>	<b>4,972,167</b>	<b>5,536,269</b>	<b>(118,954)</b>	<b>(2.4%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>5,807,561</b>	<b>6,404,444</b>	<b>6,849,579</b>	<b>(596,883)</b>	<b>(9.3%)</b>
Proveedores	258,650	210,492	103,622	48,158	22.9%
Acreeedores diversos	67,318	130,976	130,837	(63,658)	(46.8%)
Arrendamientos financieros	70,762	54,682	34,201	16,080	29.4%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	794	1,563	-	(769)	(49.2%)
Provisiones	15,997	16,497	9,840	(500)	(3.0%)
Pasivos por contratos	90,092	49,929	24,160	40,163	80.4%
Impuesto sobre la renta por pagar	49,057	15,326	13,407	33,731	220.1%
Créditos a Corto Plazo	476,211	449,796	244,533	26,415	5.9%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>1,028,881</b>	<b>929,261</b>	<b>560,600</b>	<b>99,620</b>	<b>10.7%</b>
Obligaciones laborales	15,385	9,134	12,487	6,251	68.4%
Arrendamientos financieros a largo plazo	93,550	98,236	63,282	(4,686)	(4.5%)
Créditos a largo plazo	1,344,936	1,636,285	1,882,074	(291,349)	(17.8%)
Impuesto sobre la renta diferido	540,006	437,005	511,060	103,001	23.6%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>1,993,877</b>	<b>2,180,660</b>	<b>2,468,903</b>	<b>(186,783)</b>	<b>(8.6%)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>3,022,758</b>	<b>3,109,921</b>	<b>3,029,503</b>	<b>(87,163)</b>	<b>(2.8%)</b>
Capital social suscrito y exhibido	2,656,820	2,656,070	2,653,189	750	0.0%
Prima en suscripción y colocación de acciones	152,851	153,957	153,957	(1,106)	(0.7%)
Otras Reservas	-	18,709	21,590	(18,709)	(100.0%)
Déficit acumulado	(318,520)	(12,753)	(233,077)	(305,767)	2397.6%
Utilidad (déficit) del año	(279,565)	(305,767)	220,324	26,202	(8.6%)
Efecto de conversión acumulado	148,187	347,770	556,212	(199,583)	(57.4%)
Superávit por revaluación	325,957	312,525	332,835	13,432	4.3%
Otras Partidas de Capital (Participación no Controladora)	99,073	124,012	115,046	(24,939)	(20.1%)
<b>Capital contable</b>	<b>2,784,803</b>	<b>3,294,523</b>	<b>3,820,076</b>	<b>(509,720)</b>	<b>(15.5%)</b>
<b>Suman el pasivo y el capital contable</b>	<b>5,807,561</b>	<b>6,404,444</b>	<b>6,849,579</b>	<b>(596,883)</b>	<b>(9.3%)</b>

Tabla 26 Balance General consolidado (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados Proteak

### Información financiera trimestral seleccionada:

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



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En 2023, los ingresos por venta de productos de MDF estuvieron por encima de MXN \$1,300MM, -28% respecto a los ingresos del 2022, afectados principalmente por la reducción de precios, manteniéndonos en el mercado nacional con un sólido segundo lugar.

	2023				2022				2021			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	27	-	1,369	1,396	18	-	1,902	1,920	35	-	1,904	1,938
Pérdidas generadas por el cambio en el valor razonable	(57)	-	-	(57)	(474)	-	-	(474)	74	-	-	74
Subsidios recibidos	-	3	-	3	-	-	-	-	-	6	-	6
<b>Total de Ingresos</b>	<b>(30)</b>	<b>3</b>	<b>1,369</b>	<b>1,341</b>	<b>(456)</b>	<b>-</b>	<b>1,902</b>	<b>1,446</b>	<b>108</b>	<b>6</b>	<b>1,904</b>	<b>2,018</b>
Costo de madera histórico	(16)	-	-	(16)	(14)	-	-	(14)	(92)	-	-	(92)
Depreciaciones	(18)	-	(141)	(160)	(5)	-	(119)	(124)	(2)	-	(119)	(121)
Costos de tableros de MDF	-	-	(1,139)	(1,139)	-	-	(1,309)	(1,309)	-	-	(1,181)	(1,181)
Costos logísticos	(26)	-	-	(26)	(1)	-	-	(1)	(27)	-	-	(27)
<b>Total de Costos</b>	<b>(60)</b>	<b>-</b>	<b>(1,280)</b>	<b>(1,340)</b>	<b>(20)</b>	<b>-</b>	<b>(1,429)</b>	<b>(1,449)</b>	<b>(121)</b>	<b>-</b>	<b>(1,300)</b>	<b>(1,421)</b>
Sueldos y Salarios	(16)	(28)	(39)	(83)	(21)	(17)	(25)	(63)	(31)	(7)	(20)	(59)
Servicios Profesionales	(17)	(3)	(8)	(28)	(36)	(4)	(4)	(43)	(53)	(1)	(10)	(64)
Depreciaciones	(5)	-	(0)	(5)	(4)	-	-	(4)	(5)	-	(0)	(5)
Gastos de Viaje	(6)	(0)	(2)	(9)	(6)	(0)	(2)	(7)	(2)	(0)	(0)	(3)
Servicios de oficina	(12)	(3)	(6)	(21)	(12)	(4)	(7)	(23)	(9)	(1)	(5)	(14)
Otros	(6)	(2)	(2)	(9)	7	(22)	(1)	(16)	(8)	(5)	1	(13)
Fletes	-	-	(123)	(123)	-	-	(124)	(124)	-	-	(145)	(145)
Reserva de cuentas incobrables	0	-	(1)	(1)	(6)	-	(4)	(9)	(2)	-	1	(0)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Plan de Acciones de los Empleados	-	-	-	-	(7)	-	-	(7)	(7)	-	-	(7)
<b>Total de gastos</b>	<b>(63)</b>	<b>(35)</b>	<b>(181)</b>	<b>(278)</b>	<b>(83)</b>	<b>(47)</b>	<b>(166)</b>	<b>(296)</b>	<b>(118)</b>	<b>(14)</b>	<b>(178)</b>	<b>(310)</b>
Otros Ingresos Netos	15	6	(2)	19	29	1	0	31	24	10	1	35
<b>Pérdida utilidad de operación</b>	<b>(138)</b>	<b>(26)</b>	<b>(94)</b>	<b>(258)</b>	<b>(530)</b>	<b>(46)</b>	<b>308</b>	<b>(268)</b>	<b>(106)</b>	<b>2</b>	<b>426</b>	<b>322</b>

Tabla 27 Utilidad de Operación por Segmento (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los activos por unidad de negocio, al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Teca	1,925,150	2,496,555	2,674,752
Eucalipto	1,258,454	1,111,561	1,470,674
Pro MDF	2,623,957	2,796,328	2,704,153
<b>Total</b>	<b>5,807,561</b>	<b>6,404,444</b>	<b>6,849,579</b>

Tabla 28 Activos por Segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los pasivos por segmento, al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Teca	532,584	293,023	436,070
Eucalipto	358,998	744,074	528,667
Pro MDF	2,131,176	2,072,824	2,064,766
<b>Total</b>	<b>3,022,758</b>	<b>3,109,921</b>	<b>3,029,503</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Tabla 29 Pasivos por segmento (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos por zona geográfica, al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
México	1,356,790	1,824,159	1,864,091
Estados Unidos de América	39,020	95,531	74,333
<b>Total</b>	<b>1,395,810</b>	<b>1,919,690</b>	<b>1,938,424</b>

**Tabla 30 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 2023, 2022 y de 2021, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
México	4,642,495	4,800,737	5,391,069
Estados Unidos de América	467	533	515
Costa Rica	26,815	32,595	47,123
<b>Total</b>	<b>4,669,777</b>	<b>4,833,865</b>	<b>5,438,707</b>

**Tabla 31 Activos no circulantes sin considerar impuestos diferidos por zona geográfica (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Informe de créditos relevantes:**

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

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, la Compañía mantiene créditos por MXN \$1,821MM, MXN \$2,086MM, y MXN \$2,127MM respectivamente por préstamos a largo plazo que se analizan a continuación:

Institución	2023		2022		2021	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	56,068	1,004,320	40,425	1,173,311	21,852	1,306,228
Proparco (2)	52,432	144,268	50,995	205,721	1,698	261,028
International Finance Corporation (IFC) (3)	67,711	196,348	58,543	257,253	1,733	314,818
Sabadell (4)	300,000	-	299,833	-	199,250	-
Mexarrend	-	-	-	-	20,000	-
<b>Total</b>	<b>476,211</b>	<b>1,344,936</b>	<b>449,796</b>	<b>1,636,285</b>	<b>244,533</b>	<b>1,882,074</b>

**Tabla 32 Créditos de Proteak (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

- (1) Durante 2014, se firmó un contrato de crédito entre Pro MDF, y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh (AKA) con una tasa de interés fija anual de 3.68%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a AKA ascendió a MXN \$1,060MM y MXN \$1,213MM, respectivamente, de los cuales MXN \$18MM, y MXN \$21MM, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 19 de octubre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se establecieron nuevos ratios, y el plazo de cumplimiento de las mismas, de la misma forma, el convenio modificatorio también modificó los pagos a realizar de manera semestral a partir de enero 2023 y hasta enero de 2029.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se requiere una garantía que se controla mediante el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados los activos que conforman la planta industrial de MDF, el valor en libros de dichos activos es de MXN \$1,463MM y MXN \$1,404MM.

- (2) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco. Durante 2017, se firmó un contrato de crédito entre Proteak, y Proparco con una tasa de interés fija anual de 7.95%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Proparco ascendió a MXN \$196MM, y MXN \$257MM, respectivamente, de los cuales MXN \$6MM, y MXN \$8MM, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

- (3) Se cuenta con un contrato de crédito entre Proteak, e IFC, con tasas de interés fijas y variables considerando que se obtuvieron préstamos en pesos mexicanos y USD; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a IFC ascendió a MXN \$264MM, y MXN \$316MM, respectivamente, de los cuales MXN \$8MM, y MXN \$5MM, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía Inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados terrenos y activos biológicos; el valor de dichos activos al 31 de diciembre 2023 asciende a MXN \$1,711MM.

- (4) Durante 2022, se firmaron contratos de apertura de crédito de habilitación y avío en forma de crédito en cuenta corriente, entre Pro MDF y Sabadell, con una tasa de interés variable de 4% más Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) 28 días; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Sabadell ascendió a MXN \$300MM y MXN \$299MM, respectivamente. Como parte del contrato, la Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de las líneas de crédito, calculada sobre el monto máximo de los créditos, la cual será pagadera por una sola vez, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de cada línea. Así mismo, se pagará una comisión anual por mantenimiento del 1% sobre el monto máximo de los créditos, pagadera en cada fecha de aniversario de la firma de los contratos.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el valor razonable de los préstamos ascendió a MXN \$1,827MM y MXN \$2,550MM, 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.

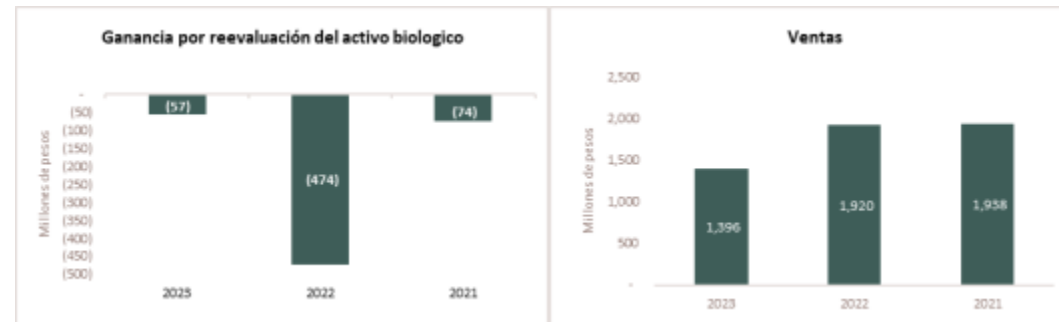
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2023 y 2022, como lo mencionamos con anterioridad, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía, de la misma forma a la fecha de los estados financieros la Compañía se encuentra en proceso de renegociación de sus obligaciones de hacer y no hacer con las instituciones financieras con las que tiene contratados sus créditos bancarios.

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

En términos generales, 2023 fue un año lleno de grandes retos para Proteak.. Los principales factores que impulsaron este resultado fue la comercialización y venta de tableros de Tecnotabla® por MXN \$1,360 MM.

## Resultados de la operación:



Gráfica 10 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos, Venta de Bienes

Fuente: Estados Financieros Dictaminados.

En 2023, logramos mantener la comercialización por encima de los 190k m3, volumen similar al año anterior, sin embargo, debido a los ajustes en precios, los cuales tuvieron una tendencia a la baja desde mediados del 2022, principalmente, por la entrada de producto proveniente de países asiáticos, cerramos ingresos por ventas de MXN \$1,396MM. Las acciones comerciales llevadas a cabo con la finalidad de mantener nuestras alianzas con los

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

clientes, así como, asegurar la colocación de volumen, comprenden tres aspectos principales: i) programas (Vértice y “Tecnomaster”), ii) publicidad y promoción (cobertura de medios, “influencers” y ventas especiales) y iii) talleres y capacitación para el sector carpintero.

El ajuste por revaluación en el activo biológico tiene un efecto positivo vs. lo registrado en 2022 por MXN \$416MM (efecto de revaluación 2023 MXN \$(57)MM y 2022 MXN \$(473)MM), determinación conforme a la nueva metodología aplicada del cálculo del valor razonable.

Asimismo, es importante mencionar que, a diferencia del sector de agricultura donde un ciclo determina el éxito o fracaso del cultivo, en el sector forestal un año de lluvias no determina el crecimiento de la plantación, sino que es la suma de todos los años que completan el ciclo, de este modo, tanto el crecimiento en el ejercicio, como el crecimiento acumulado, están en línea con las expectativas.

Las revaluaciones no incluyen el efecto cambiario, ya que este se refleja directamente en la utilidad integral, derivado de la depreciación del dólar, moneda funcional de la Empresa.

La metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF.

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

#### **Para la madera de Teca:**

La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de los estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

La metodología de Proteak calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros, es decir, ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera, para ello se toma como base la madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía.

El método de valuación se centra en los siguientes pilares esenciales:

1. La proyección del volumen mediante curvas de crecimiento para ubicar el valor a cierta edad y determinar el máximo valor presente de flujos.
2. Se consideran los precios actuales con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés.
3. La determinación de los costos contemplados para la proyección de flujos se realiza en función de las mejores prácticas para la industria:
  - Cosecha.
  - Habilitación de caminos para ingreso de maquinaria.
  - Fletes terrestres.
  - Gastos administrativos de puerto.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

- Flete marítimo.
  - Costos de silvicultura.
  - Costos indirectos de operación forestal.
  - Costo de negocio conjunto (para las plantaciones que apliquen).
  - Arrendamiento de tierra (en caso de que aplique).
  - Costo de tierra (aplicable solo a los terrenos propiedad de Proteak).
4. La tasa implícita de descuento es determinada por el valuador, a través de fuentes de información (basada en evidencia y costo teórico calculado del capital) para considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados, por lo que determina el valor del activo biológico como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía, por lo cual la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

**Para la madera de Eucalipto:**

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

Durante 2023 y 2022, el costo unitario del eucalipto ascendió a MXN \$436.95 y MXN \$338.50 por m<sup>3</sup>, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de esta. Ver Nota 3 sección (h) de los Estados Financieros Dictaminados.

La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2023 totalizó MXN \$(57)MM. Proteak cuenta con 1,160 hectáreas de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos y/o pérdidas por revaluación de estas hectáreas se reconocen como participación en negocio conjunto, en el 2023 este resultado fue de MXN +\$68MM.

Los ingresos totales se integran con la venta de bienes, la ganancia o pérdida por el cambio del valor razonable de los activos biológicos, así como, con los subsidios recibidos. En el año 2023, se obtuvieron subsidios por MXN \$3MM y para el año 2022 no se obtuvieron subsidios por parte de la CONAFOR. 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 cada segmento de la empresa. Se tuvo un decremento del costo de venta del segmento de MDF vs. 2022 de un -10%, generado primordialmente por el menor volumen de venta. Los costos de venta varían según la necesidad de las unidades de negocio. El costo está representado, principalmente, por la unidad de negocios de MDF, con un 96% del costo total de Proteak.

Dentro del negocio de MDF, se incluyen 2 tipos de costo, el costo de producción de tableros de MDF (sustrato) y el costo de depreciación del activo fijo. Referente a la depreciación de activos, el costo ha disminuido por su naturaleza contable, donde en 2023, 2022, y 2021 representan sólo el 11%, 8% y 9% del total del costo, respectivamente.

El costo de ventas del negocio de Teca se distribuye en 3 rubros: costo de madera histórico, depreciaciones y costos logísticos. La suma de estos costos totalizó, en 2023, 2022 y 2021, MXN \$(60)MM, MXN \$(20)MM y MXN \$(121), respectivamente, aunado a la operación realizada en cada uno de estos periodos.



## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La utilidad bruta, incluyendo otros ingresos, resultó en MXN \$20MM vs. MXN \$28MM del año 2022, impactado, principalmente, por el menor volumen operado en MDF y por los ajustes de precios que se han comentado a lo largo de este reporte.

Los gastos de administración y venta presentan una disminución del 6% vs. 2022. Dentro de este monto hay MXN \$123MM correspondientes a gastos de logística y distribución de tableros de MDF. La Empresa ha logrado diluir el gasto, los cuales para los años 2023, 2022 y 2021, han sido los siguientes: MXN \$278MM, MXN \$296MM y MXN \$310MM, respectivamente. Para más información ver nota 18 de los Estados Financieros Dictaminados.

La pérdida de operación anual fue de MXN \$(258)MM, comparada con la pérdida de MXN \$(268)MM registrada en 2022. Cabe mencionar que, estos resultados reflejan la consolidación de la planta de tableros, así como, la operación del negocio de Teca.

En cuanto al costo integral de financiamiento, se generaron en 2023 y 2022 MXN \$13MM y MXN \$16MM de intereses a favor por las inversiones en depósitos a plazo; el pago de intereses representó un monto de MXN \$170MM y MXN \$149MM y comisiones y gastos bancarios MXN \$42MM y MXN \$40MM, respectivamente.

La variación cambiaria afecta a los pasivos, debido a la concentración de la deuda en USD. En los periodos de 2023 y 2022 se generaron variaciones cambiarias por MXN \$208MM y MXN \$95MM, respectivamente. El resultado neto fue un gasto financiero de MXN \$9MM vs. MXN \$(78)MM reportado en 2022. 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 \$115MM en 2023 y MXN \$50MM en 2022. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que se acumulan en el tiempo y que se deducen de manera diferente para cada fin; por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como, aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal. El total de impuestos a la utilidad se divide entre el ISR causado y el ISR diferido, donde el ISR causado en 2023 y 2022 sumó MXN \$(38)MM y MXN \$(9)MM, respectivamente, y el ISR diferido concluyó en MXN \$(77)MM y MXN \$59MM. █

Derivado de todo lo anterior, la Empresa cerró el ejercicio fiscal 2023 con una pérdida neta consolidada de MXN \$(301)MM, comparada con una pérdida neta consolidada de MXN \$(297)MM reportada en 2022.

---

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

---

### Activos

A diciembre 2023, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$5,808MM, 9% inferiores al cierre de 2022.

La liquidez de la empresa, durante el periodo, derivó, 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La posición de caja al cierre de 2023 refleja un monto de MXN \$87MM, MXN \$(187)MM inferior al cierre de 2022. 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 2023, 2022 y 2021, la Compañía mantenía depósitos a plazo por MXN \$86MM, MXN \$244MM y MXN \$394MM, respectivamente, así como, otros activos igualmente líquidos por MXN \$957k, MXN \$29MM Y MXN \$59MM, respectivamente.

El rubro de clientes, al cierre de 2023, se mantiene en MXN \$88MM vs. MXN \$194MM de 2022, reflejando la tendencia de la bajada en ventas y la mejora en los días cartera.

Por su parte, el rubro de inventarios cerró con MXN \$384MM, lo que se traduce en una disminución de MXN \$98MM vs. el saldo a diciembre de 2022, con decremento principalmente en el rubro de materias primas y producto terminado.

Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron MXN \$2,513MM, presentando una disminución de MXN \$66MM vs. el cierre de 2022, relacionados, principalmente, con la depreciación de los activos.

A la fecha del reporte, Proteak cuenta con más de 6,000 hectáreas de plantaciones de Teca y más de 7,300 hectáreas de plantaciones de Eucalipto. A continuación, se muestra la integración de los activos biológicos, maduros e inmaduros:

	2023	2022	2021
Saldo Inicial	1,779,664	2,199,009	2,059,002
Costos de plantación y mantenimiento	208,008	218,806	136,964
(Pérdida) Ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos, menos costos estimados de punto de venta	(57,261)	(473,536)	73,631
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(87,149)	(74,793)	(125,003)
Efecto de conversión	(157,706)	(89,822)	54,415
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>1,685,556</b>	<b>1,779,664</b>	<b>2,199,009</b>
Activos biológicos maduros circulantes	(123,343)	(150,767)	(83,026)
<b>Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no circulante</b>	<b>1,562,213</b>	<b>1,628,897</b>	<b>2,115,983</b>

Tabla 33 Resumen de los movimientos en el activo biológico (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Pasivos**

El pasivo circulante incremento MXN \$100MM con relación al saldo a diciembre 2022, debido, principalmente, a los siguientes factores: el rubro de proveedores cerró MXN \$48MM por arriba del resultado 2022, derivado del aumento en los plazos de pago; por otro lado, la cuenta de pasivos por contratos incrementó en MXN \$40MM, por incremento de anticipos recibidos por nuestros clientes.

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 y corresponden a montos a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses:

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	258,650	-	-	-
Créditos a corto plazo	444,005	-	-	-
Intereses a corto Plazo	32,206	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	381,128	762,818	200,990
Acreedores diversos	67,318	-	-	-
Arrendamientos	70,762	75,878	13,274	4,398

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Proveedores	210,492	-	-	-
Créditos a corto plazo	415,297	-	-	-
Intereses a corto Plazo	34,499	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	274,769	682,371	679,145
Acreedores diversos	130,976	-	-	-
Arrendamientos	54,682	84,436	13,800	-

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	-	-	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	-

**Tabla 34 Pasivos Financieros de Proteak (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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 de año asciende a MXN \$2,785MM, un decremento de 15% con relación al cierre del ejercicio anterior. Dicha disminución es efecto de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, así como, el efecto de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca denominados en USD. La Empresa mantiene un índice de pasivos a capital de 0.9 a 1.0 vs. un índice en 2022 de 1.1 a 1.0 y en 2021 de 1.3 a 1.0.

Al 31 de diciembre de 2023, existen 244,736,886 acciones pendientes de suscribir.

El capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2023, se integra por 1,108,248,135 acciones, de las cuales 369,582,683 son acciones serie "T" y 738,665,452 de la serie "K". Las acciones serie "T" tendrán el derecho de, al liquidarse la sociedad, recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente. Ver nota 17 de los Estados Financieros Dictaminados.

## 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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. Con base en los parámetros determinados mediante estudios a los activos biológicos. El valor razonable en las plantaciones de la Compañía se mide de la siguiente manera:

- Se calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera), derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía.
- La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera de eucalipto que tenga un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación. Ver nota 3 sección (h) de los Estados Financieros Dictaminados.

---

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

---

### Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones.

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

### Estimaciones y juicios contables críticos

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

### Juicios contables críticos

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbre 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.**

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 3 (h) de los Estados Financieros Dictaminados.

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

Valor razonable de los componentes según IFRS	
Valor de cultivo de árboles	1,576
Valor de la tierra de plantación	457

**Tabla 35 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

De la misma forma, para efectos de 2023, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

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

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.25	1,737	10.2
8.75	1,653	4.8
9.25 (base)	1,576	-
9.75	1,507	(4.4)
10.25	1,443	(8.5)

**Tabla 36 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Costos de cosecha	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5.00%	1,401	1,562	1,724
base	1,415	1,576	1,738
(5.00)%	1,429	1,590	1,752

Tabla 37 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5.00%	1,566	(0.70)%
Base	1,576	-
(5.00)%	1,587	0.70%

Tabla 38 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos:

Costos indirectos	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5.00%	1,567	(0.60)%
Base	1,576	0.00%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(5.00)% 1,586 0.60%

**Tabla 39 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para determinar el valor razonable de los terrenos, la Compañía contrata un perito valuador independiente quien utiliza estimaciones para determinar el valor de los bienes comparables existentes en el mercado. Estas valuaciones deben ser revisadas si se considera que existen elementos que presuman modificaciones importantes en los valores de los activos; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación. Ver Nota 12 de los Estados Financieros Dictaminados.

**Impuesto diferido activo**

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Ver nota 19 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

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

**Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo**

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

**Resumen de las principales políticas contables:****a) Bases de preparación**



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**i. Cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y para los años terminados a la misma fecha se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados y las notas de la Compañía fueron autorizados para su emisión por el Director General de la Compañía César Arturo Vélez Pongutá y la Directora Financiera Mariana Rojo Granados el 26 de abril de 2024, y serán aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en fecha futura.

**Negocio en Marcha**

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como un negocio en marcha.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operación por MXN \$(257,980)k y MXN \$(268,317)k, respectivamente, y pérdidas consolidadas netas por MXN \$(300,717)k y MXN \$(296,540)k, respectivamente.

Por otra parte, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de 2023 ascendió a MXN \$86,703k y al cierre de 2022 MXN \$273,348k; en el ejercicio se registró una disminución de MXN \$186,645k en este rubro. Durante 2023 y 2022, la Compañía aplicó flujos de efectivo principalmente para cubrir actividades de financiamiento por un importe de MXN \$249,538k y MXN \$217,566k respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene créditos con instituciones financieras por MXN \$1,821,147k, de los cuales MXN \$476,211k corresponden a créditos con vencimiento en 2024. Durante 2023, los costos financieros asociados a estos créditos representaron MXN \$144,732k.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024. A continuación, se presentan, los importes por los cuales se obtuvo un acuerdo de aplazamiento de pago en 2023:

	Moneda	Capital	Intereses
AKA	USD	USD 500,000	USD 1,043,746
Proparco	USD	USD 515,802	USD 372,085
IFC	USD	USD 553,823	USD 231,836
<b>Total USD</b>		<b>1,569,625</b>	<b>1,647,667</b>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IFC MXN <sup>(1)</sup>	MXN	-	\$3,702,610
------------------------	-----	---	-------------

<sup>(1)</sup> Cifras en Pesos mexicanos**Tabla 40 Importes por los cuales se obtuvo un acuerdo de aplazamiento de pago en 2023 (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Fechas de vencimiento renegociadas con instituciones financieras:

AKA	30/04/2024
IFC	30/06/2024
Proparco	30/06/2024

Los asuntos mencionados anteriormente, podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, de la misma forma, existe una incertidumbre material del pago de los préstamos bancarios de la Compañía en caso de que las instituciones financieras decidieran no extender más los plazos de vencimiento y declarar el incumplimiento de pago y, acelerar el vencimiento de dichos préstamos y exigir el pago del principal a la Compañía.

La Compañía ha llevado a cabo su planificación financiera para los siguientes años, considerando diversos escenarios para anticipar los posibles impactos relacionados con el principio de negocio en marcha. Basándose en sus proyecciones financieras, la Compañía considera que cuenta y contará con los recursos necesarios para cubrir sus necesidades operativas y de financiamiento. Dentro de las proyecciones, se considera lo siguiente y sobre lo cual la Compañía ha activado una serie de acciones para lograrlo:

**Flujo operativo.**

Las proyecciones del negocio de MDF de la Compañía, están basadas en los pronósticos de la demanda y el comportamiento del mercado que muestran una mejoría y estabilización en la demanda para 2024, así mismo, se proyecta una mayor estabilización y recuperación del nivel de precios que se observa en el mercado. Respecto a eficiencias y productividad se proyecta una mayor productividad de la planta productiva, eficiencia en factores de consumo y mantener un alto uso de su capacidad operativa. Estos elementos que se proyectan aportarán una mejora en los márgenes y en los flujos operativos de la Compañía para los siguientes años.

**Acuerdos con las instituciones financieras para el aplazamiento de los vencimientos de deuda.**

De acuerdo con las negociaciones realizadas con las instituciones financieras, la Administración de Proteak mantiene altas expectativas de lograr con éxito las próximas negociaciones o acuerdos para seguir extendiendo la fecha de vencimientos de los créditos hasta las fechas proyectados en donde la Compañía estará generando los flujos suficientes para la liquidación de éstos.

**Fuentes de financiamiento.**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

La Compañía mantiene la capacidad para realizar emisiones de capital o ventas de activos no estratégicos del negocio, con la finalidad de obtener flujo de efectivo, todo esto contribuiría a mantener la continuidad como negocio en marcha de Proteak. Previo a la implementación, la Administración de la Compañía revisará si se requiere obtener alguna exención relacionado a los contratos con las instituciones financieras para el cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer estipuladas en los contratos de deuda.

El desempeño financiero y operativo futuro de la Compañía está sujeto a diversos riesgos e incertidumbres. La administración reconoce que hay un riesgo de no cumplir con sus obligaciones en el futuro. Sin embargo, mediante una gestión adecuada del riesgo la Administración tiene una expectativa razonable de que puede continuar operando por un periodo de al menos 12 meses y hacer frente a sus obligaciones de conformidad con el principio de negocio en marcha, para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

**ii. Base de medición y presentación**

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

- Terrenos medidos a valor razonable.
- Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

**iii. Presentación de estados consolidados de resultados**

La Compañía clasifica sus costos y gastos por función en los estados consolidados de resultados con el fin de ajustarse a las prácticas de la industria.

**iv. Presentación de estados consolidados de flujos de efectivo**

La Compañía presenta su estado consolidado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

**v. Juicios y estimaciones contables críticas**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, Ver nota 5 de los Estados Financieros Dictaminados, se requiere que la gerencia emita juicios, estimaciones y suposiciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente observables a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las hipótesis se basan en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y las hipótesis se revisan periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el que se revisa la estimación si la revisión afecta sólo a ese ejercicio, o en el periodo de la revisión y en ejercicios futuros si la revisión afecta tanto al ejercicio en curso como a ejercicios futuros.

**vi. Cambios en políticas contables**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

La Compañía aplicó, por primera vez, las normas e interpretaciones que entraron en vigor para los períodos que iniciaron a partir del 1 de enero de 2023 y que le fueron aplicables, conforme a lo siguiente; la Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

- **Definición de estimaciones contables – Modificaciones a la NIC 8**

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

- **Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2**

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” por el requisito de revelar sus políticas contables “materiales” y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de “materialidad” al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables de la Compañía, ni en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros de la Compañía.

- **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – Modificaciones a la NIC 12**

Las modificaciones a la NIC 12, Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### **Normas emitidas que todavía no entran en vigencia**

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigor.

- **Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entraron en vigencia para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

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

- **Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo.
- Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período.
- Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo.
- Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación.

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entraron en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. La Compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

- **Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entraron en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

#### b) Reclasificaciones para presentación consistente en los estados financieros consolidados

La Compañía ha realizado ciertas reclasificaciones a la información financiera presentada al 31 de diciembre de 2022, en el estado consolidado de situación financiera, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre de 2023. A continuación se presenta un resumen de las reclasificaciones efectuadas.

La Compañía ajustó retrospectivamente la presentación de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con la NIIF 16, Arrendamientos, un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas, los activos por derecho de uso por separado de otros activos; por lo cual, la Compañía realizó la siguiente reclasificación en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo al 31 de diciembre de 2022.

Activos no corrientes:	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)	Efectos de la reclasificación	Saldo a 31 de diciembre de 2022 (ajustado)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$2,725,611	(\$146,083)	\$2,579,528
Activos por derecho de uso	46,891	146,083	192,974
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>\$2,772,502</b>	<b>-</b>	<b>\$2,772,502</b>

**Tabla 41 Reclasificación para la presentación consistente en los estados financieros consolidados (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

#### Políticas Contables Materiales.

##### a) Bases de consolidación

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

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

**(i) Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados fuera de la utilidad de operación y representa el resultado después de impuestos y de la participación no controladora del negocio conjunto.

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo período que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

**(ii) Método de participación**

---

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, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o pagado por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones de la Compañía y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés de la Compañía en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han sido homologadas cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita en la nota 3 (k). Los requerimientos de la NIIF 9, Instrumentos Financieros, se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto.

La Compañía mantiene el control del 50% de manera conjunta en el denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

#### **b) Información por segmentos**

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

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

#### **c) Conversión de monedas extranjeras**

##### **(i) Moneda de presentación**

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

##### **(ii) Transacciones y saldos**

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

**(iii) Compañías de Proteak**

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.
- b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- c. Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

**d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Ver nota 7 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. Ver nota 15 de los Estados Financieros Dictaminados.

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

**e) Activos financieros**

**(i) Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**(ii) Reconocimiento y baja**

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

**(iii) Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

**(iv) Deterioro**

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar, ver la nota 4.2 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.

**f) Cuentas por cobrar a clientes**

Las cuentas por cobrar a clientes se reconocen inicialmente al monto de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos cuando se reconocen a su valor razonable, menos la provisión por pérdidas crediticias esperadas. Ver nota 8 de los Estados Financieros Dictaminados para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 4.2 para una descripción de las políticas de provisión por pérdidas crediticias esperadas de la Compañía, notas incluidas en los Estados Financieros Dictaminados.

**g) Inventarios**

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes. Ver nota 10 de los Estados Financieros Dictaminados.

#### **h) Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros**

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

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

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

#### **Clasificación, medición y valuación del activo biológico**

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2023, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

#### **Para la Teca**

La metodología de Proteak calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

---

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades
 

---

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.
- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.
- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.
- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.
- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.
- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).
- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.
- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.
- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.
- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia
- Costo teórico calculado del capital.

#### Para el Eucalipto

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m3) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Durante 2023 y 2022 el costo unitario del eucalipto ascendió a MXN \$436.95 y MXN \$338.50/m3, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de esta.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

La Compañía clasifica sus activos biológicos como activos corrientes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no corrientes.

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

**i) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera.

**j) Inmuebles, maquinaria y equipo**

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

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

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

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

	<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, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso). Ver notas 13 y 3 sección (t) de los Estados Financieros Dictaminados.

**k) Deterioro de activos no financieros**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Otros activos no financieros (diferentes a crédito mercantil y activos intangibles de vida indefinida) incluyendo la inversión en negocio conjunto, se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tiene pérdidas por deterioro.

**l) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar a proveedores y acreedores diversos representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas y generalmente se pagan dentro de los 60 días de su reconocimiento. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos corrientes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

**m) Préstamos**

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor canjeable se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

**Obligaciones de hacer y no hacer.**

Algunos contratos de préstamo de la Compañía tienen obligaciones de hacer y no hacer en las que se le requiere cumplir ciertos indicadores de desempeño. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas del mercado y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía.

**n) Costos por préstamos**

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

**ñ) Provisiones**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

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

#### **o) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

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

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.



---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

**p) Beneficios a empleados**

**(i) Beneficios a corto plazo**

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la nueva Ley de Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la nueva Ley de Reforma Laboral y registró el importe relativo.

**(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

**(iii) Prima de antigüedad**

Las compañías de la Compañía tienen establecido un plan conforme lo requerido por la LFT respecto del cual, las compañías de la Compañía 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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando la tasa del interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de la obligación por pensiones.

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

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

**(iv) Beneficios por terminación**

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

**q) Pagos basados en acciones**

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

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

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

Cuando las acciones se ejercen se acredita la cuenta de capital social (valor nominal) y la cuenta de prima de emisión de acciones. El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan.

Durante el ejercicio de 2023 la Administración tomó la decisión de cancelar el plan de acciones para ejecutivos. Por lo que a partir de 2023 no se tienen ningún plan de pago basado en acciones.

**r) Capital social**

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

**s) Reconocimiento de ingresos**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Venta de bienes**

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

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

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

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

	2023	2022
Pasivos por contrato al inicio del año	<b>49,929</b>	24,160
Anticipos de clientes recibidos	<b>89,537</b>	49,378
Obligaciones de desempeño satisfechas	<b>(49,374)</b>	(23,609)
Pasivos por contrato al final del año	<b>90,092</b>	49,929

**Tabla 42 Pasivos por contratos (MXN '000)**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

**t) Arrendamientos**

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;
- los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- costos de restauración.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

**u) Distribución de dividendos**

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

**v) Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.

**w) Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (como parte de los ingresos totales) en el momento en que son efectivamente recibidos. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a MXN \$3MM. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

**x) Redondeo de saldos**

Todos los importes revelados en los estados financieros consolidados y notas han sido redondeados a miles a menos que se indique lo contrario.

**y) Incertidumbre sobre tratamientos de ISR**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La CINIIF 23, Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad, aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12, cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a la utilidad. En ésta, se abordan cuatro problemáticas cuando existe incertidumbre; la primera de ellas es si una entidad considera por separado el tratamiento impositivo incierto; la segunda, los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; la tercera, cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales y por último, cómo deberá considerar una entidad los cambios en hechos y circunstancias, al 31 diciembre 2023 y 2022, las posiciones fiscales inciertas de la Compañía no resultan materiales.

## [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 ejercicio 2023, el auditor externo emitió una Opinión no modificada y el informe de auditoría incluirá una sección separada con el subtítulo "Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento" debido, principalmente, a que la Compañía ha solicitado prórrogas en algunos de sus contratos de deuda, para realizar los pagos de dichos contratos con posterioridad, en lugar de la fechas originales de vencimiento durante 2024; a la fecha del presente informe, la Compañía está en proceso de negociación y espera tener una resolución favorable de sus acreedores bancarios; en adición, las pérdidas consolidadas contables que ha reportado la Compañía en los años 2023 y 2022 (y pérdidas reportadas en otros años anteriores), indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de que continuará operando como negocio en marcha.

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

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se canceló conforme a continuación se indica:

	Número de CPO
Al 1 de enero 2023	3,365,000
Cancelados 2023	(3,365,000)
Al 31 de diciembre 2023	-

**Tabla 43 Cancelación de CPO**

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

En 2022 fueron asignadas y entregadas 835,000 CPO a un precio de \$5.49 por CPO. El total de gastos reconocidos, por concepto de plan de acciones para empleados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022. Ver nota 17 de los Estados Financieros Dictaminados.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Administradores y accionistas:

---

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración que, durante 2023, estuvo integrado por 9 consejeros. 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 nivel elevado, en empresas de alto desempeño. Cabe destacar, que ninguno de los accionistas tiene control del Consejo, ya que el grupo de accionistas con mayor participación controla menos del 20% del capital.

No existe relación alguna entre consejeros y/o directores de consanguinidad, afinidad o civil.

Existe un código de conducta aplicable a los directivos de la Empresa, el cual contempla los principales lineamientos:

Lineamientos generales del código de conducta.

1. Derechos humanos (prohibición de la esclavitud, empleo a menores, discriminación, acoso sexual y laboral).
2. Política de obsequios.
3. Política antisoborno.
4. Lineamientos específicos de conducta de líderes.
5. Adhesión y conocimiento de la línea ética.
6. Declaratoria de conflicto de intereses.

Las compensaciones recibidas por el Consejo de Administración son determinadas por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. No se tienen convenios o programas especiales para el Consejo de Administración, más que los emolumentos distribuidos, según lo determinado en la Asamblea de Accionistas.

Con el objeto de asegurar una visión imparcial de la planeación estratégica, Proteak ha incorporado la figura del consejero independiente que hoy representa el 89% 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, realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sea federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, gozando aún de aquéllas que requieren cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República y los artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a. Promover quejas y querellas, así como, desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;
- b. Iniciar juicios de amparo y sus incidentes, así como, 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 estas 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 28 de abril de 2023, se ratificaron como miembros propietarios del Consejo de Administración de Proteak, por el ejercicio social correspondiente al ejercicio de 2023, a los señores Diego Prieto Barbachano, Jorge Silberstein Tenenbaum, Ricardo Haneine Haua y Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda. Durante esta asamblea se ratificó la designación de Diego Prieto Barbachano como presidente del Consejo de Administración:

Miembro Propietario
Diego Prieto Barbachano
Luis Eduardo Tejado Bárcena*
Jorge Hillmann
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete
Abraham Hernández Pacheco
Ricardo Elizondo Guajardo
Jorge Silberstein Tenenbaum
Ricardo Haneine Haua
Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda

\*En el caso del señor Luis Eduardo Tejado Bárcena existe una relación contractual entre Proteak y la empresa en la que el consejero presta servicios actualmente.

**Tabla 44 Consejo de Administración vigente durante el ejercicio 2023**

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

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

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

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### *Accionistas que ejerzan influencia significativa*

Proteak no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.

### *Accionistas que ejerzan control o poder de mando*

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

### *Control de la sociedad emisora*

*La sociedad emisora es autónoma, no es controlada directa o indirectamente por otra empresa, ni tampoco por un gobierno extranjero, ni por ninguna otra persona física o moral.*

## **Comités de Proteak**

En todos los comités, por lo menos, uno de sus integrantes tiene especialidad en finanzas.

Todos los consejeros se rigen por la normatividad aplicable a órganos de administración y comités subyacentes de conformidad con los estatutos sociales y demás regulaciones aplicables, destinados a mejorar la eficiencia de estos.

### *Comité de Auditoría*

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

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan de acuerdo con la LMV.
- b. Seleccionar a la persona moral que lleve a cabo los trabajos de auditoría.
- c. Establecer las condiciones de contratación y el alcance de los mandatos profesionales de los auditores externos, aprobar los servicios adicionales a los de auditoría que, en su caso, presten los auditores externos y vigilar el cumplimiento de los contratos de auditoría y de los requisitos de independencia de los auditores externos.
- d. Reunirse con el auditor externo cuando lo estime necesario o, cuando menos, una vez al año para revisar asuntos de su competencia.
- e. Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión y, con base en ello, recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- f. Recomendar al Consejo de Administración las bases para la preparación de la información financiera y auxiliarlo en la revisión y emisión de esta, así como, opinar sobre los cambios relevantes en las políticas, criterios y prácticas contables conforme a las cuales se elaboran los estados financieros.
- g. Verificar el cumplimiento de la normatividad contable y fiscal de Proteak.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el Consejo de Administración en la Asamblea Anual.
- i. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

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

**Tabla 45 Comité de Auditoría**  
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

### *Comité de Prácticas Societarias*

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

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- c. Convocar a Asambleas de Accionistas y hacer que se inserten en el orden del día los puntos que estimen pertinentes.
- d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas, 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:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	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 46 Comité de Prácticas Societarias**

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

**Comité de Compensación**

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

- a. Apoyar al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades en relación con la remuneración de los ejecutivos de la compañía.
- b. Establecer y supervisar los programas de compensación, tanto de corto, como de largo plazo para los funcionarios de primer y segundo nivel de la Compañía.
- c. Llevar a cabo un informe anual sobre la compensación de los ejecutivos de primer y segundo nivel de la organización, así como, del presidente del Consejo y los consejeros.
- d. En su caso, proponer al Consejo de Administración cambios en los esquemas de compensación de la compañía.
- e. El Comité podrá proponer al Consejo de Administración la contratación de recursos internos o externos que se consideren necesarios o apropiados por el Comité para cumplir con sus responsabilidades.
- f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.
- g. Los integrantes del Comité de Compensación son:

	Miembro	Cargo
1	Ricardo Elizondo Guajardo	Presidente
2	Ricardo Haneine Haua	Miembro
3	Jorge Silberstein Tenebaum	Miembro

**Tabla 47 Comité de Compensación**

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

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

### *Comité Forestal*

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

- h. 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.
- i. Llevar a cabo anualmente una revisión, en profundidad, del desempeño del activo forestal establecido.
- j. Supervisar el proceso de establecimiento de plantaciones y asegurarse de que los parámetros técnicos sean cumplidos.
- k. Revisar la estructura de la organización, capacidad de gestión, capacidades y recursos disponibles para las funciones forestales.
- l. 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.
- m. El Comité celebrará, al menos, cuatro reuniones al año, pero podría reunirse con más frecuencia si así lo considera necesario.
- n. El Comité podrá reunirse con más frecuencia como sea necesario.
- o. 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.
- p. 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.
- q. Cualquier miembro del Comité podrá participar en una reunión de éste, realizado en su totalidad o en parte por medios telefónicos, mediante el cual todas las personas que participan en la reunión pueden escucharse hablar uno al otro (la participación en una reunión de esta manera se considerará la presencia en persona).
- r. El director forestal, el presidente y el director ejecutivo tendrán derecho a asistir a todas las reuniones del Comité.
- s. 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.
- t. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente.

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

### **Los directores de Proteak**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
<b>César Arturo Vélez Pongutá</b>	<b>Director General</b>	César Vélez se unió a Proteak en 2019 como director general de Finanzas y fue designado como director general de Proteak en septiembre de 2022. Cuenta con más de 18 años de experiencia en el área financiera de empresas líderes 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>Mariana Rojo Granados</b>	<b>Directora de Administración y Finanzas</b>	Mariana Rojo Granados es licenciada en Contaduría Pública por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y egresada del programa de Alta Dirección (D1) por IPADE Business School; asumió el cargo de directora de Administración y Finanzas el pasado 12 de diciembre de 2022. Mariana Rojo cuenta con amplia experiencia de más de 20 años en mercados de capitales y de deuda en empresas mexicanas que cotizan en Bolsa y supervisará todas las funciones de administración y finanzas, desempeñando un papel clave en las comunicaciones con inversionistas.
<b>Cinthia Paulina Villaseñor Islas</b>	<b>Directora Jurídica y de Cumplimiento</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>Ofelia Rendón Rodríguez</b>	<b>Directora de Desarrollo Humano</b>	Ofelia Rendón ingresó a Proteak en 2022. Es Licenciada en Administración Industrial, Administración y gestión de Empresas por el Instituto Politécnico Nacional y cuenta con un Master of Business Administration (MBA), por la Universidad del Valle de México. Ha desempeñado el cargo de directora de recursos humanos en diversas empresas de gran impacto en la República Mexicana y que cuentan con presencia internacional, tales como Great Panther Mining Limited; Grupo Kaltex, Bunge, Philips entre otras.
<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 8 años en la industria de tableros; ha tenido experiencia directa en servicio a clientes, ventas y compras, además de ser experto en establecer cadenas de suministro. Ha trabajado en empresas como New Process Steel y Ryerson Inc. Es licenciado en Comercio Internacional por el ITESM y cuenta con un MBA por el EGADE Business School.
<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 21 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		y realizó estudios de posgrado 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 18 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. Hay que poner hasta qué fecha laboró en Proteak y quién tomó su cargo... Revisar con Ofelia la fecha de salida, el cargo temporal lo tomó Mariana.
<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 23 años de experiencia en el área de sistemas, diseño, implementación y ejecución de estrategias de TI, realineación de objetivos de TI con el negocio, reingeniería de procesos de negocio a través de TI y gestión de equipos multidisciplinarios. Antes de Proteak trabajó en empresas de reconocimiento internacional, como Monsanto, MasNegocio.com y Sports World. Es Licenciado en Matemáticas Aplicadas a la Computación por la UNAM.
<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 23 años de experiencia en coordinación, dirección y control de producción y mantenimiento. Ha trabajado en diversas empresas como FEMSA, Embotelladora Bepensa y Organización de Aguas de México. Rodrigo es Ingeniero Mecánico Electricista por la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco y Maestro en Ingeniería Administrativa por el Instituto de Estudios Universitarios.
<b>German Steven Ortiz Murillo</b>	<b>Director Comercial Cosecha</b>	Se unió a Proteak en 2011, realizando el levantamiento cartográfico de áreas e Inventarios, para compra de Plantaciones. En 2012 se desempeñó como jefe de Producción Industrial de Teca, en 2013 tomó el cargo como Gerente de Cosecha y Logística de exportación en Teca, siendo responsable de la comercialización de Teca a nivel Nacional e Internacional, en 2019 se agregó dentro de sus responsabilidades el área de cosecha de Eucalipto y a partir de enero del 2023 adquirió el nombramiento de director Comercial de Cosecha. Antes de Proteak trabajó en el área de Catastro y topografía en el Gobierno de Costa Rica. Es Ingeniero Topógrafo graduado en la Universidad de Costa Rica.

**Tabla 48 Directores de Proteak**

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

\*Nota: a la fecha de la publicación de este reporte Luis Antonio González Arce ya no forma parte del equipo directivo de Proteak.

**Los consejeros de Proteak**

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
<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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<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>Manuel Ruiz Gutiérrez Topete</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	También es 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 en 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 Haua</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Fue designado miembro del Consejo de Administración desde diciembre 2021. Con más de 21 años de experiencia, actualmente es socio de consultoría en A.T. Kearney.



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<b>Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	Es miembro del Comité de Auditoría desde diciembre 2021. Actualmente, es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood.
<b>Abraham Hernández Pacheco</b>	<b>Miembro del Consejo de Administración de Proteak.</b>	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.

**Tabla 49 Consejeros de Proteak**  
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

## Administradores de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

Ruíz Gutiérrez 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			
2017-04-26			
Período por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente	Miembro del Consejo	No aplica	0
Información adicional			
Actualmente también es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además, es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.			

Hernández Pacheco Abraham	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	0
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 actuario 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	0
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>			

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	0
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</p>			

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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	2.00
Información adicional				
Socio fundador y Director del fondo mexicano Ideas y Capital. Ha invertido desde el 2005 en 24 empresas privadas. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de las siguientes 11 empresas: Fruitex, Econduce, Prolade, EnKontrol, Grupo Amigo, Boletia, Dvdendo LLC, Nimble, Pro Organic Growers, CFE Internacional, LLC y CF Energía, 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.				

Silberstein Tenenbaum Jorge				
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				
2021-04-30				
Periodo por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
Indefinidamente		Miembro del Consejo	No aplica	0
Información adicional				
Fue Head de la Banca de Inversión de Barclays Investment Bank por 11 años, se desempeñó hasta 1999 como Subsecretario de Comunicaciones en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y anteriormente fue Director General Adjunto de Ingeniería Financiera en Banobras, S.N.C., De 1989 a 1993 tuvo importantes cargos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tanto como Subcoordinador de la Unidad de Desincorporación, así como Director General de Ingeniería Financiera de la Unidad de Desincorporación.. Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2021.				

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			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	0
Información adicional			
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.			

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	0
Información adicional			
Es miembro del Consejo de Administración desde diciembre 2021. Actualmente es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood			

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.			

## Directivos relevantes [Miembro]

Vélez Pongutá César Arturo			
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre	Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-09-14		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Director General	2	0.0107
Información adicional			

Rojo Granados Mariana			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-12-12		No aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora de Administración y Finanzas	1	0
Información adicional			

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	
2018-01-01		No Aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No aplica	Directora Jurídica	5	0.0207
Información adicional			

Rendón Rodríguez Ofelia			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-30		No Aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No Aplica	Directora de Desarrollo Humano y Medio Ambiente	1	0
Información adicional			

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	4	0.0249
Información adicional			

Ahedo Gaudry Iván			
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 Mercadotecnia	4	0
Información adicional			

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			

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	14	0.75
Información adicional			

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	3	0
Información adicional			

Rodríguez Bejarano César Alejandro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2019-04-30		No Aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No Aplica	Director de Ventas	4	0.0211
Información adicional			

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]		

Clave de Cotización: TEAK

Año: 2023

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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	4	0.008
Información adicional			

Ortiz Murillo German Steven			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
SI			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2024-04-29		No Aplica	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
No Aplica	Director Comercial Cosecha	13	0.013
Información adicional			

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

70

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

30

**Porcentaje total de hombres como Consejeros:**

89

**Porcentaje total de mujeres como Consejeros:**

11

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

No

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

A finales del 2023 formalizamos la Política de Diversidad e Inclusión. La cual considera aspectos como:

1. Generar oportunidades de empleo en posiciones que antes solo eran consideradas para hombres.



## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2. Aumentar progresivamente el porcentaje de mujeres en la organización.
3. Establecer, en 2024, el Comité de Diversidad e Inclusión.
4. Definir la responsabilidad de la alta gerencia y líderes en fomentar acciones de diversidad e inclusión.
5. Equidad salarial: pagando por posición y no por género.

En 2023, cerramos el año con un 17% de personal femenino (2022 fue de 16%). Incorporando a más mujeres en cargos de dirección y gerencia.

El Comité de Dirección cerró el año 2023, con 11 directores: 8 hombres y 3 mujeres, avanzando así el porcentaje de mujeres en la toma estratégica de decisiones de la empresa.

En 2023, obtuvimos el distintivo de Top Companies, empresas para mujeres, por las acciones emprendidas en apoyo a generar mejores espacios donde las mujeres puedan trabajar. Realizamos promociones internas en posiciones de jefaturas y gerencias, dando acceso a más mujeres en espacios de toma de decisiones, así mismo, lanzamos el programa de mujeres operadoras de maquinaria pesada y tractoristas, principalmente, en las operaciones forestales y de manufactura con 7 mujeres capacitándose actualmente.

Nuestro compromiso es incrementar gradualmente el porcentaje de mujeres a lo largo de la fuerza laboral en la organización, nuestra meta para 2024 es incrementar en un 5% el "headcount" de mujeres.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

No aplica. No aplica No aplica.	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
La empresa no cuenta con ningún accionista beneficiario con más del 10% del capital social de la emisora.	

### Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
La empresa no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.	

### Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Participación accionaria (en %)	No aplica
Información adicional	
Ninguno de los accionistas tiene control o poder de mando, ya que el grupo de accionistas con mayor participación controla menos del 20% del capital.	

## Estatutos sociales y otros convenios:

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- a. El domicilio social será Paseo de la Reforma 540, Lomas de Chapultepec, CP. 11000, Ciudad de México, México.
- b. La duración es de 99 años.
- c. El principal objeto de la Sociedad es el cultivo, plantación, producción, siembra cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación por cualquier título de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos.
- d. Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.
- e. El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.
- f. El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de MXN [2,875,161,977] y el variable es ilimitado.
- g. Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.
- h. Todas las acciones que representan al capital fijo o mínimo o variable tienen iguales derechos y obligaciones y otorgan a sus tenedores iguales derechos y obligaciones de conformidad con el artículo 112 de la LGSM.
- i. En caso de que la Asamblea de Accionistas resuelva sobre la emisión de acciones con derechos y/u obligaciones restringidas, dicha emisión estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 54 de la LMV.
- j. Cada acción, de cualquier serie y clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.
- k. De conformidad con el artículo 123 de la Ley Agraria, el capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de estas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación.
- l. Las acciones Serie "T" emitidas por la Sociedad no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a los que corresponde a las acciones de conformidad con la LGSM, con excepción de que al liquidarse la Sociedad sólo los titulares de dichas Acciones Serie "T" tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
- m. Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T".
- n. Se requiere de la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir acciones o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título (i) cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 30%; (ii) manteniendo una participación del 30% o más del total de las acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 40%; y (iii) manteniendo una participación del 40% o más del total de las Acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones. Asimismo, (i) cualquier persona que sea un competidor de la Sociedad o de cualquier subsidiaria de la Sociedad, que individualmente o en conjunto con una o varias personas relacionadas, pretenda adquirir acciones, o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada (s) represente(n) un porcentaje igual o superior al 5% (cinco por ciento) del total de las acciones, o sus múltiplos; (ii) cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones o de los títulos que las representen de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad en una proporción igual o mayor al 5% del total de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; y (iii) La celebración de Convenios Restringidos.
- o. De conformidad con el artículo 108 de la LMV, en caso de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad o de los títulos de crédito que representen dichas acciones en el RNV, ya sea a solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la asamblea general extraordinaria de Accionistas de La Sociedad y con el voto favorable de los titulares de acciones, con o sin derecho a voto, que representen el 95% o por resolución adoptada la CNBV, en términos de la LMV, la Sociedad estará obligada, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a realizar una oferta pública de adquisición en un plazo máximo de 180 días naturales, contado a partir de la fecha en que surta efectos tal requerimiento o de la fecha en la que la asamblea haya adoptado el acuerdo respectivo, siendo aplicable lo previsto en los artículos 96, 97, 98, fracciones I y II, 101, párrafo primero, de la citada LMV. La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad que no formen parte, al momento del requerimiento de la CNBV, del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. El término "Control" utilizado en los estatutos sociales será aquel definido en el Artículo 2, fracción iii) de la LMV; la oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación del Director General y/o el Director General Adjunto respecto de la determinación del valor contable; y la Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de 6 (seis) meses, contado a partir de la fecha de la cancelación correspondiente, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.
- p. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mayoría de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto y para adoptar resoluciones en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto de la mayoría simple de las acciones representadas en la Asamblea.
- q. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones emitidas por la Compañía y con derecho a voto, tratándose de segunda o ulterior convocatoria para considerar legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Accionistas deberán de estar representados cuando menos el 50% de todas las acciones emitidas por la Sociedad.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- r. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones representativas del capital social.
- s. En términos del artículo 23 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") se encomienda la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y a un director general, en términos de los estatutos sociales, así como de las disposiciones de la LMV.
- t. El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios que determine la asamblea general de Accionistas entre un rango de 3 (tres) y 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes en términos del artículo 26 de la LMV. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter y que los consejeros suplentes sólo podrán suplir a los consejeros propietarios de la misma serie de acciones que los eligió. Asimismo, el Consejo de Administración tendrá un presidente y su respectivo suplente y designará a un secretario que no formará parte de dicho órgano. La asamblea general de Accionistas que designe o ratifique a los miembros del Consejo de Administración, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrá designarse ni fungir como consejeros independientes las personas señaladas en el artículo 26 de la LMV.
- u. En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) consejero Propietario y su respectivo suplente.
- v. No obstante, los Accionistas que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento o más, del capital social de la Sociedad que pretendan designar un consejero, deberán comunicarlo al Comité de Nominaciones de la Sociedad en un plazo no superior a cinco (5) días después de la publicación de la convocatoria para una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.
- w. El Comité de Nominaciones de la Sociedad podrá proponer a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la ratificación, total o parcial, de los cargos para el siguiente ejercicio de los miembros del Consejo de Administración previamente designados por los accionistas.
- x. En cada Asamblea de Accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros que, en su caso, designen los Accionistas o grupo de Accionistas que sean propietarios de un 10% (diez por ciento), o más, del capital social.
- y. Los miembros del Consejo de Administración, en el ejercicio diligente de las funciones que tanto la LMV y otras leyes, así como los estatutos sociales le confieran a dicho órgano social, deberán actuar de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- z. Los miembros y secretario del Consejo de Administración de la Sociedad deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público.
- aa. El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones, se auxiliará para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad en un Comité de Prácticas Societarias y en un Comité de Auditoría.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- bb. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.
- cc. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del director general, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.
- dd. La Sociedad no está obligada a designar a Comisarios pues ha adoptado para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles, encomendando su vigilancia a la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad, así como, al Comité de Auditoría.
- ee. No existen restricciones estatutarias para que el Consejo de Administración establezca planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora. Con respecto a la toma de decisiones respecto de cualquier asunto en donde los consejeros tengan un interés personal, los estatutos sociales establecen que los miembros y, en su caso, el secretario del Consejo de Administración, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberá abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto. Asimismo, los estatutos sociales establecen que se requiere del voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y un por ciento) de los miembros del Consejo de Administración formalmente designados o, en su caso, del voto afirmativo de cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, tratándose de una resolución de la asamblea de accionistas, ya sea en primer o ulterior convocatoria, para aprobar la celebración de contratos con partes relacionadas.
- ff. A la fecha de la Oferta, no existirá convenio alguno que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en Proteak.
- gg. A la fecha de elaboración de este Reporte Anual, no existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.
- hh. Para poder cambiar los derechos asociados a las Acciones, y cualquier limitación para la adquisición de estas por parte de los accionistas, se requiere modificar los estatutos sociales. Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.
- ii. La Cláusula Octava de los estatutos sociales establece un mecanismo para que el Consejo de Administración apruebe que cualquier persona o grupo de personas adquieran acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen, de acuerdo con los porcentajes establecidos en el inciso n anterior.
- jj. 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.

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## Información adicional Administradores y accionistas:

---

Proteak presenta esta sección debido a que se considera que es información relevante para el público inversionista, donde se expresan lineamientos estratégicos para la empresa y su marco de acción.

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

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

La administración está a cargo de un Consejo de Administración integrado, actualmente, por 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 Nominaciones y Compensaciones. Se integra por el número que designe la Asamblea de Accionistas, pero la mayoría de sus miembros deberán ser, a su vez, miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, o bien, secretarios de la Sociedad.

Proteak ha contratado los servicios de EY 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.

El señor César Arturo Vélez Pongutá es el director general de Proteak y a él corresponden las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de Proteak y de las personas morales que esta 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

---

Clave de Cotización: **TEAK**

Año: **2023**

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

por ciento) del capital social total, independientemente de los derechos corporativos y/o patrimoniales que tales acciones confieran a sus titulares.

---

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

## [429000-N] Mercado de capitales

### Estructura accionaria:

---

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por 1,108,248,135 Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados, cada uno de ellos, por una acción nominativa serie "T" (369,582,683 acciones) y 2 acciones nominativas serie "K" (738,665,452 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 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.

---

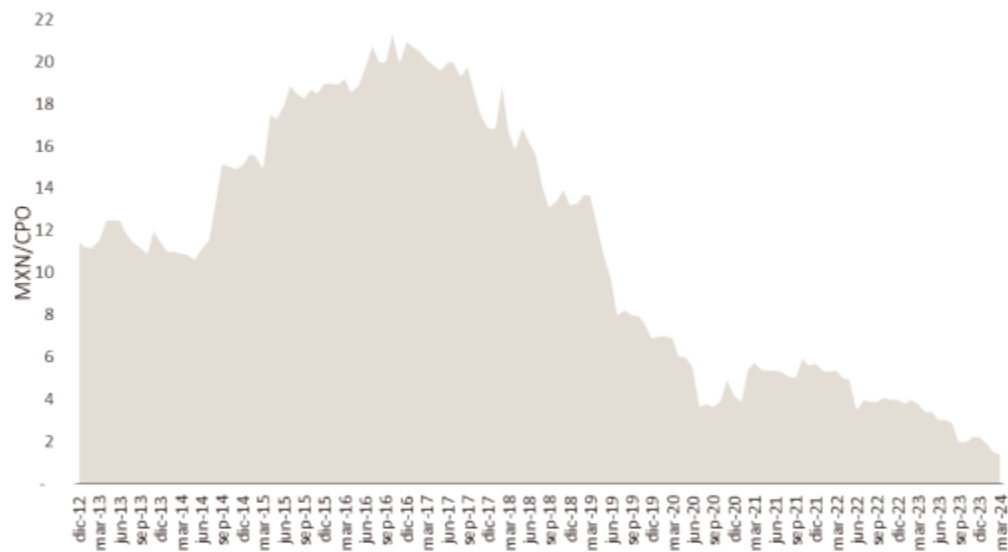
### Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

---

A continuación, se presenta el comportamiento de la acción TEAK CPO que cotiza en la BMV de diciembre 2012 a marzo 2024.



Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Gráfica 11 Precios de la acción

Fuente: Yahoo Finance

Cabe resaltar que, dado que es una inversión a largo plazo, Proteak tiene una acción de baja bursatilidad.

Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen Total Operado	Cotiza en
mar-24	1.64	1.22	202,592	BMV
feb-24	1.92	1.53	401,787	BMV
ene-24	2.26	1.89	1,673,481	BMV
4T23	2.57	1.69	7,008,528	BMV
3T23	3.10	1.95	7,703,240	BMV
2T23	3.99	3.03	2,735,400	BMV
1T23	4.00	3.52	267,670	BMV
4T22	4.12	3.85	5,260,194	BMV
3T22	4.10	3.51	113,923	BMV
2T22	5.39	3.52	536,188	BMV
1T22	6.01	4.85	5,426,507	BMV
4T21	6.35	4.90	1,467,631	BMV
3T21	5.47	4.92	342,013	BMV
2T21	5.69	5.10	1,008,919	BMV
1T21	8.36	3.60	9,904,067	BMV
4T20	5.15	3.75	7,084,847	BMV
3T20	3.80	3.65	1,374,447	BMV
2T20	6.05	6.05	410,782	BMV
1T20	7.16	6.90	14,431	BMV
4T19	8.20	7.95	681,611	BMV

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3T19	9.80	8.00	2,052,705	BMV
2T19	12.90	9.60	1,852,435	BMV
1T19	14.40	13.00	225,823	BMV
4T18	14.80	11.60	366,183	BMV
3T18	16.50	12.49	843,689	BMV
2T18	17.19	14.90	2,952,145	BMV
1T18	19.00	16.70	5,455,844	BMV
4T17	19.78	16.09	4,195,242	BMV
3T17	20.30	18.40	1,193,319	BMV
2T17	20.40	19.31	10,571,568	BMV
1T17	21.20	19.92	4,789,995	BMV

Tabla 50 Comportamiento de la acción TEAK CPO

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores, Investing

## Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.

## Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

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.

---

Clave de Cotización: **TEAK**

Año: 2023

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

**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: 2023

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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



CDMX, México, a 30 de abril de 2024

**Personas Responsables**

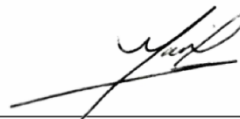
César Arturo Vélez Pongutá , Mariana Rojo Granados y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Director de Finanzas y Directora Jurídica de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso b) 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 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



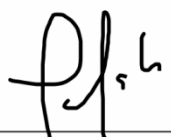
César Arturo Vélez Pongutá

Director General



Mariana Rojo Granados

Director de Finanzas



Cinthia Paulina Villaseñor Islas



Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300  
Antara Polanco Fax: +55 5283 1392  
11520 Mexico, D.F. ey.com/mx

26 de abril de 2024

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

Montes Urales 424, Lomas - Virreyes, 11000  
Lomas de Chapultepec V Sección,  
Ciudad de México.

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 la información anual o 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, la opinión sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023 y 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o 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 presente, 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





14 de abril de 2023

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 2022. 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. Arturo Figueroa Carmona  
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.



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.



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [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)

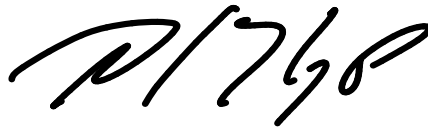
---

CDMX, México, a 30 de abril de 2024

## **Personas Responsables**

César Arturo Vélez Pongutá , Mariana Rojo Granados y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, 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:

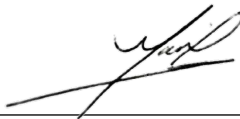
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente reporte anual 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



---

César Arturo Vélez Pongutá

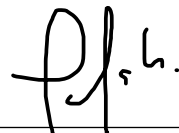
Director General



---

Mariana Rojo Granados

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica

26 de abril de 2024

Proteak Uno, S.A.B. de C.V.  
Montes Urales 424, Lomas – Virreyes, 11000  
Lomas de Chapultepec V Sección,  
Ciudad de México.

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 la información anual o 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, la opinión sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023 y 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o 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 presente, 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. José Diego Mariño Tapia  
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

14 de abril de 2023

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 2022. 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. Arturo Figueroa Carmona  
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

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.

---

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

---

**Ciudad de México, México, a 30 de abril de 2024.**

Estimados accionistas y colaboradores:

A lo largo de estos años, en Proteak nos hemos caracterizado por un crecimiento sostenido en diferentes vertientes, por lo que me dirijo a ustedes para compartir los principales logros y retos de Proteak presentados durante el 2023, así como para rendir el informe de actividades como presidente del Consejo de Administración:

### ***Resultados 2023***

Para Proteak, el ejercicio 2023 fue un periodo reflexivo con grandes decisiones estratégicas, en el cual nos hemos ajustado a un mercado nacional cambiante, lo que nos ha permitido permanecer como uno de los actores más importantes en el ámbito comercial y forestal, posicionándonos como una empresa vanguardista, sobresaliente y sostenible con el medio ambiente.

Desde la perspectiva de desarrollo del negocio, podemos afirmar que este año tuvo una trayectoria moderada, con ingresos por ventas cercanos a los MXN \$1,400MM. Es necesario mencionar que para la valuación de activo biológico de teca 2023, la Administración aplicó un cambio de metodología que, en términos generales, consiste en calcular el valor presente de la proyección de flujos de caja futuros derivados de la comercialización de la madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Esta metodología sustituye a la utilizada en ejercicios anteriores; la diferencia fundamental radica en que el enfoque anterior determinaba el valor del activo en función de su edad, asignándoles un valor de acuerdo con su etapa de maduración hasta alcanzar características mínimas para ser comercializables sin importar si no llegan al ciclo estándar completo de maduración. Esta modificación, tuvo como consecuencia que el valor razonable de este activo haya disminuido en un monto de MXN -\$57 MM, el resultado final incluyendo este ajuste es un EBITDA consolidado de MXN -\$20 MM.

Nuestra actividad forestal sigue en constante crecimiento. En 2023, logramos la producción de 4 millones de plantas de Eucalipto y Gmelina para autoconsumo y ventas a terceros, establecimos con éxito 1,500 hectáreas de Eucalipto, de esta manera, fortalecemos dos de nuestros cuatro procesos verticales (vivero y plantaciones propias) garantizando el abasto



futuro de fibra para nuestra unidad de negocio de tableros de MDF. Adicionalmente a ello, se establecieron 134 hectáreas de Teca y comercializamos 8,174 m<sup>3</sup> de madera de Teca.

En la unidad de negocio industrial, nos seguimos posicionando como el segundo actor más importante en la venta de MDF a nivel nacional, gracias a las acciones, estrategias de comercialización y servicio al cliente, con las cuales fortalecemos nuestras relaciones con el usuario final, logramos ventas superiores a los 190k m<sup>3</sup>. El volumen de producción de nuestros tableros de MDF fue de 193k m<sup>3</sup>, de los cuales 47k m<sup>3</sup> fueron destinados a la elaboración de producto de valor agregado. Nos hemos enfocado en la mejora de niveles de consumo en planta, fortaleciendo aspectos relacionados con la eficiencia del uso de las materias primas y recetas de fabricación, manteniendo en todo momento la disciplina en la ejecución de las erogaciones.

En Proteak nos enorgullecemos en 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 2023***

El Presidente del Consejo de Administración, participó en las siete Sesiones del Consejo de Administración referentes al ejercicio de 2023, 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 2023.

Así mismo, el Presidente del Consejo de Administración rindió ante el Consejo de Administración el informe del ejercicio social 2023, aprobado por el Comité de Auditoría donde se establecieron las estrategias generales para la conducción del negocio; se vigiló la gestión de la Sociedad considerando su relevancia en la situación financiera, administrativa y jurídica, así como el desempeño de los directivos; se aprobaron 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 2023, 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 2023 mismas que están de acuerdo con las International Financial Reporting Standards (“IFRS”), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias; todo lo anterior conforme lo establecido en los artículos 28, 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores.

El 28 de abril de 2023 se celebró la “Asamblea General Ordinaria de Accionistas”.

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 compañía 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 independientes, los cuales son profesionales con un reconocido prestigio en diferentes campos.

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



---

Diego Prieto Barbachano  
Presidente del Consejo de Administración  
Proteak UNO, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, México, 30 de abril de 2024

**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 2023.**

2023 ha sido un año lleno de retos para Proteak, a pesar de que el mercado local mexicano de MDF ha mostrado cierta recuperación a niveles observados antes del inicio de la pandemia, los precios han tenido tendencia a la baja, principalmente por el crecimiento de importaciones provenientes de Brasil y países asiáticos, lo que ha repercutido en el ajuste de estos, a fin de competir por la colocación de volumen.

Para mantener nuestra participación en el mercado, fortalecer la relación con nuestros clientes y seguir estableciendo lazos con los usuarios finales de nuestros productos, a lo largo de este año, hemos participado en eventos comerciales como: la Magna Expo Mueblera (MEM) industrial y la Tecnomueble Guadalajara, cuya finalidad es reunir a los principales actores de la industria maderera.

Derivado de estos esfuerzos, hemos logrado mantener nuestra cartera con más de cien clientes, colocando en el mercado por arriba de 190k m<sup>3</sup> de tableros de MDF.

Por el lado del negocio de Teca, tuvimos ingresos por ventas de MXN \$27MM, lo que se traduce en la comercialización de 8.2k m<sup>3</sup>; adicionalmente, se destinaron 1.9k m<sup>3</sup> para el proceso de industrialización, derivados de las actividades de raleos realizadas en el transcurso del año.

A fin de generar un mayor flujo de caja, la compañía ha realizado acciones adicionales, tales como: servicios de maquila de plantaciones y producción de plantas en vivero para venta a terceros.

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

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

## **Estrategia Comercial de MDF**

En 2023, Tecnotabla continúa manteniendo una sólida participación de mercado de MDF natural con un 21%, posicionándose en segundo lugar, después de Arauco como líder del sector. En el segmento de tableros de valor agregado, la participación se colocó en 32%, lo que de igual forma nos coloca como un buen actor en el mercado local.

Estimamos que en México la demanda de MDF durante el 2023 fue aproximadamente de 971k m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento del +6% con respecto al año anterior y una recuperación del 10% a niveles prepandemia (2019). La participación de las importaciones continuó siendo representativa, con un 38% del consumo, sin embargo, resultó 3 p.p. por debajo de 2022, con una fuerte influencia de importaciones de origen asiático y brasileño, pese a la consolidación de productores nacionales en donde participan Tecnotabla, Arauco y Duraplay, el mercado ha requerido mantener el nivel de importaciones para abastecer la demanda.

El constante ajuste en los precios del MDF ha impactado a la industria de la transformación de madera y a fin de asegurar la colocación de volumen, en Proteak realizamos distintas acciones:

- Lanzamos la cuarta versión de nuestro programa Vértice, el cual vincula a nuestros productos melaminizados con los usuarios de la industria del diseño e instituciones educativas para la creación de piezas innovadoras.
- Con el objetivo de expandir la marca, tuvimos la cobertura de los medios en nuestro proceso de transformación (desde la planta, hasta el MDF), contamos con la participación de “influencers” especialistas en el sector, realizamos una venta especial de melamina y venta de MDF a empleados, así también creamos el programa “Tecnomaster”, que en conjunto con talleres y promotorías, nos permitió llegar a la industria carpintera, mediante capacitaciones prácticas de la utilización y versatilidad de nuestros productos.
- Seguimos con una firme visión estratégica de promover e impulsar las ventas de MDF con valor agregado, por lo cual hemos creado programas que promuevan su uso y demuestren su versatilidad, tanto en ferias relacionadas con la industria, como en eventos personalizados con arquitectos, diseñadores y fabricantes.
- Por otra parte, durante 2023, mantuvimos vigente la estrategia de venta en USA, teniendo ese canal abierto y con buena relación con los clientes. Estas ventas representaron cerca del 3% del total.

## **Producción MDF**

A lo largo del 2023, la planta de MDF produjo un total de 193k m<sup>3</sup> de tablero, de los cuales 47k m<sup>3</sup> se destinaron al proceso de melaminizados, con una producción promedio mensual de MDF natural de 16k m<sup>3</sup>.

Para mejorar la mezcla de productos, mantenemos un constante análisis de las propiedades físicas-mecánicas de los tableros, además proporcionamos a nuestros clientes una línea directa con el área

de servicio, con la cual puedan establecer una comunicación asertiva para aclarar todas sus dudas referentes a este tema.

Fruto de la investigación y desarrollo de Proteak, a principios de 2023 se presentaron mejoras significativas en la fórmula de la resina, uno de los principales ingredientes de nuestro tablero, lo que propició una mayor eficiencia en el factor de consumo, traducido en mejores costos de producción.

### **Forestal**

Durante 2023, alcanzamos un establecimiento de plantaciones entre Teca y Eucalipto de 1,634 Ha. Nos enfocamos en las actividades de mantenimiento forestal (poda y maleza), dando servicio a una superficie de 8,155 Ha., lo que nos permite tener plantaciones saludables y en constante crecimiento.

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 8 de junio del 2023, se llevó a cabo la celebración de la asamblea general extraordinaria de accionistas, la cual tuvo como objetivo proponer un incremento de capital, dicha propuesta fue presentada por parte del consejo de administración, el incremento de capital planteado fue por la cantidad de MXN \$244,986,843 (doscientos cuarenta y cuatro millones novecientos ochenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres pesos 00/100 MN), mediante la emisión de 163,324,562 acciones de la serie "K" y 81,662,281 acciones de la serie "T", representadas por 81,662,281 certificados de participación ordinaria "CPO", determinándose el valor de la suscripción de cada CPO en MXN \$3.00 (tres pesos 00/100 m.n.), más una prima por suscripción de cada CPO de MXN \$0.67 (cero pesos 67/100 m.n.).

La suscripción de dichos CPO, se llevó a cabo en dos rondas, la primera del 10 al 24 de noviembre de 2023, con un plazo adicional de 72 horas para suscribir y pagar los certificados. El resultado de la primera ronda fue una suscripción de 249,957 CPO. La segunda ronda se suscitó del 30 de noviembre al 1 de diciembre de 2023, en la cual no se realizó suscripción.

### **Responsabilidad Social y Ambiental**

Proteak continúa demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social, a través de diferentes acciones: en primer lugar, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del Forest Stewardship Council (FSC) de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades al cierre de la auditoría; en segundo lugar, contamos con más de 2,180 Ha. como Bosque de Alto Valor para la Conservación (BAVC); en tercer lugar, diseñamos nuestra primera estrategia de sustentabilidad y responsabilidad social basada en los principios de ASG (Ambiental, Social y Gobernanza).

En relación con el desarrollo de nuestros colaboradores, se realizaron diversas estrategias basadas en 6 pilares:

- Encuesta de engagement, el resultado servirá para establecer y ejecutar planes de acción.
- Evaluación de desempeño, basado en objetivos alineados con los de la compañía.
- Plan de desarrollo, basado en la evaluación de desempeño.
- Seguridad Laboral: establecer una cultura de seguridad laboral (cero accidentes).
- Tabulador salarial.
- Salario emocional.

Además, se inició la implementación de dos programas de capacitación para nuestros colaboradores: plataforma de aprendizaje UBITS dirigido al personal administrativo, así como el programa Melflix de capacitación digital para el personal de las áreas operativas.

Con relación a los bonos de carbono, se realizó la auditoria para el periodo 2021-2022, en dónde se determinó un total de 55,301 tCO<sub>2</sub>e capturados por las plantaciones. Durante 2024, se concluirá con el proceso de verificación para su venta en el mercado voluntario internacional.

## **B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración**

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

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

Durante 2023, 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 el ejercicio de valuación de activo biológico de teca 2023, la Administración adoptó una metodología que, en términos generales, consiste en calcular el valor presente de la proyección de flujos de caja futuros. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros un valor razonable del activo.

La Valuación del Activo Biológico fue realizada por una empresa especializada en valuación de activos forestales. El ejercicio de valuación realizado por esta entidad se apega a los lineamientos de la Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)<sup>3</sup> y; a los

estándares internacionales de valuación definidos por el International Valuation Standards Council (IVSC).

Esta metodología sustituye a la utilizada en ejercicios anteriores y nos ayuda a dar mayor certidumbre referente al valor del activo biológico reconocido.

- **Reconocimiento por revaluación de los activos biológicos:** las diferencias en el valor del activo biológico con relación a su valor razonable anterior forman parte de la utilidad y/o pérdida neta del periodo en que se produce dicha variación.
- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando aumenta el valor del activo en el periodo, este se reconoce en el capital como “superávit de revaluación” y cuando el valor disminuye, se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2023 se realizaron avalúos con terceros especializados sobre cerca de 13,900 Ha. de terreno.
- **Valuación de planta y equipo:** las inversiones en maquinaria y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar, de la forma prevista por la Administración. El costo incluye para los activos calificables los costos de préstamos capitalizados de acuerdo con las políticas de la Empresa.
- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además, se deben realizar estimaciones del costo de venta de estos, así como de las provisiones por cuentas incobrables. Este sistema de control interno está apoyado con auditorías internas constantes, que reportan los resultados obtenidos a la administración de la Empresa y al Comité de Auditoría, durante todo el año. La administración de la Empresa considera que, hasta la fecha, el sistema de control interno ha proporcionado garantía razonable de que se han evitado los errores materiales o las irregularidades o que los mismos han sido detectados y corregidos oportunamente.

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

A diciembre de 2023, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$5,808MM, 9% inferiores al cierre de 2022. Con un saldo en el activo circulante de MXN \$954MM, reflejando un decremento de MXN \$478MM, derivado principalmente de la disminución en el rubro de efectivo y equivalentes, cuentas por cobrar e inventarios. Adicionalmente, se tuvo un decremento del activo no circulante por MXN \$119MM, esencialmente en el rubro de efectivo restringido y activo biológico.

El inventario biológico consumible maduro reflejó un 18% por debajo de lo reportado en 2022, con un saldo de MXN \$123MM.

El rubro de efectivo y equivalentes cerró con MXN \$87MM, disminución de MXN \$187MM vs. 2022, esencialmente por el decremento de ingresos, debido al ajuste a la baja en los precios. El rubro de inventarios cerró con MXN \$ 384MM, MXN -\$98MM vs. 2022.



Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron en MXN \$2,513MM, presentando un decremento de MXN \$66MM con referencia a los reportado en el cierre de 2022, relacionado principalmente a la depreciación reconocida.

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 decremento neto por dichos factores de MXN \$-94MM equivalente al -5% comparados con diciembre de 2022.

El Pasivo Circulante incrementó 11% con relación a diciembre de 2022. El rubro de proveedores cerró MXN \$48MM por encima del cierre de 2022, derivado a mayores plazos de pago. Por otro lado, la cuenta de Créditos a Corto Plazo incrementó MXN \$26MM, por la reclasificación de importes de los créditos de largo plazo a corto plazo.

Los Créditos a Largo Plazo tuvieron un decremento de MXN \$291MM vs. diciembre de 2022. Esto como reflejo de las amortizaciones de deuda realizadas durante el periodo, al efecto cambiario, así como a la reclasificación a créditos de corto plazo. Actualmente, más del 76% de los pasivos con costo están denominados en USD.

El capital total de la empresa al cierre del año asciende a MXN \$2,785MM, MXN \$510MM inferior al cierre del ejercicio 2022. Este impacto es consecuencia del resultado del ejercicio de 2023, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca y créditos denominados en USD.

Los ingresos por venta de productos de MDF estuvieron por encima de MXN \$1,300MM, -28% respecto a los ingresos del 2022, afectados principalmente por la reducción de precios, manteniéndonos en el mercado nacional con un sólido segundo lugar.

Por otro lado, las ventas de la unidad de Negocio de Teca fueron de MXN \$27MM. La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2023 totalizó en MXN -\$57MM. Proteak cuenta con 1,200 Ha. de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos y/o egresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en negocio conjunto y el total de este ingreso por revaluación en el 2023 fue de MXN \$137MM.

El margen bruto del año cerró en 5%, impactado principalmente por una baja en el margen de MDF.

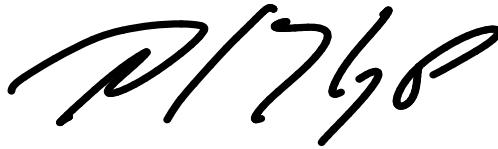
Los gastos de administración, ventas y logística totalizaron MXN \$278MM, lo que representa una disminución del 6% contra 2022. Esto incluye gastos de distribución de tableros por MXN \$123MM, que presentan un decremento de un 1% contra 2022, debido a un menor volumen de venta. Por su parte, los gastos generales de administración y venta cerraron en MXN \$155MM, 10% por debajo del 2022.

Con esto, el resultado de operación considerando nuestra participación en negocio conjunto, cerró en una pérdida operativa de MXN \$-258MM.

En cuanto a los resultados financieros, durante el 2023 la compañía reportó gastos financieros netos de MXN \$9 MM, como efecto neto del pago de intereses y comisiones bancarias por MXN \$-199MM,

y un efecto positivo por variación en el tipo de cambio por MXN\$208 MM. La combinación de los efectos anteriores da como resultado una pérdida neta antes de impuestos de MXN \$-186 MM.

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. José Diego Mariño Tapia, socio de la firma Ernst & Young (EY).



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director General

CDMX, México, 23 de abril de 2024

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

**Estimados consejeros:**

Manuel Ruiz Gutiérrez Topete, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo "PROTEAK" o la "Sociedad") someto a su consideración el presente Informe de actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (en lo sucesivo "el Comité") durante el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023 de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

Dentro de las funciones y responsabilidades que tiene el Comité se encuentra la de informar el estado que guarda el sistema de control interno de la Sociedad y de sus subsidiarias, debiendo describir sus deficiencias y sus desviaciones, así como los aspectos que requieren mejoría tomando en cuenta para ello, las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes, es por ello que durante el ejercicio 2023 el Comité se reunió en siete (7) ocasiones en las fechas siguientes: 23 de febrero, 27 de abril, 04 de mayo, 27 de julio, 09 de octubre, 26 de octubre y el 14 de diciembre del ejercicio de 2023. Dichas sesiones fueron presididas por el Presidente del Comité y estuvieron presentes la mayoría de los miembros asistidos por el Secretario y/o Secretario Suplente del Consejo de Administración de la Sociedad, elaboraron actas conteniendo resoluciones adoptadas por el Comité. Así también en dichas sesiones del Comité estuvieron presentes los representantes de Ernst & Young, S.C. (en lo sucesivo "EY"), auditores externos independientes de la Sociedad. Se destaca que las resoluciones adoptadas en las Sesiones del Comité fueron debidamente transcritas al libro correspondiente el cual obra bajo el resguardo del Secretario de la Sociedad.

La administración de la Sociedad tiene la responsabilidad básica de emitir los estados financieros con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas, preparar en tiempo y forma la información financiera y la demás información a ser divulgada en el mercado de valores en el que actualmente participa la sociedad e implantar los sistemas de control interno. Por su parte El Comité ha revisado, a nombre del Consejo de Administración, los estados financieros consolidados auditados de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023. Dicha revisión incluyó el análisis y la aprobación de políticas, procedimientos, así como prácticas contables de la Sociedad.

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

- i. Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores externos, así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que reportan en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso,

ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió, en particular, aquellas que se destacan en el informe de EY dirigido al Comité de Auditoría en cumplimiento del artículo 35 las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos;

- ii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2023 se ha trabajado en la implementación de la mayoría de las políticas;
- iii. Hemos dado comentarios y sugerencias a la administración, relativas a la toma de medidas preventivas y correctivas convenientes a fin de evitar incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y registro contable de la Sociedad y sus subsidiarias;
- iv. Se evaluó el informe de actividades llevado a cabo por EY, auditores externos de la sociedad, se concluyó que fue satisfactorio; se revisaron y aprobaron los servicios adicionales prestados;
- v. Se ratificó a EY como auditores externos de la Sociedad, así como sus respectivos honorarios;
- vi. Nos reunimos periódicamente con los auditores externos de la Sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo, promoviendo la coordinación entre sus labores y la administración de la Sociedad;
- vii. Se revisaron y comentaron los reportes sobre los resultados de la auditoría externa al 31 de diciembre de 2023, presentados por el Auditor Externo de la Sociedad;
- viii. Se revisaron los diversos reportes presentados por la Dirección de Administración y Finanzas de la Sociedad sobre la implementación de los mecanismos de control interno y las pruebas que se les practicaron a los mismos;
- ix. Se revisaron los estados financieros de la sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera mexicanas, se le recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad;
- x. Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidiarias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado;

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



---

Atentamente

Manuel Ruíz Gutiérrez Topete

Presidente del Comité de Auditoría y Practicas Societarias

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

CDMX, México, 10 de abril de 2023

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

**Estimados consejeros:**

Manuel Ruíz 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 2022 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 2022 el Comité se reunió en cinco (5) ocasiones en las fechas siguientes: 22 de febrero, 16 de marzo, 26 de abril, 19 de julio y el 18 de octubre del ejercicio de 2022. 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 2022. 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, durante el ejercicio social se llevaron a cabo las siguientes actividades:

- i. Revisamos el estado que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la sociedad y sus subsidiarias, considerando la relevancia de estas últimas en la situación general de la primera, para lo cual revisamos el dictamen de auditoría externa y nos entrevistamos con los auditores externos, así como con diversos miembros de la administración y directivos de la sociedad. Al respecto no encontramos deficiencias o desviaciones materiales que reportan en adición a aquellas respecto a las cuales, en su caso, ya se han tomado las medidas correspondientes y se ha informado al consejo de administración según correspondió, en particular, aquellas que se destacan en el informe



de EY dirigido al Comité de Auditoría en cumplimiento del artículo 35 las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos;

- ii. Se revisaron, analizaron y aprobaron las principales políticas contables seguidas por la sociedad. Se hace constar que en el ejercicio de 2022 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 2022, 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 2022, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y su conformidad con las normas de información financiera mexicanas, se le recomendó al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados para su aprobación a la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad;
- x. Se revisaron diversas transacciones que la Sociedad o sus subsidiarias realizaron, dentro del curso ordinario del negocio y a precios de mercado;



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



---

Atentamente

Manuel Ruíz Gutiérrez Topete

Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Proteak Uno, 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.

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
con informe de los auditores independientes

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Contenido:**

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Estados consolidados de situación financiera

Estados consolidados de resultados

Estados consolidados de otros resultados integrales

Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Estados consolidados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros consolidados

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (“la Compañía”), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de otros resultados integrales, el estado consolidado de variaciones en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia)*” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el “*Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos*” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

***Párrafo de incertidumbre material de negocio en marcha***

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre la Nota 2. (i), Negocio en marcha, de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cual describe que, a la fecha del presente informe de auditoría, la Compañía ha solicitado prórrogas en algunos de sus contratos de deuda, para realizar los pagos de dichos contratos con posterioridad, en lugar de la fechas originales de vencimiento en dichos contratos durante 2024; a la fecha del presente informe, la Compañía está en proceso de negociación y espera tener una resolución favorable de sus acreedores bancarios. Asimismo, la Compañía estima, con base en sus proyecciones financieras, que los cumplimientos en los pagos futuros de su deuda puedan ser cubiertos acordes a las proyecciones de flujos de efectivo futuras, las cuales a su vez, se encuentran basadas principalmente en ventas de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés) y la expectativa de la maduración apropiada y comercialización futura de los activos biológicos de madera de teca, los cuales a la fecha de los estados financieros, se encuentran en la etapa de maduración. Los hechos antes descritos, así como, las pérdidas consolidadas contables que ha reportado la Compañía en los años 2023 y 2022 (y pérdidas reportadas en otros años anteriores), indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de que continuará operando como negocio en marcha. Los estados financieros consolidados no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no pudiera continuar en operación.

***Asuntos clave de la auditoría***

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados*" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos.

### ***Valuación de activos biológicos***

#### ***Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría***

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Compañía con un valor en libros de aproximadamente \$1,685,556 miles de pesos mexicanos, debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad.

La valuación de la Administración sobre los activos biológicos fue compleja y con nivel alto de juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor de dichos activos. En particular, las estimaciones de valuación de activos biológicos fueron sensibles a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado del capital, la calidad, precio y características físicas de la madera asignada a los activos biológicos, las cuales se ven afectadas por las expectativas de los mercados futuros o condiciones económicas.

#### ***Cómo respondimos al asunto clave de auditoría***

Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la valuación de activos biológicos, que incluyeron, entre otros, la evaluación de la metodología aplicada por la Administración en la valuación de activos biológicos, la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación con los planes de negocios aprobados por la Consejo de Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos, además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración. Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 3 (h), 5.1 y 11 de los estados financieros consolidados adjuntos.

#### ***Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido***

#### ***Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría***

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría el activo por impuesto diferido derivado de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por \$898,027 miles de pesos mexicanos, debido a la complejidad de la legislación fiscal aplicable a la industria en que opera la Compañía, y al juicio significativo en los análisis realizados por la Administración sobre la probabilidad de recuperación de dichos activos.



La evaluación de la Administración sobre la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido fue compleja y con nivel alto de juicio, ya que se basa en evaluar la probabilidad, el periodo de tiempo y la suficiencia de utilidades gravables futuras, y la reversa esperada de las diferencias temporarias gravables; estas proyecciones son sensibles porque pueden verse afectadas por las proyecciones de la Administración, y las condiciones futuras del mercado y la economía. Asimismo, nos enfocamos en esta área debido al uso de supuestos con varias incertidumbres, al depender de la realización de eventos futuros propios de la industria de la Compañía.

#### ***Cómo respondimos al asunto clave de auditoría***

Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la recuperabilidad del activo por impuesto diferido que incluyeron, entre otros, la revisión de las estimaciones futuras de la Administración del ingreso gravable, comparándolos con los resultados históricos de la Compañía, considerando la legislación fiscal aplicable y evaluamos la suficiencia de la estimación con relación a la temporalidad y monto de las diferencias temporales gravables cuya reversión permita la recuperación de este activo. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la recuperabilidad del activo por impuesto diferido y los supuestos significativos utilizados por la Administración.

Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 3 (o), 5.3 y 19 de los estados financieros consolidados adjuntos.

#### ***Otra información***

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno de la Compañía y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quién suscribe este informe.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JM', is written over a faint rectangular stamp or box.

C.P.C. Jose D. Marino Tapia

Ciudad de México  
26 de abril de 2024

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de situación financiera

(cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2023	2022
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 86,703	\$ 273,348
Cuentas por cobrar, neto	8	88,433	193,691
Impuestos por recuperar		200,239	208,210
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		10,874	8,359
Deudores diversos		117	51
Inventarios	10	384,285	482,205
Activos biológicos, consumibles maduros	11	123,343	150,767
Pagos anticipados	16	47,077	115,646
		<u>941,071</u>	<u>1,432,277</u>
Activos clasificados como mantenidos para la venta		13,277	-
Total activos corrientes		<u>954,348</u>	<u>1,432,277</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Efectivo restringido	15	90,741	161,537
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	11	1,562,213	1,628,897
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	12	2,513,350	2,579,528
Activos por derecho de uso	13	203,537	192,974
Impuesto sobre la renta diferido	19	183,436	138,302
Inversión en negocio conjunto	9	292,672	267,178
Pagos anticipados	16	6,151	3,161
Depósitos en garantía		1,113	590
Total activos no corrientes		<u>4,853,213</u>	<u>4,972,167</u>
Total activos		<u>\$ 5,807,561</u>	<u>\$ 6,404,444</u>
<b>Pasivo y capital</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Proveedores		\$ 258,650	\$ 210,492
Acreedores diversos		67,318	130,976
Pasivos por arrendamientos	13	70,762	54,682
Cuentas por pagar a partes relacionadas		794	1,563
Otros pasivos		15,997	16,497
Pasivos por contratos	3 s)	90,092	49,929
Provisiones y otros beneficios a los empleados a corto plazo		49,057	15,326
Créditos a corto plazo	14	476,211	449,796
Total pasivos corrientes		<u>1,028,881</u>	<u>929,261</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones laborales		15,385	9,134
Pasivos por arrendamientos	13	93,550	98,236
Créditos a largo plazo	14	1,344,936	1,636,285
Impuesto sobre la renta diferido	19	540,006	437,005
Total pasivos no corrientes		<u>1,993,877</u>	<u>2,180,660</u>
Total pasivos		<u>3,022,758</u>	<u>3,109,921</u>
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	17	2,656,820	2,656,070
Prima en suscripción de acciones		152,851	153,957
Otras reservas		-	18,709
Déficit		( 318,520)	( 12,753)
Déficit neto del año		( 279,565)	( 305,767)
Efecto de conversión acumulado		148,187	347,770
Superávit por revaluación		325,957	312,525
Capital atribuible a los propietarios de la controladora		<u>2,685,730</u>	<u>3,170,511</u>
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		99,073	124,012
Total capital contable		<u>2,784,803</u>	<u>3,294,523</u>
Total pasivos y capital contable		<u>\$ 5,807,561</u>	<u>\$ 6,404,444</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)

		Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	Nota	2023	2022
Ingresos procedentes de contratos con clientes	21	\$ 1,395,810	\$ 1,919,690
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	11	( 57,261)	( 473,536)
Subsidios recibidos		2,877	-
Ingresos totales		1,341,426	1,446,154
Costo de ventas	18	( 1,339,808)	( 1,448,973)
Utilidad (pérdida) bruta		1,618	( 2,819)
Gastos de administración y venta	18	( 278,281)	( 296,275)
Otros ingresos, neto	11	18,683	30,777
Pérdida de operación		( 257,980)	( 268,317)
Gasto por intereses	14	( 144,732)	( 139,011)
Ingreso por intereses		12,737	15,881
Otros gastos financieros		( 66,859)	( 50,160)
Utilidad por fluctuación cambiaria, neta		207,705	94,989
Participación en los resultados de inversiones de capital	9	63,556	( 68)
Pérdida antes impuestos a la utilidad		( 185,573)	( 346,686)
Impuestos a la utilidad	19	( 115,144)	50,146
Pérdida neta consolidada		\$ ( 300,717)	\$ ( 296,540)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora	17.3	\$ ( 279,565)	\$ ( 305,767)
Participación no controladora		( 21,152)	9,227
(Pérdida) neta consolidada		\$ ( 300,717)	\$ ( 296,540)
<b>Utilidad por acción</b>			
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida	17.3	( 0.252)	( 0.274)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de resultados.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de otros resultados integrales

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto información por acción)

		Por los años terminados el	
		31 de diciembre de	
	Nota	2023	2022
Pérdida neta consolidada		\$ ( 300,717)	\$ ( 296,540)
<b>Otras partidas de pérdida integral, neta de impuestos:</b>			
<b>Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:</b>			
Efecto de conversión		( 167,026)	( 192,280)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9	( 36,344)	( 16,423)
Otras partidas de pérdida integral que serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		( 203,370)	( 208,703)
<b>Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:</b>			
Superávit (déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		13,432	( 20,310)
Otras partidas de pérdida integral que no serán reclasificadas a utilidad o pérdida en periodos subsecuentes:		13,432	( 20,310)
Total de otra pérdida integral, neta de impuestos		( 189,938)	( 229,013)
Pérdida integral consolidada por el año, neta de impuestos		\$ ( 490,655)	\$ ( 525,553)
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		\$ ( 465,716)	\$ ( 534,519)
Participación no controladora		( 24,939)	8,966
Pérdida consolidada por el año, neta de impuestos		\$ ( 490,655)	\$ ( 525,553)

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de otros resultados integrales.

PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Resultados acumulados	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 2021		\$ 2,653,189	\$ 153,957	\$ 21,590	\$ ( 12,753)	\$ 556,212	\$ 332,835	\$ 3,705,030	\$ 115,046	\$ 3,820,076
Pérdida neta consolidada		-	-	-	( 305,767)	-	-	( 305,767)	9,227	( 296,540)
Efecto de conversión		-	-	-	-	( 192,019)	-	( 192,019)	( 261)	( 192,280)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	( 16,423)	-	( 16,423)	-	( 16,423)
(Déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	( 20,310)	( 20,310)	-	( 20,310)
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	( 208,442)	( 20,310)	( 228,752)	( 261)	( 229,013)
Compensación en acciones	17.1	2,881	-	( 2,881)	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022		2,656,070	153,957	18,709	( 318,520)	347,770	312,525	3,170,511	124,012	3,294,523
Pérdida neta consolidada		-	-	-	( 279,565)	-	-	( 279,565)	( 21,152)	( 300,717)
Efecto de conversión		-	-	-	-	( 163,239)	-	( 163,239)	( 3,787)	( 167,026)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto		-	-	-	-	( 36,344)	-	( 36,344)	-	( 36,344)
(Déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		-	-	-	-	-	13,432	13,432	-	13,432
Total de la otra (pérdida) integral		-	-	-	-	( 199,583)	13,432	( 186,151)	( 3,787)	( 189,938)
Incremento de capital social	17.1	750	( 1,106)	-	-	-	-	( 356)	-	( 356)
Plan de acciones	17.1	-	-	( 18,709)	-	-	-	( 18,709)	-	( 18,709)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	17.1	\$ 2,656,820	\$ 152,851	\$ -	\$ ( 598,085)	\$ 148,187	\$ 325,957	\$ 2,685,730	\$ 99,073	\$ 2,784,803

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de variaciones en el capital contable.



PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

Estados consolidados de flujos de efectivo

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
		2023	2022
<b>Actividades de operación:</b>			
Pérdida antes de impuestos a la utilidad		\$ ( 185,573)	\$ ( 346,686)
Ajustes para:			
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	11	57,261	473,536
Participación en los resultados de negocio conjunto	9	( 63,556)	68
Obligaciones laborales		6,251	( 3,353)
Bajas de activos		9,616	6,130
Depreciación		156,402	118,866
Depreciación de activos por derechos de uso		8,585	9,796
Intereses ganados		( 12,737)	( 15,881)
Pérdida cambiaria neta		( 207,705)	( 94,989)
Gasto por intereses	14	144,732	139,011
Otros gastos financieros		66,859	50,160
Provisión por pérdidas crediticias esperadas		621	9,000
		( 19,244)	345,658
Cuentas por cobrar con clientes		104,637	( 611)
Activos biológicos maduros e inmaduros		( 94,391)	( 131,426)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar		10,214	( 50,995)
Pagos anticipados		69,659	12,692
Depósitos en garantía		( 523)	2,633
Inventarios		97,920	( 186,589)
Proveedores y acreedores diversos		( 37,696)	95,134
Cuentas por cobrar partes relacionadas, neto		( 3,284)	( 6,796)
Provisiones y otros		( 500)	6,657
Pasivos por contratos		40,163	25,769
Plan de acciones		( 18,709)	-
Pagos de impuestos a la utilidad		( 6,892)	( 12,416)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación		141,354	99,710
<b>Actividades de inversión:</b>			
Inversión en negocio conjunto	9	1,718	( 3,466)
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto		( 68,641)	( 73,284)
Intereses ganados		12,737	15,881
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		( 54,186)	( 60,869)
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo restringido		70,796	( 35,570)
Incrementos en el capital social aportados por los accionistas	17.1	750	-
Prima en suscripción de acciones neta de costos relacionados con el incremento del capital social		( 1,106)	-
Préstamos pagados	14	( 778,092)	( 429,000)
Préstamos recibidos	14	700,000	509,000
Comisiones por préstamos pagadas	14	( 4,068)	( 60,884)
Pagos de arrendamiento		( 90,794)	( 71,317)
Intereses pagados	14	( 147,024)	( 129,795)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		( 249,538)	( 217,566)
Disminución en efectivo y equivalentes de efectivo		( 162,370)	( 178,725)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo		273,348	452,900
Efectos de conversión en monedas extranjeras		( 24,275)	( 827)
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$ 86,703	\$ 273,348

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados de flujos de efectivo.

# PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

### 1. Actividades de la Compañía

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

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

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

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

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

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

A continuación, se mencionan las subsidiarias de Proteak al 31 de diciembre de 2023 y 2022 sobre las cuales Proteak ejerce control de manera directa:

2.

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2023	2022	
Proteak Tres, S.A. de C.V.	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Forestal, S.A.	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	100%	100%	Prestadora de servicios especializados forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V.	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V. (Proeucalipto Holding)	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	100%	100%	Prestadora de servicios.

En adición, Comefor es tenedora directa de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2023	2022	
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Comercial, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S.A.	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	100%	100%	Comercializadora.
Proteak Panamá, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Panamá.

Proeucalipto Holding, es tenedora directa de la mayoría de las acciones representativas del capital social de las siguientes compañías:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2023	2022	
Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. (Pro MDF)	100%	100%	Fabricación y comercialización de tableros de MDF.
Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V. (FOMEX)	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas relacionados con plantación de eucalipto.
Pro Ucalipto, S.A.P.I. de C.V. (Pro Ucalipto)	100%	100%	Cultivo, plantación y cosecha de cualquier clase de árboles
Pro Power, S.A. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable
Tecno Tabla, L.L.C. (antes Proteak Renewable Foresty, LLC.)	100%	100%	Comercializadora de MDF en Estados Unidos.

Proteak participa en los negocios conjuntos, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la participación de la Compañía es conforme a continuación se indica:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2023	2022	
Fideicomiso Tacotalpa	50%	50%	Posee activos forestales en México

## 2. Bases de preparación

### (i) Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y para los años terminados a la misma fecha se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Los estados financieros consolidados y las notas de la Compañía fueron autorizados para su emisión por el Director General de la Compañía César Arturo Vélez Pongutá y la Directora Financiera Mariana Rojo Granados el 26 de abril de 2024, y serán aprobados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en fecha futura.

### Negocio en marcha

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como un negocio en marcha.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha incurrido en pérdidas de operación por \$(257,980) y \$(268,317), respectivamente, y pérdidas consolidadas netas por \$(300,717) y \$(296,540), respectivamente.

Por otra parte, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de 2023 ascendió a \$86,703 y al cierre de 2022 \$273,348; en el ejercicio se registró una disminución de \$186,645 en este rubro. Durante 2023 y 2022, la Compañía aplicó flujos de efectivo principalmente para cubrir actividades de financiamiento por un importe de \$249,538 y \$217,566 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene créditos con instituciones financieras por \$1,821,147, de los cuales \$476,211 corresponden a créditos con vencimiento en 2024. Durante 2023, los costos financieros asociados a estos créditos representaron \$144,732.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024.

4.

A continuación, se presentan, los importes por los cuales se obtuvo un acuerdo de aplazamiento de pago en 2023:

	Moneda	Capital	Intereses
AKA	USD	USD 500,000	USD1,043,746
Proparco	USD	USD 515,802	USD 372,085
IFC	USD	USD 553,823	USD 231,836
Total USD		<u>1,569,625</u>	<u>1,647,667</u>
IFC MXN <sup>(1)</sup>	MXN	-	\$ 3,702,610

<sup>(1)</sup> Cifras en Pesos mexicanos

Fechas de vencimiento renegociadas con instituciones financieras:

AKA	30/04/2024
Proparco	30/06/2024
IFC	30/06/2024

Los asuntos mencionados anteriormente, podrían generar incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, de la misma forma, existe una incertidumbre material del pago de los préstamos bancarios de la Compañía en caso de que las instituciones financieras decidieran no extender más los plazos de vencimiento y declarar el incumplimiento de pago y, acelerar el vencimiento de dichos préstamos y exigir el pago del principal a la Compañía.

La Compañía ha llevado a cabo su planificación financiera para los siguientes años, considerando diversos escenarios para anticipar los posibles impactos relacionados con el principio de negocio en marcha. Basándose en sus proyecciones financieras, la Compañía considera que cuenta y contará con los recursos necesarios para cubrir sus necesidades operativas y de financiamiento. Dentro de las proyecciones, se considera lo siguiente y sobre lo cual la Compañía ha activado una serie de acciones para lograrlo:

#### **Flujo operativo.**

Las proyecciones del negocio de MDF de la Compañía, están basadas en los pronósticos de la demanda y el comportamiento del mercado que muestran una mejoría y estabilización en la demanda para 2024, así mismo, se proyecta una mayor estabilización y recuperación del nivel de precios que se observa en el mercado. Respecto a eficiencias y productividad se proyecta una mayor productividad de la planta productiva, eficiencia en factores de consumo y mantener un alto uso de su capacidad operativa. Estos elementos que se proyectan aportarán una mejora en los márgenes y en los flujos operativos de la Compañía para los siguientes años.

**Acuerdos con las instituciones financieras para el aplazamiento de los vencimientos de deuda.**

De acuerdo con las negociaciones realizadas con las instituciones financieras, la Administración de Proteak mantiene altas expectativas de lograr con éxito las próximas negociaciones o acuerdos para seguir extendiendo la fecha de vencimientos de los créditos hasta las fechas proyectados en donde la Compañía estará generando los flujos suficientes para la liquidación de éstos.

**Fuentes de financiamiento.**

La Compañía mantiene la capacidad para realizar emisiones de capital o ventas de activos no estratégicos del negocio, con la finalidad de obtener flujo de efectivo, todo esto contribuiría a mantener la continuidad como negocio en marcha de Proteak. Previo a la implementación, la Administración de la Compañía revisará si se requiere obtener alguna exención relacionado a los contratos con las instituciones financieras para el cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer estipuladas en los contratos de deuda.

El desempeño financiero y operativo futuro de la Compañía está sujeto a diversos riesgos e incertidumbres. La administración reconoce que hay un riesgo de no cumplir con sus obligaciones en el futuro. Sin embargo, mediante una gestión adecuada del riesgo la Administración tiene una expectativa razonable de que puede continuar operando por un periodo de al menos 12 meses y hacer frente a sus obligaciones de conformidad con el principio de negocio en marcha, para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

**(ii) Base de medición y presentación**

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

- ▶ Terrenos medidos a valor razonable, y
- ▶ Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros medidos a valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 41.

**(iii) Presentación de estados consolidados de resultados**

La Compañía clasifica sus costos y gastos por función en los estados consolidados de resultados con el fin de ajustarse a las prácticas de la industria.

**(iv) Presentación de estados consolidados de flujos de efectivo**

La Compañía presenta su estado consolidado de flujos de efectivo utilizando el método indirecto.

6.

#### **(v) Juicios y estimaciones contables críticas**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 5, se requiere que la gerencia emita juicios, estimaciones y suposiciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente observables a partir de otras fuentes. Las estimaciones y las hipótesis se basan en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y las hipótesis se revisan periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el que se revisa la estimación si la revisión afecta sólo a ese ejercicio, o en el periodo de la revisión y en ejercicios futuros si la revisión afecta tanto al ejercicio en curso como a ejercicios futuros.

#### **(vi) Cambios en políticas contables**

La Compañía aplicó por primera vez las normas e interpretaciones que entraron en vigor para los períodos que iniciaron a partir del 1 de enero de 2023, y que le fueron aplicables, conforme a lo siguiente; la Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

##### **- Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8**

Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e insumos para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

##### **- Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2**

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones no tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables de la Compañía, ni en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros de la Compañía.

- **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - Modificaciones a la NIC 12**

Las modificaciones a la NIC 12, Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

**(vii) Normas emitidas que todavía no entran en vigencia**

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que aún no entran en vigencia a la fecha de publicación de los estados financieros consolidados de la Compañía. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando éstas entren en vigor.

- **Modificaciones a la NIIF 16: Pasivo por Arrendamiento en una Transacción de Venta y Arrendamiento posterior**

En septiembre de 2022, el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16 con el fin de especificar los requisitos que un vendedor arrendatario utiliza en la medición del pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta y arrendamiento posterior, para garantizar que el vendedor arrendatario no reconozca ningún monto por la ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que mantiene.

Las modificaciones entraron en vigencia para los periodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva a las transacciones de venta y arrendamiento posterior celebradas después de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

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

- **Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes**

En enero de 2020 y octubre de 2022, el IASB emitió las modificaciones del párrafo 69 al 76 de la NIC 1 para especificar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran los siguientes puntos:

- ▶ El significado del derecho a diferir la liquidación de un pasivo
- ▶ Que el derecho a diferir la liquidación del pasivo debe existir al cierre del período
- ▶ Que la clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo



8.

- ▶ Que únicamente si algún derivado implícito en un pasivo convertible representa en sí un instrumento de patrimonio, los términos del pasivo no afectarían su clasificación.

Además, se introdujo un requisito de revelación cuando un pasivo derivado de un contrato de préstamo se clasifica como no corriente y el derecho de la entidad a diferir la liquidación está sujeto al cumplimiento de compromisos futuros dentro de un periodo incluido en un plazo de doce meses.

Las modificaciones entraron en vigencia para los períodos que inicien a partir del 1 de enero de 2024 y deben aplicarse de forma retroactiva. La Compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrán estas modificaciones en sus prácticas actuales y si alguno de sus contratos de préstamo existentes pudiera requerir una renegociación.

#### - **Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7**

En mayo de 2023, el IASB emitió modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las modificaciones entraron en vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada siempre y cuando se revele este hecho.

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

### **2.1 Reclasificaciones para presentación consistente en los estados financieros consolidados**

La Compañía ha realizado ciertas reclasificaciones a la información financiera presentada al 31 de diciembre de 2022, en el estado consolidado de situación financiera, para proporcionar una presentación consistente de la información financiera al 31 de diciembre de 2023. A continuación se presenta un resumen de las reclasificaciones efectuadas.

La Compañía ajustó retrospectivamente la presentación de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con la NIIF 16, Arrendamientos, un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas, los activos por derecho de uso por separado de otros activos; por lo cual, la Compañía realizó la siguiente reclasificación en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo al 31 de diciembre de 2022.

	Saldo al 31 de diciembre de 2022 (según se informó inicialmente)	Efectos de la reclasificación	Saldo a 31 de diciembre de 2022 (ajustado)
Activos no corrientes:			
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$ 2,725,611	\$ ( 146,083)	\$ 2,579,528
Activos por derecho de uso	46,891	146,083	192,974
Total activos no corrientes	\$ 2,772,502	-	\$ 2,772,502

### 3. Políticas Contables Materiales

#### a) Bases de consolidación

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

Las transacciones y saldos intercompañías, así como las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías de Proteak son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

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

La Compañía realiza una revaluación sobre si tiene o no el control de las subsidiarias si los hechos y circunstancias indican que existen cambios a uno o más de los elementos que determinan control. La consolidación de una subsidiaria comienza en el momento en que la Compañía obtiene control sobre la misma y finaliza cuando se pierde el mismo sobre la subsidiaria. Los activos, pasivos, ingresos y gastos de una subsidiaria que se ha adquirido o enajenado durante el período se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la que la Compañía obtiene control y hasta la fecha en la que se pierde el control.

Cuando el Grupo pierde el control de una subsidiaria, da de baja los activos relacionados (incluyendo la plusvalía), los pasivos relacionados, las participaciones no dominantes y los otros componentes del patrimonio neto, registrando cualquier beneficio o pérdida en el resultado del período. Cualquier inversión que se mantenga en la antigua subsidiaria se reconocerá a valor razonable.

10.

### **(i) Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11, Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control. La Compañía solo cuenta con inversión en negocio conjunto.

La participación en negocio conjunto se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

Las consideraciones que se toman en cuenta para determinar la existencia de influencia significativa o control conjunto son similares a las que se realizan para determinar la existencia de control sobre una subsidiaria. La inversión de la Compañía en el negocio conjunto se reconoce utilizando el método de participación.

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de "Participación en los resultados de inversiones de capital".

Bajo el método de participación, la inversión en una asociada o en un negocio conjunto se reconoce inicialmente a su costo de adquisición. A partir de la fecha de adquisición, el valor en libros de la inversión se ajusta para reconocer los cambios en la participación de la Compañía en los activos netos de la asociada o del negocio conjunto.

Los estados financieros de la asociada o del negocio conjunto se preparan para el mismo periodo que los de la Compañía y se realizan los ajustes necesarios para homogeneizar cualquier diferencia que pudiera existir respecto de las políticas contables de la Compañía.

### **(ii) Método de participación**

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o pagado por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones de la Compañía y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés de la Compañía en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han sido homologadas cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita en la nota 3 (k). Los requerimientos de la NIIF 9, Instrumentos Financieros, se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto.

La Compañía mantiene el control del 50% de manera conjunta en el denominado "Fideicomiso Tacotalpa".

#### **b) Información por segmentos**

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

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

#### **c) Conversión de monedas extranjeras**

##### **(i) Moneda de presentación**

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

##### **(ii) Transacciones y saldos**

Inicialmente las sociedades de la Compañía registran las transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de la transacción de su respectiva moneda funcional, según corresponda. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de contado vigente en la fecha de cierre.

12.

Todas las diferencias surgidas al liquidar o convertir las partidas monetarias se registran en los estados consolidados de resultados. Estas diferencias se registran en otros resultados integrales hasta la enajenación de la inversión neta, momento en el que son reclasificadas al estado de resultados. Los ajustes fiscales atribuibles a las diferencias cambiarias de estas partidas monetarias también se reconocen en otros resultados integrales.

Las partidas no monetarias que se reconocen a su costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en la que se determinó el valor razonable. Las pérdidas o ganancias surgidas de la conversión de las partidas no monetarias medidas al valor razonable se registran de acuerdo con el reconocimiento de las pérdidas o ganancias derivadas del cambio en el valor razonable de la partida correspondiente (es decir, las diferencias cambiarias derivadas de partidas cuyas pérdidas o ganancias de valor razonable se reconocen en otro resultado o en resultados también se reconocen en otro resultado o en resultados, respectivamente).

### **(iii) Compañías de Proteak**

Los resultados y la situación financiera de todas las subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.
- b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- c. Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

### **d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo y otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable. Véase nota 7.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase nota 15.

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

**e) Activos financieros****(i) Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

**(ii) Reconocimiento y baja**

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

**(iii) Medición**

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

La medición subsecuente depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo.

**(iv) Deterioro**

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una estimación de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar, ver la nota 4.2 para más detalles.

**(v) Pasivos financieros**

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

14.

**f) Cuentas por cobrar a clientes**

Las cuentas por cobrar a clientes se reconocen inicialmente al monto de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos cuando se reconocen a su valor razonable, menos la provisión por pérdidas crediticias esperadas. Ver nota 8 para más información sobre el registro de cuentas por cobrar a clientes de la Compañía y la nota 4.2 para una descripción de las políticas de provisión por pérdidas crediticias esperadas de la Compañía.

**g) Inventarios**

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico, de conformidad con la valuación del mismo.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes, véase Nota 10.

**h) Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros**

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

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

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

### **Clasificación, medición y valuación del activo biológico**

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; es importante mencionar que la metodología de determinación de valores razonables de la Compañía ha sido consistente y de conformidad con las NIIF; de manera específica, para efectos de 2023, la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

#### **Para la Teca**

La metodología de Proteak, calcula el valor presente de la proyección de flujos de efectivo futuros (ingresos menos todos los egresos implicados de la venta de la madera) derivados de la comercialización de madera que se encuentra actualmente en la superficie administrada por la Compañía. Dicho valor presente constituye un parámetro de referencia para reflejar en los estados financieros el valor razonable del activo, que se entiende como el precio que estaría dispuesto a pagar un potencial comprador. La valuación de la Compañía se apega a los lineamientos de las Estándares uniformes de práctica de evaluación profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y a los estándares internacionales de valuación definidos por el Consejo Internacional de Normas de Valoración (IVSC, por sus siglas en inglés), en particular el IVS 2017 enfocado en la valuación de propiedades agrícolas y activos biológicos. Los estándares mencionados incorporan a su práctica las NIIF, en particular, la NIIF 13, Medición del Valor Razonable; NIC 41; y la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, entre otras.

El método de valuación de la Compañía se basa en prácticas y principios aceptados (mencionados con anterioridad), y determina el valor del activo biológico, como un valor de mercado razonable o valor de venta a la fecha de los estados financieros de la Compañía (valor razonable), por lo cual, la metodología de la Compañía se alinea con las prácticas y estándares internacionales.

Como parte de la metodología de la Compañía se utilizan curvas de crecimiento para la proyección de volumen, con lo cual, en términos generales, se ubica el valor de volumen de las curvas de rendimiento a cierta edad, y se determina el máximo valor presente de flujos.

De la misma forma, se consideran los precios actuales y con proyecciones a largo plazo en los mercados de interés, con la finalidad de validar que los precios utilizados se encuentren alineados a las condiciones y expectativas de mercado.

Por otra parte, la determinación de costos para proyección de flujos se realiza en función de cuál es la mejor práctica de la industria.



16.

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

- Cosecha: derribo de árboles, extracción de árboles a patios o zonas de apilamiento (arrastres, cargas y descargas), troceo y dimensionado de fustes, carga en camiones para su transporte a puerto.
- Habilitación de caminos para facilitar el ingreso de maquinaria y transporte de fustes dentro de los predios.
- Flete terrestre para llevar la madera del predio a puerto de origen.
- Gastos administrativos de puerto, así como los movimientos de carga al navío.
- Flete marítimo del puerto de origen al puerto de destino.
- Costos de silvicultura: actividades de establecimiento, mantenimiento y protección forestal para llevar la superficie neta plantada a término (paquete tecnológico).
- Costos indirectos de operación forestal, tales como arrendamientos y mantenimiento de maquinaria y vehículos, inventarios forestales, planeación, trámites y permisos, investigación y desarrollo, costos de sustentabilidad y cumplimiento, gastos administrativos generales.
- Costo de negocio conjunto: reparto de utilidades en la participación de negocio conjunto para las plantaciones que apliquen.
- Arrendamientos de tierra en el caso que aplique.
- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

Siguiendo el racional asociado al valor razonable de mercado, una tasa implícita de descuento es determinada por el valuador; éste utiliza una variedad de fuentes de información al considerar la tasa de descuento apropiada que se aplicará en una valuación forestal. Las fuentes de información revisadas para derivar la tasa de descuento se dividen en dos categorías:

- Información basada en evidencia
- Costo teórico calculado del capital.

### **Para el Eucalipto**

La Compañía considera que existe un mercado activo y eficiente para la madera eucalipto que tengan un diámetro sin corteza superior a los 8 cm y máximo de 55 cm. El momento en que una plantación alcance las características comerciales requeridas, dependerá del desarrollo y crecimiento de ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

La Compañía estima el valor de mercado a la fecha de valuación, considerando, el volumen, medido en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) estimado de la plantación, y los precios unitarios observados u obtenidos por la Compañía en dicho mercado, menos los costos y gastos de punto venta (como gastos de cosecha, acarreo, medición, identificación, rentas, etc.).

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Durante 2023 y 2022 el costo unitario del eucalipto ascendió a \$436.95 y \$338.50/m<sup>3</sup>, respectivamente. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

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

La Compañía clasifica sus activos biológicos como activos corrientes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no corrientes.

El valor del eucalipto se determina al cierre del año, con base en los costos incurridos.

#### **i) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes (o Grupos de activos para su disposición) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), sin exceder cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente (o Grupo de activos para su disposición) se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes (incluyendo aquellos que forman parte de un Grupo de activos para su disposición) no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta, sin embargo, los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera.

18.

**j) Inmuebles, maquinaria y equipo**

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

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

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

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

Los efectos de revaluación de terrenos se registran como parte del superávit por revaluación neto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido. Las disminuciones que compensan los aumentos anteriores del mismo activo se cargan en otros resultados integrales, todas las demás disminuciones se cargan en el estado de resultados.

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

	<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, al cierre del año.

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

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

Cuando los activos revaluados son vendidos, los importes reconocidos en el superávit por revaluación se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 13 y 3 (t).

#### **k) Deterioro de activos no financieros**

Otros activos no financieros (diferentes a crédito mercantil y activos intangibles de vida indefinida) incluyendo la inversión en negocio conjunto, se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tiene pérdidas por deterioro.

#### **l) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar a proveedores y acreedores diversos representan los pasivos por bienes y servicios prestados a la Compañía antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas y generalmente se pagan dentro de los 60 días de su reconocimiento. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos corrientes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

20.

#### **m) Préstamos**

Los préstamos recibidos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor canjeable se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

#### **Obligaciones de hacer y no hacer**

Algunos contratos de préstamo de la Compañía tienen obligaciones de hacer y no hacer en las que se le requiere cumplir ciertos indicadores de desempeño. Estas obligaciones se rigen por condiciones y prácticas del mercado y no constituyen responsabilidades y cargas onerosas para la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía.

#### **n) Costos por préstamos**

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

#### **ñ) Provisiones**

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

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

### **o) Impuestos a la utilidad**

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

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

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

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

El pasivo por impuestos diferidos se origina, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

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

22.

El valor neto en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre y se reduce en la medida en la que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todos los activos por impuestos diferidos se puedan utilizar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se revalúan en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que el beneficio fiscal futuro permita recuperar el activo por impuesto diferido.

Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Compañía se basa en los mismos supuestos utilizados en la información proyectada incluida en otras secciones de los estados financieros y en otros informes de la administración, para determinar dicha recuperabilidad.

**p) Beneficios a empleados**

**(i) Beneficios a corto plazo**

Proteak proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. Proteak reconoce una provisión cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la Reforma Laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la Reforma Laboral y registró el importe relativo.

**(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

### **(iii) Prima de antigüedad**

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

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

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

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

### **(iv) Beneficios por terminación**

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.



24.

#### **q) Pagos basados en acciones**

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

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

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

Cuando las acciones se ejercen se acredita la cuenta de capital social (valor nominal) y la cuenta de prima de emisión de acciones. El valor razonable de estas acciones se determina en la fecha que se otorgan.

Durante el ejercicio de 2023 la Administración tomó la decisión de cancelar el plan de acciones para ejecutivos. Por lo que a partir de 2023 no se tienen ningún plan de pago basado en acciones.

#### **r) Capital social**

Las acciones comunes se clasifican como capital, no hay acciones preferentes. La prima en suscripción de acciones se encuentra neta de los costos por emisión de acciones. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

#### **s) Reconocimiento de ingresos**

##### **Venta de bienes**

Los ingresos provienen en su mayoría de la venta de madera en rollo y MDF.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, el cliente tiene plena discreción sobre el canal de venta y el precio de los productos, y no existe ninguna obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido

al cliente, y el cliente ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato de venta, las disposiciones sobre aceptación han caducado, o que la Compañía tenga evidencia objetiva de que todos los criterios de aceptación han sido satisfechos.

La Compañía no estipula con sus clientes descuentos por volumen, y solo en situaciones específicas se otorgan descuentos por pronto pago, generalmente del 1% al 8% del valor de la venta para aquellos clientes que paguen dentro del primer mes después de la entrega del bien, y solo en las ocasiones que la Compañía lo determine. Los ingresos de estas ventas se reconocen con base al precio establecido en el contrato, neto de descuentos. Los ingresos solo se reconocen en medida en que sea probable que no se produzca un cambio significativo. Ningún elemento de financiamiento se considera presente debido a que las ventas se realizan con un plazo de crédito de entre 60 y 120 días, lo cual es consistente con la práctica del mercado. La Compañía no tiene obligación para reemplazar productos defectuosos una vez que el producto es entregado al cliente y aceptado por el mismo.

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

La Compañía reconoce sus ingresos en un punto en el tiempo, que es cuando la entrega del producto se da. La Compañía no ha identificado costos para cumplir contratos de entrega de sus productos.

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

	2023	2022
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 49,929	\$ 24,160
Anticipos de clientes recibidos	89,537	49,378
Obligaciones de desempeño satisfechas	( 49,374)	( 23,609)
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 90,092</u>	<u>\$ 49,929</u>

#### t) Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente.

Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente de los siguientes pagos:

- ▶ pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- ▶ pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa; inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de comienzo del arrendamiento;

26.

- ▶ los importes que se espera sean pagaderos por la Compañía en garantía de valor residual;
- ▶ precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer esa opción, y
- ▶ los pagos de penalizaciones por la terminación del contrato de arrendamiento, si los términos del arrendamiento reflejan que la Compañía ejercerá dicha opción.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación, con certeza razonable de ser ejercidas, también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos de la Compañía, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros
- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

La Compañía está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- ▶ el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- ▶ cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- ▶ cualquier costo directo inicial, y
- ▶ costos de restauración.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo del equipo y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden equipos de tecnología de información y pequeños artículos de mobiliario de oficina.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tienen garantías de valor residual.

Como parte de sus actividades la Compañía renta terrenos, oficinas, almacenes, equipo y vehículos. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 6 meses a 4 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo. Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún compromiso aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

#### **u) Distribución de dividendos**

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

#### **v) Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La pérdida por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la Compañía para emitir o intercambiar sus propias acciones.

#### **w) Subsidios**

Los subsidios obtenidos del gobierno, relacionados con la plantación de los activos biológicos, se reconocen en el estado consolidado de resultados (como parte de los ingresos totales) en el momento en que son efectivamente recibidos. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$2,877. Dicho apoyo financiero no está condicionado a ningún cumplimiento ni tiene que regresarse en el futuro.

28.

**x) Redondeo de saldos**

Todos los importes revelados en los estados financieros consolidados y notas han sido redondeados a miles a menos que se indique lo contrario.

**y) Incertidumbre sobre tratamientos de ISR**

La CINIIF 23, Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad, aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12, cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a la utilidad. En ésta, se abordan cuatro problemáticas cuando existe incertidumbre; la primera de ellas es si una entidad considera por separado el tratamiento impositivo incierto; la segunda, los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; la tercera, cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales y por último, cómo deberá considerar una entidad los cambios en hechos y circunstancias, al 31 diciembre 2023 y 2022, las posiciones fiscales inciertas de la Compañía no resultan materiales.

**4. Administración de riesgos**

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

**4.1. Riesgo de mercado y productos básicos (commodities)**

**4.1.1. Riesgo de tipo de cambio**

**4.1.2. Riesgo de tasa de interés**

**4.2. Riesgo de crédito**

**4.3. Riesgos financieros**

**4.3.1. Riesgo de liquidez**

**4.3.2. Riesgo de capital**

**4.3.3 Estimación del valor razonable**

## **4.1. Riesgo de mercado y productos básicos (commodities)**

### **4.1.1. Riesgo de tipo de cambio**

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

Para la operación de eucalipto y MDF el valor del inventario biológico está denominado en pesos mexicanos y las ventas de dicho inventario también es mayoritariamente en pesos mexicanos, por lo tanto, la Compañía considera que no existe una exposición de tipo de cambio, excepto, por las deudas que la Compañía tiene contratadas en moneda extranjera. Véase nota 14.

En el pasado, el valor del peso mexicano frente al USD y otras monedas ha fluctuado de manera no consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2023 el tipo de cambio del peso mexicano contra el USD mostró una apreciación de \$2.468 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$19.3615 al 31 de diciembre de 2022 a \$16.8935 al 31 de diciembre de 2023; por los movimientos cambiarios observados entre ambas monedas, podrían presentarse depreciaciones o apreciaciones en el futuro.

En general, reducciones en el valor del peso mexicano frente a otras monedas podrían afectar adversamente el negocio y condición financiera y operativa de Proteak, incluyendo su habilidad para realizar pagos de principal e intereses de sus créditos a corto y largo plazo denominados en moneda extranjera que la Compañía ha contratado. Al cierre del 2023 y de 2022, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,439,459 y \$1,702,872, pesos mexicanos, respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado / fortalecido en 10% con respecto al USD, manteniendo todas las demás variables constantes, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2023 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$81 millones de pesos como resultado de dichos efectos cambiarios; por otra parte, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$47 millones de pesos.

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

### **4.1.2. Riesgo de tasa de interés**

#### **Método de tasa de interés efectiva**

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

30.

De la totalidad de los pasivos con costo contratados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el 80% aproximadamente estaba contratado a tasa fija.

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$4,678, como resultado de dichos efectos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2022 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$4,997, respectivamente.

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

#### **4.2 Riesgo de crédito**

El riesgo crediticio se administra en forma consolidada, excepto por aquel relacionado con los saldos de las cuentas por cobrar. El riesgo crediticio se deriva del efectivo y las inversiones en valores y los depósitos en bancos e instituciones financieras. En el caso de clientes se consideran las calificaciones independientes, si existen; si no existen, la Administración de la Compañía estima la calidad crediticia del cliente, tomando en cuenta su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de crédito individuales se establecen con base en calificaciones internas o externas, de conformidad con las políticas establecidas por el Consejo de Administración. Los límites de crédito se monitorean en forma regular. Así mismo, la Compañía cuenta con un seguro de crédito que cubre hasta \$1,440, millones de pesos mexicanos en la República Mexicana, los cuales representan el 90% de las ventas estimadas (1,600 millones de pesos mexicanos) con vigencia hasta el 31 de enero de 2024. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,792.

No hay concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya sea a través de la exposición a clientes individuales, sectores industriales específicos y/o regiones. La Compañía no solicita colaterales en forma de garantía.

La calidad crediticia de los activos financieros es evaluada sobre la base de información histórica de los índices de incumplimiento de las contrapartes.

	Calidad crediticia	Al 31 de diciembre de	
		2023	2022
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			
Banco Santander México, S.A.	AAA	\$ 5	\$ 42
BBVA Bancomer, S.A.	AAA	10,810	37,484
HSBC México, S.A.	AAA	1,527	2,383
Banco Monex, S.A.	BB+	15,601	32,518
Sabadell	AAA	52,800	50,434
Multiva	A-	-	900
Banco Invex, S.A.	AA-	1,421	112,917
Efectivo en caja y otros bancos		4,539	36,670
		<u>\$ 86,703</u>	<u>\$ 273,348</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>			
		Al 31 de diciembre de	
		2023	2022
Cientes A		\$ 12,707	\$ 5,397
Cientes B		59,958	184,510
Cientes C		13,076	3,345
Cientes D		2,692	439
		<u>\$ 88,433</u>	<u>\$ 193,691</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.
- Clientes C. Son clientes derivados de la prestación de servicios forestales a entidades fuera de la Compañía Proteak.
- Clientes D. Son clientes por la venta de plántulas a terceros.

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

#### ***Deterioro de activos financieros***

La Compañía tiene cuentas por cobrar por ventas de producto (madera en rollo y MDF, principalmente) que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas. Si bien el efectivo y los equivalentes de efectivo también están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, no se identificó una pérdida por deterioro, para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.



32.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas que sean realizado en los últimos 36 meses, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes al periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2023 y 2022 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldos al inicio del año	\$ 45,109	\$ 40,497
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	621	9,000
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	( 1,287)	( 4,388)
	<u>\$ 44,443</u>	<u>\$ 45,109</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, la imposibilidad de realizar pagos contractuales por parte del deudor o la ausencia de bienes embargables.

Las pérdidas crediticias esperadas se presentan como gastos de administración y venta, y forman parte de la pérdida de operación de la Compañía. Las recuperaciones posteriores de importes previamente reservados se acreditan contra la misma línea.

### 4.3 Riesgos financieros

#### 4.3.1 Riesgo de liquidez

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

Los excedentes de efectivo de las compañías operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Compañía mantenía efectivo y saldos bancarios por \$85,746 y \$244,044, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por \$957 y \$29,304, respectivamente.

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

	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 2023</b>				
Proveedores	\$ 258,650	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	444,005	-	-	-
Intereses a corto plazo	32,206	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	381,128	762,818	200,990
Acreeedores diversos	67,318	-	-	-
Arrendamientos	70,762	75,878	13,274	4,398
	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 2022</b>				
Proveedores	\$ 210,492	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	415,297	-	-	-
Intereses a corto plazo	34,499	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	274,769	682,371	679,145
Acreeedores diversos	130,976	-	-	-
Arrendamientos	54,682	84,436	13,800	-

#### 4.3.2 Riesgo de capital

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

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

34.

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

#### **4.3.3 Estimación del valor razonable**

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron al determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, la Compañía clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. En las notas 11 y 14 se muestra el detalle por cada nivel.

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

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

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

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

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

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la Compañía. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

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

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- ▶ El uso de precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares para otros instrumentos financieros, análisis de flujos de efectivo descontados.
- ▶ Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los valores razonables de los activos y pasivos financieros reconocidos a costo amortizado se aproximan a su valor en libros al ser de corto plazo. Los valores razonables y jerarquías de activos biológicos y créditos se pueden ver en las notas 11 y 14, respectivamente.

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

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

## **5. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones**

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

### **Estimaciones y juicios contables críticos**

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

#### **5.1 Valuación y clasificación de los activos biológicos.**

La valuación y clasificación de los activos biológicos de la Compañía se determina como se describe en la nota 3 (h).

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

36.

**Valor razonable de los componentes según IFRS  
(miles de pesos mexicanos)**

Valor de cultivo de árboles	\$ 1,576,447
Valor de la tierra de plantación	456,738

De la misma forma, para efectos de 2023, la Compañía realizó un ejercicio de sensibilidad, conforme a lo siguiente.

**Tabla 1. Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento**

Tasa de descuento antes de impuestos (%)	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
8.25	\$ 1,736,816	10.2
8.75	1,652,762	4.8
9.25 (base)	1,576,447	0.0
9.75	1,506,765	-4.4
10.25	1,442,826	-8.5

**Tabla 2. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte.**

Costos de cosecha	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)		
	Variación de precio		
	-5.0%	Base	+5.0%
+5.0%	\$ 1,401,092	\$ 1,562,471	\$ 1,723,851
base	1,415,068	1,576,447	1,737,827
-5.0%	1,429,044	1,590,423	1,751,803

**Tabla 3. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura.**

Costos de silvicultura	Valor del activo biológico (Miles de pesos mexicanos)	Variación vs. Base (%)
+5.0%	\$ 1,565,584	-0.7%
Base	1,576,447	0.0
-5.0%	1,587,311	0.7%

**Tabla 4. Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos.**

<b>Costos indirectos</b>	<b>Valor del activo biológico</b> (Miles de pesos mexicanos)	<b>Variación vs. Base (%)</b>
+5.0%	\$ 1,566,706	-0.6%
base	1,576,447	0.0%
-5.0%	1,586,189	0.6%

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

Los terrenos se muestran a su valor razonable, sobre la base de valuaciones periódicas. Para determinar el valor razonable de los terrenos, la Compañía contrata un perito 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; cualquier cambio en el valor de los activos, pudiera afectar el monto reconocido en superávit por revaluación, o en resultados en caso de que ya no existe ningún importe en el rubro de superávit por revaluación. Véase nota 12.

## 5.3 Impuesto diferido activo

La Compañía reconoce los impuestos diferidos activos hasta el monto en que resulta probable su realización. Si la Compañía determina que no es capaz de realizar todo o parte del impuesto diferido activo en el futuro, realiza un ajuste al impuesto diferido activo disminuyendo los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Por el contrario, en caso de que la Compañía determine que es capaz de realizar sus impuestos diferidos activos en el futuro, por un valor superior al importe registrado, se realiza el ajuste correspondiente al impuesto diferido activo, incrementando los resultados en el período que se efectúe dicha determinación. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, solo los importes que la Compañía ha estimado revertir con utilidades fiscales futuras se han reconocido como ISR diferido activo. Véase nota 19.

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

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

## 5.5 Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

38.

## 6. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía y sus subsidiarias tenían activos y pasivos monetarios en Euros y Pesos mexicanos, como se muestra a continuación:

Para la operación de MDF y eucalipto, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Euros:</b>		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	( 1,704)	( 2,626)
Posición neta	<u>€ ( 1,704)</u>	<u>€ ( 2,626)</u>

Para la operación de teca, se tienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Pesos mexicanos:</b>		
Activos	\$ 748	\$ 2,445
Pasivos	( 19,319)	( 21,365)
Posición neta	<u>\$ ( 18,571)</u>	<u>\$ ( 18,920)</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los tipos de cambio para solventar obligaciones fueron de \$16.8935 y \$19.3615 por USD, respectivamente; los tipos de cambio de Euro fueron \$18.6896 y \$20.7810, respectivamente. Al 24 de abril 2024, fecha cercana de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio fueron de \$17.0700 por USD y de \$ 18.2878 por Euro, respectivamente.

## 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo y saldos bancarios	\$ 85,746	\$ 244,044
Equivalentes de efectivo	957	29,304
	<u>\$ 86,703</u>	<u>\$ 273,348</u>

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2023	2022
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 132,876	\$ 238,800
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	( 44,443)	( 45,109)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 88,433</u>	<u>\$ 193,691</u>

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2023	2022
0 días	\$ 67,124	\$ 171,986
1 a 30 días	19,428	18,163
31 a 60 días	-	1,178
61 a 90 días	1,709	1,128
91 a 120 días	1,999	427
Mayor a 120 días	42,616	45,918
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>\$ 132,876</u>	<u>\$ 238,800</u>

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

## 9. Inversión en negocio conjunto

La Compañía tiene una participación del 50% en un negocio conjunto llamado Fideicomiso Tacotalpa, que se estableció como un negocio conjunto con Impulsora Agrícola Chichitle para el desarrollo y comercialización de plantaciones de teca. Dicha inversión es valuada por el método de participación. El principal centro de operación del negocio conjunto se encuentra en México, específicamente en el estado de Tabasco y el mercado objetivo de teca está principalmente en Asia.

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación

	2023	2022
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 267,178	\$ 280,203
Incremento en el capital social de negocio conjunto	836	3,466
Distribución de resultados	( 2,554)	-
Participación en los resultados de negocio conjunto	63,556	( 68)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	( 36,344)	( 16,423)
	<u>\$ 292,672</u>	<u>\$ 267,178</u>



40.

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activos no financieros*	\$ 585,344	\$ 534,356
% participación	50%	50%

\* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ 136,509	\$ ( 11,751)
% participación	50%	50%

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por bonos de carbono y raleos (netos de costos y gastos)	\$ ( 9,397)	\$ 11,615
% participación	50%	50%

## 10. Inventarios

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Productos terminados	\$ 63,603	\$ 57,515
Producto semiterminado	73,722	111,551
Materia prima	51,379	138,184
Refacciones	198,077	186,856
Estimación por deterioro	( 2,496)	( 11,901)
	<u>\$ 384,285</u>	<u>\$ 482,205</u>

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio. El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendió a \$2,496 y \$11,901, respectivamente.

En 2023 y 2022 el inventario enviado al costo de ventas asciende a \$1,154,286 y \$1,323,620, respectivamente.

## 11. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 están integrados como se presenta a continuación:

	2023	2022
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 1,779,664	\$ 2,199,009
Costo de plantación y mantenimiento	208,008	218,806
(Pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	( 57,261)	( 473,536)
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	( 87,149)	( 74,793)
Efecto de conversión	( 157,706)	( 89,822)
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,685,556</u>	<u>1,779,664</u>
Activos biológicos consumibles maduros	( 123,343)	( 150,767)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	<u>\$ 1,562,213</u>	<u>\$ 1,628,897</u>

La compañía revela su política de valor razonable de sus activos biológicos en la nota 3 (h).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía y sus subsidiarias mantenían vigente sus políticas de no contratar seguros contra daños para sus plantaciones. A la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados la Compañía no reportó pérdida alguna por motivo de este riesgo.

La Compañía generó y comercializó de manera simultánea certificados de bonos de carbono durante 2022, estos certificados fueron generados por los activos biológicos de Teca, 143,480 bonos generados a un precio de \$15.00 USD; durante 2022, el importe de la venta ascendió a \$44,014 (Incluyen bonos de carbono generados por el negocio conjunto, y se presenta como parte de los Otros ingresos, neto, en los estados consolidados de resultados).

## 12. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto

Costo	Terrenos <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 2023	\$ 1,134,573	\$ 487,876	\$ 1,764,988	\$ 42,676	\$ 3,430,113
Adiciones	-	-	67,106	1,535	68,641
Bajas	-	-	( 5,825)	( 154)	( 5,979)
Efecto de conversión	( 3,290)	( 27)	( 144)	( 774)	( 4,235)
Revaluación de inmuebles	19,189	-	-	-	19,189
Trasposos	-	-	1,684	( 1,684)	-
Activos mantenidos para la venta	( 13,277)	-	-	-	( 13,277)
Costo al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 1,137,195</u>	<u>\$ 487,849</u>	<u>\$ 1,827,809</u>	<u>\$ 41,599</u>	<u>\$ 3,494,452</u>

42.

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 2022	\$ 1,311,627	\$ 486,664	\$ 1,696,063	\$ 41,898	\$ 3,536,252
Adiciones	-	1,219	69,904	3,011	74,134
Bajas	-	-	( 940)	( 1,907)	( 2,847)
Efecto de conversión	( 148,040)	( 7)	( 39)	( 326)	( 148,412)
Revaluación de inmuebles	( 29,014)	-	-	-	( 29,014)
Costo al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,134,573	\$ 487,876	\$ 1,764,988	\$ 42,676	\$ 3,430,113

Depreciación acumulada	Terrenos <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 2023	\$ -	\$ ( 93,143)	\$ ( 720,262)	\$ ( 37,179)	\$ ( 850,584)
Adiciones	-	( 15,468)	( 113,877)	( 2,186)	( 131,531)
Bajas	-	-	186	-	186
Efecto de conversión	-	27	72	728	827
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	\$ -	\$ ( 108,584)	\$ ( 833,881)	\$ ( 38,637)	\$ ( 981,102)

Depreciación acumulada	Terrenos <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 2022	\$ -	\$ ( 77,706)	\$ ( 618,968)	\$ ( 37,217)	\$ ( 733,891)
Adiciones	-	( 15,431)	( 102,212)	( 2,150)	( 119,793)
Bajas	-	-	940	1,907	2,847
Efecto de conversión	-	( 6)	( 22)	281	253
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2022	\$ -	\$ ( 93,143)	\$ ( 720,262)	\$ ( 37,179)	\$ ( 850,584)

Valor en libros	Terrenos <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 2023	\$ 1,137,195	\$ 379,265	\$ 993,928	\$ 2,962	\$ 2,513,350
Al 31 de diciembre del 2022	\$ 1,134,573	\$ 394,733	\$ 1,044,726	\$ 5,497	\$ 2,579,529

La depreciación del periodo 2023 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a \$131,531; en conjunto con la depreciación del periodo 2023 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, \$159,796; en gastos de operación \$5,191 y como parte del activo biológico.

La depreciación del periodo 2022 de inmuebles, maquinaria y equipo, ascendió a \$119,793; en conjunto con la depreciación del periodo 2022 de activos por derechos de uso y arrendamientos la depreciación fue registrada en costo de ventas, \$124,468; en gastos de operación \$4,194 y como parte del activo biológico.

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

<sup>2</sup> Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso. Véase nota 14.

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Valor de adquisición	\$ 499,810	\$ 506,126
Efecto de revaluación y conversión	637,385	628,447
	<u>\$ 1,137,195</u>	<u>\$ 1,134,573</u>

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

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

### 13. Activos por derechos de uso y arrendamientos

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cambio en los activos por derecho de uso de la Compañía es el siguiente:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 192,974	\$ 101,894
Adiciones	84,749	118,918
Bajas	( 9,792)	( 6,130)
Depreciación	( 64,394)	( 21,708)
Total al 31 de diciembre	<u>\$ 203,537</u>	<u>\$ 192,974</u>

Los arrendamientos financieros de la Compañía se presentan en 2023 y 2022 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

44.

Pasivos por arrendamiento	2023			2022		
	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
Arrendamiento de terrenos	\$ 20,721	\$ 11,053	\$ 16,725	\$ 17,721	\$ 21,836	\$ 5,352
Arrendamiento de oficinas	2,023	-	-	2,548	-	-
Arrendamiento maquinaria y equipo transporte	48,018	64,826	946	34,361	63,071	7,977
Arrendamiento equipo cómputo	-	-	-	52	-	-
	<u>\$ 70,762</u>	<u>\$ 75,879</u>	<u>\$ 17,671</u>	<u>\$ 54,682</u>	<u>\$ 84,907</u>	<u>\$ 13,329</u>

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cambio en los pasivos por arrendamiento de la Compañía es el siguiente:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	\$ 152,918	\$ 97,483
Adiciones	84,749	118,918
Bajas	( 7,383)	( 2,167)
Amortización gastos financieros	24,822	10,001
Pagos	( 90,794)	( 71,317)
Total al 31 de diciembre	<u>\$ 164,312</u>	<u>\$ 152,918</u>

Los pagos totales por arrendamiento durante 2023 y 2022 fueron de \$90,794 y 71,317, respectivamente; de los cuales, \$24,822 y \$10,001, representaron el gasto por intereses reportado en los estados consolidados de resultados para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

En 2023 y 2022, la Compañía no cuenta con arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo significativos para efectos los estados financieros. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento para 2023 y 2022 fue de 14.00% y 12.43%, respectivamente.

#### 14. Créditos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, la Compañía mantiene créditos por \$1,821,147 y \$2,086,081, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2023		2022	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft (1)	\$ 56,068	\$ 1,004,320	\$ 40,425	\$ 1,173,311
Proparco (2)	52,432	144,268	50,995	205,721
International Finance Corporation (IFC) (3)	67,711	196,348	58,543	257,253
Sabadell (4)	300,000	-	299,833	-
	<u>\$ 476,211</u>	<u>\$ 1,344,936</u>	<u>\$ 449,796</u>	<u>\$ 1,636,285</u>

- (1) Durante 2014, se firmó un contrato de crédito entre Pro MDF, y AKA Ausfunhrkredit-Gesellschaft mbh (AKA) con una tasa de interés fija anual de 3.68%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a AKA ascendió a \$1,060,388, y \$1,213,736, miles de pesos mexicanos, respectivamente, de los cuales \$18,057, y \$21,063, , corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 19 de octubre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se establecieron nuevas ratios, y el plazo de cumplimiento de las mismas, de la misma forma, el convenio modificatorio también modificó los pagos a realizar de manera semestral, conforme a lo siguiente:

	Miles de USD	
Enero 2023	USD	500
Julio 2023		500
Enero 2024		750
Julio 2024		1,000
Enero 2025		2,000
Julio 2025		3,000
Enero 2026		4,000
Julio 2026		6,000
Enero 2027		7,750
Julio 2027		9,250
Enero 2028		10,500
Julio 2028		10,750
Enero 2029		11,244

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se requiere una garantía que se controla mediante el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía identificado bajo el número F/2137. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados los activos que conforman la planta industrial de MDF, el valor en libros de dichos activos es de \$1,463,208 y \$1,403,856.

- (2) Promotion et Participation por la Coopération Economique o Proparco. Durante 2017, se firmó un contrato de crédito entre Proteak, y Proparco con una tasa de interés fija anual de 7.95%; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Proparco ascendió a \$196,700, y \$256,716, respectivamente, de los cuales \$6,459, y \$8,292, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

46.

- (3) Se cuenta con un contrato de crédito entre Proteak, e IFC, con tasas de interés fijas y variables considerando que se obtuvieron préstamos en pesos mexicanos y USD; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a IFC ascendió a \$264,059, y \$315,796, respectivamente, de los cuales \$7,690, y \$5,144, corresponden a intereses por pagar a las mismas fechas.

Con posterioridad a la firma del contrato original, el 8 de noviembre de 2021 se firmó un convenio modificatorio, mismo que se encuentra vigente a la fecha de estos estados financieros; como parte del convenio modificatorio se aplazaron las fechas iniciales de pago.

En cumplimiento de los términos del Contrato de crédito se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía Inmobiliaria y de activos biológicos con IFC y Proparco. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en dicho fideicomiso se encuentran aportados terrenos y activos biológicos; el valor de dichos activos al 31 de diciembre 2023 asciende a \$1,710,895.

- (4) Durante 2022, se firmaron contratos de apertura de crédito de habilitación y avío en forma de crédito en cuenta corriente, entre Pro MDF y Sabadell, con una tasa de interés variable de 4% más Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) 28 días; al 31 diciembre de 2023 y 2022, el saldo por pagar a Sabadell ascendió a \$300,000 y \$299,833, respectivamente. Como parte del contrato, la Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de las líneas de crédito, calculada sobre el monto máximo de los créditos, la cual será pagadera por una sola vez, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de cada línea. Así mismo, se pagará una comisión anual por mantenimiento del 1% sobre el monto máximo de los créditos, pagadera en cada fecha de aniversario de la firma de los contratos.

Durante el segundo semestre de 2023, la Compañía realizó una serie de negociaciones con instituciones financieras con las que tienen contratados sus créditos bancarios, en dichas negociaciones la Compañía obtuvo acuerdos para diferir o aplazar los vencimientos de intereses y capital del segundo semestre de 2023, aplazando dichos vencimientos para 2024.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	\$ 1,213,736	\$ 256,718	\$ 315,794	\$ 299,833	\$ 2,086,081
Intereses	41,948	17,446	39,101	46,237	144,732
Otros gastos financieros	24,895	4,323	5,925	1,622	36,765
Disposiciones	-	-	-	700,000	700,000
Pagos de capital	( 7,696)	( 28,806)	( 41,590)	( 700,000)	( 778,092)
Pagos de intereses	( 44,953)	( 19,279)	( 36,555)	( 46,237)	( 147,024)
Pagos de comisiones	( 862)	( 513)	( 1,238)	( 1,455)	( 4,068)
Efecto cambiario	( 166,680)	( 33,190)	( 17,377)	-	( 217,247)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,060,388	\$ 196,699	\$ 264,060	\$ 300,000	\$ 1,821,147

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	AKA	Proparco	IFC	Sabadell	Mexarrend	Total
Saldos al 1 de enero de 2022	\$ 1,328,080	\$ 262,727	\$ 316,550	\$ 199,250	\$ 20,000	\$ 2,126,607
Intereses	50,393	22,391	38,235	26,019	1,973	139,011
Otros gastos financieros	24,062	3,854	5,154	5,512	-	38,582
Disposiciones	-	-	-	509,000	-	509,000
Pagos de capital	-	-	-	( 409,000)	( 20,000)	( 429,000)
Pagos de intereses	( 51,181)	( 15,797)	( 34,825)	( 26,019)	( 1,973)	( 129,795)
Pagos de comisiones	( 55,445)	-	( 510)	( 4,929)	-	( 60,884)
Efecto cambiario	( 82,173)	( 16,457)	( 8,810)	-	-	( 107,440)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,213,736	\$ 256,718	\$ 315,794	\$ 299,833	\$ -	\$ 2,086,081

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el valor razonable de los préstamos ascendió a \$1,827,321 y \$2,549,741, respectivamente. El valor razonable para la deuda a largo plazo se basa en el valor presente de los flujos de caja descontados a su valor presente utilizando tasas de interés obtenidas de mercados fácilmente observables.

La Compañía está obligada a cumplir con ciertas obligaciones de hacer y no hacer con base en los créditos que mantiene contratados al cierre del ejercicio social 2023 y 2022, como lo mencionamos con anterioridad, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas por la Compañía, de la misma forma a la fecha de los estados financieros la Compañía se encuentra en proceso de renegociación de sus obligaciones de hacer y no hacer con las instituciones financieras con las que tiene contratados sus créditos bancarios.

## 15. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de efectivo restringido se integra como sigue:

	2023	2022
Sabadell <sup>(1)</sup>	\$ 90,000	\$ 114,850
Banco Invex <sup>(2)</sup>	741	46,687
	\$ 90,741	\$ 161,537

Entre los principales movimientos del efectivo restringido con Sabadell, se encuentran:

- (1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía líquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito.
- (2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de \$2.4 millones de USD, como garantía para el pago de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.



48.

## 16. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	2023	2022
Seguros pagados por anticipado	\$ 12,126	\$ 11,738
Anticipos a proveedores	35,450	103,977
Otros	5,652	3,092
Total pagos anticipados	<u>\$ 53,228</u>	<u>\$ 118,807</u>

## 17. Capital social

### 17.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2023, y 2022 existen 244,736,886 y 2,455,299 acciones pendientes de suscribir, respectivamente.

Durante 2023 se suscribieron 249,957 Certificados de Participación Ordinarios (CPO) con un valor nominal de \$3.00, por un importe de \$750. Adicionalmente se decretó el pago de una prima por la suscripción de dichos CPO por un importe neto de \$1,106.

De la misma forma durante 2023, la Administración de la Compañía acordó realizar la cancelación de la reserva del plan de acciones para empleados que tenía establecido, lo que causó un efecto de cancelación de otras reservas por \$18,709.

Durante 2022 se capitalizaron 3,000,000 de acciones con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de \$2,881, que corresponden a 1,000,000 de CPO correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, se integra como se muestra a continuación:

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN).

## 17.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se canceló conforme a continuación se indica:

	Número de CPO
Al 1 de enero 2023	3,365,000
Cancelados 2023	<u>( 3,365,000)</u>
Al 31 de diciembre 2023	<u><u>-</u></u>

En 2022 fueron asignadas y entregadas 835,000 CPO a un precio de \$5.49 por CPO. El total de gastos reconocidos, por concepto de plan de acciones para empleados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, se describe en la nota 18.

## 17.3 Utilidad (pérdida) por acción

En 2023 y 2022 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

50.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 279,565)	\$ ( 305,767)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	<u>1,018,019</u>	<u>1,117,419</u>
(Pérdida) por acción básica	<u>\$ ( 0.274)</u>	<u>\$ ( 0.274)</u>
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 279,565)	\$ ( 305,767)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	<u>1,018,019</u>	<u>1,119,874</u>
(Pérdida) por acción diluida	<u>\$ ( 0.274)</u>	<u>\$ ( 0.273)</u>

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

#### 18. Costos y gastos por naturaleza

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Costos</b>		
<b>Costos de venta:</b>		
Tablero MDF	\$ 1,138,540	\$ 1,309,252
Depreciaciones	159,796	124,468
Madera de teca trozas	15,746	14,368
Costos logísticos	25,726	885
	<u>\$ 1,339,808</u>	<u>\$ 1,448,973</u>
<b>Gastos</b>		
<b>Gastos de administración y ventas:</b>		
Fletes	\$ 122,966	\$ 124,159
Sueldos, salarios y contribuciones	82,590	62,763
Servicios profesionales	27,976	43,186
Servicios de oficina	20,620	23,096
Plan de acciones para empleados	-	6,800
Gastos de viaje	8,951	7,393
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	621	9,000
Depreciaciones	5,191	4,194
Otros	9,366	15,684
	<u>\$ 278,281</u>	<u>\$ 296,275</u>

## 19. Impuestos a la utilidad

### a) ISR

- i. El resultado fiscal difiere del resultado contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal.
- ii. Para los ejercicios fiscales 2023 y 2022, conforme a la LISR la tasa del ISR es del 30%. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.
- iii. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el impuesto a la utilidad se integra conforme a continuación se indica:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ISR causado	\$ ( 37,272)	\$ ( 2,797)
ISR causado de ejercicios anteriores	( 1,042)	( 6,368)
ISR diferido	( 76,830)	59,311
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ ( 115,144)</u>	<u>\$ 50,146</u>

- iv. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pérdida antes impuestos a la utilidad	\$ ( 185,573)	\$ ( 346,686)
Tasa legal del ISR mexicana	30%	30%
ISR a la tasa legal	<u>( 55,672)</u>	<u>( 104,006)</u>
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido activo	173,836	9,667
Ajuste anual por inflación acumulable	10,517	8,766
Gastos no deducibles	10,447	7,373
ISR causado de ejercicios anteriores	1,042	6,368
Participación en negocio conjunto	( 19,067)	20
Activo biológico patrimonio	( 24,719)	-
Otros	18,760	21,666
ISR reconocido en resultados	<u>\$ 115,144</u>	<u>\$ ( 50,146)</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>( 62%)</u>	<u>14%</u>

52.

### Impuesto Sobre la Renta Diferido

A continuación se analizan las diferencias temporarias que dan lugar a los activos (pasivos) por impuesto sobre la renta diferido:

	2023	2022
<b>ISR diferido activo:</b>		
Pérdidas por amortizar	\$ 898,027	\$ 921,265
Pasivos por contratos	29,980	14,979
Cuentas por pagar	-	49,114
Arrendamientos	49,128	23,702
Intereses pendientes de deducir	16,443	8,520
Otros pasivos	71,977	45,466
<b>ISR diferido activo</b>	<b>\$ 1,065,555</b>	<b>\$ 1,063,046</b>
<b>ISR diferido pasivo:</b>		
Cuentas por cobrar	\$ -	\$ ( 49,906)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 637,623)	( 640,048)
Activo biológico	( 228,607)	( 322,302)
Otros activos	( 56,339)	( 49,697)
<b>ISR diferido pasivo</b>	<b>( 922,569)</b>	<b>( 1,061,953)</b>
Pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido activo	( 499,556)	( 299,796)
<b>ISR diferido pasivo - Neto</b>	<b>\$ ( 356,570)</b>	<b>\$ ( 298,703)</b>
Impuesto diferido activo	\$ 183,436	\$ 138,302
Impuesto diferido pasivo	( 540,006)	( 437,005)
<b>Impuesto diferido pasivo, neto</b>	<b>\$ ( 356,570)</b>	<b>\$ ( 298,703)</b>

### Pérdidas fiscales

Al 31 de diciembre de 2023 las pérdidas fiscales por amortizar y las fechas de vencimiento para ejercer la amortización de las subsidiarias son las siguientes:

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2014	2024	\$ 12,050
2015	2025	52,179
2016	2026	1,393,678
2017	2027	236,517
2018	2028	330,616
2019	2029	271,729
2020	2030	452,910
2021	2031	103,113
2022	2032	72,398
2023	2033	68,233
		<b>\$ 2,993,423</b>

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

<u>Año de origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto actualizado</u>
2014	2024	\$ 12,050
2015	2025	52,179
2016	2026	1,393,678
2017	2027	207,280
		<u>\$ 1,665,187</u>

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2014 a 2023 por un importe de \$2,993,423. Derivado a los periodos de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la Administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas. Las pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido ascienden a \$1,665,187, cuyo importe de ISR Diferido, es \$499,556.

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

b) El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2023		2022	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	\$ 138,302	\$ ( 437,005)	\$ 97,562	\$ ( 511,060)
(Abono) cargo en resultados del año	20,415	102,515	42,887	18,571
(Abono) cargo por variaciones en tipo de cambio	24,719	-	-	-
(Abono) cargo por revaluación	-	( 5,756)	-	55,484
(Abono) cargo relacionado con el reconocimiento de diferido por pérdidas fiscales	-	( 199,760)	( 2,147)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 183,436</u>	<u>\$ ( 540,006)</u>	<u>\$ 138,302</u>	<u>\$ ( 437,005)</u>

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo con la fecha estimada de reversión.

54.

c) Los movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos 2023 y 2022, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2023	Cargo (abono) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2023
Pérdidas por amortizar	\$ 621,469	\$ 222,998	\$ -	\$ 398,471
Pasivos por contratos	14,979	( 15,001)	-	29,980
Cuentas por pagar	49,114	49,114	-	-
Arrendamientos	23,702	( 25,426)	-	49,128
Intereses pendientes de deducir	8,520	( 7,923)	-	16,443
Otros pasivos	45,466	( 26,511)	-	71,977
Cuentas por cobrar	( 49,906)	( 49,906)	-	-
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 640,048)	( 8,181)	5,756	( 637,623)
Activo biológico	( 322,302)	( 68,976)	( 24,719)	( 228,607)
Otros activos	( 49,697)	6,642	-	( 56,339)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 298,703)	\$ 76,830	\$ ( 18,963)	\$ ( 356,570)

	Al 1 de enero de 2022	Cargo (abono) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2022
Pérdidas por amortizar	\$ 631,136	\$ 9,667	\$ -	\$ 621,469
Pasivos por contratos	12,411	( 2,568)	-	14,979
Cuentas por pagar	135,113	85,999	-	49,114
Arrendamientos	9,693	( 14,009)	-	23,702
Intereses pendientes de deducir	-	( 8,520)	-	8,520
Otros pasivos	63,979	18,513	-	45,466
Cuentas por cobrar	( 85,647)	( 35,741)	-	( 49,906)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 721,170)	( 25,638)	( 55,484)	( 640,048)
Activo biológico	( 454,067)	( 131,765)	-	( 322,302)
Otros activos	( 4,946)	44,751	-	( 49,697)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 413,498)	\$ ( 59,311)	\$ ( 55,484)	\$ ( 298,703)

## 20. Contingencias

a) Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo con las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que la contingencia relacionada con este asunto puede ascender a \$10,531; la Compañía considera que por el importe de \$1,796 existe la posibilidad de obtener una resolución desfavorable; y por el resto de \$8,735 se estima obtener resultados positivos.

b) La Compañía y sus subsidiarias contratan a proveedores de servicios especializados en seguridad, limpieza, control de accesos, producción y otros servicios similares; en virtud de las recientes modificaciones a la legislación en materia de seguridad social, existe la posibilidad de que algunos subcontratistas o trabajadores de estos proveedores busquen ejercer acciones para que la Compañía sean consideradas como beneficiario(s) de sus servicios o responsable(s) de posibles contingencias en dichas materias; con el objetivo de mitigar este riesgo se han vigilado que los proveedores de servicios den cumplimiento a las obligaciones que les son aplicables; asimismo, existen algunas garantías pactadas para resarcir posibles daños o perjuicios que pudieran causar acciones legales que no se atiendan debidamente.

c) La dispersión geográfica de las plantaciones de la Compañía permite un alto grado de mitigación contra las condiciones climáticas adversas como las 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.

## **21. Información por segmentos**

El principal responsable de la toma de decisiones operativas de la Compañía ("CODM", por sus siglas en inglés) es el Director General de la Compañía, quien revisa periódicamente la información financiera.

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

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

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

La información detallada por segmentos para las operaciones consolidadas de la Compañía es la siguiente:



56.

	2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 26,827	\$ -	\$ 1,368,983	\$ 1,395,810
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	( 57,261)	-	-	( 57,261)
Subsidios recibidos	-	2,877	-	2,877
Costo de madera histórico	( 15,746)	-	-	( 15,746)
Depreciaciones	( 18,468)	-	( 141,328)	( 159,796)
Costo de tablero MDF	-	-	( 1,138,540)	( 1,138,540)
Costos logísticos	( 25,726)	-	-	( 25,726)
Total costos	\$ ( 59,940)	\$ -	\$ ( 1,279,868)	\$ ( 1,339,808)
Sueldos y salarios	( 16,339)	( 27,677)	( 38,574)	( 82,590)
Servicios profesionales	( 17,103)	( 3,028)	( 7,845)	( 27,976)
Depreciaciones	( 5,120)	-	( 71)	( 5,191)
Gastos de viaje	( 6,351)	( 171)	( 2,429)	( 8,951)
Servicios de oficina	( 11,902)	( 2,504)	( 6,214)	( 20,620)
Otros	( 5,691)	( 1,658)	( 2,017)	( 9,366)
Fletes	-	-	( 122,966)	( 122,966)
Reserva de cuentas incobrables	-	-	( 621)	( 621)
Plan de acciones para empleados	-	-	-	-
Gastos de administración y venta	\$ ( 62,506)	\$ ( 35,038)	\$ ( 180,737)	\$ ( 278,281)
Otros ingresos, neto	14,515	6,243	( 2,075)	18,683
Pérdida de operación	\$ ( 138,365)	\$ ( 25,918)	\$ ( 93,697)	\$ ( 257,980)
	2022			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 17,562	\$ -	\$ 1,902,128	\$ 1,919,690
Pérdida generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	( 473,536)	-	-	( 473,536)
Subsidios recibidos	-	-	-	-
Costo de madera histórico	( 14,368)	-	-	( 14,368)
Depreciaciones	( 5,220)	-	( 119,248)	( 124,468)
Costo de tablero MDF	-	-	( 1,309,252)	( 1,309,252)
Costos logísticos	( 885)	-	-	( 885)
Total costos	\$ ( 20,473)	\$ -	\$ ( 1,428,500)	\$ ( 1,448,973)
Sueldos y salarios	( 20,684)	( 17,210)	( 24,869)	( 62,763)
Servicios profesionales	( 35,504)	( 3,885)	( 3,797)	( 43,186)
Depreciaciones	( 4,194)	-	-	( 4,194)
Gastos de viaje	( 5,638)	( 23)	( 1,732)	( 7,393)
Servicios de oficina	( 12,179)	( 3,769)	( 7,148)	( 23,096)
Otros	7,489	( 22,185)	( 988)	( 15,684)
Fletes	-	-	( 124,159)	( 124,159)
Reserva de cuentas incobrables	( 5,500)	-	( 3,500)	( 9,000)
Plan de acciones para empleados	( 6,800)	-	-	( 6,800)
Gastos de administración y venta	\$ ( 83,010)	\$ ( 47,072)	\$ ( 166,193)	\$ ( 296,275)
Otros ingresos, neto	29,142	1,290	345	30,777
(Pérdida) Utilidad de operación	\$ ( 530,315)	\$ ( 45,782)	\$ 307,780	\$ ( 268,317)

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Teca	\$ 1,925,150	\$ 2,496,555
Eucalipto	1,258,454	1,111,561
MDF	2,623,957	2,796,328
	<u>\$ 5,807,561</u>	<u>\$ 6,404,444</u>

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Teca	\$ 532,584	\$ 293,023
Eucalipto	358,998	744,074
MDF	2,131,176	2,072,824
	<u>\$ 3,022,758</u>	<u>\$ 3,109,921</u>

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
México	\$ 1,356,790	\$ 1,824,159
Estados Unidos de Norteamérica	39,020	95,531
	<u>\$ 1,395,810</u>	<u>\$ 1,919,690</u>

Los activos no corrientes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
México	\$ 4,642,495	\$ 4,800,737
Estados Unidos de Norteamérica	467	533
Costa Rica	26,815	32,595
	<u>\$ 4,669,777</u>	<u>\$ 4,833,865</u>

## 22. Eventos subsecuentes

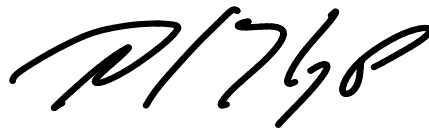
La Compañía ha evaluado la existencia de eventos posteriores y ha determinado que no ha existido eventos que requieran una revelación en estos estados financieros consolidados.

CDMX, México, a 30 de abril de 2024

### **Personas Responsables**

César Arturo Vélez Pongutá, Mariana Rojo Granados y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Directora de Finanzas y Directora Jurídica, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

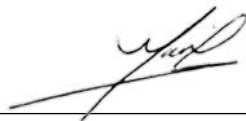
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



---

César Arturo Vélez Pontugá

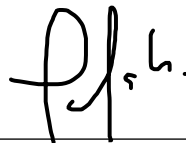
Director General



---

Mariana Rojo Granados

Directora de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
con informe de los auditores independientes**

**PROTEAK UNO, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados financieros consolidados**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**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 2022, el estado consolidado de resultados, el estado consolidado de utilidad integral, el estado consolidado de variaciones en el capital y el estado consolidado de flujos 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 2022, 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 2022, 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 2022 de \$ 1,779 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, precio y características físicas de la madera asignada a los activos biológicos, las cuales se ven afectadas por las expectativas de los mercados futuros o condiciones económicas, en particular en mercados emergentes.

3.

### *Cómo respondimos al asunto clave de auditoría*

Obtuvimos el entendimiento sobre cómo la Administración determina el valor razonable, de los activos biológicos, menos los costos estimados de punto de venta determinado en un mercado activo, 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 2022 adjuntos.

### ***Valuación de terrenos***

#### *Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría*

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene terrenos reconocidos a su valor razonable, con un valor total en libros de \$ 1,134 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 2022 adjuntos.

5.

### ***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 \$ 921 millones de pesos mexicanos al 31 de diciembre de 2022. 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 23 de los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 adjuntos.

### ***Otra información contenida en el informe anual 2022 de la Compañía***

La otra información comprende la información incluida en el Informe Anual 2022 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.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, sin 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.

7.

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. Arturo Figueroa Carmona  
Ciudad de México, México  
14 de abril de 2023

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	
		2022	2021
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 273,348	\$ 452,900
Cuentas por cobrar, neto	8	193,691	202,080
Impuestos por recuperar		208,210	156,139
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13	8,359	-
Deudores diversos		51	1,127
Inventarios	10	482,205	295,616
Activos biológicos consumibles maduros	11	150,767	83,026
Pagos anticipados	20	115,646	122,422
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,432,277</b>	<b>1,313,310</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Efectivo restringido	19	161,537	125,967
Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros	11	1,628,897	2,115,983
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	14	2,725,611	2,862,794
Activos por derecho de uso	15	46,891	41,460
Impuesto sobre la renta diferido	23	138,302	97,562
Inversión en negocio conjunto	9	267,178	280,203
Pagos anticipados	20	3,161	9,077
Depósitos en garantía		590	3,223
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4,972,167</b>	<b>5,536,269</b>
<b>Total activos</b>		<b>\$ 6,404,444</b>	<b>\$ 6,849,579</b>
<b>Pasivo y capital</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Proveedores		\$ 210,492	\$ 103,622
Acreedores diversos		130,976	130,837
Pasivos por arrendamientos	15	54,682	34,201
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13	1,563	-
Otros pasivos	16	16,497	9,840
Pasivos por contratos		49,929	24,160
Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades por pagar		15,326	13,407
Créditos a corto plazo	17	449,796	244,533
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>929,261</b>	<b>560,600</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obligaciones laborales	18	9,134	12,487
Pasivos por arrendamientos	15	98,236	63,282
Créditos a largo plazo	17	1,636,285	1,882,074
Impuesto sobre la renta diferido	23	437,005	511,060
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>2,180,660</b>	<b>2,468,903</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>3,109,921</b>	<b>3,029,503</b>
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	21	2,656,070	2,653,189
Prima en suscripción de acciones		153,957	153,957
Otras reservas		18,709	21,590
Déficit		( 12,753)	( 233,077)
Déficit neto del año		( 305,767)	220,324
Efecto de conversión acumulado		347,770	556,212
Superávit por revaluación		312,525	332,835
Capital atribuible a los propietarios de la controladora		3,170,511	3,705,030
Participación no controladora en subsidiarias consolidadas		124,012	115,046
<b>Total capital contable</b>		<b>3,294,523</b>	<b>3,820,076</b>
<b>Total pasivos y capital contable</b>		<b>\$ 6,404,444</b>	<b>\$ 6,849,579</b>

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	
		2022	2021
Ingresos procedentes de contratos con clientes	26	\$ 1,919,690	\$ 1,938,424
(Pérdida) ganancia generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	11	( 473,536)	73,631
Subsidios recibidos	12	-	6,360
Ingresos totales		1,446,154	2,018,415
Costo de ventas	22	( 1,448,973)	( 1,421,462)
(Pérdida) utilidad bruta		( 2,819)	596,953
Gastos de administración y venta	22	( 296,275)	( 310,337)
Otros ingresos, neto	11	30,777	35,246
(Pérdida) utilidad de operación		( 268,317)	321,862
Gasto por intereses	17	( 139,011)	( 113,348)
Ingreso por intereses		15,881	10,254
Otros gastos financieros		( 50,160)	( 42,001)
Utilidad (pérdida) por fluctuación cambiaria, neta		94,989	( 42,253)
Participación en los resultados de inversiones de capital, neta de impuestos	9	( 68)	24,252
(Pérdida) utilidad antes impuestos a la utilidad		( 346,686)	158,766
Impuestos a la utilidad	23	50,146	94,507
(Pérdida) utilidad neta consolidada		\$ ( 296,540)	\$ 253,273
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		\$ ( 305,767)	\$ 220,324
Participación no controladora		9,227	32,949
(Pérdida) utilidad neta consolidada		\$ ( 296,540)	\$ 253,273
Utilidad por acción			
(Pérdida) utilidad básica neta de la participación controladora	21	( 0.274)	0.229
(Pérdida) utilidad diluida neta de la participación controladora	21	( 0.273)	0.229

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	
		2022	2021
(Pérdida) utilidad neta consolidada		\$ ( 296,540)	\$ 253,273
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		( 192,280)	73,265
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	9	( 16,423)	5,636
Otras partidas integrales netas que serán reclasificadas a la utilidad en periodos subsecuentes		( 208,703)	78,901
Partidas que no serán reclasificadas a la utilidad en periodos subsecuentes:			
(Déficit) superávit por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido		( 20,310)	27,326
Otras partidas integrales netas que no serán reclasificadas a la (pérdida) utilidad en periodos subsecuentes		( 20,310)	27,326
Total de otra (pérdida) utilidad integral, neta de impuestos		( 229,013)	106,227
(Pérdida) utilidad integral consolidada por el año, neta de impuestos		\$ ( 525,553)	\$ 359,500
Atribuible a:			
Propietarios de la controladora		\$ ( 534,519)	\$ 343,565
Participación no controladora		8,966	15,935
(Pérdida) utilidad integral consolidada por el año, neta de impuestos		\$ ( 525,553)	\$ 359,500

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 2022 y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Otras reservas	Resultados acumulados	Efecto de conversión acumulado	Superávit por revaluación	Total controladora	Total no controladora	Total capital
Saldos al 31 de diciembre de 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
Pérdida neta consolidada	-	-	-	( 305,767)	-	-	( 305,767)	9,227	( 296,540)
Efecto de conversión	-	-	-	-	( 192,019)	-	( 192,019)	( 261)	( 192,280)
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	-	-	-	-	( 16,423)	-	( 16,423)	-	( 16,423)
(Déficit) por revaluación neto de impuesto sobre la renta diferido	-	-	-	-	-	( 20,310)	( 20,310)	-	( 20,310)
Total de la otra (pérdida) integral	-	-	-	-	( 208,442)	( 20,310)	( 228,752)	( 261)	( 229,013)
Compensación en acciones	2,881	-	( 2,881)	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 2,656,070	\$ 153,957	\$ 18,709	\$ ( 318,520)	\$ 347,770	\$ 312,525	\$ 3,170,511	\$ 124,012	\$ 3,294,523

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	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ ( 346,686)	\$ 158,766
Ajustes para:		
Pérdida (ganancia) generada por el cambio en el valor razonable de los activos biológicos	473,536	( 73,631)
Participación en los resultados de negocio conjunto	68	( 24,252)
Obligaciones laborales	( 3,353)	3,120
Bajas de activos	6,130	42,316
Depreciación	118,866	118,172
Depreciación de activos por derechos de uso	9,796	7,904
Intereses ganados	( 15,881)	( 10,254)
Pérdida cambiaria neta	( 94,989)	42,253
Gasto por intereses	139,011	113,348
Otros gastos financieros	50,160	42,001
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	9,000	131
	<u>345,658</u>	<u>419,874</u>
Cuentas por cobrar con clientes	( 611)	( 97,262)
Activos biológicos maduros e inmaduros	( 131,426)	( 5,995)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	( 50,995)	( 74,555)
Pagos anticipados	12,692	( 88,694)
Depósitos en garantía	2,633	( 2,793)
Inventarios	( 186,589)	( 11,356)
Proveedores y acreedores diversos	95,134	26,568
Cuentas por cobrar partes relacionadas, neto	( 6,796)	-
Provisiones y otros	6,657	( 10,563)
Pasivos por contratos	25,769	( 18,005)
Plan de acciones	-	20,544
Pagos de impuestos a la utilidad	( 12,416)	( 3,497)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	<u>99,710</u>	<u>154,266</u>
Actividades de inversión:		
Inversión en negocio conjunto	( 3,466)	( 5,131)
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	( 73,284)	( 36,320)
Activos clasificados como mantenidos para la venta	-	19,925
Intereses ganados	15,881	10,254
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>( 60,869)</u>	<u>( 11,272)</u>
Actividades de financiamiento:		
Efectivo restringido	( 35,570)	( 67,167)
Préstamos pagados	( 429,000)	( 550,957)
Préstamos recibidos	509,000	572,000
Comisiones por préstamos pagadas	( 60,884)	( 53,873)
Pagos de arrendamiento	( 71,317)	( 39,172)
Intereses pagados	( 129,795)	( 127,553)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>( 217,566)</u>	<u>( 266,722)</u>
Disminución en efectivo y equivalentes de efectivo	( 178,725)	( 123,728)
Efectivo y equivalentes al principio del periodo	452,900	581,879
Efectos de conversión en monedas extranjeras	( 827)	( 5,251)
Total efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 273,348</u>	<u>\$ 452,900</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 2022 y 2021

(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.

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 de Proteak Uno, S.A. B. de C.V. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 sobre las cuales Proteak ejerce control de manera directa:

## 2.

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2022	2021	
Proteak Tres, S.A. de C.V.	100%	100%	Matriz de Proteak Tres Sucursal Colombia.
Proteak Forestal, S.A.	100%	100%	Posee los activos forestales y terrenos agrícolas en Costa Rica.
Comefor, S.A. de C.V. (Comefor)	100%	100%	Prestadora de servicios especializados forestales y tenedora de acciones.
Proteak Dos, S.A. de C.V.	100%	100%	Cultivo, plantación, siembra y cosecha de cualquier clase de plantas árboles y semillas.
Proeucalipto Holding, S.A. P. I, de C.V.	88.80%	88.80%	Tenedora de acciones.
Pro Power Dos, S.A.P.I. de C.V.	100%	100%	Generación de energía renovable.
Servicios Comefor Uno, S.A. de C.V. (Comefor Uno)	100%	100%	Prestadora de servicios.

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2022	2021	
Servicios Comefor Dos, S.A. de C.V. (Comefor Dos)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Tres, S.A. de C.V. (Comefor Tres)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cuatro, S.A. de C.V. (Comefor Cuatro)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Servicios Comefor Cinco, S.A. de C.V. (Comefor Cinco)	100%	100%	Prestadora de servicios.
Proteak Comercial, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Costa Rica.
Proteak Vehicular, S.A.	100%	100%	Arrendadora de vehículos a Proteak Costa Rica.
Comefor Internacional, S.A. de C.V.	100%	100%	Comercializadora.
Proteak Panamá, S.A.	100%	100%	Prestación de servicios ubicada en Panamá.

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

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2022	2021	
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.

A continuación, se mencionan los negocios conjuntos en donde Proteak tiene participación al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Compañía	Porcentajes		Actividad principal
	2022	2021	
Fideicomiso Tacotalpa	50%	50%	Posee activos forestales en México

## 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 14 de abril de 2023, por César Arturo Vélez Pongutá (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.

### (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).

4.

(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, y
- ▶ Activos biológicos, consumibles maduros e inmaduros 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

Durante 2022 la Compañía, no aplicó por primera vez ninguna norma o interpretación que haya entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2022, considerando que no resultaron aplicables para efectos de sus estados financieros consolidados y sus operaciones relevantes; la Compañía no adoptó de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación. Las normas e interpretaciones nuevas y modificadas son las siguientes:

- Contratos onerosos - Costos incurridos en el cumplimiento de un contrato - Modificaciones a la NIC 37
- Referencia al marco conceptual - Modificaciones a la NIIF 3
- Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto- Modificaciones a la NIC 16
- NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF - Subsidiaria como adoptante por primera vez
- NIIF 9 Instrumentos financieros - Honorarios en la prueba del '10 por ciento' para determinar la baja en cuentas de los pasivos financieros
- NIC 41 Agricultura - Impuestos en las mediciones de valor razonable; esta enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 que exige que las entidades excluyan los flujos de efectivo por impuestos al medir el valor razonable de los activos que se encuentran dentro del alcance de la NIC 41. Esta modificación no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(v) Impacto de normas recientemente emitidas que aún no son efectivas

A continuación, se describen las normas e interpretaciones nuevas y modificadas que ya fueron emitidas, pero que entraron en vigor para los ejercicios que inician a partir del 1 de enero de 2023; considerando que estas normas no resultan aplicables para los estados financieros consolidados, la Compañía considera que no resultará necesaria la aplicación de ninguna de éstas.

- NIIF 17 Contratos de seguro
- Modificaciones a la NIC 1: Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes
- Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8
- Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - Enmiendas a la NIC 12

## 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.

6.

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 pagado 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(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 control del 50% de manera conjunta en el 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), 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 de presentación

La moneda de presentación de la Compañía es el peso mexicano.

(ii) Transacciones y saldos

Las transacciones y operaciones en moneda extranjera se convierten usando tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son reevaluadas. 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 subsidiarias de la Compañía (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria) se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

- a. Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.
- b. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- c. Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.
- d. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de 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.

8.

El efectivo restringido está sujeto a restricciones contractuales y por lo tanto, no está disponible para el uso general de la Compañía. Véase nota 19.

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 crediticias esperadas. 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 provisión por pérdidas crediticias esperadas de la Compañía.

h) Inventarios

Los inventarios de madera y MDF se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden el costo del producto más los costos de importación, fletes, maniobras, embarque, almacenaje en aduanas y centros de distribución. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta. Por lo que se refiere a los activos biológicos transferidos a inventarios, éstos se transfieren al último valor del activo biológico determinado con su precio standing, incluye el precio de venta menos los costos estimados de cosecha y logística.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con objeto de identificar obsolescencia, daños en los artículos o bajas en el valor de mercado de éstos.

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 la Compañía ha reconocido las reservas por deterioro correspondientes.

10.

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 de venta como gastos de cosecha, maniobras y acarreo; 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 2022 y 2021 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 ésta.

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 2022 y 2021 determinada mediante el costo promedio ponderado del capital (WACC, por sus siglas en inglés) de 13.3% 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.

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 y 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<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 ésta. Para las plantaciones de eucalipto, esto ocurre normalmente después del año 2 desde su plantación.

12.

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 de 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 2022 y 2021 el precio unitario del eucalipto ascendió 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 recuperará a través de una transacción de venta y no a través de su uso continuo, y una vez que la venta se considera altamente probable. Los activos mantenidos para la venta se miden al que resulten menor, entre, su importe en libros de dichos activos o su valor razonable menos costos de venta.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo (o Grupo de activos para su disposición) al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o Grupo de activos para su disposición), 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 año), 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:

14.

	<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 las otras partidas de resultado integral se transfieren a resultados acumulados.

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 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 del deterioro al final de cada periodo de reporte. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

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 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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.

16.

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, entre otros, por las diferencias temporales de impuestos derivadas de los inmuebles, maquinaria y equipo, activo biológico, y otros activos. Con relación a los impuestos diferidos de las subsidiarias y negocios conjuntos, la Compañía ha concluido que se encuentra en condiciones de controlar la reversión de las diferencias temporales asociadas.

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

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

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 cuando se encuentra contractualmente obligado a pagar dichos beneficios a los empleados.

De acuerdo con la nueva ley de reforma laboral sobre vacaciones que entró en vigor el 1 de enero de 2023, en México, a partir del primer año de servicio se tiene derecho a 12 días de vacaciones que anualmente incrementarán en dos días hábiles hasta llegar a 20, a partir del sexto año, el período de vacaciones aumentará en dos días por cada cinco años de servicio. Para efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, la Compañía calculó el importe de vacaciones y prima vacacional relacionado con la nueva ley de reforma laboral y registró el importe realtivo.

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad fiscal después de ciertos ajustes. La Compañía reconoce una provisión cuando está obligada legalmente a realizar el pago.

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral aprobada en México, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la PTU. Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

18.

(iii) Prima de antigüedad

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

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

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

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

(iv) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se termina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación, b) cuando la Compañía reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En el caso de una oferta que promueva la terminación voluntaria, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que aceptaran la oferta. Los beneficios que vencen 12 meses después de la fecha de reporte se descuentan a su valor presente.

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.

#### 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 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.

20.

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
- 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:

	2022	2021
Pasivos por contrato al inicio del año	\$ 24,160	\$ 42,165
Anticipos de clientes recibidos	49,378	23,313
Obligaciones de desempeño satisfechas	( 23,609)	( 41,318)
Pasivos por contrato al final del año	<u>\$ 49,929</u>	<u>\$ 24,160</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.

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 vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso. Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

22.

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 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 2022 y 2021 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 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 el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, los subsidios recibidos por parte de la Comisión Nacional Forestal ascendieron a \$6,360. 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) Incertidumbre sobre tratamientos de impuesto sobre la renta

La CINIIF 23 *Incertidumbre Frente a los Tratamientos del Impuesto a la Utilidad*, aclara cómo se aplican los requerimientos para el reconocimiento de la NIC 12 *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 2022 y 2021 no se tienen posiciones fiscales inciertas.

24.

### 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.

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 6% 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 de manera no consistente, ejemplo de esto es que al 31 de diciembre de 2022 el tipo de cambio del peso mexicano contra el dólar estadounidense mostró una apreciación de \$1.222 la cual resulta del cambio en la paridad, pasando de \$20.5835 al 31 de diciembre de 2021 a \$19.3615 al 31 de diciembre de 2022; 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 2022 y de 2021, la Compañía mantenía deuda bancaria denominada en moneda extranjera por un total de \$1,702,872 y \$1,810,348, pesos mexicanos respectivamente.

Si la moneda mexicana se hubiera debilitado / fortalecido en 10% con respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2022 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$47 millones de pesos como resultado de dichos efectos cambiarios; por otra parte, la utilidad antes de impuestos consolidada de los doce meses acumulados al 31 de diciembre de 2021 hubiera experimentado un impacto positivo / negativo en aproximadamente \$97 millones de pesos.

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 2022 y de 2021, el 80% 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 2022 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$4,997, como resultado de dichos efectos porcentuales.

Al 31 de diciembre de 2021 una diferencia de un punto porcentual (1%) en la tasa de interés hubiera generado un impacto positivo / negativo en el estado de resultados de aproximadamente \$3,997, respectivamente.

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

26.

### 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 que cubre hasta \$1,350, millones de pesos mexicanos en la República Mexicana, los cuales representan el 90% de las ventas estimadas (1,500 millones de pesos mexicanos) con vigencia hasta el 31 de enero de 2023. El monto de la prima por este seguro ascendió a \$1,680.

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	
		2022	2021
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Banco Actinver, S.A.	AA	\$ -	\$ 1,636
Banco Santander México, S.A.	AAA	42	465
BBVA Bancomer, S.A.	AAA	37,484	146,705
HSBC México, S.A.	AAA	2,383	503
Banco Monex, S.A.	AA	32,518	41,237
Sabadell	AA+	50,434	95,548
Multiva	A-	900	1,742
Banco Invex, S.A.	AA-	112,917	98,144
Efectivo en caja y otros bancos		36,670	66,920
		<u>\$ 273,348</u>	<u>\$ 452,900</u>

	Calidad crediticia	Al 31 de diciembre de	
		2022	2021
Cuentas por cobrar			
Clientes A		\$ 5,397	\$ 28,317
Clientes B		184,510	155,669
Clientes C		3,784	18,094
		<u>\$ 193,691</u>	<u>\$ 202,080</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.

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 incluidos en la provisión por pérdidas crediticias esperadas de la Compañía.

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 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.

28.

Los movimientos de la provisión para pérdidas crediticias esperadas al 31 de diciembre 2022 y 2021 de las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2022	2021
Saldos al inicio del año	\$ 40,497	\$ 48,254
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados en el año	9,000	131
Cuentas por cobrar canceladas durante el año como incobrables	( 4,388)	( 7,888)
	<u>\$ 45,109</u>	<u>\$ 40,497</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, la imposibilidad de realizar pagos contractuales por parte del deudor o la ausencia de bienes embargables.

Las pérdidas crediticias esperadas 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 2022 y de 2021 la Compañía mantenía depósitos a plazo por \$244,044 y \$393,549, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por \$29,304 y \$59,351, 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
Al 31 de diciembre de 2022				
Proveedores	\$ 210,492	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos a corto plazo	415,297	-	-	-
Intereses a corto plazo	34,499	-	-	-
Créditos a largo plazo	-	274,769	682,371	679,145
Acreeedores diversos	130,796	-	-	-
Arrendamientos	54,682	84,436	13,800	-

	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 2021				
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	-

### 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.

30.

### 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 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 2022 y 2021 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 17, 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 2021 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 2022, principalmente porque los efectos de la pandemia no resultaron de tal magnitud a los observados en 2021.



## 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 2022 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 (\$6,007) o \$6,271, en el valor de los activos biológicos en esta etapa, que representa el (0.5%) y el 0.5%, respectivamente, del valor del activo biológico; y para el ejercicio de 2021 causaría una variación (\$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.

Asimismo, para la valuación del activo biológico una diferencia en el precio de más o menos el 10% del precio representaría para estos una afectación de \$137,926 y de (\$125,246) 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 10% y (10%) al 31 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2021, 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 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.

32.

#### 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 2022 y de 2021 las pérdidas fiscales están reconocidas solamente en las Compañías que generarán utilidades fiscales futuras. Véase nota 23.

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

Cada compañía del Grupo define la moneda funcional como la moneda del entorno económico principal en el que operan cada una de ellas.

#### 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 2022 y de 2021 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, se tienen los siguientes activos y pasivos monetarios en moneda extranjera:

	2022	2021
Dólares:		
Activos	\$ 3,330	\$ 2,083
Pasivos	( 70,998)	( 69,601)
Posición neta	<u>\$ ( 67,668)</u>	<u>\$ ( 67,518)</u>
Euros:		
Activos	€ -	€ -
Pasivos	( 2,626)	( 910)
Posición neta	<u>€ ( 2,626)</u>	<u>€ ( 910)</u>

Para la operación de teca, se tienen los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera:

	2022	2021
Pesos mexicanos:		
Activos	\$ 2,445	\$ 5,643
Pasivos	( 21,365)	( 20,838)
Posición neta	<u>\$ ( 18,920)</u>	<u>\$ ( 15,195)</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los tipos de cambio para solventar obligaciones fueron de \$19.3615 y \$20.5835 por dólar, respectivamente; y los tipos de cambio por euro fueron \$20.7810 y \$23.2753, respectivamente. Al 31 de marzo de 2023, fecha cercana de emisión de los estados financieros, los tipos de cambio fueron de \$18.1052 por dólar y de \$19.6120 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:

	2022	2021
Efectivo y saldos bancarios	\$ 244,044	\$ 393,549
Equivalentes de efectivo	29,304	59,351
	<u>\$ 273,348</u>	<u>\$ 452,900</u>

## 7. Información de flujos de efectivo

### a) Transacciones que no involucraron flujo de efectivo:

	2022	2021
Arrendamiento financiero <sup>(1)</sup>	\$ 119,768	\$ 51,965
	<u>\$ 119,768</u>	<u>\$ 51,965</u>

(1) Contratos de arrendamientos financieros suscritos durante el ejercicio

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2022	2021
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 238,800	\$ 242,577
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	( 45,109)	( 40,497)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	<u>\$ 193,691</u>	<u>\$ 202,080</u>

34.

La antigüedad de la cartera se compone de la siguiente manera

	2022	2021
0 días	\$ 171,986	\$ 169,820
1 a 30 días	18,163	18,423
31 a 60 días	1,178	974
61 a 90 días	1,128	-
91 a 120 días	427	2,143
Mayor a 120 días	45,918	51,217
Total de cuentas por cobrar a clientes	<u>\$ 238,800</u>	<u>\$ 242,577</u>

Las cuentas por cobrar con vencimiento mayor a 120 días 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 2022 y 2021 es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

#### 9. Inversión en negocio conjunto

La Compañía tiene una participación del 50% en un negocio conjunto llamado Fideicomiso Tacotalpa, que se estableció como un negocio conjunto con Impulsora Agrícola Chichitle para el desarrollo y comercialización de plantaciones de teca. Dicha inversión es valuada por el método de participación.

El principal centro de negocios del negocio conjunto se encuentra en México.

El saldo de inversión en negocio conjunto se integra como se muestra a continuación

	2022	2021
Inversión en negocio conjunto al inicio del año	\$ 280,203	\$ 245,184
Incremento en el capital social de negocio conjunto	3,466	5,131
Participación en los resultados de negocio conjunto	( 68)	24,252
Participación en los resultados integrales de negocio conjunto	( 16,423)	5,636
	<u>\$ 267,178</u>	<u>\$ 280,203</u>

A continuación, se presenta la información financiera resumida del negocio conjunto al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	2022	2021
Activos no financieros*	\$ 534,356	\$ 560,406
% participación	50%	50%

\* Los únicos activos con los que cuenta el fideicomiso son activos biológicos de Teca.

	2022	2021
Ingresos por revaluación de activo biológico	\$ ( 11,751)	\$ 48,504
% participación	50%	50%

	2022	2021
Ingresos por bonos de carbono y raleos (netos de costos y gastos)	\$ 11,615	\$ -
% participación	50%	50%

#### 10. Inventarios

	2022	2021
Productos terminados	\$ 57,515	\$ 61,437
Producto semiterminado	111,551	42,836
Materia prima	138,184	75,355
Refacciones	186,856	131,955
Estimación por deterioro	( 11,901)	( 15,967)
	<u>\$ 482,205</u>	<u>\$ 295,616</u>

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se han reconocido pérdidas por deterioro derivado de una disminución en el valor de los inventarios que se han aplicado al resultado del ejercicio; en adición, durante 2022, la Compañía reconoció una reversión en dicha estimación por deterioro. El saldo de la estimación por deterioro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendió a \$11,901 y \$15,967, respectivamente.

En 2022 y 2021 el inventario enviado al costo de ventas asciende a \$1,323,620 y \$1,273,520, respectivamente.

#### 11. Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

Los activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 están integrados como se presenta a continuación:

	2022	2021
Saldo inicial al 1 de enero	\$ 2,199,009	\$ 2,059,002
Costo de plantación y mantenimiento	218,806	136,964
(Pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable menos costos estimados de punto de venta <sup>(1)</sup>	( 473,536)	73,631
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	( 74,793)	( 125,003)
Efecto de conversión	( 89,822)	54,415
Saldo al 31 de diciembre	<u>1,779,664</u>	<u>2,199,009</u>
Activos biológicos consumibles maduros	( 150,767)	( 83,026)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	<u>\$ 1,628,897</u>	<u>\$ 2,115,983</u>

36.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía realizó la determinación del valor razonable del activo biológico de Teca; entre los principales factores que originaron la disminución en el valor determinado y en comparación con 2021, se encuentra el aumento en la WAAC de la Compañía, que originó un efecto de disminución de \$201,254, y el resto se origina de 1) considerar costos silviculturales y costos de tierra y 2) la disminución en los precios de Nayarit, de acuerdo con la expectativa de precios para la madera de dichos ranchos.

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2022 (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	842,646	-	424,155	1,266,801
<b>Eucalipto</b>				
Activos biológicos consumibles maduros	150,767	-	-	150,767
Activos biológicos inmaduros	-	362,096	-	362,096
<b>Total</b>	<b>\$ 993,413</b>	<b>\$ 362,096</b>	<b>\$ 424,155</b>	<b>\$ 1,779,664</b>

La siguiente tabla presenta los grupos de activos biológicos clasificados por jerarquía de valor razonable al 31 de diciembre de 2021:

	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
<b>Total</b>	<b>\$ 1,357,079</b>	<b>\$ 302,050</b>	<b>\$ 539,880</b>	<b>\$ 2,199,009</b>

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 2022:

	Jerarquía 1		Jerarquía 2		Jerarquía 3		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ 1,274,053	\$ 83,026	\$ -	\$ 302,050	\$ 539,880	\$ -	\$ 2,199,009
Gastos de mantenimiento y plantación	17,233	21,728	-	162,830	17,015	-	218,806
Trasposos entre jerarquías 2 y 3 de valor razonable	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre jerarquías 3 y 1 de valor razonable	18,584	-	-	-	( 18,584)	-	-
Trasposos entre jerarquías 2 y 1 de valor razonable	-	102,784	-	( 102,784)	-	-	-
Valuación de activo biológico	( 384,738)	7,393	-	-	( 96,191)	-	( 473,536)
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	( 10,629)	( 64,164)	-	-	-	-	( 74,793)
Efecto de conversión	( 71,857)	-	-	-	( 17,965)	-	( 89,822)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 842,646	\$ 150,767	\$ -	\$ 362,096	\$ 424,155	\$ -	\$ 1,779,664

Las siguientes tablas presentan la transferencia de los activos biológicos entre jerarquías al 31 de diciembre de 2021:

	Jerarquía 1		Jerarquía 2		Jerarquía 3		Total
	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	Teca	Eucalipto	
Saldo inicial	\$ 848,124	\$ 92,702	\$ -	\$ 250,887	\$ 867,289	\$ -	\$ 2,059,002
Gastos de mantenimiento y plantación	8,617	36,576	-	86,363	5,408	-	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	191,944	-	-	-	( 118,313)	-	73,631
Bajas de activo biológico por producción de producto agrícola	( 43,551)	( 81,452)	-	-	-	-	( 125,003)
Efecto de conversión	26,816	-	-	-	27,599	-	54,415
Saldo al 31 de diciembre	\$ 1,274,053	\$ 83,026	\$ -	\$ 302,050	\$ 539,880	\$ -	\$ 2,199,009

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021, estos certificados fueron generados por los activos biológicos de TECA, conforme a lo siguiente:

- 143,480 bonos generados a un precio de \$15.00 USD; durante 2022, el importe de la venta ascendió a \$44,014 miles de pesos mexicanos (Incluyen bonos de carbono generados por el negocio conjunto).

38.

- 644,011 bonos generados a un precio de \$2.11 USD; durante 2021, el importe de la venta ascendió a \$32,138 miles de pesos mexicanos.

## 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 el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, no se recibieron subsidios, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, la Compañía recibió subsidios por \$6,360. 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:

	2022	2021
Salarios y otros beneficios	\$ 27,526	\$ 25,563
Seguros	2,122	1,243
Pagos basados en acciones	6,311	11,039
	<u>\$ 35,959</u>	<u>\$ 37,845</u>
Cuentas por cobrar:		
Proteak Federico Jiménez 1766 <sup>(1)</sup>	\$ 5,345	\$ -
Proteak Federico Jiménez 1766 <sup>(2)</sup>	3,014	-
	<u>\$ 8,359</u>	<u>\$ -</u>
Cuentas por pagar:		
Proteak Federico Jiménez 1766 <sup>(3)</sup>	<u>\$ 1,563</u>	<u>\$ -</u>

(1) El saldo corresponde a servicios forestales prestados por la subsidiaria Comefor, S.A. de C.V.

(2) El saldo corresponde a la gestión para la venta de bonos de carbono por la tenedora Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

(3) El saldo corresponde a la venta de madera de teca a la subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I. de C.V.



## 14. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto

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 2022	\$ 1,311,627	\$ 484,930	\$ 1,761,238	\$ 49,035	\$ 3,606,830
Adiciones	-	1,219	162,056	6,441	169,716
Bajas	-	-	( 940)	( 1,907)	( 2,847)
Efecto de conversión	( 148,040)	( 7)	( 39)	( 326)	( 148,412)
Revaluación de inmuebles	( 29,014)	-	-	-	( 29,014)
Costo al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,134,573	\$ 486,142	\$ 1,922,315	\$ 53,243	\$ 3,596,273

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 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)
Efecto de conversión	35,139	6	31	424	35,600
Revaluación de inmuebles	39,037	-	-	-	39,037
Costo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,311,627	\$ 484,930	\$ 1,761,238	\$ 49,035	\$ 3,606,830

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 2022	\$ -	\$ ( 75,888)	\$ ( 620,030)	\$ ( 48,118)	\$ ( 744,036)
Adiciones	-	( 15,431)	( 108,694)	( 5,601)	( 129,726)
Bajas	-	-	940	1,907	2,847
Efecto de conversión	-	( 6)	( 22)	281	253
Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2022	\$ -	\$ ( 91,325)	\$ ( 727,806)	\$ ( 51,531)	\$ ( 870,662)

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)

40.

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 2022	\$ 1,134,573	\$ 394,817	\$ 1,194,509	\$ 1,712	\$ 2,725,611
Al 31 de diciembre del 2021	\$ 1,311,627	\$ 409,042	\$ 1,141,208	\$ 917	\$ 2,862,794

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 ascendió a \$129,726, la cual fue registrada \$118,116 en costo de ventas, \$750 en gastos de operación y \$10,860 en activo biológico. La depreciación del periodo 2021 ascendió a \$124,138, la cual fue registrada \$116,491 en costo de ventas, \$5,966 en gastos de operación y \$5,966 en activo biológico.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no capitalizó costos financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía tiene activos en arrendamientos por \$167,828 y \$110,204, 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.

<sup>2</sup> Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso. Véase nota 17

El saldo de terrenos al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se integra como se muestra a continuación:

	2022	2021
Valor de adquisición	\$ 506,126	\$ 506,126
Efecto de revaluación y conversión	628,447	805,501
	<u>\$ 1,134,573</u>	<u>\$ 1,311,627</u>

La Compañía realiza los avalúos de los terrenos a la fecha de adquisición de éstos y posteriormente cada año.

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

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 2022	\$ 32,275	\$ 9,185	\$ 41,460
Adiciones	23,336	-	23,336
Bajas	( 6,130)	-	( 6,130)
Depreciación	( 8,331)	( 3,444)	( 11,775)
Total al 31 de diciembre de 2022	\$ 41,150	\$ 5,741	\$ 46,891

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	\$ 32,275	\$ 9,185	\$ 41,460

Los arrendamientos financieros de la Compañía se presentan en 2022 y 2021 en el rubro de inmuebles, maquinaria y equipo.

	2022			2021		
	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años	Menos de 1 año	Más de 1 año y menos de 3	Entre 3 y 5 años
Pasivos por arrendamiento						
Arrendamiento de terrenos	\$ 17,721	\$ 21,836	\$ 5,352	\$ 16,247	\$ 26,512	\$ -
Arrendamiento de oficinas	2,548	-	-	3,244	2,305	-
Arrendamiento maquinaria y equipo transporte	34,361	63,071	7,977	14,503	25,419	8,994
Arrendamiento equipo cómputo	52	-	-	207	52	-
	\$ 54,682	\$ 84,907	\$ 13,329	\$ 34,201	\$ 54,288	\$ 8,994

b) El estado de resultado integral muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos

Activos por derechos de uso	2022			2021		
	Terrenos	Edificios	Total	Terrenos	Edificios	Total
Depreciación	\$ 6,352	\$ 3,444	\$ 9,796	\$ 4,460	\$ 3,444	\$ 7,904
Gastos por intereses	3,786	956	4,742	5,440	956	6,396

En 2022 y 2021 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 \$5,244 y \$1,315, respectivamente. Por edificios y terrenos no se tienen arrendamientos a corto plazo y/o de bajo valor.

42.

La tasa de incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento para 2022 y 2021 fue de 12.43%.

La Compañía se benefició 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 redujo los pagos mensuales del periodo de abril 2020 a marzo 2021 por \$233, e incrementó los pagos mensuales en el periodo Abril 2022 a Julio 2022 por \$175.

## 16. Otros pasivos

A continuación, se presenta el análisis de movimientos de otros pasivos:

	Saldo al 1 de enero de 2022		Aplicaciones		Incrementos		Saldo al 31 de diciembre de 2022	
A corto plazo:								
Bonos	\$	6,500	\$	10,386	\$	13,311	\$	9,425
Otros		3,340		2,557		6,289		7,072
	\$	9,840	\$	12,943	\$	19,600	\$	16,497

	Saldo al 1 de enero de 2021		Aplicaciones		Incrementos		Saldo al 31 de diciembre de 2021	
A corto plazo:								
Bonos	\$	20,284	\$	40,813	\$	27,029	\$	6,500
Otros		119		119		3,340		3,340
	\$	20,403	\$	40,932	\$	30,369	\$	9,840

## 17. Créditos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, la Compañía mantiene créditos por \$2,086,081 y \$2,126,607, respectivamente, que se analizan a continuación:

	2022		2021	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
AKA-Commerzbanck Aktiengesellschaft <sup>(1)</sup>	\$ 40,425	\$ 1,173,311	\$ 21,852	\$ 1,306,228
Proparco <sup>(2)*</sup>	50,995	205,721	1,698	261,028
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	58,543	257,253	1,733	314,818
Sabadell <sup>(4)</sup>	299,833	-	199,250	-
Mexarrend	-	-	20,000	-
	\$ 449,796	\$ 1,636,285	\$ 244,533	\$ 1,882,074

(\*) 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		
International Finance Corporation (IFC) <sup>(3)</sup>	\$	18,784	Dólar
Proparco <sup>(2)</sup> *		14,215	Dólar

- <sup>(1)</sup> Contrato de crédito por \$69,318 miles de Eur 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 quedará a cargo del fideicomitente como depositario.

Con fecha 19 de octubre de 2021 se firmó un convenio modificatorio al contrato donde se establecen nuevas ratios de covenants, extendiendo el cumplimiento de dichos covenants a partir de 2022; también se establecen los pagos a realizar de manera semestral, conforme a lo siguiente:

	Miles de USD	
Enero 2023	USD	500
Julio 2023		500
Enero 2024		750
Julio 2024		1,000
Enero 2025		2,000
Julio 2025		3,000
Enero 2026		4,000
Julio 2026		6,000
Enero 2027		7,750
Julio 2027		9,250
Enero 2028		10,500
Julio 2028		10,750
Enero 2029		11,244

44.

Las demás condiciones permanecen iguales. Por este convenio la Compañía se obliga al pago de una comisión de \$535 USD.

- (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 (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 2022 y 2021 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 2023 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 2022 y 2021 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 2022 y 2021 dichas garantías ascienden a \$75,600 USD.

- (4) Contrato de apertura de crédito de habilitación y avío en forma de crédito en cuenta corriente, celebrado el día 30 de agosto de 2019 entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000,000 de pesos, destinado a la adquisición de materias primas y materiales, con una vigencia de 36 meses. Dicho contrato venció en agosto de 2022 y fue sustituido con un nuevo contrato, con una línea de crédito por \$200,000,000 de pesos, celebrado el 24 de agosto de 2022, con una vigencia de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía ha dispuesto de la totalidad de la línea de crédito (\$200,000,000 de pesos).

Contrato de apertura de crédito de habilitación y avío en forma de crédito en cuenta corriente, celebrado el día 17 de junio de 2019 entre Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. y Banco Sabadell, S.A. Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de hasta \$100,000,000 de pesos, destinado a la adquisición de materias primas y materiales, con una vigencia de 36 meses. Con fecha del 30 de marzo de 2022 la compañía celebró un convenio modificatorio al contrato por la misma cantidad de \$100,000,000 de pesos, con vigencia de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía ha dispuesto de la totalidad de la línea de crédito (\$100,000,000 de pesos).

La compañía podrá disponer total o parcialmente de los créditos (\$300,000,000) durante la vigencia de los contratos y cada disposición tendrá un vencimiento máximo de 180 días.

Los intereses son a tasa variable TIIE más los puntos porcentuales establecidos en cada solicitud de disposición. Adicionalmente, la Compañía se obliga a pagar una comisión del 1% por disposición de las líneas de crédito, calculada sobre el monto máximo de los créditos, la cual será pagadera por una sola vez, con posterioridad a que se efectúe la primera disposición de cada línea. Así mismo, se pagará una comisión anual por mantenimiento del 1% sobre el monto máximo de los créditos, pagadera en cada fecha de aniversario de la firma de los contratos.

La conciliación de la deuda al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	AKA- Comerzbank					Total
	Aktiengesellschaft	Proparco	IFC	Sabadell	Mexarrend	
Saldos al 1 de enero de 2022	\$ 1,328,080	\$ 262,727	\$ 316,550	\$ 199,250	\$ 20,000	\$ 2,126,607
Intereses	50,393	22,391	38,235	26,019	1,973	139,011
Otros gastos financieros	24,062	3,854	5,154	5,512	-	38,582
Disposiciones	-	-	-	509,000	-	509,000
Pagos de capital	-	-	-	( 409,000)	( 20,000)	( 429,000)
Pagos de intereses	( 51,181)	( 15,797)	( 34,825)	( 26,019)	( 1,973)	( 129,795)
Pagos de comisiones	( 55,445)	-	( 510)	( 4,929)	-	( 60,884)
Efecto cambiario	( 82,173)	( 16,457)	( 8,810)	-	-	( 107,440)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 1,213,736	\$ 256,718	\$ 315,794	\$ 299,833	\$ -	\$ 2,086,081

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

46.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el valor razonable de los préstamos ascendió a \$2,549,741 y \$2,438,786, 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 2022 y 2021 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 2022 y 2021, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer por crédito se muestran a continuación:

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 las ratios financieras, mismos que serán medidos al último día de cada ejercicio empezando el 31 de diciembre de 2022 y tendrá que ser confirmado por escrito por el auditor externo de la Compañía dentro de un término de 30 días posteriores a la publicación de financieros de Pro MDF.

#### 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 2022 y 2021, las obligaciones de hacer y no hacer fueron cumplidas.

#### 18. 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.

48.

	2022	2021
Partidas al estado de resultados		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,885	\$ 907
Costo financiero	823	335
Reconocimientos de antigüedad	5	-
Reducciones y liquidaciones anticipadas	( 1,221)	-
Costo neto del periodo	1,492	1,242
(Ganancia) pérdidas actuariales	( 4,845)	1,878
(Ingreso) costo de beneficios definidos	\$ ( 3,353)	\$ 3,120

Partidas al estado de situación financiera		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	\$ 9,134	\$ 12,487
Pasivo neto por beneficio definido	\$ 9,134	\$ 12,487

	2022	2021
Saldo OBD al inicio del periodo	\$ 12,487	\$ 9,367
Costo laboral del servicio actual	1,885	907
Costo financiero	823	335
(Ganancia) pérdidas actuariales	( 4,845)	1,878
Reducciones y liquidaciones anticipadas	( 1,221)	-
Reconocimientos de antigüedad	5	-
Saldo OBD	\$ 9,134	\$ 12,487

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales al 31 diciembre 2022 y 2021, son las siguientes:

	2022	2021
Tasa esperada de incremento salarial	5.0%	5.0%
Tasa esperada de carrera salarial	5.8%	5.8%
Tasa de descuento	11.1%	7.9%
Tasa de inflación a largo plazo	4.0%	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.

## 19. Efectivo restringido

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

	2022	2021
Sabadell <sup>(1)</sup>	\$ 114,850	\$ 60,000
Banco Invex <sup>(2)</sup>	46,687	65,967
	<u>\$ 161,537</u>	<u>\$ 125,967</u>

Entre los principales movimientos del efectivo restringido con Sabadell, se encuentran:

- <sup>(1)</sup> Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito.

En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía líquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito.

50.

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

## 20. Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

	2022	2021
Rentas pagadas por anticipado	\$ 3,092	\$ 3,301
Seguros pagados por anticipado	11,738	10,808
Anticipo a proveedores y otros	103,977	117,390
Total pagos anticipados	118,807	131,499
Pagos anticipados a largo plazo	( 3,161)	( 9,077)
Pagos anticipados a corto plazo	\$ 115,646	\$ 122,422

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 ejecutaron dentro del primer trimestre del 2022.

De la misma forma, durante el último trimestre del 2022 se realizaron anticipos a proveedores para la compra de materias primas como UF y madera, y para la fabricación de equipos agrícolas, el saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de anticipo a proveedores, ascendió a \$103,640 y \$117,390, pesos mexicanos, respectivamente.

## 21. Capital social

### 21.1 Capital social y prima en suscripción de acciones.

Al 31 de diciembre de 2022, y 2021 existen 2,455,299 acciones pendientes de suscribir.

Durante el 2022 se capitalizaron 3,000,000 de acciones con un valor nominal de \$0.960438945, por un importe de \$2,881, que corresponden a 1,000,000 de Certificados de Participación Ordinarios (CPO's) devengados correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Durante el 2021 se capitalizaron 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 CPO's devengados correspondientes al plan de acciones para ejecutivos y empleados.

Al 31 de diciembre de 2021, la reserva de los CPO's asignados al plan aprobado de acciones para ejecutivos y empleados, ascendió a \$20,544.

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2022, se integra como se muestra a continuación:

	Número de acciones	Importe
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	\$ 2,656,070

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 2022 y de 2021, la Compañía no tiene saldo de Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN)

## 21.2 Pagos basados en acciones

Al 31 de diciembre de 2022, los movimientos en el número de CPOs vigentes y sus respectivos precios promedio para ejercerlas son los siguientes:

52.

	Precio promedio por acción \$	Número de CPOs
Al 1 de enero 2022		4,200,000
Otorgadas 2022	5.49	835,000
Al 31 de diciembre 2022		<u>3,365,000</u>
CPOs devengados pendientes de entrega		1,365,000
CPOs por devengar		2,000,000

En 2022 fueron asignadas y entregadas 835,000 CPOs a un precio de \$5.49 por CPO.

El total de gastos reconocidos en el estado de resultados se describe en la nota 22.

### 21.3 Utilidad (pérdida) por acción

En 2022 y 2021 la utilidad (pérdida) básica por acción y la utilidad (pérdida) diluida por acción fue determinada de la siguiente manera:

	2022	2021
(Pérdida) utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 305,767)	\$ 220,324
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,117,419	962,382
(Pérdida) utilidad por acción básica	<u>\$ ( 0.274)</u>	<u>\$ 0.229</u>
	2022	2021
(Pérdida) utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ ( 305,767)	\$ 220,324
Entre		
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,119,874	964,837
(Pérdida) utilidad por acción diluida	<u>\$ ( 0.273)</u>	<u>\$ 0.228</u>

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

## 22. Costos y gastos por naturaleza

	2022	2021
Costos		
Costos de venta:		
Tablero MDF	\$ 1,309,252	\$ 1,181,293
Depreciaciones	124,468	121,238
Madera de teca trozas	14,368	92,227
Costos logísticos	885	26,704
	<u>\$ 1,448,973</u>	<u>\$ 1,421,462</u>
Gastos		
Gastos de administración y ventas:		
Fletes	\$ 124,159	\$ 145,138
Sueldos, salarios y contribuciones	62,763	58,988
Servicios profesionales	43,186	64,046
Servicios de oficina	23,096	14,472
Plan de acciones para empleados	6,800	7,044
Gastos de viaje	7,393	2,744
Reservas para pérdidas crediticias esperadas	9,000	131
Depreciaciones	4,194	4,838
Otros	15,684	12,936
	<u>\$ 296,275</u>	<u>\$ 310,337</u>

## 23. Impuestos a la utilidad

## a) ISR

- i. 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. Para el ejercicio fiscal 2022 y 2021, conforme a la LISR la tasa del ISR es del 30%. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.
- iii. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el impuesto a la utilidad se integra conforme a continuación se indica:

	2022	2021
ISR causado	\$ ( 2,797)	\$ ( 1,821)
ISR causado de ejercicios anteriores	( 6,368)	-
ISR diferido	59,311	96,328
Total de impuestos a la utilidad, según el estado de resultado integral	<u>\$ 50,146</u>	<u>\$ 94,507</u>

54.

v. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación

	2022	2021
(Pérdida) utilidad antes de impuestos	\$ ( 346,686)	\$ 158,766
Tasa ponderada de impuestos	30%	30%
ISR a la tasa legal	( 104,006)	47,630
Más (menos) efecto de impuestos de las siguientes partidas permanentes:		
Pérdidas fiscales	7,520	123,931
Gastos no deducibles	7,373	3,669
Ajuste anual por inflación acumulable	8,766	48,529
Participación en negocio conjunto	20	( 7,276)
Pérdidas fiscales no activadas	2,147	( 283,068)
ISR causado de ejercicios anteriores	6,368	-
Actualización de activos y otros	21,666	( 27,922)
ISR reconocido en resultados	\$ ( 50,146)	\$ ( 94,507)
Tasa efectiva de ISR	14%	( 60%)

vi. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido consolidado se analizan a continuación:

	2022	2021
ISR diferido activo:		
Pérdidas por amortizar	\$ 921,265	\$ 928,785
Pasivos por contratos	14,979	12,411
Cuentas por pagar	49,114	135,113
Arrendamientos	23,702	9,693
Intereses pendientes de deducir	8,520	-
Otros pasivos	45,466	63,979
ISR diferido activo	\$ 1,063,046	\$ 1,149,981
ISR diferido pasivo:		
Cuentas por cobrar	\$ ( 49,906)	\$ ( 85,647)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 640,048)	( 721,170)
Activo biológico	( 322,302)	( 454,067)
Otros activos	( 49,697)	( 4,946)
ISR diferido pasivo	( 1,061,953)	( 1,265,830)
Pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el ISR diferido activo	( 299,796)	( 297,649)
ISR diferido pasivo - Neto	\$ ( 298,703)	\$ ( 413,498)



	2022	2021
Reflejado en el estado de Posición financiera como sigue:		
Impuesto diferido activo	\$ 138,302	\$ 97,562
Impuesto diferido pasivo	( 437,005)	( 511,060)
Impuesto diferido pasivo, neto	<u>\$ ( 298,703)</u>	<u>\$ ( 413,498)</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía concluye que tiene la capacidad de controlar la reversión de diferencias temporales relativas que pudieran causarse de su inversión en negocio conjunto, el importe de dicha inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a \$267,178 (efecto de impuesto sobre dicho valor, de \$80,153) y \$280,203 (efecto de impuesto sobre dicho valor, de \$84,061), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 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
2013	2023	\$ 128,411
2014	2024	11,516
2015	2025	49,859
2016	2026	1,455,065
2017	2027	166,856
2018	2028	315,864
2019	2029	259,630
2020	2030	432,744
2021	2031	104,691
2022	2032	146,247
		<u>\$ 3,070,883</u>

#### Pérdidas no reconocidas

Año de origen	Vencimiento	Monto actualizado
2013	2023	\$ 107,395
2014	2024	11,424
2015	2025	49,767
2016	2026	591,453
2017	2027	166,766
2018	2028	72,514
		<u>\$ 999,319</u>

56.

La Compañía cuenta con pérdidas fiscales acumuladas en los periodos 2012 a 2022 por un importe de \$3,070,883. Derivado a los periodos de caducidad de éstas y a las proyecciones actuales de negocio, la administración ha decidido no reconocer las pérdidas fiscales sobre las cuales pudiera existir incertidumbre sobre la recuperación o aplicación de los beneficios de éstas.

Las pérdidas estimadas no reconocidas son por un importe de \$999,319, con impuestos diferidos por un importe de \$299,796.

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

Año de origen	Vencimiento	Monto histórico
2013	2023	\$ 8,777
2014	2024	4,557
2016	2026	15,405
2017	2027	12,293
2018	2028	82,998
2019	2029	184,365
		<u>\$ 308,395</u>

b) El movimiento bruto de la cuenta de impuestos diferidos es el siguiente:

	2022		2021	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Saldo al 1 de enero	\$ 97,562	\$ ( 511,060)	\$ 8,990	\$ ( 496,777)
(Abono) cargo en resultados del año	42,887	18,571	( 201,986)	7,757
(Abono) cargo por revaluación	-	55,484	-	( 22,040)
(Abono) cargo relacionado con el reconocimiento de diferido por pérdidas fiscales	( 2,147)	-	290,558	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 138,302</u>	<u>\$ ( 437,005)</u>	<u>\$ 97,562</u>	<u>\$ ( 511,060)</u>

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, 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 2022 y 2021, es como sigue:

	Al 1 de enero de 2022	Cargo (abono) a resultados	Cargo a otro resultado integral	Al 31 de diciembre de 2022
Pérdidas por amortizar	\$ 631,136	\$ 9,667	\$ -	\$ 621,469
Pasivos por contratos	12,411	( 2,568)	-	14,979
Cuentas por pagar	135,113	85,999	-	49,114
Arrendamientos	9,693	( 14,009)	-	23,702
Intereses pendientes de deducir	-	( 8,520)	-	8,520
Otros pasivos	63,979	18,513	-	45,466
Cuentas por cobrar	( 85,647)	( 35,741)	-	( 49,906)
Inmuebles, maquinaria y equipo	( 721,170)	( 25,638)	( 55,484)	( 640,048)
Activo biológico	( 454,067)	( 131,765)	-	( 322,302)
Otros activos	( 4,946)	44,751	-	( 49,697)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 413,498)	\$ ( 59,311)	\$ ( 55,484)	\$ ( 298,703)

	Al 1 de enero de 2021	Cargo (abono) 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	50,871	-	135,113
Arrendamientos	-	( 9,693)	-	9,693
Otros pasivos	63,122	( 857)	-	63,979
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)	( 7,578)	-	( 4,946)
Pasivo por impuesto diferido, neto	\$ ( 487,787)	\$ ( 96,329)	\$ 22,040	\$ ( 413,498)

## 24. 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 \$1,200.

b) Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía y algunas subsidiarias han sido demandadas ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje. De acuerdo con las opiniones de los abogados de la Compañía se estima que puedan tener una contingencia hasta por la cantidad de \$8,942 de acuerdo con las probabilidades de éxito de la Compañía. De los cuales \$1,247 existe probabilidad de obtener una resolución desfavorable; y \$7,696 existe remotas probabilidades de obtener una resolución desfavorable para la Compañía.

58.

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 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.

## 25. 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 concluyó 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.

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.

## 26. 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 2022:

	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	\$ 17,562	\$ -	\$ 1,902,128	\$ 1,919,690
Pérdidas generadas por el cambio en el valor razonable	( 473,536)	-	-	( 473,536)
Subsidios recibidos	-	-	-	-
Costo de madera histórico	( 14,368)	-	-	( 14,368)
Depreciaciones	( 5,220)	-	( 119,248)	( 124,468)
Costo de tablero MDF	-	-	( 1,309,252)	( 1,309,252)
Costos logísticos	( 885)	-	-	( 885)
<b>Total costos</b>	<b>\$ ( 20,473)</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ ( 1,428,500)</b>	<b>\$ ( 1,448,973)</b>
	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Sueldos y salarios	( 20,684)	( 17,210)	( 24,869)	( 62,763)
Servicios profesionales	( 35,504)	( 3,885)	( 3,797)	( 43,186)
Depreciaciones	( 4,194)	-	-	( 4,194)
Gastos de viaje	( 5,638)	( 23)	( 1,732)	( 7,393)
Servicios de oficina	( 12,179)	( 3,769)	( 7,148)	( 23,096)
Otros	7,489	( 22,185)	( 988)	( 15,684)
Fletes	-	-	( 124,159)	( 124,159)
Reserva de cuentas incobrables	( 5,500)	-	( 3,500)	( 9,000)
Plan de acciones para empleados	( 6,800)	-	-	( 6,800)
Otros ingresos netos	29,142	1,290	345	30,777
<b>(Pérdida) / Utilidad de operación</b>	<b>\$ ( 530,315)</b>	<b>\$ ( 45,782)</b>	<b>\$ 307,780</b>	<b>\$ ( 268,317)</b>

## 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)
<b>Total costos</b>	<b>\$ ( 121,247)</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ ( 1,300,215)</b>	<b>\$ ( 1,421,462)</b>
	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)
Otro	( 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
<b>(Pérdida) / Utilidad de operación</b>	<b>\$ ( 105,969)</b>	<b>\$ 1,577</b>	<b>\$ 426,254</b>	<b>\$ 321,862</b>

60.

Los activos por segmento al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se presentan a continuación:

	2022	2021
Teca	\$ 2,496,555	\$ 2,674,752
Eucalipto	1,111,561	1,470,674
MDF	2,796,328	2,704,153
	<u>\$ 6,404,444</u>	<u>\$ 6,849,579</u>

Los pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se presentan a continuación:

	2022	2021
Teca	\$ 293,023	\$ 436,070
Eucalipto	744,074	528,667
MDF	2,072,824	2,064,766
	<u>\$ 3,109,921</u>	<u>\$ 3,029,503</u>

Los ingresos por región geográfica al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se presentan a continuación:

	2022	2021
México	\$ 1,824,159	\$ 1,864,091
Estados Unidos de Norteamérica	95,531	74,333
Costa Rica	-	-
	<u>\$ 1,919,690</u>	<u>\$ 1,938,424</u>

Los activos no corrientes sin considerar impuestos diferidos por región geográfica al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se presentan a continuación:

	2022	2021
México	\$ 4,800,737	\$ 5,391,069
Estados Unidos de Norteamérica	533	515
Costa Rica	32,595	47,123
	<u>\$ 4,833,865</u>	<u>\$ 5,438,707</u>

## 27. 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 2022.

CDMX, México, a 31 de marzo de 2023

### **Personas Responsables**

César Arturo Vélez Pongutá, Mariana Rojo Granados y Cinthia Paulina Villaseñor Islas, en nuestro carácter de Director General, Directora de Finanzas y Directora Jurídica, de Proteak Uno, S.A.B de C.V. (la Emisora), respectivamente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 33, fracción I inciso a) de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, les expresamos lo siguiente:

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



---

César Arturo Vélez Pongutá

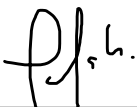
Director General



---

Mariana Rojo Granados

Directora 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 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 porqué 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 de 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 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 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 Coopéracion 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	<u>\$ 1,328,080</u>	<u>\$ 262,727</u>	<u>\$ 316,550</u>	<u>\$ 199,250</u>	<u>\$ 20,000</u>	<u>\$ 2,126,607</u>

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:

- Aplicación de la prima por suscripción de acciones para absorber las pérdidas acumuladas por un monto de \$640,884.
- 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;
- 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.
- 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

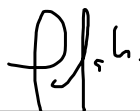
Director General



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director de Finanzas



---

Cinthia Paulina Villaseñor Islas

Directora Jurídica