

Ciudad de México, México, 14 de abril de 2025

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 2024.

Eventos relevantes referentes al Concurso Mercantil

El 20 de agosto de 2024, Proteak Uno, S.A.B. de C.V. ("Proteak" o la "Compañía"; BMV:TEAK) emitió un Evento Relevante, por el cual hizo del conocimiento que con fecha 19 de agosto de 2024 la Compañía y su subsidiaria Pro MDF, S.A.P.I. de C.V. ("Pro MDF"), el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, admitió las demandas de declaración de concurso mercantil presentadas en contra de Proteak y Pro MDF, ordenando ciertas medidas cautelares para conservar las empresas y protegerlas como negocio en marcha, incluyendo la suspensión de procedimientos de ejecución y embargos contra los bienes y derechos de Proteak y Pro MDF, así como la prohibición de realizar pagos de obligaciones vencidas, decretadas al 16 de agosto de 2024.

El día 8 de noviembre de 2024 Proteak informó que el 7 de noviembre de 2024, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, emplazó a Proteak y a Pro MDF a los concursos mercantiles con números de expediente 59/2024 y 57/2024, respectivamente, mismos que derivan de las demandas promovidas por Comercial En Fletes México, Sociedad Anónima De Capital Variable.

El 29 de noviembre de 2024, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, emitió un auto en el cual se tiene por contestada en tiempo la demanda de concurso mercantil presentada en contra de la Compañía y su subsidiaria Pro MDF, cuyo procedimiento se encuentra en trámite. Adicionalmente, el Juzgado dictó medidas cautelares destinadas a proteger los bienes y operaciones de Proteak y Pro MDF, incluyendo la suspensión de procedimientos de ejecución y embargos en contra de sus bienes y derechos.

El 23 de enero de 2025, Proteak informó que el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles), emitió la sentencia de concurso mercantil en etapa de conciliación de Proteak y de su subsidiaria, Pro MDF, cuyos procedimientos se encuentran tramitados. Esta resolución representa

un paso clave en el proceso de reestructuración, tanto de Proteak, como de PRO MDF, cuya implementación será supervisada por el conciliador que el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles designó.

El 3 de marzo de 2025, Proteak informó que el 28 de febrero de 2025, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las sentencias del 22 de enero de 2025, por las cuales se declaró en concurso mercantil a Proteak y su subsidiaria Pro MDF.

Con motivo de la publicación de las sentencias de declaración en concurso mercantil en el Diario Oficial de la Federación, inició el plazo concedido a nuestros acreedores, para que presenten sus solicitudes de reconocimiento de crédito ante el conciliador, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola, e inició el plazo de 185 días para la negociación y eventual suscripción de un convenio concursal entre Proteak, Pro MDF y sus acreedores.

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

Evento relevante referente a los cambios en la Administración de la Compañía.

El 27 de septiembre de 2024, se informó el cambio en la Dirección de Administración y Finanzas de Proteak Uno S.A.B de C.V., anunciando la salida de Mariana Rojo Granados. Asumiendo este rol a partir del 2 de octubre, Manuel Rivera Paura, Contador Público de profesión, con estudios de postgrado en Finanzas, Maestría en Finanzas por la Universidad Autónoma de Durango y la Especialidad en Finanzas por la Universidad Juárez del Estado de Durango y quien se desempeñaba como Contralor Corporativo.

Adicionalmente, y para fortalecer el área, se nombró a María Eugenia Milmo Carrillo, como Directora de Gestión Financiera y Relación con Inversionistas. María Eugenia ha colaborado en Proteak por más de 5 años y cuenta con un vasto conocimiento de la compañía y los mercados donde servimos.

Evento relevante referente a la designación del auditor externo.

Proteak, informó el pasado 27 de diciembre de 2024 al público inversionista que mediante Sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 12 de diciembre de 2024, se acordó la designación del Despacho de Salles, Sainz – Grant Thornton, S.C., para realizar la auditoría de estados financieros básicos de Proteak por el ejercicio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.

Resultados Operativos 2024

2024 ha sido un año lleno de retos para Proteak, la disminución de precios se vio influenciada por las importaciones de productos con valor agregado procedentes de Asia, que ejercieron presión en algunas regiones del país. A pesar de esta tendencia a la baja, la creciente demanda en el mercado mexicano contribuyó evitar una mayor caída.

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 realizado distintas acciones comerciales y el lanzamiento de nuevos productos unicolores (duna, verde oliva y azul ultramar).

Derivado de estos esfuerzos, durante el periodo, logramos mantener nuestra cartera con más de ochenta clientes.

Respecto a la operación del negocio de Teca obtuvimos ingresos por ventas de madera en rollo, proveniente de las actividades de cosecha final realizadas; adicionalmente, se destinó un bajo porcentaje de volumen para el proceso de industrialización, derivados de las actividades de raleos realizadas en el transcurso del año.

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

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

Proteak cuenta con una plataforma forestal única y un equipo de personas que ha demostrado continuamente una enorme capacidad de ejecución.

Estrategia Comercial de MDF

En 2024, Tecnotabla continúa manteniendo una sólida participación de mercado de MDF natural con un 19%, posicionándose en segundo lugar, después de Arauco como líder del sector. En el segmento de tableros de valor agregado, la participación se ubicó en 22%, lo que, de igual forma, nos coloca como uno de los principales actores en el mercado local.

Estimamos que en México la demanda de MDF durante el 2024 fue aproximadamente de 1,006k m³, lo que representa un incremento del +4% con respecto al año anterior. La participación de las importaciones continuó siendo representativa, con un 40% del consumo, resultando en 2 p.p. por arriba de 2023, con una fuerte influencia de productos 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:

- Lanzamiento de Vértice 2024 X MÖBLUM, programa de vinculación entre la industria y el diseño.
- Durante el 2024, fortalecimos la visión de promover e impulsar las ventas de MDF con valor agregado.

Producción MDF

A lo largo del 2024, la planta de MDF produjo un nivel óptimo de tablero, de los cuales 18% se destinaron al proceso de melaminizados.

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.

Forestal

Durante 2024, se establecieron nuevas plantaciones de Eucalipto y nos enfocamos en las actividades de mantenimiento forestal (poda y maleza), dando servicio a una superficie equivalente al 41% de las plantaciones, lo que nos permite tener plantaciones saludables y en constante crecimiento.

Por lo que respecta a la Teca, se realizaron actividades de raleos, se efectuó el mantenimiento indispensable en las plantaciones y tuvimos puntual seguimiento en la observación de su desarrollo. Determinamos que continúan constantes en su crecimiento y el valor se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Responsabilidad Social y Ambiental

Durante 2024, 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® e incorporando otras certificaciones y adhesiones internacionales a nuestra cartera.

De igual manera, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del FSC®, de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades de ningún tipo 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 2,800 Ha. y más de 180 Ha. de Bosque de Alto Valor para la Conservación (BAVC).

Durante 2024, se llevó a cabo una encuesta de satisfacción social en las comunidades cercanas a los sitios en donde tenemos operación. Es importante resaltar que, en las 5 comunidades y los 101 individuos encuestados, los resultados indican un amplio respaldo hacia las actividades de la empresa y una satisfacción general con su desempeño, especialmente en lo que respecta a la generación y promoción de empleo en la región, la gestión de contaminantes y la protección de fuentes de agua.

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

Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 55,301 (tCO₂e). En referencia a estas últimas toneladas de CO₂e, durante 2024 se continuó con el proceso de verificación el cual, aún no ha sido concluido por causas ajenas a Proteak.

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 2024, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **Valuación de los activos biológicos a valor razonable:** los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su valor razonable, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo.

La valuación del activo biológico de Teca 2024, fue realizada por una empresa especializada en valuación de activos forestales. El ejercicio de valuación efectuado, por esta entidad, se apega a los lineamientos de la *“Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)”*³ y; a los estándares internacionales de valuación definidos por el *“International Valuation Standards Council (IVSC)”*.

Dicha metodología nos ayuda a dar mayor certidumbre referente al valor del activo biológico reconocido.

- **Reconocimiento por revaluación de los activos biológicos:** las diferencias en el valor del activo biológico con relación a su valor razonable anterior forman parte de la utilidad y/o pérdida neta del periodo en que se produce dicha variación.

- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando aumenta el valor del activo en el periodo, este se reconoce en el capital como “superávit de revaluación” y cuando el valor disminuye, se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2024, se realizaron avalúos, con terceros especializados, de poco más de 14,200 Ha. de terreno.

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

- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además, se deben realizar estimaciones del costo de venta de estos, así como de las provisiones por cuentas incobrables. Este sistema de control interno está apoyado con auditorías internas constantes, que reportan los resultados obtenidos a la administración de la Empresa y al Comité de Auditoría, durante todo el año. La administración de la Empresa considera que, hasta la fecha, el sistema de control interno ha proporcionado garantía razonable de que se han evitado los errores materiales o las irregularidades o que los mismos han sido detectados y corregidos oportunamente.

C. Informe de los Resultados de la Sociedad

Se anexa una copia de los estados financieros al cierre de 2024.



César Arturo Vélez Pongutá

Director General

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