



PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER

Reporte Anual 2025



PROTEAK
WE MAKE FORESTRY MATTER



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 de Valores, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

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

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

Títulos accionarios en circulación: Los títulos representativos del capital social de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. son certificados de participación ordinaria (CPO), sin expresión de valor nominal.

Clave de cotización: La clave de cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., de los títulos de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. es "TEAK CPO".

Las 1,108,748,049 acciones íntegramente suscritas y pagadas (conformadas por 369,582,683 acciones de la serie T y 739,165,366 acciones de serie K) representativas del capital social de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. en circulación se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV) a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

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



Ciudad de México, a 29 de mayo de 2026.



Índice

Información general	5
1.1 Glosario de términos y definiciones	5
1.2 Resumen ejecutivo.....	12
1.3 Factores de riesgo	24
1.4 Otros valores.....	37
1.5 Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro	37
1.6 Destino de los fondos, en su caso	37
1.7 Documentos de carácter público	37
La Emisora	38
2.1 Historia y desarrollo de la emisora	38
2.2 Descripción del negocio	42
2.2.1 Actividad principal.....	42
2.2.2 Canales de distribución.....	46
2.2.3 Fuente y disponibilidad de las materias primas.	47
2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos.	48
2.2.5 Principales clientes.....	49
2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria.....	49
2.2.7 Recursos humanos.	50
2.2.8 Desempeño ambiental.	51
2.2.9 Información de mercado.	51
2.2.10 Estructura corporativa.....	59
2.2.10.1 Control de la Emisora.	60
2.2.11 Descripción de sus principales activos.	61
2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	63
2.2.13 Capital social.	63
2.2.14 Dividendos.	64
Información Financiera.....	65
3.1 Información financiera seleccionada	65
3.2 Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....	90
3.3 Información de créditos relevantes	92



3.4 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera	101
3.4.1 Resultados de operación.	101
3.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.	102
3.5 Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas	103
Administración	139
4.1 Auditores externos	139
4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés	140
4.3 Administradores y accionistas	140
<i>Accionistas que ejerzan influencia significativa</i>	142
<i>Accionistas que ejerzan control o poder de mando</i>	142
<i>Control de la sociedad emisora</i>	142
<i>Inclusión de Género</i>	142
4.4 Comités de Proteak	142
<i>Comité de Auditoría</i>	143
<i>Comité de Prácticas Societarias</i>	143
<i>Comité de Compensación</i>	144
<i>Comité Forestal</i>	145
4.5 Estatutos sociales y otros convenios	148
4.6 Otras prácticas de gobierno corporativo	152
Mercado de capitales	154
5.1 Estructura accionaria	154
5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores	155
5.3 Formador de mercado	156

Información general

1.1 Glosario de términos y definiciones

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

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



PTU	Significa, Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
Subsidiarias	Significa las sociedades controladas por Proteak Uno, S.A.B. de C.V.
TEAK	Significa, clave de cotización de los certificados de participación ordinaria de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.
Tenedor	Significa, persona que en cualquier momento sea titular de uno o más CPO, según conste en los registros del Indeval o de los Intermediarios Colocadores, según sea el caso.
TIR	Tasa Interna de Retorno.
Trading	Comercialización.
WACC	Significa, costo promedio de capital o tasa de descuento.
ISSB	Significa Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad, por sus siglas en inglés (International Sustainability Estándar Board).
Supplier Finance Arrangements	Acuerdos de financiamiento con proveedores.

Empresas e instituciones mencionadas en el reporte

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

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

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



USPAP Uniform Standards of Professional Appraisal Practice. Normas Uniformes de Práctica de Valoración Profesional.

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

Comefor Comefor S.A. de C.V.

Comefor Internacional Comefor Internacional S.A. de C.V. (Subsidiaria en México).

FOMEX Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Pro Eucalipto Holding Pro Eucalipto Holding S.A.P.I. de C.V. (Holding para el Proyecto MDF).

Pro MDF Pro MDF S.A.P.I. de C.V.

Proteak Panamá Proteak Panamá S.A. (Subsidiaria en Panamá).

Proteak Forestal Proteak Forestal S.A. (Subsidiaria Forestal y de operaciones en Costa Rica).

Proteak Vehicular Proteak Vehicular S.A. (Subsidiaria de vehículos en Costa Rica).

Proteak Comercial Proteak Comercial S.A. (Subsidiaria de servicios en Costa Rica).

Proteak Dos Proteak Dos S.A. de C.V (Subsidiaria en México).

Proteak Tres Proteak Tres S.A. de C.V. (Subsidiaria en México matriz de Proteak Tres Sucursal).

Proteak Tres Sucursal Proteak Tres Sucursal Colombia (Subsidiaria Forestal en Colombia).

Proucalipto Proucalipto S.A.P.I. de C.V. (antes KUOSOL).

SCT Servicios Comefor Tres S.A de C.V.

Tecnotabla Tecnotabla LLC (comercializadora MDF E.U.A.).

Términos relacionados a la industria forestal

Acacia Significa, especie maderable con nombre científico *acacia mangium*, árbol floral de la familia del orden de las fabales.



Aclareo / Raleo	Significa, acción de entresacar árboles de una plantación.
Activo Biológico	Se refiere a los árboles en pie o masa forestal. En el presente documento se refiere siempre a volumen aprovechable o su correspondiente valor económico.
Albura	Significa, la parte joven de la madera que corresponde a los últimos anillos de crecimiento del árbol, producidos por el cambio vascular en el tallo de una planta, que corresponde a la única xilema funcional. La albura suele ser de un color más claro.
BAVC	Bosques de importancia sobresaliente y crítica debido a su alto valor ambiental o socioeconómico, a su biodiversidad o a su valor como paisaje.
Bordero	Maquina Forestal
Cogeneración	Significa, obtener simultáneamente al proceso de producción de MDF, energía eléctrica y energía térmica útil (vapor y agua caliente).
DAP	Significa, Diámetro Altura de Pecho de un árbol, y es el diámetro medido a una altura de 1.30 m del suelo.
Duramen	Significa, parte de la madera localizada en la zona central del tronco. Representa la parte más antigua del árbol, tiende a ser de color oscuro y de mayor dureza y durabilidad natural.
Eucalipto	Significa, especie maderable con nombre científico <i>Eucalyptus</i> .
HDF	High Density Fiberboard. (Tablero de Alta Densidad).
Hectárea o “Ha.”	Significa, medida de superficie equivalente a 10,000 m ² o 2.471 acres.
IMA	Significa, Incremento Medio Anual, se mide en metros cúbicos por hectárea por año, e indica la productividad de la unidad de producción.
Madera Aserrada	Sawn logs en inglés, significa la madera cortada en aserraderos a partir de trozas, resultando en tablas o tablonces cuyas dimensiones típicas son entre 2.0 y 2.4 metros de largo y de menos de 2 pulgadas de grosor.
Madera en Rollo	Roundwood en inglés, significa, la madera en su estado natural después de ser cosechada, sin ramas ni raíces, con o sin corteza, sin punta, incluyendo toda la madera que se extrae de la plantación forestal comercial y de la cual se obtienen las trozas.
MDF	Medium Density Fiberboard (Tablero de Mediana Densidad).



MDP	Medium Density Particleboard (Tablero de Partículas de Mediana Densidad).
MIA	Manifestación de Impacto Ambiental.
Mulcher	Maquina Forestal
OEE	Overall Equipment Effectiveness (Eficiencia General de los Equipos), indicador que mide la eficiencia general de la maquinaria industrial.
Organológico	Técnica de cultivo sobre espacios abiertos, establecida sobre sustratos preparados mezclando materiales orgánicos con capas vegetales
Pino ponderosa	Es una especie de coníferas, originaria del oeste de EE. UU. En inglés se le llama también Bull Pine y Blackjack Pine, así como Western Yellow Pine
Teca	Significa, especie maderable con nombre científico <i>tectona grandis</i> 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.



1.2 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 Eucalipto¹.

Resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

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

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

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

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

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

Los principales factores que sustentaron esta conclusión incluyen:

- la imposibilidad de alcanzar acuerdos de reestructura con la mayoría de los acreedores reconocidos;
- incumplimientos generalizados de obligaciones financieras;
- restricciones relevantes de liquidez y acceso limitado a nuevas fuentes de financiamiento;
- la existencia de pasivos financieros significativos;

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

- garantías reales constituidas sobre una parte sustancial de los activos del Grupo; y
- la existencia de litigios y procesos legales asociados al procedimiento concursal y de quiebra.

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

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

Principales indicadores de negocio

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El 26 de mayo de 2026, dentro del concurso mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V., tramitado bajo el expediente 3195/2025, ante la Jueza Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con Residencia en la Ciudad de México y con Jurisdicción en toda la República Mexicana, el Lic. José Alberto Bourget Parra aceptó el cargo encomendado por el Instituto Federal de Especialistas en Concursos Mercantiles para desempeñarse como síndico en el procedimiento de concurso mercantil de Forestaciones Operativas de México, S.A. de C.V.

Evento Relevante referente a la designación del auditor externo.

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

Unidad de Negocios de Tableros

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

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

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

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

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

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

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

Plataforma Forestal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Unidad de Negocios de Teca

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

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

Derivado de las actividades de raleos realizadas durante el periodo 2025 se canalizaron a la fábrica de MDF 3,294 m³ de madera, debido a la calidad de ésta.

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

Responsabilidad Social y Ambiental

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

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

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

De igual manera, se concluyeron exitosamente las auditorías anuales del FSC®, de manejo forestal y cadena de custodia para las plantaciones de Eucalipto y Teca, las dos certificaciones se obtuvieron sin inconformidades al cierre de la 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).

Proteak se ha involucrado voluntariamente en un proceso de certificación de bonos de carbono, el cual se ha denominado "*Fresh Breeze Afforestation Project*". Dicho proyecto se desarrolló bajo los estándares del "*Verified Carbon Standard*" (VCS), fue el primero en su tipo en México, acumulando una reducción de 1,213,275 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO₂e) en el periodo 2019-2020. Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 55,301 (tCO₂e). En relación con estas últimas toneladas de CO₂e, durante 2025 se concluyó el proceso de emisión de VCUs, mediante el cual se generaron 57,756 créditos de carbono. Al cierre de 2025, no se comercializó ninguno de estos créditos.

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

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

Ingreso por Revaluación del Activo Biológico

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

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

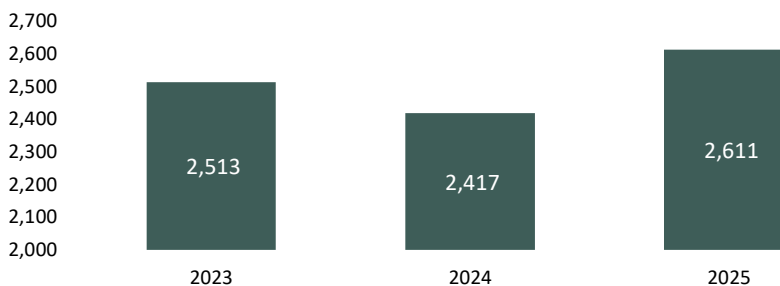
Activos	dic-25	dic-24	dic-23
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,634	18,827	86,703
Clientes	14,596	43,173	88,433
Impuestos por recuperar	45,517	214,502	200,239
Impuestos por devengar	30,011	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	19,861	16,889	10,874
Deudores diversos	76	70	117
Inventarios	221,275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

Tabla 1 Activos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

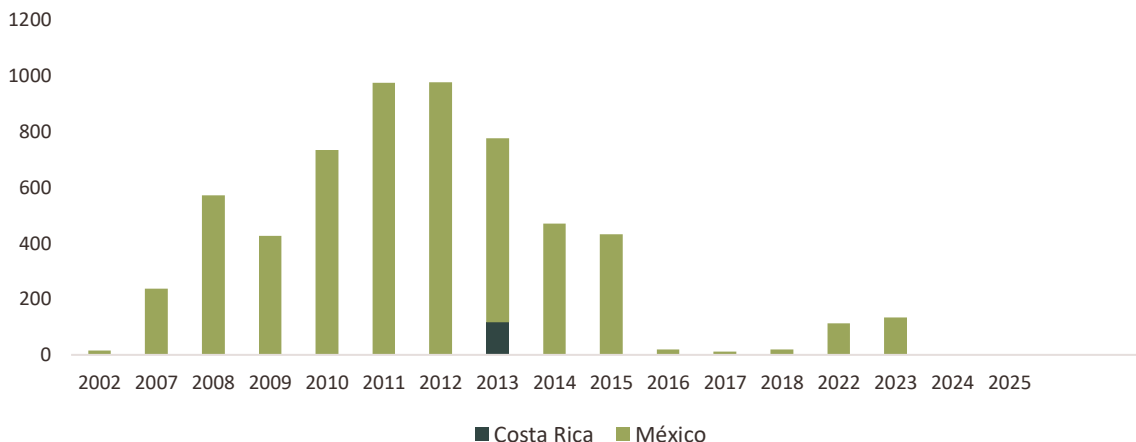


A diciembre 2025, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$4,958MM, 14% por debajo del cierre 2024 y 15% por debajo del 2023. Esta variación corresponde principalmente por el ajuste en valuación del Activo Biológico por efecto en tipo de cambio y en el rubro de Inmuebles, Maquinaria y Equipo por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

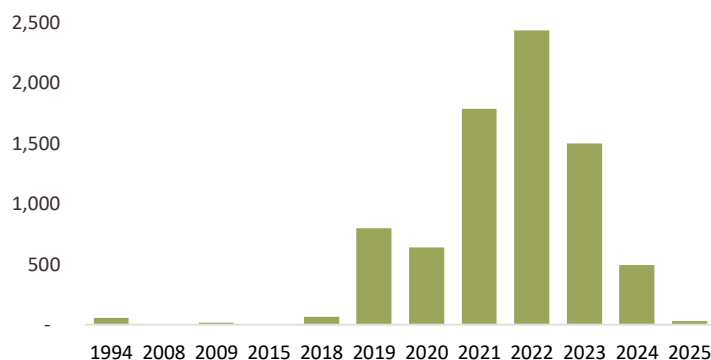


Gráfica 1 Activos Fijos Netos (MXN MM)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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



Gráfica 2 Hectáreas de Teca por año de plantación Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.



Gráfica 3 Hectáreas de Eucalipto por año de plantación Proteak

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

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

Capital contable

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

Tabla 2 Capital Contable (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Resultados

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

Tabla 3 Estados de Resultados (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

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

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

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

Comportamiento de la Acción

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

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



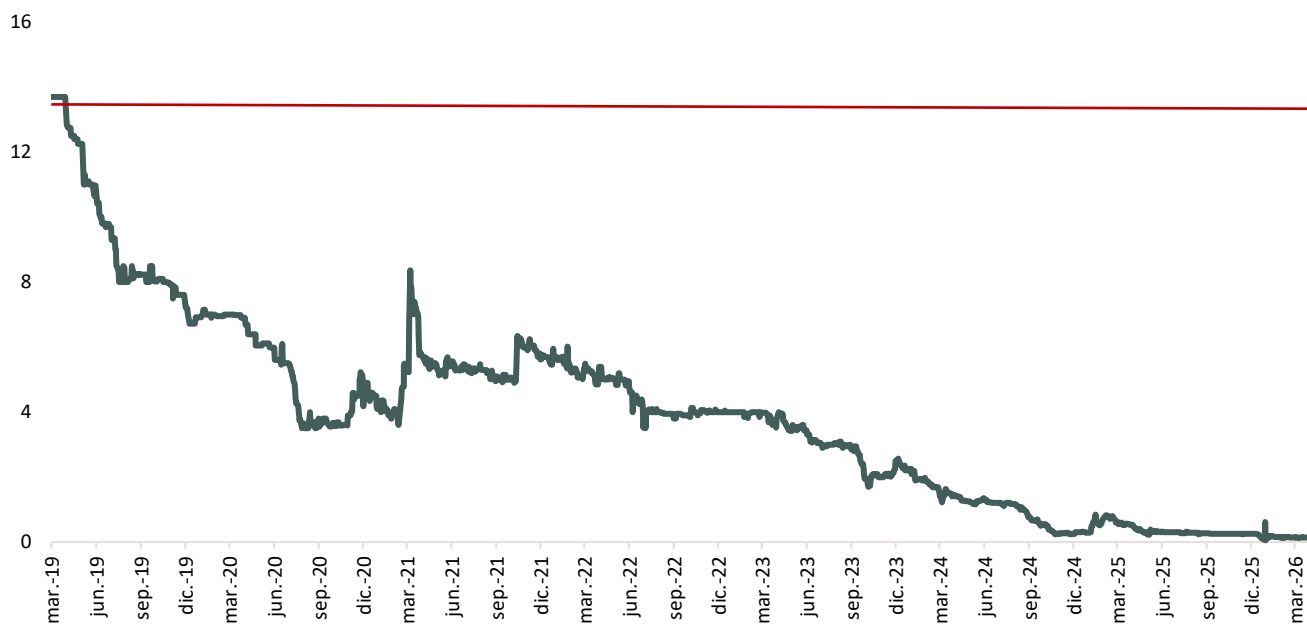
Es importante destacar que el incremento de capital que se realizó en 2015 fue a MXN \$15.00 por CPO, 2019 a MXN \$10.00 por CPO, 2020 fue a MXN \$6.00 por CPO y 2023 fue a MXN \$3.67 por CPO. La Emisora considera que ninguna de las transacciones realizadas en el año pudiera estar vinculada a la existencia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

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

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

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

MxP / CPO



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



1.3 Factores de riesgo

Proteak considera los siguientes factores de riesgo² que deberán ser tomados en cuenta por cualquier tenedor de valores de la Empresa y por cualquier futuro tenedor, dado que los mismos pudieran tener un impacto significativo de los siguientes:

Riesgo de Liquidez de la Empresa

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

Los excedentes de efectivo de las compañías operativas se transfieren a la tesorería de la Compañía. La tesorería de la Compañía invierte esos fondos en depósitos a plazos y títulos negociables, cuyos vencimientos o liquidez permiten flexibilidad para cubrir las necesidades de efectivo de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía mantenía efectivo y saldos bancarios por MXN \$13,622 y MXN \$18,612, respectivamente y equivalentes de efectivo igualmente líquidos por \$12 y \$215, respectivamente.

Riesgo de capital

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

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

² 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 los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

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

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



Mediciones de valor razonable

Para 2025

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

ACTIVOS

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

Política contable bajo base de liquidación

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

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

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

Marco normativo y consistencia IFRS

La determinación del valor razonable se realiza en apego a:

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

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

Enfoques de valuación utilizados

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

a) Enfoque de mercado

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



b) Enfoque de ingresos

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

c) Enfoque de costo

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

Jerarquía de valor razonable

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

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

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

Aplicación por tipo de activo

Activos biológicos

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

Propiedad, planta y equipo

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

Inventarios

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

Activos financieros

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

PASIVOS

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



Política contable bajo base de liquidación

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

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

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

Marco normativo y consistencia IFRS

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

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

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

Enfoques de medición utilizados

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

a) Pasivos financieros (deuda)

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

b) Proveedores y otras cuentas por pagar

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

c) Provisiones

- Medidas al mejor estimado de salida de recursos, incluyendo:



- costos de liquidación
- indemnizaciones laborales
- costos legales
- penalidades contractuales

d) Pasivos contingentes

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

Reclasificación y presentación

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

Variables críticas

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

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

Para 2024

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

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

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

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

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

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



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

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

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

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

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

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

Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

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

Estimaciones y juicios contables críticos

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

Valuación y clasificación de los Activos Biológicos

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

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

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

Tabla 4 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,842	8.4
8.50	1,768	4
9.00 (base)	1,700	0
9.50	1,637	-3.7
10.00	1,580	-7.1

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

Tabla 5 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

Tabla 6 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

Tabla 7 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos:

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

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

Tabla 8 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

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

Impuesto diferido activo

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



Información General y supuesto de Negocio en marcha

Información general

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

Proteak es una Compañía pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el nombre de Pizarra “TEAK”.

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

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

Eventos Relevantes

Concurso Mercantil

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

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

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

- i. La prohibición a las Compañías de hacer pagos de obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.
- ii. La suspensión de todo procedimiento de ejecución o trabe de embargo en contra de bienes y derechos de las Compañías, que tengan como origen obligaciones vencidas con anterioridad a la admisión de la demanda de concurso mercantil.
- iii. La prohibición a las Compañías de realizar operaciones de enajenación o gravamen de los bienes principales de su empresa.
- iv. La prohibición de aseguramientos sobre bienes propiedad de las Compañías que resulten indispensables para su operación ordinaria.
- v. La prohibición a las Compañías de realizar transferencias de recursos o valores a favor de terceros.



- vi. La prohibición a los acreedores de la comerciante de dar por vencido de manera anticipada cualquier contrato celebrado con las Compañías, con motivo de la mera presentación de la demanda de concurso mercantil.
4. Mediante oficio IFECOM/DG/2143/2024 de 27 de agosto de 2024, el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (el "IFECOM") designó como visitador al Lic. José Gerardo Badín Cherit.
 5. El 11 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal tuvo al Lic. José Gerardo Badín Cherit aceptando y protestando su cargo como visitador.
 6. Por escrito de 22 de noviembre de 2024, las Compañías contestaron la demanda instaurada en su contra, allanándose a las prestaciones y hechos reclamados, solicitando medidas cautelares y ofreciendo las pruebas que estimó pertinentes.
 7. A través del proveído de 27 de noviembre de 2024, la Jueza Concursal recibió la contestación de las demandas por parte de las Compañías y, entre otras cosas, decretó diversas medidas cautelares dirigidas a los acreedores financieros de la Comerciante, a través de las cuales, se les prohibió, entre otras cosas, dar por vencidos los contratos celebrados con las Compañías e iniciar procedimientos de ejecución con motivo de los mismos. Asimismo, la Jueza Concursal decretó medidas cautelares dirigidas a diversas instituciones bancarias para prohibirles transferir, disponer, embargar, bloquear, retener, impedir el traspaso o movimientos de los fondos existentes, compensar y/o utilizar los recursos que se encuentren administrados en las cuentas a nombre de las Compañías.
 8. El 22 de enero de 2025, la Jueza Concursal dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de las Compañías (la "Sentencia de Concurso Mercantil"), en la cual:
 - i. Ordenó la acumulación del procedimiento Pro MDF al de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., sin consolidación de masas y con tramitación por cuerda separada.
 - ii. Solicitó al IFECOM designar a un conciliador.
 - iii. Señaló como fecha de retroacción el día 27 de abril de 2024.
 - iv. Ordenó a las Compañías la suspensión de pagos de los adeudos contraídos con anterioridad a la fecha en que surta efectos la sentencia de declaración de concurso mercantil.
 - v. Ordenó la suspensión de todo mandamiento de embargo o ejecución contra los bienes y derechos de las Compañías.
 - vi. Ordenó la publicación en el Diario Oficial de la Federación (el "DOF") y en diario de mayor circulación de la sentencia en cuestión, así como su inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
 - vii. Dejó subsistentes las medidas cautelares decretadas en autos de 16 de agosto y 27 de noviembre de 2024.
 9. Por oficio IFECOM/DG/0224/2025 de 27 de enero de 2025, el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el "Conciliador").
 10. El 31 de enero de 2025, el Conciliador aceptó y protestó su cargo.
 11. A través del proveído de 6 de febrero de 2025, la Jueza Concursal tuvo al Conciliador aceptando y protestando su desempeño.



12. Mediante escrito de 13 de febrero de 2025, el Conciliador informó los montos correspondientes a las cotizaciones para publicar el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil en el DOF y el Sol de México, así como su inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México.
13. El 24 de febrero de 2025, las Compañías pusieron a disposición del Conciliador los recursos correspondientes, por lo que se encuentra pendiente la publicación del extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil, en el DOF y el Sol de México para que tenga inicio el periodo de reconocimiento de créditos.
14. El 28 de febrero de 2025 se publicó en el DOF y en el Sol de México, el extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.
15. A través del proveído de 11 de marzo de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de 185 días naturales de la conciliación del concurso mercantil de Pro MDF y Proteak Uno fenecía el 31 de agosto de 2025.
16. El 18 de marzo de 2025, FOMEX presentó ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles una solicitud de declaración de concurso mercantil en etapa de conciliación.
17. El 26 de marzo de 2025 el Juez Primero de Concursos admitió a trámite la solicitud presentada por FOMEX y la registró con el número de expediente 3195/2025.
18. El 31 de marzo de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Provisional de Pro MDF" y la "Lista Provisional de Proteak Uno").
19. Por auto de 1 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de Pro MDF y Proteak Uno por el término de 5 días para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que feneció el 10 de abril de 2025.
20. En escrito de 29 de abril de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de Pro MDF y Proteak Uno (la "Lista Definitiva de Pro MDF" y la "Lista Definitiva de Proteak Uno").
21. Por auto de 30 de abril de 2025, el Juez Primero de Concursos tuvo al Conciliador exhibiendo la Lista Definitiva de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los autos para emitir la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos en contra de Pro MDF y Proteak Uno.
22. El 17 de junio de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración en concurso mercantil con apertura en la etapa de conciliación de FOMEX (la "Sentencia de Concurso Mercantil FOMEX").
23. Posteriormente, el 26 de junio de 2025 el IFECOM designó como conciliador al C.P. Gerardo Sierra quien aceptó su cargo ante el Juzgado Primero de Concursos el 1º de julio de 2025.
24. El 30 de junio de 2025 se publicó en el DOF un extracto de la Sentencia de Concurso Mercantil.
25. El 3 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Proteak Uno (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos Proteak Uno").
26. El 10 de julio de 2025 el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de Pro MDF (la "Sentencia de Reconocimiento de Créditos Pro MDF").
27. Diversos acreedores interpusieron recurso de apelación en contra de la Sentencia de Reconocimiento de Créditos de Pro MDF y Proteak Uno, mismos que no se han remitido al Tribunal de Alzada correspondiente.
28. El 18 de agosto de 2025, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos, una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación, para Pro MDF y Proteak Uno.
29. El 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Proteak Uno, la cual feneció el 29 de noviembre de 2025.



30. El 21 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF, la cual fenece el 29 de noviembre de 2025.
31. Por proveído de 20 de agosto de 2025, el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo para que los acreedores presentaran su solicitud de reconocimiento de créditos ante el Conciliador fenece el 24 de agosto de 2025 y el plazo para que el C.P. Gerardo Sierra presente la lista provisional de créditos a cargo de Fomex transcurre del 5 de agosto al 3 de septiembre de 2025.
32. En proveído de 20 de agosto de 2025 el Juzgado Primero de Concursos certificó que el plazo de la conciliación del concurso mercantil de Fomex fenece el 4 de febrero de 2026.
33. El 3 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Provisional de Créditos a cargo de Fomex (la “Lista Provisional de Fomex”).
34. Por auto de 5 de septiembre de 2025, el Juez Primero de Concursos dio vista a las partes con la Lista Provisional de Fomex por el termino de 5 días, para que formularan las objeciones correspondientes, plazo que fenece el 15 de septiembre de 2025.
35. En escrito de 30 de septiembre de 2025, el Conciliador exhibió la Lista Definitiva de Créditos a cargo de Fomex (la “Lista Definitiva de Fomex”).
36. El 7 de noviembre de 2025, el C.P. Gerardo Sierra Arrazola (el “Conciliador”), Pro MDF y Proteak Uno; y diversos acreedores reconocidos solicitaron al Juzgado Primero de Concursos una segunda prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.
37. El 11 de noviembre de 2025 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Pro MDF y Proteak Uno, la cual fenece el 27 de febrero de 2026.
38. El 26 de noviembre de 2025, el Juzgado Primero de Concursos dictó la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de Fomex (la “Sentencia de Reconocimiento de Créditos Fomex”).
39. El 16 de enero de 2026, el Conciliador exhibió en el Juzgado Primero de Concursos la propuesta de convenio concursal de Pro MDF (la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”).
40. El 16 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos puso a la vista de los acreedores reconocidos por 15 días hábiles la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”, a efecto de que opinaran sobre dicha propuesta, y en su caso lo suscribieran.
41. El 22 de enero de 2026, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos una prórroga a Fomex de 90 días naturales para la etapa de conciliación.
42. El 23 de enero de 2026 el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada a Fomex, la cual fenece el 5 de mayo de 2026.
43. El 27 de febrero de 2026 se concluye con la etapa de conciliación del concurso mercantil para Pro MDF y Proteak Uno.
44. El 26 de febrero de 2026 el Conciliador retiró la propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno derivado de la imposibilidad de suscribirlo con la mayoría de los acreedores reconocidos.
45. El 2 de marzo de 2026 el Juzgado tuvo por retirada la Propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno.
46. Mediante acuerdo de 2 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos certificó el fenecimiento de la etapa de conciliación de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los asuntos para dictar la sentencia de declaración de quiebra.
47. El 30 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Proteak Uno y su subsidiaria ProMDF.
48. El 11 de mayo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Fomex.

Ajustes a los Estados Financieros por sentencia de Quiebra.

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

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

Hechos y circunstancias relevantes

Los principales factores que sustentan esta conclusión incluyen:

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

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

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

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

Tabla 9 Base de liquidación Estados Financieros (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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

Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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



1.4 Otros valores

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

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

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

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

1.6 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.

1.7 Documentos de carácter público

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

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

Manuel Rivera Paura

Director de Administración y Finanzas

Correo electrónico: manuel.rivera@proteak.com

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



La Emisora

2.1 Historia y desarrollo de la emisora

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

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

El desarrollo de Proteak se puede observar en cinco etapas:

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

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

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

Fase Uno, Escalabilidad del Proyecto (2000 – 2006)

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

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

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

Fase Dos, Creación de Escala (2007 – 2009)

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



Jalisco, Tabasco y Veracruz. La decisión de abrir diferentes núcleos incrementó la complejidad de la operación, sin embargo, era necesaria para demostrar que la Empresa es capaz de manejar operaciones distantes de manera eficiente. Además de aprovechar la diversificación en la posibilidad de compra de tierras, una de las barreras más importantes para el éxito del negocio forestal.

Al finalizar esta fase, Proteak ya contaba con 2,281 hectáreas de Teca en 23 diferentes plantaciones (se toma en cuenta Jabalinas como 4 ranchos distintos y Tintal, aunque para esa fase no contaba con plantación) en los estados de Nayarit, Jalisco y Tabasco. La Empresa cumplió con los objetivos de esta fase en cuanto a ejecución, costos y crecimiento de los árboles dentro de los parámetros esperados. Los terrenos donde se encuentran las plantaciones son: 90% terrenos de pequeña propiedad y el 10% restante, ejidos cuyo proceso de conversión a dominio pleno para transformarlos en pequeña propiedad, tuvo un plazo estimado de 24 meses.

Fase Tres, IPO Crecimiento Institucional (2010 – 2011)

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

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

Estos factores claves son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Diversificación a otras unidades de negocio

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

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

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

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

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

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

Principales inversiones

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



2.2 Descripción del negocio

2.2.1 Actividad principal

La principal actividad de la Compañía y de las subsidiarias mencionadas en la Nota 5 es el cultivo, plantación, siembra, cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación de cualquier tipo de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos; y la prestación de servicios técnicos de consultoría, así como la realización de todo tipo de actividades relacionadas con la producción agrícola, agropecuaria, silvícola, industrial comercial y la realización de investigaciones para su mejor desarrollo, así como la celebración de convenios y contratos por cuenta propia o de terceros.

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

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

I. Forestal

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

El negocio forestal consta de 5 grandes fases:

1) Selección del Terreno

Proteak ha generado la experiencia necesaria para identificar, seleccionar y adquirir los terrenos adecuados para el desarrollo de su negocio. La Empresa ha analizado cuidadosamente la relación entre la calidad de suelos y el retorno esperado sobre la 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 m³/ha/año y un IMA esperado de hasta 48 m³/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 destocoado mecánico empleando mulchers.

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

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

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

3) Mantenimiento

Teca

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

Eucalipto

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

4) Aclareo

Teca

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

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



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

Eucalipto

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

5) Cosecha Final

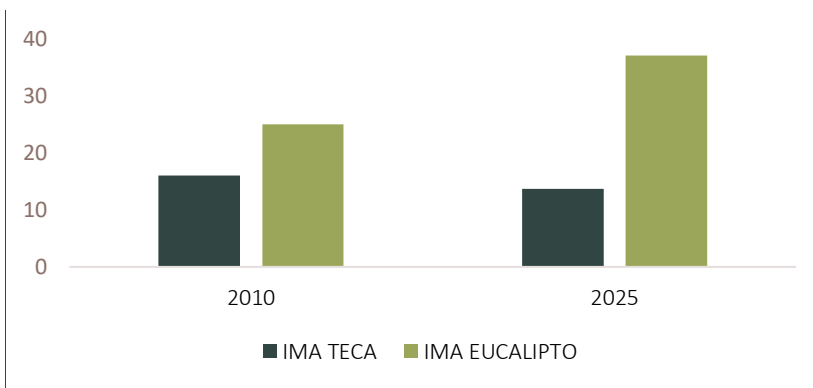
Teca

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

Eucalipto

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

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



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

II) Industrialización

El proceso para la producción de MDF es el siguiente:

Cosecha y Transporte

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

Trituración

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

Filtro

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

Calentamiento

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

Desfibrador y secado

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

Mezcla / EvoJET

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

Control calidad

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

Prensado

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

Lijado y Corte

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

Melamina

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

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

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



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

2.2.2 Canales de distribución.

Unidad de negocio - MDF

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

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

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

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

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

- **Expansión de los grandes mayoristas:** Se concentró una mayor parte del volumen en grandes distribuidores que tienen una mayor fortaleza financiera que nos permitió reducir el plazo promedio de crédito y cobranza, e incluso en algunos casos trabajar con anticipos de parte de los mismos. Del año 2023 al 2025, el portafolio de clientes sufrió una reducción de un 39.8% por este concepto.
- **Profesionalización de los puntos de venta al público:** Al momento de detener nuestra colección de melamina (productos diferenciados y de valor agregado) no se tuvo un portafolio de producto que nos permitiera dar continuidad con la cercanía y la experiencia del cliente mediante presencia en puntos de venta tipo “retail”. Estos tipos de puntos de venta han tomado relevancia particularmente con servicios y productos adicionales relacionados a la venta del tablero, y el posicionamiento de nuevos productos y/o tendencias.
- **Sector de la construcción:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Construcción, el promedio mensual durante el 2025 fue de 102.3, vs. 103.9 del 2024, es decir, una caída del 1.5%.
- **Restricciones de la industria mueblera:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de fabricación de muebles, colchones y persianas, el promedio mensual durante el 2024 fue de 89.1, vs. 85.5 del 2025, es decir, una caída del 4.1%. Un factor adicional que ha resultado relevante ha sido la implementación de medidas arancelarias por parte de Estados Unidos a la importación del mueble, con una tarifa del 25% comunicada en el mes de septiembre del 2025, con la amenaza de subir hasta un 50% para el 2026. Si bien, hasta la fecha, el incremento adicional hasta un 50% para el 2026 ha sido pospuesto, la incertidumbre sobre posibles medidas arancelarias sigue latente.



- **Evolución en los hábitos de consumo:** El desarrollo de superficies decorativas, particularmente el de las melaminas, continúan expandiendo su uso no sólo en la elaboración del mueble residencial, sino también de mobiliario comercial, e incluso de su aplicación de un uso arquitectónico y de diseño en ambientes, como plafones y lambrines, entre otros. Esto ha derivado en el crecimiento de las importaciones de tableros de MDF con recubrimiento, lo que creemos que ha ido migrando el mix de consumo de tableros de MDF hacia la melamina. Según estimaciones propias, en el 2019 sólo el 10% del consumo de tableros de MDF eran melamina, y en el 2025 fue de un 35%.

2.2.3 Fuente y disponibilidad de las materias primas.

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

Para el caso de las semillas de Teca, Proteak cuenta 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.



2.2.4 Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

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

México:

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

Tabla 10 Marcas y avisos comerciales registradas en México

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

Guatemala:

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

Tabla 11 Marcas y avisos comerciales registradas en Guatemala

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

Estados Unidos:

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

Tabla 12 Marcas y avisos comerciales registradas en Estados Unidos de América

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

Costa Rica:

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

Tabla 13 Marcas y avisos comerciales registradas en Costa Rica

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

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

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



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

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

2.2.5 Principales clientes.

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

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

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

Tabla 14 Principales Clientes Tecnotabla

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

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

2.2.6 Legislación aplicable y situación tributaria.

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

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

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

Circular Única de Auditores Externos (CUAE).

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

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

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

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

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

2.2.7 Recursos humanos.

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

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

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

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



2.2.8 Desempeño ambiental.

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

2.2.9 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:³

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 m³/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 m³/Ha./año, como el pino ponderosa. Al mismo tiempo, estas maderas tienen un valor en el mercado relativamente bajo (menos de USD \$100 por m³).⁴

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 Durni*), el Álamo y Encino, entre muchas otras.

Las maderas finas o de alto valor:

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

Este tipo de maderas, generalmente, tienen un ritmo de crecimiento lento (de menos de 15 m³/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 m³).⁵ 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.

³ FAO, Evaluación de los recursos forestales mundiales 2015, ¿Cómo están cambiando los bosques del mundo?, Segunda Edición, 2016.

⁴ 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.

⁵ Ibidem.



Maderas Finas: Teca

“La Teca, entre las maderas, ocupa el lugar de los diamantes en las piedras preciosas”.⁶

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.⁷

Maderas Industriales: Eucalipto

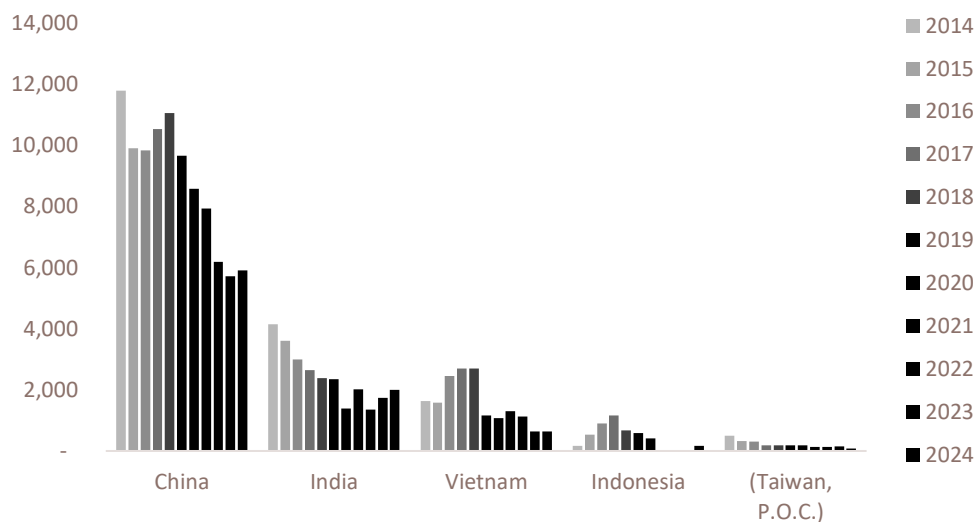
El Eucalipto es considerado, dentro de las maderas industriales, una madera preciosa y la más rentable por su rápido crecimiento, llega a alcanzar los 75 m de altura y los 2 m de diámetro, a partir del año 5 sus propiedades son óptimas para usos estructurales. Los usos de la madera de Eucalipto son diversos 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:

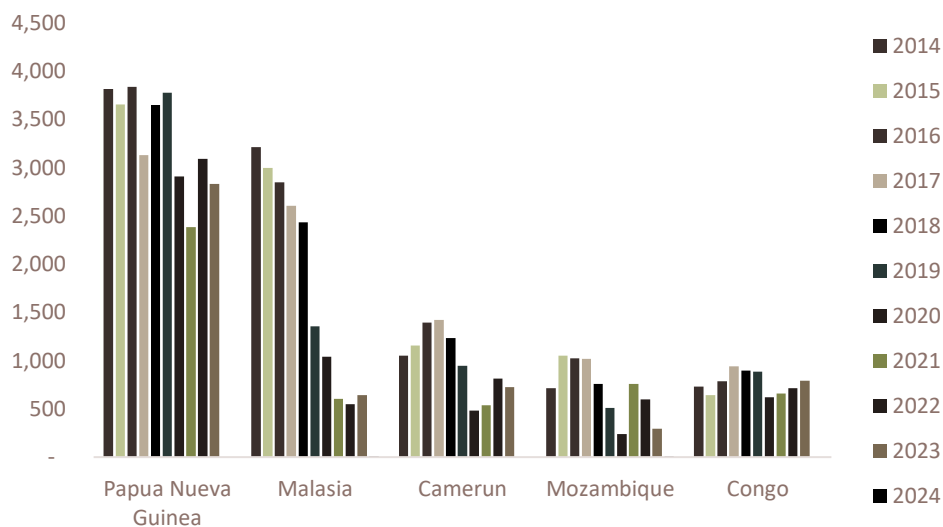
Papúa Nueva Guinea y Malasia lideran la lista de los mayores exportadores de madera tropical en rollo, mientras que China e India se posicionan como los mayores importadores de este producto. Países que antes figuraban en la lista de exportadores, como el caso de Myanmar, redujeron significativamente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

⁶ OIMT Actualidad Forestal Tropical volumen 12 Numero1, OTTI, 2004, Pág. 3.

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



Gráfica 6 Importadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal



Gráfica 7 Exportadores de Madera Tropical
Fuente: ITTO Reseña Bienal

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



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

De acuerdo con la ITTO (OIMT, Organización Internacional de Madera Tropicales por sus siglas en inglés), en mayo del 2014, los principales planes de certificación mundiales (FSC® y PEFC) informaron que había una superficie total bruta de 438 millones de hectáreas sometidas a sus normas de certificación individuales (aprobadas), de esta totalidad sólo 182,000 hectáreas de Teca se encuentran certificadas.⁸

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.⁹

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 incrementa, en particular de plantaciones forestales provenientes de Centro y Sudamérica. Myanmar es el único en producir Teca de alta calidad procedente de bosques naturales, siendo que India, Laos y Tailandia tiene prohibiciones de tala en sus bosques (se ha detectado tala ilegal). Aunque no existe información exacta de la producción de Myanmar, se estima que la producción de Teca máxima sustentable en este país es de 50,000 m³/año.¹⁰

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 m³ en Myanmar, mientras que la Madera Aserrada de Teca de menor calidad se puede colocar hasta en USD \$1,000 por m³.¹¹

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,

⁸ Reseña Bienal y evaluación de la situación mundial de las maderas 20132014, Organización Mundial de las Maderas Tropicales, 2015.

⁹ 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/>

¹⁰ Ibidem, pp. 7.

¹¹ Ibidem, pp.20.



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.¹²

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.¹³ 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 m³.¹⁴

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.¹⁵

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.¹⁶

Determinación de precios de la Teca

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

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

¹² Camino, Ronnie de, Las Plantaciones de Teca en América Latina; Mitos y Realidades, FAOCATIE, 2013, pp.4.

¹³ The global Teak Study, Analysis, Evaluation and Future Potential of Teak Resources, Kollert W. Kleine M., 2017.

¹⁴ Ibidem, pp.14.

¹⁵ Principales especies maderables establecidas en PFC por Entidad Federativa, CONAFOR, 2015.

¹⁶ Ibid.



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:

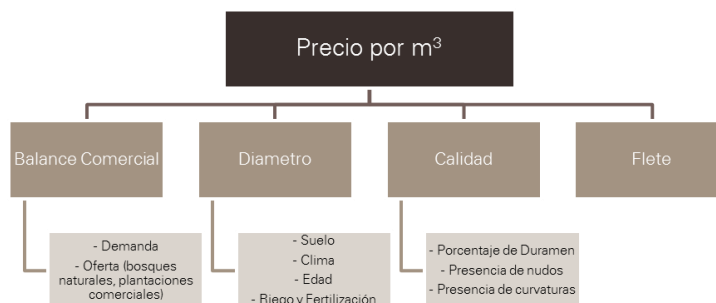


Ilustración 1 Factores que determinan el precio de la Teca

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 m³, mientras que las maderas de calidad para aserradero son las más comunes y similares a las maderas producidas en plantaciones comerciales.

El sistema de clasificación de Myanmar tiene las siguientes categorías:

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

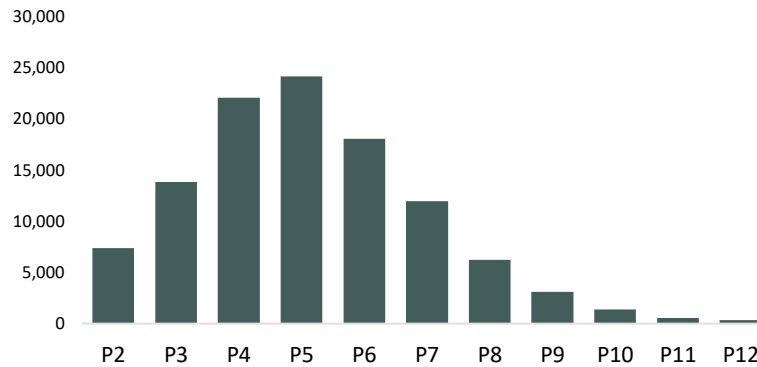
En cuanto a las expectativas a futuro se espera que, debido a la distribución de los rangos de edad y a las largas rotaciones, no haya un aumento significativo en la oferta en los próximos 20 años. La sobre explotación de los bosques naturales y su consecuente disminución será sustituida por la producción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



Tendencias de Mercado

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

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



Gráfica 8 Volumen por categoría de tamaño para madera en rollo

Fuente: Análisis Proteak

Competencia

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

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

Captura de Carbono

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

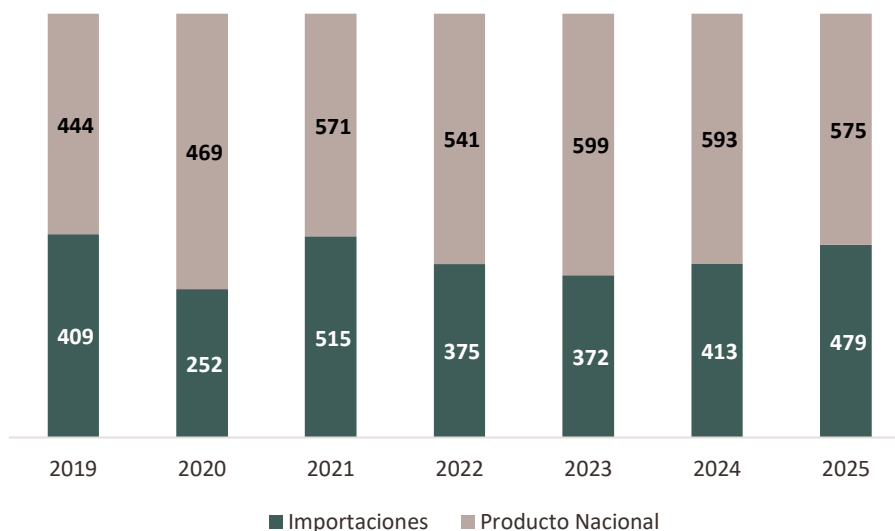


Mercado Mexicano de MDF.

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

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

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



Gráfica 9 Mercado Nacional de MDF (m³)

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

Precios de MDF en México

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

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



Tendencias del Mercado

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

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

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

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

- **Mayor consistencia:** Una disciplina en el esfuerzo comercial que identifique claramente la estrategia y "juego" de los productores de tableros en términos de precios y canales de distribución. Esto genera confianza con los clientes y mayor facilidad de hacer negocios.
- **Eficiencia Logística:** El costo de llevar un producto de un punto a otro en tiempo y forma con el mejor costo resultará en uno de los principales retos para este y muchos otros productos más inclinados hacia los *commodities*. Este rubro también afecta de gran manera al mercado de exportación de gabinetes y muebles en general, teniendo una gran oportunidad en el mercado de Estados Unidos.
- **Sustentabilidad:** La sustentabilidad es hoy un factor clave de competitividad para la industria del MDF. El origen y la trazabilidad de la materia prima, el cumplimiento de estándares ambientales y la gestión responsable de los recursos forestales influyen directamente en el acceso a mercados, la preferencia de los clientes y la viabilidad de largo plazo de la industria
- **Cambio en los hábitos de consumo:** La evolución en el perfil del consumidor promedio va a continuar cambiando de manera exponencial en términos de gustos y tendencias, reduciendo los tiempos de rotación del mobiliario y rediseños de ambientes.
- **Base Forestal:** Si bien se han desarrollado nuevas tecnologías para la reutilización de madera en la producción de tableros, vemos imprescindible el bosque. El desarrollo de técnicas de silvicultura y el rol de autoridades en el combate contra la tala clandestina será vital para nuestra industria.

2.2.10 Estructura corporativa.

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



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

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

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

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

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

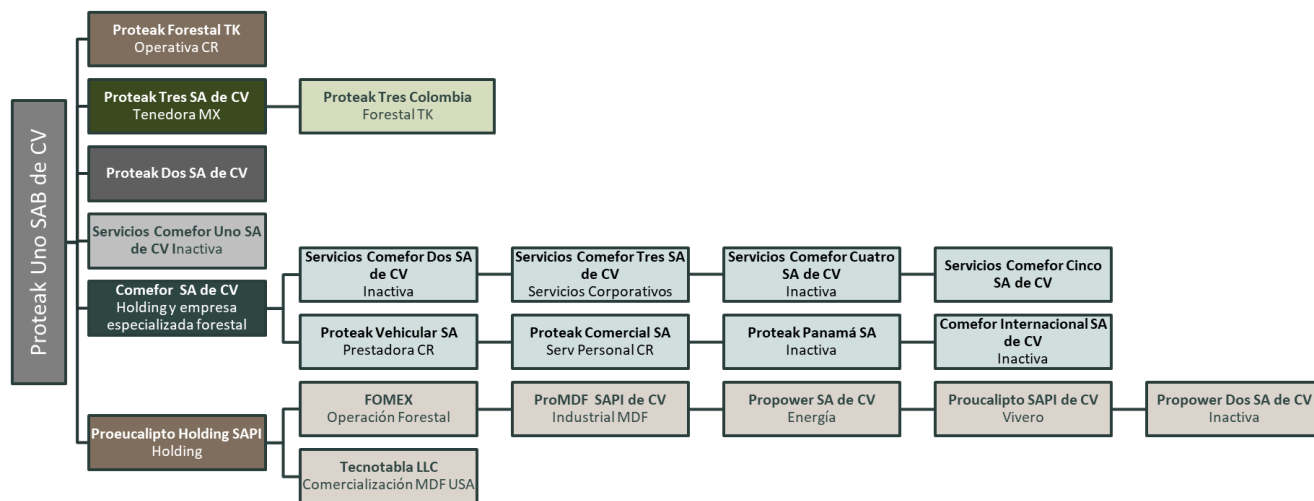


Diagrama 1 Estructura Corporativa
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

2.2.10.1 Control de la Emisora.

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

2.2.11 Descripción de sus principales activos.

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

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

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

Tabla 15 Propiedades Pro MDF
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

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

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

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

Piñas Primavera	México	Tabasco	280
Santa Elena	México	Tabasco	100
El Trébol (Promesa de compraventa)	México	Tabasco	553
Eucaliptos Maravilla	México	Tabasco	275
TOTAL			7,051

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

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

Rancho	País	Estado	Superficie Has. Escritura	Rancho	País	Estado	Superficie Has. Escritura
AJENGIBRE	México	Jalisco	676	LA LAGUNA	México	Tabasco	400
ARDILLAS	México	Nayarit	131	LAS AMAPAS	México	Tabasco	360
ASTERISCO	México	Chiapas	98	LAS CAOBAS	México	Tabasco	317
CAPITAN	México	Nayarit	253	LOS BRASILES	México	Tabasco	360
CAPRI	México	Chiapas	14	LOS CEDROS	México	Tabasco	100
CUVADONGA	México	Tabasco	196	MARIACHI	México	Nayarit	114
DESENREDO	México	Nayarit	86	NUEVA PEZUNA	México	Chiapas	20
DIAMANTE	México	Tabasco	62	PASIONES	México	Nayarit	179
DON JUSTI	México	Tabasco	77	PEDIATRA	México	Nayarit	229
EL ABUELO	México	Tabasco	494	PIEDRASANTA	México	Tabasco	356
EL AZTECA	México	Tabasco	378	POCITO	México	Tabasco	600
EL ESTABLO	México	Chiapas	35	SAN AGUSTIN	México	Chiapas	70
EL MILAGRO	México	Chiapas	105	SAN JUAN	México	Chiapas	102
EL PORVENIR	México	Tabasco	67	SAN PABLO	México	Tabasco	180
EL RINCON	México	Chiapas	138	SANTA ROSA	México	Tabasco	95
EMPENO I y II	México	Nayarit	314	TINTAL	México	Tabasco	385
ENREDO	México	Nayarit	103	VICTORIA 2	México	Nayarit	108
ESPERANZA	México	Nayarit	64	VICTORIA 7	México	Nayarit	89
INSOMNIO	México	Nayarit	138	ZOMBIE	México	Chiapas	157
LA ESTRELLA	México	Chiapas	214	TOTAL			7,864

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

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

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

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

Adicionalmente, Proteak cuenta con maquinaria y equipo propio para poder realizar las operaciones forestales, la cual comprende maquinaria e implementos agrícolas (tractores, cosechadoras, cargadoras, rastras, borderos, etc.). Por otro lado, Pro MDF, la subsidiaria dedicada a la fabricación de tableros de MDF a partir del Eucalipto, cuenta con la obra civil y



edificios correspondientes a la planta ubicada en el municipio de Huimanguillo, Tabasco, así como todas las maquinarias y equipos involucrados en el proceso de producción.

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

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

2.2.12 Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

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

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

2.2.13 Capital social.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.14 Dividendos.

Durante 2025, Proteak no pagó dividendos.

Pérdida por acción y dividendos

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

	2025	2024
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	(481,115)	(626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción básica	(0.434)	(0.565)
(Pérdida) neta atribuible a la participación controladora	(481,115)	(626,511)
Promedio ponderado de acciones comunes en circulación y el promedio de acciones ordinarias con efectos dilutivos	1,018,019	1,018,019
(Pérdida) por acción diluida	(0.434)	(0.565)

Tabla 19 Pérdida por acción y dividendos

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Información Financiera

3.1 Información financiera seleccionada

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

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

Tabla 20 Estado de Resultados consolidados (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Tabla 21 Distribución de activos de Proteak (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados



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

Tabla 22 Indicadores financieros
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Estado de Situación Financiera

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

Tabla 23 Balance General consolidado (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

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

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

Tabla 24 Efectivo y equivalentes de efectivo (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Efectivo restringido

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

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

Tabla 25 Efectivo restringido (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Entre los principales movimientos del efectivo restringido se encuentran:

- (1) Pro MDF se obligó a constituir un Fideicomiso de Administración y Fuente alterna de pago con la institución fiduciaria de su elección, por el monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del crédito. En adición, Pro MDF se obliga a contratar una garantía líquida del FONAFOR (Fondo Nacional Forestal), por el 20% (Veinte por ciento) del monto total del crédito. Durante el ejercicio 2024 se dispuso de 90 millones de esta garantía para el pago de capital de Sabadell.
- (2) La Compañía estableció un depósito como garantía al Fideicomiso No. 3205. En dicho fideicomiso se establece que se debe mantener la cantidad mínima de \$2.4 millones de USD, como garantía para el pago de las obligaciones a cargo de la Compañía bajo los contratos de crédito de IFC y Proparco. Durante el ejercicio 2023, se dispuso de parte de esta garantía para el cumplimiento de las obligaciones con IFC y Proparco.

Cuentas por cobrar

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

Política contable bajo base de liquidación

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

- La situación financiera de los clientes
- La antigüedad de los saldos
- La existencia de garantías o mecanismos de recuperación
- La probabilidad de recuperación en un entorno sin operación

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

Metodología de estimación

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

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

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

Cambios respecto a periodos anteriores

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

Derivado del cambio a base de liquidación:

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

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

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

Riesgos y variables críticas

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

- Capacidad de pago de los clientes
- Situación económica general

- Eficacia de procesos legales de cobranza
- Tiempo requerido para recuperación
- Posibles descuentos en negociaciones

Interacción con el proceso concursal

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

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

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

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

	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes	47,059	87,007
Provisión por pérdidas crediticias esperadas	(32,463)	(43,834)
Cuentas por cobrar a clientes a corto plazo	14,596	43,173

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

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

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

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

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

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

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



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

Tabla 28 Provisión para pérdidas crediticias (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Inventarios

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

Política contable bajo base de liquidación

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

Dicho valor se determina como el mayor entre:

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

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

Metodología de valuación

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

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

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

Cambios respecto a periodos anteriores

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

Derivado del cambio a base de liquidación:

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



Impacto financiero

Como resultado de la medición a valor de realización:

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

Riesgos y variables críticas

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

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

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

Los inventarios se integran como sigue:

	2025	2024
Productos terminados	24,576	48,537
Producto semiterminado	52,646	41,031
Materia prima	26,953	29,547
Refacciones	168,426	177,983
Estimación por deterioro	(3,750)	(8,112)
Ajuste a valor razonable	(47,576)	-
Total de Inventarios	221,275	288,986

Tabla 29 Integración de inventarios (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

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

Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros

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

Política contable bajo base de liquidación

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

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

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

Metodología de valuación

Para la determinación del valor razonable, la Administración consideró:

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

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

Jerarquía de valor razonable

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

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

Cambios respecto a periodos anteriores

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

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

Bajo la base de liquidación:

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

Impacto financiero

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

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

Interacción con garantías

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

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

Revelación para usuarios de la información financiera

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

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

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	2,061,572	1,685,556
Costo de plantación y mantenimiento	96,143	158,259
Ganancia (pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	3,512	87,610
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(138,993)	(109,733)
Efecto de conversión	(171,364)	239,883
Fideicomiso Contreras	(47,780)	-
Ajuste valor razonable	(313,857)	-
Saldo al 31 de diciembre	1,489,233	2,061,575
Activos biológicos consumibles maduros	(1,489,233)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	-	1,938,232

Tabla 30 Activos biológicos consumibles, maduros e inmaduros (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

Inmuebles, maquinaria y equipo

Cambios respecto a periodos anteriores

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

Como resultado del cambio a base de liquidación:

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

Riesgos y variables críticas

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

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

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

Interacción con garantías

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

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

Los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

Costo	Terrenos (2)	Inmuebles y mejoras a locales arrendados (1)	Equipo industrial y maquinaria agrícola	Equipo de cómputo, oficina y transporte	Total
Costo al 1 de enero de 2025	1,155,239	487,882	1,822,329	40,678	3,506,128
Adiciones	-	-	11,735	-	11,735
Bajas	(858)	-	-	(439)	(1,297)
Efecto de conversión	(2,417)	(20)	(3,033)	2,363	(3,107)
Revaluación de inmuebles	9,257	-	-	-	9,257
Activos Mantenidos para la venta	13,277	-	-	-	13,277
Ajuste Valor razonable	147,490	(30,894)	188,414	-	305,010
Costo al 31 de diciembre de 2025	1,321,988	456,968	2,019,445	42,602	3,841,003

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

Tabla 31 Costos inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 32 Depreciación acumulada inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Tabla 33 Valor en libros inmuebles, maquinaria y equipo (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

La depreciación del periodo 2025 de inmuebles, maquinaria y equipo, en conjunto con la depreciación del periodo 2025 de activos por derechos de uso y arrendamientos, ascendió a MXN \$210,700; la depreciación fue registrada en costo de ventas, \$160,857; en gastos de operación MXN \$2,021 y como parte del activo biológico MXN \$47,822.

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



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

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

²Ciertos terrenos propios fueron otorgados como garantía de préstamos y aportados a un fideicomiso.

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

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

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

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

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

Proveedores y otras cuentas por pagar

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

Política contable bajo base de liquidación

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

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

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

Metodología de estimación

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

- Análisis individual de acreedores relevantes
- Estatus legal de los créditos (reconocidos, en disputa o contingentes)
- Resoluciones judiciales disponibles dentro del proceso concursal
- Existencia de garantías o derechos preferentes



- Escenarios de negociación con proveedores

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

Cambios respecto a periodos anteriores

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

Derivado del cambio a base de liquidación:

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

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

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

Riesgos y variables críticas

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

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

Interacción con el proceso concursal

Las cuentas por pagar forman parte de los pasivos sujetos al proceso concursal, por lo que:

- Su pago estará determinado por la prelación de créditos establecida en la legislación aplicable
- El monto final a liquidar puede diferir del valor nominal registrado
- Los acreedores deberán sujetarse al proceso de reconocimiento y pago correspondiente

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

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



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

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

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

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

Arrendamientos

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

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

Terminación de contratos de arrendamiento

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

Como resultado:

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

Tratamiento contable

Derivado de la terminación de los contratos:

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

Impacto financiero

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

- Reducción de pasivos por arrendamiento
- Reconocimiento de pérdidas o ganancias por terminación anticipada

- Reconocimiento de provisiones adicionales relacionadas con costos de salida

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

Riesgos y variables críticas

La cancelación de contratos de arrendamiento está sujeta a:

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

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

Interacción con el proceso concursal

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

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

Activo por derecho de uso

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

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

Tabla 36 Valor en libros activos por derechos de uso (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

- Pasivo por arrendamiento

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

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

Tabla 37 Pasivos por arrendamientos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Pasivos contractuales

Los otros pasivos se integran como sigue:

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

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

Tabla 38 Pasivos por contrato (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados



Pasivos contingentes

a) Política Contable

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

Bajo la base de liquidación:

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

Naturaleza de los pasivos contingentes

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

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

Metodología de evaluación

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

- La naturaleza de cada caso
- El estado procesal de los litigios
- Opiniones de asesores legales externos
- La probabilidad de pérdida
- La capacidad de estimar el monto de la obligación

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

Impacto bajo base de liquidación

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

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

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

Riesgos y variables críticas

Los pasivos contingentes están sujetos a incertidumbre significativa, incluyendo:



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

Interacción con el proceso concursal

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

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

b) Litigios y contingencias legales

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, una subsidiaria de la Compañía mantiene un recurso de revocación pendiente de resolución relacionado con la cancelación de su Registro en el Esquema de Certificación de Empresas, modalidad IVA e IEPS, emitida por el Servicio de Administración Tributaria. Con base en la opinión de sus asesores legales externos, se estima que la resolución de la instancia administrativa podría resultar desfavorable; sin embargo, existen elementos jurídicos y probatorios suficientes para continuar la defensa en instancias posteriores y obtener una resolución favorable. La Administración considera que, a la fecha de emisión de los estados financieros, no es posible determinar de manera confiable una obligación económica ni cuantificar razonablemente un posible impacto financiero derivado de este procedimiento, por lo que no se ha reconocido provisión alguna. La Compañía continuará evaluando la evolución del asunto y sus posibles efectos financieros.

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

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



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

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

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

Efectos Del Cambio A Base Liquidación

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

NIC 1 – Presentación de estados financieros

NIC 36 – Deterioro del valor de los activos

IFRS 13 – Medición del valor razonable

NIC 2 – Inventarios

NIC 12 – Impuesto a las ganancias

NIC 37 – Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

IFRS 9 – Instrumentos financieros

IFRS 16 – Arrendamientos

NIC 41 – Agricultura

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

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

Se reconocieron deterioros sobre:

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



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

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

Los pasivos financieros y cuentas por pagar fueron reevaluados considerando:

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

Se reconocieron provisiones relacionadas con:

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

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

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

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

Los ajustes realizados fueron los siguientes:

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

Tabla 39 Ajustes realizados 2025 (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados



Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

Política contable bajo base de liquidación

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

Bajo el escenario de liquidación:

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

Por lo anterior, la Administración determinó que:

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

Impacto financiero

Como resultado de lo anterior:

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

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

Juicios y estimaciones significativas

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

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

Asimismo, la cancelación de pasivos por impuestos diferidos considera:

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

Riesgos y variables críticas

Existen riesgos asociados a:

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

Cualquier cambio en estas variables podría afectar el monto reconocido.

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

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

	1 de enero de 2024	Reconocidos en otras partidas de resultado integral	Reconocidos en resultados	31 de diciembre de 2024
Activos no circulantes				
- Propiedades, planta y equipo	(637,623)	(156,756)	214,514	(579,865)
- Activo biológico	(228,607)	-	(67,081)	(295,688)
- Otros activos	(56,339)	-	(12,262)	(68,601)
	(922,569)	(156,756)	135,171	(944,154)
Pasivo circulante				
- Provisiones	71,977	-	62,733	134,710
- Arrendamientos	49,128	-	7,611	56,739
- Pasivos por contratos	29,980	-	27,252	57,232
- Intereses pendientes	16,443	-	1,362	17,805
- Pérdidas fiscales no utilizadas	398,471	-	(101,668)	296,803
	565,999	-	(2,710)	563,289
Activo por impuesto diferido	183,436	-	-	125,973
Pasivo por impuesto diferido	(540,006)	-	-	(506,838)
Impuesto diferido pasivo, Neto	(356,570)	-	-	(380,865)

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

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

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

Tabla 41 Activos por impuestos diferidos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Tabla 42 Pasivos por impuestos diferidos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Pérdidas fiscales

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

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

Tabla 43 Pérdidas Fiscales (MXN)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Pérdidas Reservadas

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

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

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

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

Transacciones con partes relacionadas

Las partes relacionadas del Grupo incluyen sus asociadas e inversiones conjuntas

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

Saldos con negocios conjuntos

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

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

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

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

Transacciones con negocios conjuntos

Ingresos	2025	2024
Servicios especializados forestales	1,760	2,758
Costos de cosecha	4,091	2,427
Servicios administrativos	-	231
Egresos	2025	2024
Madera en trozo	168	3,557

Tabla 47 Ingresos y egresos por transacciones con negocios conjuntos (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

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

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

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

	2025				2024				2023			
	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total	Teca	Eucalipto	MDF	Total
Ingresos	5	-	681	686	11	-	1,143	1,154	27	-	1,369	1,396
Pérdidas generadas por el cambio en el valor razonable	4	-	-	4	88	-	-	88	(57)	-	-	(57)
Total ingresos	9	-	681	690	99	-	1,143	1,242	(30)	3	1,369	1,341
Costo de madera histórico	17	-	-	17	(8)	-	-	(8)	(16)	-	-	(16)
Depreciaciones	(18)	-	(143)	(161)	(24)	-	(152)	(177)	(18)	-	(141)	(160)
Costos de tableros de MDF	-	-	(713)	(713)	-	-	(985)	(985)	-	-	(1,139)	(1,139)
Total de Costos	(0)	-	(856)	(856)	(32)	-	(1,138)	(1,169)	(60)	-	(1,280)	(1,340)
Sueldos y Salarios	(8)	(28)	(32)	(69)	(14)	(29)	(37)	(80)	(16)	(28)	(39)	(83)
Servicios Profesionales	(15)	(3)	(1)	(20)	(12)	(2)	(22)	(37)	(17)	(3)	(8)	(28)
Depreciaciones	(0)	-	(1)	(1)	(5)	-	(1)	(5)	(5)	-	(0)	(5)
Gastos de Viaje	(2)	(0)	(0)	(2)	(3)	(0)	(1)	(5)	(6)	(0)	(2)	(9)
Servicios de oficina	(7)	(1)	(2)	(10)	(11)	(2)	(4)	(17)	(12)	(3)	(6)	(21)
Otros	(2)	(2)	(4)	(8)	5	(1)	(4)	1	(6)	(2)	(2)	(9)
Fletes	-	-	(37)	(37)	-	-	(108)	(108)	-	-	(123)	(123)
Reserva de cuentas incobrables	(4)	(2)	4	(2)	(1)	(2)	3	(0)	0	-	(1)	(1)
Total de gastos	(38)	(36)	(74)	(148)	(41)	(36)	(174)	(251)	(63)	(35)	(181)	(278)
Otros Ingresos, Neto	1	22	(0)	23	(4)	5	32	33	15	6	(2)	19
Pérdida utilidad de operación	(28)	(13)	(249)	(291)	22	(31)	(137)	(146)	(138)	(26)	(94)	(258)

Tabla 48 Utilidad de Operación por Segmento (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 49 Activos por Segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 50 Pasivos por segmento (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 51 Ingresos por zona geográfica (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 52 Activos por región geográfica (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

3.3 Información de créditos relevantes

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

Naturaleza de la deuda financiera

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

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

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

Política contable bajo base de liquidación

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

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

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



Metodología de estimación

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

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

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

Tratamiento de intereses y accesorios

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

Cambios respecto a periodos anteriores

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

Derivado del cambio a base de liquidación:

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

Impacto financiero

Como resultado de la medición bajo base de liquidación:

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

Riesgos y variables críticas

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

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

Interacción con garantías

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

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

En consecuencia:

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

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

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

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

Tabla 53 Créditos de Proteak (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

Tabla 54 Conciliación de créditos de Proteak 2025 (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tabla 55 Conciliación de créditos de Proteak 2024 (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Garantías Otorgadas

AKA

a) La garantía de pago otorgada por Proteak Uno

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

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

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

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

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

c) Contrato de Prenda 2015.

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

5. De conformidad con la Cláusula Primera del Contrato de Prenda de 2015, Pro MDF otorgó una prenda sin transmisión de posesión sobre todos los derechos y bienes muebles que estuvieren en su posesión y/o sean de su propiedad a favor de AKA, incluyendo sin limitación los siguientes: (i) toda la maquinaria, equipo y accesorios de los que sea propietario Pro MDF,



(ii) todos los insumos o materias primas y las cuentas por cobrar de Pro MDF con sus clientes, (iii) todos los derechos respecto del efectivo y cuentas bancarias presentes o futuras, (iv) todos los derechos y bienes muebles adquiridos por Pro MDF en fecha posterior a la del Contrato de Prenda de 2015, (v) todos los derechos de cobro que le correspondan respecto de los contratos celebrados por Pro MDF y (vi) aquellos bienes obtenidos como resultado de la transformación de los bienes mencionados en los puntos anteriores.

Sabadell

a) Fideicomiso 002.

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

b) Contrato de Fideicomiso Número 063.

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

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

5. De conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Crédito Sabadell 2022, Pro MDF constituyó una prenda aviadora de todos y cada uno de los bienes adquiridos con el importe del crédito, así como los frutos, productos o



artefactos que se obtengan con el mismo, aunque sean futuros o pendientes y/o los tenga en existencia el cliente.

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

IFC y PROPARCO.

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

a) El Contrato de Fideicomiso 3204.

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

b) El Contrato de Fideicomiso 3205.

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

c) Contratos de Prenda Sin Transmisión de Posesión.

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

4. Con motivo del Contrato de Prenda Sin Transmisión de Posesión celebrado el 18 de julio de 2017, entre Proteak Uno y Fomex, en su carácter de deudores prendarios, Banco Invex en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de Pago número 3204 para beneficio de IFC y Proparco, se pignoraron diversos activos biológicos propiedad de Proteak Uno.

Obligaciones Laborales e Indemnizaciones

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

Marco normativo

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



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

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

Política contable bajo base de liquidación

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

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

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

Metodología de estimación

La determinación de la provisión se basa en:

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

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

Impacto financiero

Como resultado del reconocimiento de estas provisiones:

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

Interacción con el proceso concursal

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

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

La Administración considera que las provisiones reconocidas reflejan adecuadamente las obligaciones laborales del Grupo bajo un escenario de liquidación; sin embargo, los montos finales pueden diferir de las estimaciones realizadas.

Las obligaciones laborales e indemnizaciones se integran de la siguiente forma:

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

Tabla 56 Obligaciones laborales (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Ingresos y Costos financieros

Los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

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

Tabla 57 Costos financieros (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Los ingresos financieros se integran como se muestra a continuación:

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

Tabla 58 Ingresos financieros (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Gastos por impuestos a la utilidad

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

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

Tabla 59 Gastos por impuestos a la utilidad (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Bajo el escenario de liquidación:

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

Por lo anterior, la Administración determinó que:

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

Impacto financiero

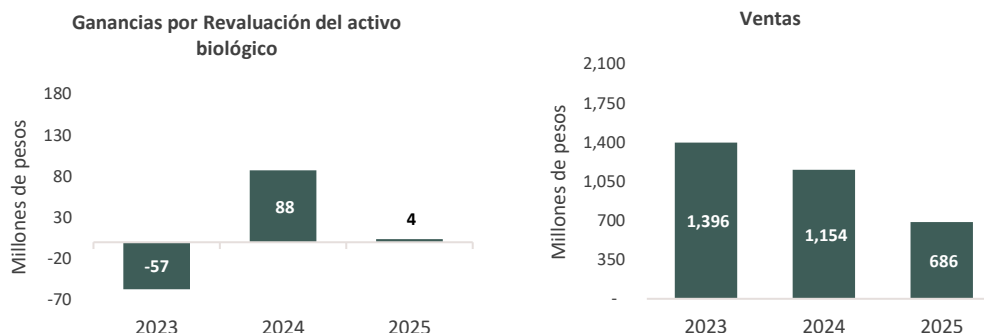
Como resultado de lo anterior:

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

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

3.4 Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera

3.4.1 Resultados de operación.



Gráfica 10 Ingresos por cambios en el valor razonable de los Activos Biológicos, Venta de Bienes
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El ajuste por revaluación en el activo biológico (Teca) para efecto de 2025 MXN \$4MM y 2024 MXN \$88MM, determinación conforme a la metodología aplicada del cálculo del valor razonable.

Los ingresos de actividades ordinarias por segmento se componen de la siguiente manera:

Tipos de ingresos	2025	2024
Tablero de MDF	680,944	1,137,566
Madera en trozo de teca	5,110	11,280
Energía eléctrica	-	5,199
Total	686,054	1,154,045

Tabla 60 Ingresos (MXN '000)
Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

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

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

El costo de venta de los productos se divide según cada segmento de la empresa. Se tuvo un decremento del costo de venta del segmento de MDF vs. 2024 de un -26%, generado primordialmente por el menor volumen de venta. Los costos de venta



varían según la necesidad de las unidades de negocio. El costo está representado, principalmente, por la unidad de negocios de MDF, con un 99% del costo total de Proteak.

Dentro del negocio de MDF, se incluyen 2 tipos de costo, el costo de producción de tableros de MDF (sustrato) y el costo de depreciación del activo fijo. Referente a la depreciación de activos, el costo ha disminuido por su naturaleza contable, donde en 2025, 2024, y 2023 representan sólo el 18%, 13% y 11% del total del costo, respectivamente.

El costo de ventas del negocio de Teca se distribuye en 3 rubros: costo de madera histórico, depreciaciones y costos logísticos. La suma de estos costos totalizó, en 2025, 2024 y 2023, MXN - \$9MM, MXN -\$32MM y MXN -\$60MM, respectivamente, aunado a la operación realizada en cada uno de estos periodos.

La utilidad bruta, incluyendo otros ingresos, resultó en MXN -\$143MM vs. MXN \$105MM del año 2024, impactado, principalmente, por el costo.

Los gastos de administración y venta presentan una disminución del 41% vs. 2024. Dentro de este monto hay MXN \$37MM correspondientes a gastos de logística y distribución de tableros de MDF. La Empresa ha logrado diluir el gasto, los cuales para los años 2025, 2024 y 2023, han sido los siguientes: MXN \$148MM, MXN \$251MM y MXN \$278MM, respectivamente.

La pérdida de operación anual fue de MXN -\$291MM, comparada con la pérdida de MXN -\$146MM registrada en 2024. Cabe mencionar que, estos resultados reflejan la consolidación de la planta de tableros, así como, la operación del negocio de Teca.

La variación cambiaria afecta a los pasivos, debido a la concentración de la deuda en USD. En los periodos de 2025 y 2024 se generaron variaciones cambiarias por MXN \$246MM y MXN -\$337MM, respectivamente. El resultado neto fue un gasto financiero de MXN -\$5MM vs. MXN -\$537MM reportado en 2024. Esta diferencia proviene principalmente de la variación cambiaria a cargo y pago de intereses.

3.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

Activos

A diciembre 2025, los activos totales de la Empresa sumaron MXN \$4,958MM, 14% inferiores al cierre de 2024.

La posición de caja al cierre de 2025 refleja un monto de MXN \$14MM, MXN -\$5MM inferior al cierre de 2024.

El rubro de clientes, al cierre de 2025, se mantiene en MXN \$15MM vs. MXN \$43MM de 2024, reflejando la tendencia de la bajada en ventas.

Por su parte, el rubro de inventarios cerró con MXN \$221MM, lo que se traduce en una disminución de MXN \$68MM vs. el saldo a diciembre de 2024, con decremento principalmente en el rubro de materias primas y producto terminado.

Los inmuebles, maquinaria y equipo industrial totalizaron MXN \$2,611MM, presentando un incremento de MXN \$194MM vs. el cierre de 2024, relacionados con terrenos

A la fecha del reporte, Proteak cuenta con más de 5,903 hectáreas de plantaciones de Teca y más de 5,103 hectáreas de plantaciones de Eucalipto. A continuación, se muestra la integración de los activos biológicos, maduros e inmaduros:

	2025	2024
Saldo inicial al 1 de enero	2,061,572	1,685,556
Costo de plantación y mantenimiento	96,143	158,259
Ganancia (pérdida) ganancias generadas por el cambio en el valor razonable	3,512	87,610
Baja de activo biológico por producción de producto agrícola	(138,993)	(109,733)
Efecto de conversión	(171,364)	239,883
Fideicomiso Contreras	(47,780)	-
Ajuste valor razonable	(313,857)	-
Saldo al 31 de diciembre	1,489,233	2,061,575
Activos biológicos consumibles maduros	(1,489,233)	(123,343)
Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros no corriente	-	1,938,232

Tabla 61 Resumen de los movimientos en el activo biológico (MXN '000)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Pasivos

El pasivo circulante incremento MXN \$280MM con relación al saldo a diciembre 2024, debido, principalmente, a los siguientes factores: Impuestos por pagar y Obligaciones laborales por MXN \$201MM y la cuenta de arrendamientos financieros incremento en MXN \$76MM.

Capital

El capital total de la Empresa al cierre de año asciende a MXN \$1,877MM, un decremento de 21% con relación al cierre del ejercicio anterior. Dicha 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 0.6 a 1.0 vs. un índice en 2024 de 0.7 a 1.0 y en 2023 de 0.9 a 1.0.

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

El capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2025, se integra por 1,352,985,021 acciones, de las cuales 450,995,007 son acciones serie "T" y 901,990,014 de la serie "K". Las acciones serie "T" tendrán el derecho de, al liquidarse la sociedad, recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, de conformidad con la Ley Agraria vigente. Ver Nota 17.1 de los Estados Financieros Dictaminados.

3.5 Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Estimaciones y juicios contables críticos

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

Valuación y clasificación de los activos biológicos

El resultado de la valuación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 que se determina como se describe en la política se puede apreciar en el siguiente resumen, el cual incluye el 50% de los activos biológicos de Tacotalpa (negocio conjunto).

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

Tabla 62 Valor razonable de los componentes según IFRS (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

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

Tasa de descuento antes de impuestos (%) 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. base (%)
8.00	1,842	8.4
8.50	1,768	4.0
9.00 (base)	1,700	0.0
9.50	1,637	-3.7
10.00	1,580	-7.1

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

Tabla 63 Sensibilidad del valor del activo biológico a la tasa de descuento (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Costos de cosecha 2025	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5%	1,488	1,674	1,860
base	1,513	1,700	1,886
-5%	1,539	1,725	1,911

Costos de cosecha 2024	Valor del activo biológico		
	Variación de precio		
	-5%	Base	+5%
5%	1,414	1,580	1,746
base	1,430	1,596	1,762
-5%	1,445	1,610	1,778

Tabla 64 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de cosecha y transporte (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

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

Costos de silvicultura 2025	Valor del activo biológico	Variación vs. Base (%)
5%	1,689	-0.60%
Base	1,670	0.00%
-5%	1,710	0.60%

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

Tabla 65 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos de silvicultura (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos:

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

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

Tabla 66 Sensibilidad del valor del activo biológico a los costos indirectos (MXN MM)

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Determinación de los valores razonables por la revaluación de terrenos

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

Impuesto diferido activo

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



Juicio de la Administración en la determinación de moneda funcional

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

Vidas útiles de inmuebles, maquinaria y equipo

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

Cambios en políticas contables

Políticas Contables Materiales.

1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y para los años terminados a las mismas fechas se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2. Bases de Preparación

Bases de preparación para 2025 (no negocio en marcha)

Los estados financieros consolidados del ejercicio 2025 han sido preparados bajo una base contable de liquidación:

- Los activos se presentan a su valor neto estimado de realización, en lugar de su costo histórico o valor en uso.
- Los pasivos se reconocen con base en su monto exigible estimado, considerando la prelación de créditos conforme a la legislación aplicable.
- Se reconocen provisiones adicionales por costos directamente atribuibles al proceso de liquidación (incluyendo costos legales, honorarios del Síndico, indemnizaciones y desmantelamiento).
- Todos los activos y pasivos han sido clasificados como corrientes, dado que se espera su realización o liquidación en el corto plazo.

Las políticas contables aplicables para 2025 se han modificado para reflejar la realización de activos y liquidación de pasivos en el corto plazo. (NIC 1 – Presentación de estados financieros)

IFRS no define un marco específico de "liquidation accounting", por lo que se requiere juicio profesional significativo

- Se privilegia:
 - Valor de salida (IFRS 13)
 - Probabilidad de recuperación (IFRS 9)
 - Mejor estimación de obligaciones (NIC 37)
- Se elimina la lógica de:
 - valor en uso
 - continuidad operativa

Resumen de políticas contables por rubro

1. Inventarios

Los inventarios se valúan al valor neto de realización o mejor valor estimado de venta, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio. *(NIC 2 – Inventarios)*

2. Cuentas por cobrar (clientes)

Las cuentas por cobrar se presentan al mejor valor estimado de recuperación, considerando la capacidad de pago de los clientes, la antigüedad de saldos y las condiciones de cobro en un entorno de liquidación. Este enfoque sustituye el modelo de pérdida crediticia esperada en la medida en que la entidad deja de operar. *(IFRS 9 – Instrumentos financieros)*

3. Activos biológicos

Los activos biológicos se valúan a su valor razonable menos costos de venta, ajustado por condiciones de liquidación, incluyendo descuentos por venta anticipada o volumen. *(NIC 41 – Agricultura / IFRS 13 – Valor razonable)*

4. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los activos de propiedad, planta y equipo se presentan a su valor estimado de realización, determinado con base en avalúos realizados por terceros independientes o técnicas de valuación, considerando su venta en un escenario de liquidación. *(NIC 16 – Propiedad, planta y equipo / IFRS 13)*

5. Pasivos con proveedores

Las cuentas por pagar a proveedores se reconocen al mejor valor estimado exigible, considerando la prelación de créditos, acuerdos potenciales y la capacidad de pago en el proceso de liquidación. *(NIC 37 – Provisiones / NIC 1)*

6. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan al monto exigible estimado, incluyendo principal, intereses y accesorios reconocidos conforme a las condiciones contractuales y al marco legal aplicable (incluyendo procesos concursales). *(IFRS 9 – Instrumentos financieros / NIC 1)*

7. Impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reservan o eliminan, en la medida en que no es probable la generación de utilidades fiscales futuras. Los pasivos por impuestos diferidos se ajustan conforme a la expectativa de su reversión en un escenario de liquidación. *(NIC 12 – Impuesto a las ganancias)*

8. Obligaciones laborales

Se reconocen provisiones por indemnizaciones y beneficios laborales derivadas de la terminación de relaciones laborales, utilizando el mejor estimado del monto a pagar conforme a la legislación vigente. *(NIC 37 – Provisiones / NIC 19 – Beneficios a empleados)*



9. Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento se terminan anticipadamente en la medida en que no son necesarios para el proceso de liquidación. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja, reconociendo cualquier diferencia en resultados. (*IFRS 16 – Arrendamientos*).

Bases de preparación hasta 2024

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

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

Base para la consolidación

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

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

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

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

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

Sostenibilidad y Asuntos relacionados con el clima – IFRS S1 y IFRS S2

El 26 de junio de 2023, el Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad (ISSB por sus siglas en inglés) publicó sus dos primeras Normas Internacionales de Revelación de Sostenibilidad (IFRS SDS por sus siglas en inglés o las Normas ISSB), que



entrarán en vigor para los periodos que inicien el o después del 1 de enero de 2024. Juntas marcan el comienzo de una nueva era en la que se requerirá a las entidades la revelación de información relacionada con la sostenibilidad.

La IFRS S1 proporciona los requerimientos básicos para las revelaciones sobre sostenibilidad, que deben utilizarse con la IFRS S2, así como con las futuras normas que publique el ISSB. La norma:

- Requiere la revelación de información material sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad junto con los estados financieros, para satisfacer las necesidades de información de los inversionistas
- Requiere revelaciones específicas de la industria y refiere como orientación a las normas por industria del SASB para identificar las revelaciones sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad
- Refiere a fuentes para ayudar a las entidades a identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y otra información (aquello que no esté dentro del alcance de la IFRS S2)
- Requiere revelaciones que permitan a los inversionistas entender las conexiones entre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, las revelaciones financieras y los estados financieros relacionados con la sostenibilidad
- Es independiente de las normas contables.

Panorama de la IFRS S2 –Información a revelar relacionada con el clima

Las dos normas están diseñadas para aplicarse conjuntamente. Sin embargo, la IFRS S2 se ha desarrollado para compilar los requerimientos específicos del clima, entre los que se incluyen:

- Revelaciones estratégicas que distinguen entre riesgos físicos (asociados a eventos o cambios a largo plazo en el comportamiento, por ejemplo, daños a activos en caso de inundaciones o incendios forestales) y transitorios (asociados a la transición a una economía con menos emisiones de carbono, por ejemplo, riesgos financieros por introducir una tecnología disruptiva)
- Revelación de sus planes para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, incluyendo cómo se establecen los objetivos relacionados con el clima y cualquier objetivo que deba cumplir por ley o regulación
- Las entidades deben realizar análisis de escenarios para explicar cómo pueden impactar en el futuro diversos acontecimientos relacionados con el clima
- Las revelaciones sobre métricas y objetivos relacionados con el clima deben incluir:– métricas multisectoriales que son relevantes para todas las entidades, por ejemplo, las emisiones de gases de efecto invernadero– métricas sectoriales relevantes para las entidades dentro de la industria en que opera la entidad– criterios específicos de la entidad considerados por el Consejo de Administración o la Gerencia al medir los avances hacia los objetivos fijados.

De acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores se publicó en el Diario Oficial de la Federación el inicio de vigencia a partir de 2026, con respecto de los estados financieros de 2025.



Divulgaciones Relacionadas Con Sostenibilidad Y Clima

Base de preparación

La Compañía preparó las presentes divulgaciones relacionadas con sostenibilidad y clima conforme a los requerimientos de NIIF S1 “Requerimientos Generales para la Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad” y NIIF S2 “Información a Revelar relacionada con el Clima”.

La información fue elaborada considerando métricas y lineamientos alineados con SASB Forestry Management, GHG Protocolo y el análisis de doble materialidad desarrollado durante 2025. Asimismo, se consideraron los principales riesgos y oportunidades ASG que podrían afectar el desempeño financiero, operativo y estratégico de la Compañía.

Gobernanza y gestión de riesgos ASG

El Consejo de Administración, apoyado por el Comité de Auditoría y el Comité de Riesgos, supervisa los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y clima.

Durante 2025 la Compañía fortaleció su modelo de gobernanza climática mediante el desarrollo de una Política de Cambio Climático y la conformación de comités especializados para el seguimiento de riesgos físicos y de transición asociados a incendios, sequías, inundaciones, regulación ambiental y continuidad operativa.

La administración integra criterios ASG dentro del sistema corporativo de gestión de riesgos, incluyendo monitoreo de emisiones, energía, agua, biodiversidad y continuidad del negocio.

Estrategia y riesgos climáticos

Debido a la naturaleza forestal e industrial de sus operaciones, la Compañía se encuentra expuesta a riesgos físicos derivados del cambio climático, principalmente:

- Incendios forestales.
- Sequías y menor precipitación.
- Inundaciones.
- Plagas y enfermedades.

Para mitigar dichos riesgos, la Compañía implementa programas de mejoramiento genético, infraestructura hidráulica, monitoreo fitosanitario, brigadas contra incendios y acciones de eficiencia operativa.

Adicionalmente, la Compañía identificó riesgos de transición relacionados con cambios regulatorios, mayores exigencias de divulgación ASG, costos energéticos y requerimientos de trazabilidad y abastecimiento sostenible.

Durante 2025 la Compañía actualizó su análisis de doble materialidad, identificando como temas prioritarios biodiversidad, gestión forestal sostenible, cambio climático, eficiencia energética, agua, residuos, ética, continuidad del negocio y desarrollo del talento.

Sostenibilidad y Desempeño ESG

Con base en el Informe de Sostenibilidad 2025 de PROTEAK, la emisora mantuvo durante el ejercicio una estrategia corporativa orientada a la sostenibilidad como eje transversal del modelo de negocio forestal-industrial integrado, incorporando criterios ambientales, sociales y de gobernanza (“ESG”) en la gestión operativa, financiera y de riesgos.



Durante el ejercicio, la Compañía operó bajo un modelo integrado que abarca desde viveros forestales hasta la transformación industrial y comercialización de productos de madera, manteniendo operaciones en cuatro estados de la República Mexicana y alcanzando una superficie plantada de 11,006 hectáreas, así como un volumen cosechado de 178,289 m³. Asimismo, PROTEAK reportó ingresos superiores a \$690 millones de pesos, derivados principalmente de la venta de MDF y productos forestales.

En materia ambiental, la emisora mantuvo una estrategia de gestión forestal sostenible alineada con estándares internacionales, incluyendo certificaciones FSC® en sus operaciones forestales. Durante el periodo se reportaron más de 17,400 hectáreas certificadas FSC®, equivalentes a aproximadamente el 80% de las unidades de manejo forestal. Asimismo, la Compañía preservó 3,098 hectáreas destinadas a conservación, incluyendo áreas de alto valor ambiental y corredores biológicos.

En relación con cambio climático y carbono, la Compañía continuó fortaleciendo su estrategia de mitigación y adaptación climática mediante monitoreo de riesgos físicos y transición energética. Durante el ejercicio se reportaron emisiones de Alcance 1 por 12,301 tCO₂e y emisiones de Alcance 2 por 13,883 tCO₂e, totalizando 26,263.9 tCO₂e. Paralelamente, el proyecto forestal registrado bajo estándares VERRA generó 57,756 VCU (Verified Carbon Units) verificadas durante el periodo reportado.

La Compañía continuó impulsando iniciativas de eficiencia energética y consumo responsable de recursos. El 42.8% del consumo energético total provino de fuentes renovables y se implementaron acciones de optimización operativa orientadas a disminuir la intensidad energética y el impacto ambiental de las operaciones industriales. Asimismo, se mantuvieron programas de gestión hídrica, reutilización de agua y control de residuos industriales y peligrosos.

En el ámbito social, PROTEAK cerró el ejercicio con una plantilla de 389 colaboradores, manteniendo programas de capacitación, seguridad laboral, desarrollo de liderazgo, diversidad e inclusión. Durante el periodo se impartieron 7,384 horas de capacitación y 4,800 horas de formación en seguridad y salud ocupacional. La Compañía reportó cero fatalidades operativas durante el ejercicio.

En materia de diversidad e inclusión, la emisora continuó fortaleciendo políticas de equidad laboral y desarrollo femenino, registrando una participación femenina del 20% en el Consejo de Administración y 25% en posiciones gerenciales. Asimismo, la Compañía obtuvo reconocimientos relacionados con prácticas de inclusión y diversidad corporativa.

Respecto a gobierno corporativo, la administración mantuvo mecanismos formales de supervisión y gestión de riesgos ESG, incluyendo Comité de Auditoría, procesos de gestión ética, políticas anticorrupción, canales de denuncia y esquemas de evaluación de riesgos en sostenibilidad. El Consejo de Administración se integró por mayoría de miembros independientes y mantuvo supervisión sobre riesgos climáticos, operativos y reputacionales asociados a la sostenibilidad.

La Compañía elaboró su Informe de Sostenibilidad con referencia a los estándares Global Reporting Initiative (GRI), Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para la industria forestal y consideraciones asociadas a IFRS Sustainability Disclosure Standards (IFRS S1 e IFRS S2), fortaleciendo la transparencia hacia inversionistas, instituciones financieras y demás grupos de interés.

La administración considera que la integración de criterios ESG contribuye al fortalecimiento de la resiliencia operativa, mitigación de riesgos regulatorios y climáticos, acceso a financiamiento sostenible, generación de valor de largo plazo y posicionamiento competitivo de la emisora dentro de los sectores forestal e industrial.

Métricas ambientales y climáticas

Emisiones GEI

La Compañía calcula sus emisiones de GEI conforme a GHG Protocol.

Categoría	2025	2024
Alcance 1 (tCO2e)	12,380.10	16,833.20
Alcance 2 (tCO2e)	13,883.80	15,615.90
Total (tCO2e)	26,263.90	34,473.10

Tabla 67 Emisiones GEI

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Durante 2025 las emisiones disminuyeron aproximadamente 23.8% respecto al ejercicio anterior, derivado principalmente de ajustes operativos y reducción temporal de actividades en planta.

La Compañía se encuentra en proceso de implementación metodológica para cuantificar emisiones de Alcance 3.

Consumo energético

Concepto	2025	2024
Consumo total energía (kWh)	171,884,874.8	211,155,007.7

Tabla 68 Consumo Energético

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

El consumo energético disminuyó aproximadamente 18.6% respecto de 2024.

Agua

Concepto	2025	2024
Agua extraída (m3)	67,020	68,452
Agua consumida (m3)	47,365	35,855

Tabla 69 Agua

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Incendios forestales

Indicador	2025	2024
Número de incendios	41	71
Hectáreas afectadas	35.2	1,159.00

Tabla 70 Incendios Forestales

Fuente: Estados Financieros Dictaminados

Durante 2025 la superficie afectada disminuyó aproximadamente 97% respecto al año anterior.

Capital humano y aspectos sociales

La Compañía mantiene programas enfocados en diversidad, equidad, inclusión, bienestar y desarrollo del talento.



Durante 2025:

- La participación femenina en el Consejo de Administración alcanzó 20%.
- Se fortalecieron programas de DEI y prevención de discriminación.
- Más de 409 colaboradores participaron en programas de salud y bienestar.
- Más de 4,000 personas fueron beneficiadas mediante iniciativas comunitarias y educativas.

Asimismo, la Compañía continuó fortaleciendo sus mecanismos de ética y cumplimiento mediante canales de denuncia confidenciales y capacitación continua.

Juicios críticos y perspectivas futuras

La preparación de estas divulgaciones requiere el uso de estimaciones y juicios relacionados con escenarios climáticos, riesgos regulatorios, emisiones, disponibilidad de recursos naturales y evolución de métricas ASG.

Durante 2026 la Compañía prevé:

- Formalizar la Política de Cambio Climático.
- Fortalecer indicadores y controles ASG.
- Integrar riesgos climáticos en procesos financieros y operativos.
- Avanzar en la cuantificación de emisiones de Alcance 3.
- Evaluar esquemas de aseguramiento externo de información ASG.

1. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

La participación de la Compañía en los resultados del negocio conjunto se muestra directamente en los estados consolidados de resultados, con anterioridad a la pérdida antes impuestos a la utilidad consolidada, en el rubro de "Participación en los resultados de inversiones de capital".

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



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

2. Conversión de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

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

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

(ii) Transacciones y saldos

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

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

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

(iii) Compañías de Proteak

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

Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre del estado financiero.

Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

Las cuentas del capital contable reconocidas en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio histórico.



Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de resultados integrales.

3. Información por segmentos

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

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

4. Ingresos

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

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

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

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

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

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



5. Gastos operativos

Los gastos operativos se reconocen en resultados al momento de utilizar el servicio o conforme se incurren. Los gastos por garantías se reconocen cuando la Compañía incurre en la obligación, lo cual se da típicamente cuando los bienes son vendidos.

6. Costos por préstamos

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que califique, se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para su uso pretendido o venta. Otros costos de préstamo se reconocen en resultados en el periodo en el cual se incurren y se reportan en el rubro de 'costos financieros' (ver Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se capitalizaron costos por préstamos. Los activos biológicos no se consideran activos calificables; de conformidad con el alcance de la NIC 23, Costos por Préstamos, no se requiere que la aplicación de dicha norma a los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto medido al valor razonable, como por ejemplo un activo biológico.

Inmuebles, maquinaria y equipo

Para el Ejercicio 2025

Para el cierre del ejercicio 2025, los rubros de inmuebles, maquinaria y equipo del Grupo están directamente impactados por el cambio en la base de preparación de los estados financieros hacia un escenario de liquidación, derivado del proceso de Quiebra y la ausencia del supuesto de negocio en marcha.

En este contexto, dichos activos han dejado de ser utilizados bajo un enfoque de generación de flujos futuros y han pasado a ser gestionados bajo una lógica de realización de valor.

Política contable bajo base de liquidación

En congruencia con la base de liquidación adoptada, los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan a su valor neto estimado de realización, en lugar de su costo histórico o valor en uso conforme a la NIC 16.

El valor neto de realización corresponde al monto que la Compañía estima obtener por la venta ordenada de dichos activos en el curso del proceso de liquidación, menos los costos estimados de disposición.

Metodología de valuación

Para la determinación del valor de realización, la Compañía contrató a un tercero independiente especialista en valuación, quien emitió avalúos comerciales considerando:

- Naturaleza y uso específico de los activos (incluyendo activos industriales especializados, como la planta MDF)
- Nivel de liquidez y profundidad del mercado secundario
- Estado físico y vida útil remanente de los activos
- Supuestos de venta en un escenario de liquidación ordenada (no necesariamente liquidación forzada)



Para el Ejercicio 2024

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

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

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

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

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

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

	<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 inmuebles, maquinaria y equipo en sus diferentes partes significativas (componentes) y deprecia por separado cada uno de esos componentes.

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre del año.

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

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



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

Los activos arrendados se presentan como una partida separada en el estado de situación financiera (Activos por derecho de uso), ver notas 10 y 4.11.

7. Activos arrendados

Para el ejercicio 2025

Los contratos de arrendamiento se terminan anticipadamente en la medida en que es altamente probable que un porcentaje importante de arrendamientos no serán necesarios para el proceso de liquidación futuro de la compañía. Los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento se dan de baja cuando se de por terminado el contrato y el bien sea devuelto o adquirido, reconociendo cualquier diferencia en resultados. (IFRS 16 – Arrendamientos).

Hasta el ejercicio 2024

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

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

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

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

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

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

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, la Compañía:

- cuando es posible, utiliza el financiamiento reciente de terceros recibido por el arrendatario como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros



- utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos, que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y
- aplica ajustes específicos al arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen garantías de valor residual.

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

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

8. Prueba de deterioro de inmuebles, maquinaria y equipo

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los activos de inmuebles, maquinaria y equipo (“IME”) dejaron de evaluarse bajo una perspectiva de generación futura de flujos de efectivo provenientes de operaciones continuas y pasaron a ser analizados bajo un enfoque de realización y recuperación de valor.



En este entorno, la Administración evaluó la recuperabilidad de dichos activos conforme a los requerimientos de la NIC 36 – Deterioro del valor de los activos, considerando las condiciones específicas del proceso de liquidación.

Para 2024

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo por los que existe un ingreso de efectivo claramente independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

El resto de los activos individuales o unidades generadoras de efectivo se prueban para deterioro siempre que haya algún evento o cambio en las circunstancias que indique que el monto registrado no puede ser recuperable.

Una pérdida por deterioro se reconoce por el monto en el que el valor registrado del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación, el cual corresponde a la cantidad mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, la Gerencia estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado del Grupo, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras reorganizaciones y mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

Las pérdidas por deterioro para las unidades generadoras de efectivo reducen primero el monto registrado de cualquier crédito mercantil asignado a esa unidad generadora de efectivo. La pérdida restante por deterioro se carga prorrateada a los otros activos de larga duración en la unidad generadora de efectivo.

Con excepción del crédito mercantil, todos los activos se evalúan posteriormente para identificar hechos de que cualquier pérdida por deterioro que haya sido reconocida previamente ya no exista. Un cargo por deterioro se revierte si el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo excede el valor registrado en libros.

9. Instrumentos financieros

Para 2025

La Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En consecuencia, los instrumentos financieros fueron reevaluados para reflejar los montos estimados de recuperación o liquidación bajo un escenario de realización de activos y liquidación de pasivos.

Activos financieros

Los activos financieros de la Compañía incluyen principalmente:

- efectivo y equivalentes de efectivo,
- cuentas por cobrar,
- depósitos y otros activos financieros.

Bajo el escenario de liquidación, dichos activos se presentan al **mejor valor estimado de recuperación**, considerando:

- capacidad de pago de las contrapartes,



- antigüedad de saldos,
- condiciones de mercado,
- existencia de garantías, y
- probabilidad de recuperación efectiva.

Las cuentas por cobrar y otros activos financieros fueron evaluados bajo un enfoque conservador de recuperabilidad y se reconocieron pérdidas crediticias esperadas y deterioros adicionales cuando la Administración consideró que el valor en libros excedía el monto recuperable estimado.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen principalmente:

- deuda bancaria y financiera,
- obligaciones con acreedores,
- cuentas por pagar y otros pasivos financieros.

Bajo la base de liquidación, los pasivos financieros se presentan al monto estimado exigible, considerando:

- principal e intereses acumulados,
- condiciones contractuales vigentes,
- prelación legal de créditos,
- acuerdos potenciales con acreedores, y
- efectos del proceso concursal o de liquidación.

En ciertos casos, la Administración reevaluó la exigibilidad de los pasivos considerando garantías asociadas, posibles reestructuras y contingencias legales relacionadas.

Para 2024

La Compañía clasifica sus activos financieros a costo amortizado.

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

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

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

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

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

La Compañía reconoce inicialmente todos sus pasivos financieros netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía no cuenta con pasivos a valor razonable ni con pasivos surgidos de transferencias de activos, ni tiene contratos de garantía financiera ni compromisos de concesión de un préstamo a una tasa inferior a la de mercado.

La medición subsecuente de los pasivos financieros es a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

10. Inventarios

Para el ejercicio 2025

Los inventarios se valúan al valor neto de realización o mejor valor estimado de venta, considerando un escenario de liquidación y negocio sin operación, el cual puede diferir de los precios de venta en el curso normal del negocio. *(NIC 2 – Inventarios)*

Hasta el ejercicio 2024

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

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

En caso de que el monto de los beneficios económicos futuros de los inventarios, es decir, su valor neto de realización estimado sea menor a su valor neto en libros se reconoce una pérdida por deterioro, lo cual se registra en el costo de ventas del periodo en que se presenta. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía ha reconocido las estimaciones por deterioro correspondientes.

11. Activos biológicos consumibles maduros e inmaduros

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

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

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

Clasificación, medición y valuación del activo biológico

Los activos biológicos se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con las siguientes consideraciones; la metodología utilizada es consistente con la de años anteriores y solo se ha robustecido por la Administración de la Compañía en conjunto



con sus especialistas de valuación, por lo que no existen modificaciones a la clasificación, medición y valuación del activo biológico que se presenta en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Para la Teca

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

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

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

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

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

Los costos contemplados en la proyección de flujos son:

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



- Costo de tierra, entendido como una partida virtual que refleja el costo de oportunidad de tener un ingreso con bajo riesgo como rentar la tierra en lugar de tener una plantación. Aplicable sólo a los terrenos propiedad de Proteak.

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

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

Para el Eucalipto

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

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

Para 2025

Para el ejercicio 2025, estados financieros base liquidación, la compañía valuó el activo biológico de Eucalipto al valor comercial en el mercado, menos los costos de mantenimiento y venta del eucalipto.

Para 2024

Para la determinación de volumen, la Compañía obtiene datos de diámetro, altura y densidad de árboles mediante un inventario sistemático de sus plantaciones maduras, con lo cual se determina el volumen comercial aprovechable. Para 2024 el costo unitario del eucalipto ascendió a \$483.85/m³. Independientemente del diámetro o circunferencia de la troza y la calidad de ésta.

Para el ejercicio 2024, negocio en marcha, el eucalipto estaba valuado a su costo de producción acumulado.

Hasta el ejercicio 2024 la Compañía clasifica sus activos biológicos como activos circulantes, aquellos que serán cortados y vendidos en un plazo menor a un año y el resto como activos no circulantes. Para el ejercicio 2025 la totalidad del activo biológico se clasifica en el corto plazo.

12. Impuestos a la utilidad

Para 2025

Como se describe en la Nota 2, la Compañía ha preparado sus estados financieros bajo una base de liquidación, derivado de la inexistencia del supuesto de negocio en marcha. En este entorno, la Administración evaluó el impacto de dicha



situación sobre el reconocimiento, medición y recuperabilidad de las cuentas relacionadas con impuestos a la utilidad, incluyendo impuestos corrientes y diferidos.

Bajo un escenario de liquidación, la generación futura de utilidades fiscales deja de ser el principal mecanismo de recuperación de activos fiscales, por lo que las cuentas relacionadas con impuestos requieren una reevaluación integral conforme a IFRS.

Análisis estratégico (criterio IFRS bajo liquidación)

Bajo condiciones normales de operación, los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable la generación de utilidades fiscales futuras contra las cuales puedan aplicarse.

Sin embargo, bajo una base de liquidación:

- la expectativa de generación futura de utilidades fiscales disminuye significativamente o desaparece,
- el modelo operativo deja de enfocarse en continuidad, y
- la recuperación de activos ocurre principalmente mediante venta de activos y liquidación de operaciones.

En consecuencia, la Administración reevaluó la recuperabilidad de:

- activos por impuestos diferidos,
- pérdidas fiscales amortizables,
- diferencias temporales deducibles, y
- créditos fiscales.

Para 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

14. Activos y pasivos no circulantes clasificados como mantenidos para su venta y operaciones discontinuadas

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

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

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



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

Para el ejercicio 2025 los activos se clasifican como activos de corto plazo.

15. Capital contable, reservas, pago de dividendos y otros componentes de capital

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

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

El superávit por revaluación representa el incremento en el valor de los terrenos propiedad de la Compañía, la existencia de este superávit indica que el valor de mercado es superior al valor en libros. El superávit se mantiene en el patrimonio hasta que el activo es vendido o se deteriora, momento en el cual podrá reclasificarse a ganancias acumuladas.

El efecto de conversión surge principalmente de convertir el valor del activo biológico de teca que su valor razonable está determinado en dólares, a la moneda de presentación (pesos mexicanos), así como de la conversión de los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero.

16. Beneficios de empleo de corto plazo.

Para 2025

La Administración reevaluó las obligaciones relacionadas con beneficios a los empleados considerando un escenario de reducción o terminación de operaciones y liquidación de relaciones laborales.

Naturaleza de los beneficios a los empleados

- Los beneficios a los empleados de la Compañía incluyen principalmente:
- sueldos y prestaciones devengadas,
- vacaciones y aguinaldos,
- primas de antigüedad,
- indemnizaciones legales y contractuales, y
- otros beneficios derivados de terminación laboral.

Valuación bajo base de liquidación

Bajo el escenario de liquidación, las obligaciones laborales se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- obligaciones devengadas a la fecha de reporte,
- costos estimados de terminación de personal,
- indemnizaciones legales y contractuales,



- beneficios acumulados no pagados, y
- probabilidad de salida de recursos económicos.

La Administración reconoció provisiones por terminación laboral y otros costos asociados al proceso de liquidación en la medida en que existe una obligación presente y el monto puede estimarse razonablemente.

Terminación de relaciones laborales

Derivado de la reducción y/o cese de operaciones:

- determinados empleados fueron liquidados o se espera que sean liquidados,
- se reconocieron provisiones relacionadas con:
 - indemnizaciones de ley,
 - primas de antigüedad,
 - prestaciones devengadas, y
 - otros beneficios aplicables conforme a la legislación laboral vigente.

Las provisiones se determinaron utilizando información laboral, contractual y legal disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Beneficios por terminación

La Administración reevaluó las obligaciones por beneficios por terminación considerando:

- el horizonte esperado de liquidación,
- la reducción de plantilla laboral, y
- la expectativa de terminación de obligaciones futuras derivadas de continuidad operativa.

Cuando fue aplicable, las obligaciones actuariales fueron ajustadas considerando cambios significativos en supuestos relacionados con permanencia laboral y horizonte operativo.

Clasificación y presentación

Derivado del proceso de liquidación:

- las obligaciones laborales se clasificaron como pasivos corrientes, considerando el horizonte esperado de pago.

Asimismo, ciertos beneficios previamente considerados de largo plazo fueron reclasificados a corto plazo.

Para 2024

- (i) Beneficios a corto plazo

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

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

(ii) Participación de los trabajadores en las utilidades.

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

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

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

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

(iii) Prima de antigüedad

Las compañías del Grupo tienen establecido un plan conforme lo requerido por la LFT respecto del cual, las compañías del Grupo que cuentan con personal están obligadas a pagarles a sus trabajadores y estos tienen derecho a recibir, una prima de antigüedad al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios, esta obligación se considera una obligación post empleo.

El pasivo o activo reconocido en el estado de situación financiera respecto de la prima de antigüedad se clasifica como de beneficios definidos y es el valor presente de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a la fecha del estado de situación financiera junto con los ajustes por utilidades o pérdidas actuariales no reconocidas y los costos por servicios pasados. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando la tasa del interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de la obligación por pensiones.

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

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



(iv) Beneficios por terminación

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

17. Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes

Para 2025

La Administración reevaluó las provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes considerando el entorno de liquidación, el proceso concursal y las obligaciones derivadas de la reducción o terminación de operaciones.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita derivada de eventos pasados,
- es probable la salida de recursos económicos para liquidar dicha obligación, y
- el monto puede estimarse razonablemente.

Bajo el escenario de liquidación, las provisiones se presentan al mejor valor estimado de liquidación, considerando:

- costos legales y concursales,
- terminación de contratos,
- penalidades y obligaciones contractuales,
- costos de cierre y desmantelamiento, y
- contingencias fiscales y operativas.

Las provisiones fueron determinadas utilizando la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros, incluyendo análisis legales, financieros y operativos.

Pasivos contingentes

Los pasivos contingentes corresponden a obligaciones posibles derivadas de eventos pasados cuya existencia dependerá de la ocurrencia o no de eventos futuros inciertos, o a obligaciones presentes que no cumplen los criterios para su reconocimiento contable.

Bajo el escenario de liquidación, la Administración reevaluó los pasivos contingentes relacionados principalmente con:

- litigios laborales,
- juicios mercantiles y civiles,



- controversias fiscales,
- reclamaciones de acreedores, y
- obligaciones derivadas del proceso concursal.

Cuando la salida de recursos fue considerada probable y cuantificable, se reconocieron provisiones; en caso contrario, las contingencias se revelan en notas a los estados financieros.

Activos contingentes

Los activos contingentes corresponden a posibles derechos o beneficios económicos derivados de eventos pasados cuya realización depende de eventos futuros inciertos fuera del control de la Compañía.

Bajo el entorno de liquidación, la Administración evaluó posibles activos contingentes relacionados con:

- recuperaciones legales,
- reclamaciones a terceros,
- recuperaciones de seguros, y
- beneficios fiscales potenciales.

De conformidad con NIC 37, los activos contingentes no se reconocen contablemente hasta que su realización sea prácticamente cierta; sin embargo, cuando su recuperación es probable, se revelan en notas a los estados financieros.

- Clasificación y presentación
- Derivado del horizonte esperado de liquidación:
- las provisiones fueron clasificadas como pasivos corrientes,
- y las contingencias se presentan considerando su posible impacto en el proceso de liquidación y prelación de acreedores.

Para 2024

Las provisiones por garantía de productos, disputas legales, contratos onerosos y por otras reclamaciones se reconocen cuando el Grupo tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte del Grupo y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones por reestructuración se reconocen únicamente si se ha desarrollado e implementado un plan formal detallado para la reestructuración y la Gerencia ha anunciado al menos las principales características del plan a las personas que se vean afectadas o ha iniciado con la implementación. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligaciones como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor del dinero en el tiempo es material.

Cualquier reembolso que el Grupo considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.



No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

18. Juicio significativo de la Gerencia al aplicar políticas contables e incertidumbre en estimaciones

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

Estimaciones y juicios contables críticos

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

Nuevas Normas, Modificaciones E Interpretaciones IFRS Adoptadas Y Emitidas

La Compañía prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

Durante los ejercicios 2025 y 2024 entraron en vigor diversas modificaciones y mejoras a IFRS. La Administración evaluó el impacto de dichas disposiciones considerando las operaciones actuales de la Compañía y el hecho de que los estados financieros han sido preparados bajo una base de liquidación y no bajo el supuesto de negocio en marcha.

a) NIIF modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2025

- Modificaciones a la NIC 21 "*Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera*" – Falta de intercambiabilidad

Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es intercambiable y cómo determinar la tasa de cambio cuando no lo es. Las modificaciones establecen que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una demora administrativa normal y a través de un mercado o mecanismo de intercambio en el que una transacción de intercambio genere derechos y obligaciones exigibles.

Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda en una fecha de medición y para un propósito específico. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es intercambiable por la otra moneda. La evaluación de si una moneda es intercambiable por otra depende de la capacidad de la entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es intercambiable por otra en una fecha de medición, la entidad debe estimar la tasa de cambio spot en esa fecha. El objetivo de la entidad al estimar la tasa de cambio spot es reflejar la tasa a la que se llevaría a cabo una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre los participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes.



Las modificaciones no especifican cómo una entidad debe estimar la tasa de cambio spot para cumplir con ese objetivo. La entidad puede utilizar una tasa de cambio observable sin ajuste o una técnica de estimación diferente. Ejemplos de una tasa de cambio observable incluyen:

- a) Una tasa de cambio spot para un propósito distinto al que la entidad evalúa la intercambiabilidad.
- b) La primera tasa de cambio a la que la entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restaure la intercambiabilidad de la moneda (primera tasa de cambio subsecuente).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede usar cualquier tasa de cambio observable – incluidas las tasas de transacciones de intercambio en mercados o mecanismos de intercambio que no generen derechos y obligaciones exigibles – y ajustar esa tasa, si es necesario, para cumplir con el objetivo anteriormente mencionado.

Cuando una entidad estima una tasa de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros entender cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las modificaciones agregan un nuevo apéndice como parte integral de la NIC 21. El apéndice incluye directrices sobre la aplicación de los requisitos introducidos por las modificaciones. Las modificaciones también agregan nuevos ejemplos ilustrativos acompañando a la NIC 21, que muestran cómo una entidad podría aplicar algunos de los requisitos en situaciones hipotéticas basadas en los hechos limitados presentados.

Además, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) realizó enmiendas consecuenciales a la NIIF 1 para alinearla y hacer referencia a la NIC 21 revisada para evaluar la intercambiabilidad.

La Entidad concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros consolidados derivados de la adopción de estas modificaciones.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no están vigentes y que no han sido adoptadas de manera anticipada por la Entidad

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas, que todavía no entran en vigor. La Entidad espera adoptar estas normas, si son aplicables, cuando entren en vigor.



Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros
Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11	<i>Modificaciones a la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Modificaciones a la NIIF 7, Instrumentos financieros: Información a revelar, y a su Guía de implementación de la NIIF 7. Modificaciones a la NIIF 9, Instrumentos financieros. Modificaciones a la NIIF 10, Estados financieros consolidados; y Modificaciones a la NIC 7, Estado de flujos de efectivo.</i>
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	<i>Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza</i>
NIIF 18	<i>Presentación y revelación en estados financieros</i>
NIIF 19	<i>Subsidiarias sin responsabilidad pública: revelaciones</i>

- Modificaciones a las IFRS 9 y IFRS 7 – “*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*”

Las modificaciones incluidas en *Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y a la NIIF 7)* son:

Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las modificaciones permiten que una entidad considere que un pasivo financiero (o parte de un pasivo financiero) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico ha sido extinguido (y dado de baja) antes de la fecha de liquidación, siempre que se cumplan determinados criterios. Si una entidad decide aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

- Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo básico de préstamo*
Las modificaciones proporcionan orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo básico de préstamo. Esto tiene como finalidad ayudar a la entidad a aplicar los requerimientos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales en activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG).
- Activos con características sin recurso*
Las modificaciones mejoran la descripción del término «sin recurso», para especificar que un activo financiero tiene características sin recurso cuando el derecho último de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.
- Instrumentos contractualmente vinculados*
Las modificaciones aclaran las características de los instrumentos contractualmente vinculados que los distinguen de otras transacciones. En particular, destacan que en este tipo de instrumentos se establece una priorización de



pagos a los tenedores de activos financieros mediante el uso de múltiples instrumentos contractualmente vinculados (tramos), a través de una estructura de pagos en cascada, lo que da lugar a concentraciones de riesgo de crédito y a una asignación desproporcionada de pérdidas entre los tenedores de los distintos tramos. Asimismo, las modificaciones señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen con los criterios para considerarse transacciones con múltiples instrumentos contractualmente vinculados. Adicionalmente, aclaran que la referencia a los instrumentos en el conjunto subyacente puede incluir instrumentos financieros que no estén dentro del alcance de los requerimientos de clasificación.

Revelaciones

- a) Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI)
Los requerimientos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el periodo, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el periodo y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del periodo.
- b) Términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales
Las modificaciones requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían cambiar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de un acuerdo de préstamo. Estos requerimientos aplican a cada clase de activos financieros medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI), así como a cada clase de pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad decide aplicar estas modificaciones en un periodo anterior, deberá optar por:

- a) Aplicar todas las modificaciones al mismo tiempo y revelar ese hecho; o
- b) Aplicar únicamente las modificaciones relativas a la clasificación de los activos financieros para ese periodo anterior y revelar ese hecho.

- Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11

El IASB emitió modificaciones a cinco Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como parte de su proceso de mejoras anuales.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – Contabilidad de coberturas por un adoptante por primera vez

Para mantener la coherencia con los requerimientos de la NIIF 9, los párrafos B5–B6 de la NIIF 1 fueron modificados para referirse a los «criterios de calificación» para la contabilidad de coberturas (en lugar de las «condiciones») y para añadir referencias cruzadas a la NIIF 9:6.4.1, con el fin de mejorar la comprensibilidad de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar – Ganancia o pérdida en la baja en cuentas

Las modificaciones eliminan una referencia cruzada obsoleta en el párrafo B38 de la NIIF 7 a un párrafo que fue eliminado cuando se emitió la NIIF 13 y alinean la redacción de dicho párrafo con la terminología utilizada en la NIIF 13.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las modificaciones actualizan el párrafo IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con la NIIF 7:28 y para mejorar la coherencia interna de la redacción del ejemplo incluido en la NIIF 7:IG14.

Guía de implementación de la NIIF 7 – Introducción y revelaciones sobre riesgo de crédito

Las modificaciones incorporan una aclaración en el párrafo IG1 de la NIIF 7 para señalar que la guía no necesariamente ilustra todos los requerimientos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, las modificaciones simplifican la explicación de los aspectos de los requerimientos que no se ilustran en el párrafo IG20B de la NIIF 7

NIIF 9 Instrumentos financieros – Baja en cuentas de pasivos por arrendamientos

Las modificaciones incorporan una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 para aclarar que, cuando un arrendatario haya determinado que un pasivo por arrendamiento ha sido extinguido de conformidad con la NIIF 9, dicho arrendatario está obligado a aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, en consecuencia, reconocer en resultados cualquier ganancia o pérdida resultante.

NIIF 9 Instrumentos financieros – Precio de transacción

Las modificaciones sustituyen la expresión «su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)» en el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 por «el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15», con el fin de corregir la inconsistencia entre la NIIF 9:5.1.3 y los requerimientos de la NIIF 15, que pueden exigir que una cuenta por cobrar se mida por un importe distinto del precio de transacción reconocido como ingreso. Adicionalmente, se elimina la referencia al «precio de transacción» (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIIF 10 Estados financieros consolidados – Determinación de un «agente de facto»

Las modificaciones abordan la preocupación de que los requerimientos de los párrafos B73–B74 de la NIIF 10 podrían, en algunas situaciones, resultar contradictorios. El párrafo B73 de la NIIF 10 se refiere a los «agentes de facto» como partes que actúan en nombre del inversionista y señala que la determinación de si otras partes actúan como agentes de facto requiere juicio profesional. Sin embargo, la segunda oración del párrafo B74 de la NIIF 10 utiliza un lenguaje más concluyente al señalar que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversionista tienen la capacidad de dirigir a dicha parte para que actúe en nombre del inversionista. Las modificaciones actualizan el párrafo B74 de la NIIF 10 para utilizar un lenguaje menos concluyente y aclarar que la relación descrita en dicho párrafo es solo un ejemplo de una circunstancia en la que se requiere juicio profesional para determinar si una parte está actuando como un agente de facto.

NIC 7 Estado de flujos de efectivo – Método del costo

La modificación sustituye el término «método del costo» por «al costo» en el párrafo 37 de la NIC 7, en consonancia con la eliminación de la definición de «método del costo» de las Normas de Información Financiera (NIIF).

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales de información financiera que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad deberá aplicar las modificaciones al párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del periodo anual de información financiera en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas con respecto a las demás modificaciones.

- *Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza*

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros

Los siguientes requerimientos de la NIIF 9 se ven afectados por las modificaciones:

- a) Los requerimientos de uso propio de la NIIF 9 se modifican para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar el párrafo 2.4 de la NIIF 9 a contratos para comprar y recibir electricidad renovable cuya fuente de producción sea dependiente de la naturaleza; y
- b) Los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 se modifican para permitir que una entidad utilice, como instrumento de cobertura, un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza que cumpla con determinadas características;
- c) La designación de un volumen variable de transacciones previstas de electricidad como partida cubierta, siempre que se cumplan criterios específicos; y
- d) La medición de la partida cubierta utilizando las mismas hipótesis de volumen que las empleadas para el instrumento de cobertura.

Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y a la NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

La NIIF 7 y la NIIF 19 fueron modificadas para introducir requerimientos de revelación de información sobre contratos de electricidad dependiente de la naturaleza que cumplan con determinadas características.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Las modificaciones al alcance de la exención por uso propio deben aplicarse de forma retrospectiva de conformidad con la NIC 8, utilizando los hechos y circunstancias existentes en la fecha de aplicación inicial. Las modificaciones a los requerimientos de contabilidad de coberturas deben aplicarse de manera prospectiva a las nuevas relaciones de cobertura designadas a partir de la fecha de aplicación inicial.

- *NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”*

La NIIF 18 reemplaza a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y la NIIF 7. Además, la IASB ha realizado enmiendas menores a la NIC 7 y la NIC 33 “*Ganancias por acción*”.



La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- a) Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de resultados.
- b) Proporcionar revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la administración (Mdd) en las notas a los estados financieros.
- c) Mejorar la agregación y desglose de la información.

Una entidad debe aplicar la NIIF 18 para los períodos de reporte anual que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida. Las enmiendas a la NIC 7 y la NIC 33, así como la revisión de la NIC 8 y la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplique la NIIF 18. La NIIF 18 requiere aplicación retrospectiva con disposiciones de transición específicas.

- NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar”

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible proporcionar revelaciones reducidas cuando aplica las IFRS en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para las revelaciones reducidas si no tiene responsabilidad pública y su matriz última o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias elegibles y establece los requisitos de revelación para las subsidiarias que elijan aplicarla.

Una entidad solo puede aplicar la NIIF 19 si, al final del período de reporte:

- a) Es una subsidiaria (esto incluye a una matriz intermedia).
- b) No tiene responsabilidad pública.
- c) Su última matriz o cualquier matriz intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para el uso público que cumplen con las IFRS.

Una subsidiaria tiene responsabilidad pública si:

- a) Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir tales instrumentos para su negociación en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o
- b) Posee activos en calidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, entidades de seguros, corredores/dealers de valores, fondos mutuos y bancos de inversión suelen cumplir con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales. Una matriz intermedia elegible que no aplique la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados puede hacerlo en sus estados financieros separados.

El nuevo estándar entra en vigor para los períodos de reporte que comienzan el 1 de enero de 2027 o después, con la aplicación anticipada permitida.



La Entidad no espera que la adopción de estas NIIF y modificaciones a las NIIF tengan un impacto significativo en sus estados financieros, excepto por la NIIF 18, donde la Entidad se encuentra en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de esta nueva NIIF.

Administración

4.1 Auditores externos

El proceso de selección de los auditores externos consiste en la ratificación en el Informe del presidente del Comité de Auditoría y en la ratificación mediante Acta del Comité de Auditoría.

A la emisión de los Estados financieros 2025, la Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la “Compañía” o el “Grupo”), evaluó la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha conforme a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros.

Como resultado de dicha evaluación, se concluyó que no es apropiado preparar los estados financieros bajo el supuesto de negocio en marcha, debido a eventos y condiciones que generan una incertidumbre material sobre la continuidad operativa.

Hechos y circunstancias relevantes

Los principales factores que sustentan esta conclusión incluyen:

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

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

Opinión de los Auditores Independientes y Asuntos Relevantes

PKF Jalisco, S.C. emitió una opinión favorable (sin salvedades) sobre los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, preparados bajo la base contable de liquidación, concluyendo que presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, resultados y flujos de efectivo de la Compañía de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Como párrafo de énfasis, los auditores destacan que, derivado de la declaración judicial de quiebra de fecha 30 de marzo de 2026, los estados financieros fueron preparados bajo una base de liquidación y no bajo el supuesto de negocio en



marcha, lo que implicó modificaciones significativas en las políticas contables, criterios de valuación y presentación de activos y pasivos.

Las principales cuestiones clave de auditoría estuvieron relacionadas con: (i) la adecuada aplicación de la base de liquidación y la determinación de los valores de realización de activos y pasivos; y (ii) la valuación de los activos biológicos de la Compañía, considerando los supuestos utilizados para determinar su valor neto de realización. Los procedimientos realizados por los auditores sobre ambos asuntos fueron satisfactorios.

Asimismo, se señala que las cifras comparativas de 2024 fueron auditadas por otro auditor independiente, quien emitió una opinión con salvedades relacionadas con pruebas de deterioro de activos de larga duración y la recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.

4.2 Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Al 31 de diciembre de 2023, la Administración de la Compañía decidió cancelar el plan de CPO que tenía establecido, por lo que los CPO que tenía destinados para dicho plan se cancelaron.

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

4.3 Administradores y accionistas

La administración de Proteak está a cargo de un Consejo de Administración que durante 2025 estuvo integrado por 5 consejeros de los cuales todos son independientes. Dicho consejo sesiona al menos 4 veces al año. Desde el inicio, el Consejo de Administración ha sido profesional, integrado principalmente por Miembros Independientes a la administración.

Ninguno de los consejeros tiene capacidad de decisión absoluta; en su mayoría, los miembros son empresarios de renombre o ejecutivos de alto nivel en empresas de alto desempeño. Cabe destacar, que ninguno de los Accionistas tiene control del Consejo, ya que el grupo de Accionistas con mayor participación controla menos del 20% del capital.

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

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

Lineamientos generales del código de conducta.

1. Derechos humanos (prohibición de la esclavitud, empleo a menores, discriminación, acoso sexual y laboral).
2. Política de obsequios.
3. Política antisoborno.
4. Lineamientos específicos de conducta de 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 100% del total de los consejeros, porcentaje que sobrepasa el 25% exigido por la Ley del Mercado de Valores.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sea federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, gozando aún de aquéllas que requieren cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos 2574, 2582, 2587 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República, y los artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:

- a. Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones;
- b. Iniciar juicios de amparo y sus incidentes y desistirse de ellos;
- c. Otorgar poderes generales o especiales, sin limitaciones, o con las que el Consejo juzgue pertinentes, y revocar toda clase de poderes generales y/o especiales, incluyendo poderes para actos de administración, actos de dominio y para pleitos y cobranzas;
- d. Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que el Consejo juzgue conveniente.

Las facultades antes mencionadas deberán ser ejercidas por el Consejo de Administración, siempre y cuando, el ejercicio de las mismas no implique violación a lo establecido en el segundo párrafo de la Cláusula Vigésima Segunda de estos estatutos.

Mediante asamblea general ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril de 2025, se designó como Presidente del Consejo de Administración, al señor Ricardo Elizondo Guajardo, asimismo se ratificaron como miembros propietarios del Consejo de Administración de Proteak por el ejercicio social correspondiente al ejercicio de 2025, a los señores Luis Eduardo Tejado Bárcena, Manuel Ruiz Gutiérrez Topete, Jorge Silberstein Tenenbaum y la señora Ana Aragón Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda, y se revocó del cargo de miembro propietario del Consejo de Administración, a los señores Diego Prieto Barbachano y Abraham Ernesto Hernández Pacheco; por lo anterior el Consejo de Administración de la compañía se encuentra integrado de la siguiente manera:

Miembro Propietario
Ricardo Elizondo Guajardo**
Luis Eduardo Tejado Bárcena*
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete*
Jorge Silberstein Tenenbaum*
Ana Aragón Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda*

** Presidente del Consejo

*Consejero Independiente

Tabla 71 Consejo de Administración vigente durante el ejercicio 2025

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



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

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

Accionistas que ejerzan influencia significativa

Proteak no cuenta con ningún accionista que ejerza influencia significativa.

Accionistas que ejerzan control o poder de mando

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

Control de la sociedad emisora

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

Inclusión de Género

Proteak ha impulsado directrices para fomentar una cultura organizacional en materia de inclusión de género. En adición, busca contratar y retener personal de sexo masculino y femenino a lo largo de su estructura de negocios, procurando mantener un balance en su base laboral en materia de género. La Empresa continuará impulsando oportunidades en material de conducta ética, inclusión laboral y diversidad.

La participación del género femenino en la población laboral de Proteak ha sido de aproximadamente el 19% de la plantilla laboral del Grupo en puestos operativos, gerenciales y directivos. Por su parte, el Consejo de Administración de la Compañía está conformado a la fecha por miembros del sexo masculino y femenino.

En función de su responsabilidad social y en materia de sustentabilidad, Proteak se encuentra analizando diversos esquemas, adicionales a los ya existentes, para la creación y ejecución de lineamientos y mejores prácticas en esta materia.

La población laboral de Proteak es heterogénea en función de las diferentes condiciones de trabajo y mercado de sus áreas de negocio. Esta condición ha conllevado al Grupo a establecer, desde su fundación, políticas, procesos y procedimientos, así como prácticas con respecto al reclutamiento, selección, contratación y capacitación del personal. Asimismo, la falta de igualdad de oportunidades y la discriminación por causa de pertenencia a un grupo étnico o a un estrato social determinado, creencia, sexo, edad, preferencia social o capacidad física, es una cuestión estrictamente prohibida, la cual se refleja en la Política Ambiental, Social y de Seguridad y Salud Laboral de la Empresa. El cumplimiento de la Política es monitoreado por el área de auditoría interna.

4.4 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.
- h. Los miembros del Comité de Auditoría serán nombrados por el Consejo de Administración en la Asamblea Anual.
- i. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos, anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración.

	Miembro	Cargo
1	Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Presidente
2	Manuel Ruíz Gutiérrez Topete	Miembro
3	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro

Tabla 72 Comité de 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 de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera que se presenta anualmente a la Asamblea de Accionistas en los términos de la fracción b) del artículo 172 de la LGSM así como en la elaboración del informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.
- e. Los miembros del Comité de Prácticas Societarias serán nombrados por el consejo de administración en la asamblea anual.
- f. El Comité examinará, discutirá y evaluará su propio desempeño, al menos anualmente. El comité también deberá examinar periódicamente y evaluar la adecuación de sus reglas de operación y recomendará los cambios propuestos al Consejo de Administración para su consideración

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

	Miembro	Cargo
1	Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Presidente
2	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro
3	Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	Miembro

Tabla 73 Comité de Prácticas Societarias
Fuente: Proteak Uno, S.A.B de C.V.

Comité de Compensación

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

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



	Miembro	Cargo
1	Jorge Silberstein Tenenbaum	Presidente
2	Luis Eduardo Tejado Bárcena	Miembro
3	Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	Miembro

Tabla 74 Comité de Compensación

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

Comité Forestal

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

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

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

Uno de los efectos más relevantes de la declaratoria de quiebra es que la Compañía deja de ser administrada por sus órganos corporativos, incluido el Consejo de Administración. A partir de ese momento, y de conformidad con el artículo 167 de la Ley de Concursos Mercantiles, la administración y disposición de los bienes de la sociedad quedan a cargo de un síndico designado por la autoridad judicial, quien será responsable de gestionar los activos de la empresa, coordinar su realización ordenada y atender el pago a los acreedores conforme al orden de prelación previsto en la ley. Este cambio marca la transición hacia una etapa en la que las decisiones operativas, administrativas y financieras quedan sujetas a supervisión judicial.

Directivos relevantes de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
César Arturo Vélez Pongutá	Director General	César Vélez se unió a Proteak en 2019 como director general de Finanzas y fue designado como director general de Proteak en septiembre de 2022. Cuenta con más de 18 años de experiencia en el área financiera de empresas líderes 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.
Manuel Rivera Paura*	Director de Administración y Finanzas	Manuel Rivera Paura, Contador Público de profesión, con estudios de postgrado en Finanzas, Maestría en Finanzas por la Universidad Autónoma de Durango y la Especialidad en Finanzas por la Universidad Juárez del Estado de Durango y quien actualmente se desempeñaba como Contralor Corporativo, asumirá el cargo a partir del día 2 de octubre del año en curso. Bajo su liderazgo Proteak ha logrado una mejora significativa en sus procesos en áreas clave. El Lic. Rivera, cuenta con más de 25 años de experiencia en departamentos de contabilidad, administración, contraloría, finanzas corporativas, impuestos, auditoría y planeación estratégica, con especialización en la industria del tablero de MDF.
María Eugenia Milmo Carrillo* <i>Ocupó el cargo hasta el 19 de diciembre de 2025</i>	Directora de Gestión Financiera y Relación Con Inversionistas	María Eugenia Milmo es Licenciada en Contaduría con estudios de posgrado en Administración de Proyectos y Especialidad en Finanzas por la Universidad Panamericana; se unió a Proteak en 2019 por lo que posee un vasto conocimiento de la compañía y de los mercados donde servimos, por tanto, a partir del 2 de octubre de 2024 asumió el puesto de Dirección en Gestión Financiera y Relación con Inversionista. Además, cuenta con más de 20 años de experiencia profesional en empresas mexicanas y transnacionales en los sectores de manufactura, servicios y consultoría financiera, liderando áreas clave como: relación con inversionistas, planeación financiera, tesorería, cuentas por cobrar, contabilidad y administración comercial.
Cinthia Paulina Villaseñor Islas <i>Ocupó el cargo hasta el 30 de septiembre de 2025</i>	Directora Jurídica y de Cumplimiento	Paulina Villaseñor entró a Proteak en 2015. Antes de unirse a Proteak, tuvo 9 años de experiencia en despachos jurídicos tier one con un enfoque a derecho corporativo y de negocios, en Goodrich Riquelme y Asociados, Ríos Ferrer, Guillén-Llarena, Treviño y Rivera, S.C. y Olivares y Cía, S.C. También fue Directora de Asuntos Jurídicos y Legales de la Dirección General de Desarrollo Carretero de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Es licenciada en Derecho por la UNAM.
Daniel Cuéllar Fabre <i>En el cargo desde el 1 de octubre de 2025</i>	Gerente Jurídico Corporativo	Daniel Cuéllar Fabre forma parte del equipo Proteak desde hace más de 7 años. Inició su carrera profesional en el despacho Olivares & Cía., S.C., en el área de Derecho Corporativo y Comercial, donde colaboró por más de cuatro años. Tiempo después se desempeñó como Gerente Legal Corporativo en Grupo Gigante. Daniel se tituló por parte de la Facultad de Derecho de la Barra Nacional de Abogados y cursó la maestría de Derecho Fiscal y Administrativo en la misma institución, así como la maestría de Derecho Privado en la Escuela Libre de Derecho.



Ofelia Rendón Rodríguez	Directora de Desarrollo Humano	Ofelia Rendón ingresó a Proteak en 2022. Es Licenciada en Administración Industrial, Administración y gestión de Empresas por el Instituto Politécnico Nacional y cuenta con un Master of Business Administration (MBA), por la Universidad del Valle de México. Ha desempeñado el cargo de directora de recursos humanos en diversas empresas de gran impacto en la República Mexicana y que cuentan con presencia internacional, tales como Great Panther Mining Limited; Grupo Kaltex, Bunge, Philips entre otras.
Jürgen Bernhard Stock Leyton	Director Forestal	Jürgen Stock se unió a Proteak como Gerente de Investigación en diciembre de 2007 y actualmente es el director de Silvicultura. Antes de Proteak, fue Gerente de Investigación de la División Forestal de Smurfit Carton de Venezuela. Trabajó en el desarrollo exitoso de programas de propagación mediante clonación para especies forestales, lo cual aumentó la productividad de la empresa en 40%. Cuenta con una licenciatura en ingeniería forestal y es Maestro en Ciencias por la Universidad de los Andes en Mérida, Venezuela.
Cesar Rodríguez Bejarano	Director de Ventas	Se unió a Proteak en 2014 como director Comercial Industrial. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la industria del acero y metalmecánica y más de 8 años en la industria de tableros; ha tenido experiencia directa en servicio a clientes, ventas y compras, además de ser experto en establecer cadenas de suministro. Ha trabajado en empresas como New Process Steel y Ryerson Inc. Es licenciado en Comercio Internacional por el ITESM y cuenta con un MBA por el EGADE Business School.
Boris Ludovic Moghrani Cisneros	Director de Sistemas	Se unió a Proteak en abril de 2016 como director de Sistemas de Proteak y Bluedrop, empresa hermana de Proteak. Boris Cuenta con más de 23 años de experiencia en el área de sistemas, diseño, implementación y ejecución de estrategias de TI, realineación de objetivos de TI con el negocio, reingeniería de procesos de negocio a través de TI y gestión de equipos multidisciplinarios. Antes de Proteak trabajó en empresas de reconocimiento internacional, como Monsanto, MasNegocio.com y Sports World. Es Licenciado en Matemáticas Aplicadas a la Computación por la UNAM.
Rodrigo Méndez Pech	Director de Planta	Se unió a Proteak en noviembre de 2017 como Gerente de Producción y desde diciembre de 2019 es director de Planta. Rodrigo cuenta con más de 23 años de experiencia en coordinación, dirección y control de producción y mantenimiento. Ha trabajado en diversas empresas como FEMSA, Embotelladora Bepensa y Organización de Aguas de México. Rodrigo es Ingeniero Mecánico Electricista por la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco y Maestro en Ingeniería Administrativa por el Instituto de Estudios Universitarios.
German Steven Ortiz Murillo	Director Comercial Cosecha	Steven Ortiz, se integró a Proteak en 2011 su función principal era realizar el levantamiento cartográfico de áreas e inventarios, para compra de plantaciones. En 2012 se desempeñó como jefe de producción industrial de teca, en 2013 Steven tomó el cargo como gerente de cosecha y logística de exportación en teca. Desde 2019 se ha desempeñado como gerente de cosecha eucalipto – teca, teniendo a cargo la comercialización de teca nacional e internacional.

Tabla 75 Directores de Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

Los consejeros de Proteak

Nombre	Cargo	Experiencia actual y total
Ricardo Elizondo Guajardo	Presidente del Consejo de Administración de Proteak.	Socio fundador y Director del fondo mexicano Ideas y Capital. Ha invertido desde el 2005 en 24 empresas privadas. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Proteak y de las siguientes 11 empresas: Fruitex, E conduce, Prolade, EnKontrol, Grupo Amigo, Boletia, Dvdendo LLC, Nimbler, Pro Organic Growers, CFE Internacional, LLC y CFenergía, filiales de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Ninguna de estas empresas tiene filiación alguna con Proteak. Fue consejero y presidente del comité de Venture Capital de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP) de abril del 2015 a abril del 2018. Es profesor de las materias de Innovación y Desarrollo de Nuevos Negocios en el Executive MBA del ITAM y mentor en varias incubadoras y aceleradoras en México. Anteriormente Ricardo fue el Director Editorial Adjunto del periódico Reforma donde laboró durante 16 años. Ricardo es Maestro en Administración de Empresas (MBA) y Maestro en Administración Pública (MPA2), ambas por la Universidad de Harvard.
Jorge Silberstein	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Es miembro del Consejo de Administración desde abril 2021. Fue Head de la Banca de Inversión de Barclays Investment Bank por 11 años, se desempeñó hasta 1999 como Subsecretario de Comunicaciones en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y anteriormente fue Director General Adjunto de Ingeniería Financiera en Banobras, S.N.C., De 1989 a 1993 tuvo importantes cargos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tanto como Subcoordinador de la Unidad de Desincorporación, así como Director General de Ingeniería Financiera de la Unidad de Desincorporación.
Luis E. Tejado	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Es Director General de Bluedrop desde 2012. Antes fue Director General de Proteak de 2007 a 2012 y Director de Finanzas en Grupo Editorial Expansión de 2004 a 2007. Fue parte de Boston Consulting Group como líder de proyecto y consultor. De 1993 a 1995 fue Gerente del departamento de finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana y obtuvo un MBA en Harvard Business School.
Manuel Ruiz Gutiérrez Topete	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	También el Presidente del comité de Auditoría y es consejero para Vitamedica y Director de Administración y Finanzas para el Proyecto Formula 1 Gran Premio de México. Además, es Tesorero para FICSAC (Patronato Universidad Iberoamericana). Antes de formar parte de estas empresas se desarrolló en el sector de banca como Director de Administración y Finanzas para Banamex. También fue Director de Finanzas (CFO) para el Banco Nacional de México y Citibank. Antes de esto fue parte de Seguros Banamex como CFO. Es licenciado en Economía por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA por Cornell University con especialización en Finanzas.
Ana Aragão Teixeira Aguiar de Matos de Lima Miranda	Miembro del Consejo de Administración de Proteak.	Es miembro del Comité de Auditoría desde diciembre 2021. Actualmente es CFO en Timber Capital Portugal, y fue CFO en Investwood

Tabla 76 Consejeros de Proteak
Fuente: Proteak Uno, S.A.B. de C.V.

4.5 Estatutos sociales y otros convenios

- a. El domicilio social será Montes Urales 424 piso 1B Oficina 01B-142, Col. Lomas de Chapultepec V sección, C.P. 11000, México, D.F.
- b. La duración es de 99 años.
- c. El principal objeto de la Sociedad es el cultivo, plantación, producción, siembra cosecha, procesamiento, compraventa, industrialización, importación, exportación, comercialización y la enajenación por cualquier título de flores, plantas, árboles y semillas y demás productos derivados de los mismos.
- d. Se prevé una cláusula de admisión de extranjeros.
- e. El capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.



- f. El capital mínimo fijo asciende a la cantidad de MXN [2, 606,158,411.9365] y el variable es ilimitado.
- g. Las acciones podrán tener las demás características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión conforme a la normatividad aplicable.
- h. Todas las acciones que representan al capital fijo o mínimo o variable tienen iguales derechos y obligaciones y otorgan a sus tenedores iguales derechos y obligaciones de conformidad con el artículo 112 de la LGSM.
- i. En caso de que la Asamblea de Accionistas resuelva sobre la emisión de acciones con derechos y/u obligaciones restringidas, dicha emisión estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 54 de la LMV.
- j. Cada acción, de cualquier serie y clase, otorga el derecho de voto en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas.
- k. De conformidad con el artículo 123 de la Ley Agraria, el capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra "T", la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales o al destinado a la adquisición de estas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación.
- l. Las acciones Serie "T" emitidas por la Sociedad no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a los que corresponde a las acciones de conformidad con la LGSM, con excepción de que al liquidarse la Sociedad sólo los titulares de dichas Acciones Serie "T" tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
- m. Los accionistas extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las Acciones Serie "T".
- n. Se requiere de la aprobación del Consejo de Administración para que cualquier persona o grupo de personas que pretenda adquirir acciones o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título (i) cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 30%; (ii) manteniendo una participación del 30% o más del total de las acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior a una participación del 40%; y (iii) manteniendo una participación del 40% o más del total de las Acciones, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada(s) represente(n) una participación igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones. Asimismo, (i) cualquier persona que sea un competidor de la Sociedad o de cualquier subsidiaria de la Sociedad, que individualmente o en conjunto con una o varias personas relacionadas, pretenda adquirir acciones, o los títulos que las representen, o derechos sobre acciones, por cualquier medio o título, cuya consecuencia sea que su tenencia accionaria en forma individual y/o en conjunto con la o las persona(s) relacionada (s) represente(n) un porcentaje igual o superior al 5% (cinco por ciento) del total de las acciones, o sus múltiplos; (ii) cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones o de los títulos que las representen de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de esta Sociedad en una proporción igual o mayor al 5% del total de las Acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; y (iii) La celebración de Convenios Restringidos.
- o. De conformidad con el artículo 108 de la LMV, en caso de cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad o de los títulos de crédito que representen dichas acciones en



el RNV, ya sea a solicitud de la propia Sociedad, previo acuerdo de la asamblea general extraordinaria de Accionistas de La Sociedad y con el voto favorable de los titulares de acciones, con o sin derecho a voto, que representen el 95% o por resolución adoptada la CNBV, en términos de la LMV, la Sociedad estará obligada, previo requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a realizar una oferta pública de adquisición en un plazo máximo de 180 días naturales, contado a partir de la fecha en que surta efectos tal requerimiento o de la fecha en la que la asamblea haya adoptado el acuerdo respectivo, siendo aplicable lo previsto en los artículos 96, 97, 98, fracciones I y II, 101, párrafo primero, de la citada LMV. La oferta deberá dirigirse exclusivamente a los Accionistas o a los tenedores de los títulos de crédito que representen las acciones de la Sociedad que no formen parte, al momento del requerimiento de la CNBV, del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. El término "Control" utilizado en los estatutos sociales será aquel definido en el Artículo 2, fracción iii) de la LMV; la oferta deberá realizarse cuando menos al precio que resulte mayor entre el valor de cotización y el valor contable de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la CNBV y a la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") antes del inicio de la oferta, ajustado cuando dicho valor se haya modificado de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo supuesto, deberá considerarse la información financiera más reciente con que cuente la Sociedad y presentarse una certificación del Director General y/o el Director General Adjunto respecto de la determinación del valor contable; y la Sociedad deberá afectar en fideicomiso por un periodo mínimo de 6 (seis) meses, contado a partir de la fecha de la cancelación correspondiente, los recursos necesarios para adquirir al mismo precio de la oferta los valores de los inversionistas que no hubieren acudido a la misma.

- p. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mayoría de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto y para adoptar resoluciones en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto de la mayoría simple de las acciones representadas en la Asamblea.
- q. Para considerar legalmente instalada a una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones emitidas por la Compañía y con derecho a voto, tratándose de segunda o ulterior convocatoria para considerar legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Accionistas deberán de estar representados cuando menos el 50% de todas las acciones emitidas por la Sociedad.
- r. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las acciones representativas del capital social.
- s. En términos del artículo 23 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV") se encomienda la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y a un Director General, en términos de los estatutos sociales, así como de las disposiciones de la LMV.
- t. El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros propietarios que determine la asamblea general de Accionistas entre un rango de 3 (tres) y 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento (25%) deberán ser independientes en términos del artículo 26 de la LMV. Por cada consejero propietario podrá designarse a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter y que los consejeros suplentes sólo podrán suplir a los Consejeros Propietarios de la misma serie de acciones que los eligió. Asimismo, el Consejo de Administración tendrá un Presidente y su respectivo suplente y designará a un Secretario que no formará parte de dicho órgano. La asamblea general de Accionistas que designe o ratifique a los miembros del Consejo



de Administración, calificará la independencia de sus consejeros. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso podrá designarse ni fungir como consejeros independientes las personas señaladas en el artículo 26 de la LMV.

- u. En la correspondiente Asamblea de Accionistas cada accionista o grupo de Accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y su respectivo suplente.
- v. No obstante lo anterior, los Accionistas que en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento o más, del capital social de la Sociedad que pretendan designar un Consejero, deberán comunicarlo al Comité de Nominaciones de la Sociedad en un plazo no superior a cinco (5) días después de la publicación de la convocatoria para una Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.
- w. El Comité de Nominaciones de la Sociedad podrá proponer a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la ratificación, total o parcial, de los cargos para el siguiente ejercicio de los miembros del Consejo de Administración previamente designados por los accionistas.
- x. En cada Asamblea de Accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros que, en su caso, designen los Accionistas o grupo de Accionistas que sean propietarios de un 10% (diez por ciento), o más, del capital social.
- y. Los miembros y Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad deberán guardar confidencialidad respecto de la información y los asuntos que tengan conocimiento con motivo de su cargo en la Sociedad, cuando dicha información o asuntos no sean de carácter público.
- z. El Consejo de Administración, para el desempeño de sus funciones, se auxiliará para la vigilancia de la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad en un Comité de Prácticas Societarias y en un Comité de Auditoría.
- aa. El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, cuatro veces durante cada ejercicio social.
- bb. Las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.
- cc. La Sociedad no está obligada a designar a Comisarios pues ha adoptado para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles, encomendando su vigilancia a la persona moral que realice la auditoría externa de la Sociedad así como al Comité de Auditoría.
- dd. No existen restricciones estatutarias para que el Consejo de Administración establezca planes de compensación para los ejecutivos y consejeros de la Emisora. Con respecto a la toma de decisiones respecto de cualquier asunto en donde los consejeros tengan un interés personal, los estatutos sociales establecen que los miembros y, en su caso, el Secretario del Consejo de Administración, que tengan conflicto de interés en algún asunto, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto. Asimismo, los estatutos sociales establecen que se requiere del voto afirmativo de, cuando menos, el 51% (cincuenta y un por ciento) de los miembros del Consejo de Administración formalmente designados o, en su caso, del voto afirmativo de cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, tratándose de una resolución de la asamblea de accionistas, ya sea en primer o ulterior convocatoria, para aprobar la celebración de contratos con partes relacionadas.



- ee. A la fecha de la Oferta, no existirá convenio alguno que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en Proteak.
- ff. A la fecha de elaboración de este Reporte Anual, no existen fideicomisos o cualquier otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las Acciones.
- gg. Para modificar los estatutos sociales, se requiere celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas, en la cual deberán estar representadas, cuando menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de todas las acciones con derecho a voto, en primera convocatoria y tratándose de segunda o ulterior convocatoria, deberán de estar representadas cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de todas las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto. Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) del total de las Acciones.
- hh. La Cláusula Octava de los estatutos sociales establece un mecanismo para que el Consejo de Administración apruebe que cualquier persona o grupo de personas adquieran acciones o de derechos sobre dichas Acciones, incluyendo, sin limitar, los títulos de créditos que las representen, de acuerdo con los porcentajes establecidos en el inciso n anterior.
- ii. Es facultad del consejo de administración la determinación del Comité de Compensación, que se rigen bajo el artículo 26 de la LMV para la consideración de independencia. Este es conformado por 3 miembros del consejo, el cual determina los emolumentos a percibir. Véase sección 4.4

4.6 Otras prácticas de gobierno corporativo

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

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

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

La administración está a cargo de un Consejo de Administración integrado actualmente por 5 consejeros, de los cuales todos son miembros independientes en términos de la LMV. Dicho Consejo sesiona entre 3 o 4 veces al año.

En la correspondiente Asamblea de Accionistas, cada Accionista o grupo de Accionistas, que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) de los CPO con derecho a voto, representativas del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a nombrar a 1 (un) Consejero Propietario y a su respectivo suplente.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades de representación reconocidas por la ley para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de los estatutos no están reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad.

Proteak cuenta con tres Comités que auxilian al Consejo de Administración en la realización de sus funciones, los cuales se mencionan a continuación:

- Comité de Auditoría. Se integra por, al menos, 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.



- Comité de Prácticas Societarias. Se integra por, al menos, 3 miembros quienes deberán cumplir con el requisito de independencia señalado en el artículo 26 de la LMV.
- Comité de Nominaciones y Compensaciones. Se integra por el número que designe la Asamblea de Accionistas, pero al menos la mayoría de sus miembros deberán ser, a su vez, miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, o bien, Secretarios de la Sociedad.
- Proteak ha contratado los servicios de PKF Jalisco, S.C., como auditor externo, para cumplir con las funciones que para dicho cargo se establecen tanto en los estatutos sociales, como en la legislación aplicable.

El señor César Arturo Vélez Pongutá es el Director General de Proteak y a él corresponden las funciones de gestión, conducción y ejecución de los negocios de Proteak y de las personas morales que ésta controle, en términos de las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en su caso. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración, son los encargados de designar al Director General.

La responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración, en los términos y por los actos señalados en la cláusula Vigésima de los estatutos sociales, podrá ser exigible por Proteak y/o por los accionistas que, en lo individual o en conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen por lo menos un 5% (cinco por ciento) del capital social total, independientemente de los derechos corporativos y/o patrimoniales que tales acciones confieran a sus titulares.

Eventos posteriores a la fecha de reporte

Procesos concurso mercantil Pro MDF y Proteak Uno

- El 16 de enero de 2026, el Conciliador exhibió en el Juzgado Primero de Concursos la propuesta de convenio concursal de Pro MDF (la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”).
- El 16 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos puso a la vista de los acreedores reconocidos por 15 días hábiles la “Propuesta de Convenio Pro MDF” y la “Propuesta de Convenio Proteak Uno”, a efecto de que opinaran sobre dicha propuesta, y en su caso lo suscribieran.
- El 27 de febrero de 2026 se concluye con la etapa de conciliación del concurso mercantil para Pro MDF y Proteak Uno.
- El 26 de febrero de 2026 el Conciliador retiró la propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno derivado de la imposibilidad de suscribirlo con la mayoría de los acreedores reconocidos.
- El 2 de marzo de 2026 el Juzgado tuvo por retirada la Propuesta de Convenio de Pro MDF y Proteak Uno.
- Mediante acuerdo de 2 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos certificó el fenecimiento de la etapa de conciliación de Pro MDF y Proteak Uno, por lo que turnó los asuntos para dictar la sentencia de declaración de quiebra.
- El 30 de marzo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra de Pro MDF y Proteak Uno.

Proceso concurso mercantil Forestaciones Operativas de México

- El 22 de enero de 2026, el Conciliador solicitó al Juzgado Primero de Concursos una prórroga de 90 días naturales para la etapa de conciliación.
- El 23 de enero de 2026, el Juzgado Primero de Concursos concedió la prórroga solicitada, la cual feneció el 5 de mayo de 2026.
- El 11 de mayo de 2026, el Juzgado Primero de Concursos dictó la sentencia de declaración de quiebra.

Mercado de capitales

5.1 Estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social pagado de TEAK se encuentra conformado por 1, 108,748,049 Certificados de Participación Ordinaria íntegramente suscritos y pagados, conformados, cada uno de ellos, por una acción nominativa Serie "T" (369,582,683 acciones) y 2 acciones nominativas serie "K" (739,165,366 acciones).

Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% (Cuarenta y nueve por ciento) de las Acciones Serie "T".

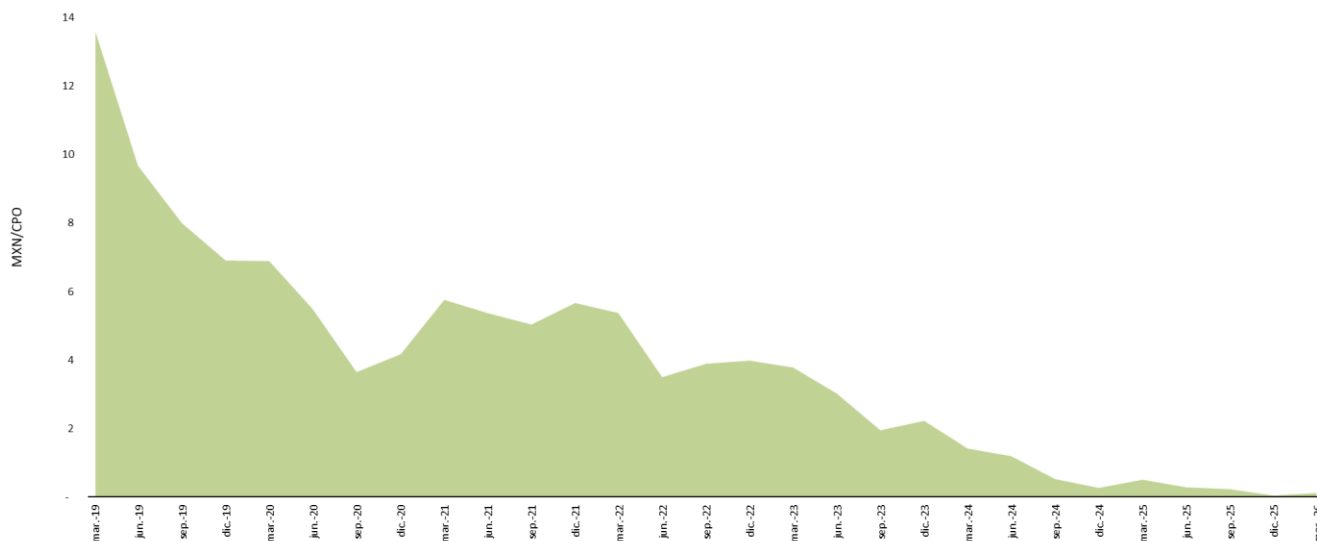
La Ley Agraria y la Ley de Inversión Extranjera no permiten que la participación de los extranjeros exceda del 49% de las Acciones o Partes Sociales Serie "T", directamente, ni a través de fideicomisos, convenio, pactos sociales o estatutarios, esquemas piramidales, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley de Inversión Extranjera. Por lo anterior, la participación de los inversionistas en Proteak se lleva a cabo a través de inversión neutra, la cual es realizada en sociedades mexicanas o fideicomisos autorizados por la Secretaría de Economía, en este caso mediante un Fideicomiso creando un instrumento de inversión en el que se emiten CPO'S (Certificados de Participación Ordinaria), para el Inversionista Extranjero. En caso de que el Fideicomiso deba ser terminado conforme a lo señalado en el artículo 392 y subsecuentes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o por cualquier otra causa, las Acciones se afectaran a un nuevo fideicomiso, este será similar al anterior, así todos los inversionistas mantendrán su inversión en Proteak sin que se violen las disposiciones de la Ley Agraria y de la Ley de Inversión Extranjera. Proteak no puede garantizar que, una vez terminada la vigencia del Fideicomiso, se constituirá otro similar, lo cual significaría una afectación directa a los inversionistas extranjeros, quienes no podrán mantener la titularidad de las acciones Serie "T" en una proporción que no exceda del máximo permitido. No obstante, se tiene previsto, que en supuesto de que se diera una participación de inversión extranjera en las Acciones Serie "T" mayor al 49%, se solicitaría la autorización de la Secretaría de Economía para que los CPO'S a ser emitidos por el Fideicomiso Emisor, sean considerados como instrumentos de inversión neutra. Autorización que no puede ser garantizada en ningún momento por Proteak.

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

Los Tenedores de CPO'S de nacionalidad extranjera únicamente podrán instruir al Fiduciario sobre la forma de ejercer su derecho de voto derivado de tenencia de acciones Serie "K". En relación con la tenencia de acciones Serie "T" incorporadas a CPO'S cuya tenencia sea ostentada por parte de inversionistas de nacionalidad extranjera, serán votadas en el mismo sentido en que se hayan votado la mayoría de las Acciones de dicha Serie "T", representadas en la Asamblea de que se trate. Lo anterior, puede representar un riesgo para los inversionistas extranjeros respecto de la toma de decisiones y la representatividad que tendrán en Proteak.

5.2 Comportamiento de la acción en el mercado de valores

A continuación, se presenta el comportamiento de la acción TEAK CPO que cotiza en la BMV de marzo 2019 a marzo 2026.



Gráfica 11 Precios de la acción
Fuente: Yahoo Finance

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

Mes	Precio Máximo	Precio Mínimo	Volumen Total Operado	Cotiza en
mar-26	0.15	0.13	478,428	BMV
feb-26	0.16	0.13	615,391	BMV
ene-26	0.19	0.09	8,130,135	BMV
4T25	0.62	0.05	8,319,102	BMV
3T25	0.32	0.24	2,630,911	BMV
2T25	0.53	0.22	4,204,956	BMV
1T25	0.84	0.28	1,503,106	BMV
4T24	0.55	0.24	9,786,245	BMV
3T24	1.20	0.50	1,020,285	BMV
2T24	1.45	1.16	165,959	BMV
1T24	2.26	1.22	2,277,860	BMV
4T23	2.57	1.69	7,008,528	BMV
3T23	3.10	1.95	7,703,240	BMV
2T23	3.99	3.03	2,735,400	BMV
1T23	4.00	3.52	267,670	BMV
4T22	4.12	3.85	5,260,194	BMV
3T22	4.10	3.51	113,923	BMV
2T22	5.39	3.52	536,188	BMV
1T22	6.01	4.85	5,426,507	BMV
4T21	6.35	4.90	1,467,631	BMV
3T21	5.47	4.92	342,013	BMV
2T21	5.69	5.10	1,008,919	BMV
1T21	8.36	3.60	9,904,067	BMV

4T20	5.15	3.75	7,084,847	BMV
3T20	3.80	3.65	1,374,447	BMV
2T20	6.05	6.05	410,782	BMV
1T20	7.16	6.90	14,431	BMV
4T19	8.20	7.95	681,611	BMV
3T19	9.80	8.00	2,052,705	BMV
2T19	12.90	9.60	1,852,435	BMV
1T19	14.40	13.00	225,823	BMV
4T18	14.80	11.60	366,183	BMV
3T18	16.50	12.49	843,689	BMV
2T18	17.19	14.90	2,952,145	BMV
1T18	19.00	16.70	5,455,844	BMV
4T17	19.78	16.09	4,195,242	BMV
3T17	20.30	18.40	1,193,319	BMV
2T17	20.40	19.31	10,571,568	BMV
1T17	21.20	19.92	4,789,995	BMV

Tabla 77 Comportamiento de la acción TEAK CPO

Fuente: Bolsa Mexicana de Valores, Investing

5.3 Formador de mercado

Actualmente Proteak no cuenta con ningún formador de mercado.