

**Ciudad de México, México, 19 de Marzo de 2026.**

**Al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Proteak Uno, S.A.B. de C.V.**

Estimados consejeros,

De conformidad con lo establecido en el artículo 44, fracción XI, de la Ley de Mercado de Valores, el suscrito en su calidad de director general de Proteak Uno S.A.B. de C.V., (indistintamente “La Sociedad” o “La Empresa”) y en apego a lo establecido en el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, presenta a su consideración el siguiente informe anual de actividades:

**A. Informe de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2025.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Evento Relevante referente a la designación del auditor externo.**

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

#### **Resultados Operativos 2025**

El año 2025 ha sido un año lleno de retos para Proteak, ya que el dinamismo de oferta de tableros de MDF ha mostrado ser algo volátil, este mercado se caracteriza por ciclos en los que ha representado incrementos significativos en las importaciones de algunos países, tales como China o Brasil, con precios sumamente agresivos y en ocasiones con un tipo de cambio y/o costos logísticos bajos que incentivan al cliente hacia la importación.

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

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

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

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

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

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

### **Estrategia Comercial de MDF**

La tendencia al cierre del 2025 indicaba que el mercado mexicano de tableros de MDF alcanzaría un volumen de 1,053,632 m<sup>3</sup>, lo que representa un incremento del 4.7% en comparación con el año anterior.

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

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

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

- **Expansión de los grandes mayoristas:** Se concentró una mayor parte del volumen en grandes distribuidores que tienen una mayor fortaleza financiera que nos permitió reducir el plazo promedio de crédito y cobranza, e incluso en algunos casos trabajar con anticipos de parte de los mismos. Del año 2023 al 2025, el portafolio de clientes sufrió una reducción de un 39.8% por este concepto.
- **Profesionalización de los puntos de venta al público:** Al momento de detener nuestra colección de melamina (productos diferenciados y de valor agregado) no se tuvo un portafolio de producto que nos permitiera dar continuidad con la cercanía y la experiencia del cliente mediante presencia en puntos de venta tipo “retail”. Estos tipos de puntos de venta han tomado relevancia particularmente con servicios y productos adicionales relacionados a la venta del tablero, y el posicionamiento de nuevos productos y/o tendencias.
- **Sector de la construcción:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Construcción, el promedio mensual durante el 2025 fue de 102.3 en comparación con un 103.9 del 2024, es decir una disminución del 1.5%.
- **Restricciones de la industria mueblera:** Según el Indicador Mensual de la Actividad Industria del INEGI, en el rubro de Fabricación de muebles, colchones y persianas, el

promedio mensual durante el 2024 fue de 89.1 en comparación al 85.5 del 2025, es decir una disminución del 4.1%. Un factor adicional que ha resultado relevante, ha sido la implementación de medidas arancelarias por parte de Estados Unidos a la importación del mueble, con una tarifa del 25% comunicada en el mes de septiembre del 2025, con la amenaza de subir hasta un 50% para el 2026. Si bien, hasta la fecha, el incremento adicional hasta un 50% para el 2026 ha sido pospuesto, la incertidumbre sobre posibles medidas arancelarias sigue latente.

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

### **Producción MDF**

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

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

### **Forestal**

Durante 2025, nos enfocamos en las actividades de control de maleza y fertilización, realizando solamente el mantenimiento indispensable en Eucalipto, a una superficie equivalente al 15% de las plantaciones establecidas.

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

### **Responsabilidad Social y Ambiental**

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

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

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

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

Durante 2025, se llevó a cabo una encuesta de satisfacción social en las comunidades cercanas en donde tenemos operaciones, la cual se tiene previsto hacerlo de manera anual. Se aplicó en 12 comunidades con la participación de 65 personas, los resultados reflejan un amplio respaldo hacia las actividades de la empresa y una satisfacción general con su desempeño, especialmente en lo que respecta a la generación y promoción de empleo en la región, la gestión de contaminantes y la protección de fuentes de agua.

Se encontró que el 84% de los entrevistados consideran que Proteak genera algún cambio positivo en sus comunidades, mientras que el 92% reconoce la generación de empleo en la zona. Así como, el 78% de los entrevistados contestó que Proteak se hace cargo de los impactos que genera, y el 77% de los encuestados consideró que las operaciones de Proteak no afectan a sus comunidades con ruido o polvo.

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

Para el periodo 2021-2022, se capturó un total de 57,756 (tCO<sub>2</sub>e). En referencia a estas últimas toneladas de CO<sub>2</sub>e, durante 2025 se concluyó el proceso de verificación.

## **B. Informe de las Políticas seguidas por la Administración**

La Administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V., es responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para proporcionar garantía razonable a los accionistas, a la

comunidad financiera, y a otras partes interesadas de que las transacciones sean ejecutadas de acuerdo con las directrices de la administración de la Empresa y que los registros financieros sean confiables como base de la preparación de los estados financieros consolidados. Para este efecto, la Empresa cuenta con un departamento de Auditoría Interna, enfocado a verificar el cumplimiento de las políticas y procesos que asegure la integridad de la información, así mismo existe un departamento de Auditoría Forestal, orientado a garantizar la correcta ejecución de los planes de manejo y registro de las superficies de las plantaciones.

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

Durante 2025, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

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

La valuación del activo biológico de Teca 2025, fue realizada por una empresa especializada en valuación de activos forestales. El ejercicio de valuación efectuado, por esta entidad, se apega a los lineamientos de la *“Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)”*<sup>3</sup> y; a los estándares internacionales de valuación definidos por el *“International Valuation Standards Council (IVSC)”*.

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

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

- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando aumenta el valor del activo en el periodo, este se reconoce en el capital como *“superávit de revaluación”* y cuando el valor disminuye, se reconoce en el resultado del ejercicio, como *“otro resultado integral”*. En 2025, se realizaron avalúos, con terceros especializados, de poco más de 14,400 Ha. de terreno.

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

- **Ingresos:** los ingresos por ventas de la Sociedad deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en las NIIF. Además, se deben realizar estimaciones del costo

de venta de estos, así como de las provisiones por cuentas incobrables. Este sistema de control interno está apoyado con auditorías internas constantes, que reportan los resultados obtenidos a la administración de la Empresa y al Comité de Auditoría, durante todo el año. La administración de la Empresa considera que, hasta la fecha, el sistema de control interno ha proporcionado garantía razonable de que se han evitado los errores materiales o las irregularidades o que los mismos han sido detectados y corregidos oportunamente.

**C. Informe de los Resultados de la Sociedad**

Se anexa una copia preliminar de los estados financieros al cierre de 2025.



---

César Arturo Vélez Pongutá

Director General