

## Informe del auditor independiente

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de:

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

### Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de 'Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera consolidada de la Compañía, al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

### Fundamento de la opinión con salvedades

- a) Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de los activos de larga duración asciende a \$4,971,243, el cual incluye un importe de \$1,298,034, correspondiente al segmento de producción de tablero de fibra de densidad media (MDF por sus siglas en inglés); con base en la evaluación de los indicadores de deterioro señalados en la IAS 36 "Deterioro de activos", se requiere realizar una prueba de deterioro sobre los activos de larga duración del segmento MDF (unidad generadora de efectivo) para determinar el valor de recuperación y, si éste último fuera menor al valor en libros, reconocer la pérdida por deterioro correspondiente. En relación con el cálculo de la determinación del valor de recuperación no nos fue proporcionada información suficiente para validar la razonabilidad de los datos y supuestos utilizados para dicho cálculo y, por lo tanto, no nos fue posible verificar la razonabilidad del valor de recuperación y, en su caso, los ajustes que pudieran ser necesarios.



- b) Como se muestra en la Nota 11) a los estados financieros consolidados adjuntos, la Administración de la Compañía consideró dentro de la determinación de su impuesto diferido un importe de \$296,803 relacionado con pérdidas fiscales pendientes de amortizar. Al respecto, no nos fue posible obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para verificar que la Compañía obtendrá beneficios fiscales futuros contra los que pueda aplicar dichas pérdidas, y por lo tanto, no nos fue posible determinar los ajustes que pudieran ser necesarios.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 'Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados'. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacional de Ética para Contadores (Código del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código del IMCP) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con los Códigos del IESBA y del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

#### **Incertidumbre material de negocio en marcha**

Llamamos la atención sobre la Nota 2.2) de los estados financieros consolidados que indica que la Compañía ha incurrido en los años 2024 y 2023 en pérdidas consolidadas netas por \$682,200 y \$300,717, respectivamente y pérdidas acumuladas netas de \$1,224,596 y \$598,085, respectivamente, a esa fecha, el pasivo circulante de la Compañía excedía a su activo circulante en \$2,018,198. Adicionalmente, durante el año 2024 la Compañía fue demandada por uno de sus proveedores reclamando el inicio del Concurso Mercantil, como resultado de esa demanda, durante el año 2024 fueron expedidas por un juez medidas cautelares para proteger a las partes involucradas, posteriormente, el 22 de enero de 2025, el juez del caso expidió una resolución iniciando el Concurso Mercantil y designando un conciliador para que llevara el proceso de negociación con los acreedores, otorgando un plazo de seis meses a partir de la publicación de la resolución en el Diario Oficial de la Federación para lograr los acuerdos de pago necesarios. Adicionalmente, el 31 de marzo de 2025, el Consejo de Administración tomó la decisión de suspender las actividades de producción y venta del segmento MDF. Estos eventos o condiciones, junto con otros asuntos que se exponen en dicha nota, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

### Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto al 31 de diciembre de 2024 y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estos asuntos. En adición a los asuntos descritos en las secciones de 'Fundamento de la opinión con salvedad' e 'Incertidumbre material de negocio en marcha', hemos determinado que el asunto abajo descrito es un asunto clave de la auditoría que debe ser comunicado en nuestro informe.

El asunto clave de auditoría	Cómo se abordó el asunto en la auditoría
<p><b>Activos biológicos.</b> Ver Notas 4.15, 4.23 y 13 a</p> <p>Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la valuación de los activos biológicos que tiene reconocidos la Compañía y que se muestran en los estados financieros consolidados adjuntos, debido a que se requiere un alto grado de juicio significativo, ya que está directamente relacionada con el crecimiento, maduración y características físicas de las plantaciones, tales como diámetro, volumen, forma y edad.</p> <p>La valuación de la Administración sobre los activos biológicos fue compleja y con nivel alto de juicio debido a las estimaciones significativas necesarias para determinar el valor de dichos activos. En particular, las estimaciones de valuación de activos biológicos fueron sensibles a supuestos significativos, como el costo promedio ponderado del capital, la calidad, precio y características físicas de la madera asignada a los activos biológicos, las cuales se ven afectados por las expectativas de los mercados futuros o condiciones económicas.</p>	<p>los estados financieros consolidados adjuntos</p> <p>Realizamos procedimientos para evaluar los supuestos significativos utilizados en la valuación de activos biológicos, que incluyeron, entre otros, la evaluación de la metodología aplicada por la Administración en la valuación de activos biológicos, la prueba de la integridad y exactitud de la información incluida en el modelo, y la comparación de la información financiera utilizada en la valuación con los planes de negocios aprobados por la Consejo de Administración. También involucramos a nuestros especialistas internos para asistirnos en la evaluación de la metodología utilizada, tasa de descuento y los supuestos significativos, de la valuación de los activos biológicos, además, evaluamos la competencia, capacidades técnicas y objetividad de los especialistas valuadores de la Administración. Además, evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas en las Notas 4.15, 4.23 y 13 de los estados financieros consolidados adjuntos.</p>

### Otro asunto

Los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 26 de abril de 2024.

### **Otra información, diferente a los estados financieros consolidados y el Informe del auditor independiente**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros consolidados o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. y subsidiarias, en su conjunto, están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo.

Comunicamos a los encargados del gobierno la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de comunicarles todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que afecten nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos los que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

SALLES, SAINZ - GRANT THORNTON, S.C.



---

C.P.C. Carlos Muñoz Herrera

Monterrey, N. L.  
27 de mayo de 2025