

México, CDMX, 30 de marzo de 2021

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 2020

En términos generales podemos decir que el 2020 fue un buen año para el desempeño de la empresa considerando los cambios significativos derivados de la contingencia a nivel mundial, los impactos sobre el negocio de tableros de mayor importancia son:

1. Disminución de ventas del 1% con respecto al 2019 pasando de MXN 1,139MM a MXN 1,131MM vendidos.
2. El volumen de producción disminuyó 10% en comparación a 2019, generada principalmente por la desaceleración del 2T20.
3. Incremento en el precio promedio del 9% en el MDF, manteniendo la tendencia de mejora de mix de producto.

Pasamos de una base de clientes activos de 192 a 131 lo que representa una disminución del 32% derivado del freno provocado por la pandemia. El volumen de ventas en MDF con melamina tuvo un incremento del 27% vs 2019, resultado clave para el cumplimiento de la estrategia de conversión de MDF natural a MDF con melamina.

Por el lado del negocio de Teca, tuvimos una disminución en ventas del 85% por debajo del cierre 2019. Adicionalmente, el cambio en el valor razonable de los Activos Biológicos (revaluación) de nuestras plantaciones en 2020 totalizó en MXN 172MM. Una vez reabiertos los mercados hacia el último trimestre del año, vimos un incremento en la demanda, principalmente proveniente de la India lo que generó un incremento aproximado del 10% en los precios en los espesores de Teca que actualmente la compañía vende. Derivado también del aumento en el dinamismo hacia el final del año, se reiniciaron operaciones de cosecha de una de las primeras plantaciones ubicadas en Nayarit.

Además, se trabajó en el desarrollo de negocios para generación adicional de flujo tales como servicios de maquila de plantaciones y producción de planta en vivero para terceros.

El mantenimiento de las plantaciones disminuyó derivado del plan implementado para resguardar la posición de caja durante el periodo de contingencia. Las plantaciones siguen creciendo

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

Durante 2020, se anunció la venta de la empresa Teakhaus, LLC., transacción que fue llevada a cabo el 22 de septiembre de 2020 como parte de la estrategia de Proteak para enfocar sus esfuerzos en el negocio core del grupo. Los recursos obtenidos por esta transacción serán utilizados por parte de la emisora para el financiamiento de su operación. Como parte de la transacción, se firmó un contrato de suministro, asegurando que Teakhaus continúe comprando la madera de teca de Proteak.

Por último, me gustaría comentar que, si bien seguimos con retos interesantes por delante, hoy nos encontramos en un mercado de MDF con una dinámica positiva, en el que influimos de manera contundente con un posicionamiento y penetración innegable que nos ha permitido consolidar las estrategias comerciales. Estamos seguros de que en el futuro próximo estas estrategias continuarán dando frutos.

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

Estrategia Comercial de MDF

Se estima que en México la demanda de MDF durante el 2020 fue cercana a 721,000 m³, lo que representa una disminución cercana al 15% con respecto al año anterior. La reducción de importaciones benefició a los productores locales permitiendo el inicio de la recuperación en precios.

Durante el último trimestre de 2020, se observa una recuperación en la industria de la transformación de madera, lo que nos ha permitido la reactivación de proyectos en el sector de la construcción. Además, realizamos una alianza “Tecnotabla y GAIA”, con una nueva línea de productos realizada por diseñadores mexicanos, lo que nos permitió una mejor visibilidad de marca y ventas incrementales en productos de Valor Agregado.

Tecnotabla inició producción en el año 2016, donde el consumo era de 625,000 m³ anuales, lo que significa que de 2016 a 2020 el mercado ha crecido un 15%. Esto muestra, sin lugar a duda, que la categoría de MDF está en un ciclo dinámico, confirmando nuestra teoría de que al entrar la producción nacional se estimularía tanto el consumo como a la industria de la producción de muebles.

Nuestra marca ha jugado un papel sumamente importante en esta transformación del mercado, donde nos posicionamos en segundo lugar, tras la integración de Arauco con Masisa, con 25% de participación de mercado soportado por una constante producción de tableros de alta calidad.

Seguimos con una firme visión estratégica de promover e impulsar la venta de MDF con valor agregado y hemos incrementado nuestra participación en eventos que promueven su uso, tanto en ferias relacionadas con la industria como en eventos personalizados con arquitectos, diseñadores y fabricantes entre algunos otros. Con estos esfuerzos, logramos un crecimiento del volumen de melamina vs el 2019 del 27%.

Por otra parte, hemos mantenido vigente la estrategia de venta en USA manteniendo ese canal abierto y con buena relación con los clientes. Estas ventas representaron el 7% del total.

Producción MDF

La producción de 2020 fue 10% inferior a la de 2019, esto en gran medida por la disminución programada durante el 2T20 al momento de iniciar la contingencia por la pandemia. En términos generales la fábrica se mantuvo estable. En el 4T20 tuvimos ligeros impactos en el costo de producción, debido a paradas de la línea no programadas.

Para mejorar la mezcla de productos en el portafolio, continuamos con el desarrollo y reforzamiento de la estrategia de comercialización enfocados en la venta de productos de valor agregado. Continuamos participando de manera activa en eventos que promueven el uso de MDF con Melamina, tanto en ferias relacionadas con la industria como en eventos personalizados con clientes.

Como parte del proceso para la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado, a partir del segundo trimestre, el consumo de resina fue 100% de producción propia; en el último trimestre, logramos también resultados positivos de la utilización de la turbina, donde generó un ahorro en gastos de energía por MXN 14MM en comparativa a los precios de CFE, mitigando así parte del riesgo de aumento de los precios de energía.

Forestal

A pesar de la contingencia y la necesidad de reducción del plan original en el establecimiento de nuevas plantaciones de Eucalipto, durante los últimos meses del año reactivamos la actividad en plantaciones llegando a un total de 655 ha. en el 2020.

Por lo que respecta a la Teca, realizamos el mantenimiento indispensable en las plantaciones que así lo requirieron y mantuvimos puntual seguimiento en la observación de su desarrollo. Determinamos que continúan constantes en su crecimiento y el valor se incrementa conforme maduran y se acercan a la edad de cosecha.

Otros Aspectos Relevantes

Adicionalmente, el día 23 de diciembre de 2020 se concluyó de manera exitosa la suscripción de 49'181,567 Certificados de Participación Ordinarios (CPO) a un precio de MxN 6 por CPO. Este

incremento de capital acordado cubrió el 98% de los certificados ofertados. La emisión se hizo mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020.

El 23 de octubre de 2020, la emisora formalizó la contratación de Ernest & Young, S.C., para realizar la auditoría de los Estados Financieros básicos de Proteak y subsidiarias correspondientes al ejercicio 2020.

Responsabilidad Social y Ambiental

Durante 2020, Proteak continuó demostrando su compromiso con el desarrollo ambiental y social a través de diversas acciones. Concluyó positivamente la auditoría anual FSC del Manejo Forestal de Eucalipto y Teca, al igual que la de Cadena de Custodia de Teakhaus. Adicionalmente, se presentaron los reportes anuales ante el Pacto Mundial de Naciones Unidas para demostrar la aplicación de los 10 principios en las operaciones de la Empresa, disponibles en la página web de Proteak, y se presentó el reporte anual ante de la Corporación Financiera Internacional (IFC) y FINNFUND en donde se da seguimiento a la aplicación de las normas de desempeño de sostenibilidad ambiental y social.

Concluyó la participación de Proteak como representante del sector privado en el Secretariado de las Alianza Mexicana de Biodiversidad de Negocios (AMEBIN) tras un periodo de dos años. No obstante, Proteak se unió a los grupos de trabajo de Biodiversidad y Cambio Climático de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. Participará como representante del sector privado forestal en este grupo multisectorial, encabezado por la Comisión de Estudios del

Sector Privado para el Desarrollo Sustentable (CESPEDES), la Red Local del Pacto Global de Naciones Unidas y la Oficina de la Presidencia.

En el contexto de la pandemia, se desarrolló la Campaña Contra COVID-19 en la cual se detallaron los protocolos de seguridad para todas las instalaciones de la empresa basados en cuatro ejes: distanciamiento, sanitización, cuidado personal y detección temprana. Adicionalmente, se instaló la plataforma Konfya de Inspectorio para la gestión en tiempo real de los protocolos de la campaña permitiendo mayor visibilidad de posibles riesgos y fomentando la implementación de acciones inmediatas en las instalaciones forestales, industriales y de servicios centrales.

En materia de la norma NOM-035-STPS-2018, referente a la identificación, análisis y prevención de los riesgos psicosociales, se concluyó la aplicación de las encuestas al personal de la empresa para la determinación de posibles riesgos psicosociales y de ambiente laboral. El área forestal e industrial se encuentran en un riesgo medio y servicios centrales en un riesgo bajo. Se está trazando el plan de acción para disminuir el riesgo en todas las instalaciones y se enfocará principalmente en la revisión de roles y funciones, análisis de cargas de trabajo y esquemas de evaluación de desempeño y reconocimiento.

En relación con los bonos de carbono, se inició el proceso de la segunda verificación del proyecto Fresh Breeze para la emisión de los bonos correspondientes al periodo de 2015 a 2020.

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 y asegurar la integridad de la información, y 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 2020, la administración de Proteak Uno, S.A.B. de C.V. enfocó sus esfuerzos en la evaluación y comprobación del cumplimiento de:

- **Valuación de los activos biológicos a valor razonable:** los activos biológicos, incluido el producto agrícola, deberán reconocerse a su *valor razonable*, siempre que este pueda obtenerse de manera confiable de un mercado activo. Para ello, en 2020 se midieron más de 3,950 parcelas de Eucalipto y Teca en México y Costa Rica.
- **Reconocimiento del ingreso por revaluación de los activos biológicos:** las diferencias en el valor del activo biológico con relación a su costo histórico y/o su valor razonable anterior, forman parte de la utilidad neta del periodo en que se produce dicha variación. A partir de 2013, se realiza una provisión de dichos ingresos en los primeros tres trimestres del año. El cálculo final surge del punto anterior y se determina en el último trimestre del año.
- **Valuación de las propiedades:** los activos de la Sociedad se reconocen por su valor de acuerdo con los avalúos; cuando el avalúo aumente el valor del activo, éste se reconoce en el capital como “superávit de revaluación”, y cuando el avalúo disminuye el valor del activo se reconoce en el resultado del ejercicio, como “otro resultado integral”. En 2020 se realizaron avalúos con terceros especializados sobre aproximadamente 9,780 hectáreas.
- **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 los mismos, así como de las provisiones por cuentas incobrables.

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

C. Informe de la Posición Financiera y los Resultados de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2020, los activos totales de la Compañía sumaron MXN 6,398MM, 4% por encima del cierre del ejercicio de 2019.

En el activo circulante, las principales variaciones contra el 2019 se dieron en la de efectivo, que cerró con MXN 582MM, MXN 308MM superior al 2019, reflejando la generación de flujo operativo, el incremento por el Aumento de Capital así como la ampliación de la línea de crédito previamente contratada con Banco Sabadell.

La cuenta de clientes cerró con MXN 102MM, una disminución de MXN 104MM en comparación con el cierre de 2019 por una buena gestión en los rubros del Capital de Trabajo, considerando que tuvimos una buena recuperación de cartera. También, la cuenta de inventarios incrementó en 12MM por el manejo de los inventarios de producto terminado, por el consumo de inventario de madera de eucalipto y la compra de materia prima.

Los Inmuebles, Maquinaria y Equipo Industrial totalizaron en MXN 2,855MM, en línea con el cierre de 2019, reflejando la depreciación del periodo de la Planta de MDF y la diferencia del tipo de cambio del dólar que impacta el valor de los terrenos.

El valor de las plantaciones de Proteak o Activo Biológico se modifica principalmente por cuatro factores: (i) gastos forestales capitalizables, (ii) tipo de cambio, (iii) revaluaciones que representan el crecimiento del activo biológico y (iv) salidas al costo de ventas de la madera. Los Activos Biológicos (Circulantes y No Circulantes) tuvieron un incremento neto por dichos factores de MXN 123MM equivalente al 6.3% comparados con diciembre de 2019.

El Pasivo Circulante aumentó 63% con relación a diciembre 2019. El rubro de proveedores cerró MXN 9MM inferior al cierre de 2019, principalmente por efecto de tipo de cambio y pagos efectuados. Por otro lado, la cuenta de Créditos a Corto Plazo incrementó MXN 251MM, reflejando el calendario de amortizaciones de los créditos con Sabadell, AKA, IFC/Proparco.

Créditos a Largo Plazo disminuyeron MXN 58MM vs diciembre 2019. Esto como resultado neto del impacto de la depreciación del dólar en el periodo, las amortizaciones a Sabadell, IFC/Proparco y AKA/Commerzbank. Actualmente, más del 80% de los pasivos con costo están denominados en USD. El capital total de la empresa al cierre del año asciende a MXN 3,440MM, MXN 185MM superior al cierre del ejercicio 2019. Este impacto es efecto neto del incremento de capital por \$295MM, el resultado del ejercicio de 2020, así como a los efectos de conversión de moneda extranjera de los activos forestales de Teca y créditos denominados en USD. La solvencia de la empresa ha sido afectada por el requerimiento de liquidez en el corto y mediano plazo debido a efectos de la pandemia, además de la variación en el tipo de cambio, con una relación de Capital a Pasivos de 1.16 a 1.0.

En cuanto a los resultados de la Sociedad, cabe destacar que logramos un resultado positivo durante el 2020, la eficacia en las acciones implementadas, así como una buena recuperación en la demanda, nos permitió amortiguar de manera contundente los efectos de la pandemia.

Los ingresos fueron de MXN 1,350MM, 3% por debajo de 2019. El incremento en la demanda, así como en costos de materias primas, nos permitieron incrementar los precios de MDF durante el 4T20. En el mercado nacional mantenemos un sólido segundo lugar, tras la integración de Arauco con Masisa, que esto los definió como líderes del sector.

Por otro lado, las ventas de la unidad de Negocio de Teca fueron de MXN 26MM, 85% inferiores a las de 2019. Este número refleja la venta discrecional de madera de Teca Madura de Costa Rica y México. La revaluación del activo biológico de nuestras plantaciones en 2020 totalizó en MXN 172MM. Adicionalmente a los ingresos por revaluación mencionados, Proteak cuenta con 1,160ha de Teca en una sociedad de la que Proteak es propietaria del 50%. Los ingresos por revaluación de estas hectáreas se reconocen como ingresos de participación en negocio conjunto y el total de este ingreso por revaluación en el 2020 fue de MXN 21MM.

El costo de 2020 refleja la estabilización de la producción de MDF, así como la optimización de los sistemas auxiliares que nos permitirán alcanzar el costo de producción esperado. Durante el ejercicio, la planta de resina marchó sin contratiempos; la turbina de cogeneración de energía logró una operación estable durante el 2020. La turbina generó un ahorro en el último trimestre por gastos de energía por MXN 14MM en comparativa de los precios de CFE. Por su parte, la unidad de negocios de Teca mantuvo un margen bruto superior al plan anual.

El margen bruto del año cerró en 20%, 1pp por encima de 2019, impulsado por una mejora en el margen de teca, pero impactado por una menor venta y mayor costo en negocio de tableros.

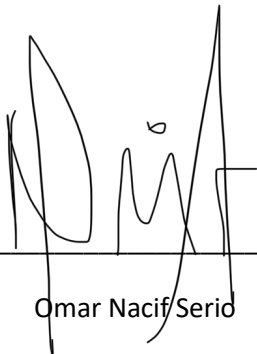
Los Gastos Generales y de logística totalizaron MXN 336MM lo que representa una disminución del 4% contra 2019. Esto incluye gastos de distribución y venta de tableros por MXN 124MM, disminuyendo 1% contra 2019 debido a un menor volumen de venta y disminución del mercado de exportaciones.

Por su parte, los gastos generales de administración y operación disminuyen 6% contra el 2019, donde los mayores ahorros provienen principalmente a una estructura organizacional más liviana y al ahorro en gastos de viajes y viáticos.

Con esto, el resultado de operación antes de participación en negocio conjunto cerró con una pérdida de MXN (65)MM, MXN 18MM por debajo del 2019, y después de participación en negocio conjunto cerró en una pérdida operativa neta de MXN (44.4)MM, MXN 3MM menor que en 2019.

En cuanto a los resultados financieros, durante el 2020 la compañía reportó un resultado de gastos financieros netos de MXN 279MM, principalmente derivado del pago de intereses y comisiones bancarias por MXN 165MM, y un efecto por variación en el tipo de cambio por MXN 113MM. La combinación de los efectos anteriores da como resultado una pérdida neta antes de impuestos de MXN (323)MM.

Me permito anexarles una copia de los estados financieros completos consolidados de la Sociedad, acompañados por una descripción de las principales políticas contables y normas financieras empleadas en la elaboración de estos, más algunas notas complementarias que facilitan su lectura e interpretación. Asimismo, acompaño dichos estados financieros con la opinión emitida por el auditor independiente, C.P.C. Luis Francisco Ortega Sinencio, socio de la firma Ernst & Young (EY).



Omar Nacif Serio
Director General

ProteakUno S.A.B. de C.V.