



ANÁLISIS RAZONADO 2022

MASISA
Tu mundo, tu estilo

Somos un referente Latinoamericano en la producción y comercialización de tableros de madera y soluciones para muebles y revestimientos de interior, ofreciendo productos y servicios de calidad, innovadores y sustentables, que transforman espacios e inspiran a miles de clientes en los países donde operamos.

Tenemos una larga trayectoria impactando la calidad de vida de nuestros clientes, lo que hacemos con los más altos estándares ambientales, estrictos controles de calidad y un moderno modelo de Gobierno Corporativo.

Entendemos que la transformación y el cambio son el camino para conseguir nuestros sueños y continuar impactando positivamente en nuestros clientes, colaboradores y sus familias.

Contacto Investor Relations

Paola Lara
Christopher Thomas
Constanza Vatter

investor.relations@masisa.com

Sitio web corporativo
<https://corporativo.masisa.com/>

Información financiera, presentaciones y más información de interés
<https://corporativo.masisa.com/inversionistas/>



MASISA
Tu mundo, tu estilo

Índice Análisis Razonado 2022

Resumen Ejecutivo.....	4
Plan de Transformación Corporativa.....	5
Capacidad Instalada	5
Líneas de Negocios	5
I. Estado de Resultados	6
Composición del Ebitda.....	8
II. Análisis del Estado de Situación Financiera	9
III. Indicadores Financieros	12
IV. Estado Consolidado de Flujo De Efectivo Directo	13
V. Valor Contable y Económico de los Activos y Pasivos	14
VI. Análisis de Riesgos	14

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS al 31 de diciembre de 2022

Masisa S.A. (en adelante “Masisa”, “la Compañía”, “la Empresa” o “la Sociedad”) presenta el análisis razonado de sus Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022.

Cabe destacar que con fecha de 27 de diciembre de 2022, Masisa suscribió con la sociedad argentina Proener S.A.U., filial de la sociedad argentina Central Puerto S.A., un contrato de compra venta por el cual se vendió la totalidad de las acciones de las filiales argentinas Forestal Argentina S.A. y Masisa Forestal S.A.. **De esta manera, los estados financieros de Masisa al 31 de diciembre de 2022 no incluyen los activos y pasivos de dichas sociedades argentinas, mientras que sus resultados y flujos de caja se presentan como operaciones discontinuadas para los años 2022 y 2021.**

Resumen Ejecutivo

- **El EBITDA alcanzó los US\$111,2 millones**, lo que representa un **aumento de US\$39,4 millones respecto al mismo ejercicio del año anterior**, como consecuencia de la mejora en sus márgenes de venta.
- **El Margen EBITDA crece desde 16,6% en diciembre de 2021 a 22,2% en diciembre de 2022**, debido al enfoque en productos con mayor valor agregado y eficiencias en costos.
- **Disminución de Gastos financieros netos en un 14,0%** respecto a diciembre de 2021, debido a la mejora en los costos de financiamiento netos.
- A nivel de última línea, la Compañía registró una Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora de US\$167,3 millones a diciembre de 2022, explicado por la venta de las filiales argentinas. **Dicha pérdida extraordinaria asciende a US\$248,9 millones.**
- Los indicadores de endeudamiento mejoran de manera relevante: el indicador **DFN / EBITDA Ex NIIF16¹ disminuye a 0,1x en diciembre de 2022 desde 1,0x a diciembre de 2021 y el leverage² a 0,1x en diciembre de 2022 desde 0,4x a diciembre de 2021.**
- A diciembre de 2022, las inversiones³ de Masisa alcanzaron los US\$22,7 millones, explicado principalmente por la ejecución del plan de CAPEX 2022.

¹Descantando el efecto NIIF16 según está establecido en los covenants de la Compañía.

²Descripción del indicador en página 8.

³Adiciones al Activo Fijo.

Plan de transformación corporativa

Masisa continúa implementando su plan estratégico, el cual contempla maximizar su rentabilidad a través de productos y servicios de mayor valor agregado y desarrollar canales de venta a través de nuevas tecnologías con un modelo de negocios más orientado al cliente, concentrando su capacidad industrial principalmente en Chile. En paralelo, se continúa con un estricto control de gastos, el cual contempla la eficiencia en todos los costos de producción y menores gastos de administración.

Capacidad Instalada

Masisa tiene 2 complejos industriales en Chile con una capacidad instalada de 877.000 m³ anuales para la fabricación de tableros, 350.000 m³ anuales para recubrimiento de tableros con papeles melamínicos y folios, además de 21.000.000 m² anuales para el pintado de tableros y 235.000 m³ anuales para la fabricación de molduras MDF. Asimismo, posee una capacidad total de 210.000 m³ anuales de madera aserrada.

El complejo industrial que se mantiene en México está ubicado en Chihuahua y consiste en una línea de tableros PB con capacidad instalada de 180.000 m³ anuales y una línea de melamina con capacidad instalada de 50.000 m³ anuales, los cuales permiten atender los mercados de México y de Estados Unidos.

Líneas de Negocios

Los negocios de la Compañía se pueden agrupar de la siguiente manera:

Negocio Industrial:

- Tableros y Derivados: Corresponde a la producción de tableros MDF/MDP desnudos y recubiertos, productos complementarios y la fabricación de molduras de MDF que se comercializan en distintos perfiles y espesores.
- Madera Aserrada: Masisa produce madera aserrada que se comercializa como madera seca y madera verde, produciéndose en varios largos y espesores para utilizarse fundamentalmente en la fabricación de muebles, construcción, embalajes o pallets.

I. ESTADO DE RESULTADOS

Las comparaciones de esta sección son entre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 e incluye el negocio forestal argentino como operaciones discontinuadas.

Resultado (MMUS\$)	31/12/2022	31/12/2021	Var. Dic-22/Dic-21	
			MMUS\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	501,1	439,1	62,0	14,1%
Costo de ventas	(356,5)	(338,6)	(17,9)	5,3%
Ganancia bruta	144,6	100,5	44,1	43,9%
Costos de distribución	(17,4)	(15,7)	(1,7)	10,7%
Gastos de administración	(37,4)	(36,8)	(0,7)	1,8%
Otros ingresos y gastos, por función	(4,3)	5,8	(10,1)	-
Ingresos y costos financieros	(8,4)	(9,8)	1,4	(14,0%)
Diferencias de cambio y Resultado por unidades de reajuste	(5,9)	(4,9)	(1,0)	21,4%
Impuestos	2,2	(13,0)	15,1	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	(238,5)	(2,9)	(235,7)	-
Ganancia (pérdida)	(165,3)	23,2	(188,5)	-
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	2,0	0,0	2,0	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(167,3)	23,2	(190,5)	-

Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias a diciembre de 2022 se ubicaron en US\$501,1 millones, lo que significó un aumento de US\$62,0 millones respecto del mismo período del año anterior. El aumento en los ingresos se explica por la mejora en el precio medio de negocios de la Compañía.

En el siguiente cuadro se muestra la participación relativa de cada negocio en los Ingresos de actividades ordinarias:

Ventas por negocio	31/12/2022	31/12/2021
	%	%
Negocio industrial	Tableros y derivados	89,5%
	Madera aserrada	10,5%
Total	100,0%	100,0%

Con respecto a los volúmenes de ventas en m³ del negocio Tableros y derivados a diciembre de 2022, se observó una disminución de un 12,0% respecto al mismo período del año anterior, debido a la disminución en el volumen de tableros como consecuencia de la desaceleración económica en el mercado chileno, la que fue parcialmente compensada por el aumento en el volumen de molduras asociado al mejor desempeño en el mercado norteamericano.

El volumen de ventas m³ del negocio Madera aserrada a diciembre de 2022 disminuyó en un 19,9% en comparación con el mismo período del año anterior, debido principalmente a los efectos de la desaceleración económica en el mercado chileno y asiático.

Costo de ventas

El Costo de ventas consolidado alcanzó los US\$356,5 millones a diciembre de 2022, lo que significó un aumento de US\$17,9 millones con respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente al incremento de costos en los mercados de materias primas (madera, adhesivos y químicos).

Ganancia bruta

De acuerdo a lo señalado anteriormente, la Ganancia bruta consolidada de la Compañía se ubicó en US\$144,6 millones a diciembre de 2022, lo que representa un aumento de US\$44,1 millones respecto del mismo período del año anterior.

Costos de Distribución

Los costos de distribución se mantuvieron estables con un leve aumento de US\$1,7 millones a diciembre de 2022.

Gastos de Administración

Los Gastos de administración se mantuvieron estables, con una variación en US\$0,7 millones respecto al mismo período del año anterior.

Otros ingresos y gastos, por función

El efecto neto entre los Otros ingresos y Otros gastos por función fue una variación negativa de US\$10,1 millones a diciembre de 2022, explicado principalmente por un ingreso de US\$9,9 millones recibido en septiembre de 2021 correspondiente a una transacción asociada a una recuperación de impuestos de la ex filial Masisa Do Brasil.

Ingresos y costos financieros

El Resultado Financiero neto (Ingresos menos Costos financieros) mejoró en US\$1,4 millones respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a la mejora en los costos de financiamiento y a las inversiones de excedentes de caja.

Diferencias de cambio y Resultado por unidades de reajuste

Las Diferencias de cambio y el Resultado por unidades de reajuste generaron una pérdida de US\$5,9 millones a diciembre de 2022, explicado principalmente por la devaluación del peso chileno.

Impuesto a las Ganancias

La variación positiva de MUS\$ 15,1 millones en el Impuesto a las Ganancias se explica principalmente por el efecto en impuestos de la transacción de venta de las sociedades argentinas, neto de los mejores resultados de 2022 antes de dicho efecto.

Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas

La pérdida procedente de las operaciones discontinuadas se explica por la venta de las filiales argentinas, donde destaca un efecto negativo por US\$248,9 millones en el ejercicio 2022, como se detalla en el siguiente cuadro:

Efectos ventas filiales argentinas	MMUS\$
<i>Efecto valor libro transacción</i>	(43,1)
<i>Reservas de conversión</i>	(202,8)
<i>Otros</i>	(3,0)
Total efecto en Resultado	(248,9)

Tanto el efecto valor libro de la transacción, cómo la realización de reservas de conversión están asociadas a la devaluación en el tiempo de la moneda argentina.

Lo anterior fue parcialmente compensado por la utilidad generada en las filiales argentinas hasta antes de la venta en el mes de diciembre de 2022, por US\$10,4 millones.

Ganancia (pérdida)

Con lo anterior, la Pérdida neta atribuible a los propietarios de la controladora se ubicó en US\$167,3 millones, explicada por el efecto asociado a la venta de las filiales argentinas.

COMPOSICIÓN DEL EBITDA

Composición del EBITDA consolidado (MMUS\$)	31/12/2022	31/12/2021	Var. Dic-22/Dic-21	
			MMUS\$	%
Ganancia bruta	144,6	100,5	44,1	43,9%
Costos distribución y gastos de administración	(54,9)	(52,5)	(2,3)	4,4%
Depreciación y amortización	21,4	24,8	(3,4)	(13,6%)
Total EBITDA	111,2	72,8	38,4	52,8%

EBITDA por negocio (MMUS\$)		31/12/2022	31/12/2021	Var. Dic-22/Dic-21	
				MMUS\$	%
Negocio industrial	Tableros y derivados	108,2	68,9	39,4	57,2%
	Madera aserrada	3,0	4,0	(1,0)	(24,4%)
Total EBITDA		111,2	72,8	38,4	52,7%
Margen EBITDA		22,2%	16,6%		

El EBITDA de Negocio Industrial mostró un incremento respecto a diciembre de 2021, dado el enfoque en productos de mayor valor agregado y el dinamismo del mercado norteamericano durante el primer semestre. De ésta manera, el Margen EBITDA se incrementa desde 16,6% a 22,2% en diciembre de 2022.

II. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Las variaciones de esta sección son entre el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021.

Activos

Activos (MMUS\$)	31/12/2022	31/12/2021	Var. Dic-22/Dic-21	
			MMUS\$	%
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	112,7	57,1	55,6	97,4%
Otros activos financieros corrientes	1,9	0,9	1,0	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	76,6	79,5	(2,9)	(3,6%)
Inventarios	105,3	83,2	22,0	26,5%
Activos biológicos corrientes	0,0	4,6	(4,6)	(100,0%)
Activos por impuestos corrientes	3,3	3,3	(0,0)	(0,7%)
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	0,0	1,7	(1,7)	(99,2%)
Otros activos corrientes	1,1	1,1	(0,0)	(1,2%)
Total Activos Corriente	300,8	231,3	69,5	30,1%
Activos No Corrientes				
Propiedades, Planta y Equipo	239,3	296,7	(57,4)	(19,4%)
Activos biológicos, no corrientes	0,0	42,4	(42,4)	(100,0%)
Activos por derechos en uso	13,9	13,5	0,4	2,7%
Activos por impuestos diferidos	75,8	72,6	3,1	4,3%
Otros activos no corrientes	78,2	69,7	8,5	12,2%
Total Activos No Corrientes	407,2	495,0	(87,8)	(17,7%)
Total Activos	708,0	726,3	(18,3)	(2,5%)

Al 31 de diciembre de 2022, el Total Activos disminuyó en US\$18,3 millones con respecto a diciembre de 2021, producto principalmente de las siguientes variaciones:

- El Total Activos Corrientes presentó una variación positiva de US\$69,5 millones, explicado principalmente por el incremento de US\$55,6 millones en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo producto de la venta de las filiales argentinas. Adicionalmente, se observa un incremento en Inventarios de US\$22,0 millones, asociado al mayor stock de productos terminados y en proceso, debido principalmente al efecto combinado de mayores costos de materias primas y al incremento en las exportaciones.
- El Total Activos No Corrientes presentó una variación negativa de US\$87,8 millones, asociada a la disminución en Propiedades, Planta y Equipo y el Activo biológico por US\$57,4 millones y US\$42,4 millones, respectivamente. Ambos efectos son consecuencia principalmente de la venta de las sociedades argentinas.

Pasivos

	31/12/2022	31/12/2021	Var. Dic-22/Dic-21	
Pasivos (MMUS\$)			MMUS\$	%
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	54,6	44,5	10,1	22,7%
Pasivos por arrendamientos corrientes	3,5	2,8	0,7	26,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	49,5	68,3	(18,8)	(27,6%)
Otros pasivos corrientes	3,6	6,1	(2,5)	(41,4%)
Total Pasivos Corrientes	111,2	121,7	(10,5)	(8,7%)
Pasivos no Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	74,9	89,4	(14,5)	(16,2%)
Pasivos por arrendamientos no corrientes	11,8	10,9	0,9	8,0%
Pasivo por impuestos diferidos	0,0	15,0	(15,0)	(100,0%)
Otros pasivos no corrientes	5,0	4,6	0,4	7,9%
Total Pasivos no Corrientes	91,7	120,0	(28,2)	(23,5%)
Total Pasivos	202,9	241,7	(38,8)	(16,1%)
Patrimonio				
Capital emitido	654,6	654,6	0	-
Utilidades acumuladas	(137,0)	14,6	(151,6)	-
Otras reservas	(13,9)	(185,6)	(171,7)	(92,5%)
Participaciones no controladora	1,4	1,0	0,4	37,7%
Total Patrimonio	505,1	484,6	20,5	4,2%
Total Patrimonio y Pasivos	708,0	726,3	(18,3)	(2,5%)



El Total Patrimonio y Pasivos registró una variación negativa de US\$18,3 millones con respecto a diciembre 2021.

A nivel de Pasivos Corrientes, la principal variación se observa en las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por US\$18,8 millones, explicado principalmente por la provisión del dividendo mínimo legal obligatorio en diciembre 2021. Lo anterior fue parcialmente compensado por un aumento en Otros pasivos financieros corrientes asociado al traspaso de deuda del largo plazo al corto plazo.

Por su parte, la variación en el Total Pasivos no Corrientes se explica por la disminución en Otros pasivos financieros no corrientes de US\$14,5 millones, debido al traspaso de deuda desde el largo plazo al corto plazo. Junto con lo anterior, la venta de las filiales argentinas ocasionó una disminución de US\$15,0 millones en el Pasivo por impuesto diferido producto de las reversas en las revaluaciones de terrenos forestales.

El Total Patrimonio aumentó en US\$20,5 millones respecto a diciembre de 2021, esto debido a que de los US\$248,9 millones de efectos extraordinarios negativos en resultados por la venta de las filiales argentinas, US\$ 202,8 millones ya se encontraban reconocidos en el patrimonio de la sociedad, y el resto fue más que compensado por la utilidad del negocio principal.

III. INDICADORES FINANCIEROS

		31/12/2022	31/12/2021
Indicadores Financieros	Unidad		
Índices de Liquidez			
Liquidez corriente ¹	veces	2,7	1,9
Razón ácida ²	veces	1,0	0,5
Indicadores de Actividad³			
Rotación de inventarios	veces	3,4	4,1
Permanencia de inventarios	días	106,3	88,5
Indicadores de Rentabilidad			
EBITDA (UDM) ⁴ /Activo Totales ⁵	%	15,7%	10,0%
Rentabilidad del patrimonio ⁶	%	(32,7%)	4,8%
Índices de Endeudamiento			
Deuda financiera corto plazo / Deuda financiera total ⁷	%	42,1%	33,2%
Deuda financiera largo plazo / Deuda financiera total ⁸	%	57,9%	66,8%
Razón de endeudamiento (veces) ⁹	veces	0,1	0,4
Cobertura de gastos financieros ¹⁰	veces	11,6	7,3
Deuda Financiera Neta / EBITDA Recurrente Ex. NIIF 16 ¹¹	veces	0,1	1,0

(1) Liquidez corriente está definida como la razón entre el total de activos corrientes y el total de pasivos corrientes.

(2) Razón ácida está definida como la razón entre la suma de efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros corrientes, y el total de pasivos corrientes.

(3) Rotación de inventarios está definida como la razón entre el costo de venta recurrente UDM y el inventario del período. Permanencia de inventarios está definida como la razón entre el inventario y el costo de venta recurrente UDM, multiplicada por 360.

(4) UDM se define como últimos doce meses.

(5) Indicador calculado como EBITDA UDM, excluyendo el efecto de la venta de los activos forestales chilenos, sobre el total de activos.

(6) Rentabilidad del patrimonio está definida como la razón de ganancia (pérdida) UDM, y el patrimonio total.

(7) Deuda financiera corto plazo / deuda financiera total está definida como la razón entre otros pasivos financieros corrientes, y la suma de otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes.

(8) Deuda financiera largo plazo / Deuda financiera total está definida como la razón entre otros pasivos financieros no corrientes, y la suma de otros pasivos financieros corrientes y otros pasivos financieros no corrientes.

(9) Razón de endeudamiento está definida como la razón entre la suma del total de pasivos corrientes, total de pasivos no corrientes, garantías a terceros, efectivos y equivalentes al efectivo, otros activos financieros corrientes, valor no corriente de instrumentos de cobertura (Activos Financieros) y deuda financiera asociada a arrendos operativos (NIIF 16), y patrimonio total.

(10) Cobertura de gastos financieros está definida como la razón entre el EBITDA UDM menos gastos por arrendamientos financieros y los gastos financieros UDM.

(11) Ratio DFN/EBITDA Ex. NIIF16 está definido como la razón entre otros pasivos financieros corrientes más otros pasivos financieros no corrientes menos el efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros corrientes, y el EBITDA UDM menos gastos por arrendamientos financieros.

Los Indicadores de Liquidez presentaron un aumento con respecto a diciembre 2021, explicado por la desinversión de las filiales argentinas, cuyo efecto en caja fue de US\$60,0 millones.

Respecto a los Indicadores de Actividad, su disminución se explica por la caída en la demanda y su efecto en el stock de productos terminados y en proceso.

Por su parte, el índice EBITDA (UDM)/Activo Totales presentó una mejora con respecto a diciembre 2021, como consecuencia del mejor desempeño operacional de la Compañía. No obstante, el índice Rentabilidad del patrimonio se vio negativamente afectado por la pérdida del ejercicio asociada a la desinversión de las filiales argentinas.

Respecto a los Índices de Endeudamiento, se observa una mejora, principalmente producto del mejor desempeño operacional de la compañía a nivel de EBITDA, y por la disminución en la deuda neta debido al ingreso de caja asociado a la venta de las filiales argentinas por US\$60 millones.

IV. ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

	31/12/2022	31/12/2021	Comentarios
Principales Fuentes y Usos de Fondos del Período (millones de US\$)			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	602,6	524,5	Aumento por mayor facturación.
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(505,7)	(424,9)	Incremento en los costos de materias primas.
Pagos a y por cuenta de los empleados	(44,8)	(44,4)	
Impuestos a las ganancias	1,3	0,6	
Otros cobros por actividades de la operación	19,7	12,2	Devolución IVA exportador.
Otros Ajustes	(4,9)	(5,7)	
(1) Total Flujo Efectivo de Actividades de Operación	68,3	62,3	
Compra de Propiedades Plantas y Equipos	(23,7)	(15,3)	Plan de CAPEX 2022.
Otros Actividades de Inversión	57,8	7,2	Venta de sociedades forestales argentinas.
(2) Total Flujo Efectivo de Actividades de Inversión	34,1	(8,2)	
Financiamiento Neto	(4,3)	(15,2)	Pago deuda financiera.
Intereses pagados	(7,0)	(8,3)	Menor stock deuda financiera y mejora en las condiciones de renovación.
Dividendos pagados	(28,4)	0,0	Pago de dividendos en Abril 2022.
Arrendamientos Financieros	(5,9)	(5,4)	
Otras Actividades de Financiamiento	(0,9)	0,1	
(3) Total Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(46,6)	(28,7)	
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalente al Efectivo (1)+(2)+(3)	55,8	25,5	
Efecto Variación Tasa de Cambio	(0,2)	(0,1)	
Efectivo y Equivalente al Efectivo al principio del Período	57,1	31,8	
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Final del Período	112,7	57,1	

V. VALOR CONTABLE Y ECONÓMICO DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS

Los principales activos de la Compañía están constituidos por sus plantas productivas ubicadas en Chile y en México, los cuales están valorizados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Según esa norma, los activos en general pueden valorizarse a su valor justo (*fair value*) o costo histórico.

Para los activos no monetarios, la Sociedad ha realizado provisiones o deterioros cuando existe evidencia de que el valor contable de los activos supera su valor justo.

Con fecha 27 de diciembre del año 2022, Masisa S.A. suscribió con la sociedad argentina Proener S.A.U., filial de la sociedad Central Puerto S.A. un contrato de compraventa de acciones mediante el cual vende a Proener el total de las acciones de que era dueña Masisa S.A. directa e indirectamente de las filiales Masisa Forestal S.A. y Forestal Argentina, las cuales son dueñas de aproximadamente 72.000 hectáreas, dentro de las cuales aproximadamente 43.000 hectáreas corresponden a pino y eucaliptos plantados.

De esta manera, a partir de los presentes Estados Financieros se dejará de presentar el Negocio Forestal, como segmento de negocio, dado que ya no forma parte de los activos de Masisa.

VI. ANÁLISIS DE RIESGOS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos que pueden afectar sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por el Directorio y la Administración de Masisa. En estas instancias se definen estrategias y acciones de acuerdo a la evolución de los mercados a nivel global, y en particular en América Latina, región en donde la Sociedad focaliza sus operaciones.

A continuación, se presentan los principales riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en aplicación por parte de la Sociedad.

Riesgos relacionados a los negocios y el mercado

Riesgo de mercado y evolución económica

La construcción y remodelación de viviendas es el principal impulsor de la demanda de tableros, molduras y otros productos de madera. Debido al carácter cíclico de la demanda de los productos que ofrece la Compañía, un deterioro de las condiciones económicas globales podría afectar negativamente a nuestros principales negocios. Para mitigar dicha exposición, la Compañía impulsó un plan estratégico que le permite diversificar su mix de productos, con una mayor cobertura geográfica y reducir los efectos adversos de nuestro negocio, situación financiera y resultados.

Riesgos comerciales

Masisa participa en mercados competitivos, los cuales son sensibles a los ciclos económicos y a los cambios en los niveles de producción, los que pueden afectar en su participación de mercado y sus márgenes de rentabilidad. Para mitigar estos riesgos, la Sociedad concentra sus esfuerzos en ejecutar su estrategia comercial y maximizar su rentabilidad a través de productos y servicios de mayor valor agregado y desarrollar canales de venta a través de nuevas tecnologías con un modelo de negocios más orientado al cliente.

Riesgos relacionados con la operación

Interrupciones en cualquiera de las plantas u otras instalaciones

Una interrupción en cualquiera de las plantas u otras instalaciones de la Sociedad podría impedir satisfacer la demanda y el cumplimiento de los objetivos de producción. No obstante, Masisa cuenta con cobertura de perjuicio por paralización o pérdida de beneficios, asociado a la ocurrencia de un incendio u otro riesgo adicional que puedan ocasionar una parada forzosa de las operaciones.

Riesgos de abastecimiento de materias primas

Adicionalmente, la Compañía enfrenta riesgos de abastecimiento de materias primas, especialmente en resinas químicas y madera, que son elementos esenciales para la producción de sus productos. Las resinas utilizadas comúnmente para la fabricación de tableros son el metanol y la urea, donde la urea es también utilizada como fertilizante para la producción de granos y soja. Por lo anterior las variaciones en el precio del crudo, del gas y la demanda de fertilizantes pueden afectar parcialmente el costo de las resinas, lo que afecta en forma similar a toda la industria de tableros. Para minimizar estos riesgos, la Compañía mantiene acuerdos de largo plazo con proveedores de materia prima esencial. Adicionalmente, cuenta con contratos de abastecimiento de largo plazo que le permitan asegurar el volumen de fibra, planificando con antelación las necesidades de suministro de madera, permitiendo anticipar y obtener mejores condiciones de compra en el mercado spot. Adicionalmente Masisa mantiene una política de diversificar sus fuentes de abastecimiento de residuos de madera de terceros, disminuyendo la dependencia de proveedores individuales.

Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar sus resultados y el valor de sus activos y/o pasivos. Las políticas para el manejo y control de riesgos son establecidas por el Directorio y la Administración de la Compañía. En estas instancias se definen estrategias y acciones para la mitigación de riesgos.

La Compañía está expuesta a las variaciones de las monedas distintas de las monedas funcionales de cada una de sus operaciones. Respecto a la exposición de sus resultados, la mayoría de las ventas son denominadas en o están indexadas a las respectivas monedas locales de cada país, a excepción de Chile, cuya moneda funcional es dólar estadounidense. Por su parte, los costos y gastos tienen una mezcla de denominación en moneda local y moneda extranjera, generando una exposición neta a la apreciación o depreciación de las monedas locales versus el dólar estadounidense. Los efectos anteriores están compensados parcialmente por las ventas de exportación a terceros, que al 31 de diciembre de 2022 representaron el 57,8% de las ventas del negocio industrial consolidadas; y por la capacidad de implementar alzas de precios en los diferentes mercados locales de manera de compensar el deterioro de

márgenes operacionales que se originaría en caso de una devaluación de las monedas locales. Esto último es diferente en cada mercado, dependiendo del grado de apertura de cada economía local y de la situación competitiva.

Respecto a las partidas de pasivos, la principal exposición es el bono local Serie L denominado en Unidades de Fomento (UF), cuyo riesgo está parcialmente cubierto a través de un instrumento de cobertura. No obstante, la variación en el tipo de cambio de la porción descubierta del bono Serie L es compensada con las Cuentas por cobrar de clientes locales.

Riesgo de Tasa de Interés

La Compañía mantiene deuda financiera con bancos locales e internacionales, organismo multilateral y un bono emitido en el mercado local. La deuda está mayoritariamente denominada en US\$ dólares a tasa fija mitigando el riesgo de tasa de interés. La administración evalúa periódicamente la factibilidad de contratar instrumentos derivados de tasa de interés.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez tiene relación con la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. Las fuentes de liquidez para dar cumplimiento a sus obligaciones son la generación de caja operacional y financiamientos con terceros (instituciones financieras). Continuamente se monitorea el flujo de caja para gestionar las necesidades de liquidez y en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes. Masisa mantiene líneas de crédito no comprometidas con distintos bancos e instituciones financieras.

Seguros Contratados

Masisa y sus filiales tienen contratadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el período de su actividad. Los principales seguros contratados al 31 de diciembre de 2022 son: bienes físicos y pérdida por paralización de las plantas en Chile y México, responsabilidad civil para todo el Grupo Masisa, crédito para la cartera comercial y otros seguros menores.

ANÁLISIS RAZONADO
4Q-2022



MASISA
Tu mundo, tu estilo