



Acuerdo de venta de activos forestales en Chile

Abril 2020

Información importante

El presente documento ha sido preparado por Masisa S.A. (“Masisa” o la “Compañía”) en conjunto con Link Capital Partners SpA (“Link CP”), con base en información pública y antecedentes privados provistos por la Compañía.

Esta presentación incluye información proyectada, la que se entrega sólo con el objeto de asistir a los inversionistas en el análisis de los potenciales riesgos y beneficios de su inversión. Dichas estimaciones y proyecciones se basan en un conjunto de supuestos que están sujetos a incertidumbres y contingencias, las cuales son difíciles de predecir y, muchas de ellas, están fuera del alcance de la Compañía y Link CP, de modo de que no existe certeza acerca del grado de cumplimiento de estas estimaciones, proyecciones y/o supuestos subyacentes. Bajo ninguna circunstancia, la incorporación de estimaciones y proyecciones puede ser considerada como una representación, garantía o predicción con respecto a su certeza o la de los supuestos subyacentes, y corresponde a cada inversionista realizar sus propias evaluaciones respecto de la materia.

Acuerdo de venta de activos forestales en Chile

Principales términos y condiciones de la Transacción

- El 20 de marzo de 2020, Masisa S.A. (“Masisa” o la “Compañía”) firmó un acuerdo con Forestal Tregualemu SpA, sociedad cuyos socios son Global Forest Partners LP y Public Sector Pension Investment Board, para la venta de sus activos forestales en Chile en un precio de USD 350 millones (la “Transacción”)
- Transacción quedo sujeta a aprobación en Junta Extraordinaria de Accionistas (2/3 de acciones emitidas con derecho a voto) y a que ejercicio de derecho de retiro sea inferior al 2% de acciones emitidas con derecho a voto

Uso de fondos – pago de deuda para reducir apalancamiento y cumplir acuerdos con acreedores

- Los principales contratos de financiamiento de Masisa (Bonos, Crédito Sindicado) incluían una obligación de mantener cierta “Masa Forestal Mínima” la cual impedía la venta de los bosques, por lo que se acordó con los acreedores una serie de condiciones a cambio de los respectivos waivers que harían posible el proceso de venta
- Entre las condiciones acordadas se encuentran las siguientes:
 - Uso de fondos para reducción de deuda de la Compañía
 - Rescate anticipado del 100% de los bonos serie N y el 50% de los bonos serie L
 - Amortización de un porcentaje relevante de la deuda bancaria
 - No efectuar distribuciones a accionistas en el corto plazo a menos que
 - Se mantenga una caja mínima de USD 45 millones por un período de 15 meses
 - El ratio Deuda Financiera Neta / EBITDA esté por debajo de 2,5x⁽¹⁾

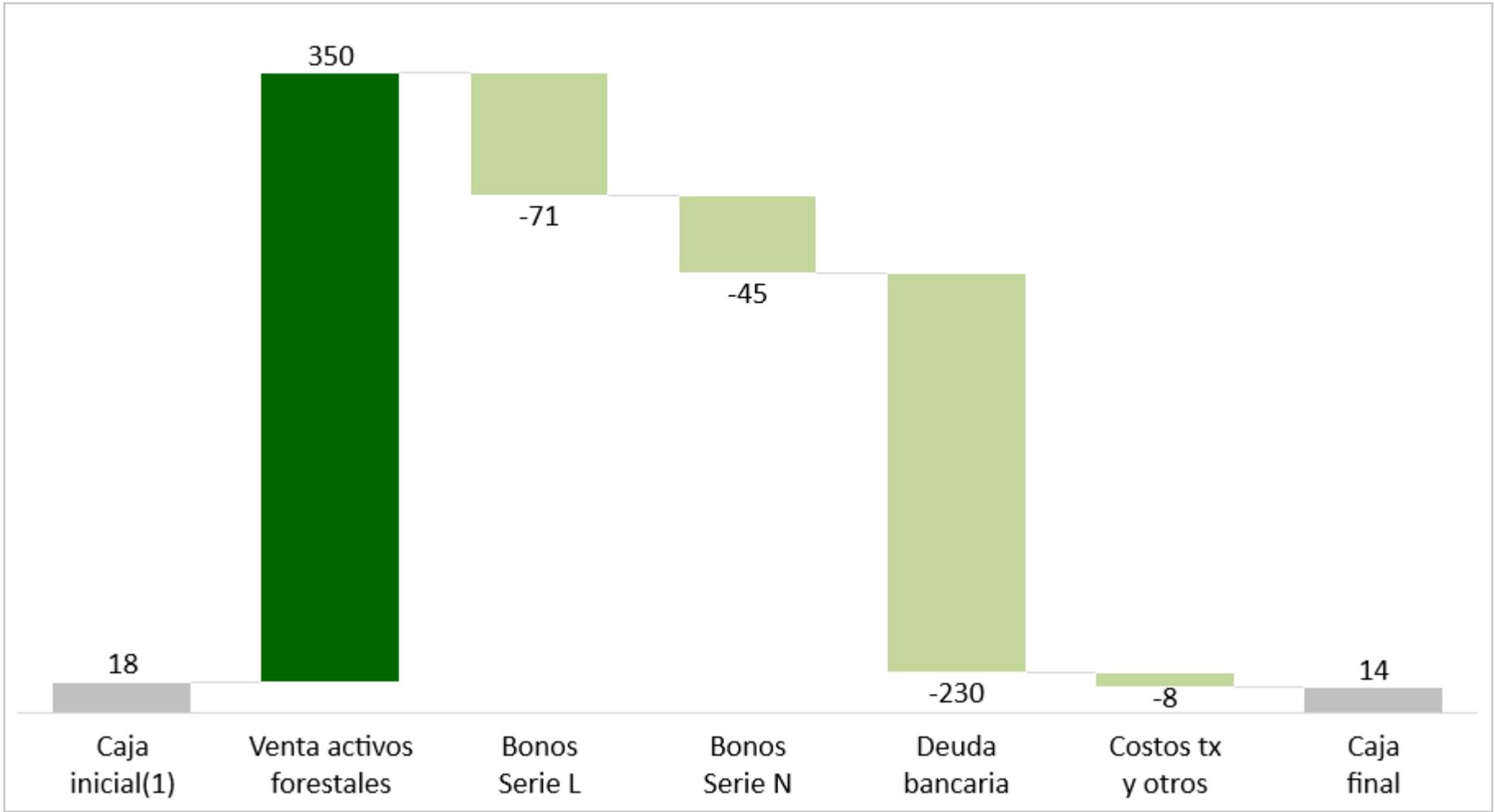
La siguiente presentación pretende explicar a los accionistas la posición en que quedaría Masisa luego de la Transacción y resaltar los argumentos para que esta sea aprobada minimizando el ejercicio del Derecho de Retiro

(1) Ratio Deuda Financiera Neta / EBITDA en el rango 2,5x – 3,0x genera restricción de distribución de dividendos pero no hace exigible la deuda

- 1. Fuentes y usos de fondos de Transacción anunciada**
2. Masisa post Transacción
3. Comentarios finales

Fondos se utilizarán para el pago de deuda financiera de Masisa

Fuentes y usos de fondos y caja disponible post Transacción y cumplimiento de acuerdos (USD millones)



Fuente: La Compañía. USDCLP: 854; UFCLP: 28.623

1) Caja disponible al 31 de marzo: USD 18 millones

Balance Post Transacción

Balance proforma post Transacción y cumplimiento de acuerdos

USD millones	<u>Balance</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Venta activos forestales Chile</u>			<u>Balance proforma</u>
	31-12-2019	31-03-2020	Ingresos	Deuda financiera	Costos Tx y otros	
Activos						
Caja	51	-33	350	-345	-8	14
Cuentas por cobrar	78					78
Inventarios	89		-1			88
Activos forestales Chile	349		-349			0
PP&E	347					347
Otros ⁽¹⁾	308	18		-11	1	316
Total activos	1.222	-16	0	-356	-7	844
Pasivos						
Deuda financiera	458	8		-332		135
Deuda arrendamiento financiero	22	-3				19
Cuentas por pagar	52					52
Otros pasivos	29				-3	26
Total pasivos	562	5	0	-332	-3	232
Patrimonio						
Patrimonio ⁽²⁾	660	-21	0	-24	-4	612
Total patrimonio	660	-21	0	-24	-4	612

Fuente: La Compañía. USDCLP: 854; UFCLP: 28.623

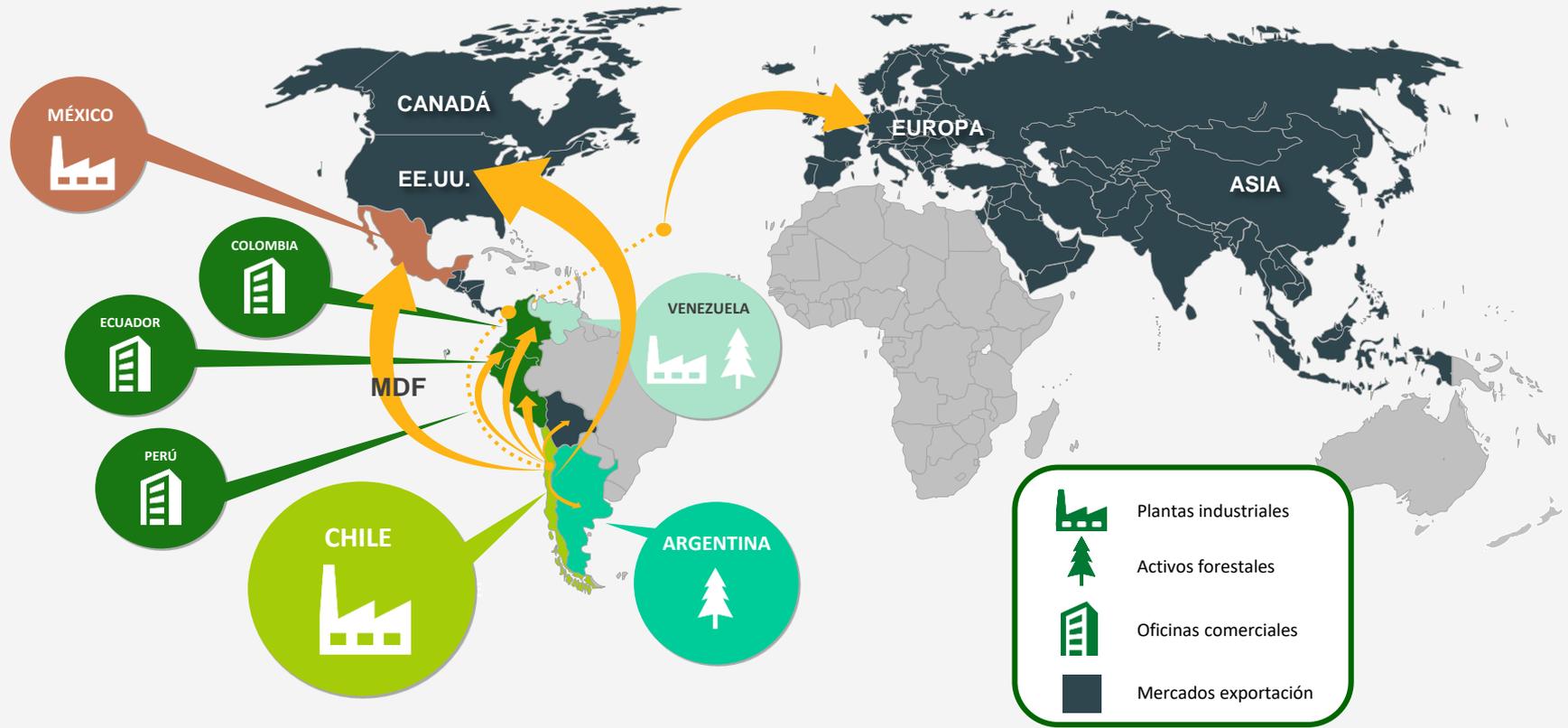
(1) Considera activos biológicos, activos por impuestos, otros activos financieros, otros activos no financieros

(2) Ajustes al 31-03-2020 contiene simplificación en cuentas de Patrimonio

1. Fuentes y usos de fondos de Transacción anunciada
- 2. Masisa post Transacción**
3. Comentarios finales

Masisa post Transacción

Chile como plataforma para comercializar al resto del mundo + valor en activos forestales de Argentina



Capacidad industrial (miles m³ / año)

Chile

- MDF + PB: 872 m³
- Melamina: 488 m³
- Molduras: 218 m³
- Aserradero: 212 m³

México

- PB: 180 m³
- Melamina: 50 m³

Activos forestales Argentina

Patrimonio forestal: 73.458 hectáreas (ha.)

- Plantaciones: 46.261 ha.
- Terreno por forestar: 9.178 ha.
- Bosque, reservas y otros: 18.020 ha.

Oficinas comerciales

Placacentro

- 179 locales en Bolivia, Chile, Colombia, Ecuador, México, Perú y Venezuela

Placacentro
MASISA

Masisa proforma 2021E – Fortaleza financiera + upsides

Negocio industrial: Chile + Perú, Ecuador y Colombia (PEC)

<u>Crecimiento en volúmenes y recuperación de márgenes</u>		2017	2018	2019	...	2021E
	Miles m3					
▪ Recuperación del foco en optimización del negocio industrial luego de periodo de restructuración	Volumen Tableros	576,9	656,9	660,3		706,6
	USD millones					
▪ Recuperación de ventas a nivel de 2018 con mayor volumen de venta de tableros	Ingresos	333,7	359,3	338,2		361,9
	Costos	-266,9	-290,7	-288,7		-293,8
▪ Ingresos, costos y GAV (como % de los ingresos) en línea con cifras 2018 proforma	Margen Bruto	66,8	68,6	49,5		68,0
	% ventas	20,0%	19,1%	14,6%		18,8%
▪ EBITDA 2021E: USD 43,9 millones	GAV	-51,6	-49,4	-47,3		-50,2
	% ventas	15,5%	13,8%	14,0%		13,9%
▪ Solidez financiera	EBIT	15,2	19,2	2,2		17,9
▪ DFN / EBITDA < 3,0x (EBITDA Negocio Industrial)	D&A	20,1	19,3	23,8		26,0
▪ DF / Patrimonio de 0,25	EBITDA	35,4	38,4	26,0		43,9
	% ventas	10,6%	10,7%	7,7%		12,1%

Negocios complementarios: México, Argentina y Venezuela

México

- En transición a negocio con foco en productos de mayor valor agregado
- **EBITDA 2021E: USD 3,1 millones**
- **EBITDA potencial anual de USD ~6 millones en el mediano – largo plazo**

Argentina

- EBITDA forestal 2016-2017 de USD ~17 millones
- Resultados 2019 impactados por hiperinflación y devaluación
- **Valor contable: USD 154 millones (valor razonable)**

Venezuela

- Negocio desconsolidado que podría generar un aporte relevante si mejora situación coyuntural
- Valor contable: USD 0 millones
- **Capacidad nominal potencial de 640.000 m³ y patrimonio forestal de 147.340 hectáreas**

1. Fuentes y usos de fondos de Transacción anunciada
2. Masisa post Transacción
- 3. Comentarios finales**

Comentarios finales

A pesar de la venta de activos forestales en Chile, el flujo de caja es limitado

- Necesidad de caja para dar cumplimiento a compromisos acordados con acreedores
- Se establece como requisito para el cierre de la Transacción que los accionistas que ejerzan su derecho a retiro no representen más del 2% de las acciones emitidas con derecho a voto

Voluntad de mantener base actual de accionistas – plan y valor detrás de activos que quedan en la Compañía

Valorización

- Alto potencial de upside en valorización respecto del precio de mercado actual

Chile + PEC

- Negocio industrial capaz de generar EBITDA recurrente anual de USD ~44 millones
- Considerable disminución de apalancamiento respecto a situación actual
- Potencial distribución de dividendos en el mediano plazo

Argentina

- Potencial venta de activos forestales, permitiría dividendos extraordinarios

México

- EBITDA anual de USD ~6 millones en el mediano – largo plazo

Venezuela

- Reserva de valor en plantas productivas y activos forestales

MASISA
Tu mundo, tu estilo

Anexo 1: Acuerdo de compraventa

Partes

- Masisa S.A. a través de su filial Masisa Forestal SpA, y
- Forestal Tregualemu SpA, sociedad 100% de propiedad de GFP Chile Timberland Holdings LLC, esta última administrada por Global Forest Partners LP (“GFP”) y cuyos socios son GFP y Public Sector Pension Investment Board (“PSP”)

Perímetro de la Transacción

- Aproximadamente 78.220 hectáreas de activos forestales ubicados en Chile de propiedad de Masisa Forestal SpA
 - ~49.939 hectáreas se encuentran plantadas y ~5.198 son plantables
 - ~6.124 hectáreas de bosque nativo
 - ~438 hectáreas ubicadas en San Isidro, con un vivero con una capacidad de producción de 11,8 millones de plantas al año
- La Transacción también contempla un contrato de largo plazo de suministro de productos forestales de Forestal Tregualemu SpA a Masisa S.A., para abastecimiento de las operaciones industriales de esta última en Chile

Precio y uso de fondos

- El precio de compraventa es de USD 350 millones, que será destinado fundamentalmente al pago de deuda financiera de Masisa S.A.