



ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS al 31 de diciembre de 2021

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 el 31 de diciembre de 2021.

Cabe destacar que los Estados Financieros del año 2020 se encuentran afectados por la venta de los activos forestales chilenos y el proceso de reestructuración financiera.

Resumen Ejecutivo

- **El EBITDA recurrente alcanzó los US\$78,0 millones**, lo que representa un **aumento de US\$47,4 millones respecto al mismo período del año anterior**, como consecuencia del aumento en la demanda y mejora en márgenes debido al enfoque en productos con mayor valor agregado y eficiencias en costos, asociados a la ejecución del plan estratégico. De esta manera, **el Margen EBITDA crece desde 8,9% en 2020 a 17,4% en 2021**.
- **Disminución significativa de Gastos financieros en un 64,1% respecto a diciembre de 2020, debido principalmente a la reestructuración financiera concluida durante el 2S'20.**
- **A nivel de última línea, la Compañía registró una ganancia de US\$23,2 millones.**
- **La deuda financiera neta alcanzó los US\$75,9 millones¹ a diciembre 2021 mejorando con respecto a los US\$115,5 millones a diciembre 2020**, explicado por el incremento de la caja consolidada y la amortización de créditos estructurados. La deuda financiera bruta disminuyó desde US\$148,3 millones en diciembre de 2020 a US\$133,9 millones en diciembre de 2021.
- Con todo lo anterior, **la Compañía mejoró sus indicadores de endeudamiento** alcanzando a diciembre de 2021 un DFN / EBITDA Ex NIIF16² de 1,0x (4,5x a diciembre de 2020) y un leverage de 0,3x³ (0,4x a diciembre de 2020). Lo anterior es producto del buen desempeño de la Compañía, que le ha permitido continuar fortaleciendo su posición de liquidez y solvencia.
- En diciembre de 2021, Masisa firmó un contrato de crédito con la Corporación Interamericana de Inversiones (BID Invest) por una línea de crédito comprometida de hasta US\$35,0 millones, a 5 años plazo, cuyo uso de fondos será financiar plan de capex y capital de trabajo.
- A diciembre de 2021, las inversiones⁴ de Masisa alcanzaron los US\$14,3 millones, en línea con el plan de capex de la Compañía.

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. A ello se suma el estricto control de gastos, el cual contempla la eficiencia en costos de producción en todas las soluciones y menores gastos de administración.

Con fecha 26 de junio de 2020, a través de un hecho esencial, la Compañía comunicó el perfeccionamiento de la venta de sus activos forestales chilenos por US\$350 millones. Los recursos de dicha transacción se utilizaron íntegramente para reducir su deuda financiera.

¹ Incluye otros activos financieros corrientes.

² Descontando el efecto NIIF16 según está establecido en los covenants de la Compañía.

³ Descripción del indicador en página 8.

⁴ Adiciones al Activo Fijo



Durante el 3Q'20 la Compañía realizó el pago de créditos de corto plazo, crédito sindicado, créditos PAEs y otros. Adicionalmente, durante el 2S'20 se realizó el rescate anticipado del 50% de los bonos Serie L y del 100% de los bonos Serie N. De esta manera, la Compañía dio por finalizado exitosamente el proceso de restructuración financiera.

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 233.266 m³ anuales para la fabricación de molduras MDF. Asimismo, posee una capacidad total de 211.200 m³ anuales de madera aserrada.

Por otra parte, la Compañía cuenta con 1 complejo industrial en México el cual tiene una capacidad instalada de 180.000 m³ anuales para la fabricación de tableros, lo que permite atender los mercados de México y de Estados Unidos.

En Argentina, Masisa posee aproximadamente 72.400 hectáreas de terrenos forestales, de los cuales 44.300 hectáreas corresponden a plantaciones y bosques, mayoritariamente de pinos y eucaliptos.

Líneas de Negocios

La Compañía cuenta con 4 líneas de negocios las cuales se definen de la siguiente manera:

- Solución Muebles e Interiores: Corresponde a los tableros MDF/MDP desnudos y recubiertos y productos complementarios.
- Solución Molduras: Son utilizados para realizar terminaciones en encuentros pared-piso, pared-techo y en marcos de puertas y ventanas. Este tipo de productos se comercializan en distintos perfiles y espesores.
- Solución Maderas: Se comercializa como madera aserrada en varios formatos, espesores y largos. Se utilizan fundamentalmente en la fabricación de embalajes o pallets, muebles y en la industria de la construcción.
- Solución Forestal: Productos forestales orientados a diversas industrias y mercados. Todas las plantaciones en Argentina cuentan con la certificación Forest Stewardship Council™ (FSC™).

**I. ESTADO DE RESULTADOS**

Las comparaciones de esta sección son entre los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

Resultado (MMUS\$)	31-12-21	31-12-20	Var. dic 21/dic-20	
			MMUS\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	447,6	574,2	(126,6)	-22,0%
Costo de ventas	(345,1)	(533,1)	188,1	-35,3%
Ganancia bruta	102,5	41,0	61,5	-
Costos de distribución	(15,7)	(11,9)	(3,8)	32,1%
Gastos de administración	(37,5)	(34,5)	(3,0)	8,6%
Otros ingresos y gastos, por función	1,1	(64,1)	65,2	-
Ingresos y costos financieros	(9,7)	(27,5)	17,8	-64,7%
Diferencias de cambio y Resultado por unidades de reajuste	(4,1)	6,3	(10,4)	-
Impuestos	(13,3)	(69,6)	56,4	-81,0%
Ganancia (pérdida)	23,2	(160,4)	183,7	-
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	23,2	(160,4)	183,7	-

Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias a diciembre de 2021 se ubicaron en US\$447,6 millones, lo que significó una disminución de US\$126,6 millones respecto del mismo período del año anterior. Esta caída se explica debido a un efecto no recurrente asociado a los mayores ingresos por la desinversión de los activos forestales chilenos realizada en junio de 2020. Excluyendo dicho efecto, los ingresos por venta consolidados crecieron US\$102,5 millones con respecto a diciembre de 2020 (+29,7%).

El aumento en los ingresos recurrentes, se explica por el efecto combinado de la mejora en el precio medio de las principales soluciones comerciales debido al enfoque en productos de mayor valor agregado y normalización de los volúmenes de ventas en la Solución de Muebles e Interiores y Solución Molduras tras el desconfinamiento producto de la pandemia.

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

Ventas por solución comercial	31-12-21	31-12-20
Muebles e Interiores	57,3%	55,2%
Molduras	30,4%	30,0%
Madera Aserrada	10,1%	10,0%
Forestal ¹	2,1%	4,8%
Total	100,0%	100,0%

(1) No incluye desinversión de los activos forestales chilenos materializada el 26 de junio de 2020.



Con respecto a los volúmenes de ventas (m³) de la Solución Muebles e Interiores a diciembre de 2021, se observó un aumento de un 7,8% respecto al mismo período del año anterior, impulsado principalmente por mayor volumen de venta en el mercado nacional debido a que se ha mantenido la alta demanda.

Por otro lado, el volumen de ventas (m³) de la Solución Molduras a diciembre de 2021 aumentó en un 13,9% respecto al mismo período del año anterior, explicado por el aumento de la capacidad de producción asociada al inicio de operación de una nueva línea de molduras en Nov'20 y el mejor desempeño del mercado norteamericano.

El volumen de ventas (m³) de la Solución Madera Aserrada a diciembre de 2021 disminuyó levemente en un 4,3% en comparación con el mismo período del año anterior, debido al menor volumen de ventas en el mercado de exportación producto de menor disponibilidad naviera, parcialmente compensado por un mayor volumen de venta en el mercado nacional debido a la recuperación de la demanda.

Costo de ventas

El Costo de ventas consolidado alcanzó los US\$345,1 millones a diciembre de 2021, lo que significó una disminución de US\$188,1 millones. Lo anterior como consecuencia de la desinversión de los activos forestales chilenos realizados en el mes de junio del 2020.

Excluyendo dicho efecto, el Costo de ventas aumentó en US\$41,5 millones respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente al incremento en el volumen de ventas, y en menor medida, a los precios de la madera y otras materias primas.

Ganancia bruta

De acuerdo a lo señalado anteriormente, la Ganancia bruta consolidada de la Compañía se ubicó en US\$102,5 millones a diciembre de 2021, lo que representa un aumento de US\$61,5 millones respecto del mismo período del año anterior.

Costos de Distribución

El aumento de US\$3,8 millones se explica por el incremento en los volúmenes de ventas y, adicionalmente, por un aumento en costos logísticos asociados a los fletes navieros y otros costos de transporte.

Gastos de Administración

Los Gastos de administración aumentaron US\$3,0 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 positiva de US\$65,2 millones a diciembre de 2021, explicado principalmente por gastos no recurrentes del año 2020 asociados al proceso de reestructuración financiera y venta de los activos forestales chilenos (US\$42,6 millones). Adicionalmente, se observa una menor pérdida por variación del activo biológico respecto del año anterior por US\$14,1 millones y un ingreso de US\$9,9 millones por un pago 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\$17,8 millones respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a la reestructuración financiera llevada a cabo en el 2S'20, logrando reducir en un 64,7% la carga financiera neta.

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\$4,1 millones a diciembre de 2021, explicado principalmente por la devaluación del peso chileno.

Impuesto a las Ganancias

Al 31 de diciembre de 2021, el impuesto a las ganancias se ubicó en US\$13,3 millones, asociado a la utilidad del período. En 2020 la línea de impuestos incluye un efecto negativo no recurrente de US\$79,7 millones asociado al reverso de activos diferidos por la desconsolidación de Venezuela debido a su difícil recuperabilidad, lo cual no representó salida de efectivo.

Ganancia (pérdida)

Con lo anterior, la Ganancia neta atribuible a los propietarios de la controladora alcanzó una utilidad de US\$23,2 millones, explicada principalmente por la mejora en el margen operacional y la disminución de gastos financieros por la reestructuración ocurrida en 2020.

COMPOSICIÓN DEL EBITDA

Composición del EBITDA consolidado (MMUS\$)	31-12-21	31-12-20	Var. dic-21/dic20	
			MMUS\$	%
Ganancia bruta	102,5	41,0	61,5	-
Costos distribución y gastos de administración	(53,2)	(46,5)	(6,8)	14,6%
Depreciación y amortización	24,9	26,1	(1,2)	-4,6%
Consumo de materia prima propia forestal (costo de venta forestal que no es desembolso de caja) ¹	3,8	10,0	(6,1)	-61,6%
Total EBITDA recurrente	78,0	30,6	47,4	-

Nota: para determinar el EBITDA se suma a los resultados operacionales (Ganancia bruta menos Costos de distribución y Gastos de administración) la depreciación y amortización, y el consumo de materia prima propia forestal del período. No se suman los ingresos por el crecimiento del activo biológico, debido a que no representan ingresos de caja del período. Tampoco se deducen los costos de formación forestal, compuestos por inversiones silvícolas para el desarrollo del patrimonio forestal, que, aunque representan un desembolso de caja, son considerados como inversión de capital del período (capex). Estos dos últimos ítems se presentan en forma neta en "Otros Ingresos por función".

(1) No incluye desinversión de los activos forestales chilenos materializada el 26 de junio de 2020.



EBITDA por Solución (MMUS\$)	31-12-21	31-12-20	Var. dic-21/dic-20	
			MMUS\$	%
Muebles e Interiores	38,4	11,4	27,0	-
Molduras	31,4	15,8	15,6	98,6%
Madera Aserrada	3,6	(5,5)	9,2	-
Forestal ¹	5,5	10,3	(4,7)	-46,2%
Otros	(0,9)	(1,3)	0,3	-26,0%
Total EBITDA recurrente	78,0	30,6	47,4	-
Margen EBITDA	17,4%	8,9%		

(1) No incluye desinversión de los activos forestales chilenos materializada el 26 de junio de 2020.

Se observa un crecimiento importante en el EBITDA de la solución de Muebles e Interiores, Molduras y Madera Aserrada lo que se traduce en un incremento en el Margen EBITDA desde 8,9% en 2020 a 17,4% en 2021 explicado por la ejecución del plan estratégico.

**II. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Las variaciones de esta sección son entre el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2020.

Activos

Activos (MMUS\$)	31-12-21	31-12-20	Var. dic-21/dic-20	
			MMUS\$	%
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57,1	31,8	25,3	79,7%
Otros activos financieros corrientes	0,9	1,0	(0,2)	-15,0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	79,5	76,5	3,0	3,9%
Inventarios	83,2	74,5	8,7	11,7%
Activos biológicos corrientes	4,6	7,5	(2,9)	-39,1%
Activos por impuestos corrientes	3,3	5,3	(2,0)	-38,1%
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	1,7	1,9	(0,2)	-11,5%
Otros activos corrientes	1,1	1,6	(0,5)	-33,2%
Total Activos Corriente	231,3	200,1	31,2	15,6%
Activos No Corrientes				
Propiedades, Planta y Equipo	296,7	302,8	(6,1)	-2,0%
Activos biológicos, no corrientes	42,4	36,0	6,4	17,9%
Activos por derechos en uso	13,5	17,5	(4,0)	-22,8%
Activos por impuestos diferidos	72,6	83,6	(11,0)	-13,1%
Otros activos no corrientes	69,7	63,2	6,5	10,2%
Total Activos No Corrientes	495,0	503,1	(8,1)	-1,6%
Total Activos	726,3	703,2	23,0	3,3%

Al 31 de diciembre de 2021, el Total Activos se mantiene relativamente estable con un aumento de US\$23,0 millones con respecto a diciembre de 2020, producto principalmente de las siguientes variaciones:

- El Total Activos Corrientes presentó una variación positiva de US\$31,2 millones, debido al incremento de US\$25,3 millones en el Efectivo y equivalentes al efectivo, asociado a la gestión del flujo de caja.
- El Total Activos No Corrientes presentó una variación negativa de US\$8,1 millones, asociada a menores Activos por Impuestos diferidos por US\$11,0 millones, debido a la utilidad del ejercicio, una disminución en Propiedades, planta y equipos por US\$6,1 millones asociado a la depreciación del activo fijo y menores Activos por derechos en uso por US\$4,0 millones.



Pasivos

Pasivos (MMUS\$)	31-12-21	31-12-20	Var. dic-21/dic-20	
			MMUS\$	%
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	44,5	69,5	(25,0)	-36,0%
Pasivos por arrendamientos corrientes	2,8	5,1	(2,3)	-45,1%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68,3	51,5	16,8	32,6%
Otros pasivos corrientes	6,1	3,0	3,1	-
Total Pasivos Corrientes	121,7	129,1	(7,4)	-5,8%
Pasivos no Corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	89,4	78,8	10,6	13,4%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	10,9	13,5	(2,6)	-19,2%
Pasivo por impuestos diferidos	15,0	15,1	(0,0)	-0,2%
Otros pasivos no corrientes	4,6	4,1	0,5	12,7%
Total Pasivos no Corrientes	120,0	111,5	8,4	7,6%
Total Pasivos	241,7	240,7	1,0	0,4%
Total Patrimonio	484,6	462,6	22,0	4,8%
Total Patrimonio y Pasivos	726,3	703,2	23,0	3,3%

El Total Patrimonio y Pasivos registró una variación positiva de US\$23,0 millones con respecto a diciembre 2020.

A nivel de los pasivos, la principal variación se explica por la disminución de la deuda financiera bruta consolidada, la que alcanzó US\$133,9 millones, lo que representa una reducción de US\$14,5 millones (-9,8%) con respecto al cierre de 2020, explicado principalmente por los vencimientos de la deuda estructurada.

El Total Patrimonio aumenta en US\$22,0 millones respecto a diciembre de 2020, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio.

Cabe destacar que en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 24 de noviembre de 2021, se aprobó la disminución de capital social por US\$324,9 millones mediante la absorción de pérdidas acumuladas. Lo anterior se realizó con el objeto de dejar a la compañía en condiciones de poder repartir dividendos. Esta operación no generó cambios en el Total Patrimonio.



III. INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores Financieros	Unidad	31-12-21	31-12-20
Índices de Liquidez			
Liquidez corriente ¹	veces	1,9	1,5
Razón ácida ²	veces	0,5	0,3
Indicadores de Actividad³			
Rotación de inventarios	veces	4,1	4,1
Permanencia de inventarios	días	86,8	88,4
Indicadores de Rentabilidad			
EBITDA Recurrente (UDM) / Activos totales ⁴	%	10,7%	4,3%
Rentabilidad del patrimonio ⁵	%	4,8%	-34,7%
Índices de Endeudamiento			
Deuda financiera corto plazo / Deuda financiera total ⁶	%	33,2%	46,9%
Deuda financiera largo plazo / Deuda financiera total ⁷	%	66,8%	53,1%
Razón de endeudamiento (veces) ⁸	veces	0,35	0,41
Cobertura de Gastos Financieros ⁹	veces	7,75	1,09
Deuda Financiera Neta / Ebitda Recurrente Ex. NIIF 16 ¹⁰	veces	1,04	4,53

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

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 arrendamientos operativos (NIIF 16), y patrimonio total.

(9) Cobertura de gastos financieros está definida como la razón entre el Ebitda recurrente últimos 12 meses menos gastos por arrendamientos financieros y los gastos financieros últimos 12 meses.

(10) Ratio DFN/Ebitda Recurrente 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 recurrente últimos 12 meses menos gastos por arrendamientos financieros.

La Liquidez corriente presentó una mejora respecto a diciembre de 2020 asociado principalmente al aumento del Efectivo y equivalentes al efectivo.

Respecto a los Índices de Rentabilidad, la mejora en los indicadores es consecuencia del mejor desempeño operacional de la Compañía.

Respecto a los Índices de Endeudamiento, la razón Deuda Financiera Neta sobre EBITDA Recurrente Ex. NIIF 16 disminuye desde 4,53x al cierre de diciembre de 2020 a 1,04x al cierre de diciembre de 2021, lo que se explica por el mejor desempeño operacional de la Compañía y la reducción en el nivel de deuda financiera. Adicionalmente, se reestructuró deuda financiera desde el corto al largo plazo mejorando el índice Deuda financiera corto plazo sobre Deuda financiera total.



IV. ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

	31-12-21	31-12-20	Comentarios
Principales Fuentes y Usos de Fondos del Período (millones de US\$)			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	533,5	649,4	Incluye ingresos por US\$229 millones de la venta de activos forestales chilenos en 2020. Excluyendo dicho efecto, incremento de US\$113 millones por mayor facturación.
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(432,0)	(375,6)	Incremento por mayor volumen de ventas.
Pagos a y por cuenta de los empleados	(46,9)	(46,2)	
Impuesto a las ganancias	0,4	18,8	Incluye devolución de impuestos en abril de 2020 (US\$11 millones).
Otros cobros por actividades de la operación	12,2	17,3	Incluye devolución IVA Exportador
Otros Ajustes	(3,8)	(1,4)	
(1) Total Flujo Efectivo de Actividades de Operación	63,4	262,3	
Venta de Propiedades, Plantas y Equipos	0,0	120,8	Corresponde a la venta de los terrenos de los activos forestales chilenos en 2020.
Compra de Propiedades, Plantas y Equipos	(16,3)	(14,4)	
Otros Actividades de Inversión	7,4	0,2	Ingresos extraordinarios por recuperación de ex filial Masisa Brasil
(2) Total Flujo Efectivo de Actividades de Inversión	(8,8)	106,6	
Financiamiento Neto	(15,2)	(315,2)	Considera pago de deuda en el 3T'20 con fondos provenientes de la venta de activos forestales chilenos.
Intereses pagados	(8,3)	(28,4)	Menores gastos financieros por menor stock de deuda financiera.
Otras Actividades de Financiamiento	(5,6)	(44,6)	Se incluye en 2020 el costo de quiebre por el rescate de los bonos Serie L y N, junto con el desembolso por colaterales de derivados. Además, incorpora los pagos asociados a los <i>margin calls</i> de derivados en 2020.
(3) Total Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(29,1)	(388,2)	
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalente al Efectivo (1)+(2)+(3)	25,5	(19,3)	
Efecto Variación Tasa de Cambio	(0,1)	0,1	
Efectivo y Equivalente al Efectivo al principio del Período	31,8	51,0	
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Final del Período	57,1	31,8	



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, además de los activos biológicos ubicados en Argentina, 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.

En relación a los terrenos forestales, se adoptó la metodología de costo revaluado periódicamente y para el caso de los activos biológicos (vuelos forestales) se decidió aplicar el criterio de valor justo a través de la metodología de flujos futuros descontados actualizado en forma periódica.

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.

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 Sociedad 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 los mercados donde se venden los productos, afectando el precio de venta y resultando en efectos adversos en el negocio, resultados y situación financiera. No obstante, el plan estratégico contempla la diversificación de productos y de zonas geográficas, que permitan aminorar cualquier impacto económico que ocurra en los mercados.

Riesgo por competencia

La Compañía experimenta fuerte competencia en los mercados en que participa, la cual es sensible a los cambios en la capacidad instalada y a los cambios cíclicos en la economía, lo que puede afectar significativamente los precios de venta, su participación en los mercados y, como consecuencia, la rentabilidad del negocio.

Para mitigar estos riesgos, la Compañía 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, concentrando su capacidad industrial principalmente en Chile.



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 Compañía podría impedir satisfacer la demanda y el cumplimiento de los objetivos de producción. No obstante, Masisa cuenta con seguros para cubrir riesgos en caso de siniestros o eventos de la naturaleza que puedan ocasionar una parada forzosa de las operaciones.

Riesgos de abastecimiento

Adicionalmente, la Compañía enfrenta riesgos de abastecimiento de materias primas, especialmente resinas químicas y madera, que son elementos esenciales para la producción de sus productos. Para minimizar estos riesgos, la Compañía mantiene acuerdos de largo plazo con proveedores de materia prima esencial. Adicionalmente, 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.

Riesgo de tipo de cambio

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, mientras que 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 2021 representaron el 45,7% de las ventas del negocio industrial consolidadas; y por la capacidad de implementar estrategias de precios en los diferentes mercados locales de manera de compensar los impactos en los márgenes operacionales que se originarían 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 balance, la principal partida expuesta 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 contabilizada en el resultado no operacional como instrumento derivado especulativo.

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 comprometidas y no comprometidas con distintos bancos e instituciones financieras. Además, tiene vigente líneas de efectos de comercio y bonos en el mercado local.

Cabe destacar que, durante el año 2020 la Compañía realizó la venta de sus activos forestales chilenos, cuyos fondos (US\$350 millones) fueron destinados exclusivamente al pago de deuda financiera. Con lo anterior, el nivel de endeudamiento de Masisa bajó significativamente, mejorando su posición. Adicionalmente, la Compañía realizó un proceso de reestructuración financiera, el cual contempló el refinanciamiento de pasivos al largo plazo, de tal manera de aumentar la duración de sus vencimientos, mejorando considerablemente su situación de endeudamiento y liquidez.

Seguros Contratados

Masisa y sus filiales mantienen contratadas pólizas de seguros para proteger el valor de sus activos y los riesgos inherentes a la operación. Los principales seguros contratados al 31 de diciembre de 2021 son: seguros sobre las plantaciones forestales argentinas, 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.