

Una nueva forma de ser productor agrícola

Un grupo de emprendedores creó un *crowdfunding* que permite financiar de manera compartida proyectos agrícolas. Ya están plantando el primer campo de cerezas —en que proyectan una rentabilidad de 16% anual— y se preparan con uno de avellanos.

PATRICIA VILDÓSOLA E.

Con el *boom* de cultivos como las cerezas y los avellanos, no son pocos los que quisieran invertir en el sector. Sin embargo, no basta con las ganas, sino que además se requiere un conocimiento especializado para, primero, encontrar el terreno adecuado y, luego, hacer funcionar el campo. Y, por supuesto, contar con los recursos para enfrentar varios años con bajo o poco ingreso. Todo ello significa alto riesgo y la necesidad de saber de un tipo de producción muy específico.

Lo que lleva a que muchos se desanimen en el momento de jugarse por una inversión en agro, fue la oportunidad que vieron Tomás Zavala, Arturo Mancilla y, posteriormente Joaquín Moncada para crear Finka, una *startup* que permite que cualquiera que quiera invertir desde un millón de pesos para hacerse propietario de un pedacito de campo y producir, por ahora, cerezas, pueda hacerlo. Y ahora, además, se preparan para poner en acción a Finka Market, un mercado para comprar y vender acciones de aquellos inversores que quieren retirarse.

Todo partió cuando Tomás Zavala, ingeniero civil de la UC y consejero de Endeavor, se puso a conversar con su amigo de más de 25 años, Ar-



En el equipo, además de Zavala, Mancilla y Moncada, están Fernanda García, Raúl Orellana y Roberto León.

CÓMO CALCULAN LA RENTABILIDAD

Se proyecta que los ingresos esperados por acción serían en torno a un 16%, considerando una producción de 12 mil kilos por hectárea, que se venda a US\$ 4 el kilo, para un campo plantado con 1453 plantas/ha y de cinco años de madurez, que tenga un rendimiento de 85% de kilos exportables.

turo Mancilla, quien se había independizado.

“Queríamos encontrar algo nuevo e innovador ligado al agro y que fuera una oportunidad atractiva por su potencial rentabilidad”, comenta Zavala, socio fundador.

Apostaron por lanzar un *crowdfunding* agrícola, en donde lo que se busca es un financiamiento colectivo de un proyecto.

“Veíamos que hay muchos

chilenos que quieren tener algo en el campo, pero es un activo que es muy poco líquido de largo plazo, que, aun teniendo un campo, requiere altos niveles de inversión y la necesidad de tener conocimientos muy específicos, suele frenarlos”, explica.

Así apostaron por crear Finka, en donde “democratizamos la inversión agrícola”, comenta Joaquín Moncada, gerente de operaciones, refi-

riéndose a que abrieron la puerta a que cualquier persona que quiera invertir en un proyecto agrícola pueda hacerlo.

¿CÓMO FUNCIONA?

Cuando se decidieron por hacer un *crowdfunding*, comenzaron a realizar también la evaluación inicial de un proyecto de cerezas, en el que consideran todos los costos, incluida la plantación y, uno de los aspectos más complejos, cuánto requerirían como capital de operación hasta que el campo entrara en plena producción, que es en torno al quinto año.

Y en mayo de 2023 partieron con su primera iniciativa, un proyecto de cerezas para exportación.

“Nosotros pusimos capital inicial para partir, con lo que se adquirió un primer campo de 23,9 hectáreas en San Vicente de Tagua Tagua”, cuenta Arturo Mancilla, CEO de la organización.

A partir de la estimación del monto necesario de inversión, considerando los primeros años sin ingresos, los que se generarán cuando haya máxima productividad, y la potencial venta del campo, calcularon el valor de la acción. Con esa información abrieron la venta de acciones y comenzaron a ofrecerlas, primero a amigos.

“Al principio uno parte de a poco, llamando a amigos y conocidos. Pero después vimos que no era tan eficiente. Luego comenzamos también a ofrecerlo a través de redes sociales. De pronto nos empezó a llegar gente y al final ya no nos quedaban acciones para transar”, comenta Zavala. Así, en cuatro meses reunieron el capital inicial, con 64 inversionistas de todos los tamaños (la inversión más baja es de un millón de pesos) y hoy se está ya comenzando a plantar el campo, que se enfocará en producción para la



exportación.

“Cuando partimos invitamos a los socios y les demarcamos el espacio a que corresponde cada acción, que en este caso son 178 metros por cada una, y a 22 plantas productivas de cerezos. Hoy estamos terminando los movimientos de tierra y la instalación de riego, para comenzar luego la plantación”, comenta Mancilla.

En ese primer proyecto calcularon una tasa de retorno de 16% anual.

“Eso es el retorno esperado, pero no hay garantías de que sea eso. Es importante que se considere que es el retorno esperado.

Están ya avanzando con el segundo proyecto, que será, dicen, 96 hectáreas de avellano europeo, en la séptima región.

Una acción equivale a 178 metros cuadrados y a 22 plantas de cerezas. Hoy ya se iniciaron los trabajos para poder plantar.

En el proyecto de los cerezos se abrirán dos rondas de inversión. La primera, que ya se concretó, por 500 acciones, fue para financiar la instalación del campo, y la segunda —de poco más de 600 acciones— irá a capital de operación, para financiar la iniciativa hasta que comience a producir. Explican que cada acción tiene los mismos derechos económicos.

Para el segundo proyecto contempla tres rondas, con

unos cien inversionistas cada uno, ya que la superficie es mayor.

Son enfáticos en plantear que los inversionistas lo que adquieren son acciones de un proyecto privado. “Son propietarios de esa empresa. Al invertir a través de Finka, se convierten en accionistas de una sociedad que es dueña del campo y de todos los activos asociados a él. Así ese inversor recibe todos los beneficios que se obtengan como la

plusvalía y las utilidades. Eso está claramente establecido en los estatutos de la empresa, que indican claramente los derechos de cada accionista y que se rige por las leyes de comercio para todas las empresas de este tipo”, comenta Zavala. Y cuenta que están en proceso de inscripción de lo establecido en la nueva ley de *fintech*.

Explica que todas las acciones tienen el mismo derecho económico.

Y si bien las dos primeras iniciativas son partir desde cero, reconocen que no se cierran a tener también campos productivos.

“Esta puede ser una fórmula atractiva para, por ejemplo, personas que tienen hoy un campo, pero no saben cómo volverlo productivo o darle una salida diferente”, explican.

RENTABILIZACIÓN MÁS RÁPIDA

Ahora, además, están por

lanzar Finka Market, que lo que busca es darles liquidez a las acciones de los inversionistas que, por alguna razón, quieran retirarse antes del proyecto.

“Es un mercado secundario, que permite transar las acciones y así rentabilizarlas antes de lo previsto inicialmente por el inversor”, comenta Zavala.

Explica que será completamente digital. Y que se abrirá dos veces al año, porque el objetivo es que se forme un mercado, con suficientes interesados en vender y en comprar a un precio de interés común. “Se abrirá durante dos semanas, y lo que esperamos es que se genere concentración de ofertas”, explica.