

**Sembrador Capital de Riesgo S.A.**

Estados Financieros

Santiago de Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integrales  
Estado de Flujos de Efectivo  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Notas a los Estados Financieros

M\$: Miles de pesos chilenos  
\$: Pesos chilenos

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas y Directores de  
**Sembrador Capital de Riesgo S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sembrador Capital de Riesgo S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de este estado financiero de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre este estado financiero a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sembrador Capital de Riesgo S.A. al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Otros asuntos – Estados financieros de 2019

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos, con fecha 23 de marzo de 2020.

## Grant Thornton (Taas Audit Spa)

Marzo 22, 2021  
Santiago, Chile



Luis Velásquez Molina  
RUT:9.485.667-1

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS   | Notas<br>Nº | 31.12.2020<br>M\$     | 31.12.2019<br>M\$     |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>  |             |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 4           | 185.492               | 215.929               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto               | 5           | 4.150                 | -                     |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 6           | 376.450               | 415.984               |
| Activos por impuestos corrientes                                    | 7           | -                     | 458                   |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                     |             | <u>566.092</u>        | <u>632.371</u>        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>                                       |             |                       |                       |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 8           | 22.248                | 43.761                |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 12          | -                     | 1.227                 |
| Propiedades, plantas y equipos                                      | 10          | 18.314                | 28.811                |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 9           | -                     | 102                   |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 11          | 7.306                 | 3.887                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                  |             | <u>47.868</u>         | <u>77.788</u>         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |             | <u><u>613.960</u></u> | <u><u>710.159</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(Cifras en miles de pesos - M\$)

| PASIVOS Y PATRIMONIO                                    | Notas<br>Nº | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                              |             |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                   | 13          | 32.819            | 26.411            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 14          | 178.152           | 26.536            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  | 6           | -                 | 260.000           |
| Provisión por beneficios a los empleados                | 16          | 27.060            | 14.398            |
| Pasivos por impuestos corrientes                        | 15          | 179.115           | 185.898           |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                         |             | <b>417.146</b>    | <b>513.243</b>    |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                           |             |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                | 13          | -                 | 32.755            |
| Pasivos por impuestos diferidos                         | 11          | 1.905             | 2.134             |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                      |             | <b>1.905</b>      | <b>34.889</b>     |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                    |             | <b>419.051</b>    | <b>548.132</b>    |
| <b>PATRIMONIO NETO:</b>                                 |             |                   |                   |
| Capital pagado  | 17          | 105.211           | 105.211           |
| Otras reservas  |             | 23.534            | 23.534            |
| Ganancias acumuladas                                    |             | 66.164            | 33.282            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                 |             | <b>194.909</b>    | <b>162.027</b>    |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                       |             | <b>613.960</b>    | <b>710.159</b>    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

|  | Nota<br>Nº | 31.12.2020<br>M\$     | 31.12.2019<br>M\$     |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| Comisión de administración                     | 19         | 1.052.550             | 883.134               |
| Remuneraciones                                 | 19         | (403.309)             | (325.595)             |
| Finiquitos                                     |            | -                     | (16.312)              |
| Arriendos                                      |            | (33.482)              | (31.113)              |
| Asesorías                                      |            | (96.903)              | (89.644)              |
| Gastos de administración                       |            | (125.143)             | (38.324)              |
| Nuevos negocios                                |            | (18.980)              | (15.225)              |
| Gastos de viaje y estadía                      |            | (7.390)               | (11.002)              |
| Resultado operacional                          |            | <u>367.343</u>        | <u>355.919</u>        |
| Resultado por inversión en entidad relacionada |            | (1.227)               | (38.110)              |
| Otros ingresos                                 | 20         | 243                   | 26.046                |
| Depreciaciones                                 |            | (10.599)              | (13.870)              |
| Gastos financieros                             |            | (5.443)               | (2.181)               |
| Resultados por unidades de reajuste            |            | -                     | 397                   |
| Diferencia tipo de cambio                      |            | 2.250                 | 980                   |
| Resultado Antes Del Impuesto Renta             |            | <u>352.568</u>        | <u>329.181</u>        |
| Gasto por impuesto a la ganancia               |            | <u>(119.686)</u>      | <u>(83.447)</u>       |
| Ganancia (pérdida) del año                     |            | <u><u>232.882</u></u> | <u><u>245.734</u></u> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

|   | Capital<br>PAGA<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>total<br>M\$ |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial al 1º de enero de 2020      | 105.211                | 23.534                   | 33.282                         | 162.027                    |
| Incremento (disminución) en el patrimonio |                        |                          |                                |                            |
| Ganancia del año                          | -                      | -                        | 232.882                        | 232.882                    |
| Dividendos provisorios                    | -                      | -                        | (200.000)                      | (200.000)                  |
| Total cambios en patrimonio               | -                      | -                        | 32.882                         | 32.882                     |
| Saldos al 31 de diciembre de 2020         | 105.211                | 23.534                   | 99.308                         | 194.909                    |

|  | Capital<br>emitido<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>Total<br>M\$ |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Saldo inicial al 1º de enero de 2019       | 105.211                   | (9.610)                  | 400.418                        | 496.019                    |
| Incremento (disminución) en el patrimonio  |                           |                          |                                |                            |
| Otros movimientos en resultados acumulados | -                         | 33.144                   | (2.870)                        | 30.274                     |
| Dividendos pagados                         | -                         | -                        | (350.000)                      | (350.000)                  |
| Dividendos provisorios                     | -                         | -                        | (260.000)                      | (260.000)                  |
| Ganancia del año                           | -                         | -                        | 245.734                        | 245.734                    |
| Total cambios en patrimonio                | -                         | 33.144                   | (367.136)                      | (333.992)                  |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019          | 105.211                   | 23.534                   | 33.282                         | 162.027                    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

|   | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN)<br>ACTIVIDADES DE LA OPERACION   |                   |                   |
| Clases de cobros por actividades de operación:                                  |                   |                   |
| Cobros procedentes de prestación de servicios                                   | 1.542.050         | 873.510           |
| Cobros procedentes de cuentas corriente de relacionadas                         | (39.142)          | 239.008           |
| Clases de pagos:  |                   |                   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                     | (314.616)         | (199.283)         |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   | (349.840)         | (341.907)         |
| Impuestos reembolsados (pagados)  | (400.467)         | (143.312)         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | 2.102             | (19.874)          |
| Flujo neto de efectivos procedentes de actividades de la operación              | 440.087           | 408.142           |
| FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN)<br>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO |                   |                   |
| Pagos de cuotas de leasing  | (10.524)          | (10.524)          |
| Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento               | (10.524)          | (10.524)          |
| FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN)<br>ACTIVIDADES DE INVERSION      |                   |                   |
| Cobro (pagos) de dividendos   | (460.000)         | (350.000)         |
| Aporte capital FIP Victus Chile   | -                 | (9.060)           |
| Venta cuotas FIP victus Chile   | -                 | 44.220            |
| Devolución de capital de Fondo de inversión                                     | -                 | 25.558            |
| Flujo neto de efectivo neto utilizados en actividades de inversión              | (460.000)         | (289.282)         |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo             | (30.437)          | 108.336           |
| SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                            | 215.929           | 107.593           |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                              | 185.492           | 215.929           |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## Índice

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | INFORMACIÓN GENERAL.....   | 9  |
| 2.  | BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN.....                                 | 9  |
| 3.  | RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....                      | 13 |
| 4.  | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....                               | 17 |
| 5.  | DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....         | 17 |
| 6.  | SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONAS.....                     | 18 |
| 7.  | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....                                    | 19 |
| 8.  | OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES.....                         | 19 |
| 9.  | ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....                       | 20 |
| 10. | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....  | 20 |
| 11. | ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....                           | 21 |
| 12. | INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION..... | 21 |
| 13. | OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....   | 22 |
| 14. | CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES.....           | 22 |
| 15. | PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES.....                                   | 23 |
| 16. | PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....                            | 23 |
| 17. | PATRIMONIO.....  | 23 |
| 18. | GANANCIAS POR ACCION.....  | 24 |
| 19. | INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....                         | 25 |
| 20. | OTROS INGRESOS.....  | 25 |
| 21. | ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO.....                                 | 26 |
| 22. | CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS.....                                      | 27 |
| 23. | GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS.....                                | 27 |
| 24. | DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....   | 28 |
| 25. | MEDIO AMBIENTE.....  | 28 |
| 26. | HECHOS POSTERIORES.....  | 28 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019  
(En miles de pesos - M\$)

---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad se constituyó el 3 de noviembre de 2004. Por escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2005, entre otros temas, modifica su razón social a Sembrador Capital de Riesgo S.A. (antes Subsole Capital de Riesgo S.A.). El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más fondos de inversión privados, por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad a la Ley 18.815, su reglamento y normas pertinentes. Se encuentran inscrita en el Registro de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 31 de diciembre 2020, la propiedad de la Sociedad, es la siguiente:

| Entidades                           | Nº acciones  | % Participación |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|
| Sembrador SpA                       | 996          | 99,60%          |
| Activa SpA.                         | 2            | 0,20%           |
| Exportadora Subsole S.A.            | 1            | 0,10%           |
| Asesorías e Inversiones I y F Ltda. | 1            | 0,10%           |
| <b>Total</b>                        | <b>1.000</b> | <b>100,00%</b>  |

El total de acciones emitidas y pagadas son 1.000 acciones.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en la calle Av. Vitacura N°5250, Oficina 705 comuna de Vitacura, Santiago de Chile.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

### 2.1. BASES DE PREPARACIÓN

Los presentes estados financieros de Sembrador Capital de Riesgo S.A., al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2020.

Los estados financieros de Sembrador Capital de Riesgo S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2021.

## 2.2. PERÍODO CONTABLE

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de resultados por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

## 2.3. MONEDA FUNCIONAL Y PRESENTACIÓN

La moneda funcional de Sembrador Capital de Riesgo S.A., ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios, denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados en el rubro Diferencias de cambio.

Los activos y pasivos en dólares y en unidades de fomento han sido traducidos al peso chileno a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

|                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | \$                | \$                |
| Dólares estadounidenses (US\$) | 710,95            | 748,74            |
| Unidad de Fomento (UF)         | 29.070,33         | 28.309,94         |

## 2.4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIÓN REALIZADA

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Sembrador Capital de Riesgo S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

## 2.5. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

En la preparación de los presentes estados financieros, se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por venta y cuentas por cobrar a clientes.
- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos, los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible, en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación, en los correspondientes estados financieros futuros.

## 2.6. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

## 2.7. APLICACIÓN DE NUEVAS NORMAS EMITIDAS VIGENTES Y NO VIGENTES

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

| Enmiendas a NIIF   | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--|---|
| Definición de un negocio (enmiendas a <b>NIIF 3</b> )                                      | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Definición de Material (enmiendas a <b>NIC 1 y NIC 8</b> )                                 | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado                                       | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a <b>NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7</b> ) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |

|  |   |
|--|---|
| Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 ( <b>enmiendas a NIIF 16</b> ) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020. |
|--|---|

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- ii. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| Nuevas NIIF                          | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--------------------------------------|---|
| <b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023. |

| Enmiendas a NIIF   | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--|---|
| Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a <b>NIC 1</b> )                                   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023. |
| Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a <b>NIIF 3</b> )  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a <b>NIC 16</b> )                            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Enmiendas a NIIF   | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
| Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a <b>NIC 37</b> )                                    | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a <b>NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41</b> )            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a <b>NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16</b> ) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021. |

La administración de la Sociedad no ha identificado efectos debido a la implementación de las nuevas normas.

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 3.1. CRITERIOS DE VALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 sus activos financieros se clasifican y valorizan de la siguiente forma:

- Activos financieros mantenidos para cobrar los flujos contractuales y las cláusulas contractuales dan lugar, en fechas determinadas, a flujos que están solamente basados en principal e intereses son valorizados a su valor razonable incluyendo costos de transacción. Las diferencias de cambios se reconocen en resultados.
- Instrumentos de patrimonio: se valorizan al valor razonable incluyendo costos de transacción y se reconocen en resultados.
- Restos de activos financieros incluyendo designados a valor razonable con cambios en resultados: se valorizan al valor razonable y las diferencias que se producen se reconocen en resultados.

Valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, es el monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y un pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúan libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

Cuando no existe precio de mercado, para determinar el monto de valor razonable, para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable el establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

#### 3.2. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

##### ▪ Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultados, se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados en el ítem de costos financieros.

### ▪ Activos no financieros

Durante el ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

### 3.3. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos, o determinables, que no cotizan en un mercado activo y corresponden a activos financieros originados por un tercero a cambio de financiamiento.

La valorización de estos activos financieros es a costo amortizado, reconociendo en resultados los intereses devengados en función a su tasa de interés efectiva. A juicio de la administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

### 3.4. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

Las inversiones corresponden a títulos en valores mantenidos en Fondos de Inversión Privados, que se encuentran valorizados a su valor patrimonial. Al 31 de diciembre de 2020 se discontinuó el reconocimiento de la inversión por tener patrimonio negativo quedando registrada la inversión en \$1.

### 3.5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Se valorizan al costo de adquisición. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de éstos. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, planta y equipos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

| <b>Tipo de bienes</b> | <b>Período</b> |
|-----------------------|----------------|
| Instalaciones         | 60 - 120 meses |
| Muebles y útiles      | 36 - 60 meses  |
| Vehículos             | 60 - 84 meses  |

Los activos adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero se registran al valor presente de las cuotas. La deuda se presenta neta de intereses devengados en el corto y largo plazo. Estos activos no son jurídicamente de propiedad de la sociedad hasta que ésta no ejerza la opción de compra.

### 3.6. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles corresponden a software computacionales, los cuales son medidos al costo en el reconocimiento inicial.

### 3.7. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

- a) Impuestos a las ganancias - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta vigentes. Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicó el sistema parcialmente integrado por tratarse de una sociedad anónima.

- b) Impuestos diferidos - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

### 3.8. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, si este fuera obligación.

### 3.9. VACACIONES DEL PERSONAL

El gasto por vacaciones se reconoce mediante el método del devengo que es registrado de acuerdo a las remuneraciones.

### 3.10. ARRENDAMIENTO

- i. Arrendamientos financieros

Los arriendos se clasifican como arrendamientos financieros cuando los términos del arriendo transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario o cuando el período de arrendamiento absorbe la mayoría de la vida útil del bien. Todos los otros arriendos se clasifican como arrendamientos operativos. Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se reconocen inicialmente como activos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este fuera menor, al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento. La obligación correspondiente por el arrendamiento se incluye en el estado de situación financiera en el rubro de Otros pasivos financieros, como una obligación por el arrendamiento financiero.

ii. Arrendamientos operativos

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen de acuerdo a NIIF 16, excepto cuando éstos son de corto plazo o montos poco significativos, las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

### 3.11. CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

### 3.12. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

### 3.13. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las activas ordinarias durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y que estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

Los ingresos se generan principalmente por las comisiones de administración de fondos. Estos ingresos se reconocen una vez que el servicio ha sido entregado y no mantiene ninguna obligación por el servicio.

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen sobre base devengada usando el método de la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar, durante el período de devengo correspondiente.

### 3.14. GANANCIAS POR ACCIÓN

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período por el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

### 3.15. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para efectos de presentación se consideran los siguientes conceptos:

- Efectivo y efectivo equivalente: se considera como efectivo y efectivo equivalente el saldo mantenido en el banco y los instrumentos de inversión de muy corto plazo como fondos mutuos y depósitos a plazo.
- Actividades operacionales: considera a aquellos flujos de efectivo que corresponden a las actividades normales.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo relacionadas a flujos de inversión.

- Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

### 3.16. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

Se generan principalmente ingresos operacionales por las comisiones cobradas a los fondos de inversión administrados por lo que se mantiene un único segmento.

## 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                              | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Banco Bice                   | 131.933           | 212.571           |
| Banco Corpbanca              | 108               | 108               |
| Banco Corpbanca US           | 562               | 591               |
| Banco Crédito e Inversion    | -                 | 2.266             |
| Banco Crédito e Inversión US | -                 | 18                |
| Banco Bice US\$              | 52.889            | 375               |
| <b>Totales</b>               | <b>185.492</b>    | <b>215.929</b>    |

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y equivalentes al efectivo.

## 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar con terceros. Las comisiones por administración y otras cuentas por cobrar se presentan en la nota cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

|                                      | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pagos anticipados tarjeta de crédito | 4.144             | -                 |
| Fondos por rendir                    | 6                 | -                 |
| <b>Totales</b>                       | <b>4.150</b>      | <b>-</b>          |

**6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONAS****a. Cuentas por cobrar, corrientes**

| Entidad                                  | Naturaleza de la relación  | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Comisiones por cobrar (1)                | Aportante / Administradora | 339.108           | 387.223           |
| Deudores varios                          | Personal relacionado       | 7.236             | 6.475             |
| Fondo de Inversión Privado Agrodesarollo | Aportante                  | 3.736             | 2.727             |
| Fondo de Inversión Privado Victus Chile  | Aportante                  | 1.740             | 3.057             |
| Fondo de Inversión Privado Sembrador IV  | Indirecto                  | 9.630             | 1.502             |
| Préstamos al personal                    |                            | 15.000            | 15.000            |
| <b>Totales</b>                           |                            | <b>376.450</b>    | <b>415.984</b>    |

(1) Los saldos correspondientes a comisiones por administración se detallan a continuación:

| Fondo                                    | Moneda         | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| Fondo de Inversión Privado Agrodesarollo | USD            | 175.529           | 230.769           |
| Fondo de Inversión Privado Victus Chile  | Pesos chilenos | 105.403           | 102.646           |
| Fondo de Inversión Privado Sembrador IV  | Pesos chilenos | 58.176            | 53.808            |
| <b>Totales</b>                           |                | <b>339.108</b>    | <b>387.223</b>    |

**b. Cuentas por pagar, corrientes**

La cuenta por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden a lo siguiente.

| Entidad                                | Naturaleza de la relación | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Sembrador SPA - Dividendos provisorios | Accionista                | -                 | 260.000           |
| <b>Totales</b>                         |                           | <b>-</b>          | <b>260.000</b>    |

**c. Transacciones**

Se efectuaron las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

| Entidad                  | Concepto de la transacción | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Sembrador SpA            | Traspaso cuenta corriente  | -                 | (6.233)           |
|                          | Dividendos pagados         | (458.160)         | (348.600)         |
| Activa SpA               | Dividendos pagados         | (920)             | (700)             |
| Exportadora Subsole S.A. | Dividendos pagados         | (460)             | (350)             |
| Inversiones I y F Ltda   | Dividendos pagados         | (460)             | (350)             |
| FIP AgroDesarrollo       | Comisión de administración | 410.124           | 459.674           |
| FIP Victus Chile         | Comisión de administración | 417.226           | 360.124           |
| FIP Sembrador IV         | Comisión de administración | 666.505           | 214.102           |
| FIP Crecimiento Agrícola | Comisión de administración | -                 | 47.261            |
| Activa SpA               | Servicios de asesorías     | (38.280)          | (36.960)          |

**d. Principales ejecutivos y personal clave de la gerencia**

Los principales ejecutivos son los siguientes:

|            | 31.12.2020<br>Ejecutivos<br>N° | 31.12.2019<br>Ejecutivos<br>N° |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Directorio | 6                              | 5                              |
| Gerencia   | 2                              | 2                              |

**e. Compensaciones del personal clave de gerencia**

Durante el año 2020 y 2019, no se cancelaron honorarios al Directorio, así mismo, no se pagó ningún tipo de remuneraciones y/o compensaciones a estos.

El Gerente General ha percibido la remuneración contratada.

**f. Garantías constituidas**

No existen garantías constituidas a favor de la gerencia.

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

|                | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Donaciones     | -                 | 458               |
| <b>Totales</b> | <b>-</b>          | <b>458</b>        |

**8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES**

|  | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Derechos de uso (Otros activos no financieros no corrientes) (1) | 19.722            | 41.235            |
| Garantía de arriendo Of 705                                      | 2.526             | 2.526             |
| <b>Totales</b>   | <b>22.248</b>     | <b>43.761</b>     |

(1) Los Derechos de uso corresponden al registro del arriendo operativo de acuerdo con NIIF 16, por el arrendamiento de la oficina ubicada en Av. Vitacura 5250 oficina 705, desde el mes de diciembre de 2019.

**9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA**

Los activos intangibles distintos de la plusvalía corresponden a softwares computacionales y su detalle es el siguiente:

|                        | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Importe bruto inicial  | 10.822            | 10.822            |
| Amortización acumulada | (10.822)          | (10.720)          |
| <b>Totales</b>         | <b>-</b>          | <b>102</b>        |

El detalle de movimiento de activos intangibles es el siguiente:

|                            | M\$        |
|----------------------------|------------|
| Saldos al 01.01.2020       | 102        |
| Adiciones                  | -          |
| Baja                       | -          |
| Amortización el año        | (102)      |
| <b>Total al 31.12.2020</b> | <b>-</b>   |
| Saldos al 01.01.2019       | 1.208      |
| Adiciones                  | -          |
| Bajas                      | (820)      |
| Amortización el año        | (286)      |
| <b>Total al 31.12.2019</b> | <b>102</b> |

**10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

|  | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Propiedades, planta y equipo, neto               |                   |                   |
| Instalaciones                                    | -                 | -                 |
| Muebles y útiles                                 | 302               | 1.341             |
| Equipos computacionales                          | -                 | 2.909             |
| Vehículos en leasing                             | 18.012            | 24.561            |
| <b>Total propiedades, planta y equipo, neto</b>  | <b>18.314</b>     | <b>28.811</b>     |
| Propiedades, planta y equipo, bruto              |                   |                   |
| Instalaciones                                    | 5.142             | 5.142             |
| Muebles y útiles                                 | 7.829             | 7.829             |
| Equipos computacionales                          | 11.031            | 11.031            |
| Vehículos en leasing                             | 33.493            | 33.493            |
| <b>Total propiedades, planta y equipo, bruto</b> | <b>57.495</b>     | <b>57.495</b>     |

| Depreciación acumulada              | 31.12.2020      | 31.12.2019      |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                     | M\$             | M\$             |
| Instalaciones                       | (5.142)         | (5.142)         |
| Muebles y útiles                    | (7.527)         | (6.488)         |
| Equipos computacionales             | (11.031)        | (8.122)         |
| Vehículos en leasing                | (15.481)        | (8.932)         |
| <b>Total depreciación acumulada</b> | <b>(39.181)</b> | <b>(28.684)</b> |

El importe por depreciación al 31 de diciembre de 2020 asciende a M\$10.497 (M\$ 10.559 en 2019), se encuentra formando parte del estado de resultados bajo el rubro gastos de administración.

## 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

|                                | Activos      |              | Pasivos      |              |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|                                | M\$          | M\$          | M\$          | M\$          |
| Provisión vacaciones           | 7.306        | 3.887        | -            | -            |
| Activo fijos en leasing – neto | -            | -            | 1.905        | 2.134        |
| <b>Totales</b>                 | <b>7.306</b> | <b>3.887</b> | <b>1.905</b> | <b>2.134</b> |

b) Efecto en resultados

El efecto en resultado es el siguiente:

|                                       | 31.12.2020       | 31.12.2019      |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                       | M\$              | M\$             |
| Provisión de impuesto a las ganancias | (123.400)        | (93.745)        |
| Impuestos diferidos                   | 3.648            | 4.623           |
| Otros movimientos                     | 66               | 5.675           |
| <b>Totales</b>                        | <b>(119.686)</b> | <b>(83.447)</b> |

## 12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

Corresponde a títulos en valores mantenidos en Fondos de Inversión Privados, que se encuentran valorizados a su valor patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2020:

|                        | Número de cuotas | Patrimonio neto | Resultado del ejercicio | Valor cuota | Número de cuotas | Valor inversión | Resultado devengado |
|------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|-------------|------------------|-----------------|---------------------|
|                        | N°               | M\$             | M\$                     | \$          | N°               | M\$             | M\$                 |
| FIP Agrodesarrollo (1) | 350              | (1.459.043)     | (1.802.781)             | -           | 5                | -               | (1.227)             |
| <b>Totales</b>         |                  |                 |                         |             |                  |                 | <b>(1.227)</b>      |

(1) Al 31 de diciembre de 2020, la inversión que se mantiene en el Fondo de Inversión Privado Agrodesarrollo, presenta un patrimonio negativo y la Sociedad no tiene compromisos o la intención de financiar adicionalmente al Fondo, por lo que se discontinuará el método del valor patrimonial, dejando la inversión reflejada en un peso para efectos de control. Si el Fondo muestra posteriormente patrimonio positivo, se deberá volver a aplicar el método del valor patrimonial

Al 31 de diciembre de 2019:

|                    | Número de cuotas<br>N° | Patrimonio neto<br>M\$ | Resultado del ejercicio<br>M\$ | Valor cuota<br>\$ | Número de cuotas<br>N° | Valor inversión<br>M\$ | Resultado devengado<br>M\$ |
|--------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| FIP Agrodesarrollo | 350                    | 85.863                 | (2.667.679)                    | 245               | 5                      | 1.227                  | (38.110)                   |
| <b>Totales</b>     |                        |                        |                                |                   |                        | 1.227                  | (38.110)                   |

- a) Durante el año 2019 se realizó la venta de las cuotas en el Fondo de Inversión Privado Victus Chile a Sembrador SpA, las cuales fueron traspasada a su valor histórico, generando un efecto en resultado de M\$ 13.093.
- b) El Fondo de inversión Privado Crecimiento Agrícola se liquidó durante el 2020.

### 13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La deuda al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a instituciones financieras, por los contratos de arrendamiento de dos camionetas. El detalle de la deuda es la siguiente:

|                                 | 31.12.2020       |                     | 31.12.2019       |                     |
|---------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                 | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| Arriendo operativos NIIF 16 (1) | 24.246           | -                   | 18.322           | 24.182              |
| Leasing Banco BICE              | 8.573            | -                   | 8.089            | 8.573               |
| <b>Totales</b>                  | <b>32.819</b>    | <b>-</b>            | <b>26.411</b>    | <b>32.755</b>       |

- (1) Los otros pasivos no financieros, no corrientes corresponden al registro del arriendo operativo de acuerdo a NIIF 16, por el arrendamiento de la oficina ubicada en Av. Vitacura 5250, y en la cual existe un contrato anual.

### 14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es el siguiente:

|                            | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores                | 157.812           | 20.123            |
| Cotizaciones y retenciones | 19.602            | 5.004             |
| Otras cuentas por pagar    | 738               | 1.409             |
| <b>Totales</b>             | <b>178.152</b>    | <b>26.536</b>     |

**15. PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES****a) Impuestos a las ganancias**

En el año 2020 se determinó una provisión de impuestos a las ganancias por M\$ 123.400 (M\$ 93.745 en 2019).

**b) Pasivos por impuestos**

El sado de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

|                                       | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisión de impuesto a las ganancias | 123.400           | 93.745            |
| Pagos provisionales mensuales         | (56.458)          | (46.787)          |
| IVA débito fiscal                     | 119.236           | 107.207           |
| IVA crédito fiscal                    | (7.064)           | (5.558)           |
| Otros impuestos por pagar             | -                 | 37.291            |
| <b>Totales</b>                        | <b>179.115</b>    | <b>185.898</b>    |

**16. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados ascendentes a M\$ 27.060 (M\$ 14.398 en 2019) corresponden a la provisión de vacaciones.

**17. PATRIMONIO**

Los movimientos experimentados por el patrimonio en los años 2020 y 2019, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

**a) Capital Suscrito y Pagado**

Se mantienen en circulación una única de 1.000 acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad. No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

**b) Ajustes a resultados acumulados**

En detalle de los ajustes a resultados acumulados es el siguiente:

|   | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación | -                 | (2.870)           |
| <b>Totales</b>  | <b>-</b>          | <b>(2.870)</b>    |

**c) Otras reservas**

Las otras reservas corresponden a movimientos patrimoniales de la inversión valorizada por el método de la participación principalmente por efectos de revaluación de propiedades, planta y equipos de las sociedades en la que invierte el subyacente.

**d) Dividendos**

- i. En diciembre de 2020 la Sociedad pago M\$ 200.000 en dividendos provisorios, con cargo a utilidades del ejercicio 2020.
- ii. En febrero de 2020 se pagaron dividendos definitivos correspondiente a los resultados del año 2019.
- iii. Durante el año 2019 la Sociedad pago M\$ 350.000 en dividendos, según lo acordado en Junta de accionistas.
- iv. Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad a registrado como dividendo provisorio un monto ascendente a M\$ 260.000.

**18. GANANCIAS POR ACCION**

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo a lo expresado la ganancia básica por acción es el siguiente:

|   | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | <u>233</u>        | <u>246</u>        |
|   | Unidades<br>N°    | Unidades<br>N°    |
| Número de acciones comunes en circulación   | <u>1.000</u>      | <u>1.000</u>      |

No se ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

**19. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

- a) Los ingresos por actividades ordinarias se basan en la comisión por la administración de fondos de inversión. Su detalle es el siguiente:

|   | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Comisión de administración FIP Agrodesarrollo       | 344.642           | 386.280           |
| Comisión de administración FIP Victus Chile         | 350.610           | 302.684           |
| Comisión de administración FIP Crecimiento Agrícola | -                 | 47.261            |
| Comisión de administración FIP Sembrador IV (1)     | 357.298           | 146.909           |
| <b>Totales</b>                                      | <b>1.052.550</b>  | <b>883.134</b>    |

- (1) El detalle de los ingresos netos correspondientes al FIP Sembrador IV se detallan de la siguiente forma:

|   | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Comisión de administración FIP Sembrador IV | 560.075           | 179.917           |
| Gastos Fondo Sembrador IV                   | (202.777)         | (33.008)          |
| <b>Totales</b>                              | <b>357.298</b>    | <b>146.909</b>    |

- b) Los de nómina de remuneraciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponde a remuneraciones.

|                            | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones al personal | 403.309           | 325.595           |
| <b>Totales</b>             | <b>403.309</b>    | <b>325.595</b>    |

**20. OTROS INGRESOS**

Los otros ingresos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponden a:

|  | 31.12.2020<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos por venta de cuotas de FIP Victus Chile | -                 | 13.093            |
| Otros ingresos                                   | 243               | 12.953            |
| <b>Totales</b>                                   | <b>243</b>        | <b>26.046</b>     |

## 21. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO

Los principales objetivos de la gestión de riesgo financiero son minimizar los efectos potenciales de los diferentes tipos de riesgo que afecten patrimonio de la administradora, y asegurar disponibilidad de recursos para el cumplimiento de los compromisos financieros, protegiendo el valor de los flujos económicos de los activos y pasivos de la administradora.

### a) Tipos de riesgo de los instrumentos financieros

Los activos, pasivos e ingresos de la Administradora se ven afectados por diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado. Este último, por efectos de fluctuaciones en la tasa de interés y del tipo de cambio

### b) Riesgo de crédito

El Riesgo de crédito es la posibilidad de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando una pérdida a la administradora.

La política de la administradora es invertir sus recursos en activos financieros que presenten estabilidad y liquidez.

### c) Riesgo de liquidez

El Riesgo de liquidez es la posibilidad de que la administradora no cumpla con sus compromisos u obligaciones contraídas como consecuencia de sus necesidades de capital de trabajo y capital mínimo regulatorio.

La política de la administradora para manejar el riesgo de liquidez consiste en invertir en instrumentos financieros de alta liquidez y así asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

La administradora no tiene obligaciones financieras.

La administradora presenta obligaciones por pagar que son de volumen muy inferior a los activos corrientes.

Los activos corrientes que tienen posibilidad de ser convertidos en efectivo en forma inmediata superan en más de dos veces al total de las obligaciones corrientes.

### d) Riesgo de mercado - tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es la sensibilidad del valor de los activos y pasivos financieros de la administradora ante fluctuaciones de la tasa de interés. En general, alzas en las tasas de interés afectan negativamente el valor de los activos financieros.

La política de la administradora para manejar el riesgo de tasa de interés es invertir con intención de mantener los instrumentos financieros hasta su vencimiento o en fondos que no sean muy sensibles al riesgo de fluctuación de la tasa de interés.

El riesgo de fluctuación de la tasa de interés, por lo tanto, es poco material.

**e) Riesgo de Mercado - tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es la sensibilidad del valor de los activos y pasivos financieros de la Administradora ante fluctuaciones en el valor del tipo de cambio.

La política de la Administradora para manejar el riesgo tipo de cambio es invertir en activos denominados en moneda nacional, moneda extranjera o en UF.

**f) Información cuantitativa relativa a la exposición al riesgo**

- Riesgo de crédito

Los activos financieros que podrían presentar riesgo de crédito son:

- Las cuotas de fondos de inversión representan la participación en fondos cuyo riesgo de crédito está dado por los activos en que invierten dichos fondos.
- Los fondos de inversión son patrimonios separados de las administradoras de esos fondos de inversión, no se observa riesgo de deterioro en estos activos financieros y por lo tanto no se ha constituido menor valor asociado a deterioro.
- Los fondos de inversión tienen políticas de diversificación de sus inversiones. El Fondo de inversión Privado Crecimiento Agrícola, Fondo de Inversión Privado Victus Chile y Fondo de Inversión Privado Agroturismo que son administrados por la Administradora, invierten en sociedades agropecuarias en diferentes regiones del país.
- Riesgo de liquidez: Riesgo no significativo.
- Riesgo de mercado - Tasa de interés Riesgo no significativo.
  - Tipo de cambio Riesgo no significativo.

La Administradora no posee más información adicional relativa a la exposición al riesgo.

**22. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS**

- a) Juicios y otras acciones legales

No existen juicios que comprometan el patrimonio.

- b) Restricciones

No existen restricciones que comprometan el patrimonio.

- c) Otras contingencias

No existen otras contingencias.

**23. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS**

No existen garantías comprometidas con terceros que comprometan el patrimonio.

## 24. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

El detalle de distribución del personal al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Cuidad   | Gerente y<br>ejecutivos<br>principales<br>N° | Profesionales<br>y técnicos<br>N° | Trabajadores<br>y otros<br>N° | Total<br>N° | Promedio<br>del período<br>N° |
|----------|--|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Santiago | 2  | 5                                 | -                             | 7           | 7                             |

## 25. MEDIO AMBIENTE

No se realizan gastos ni investigaciones en esta área.

## 26. SANCIONES

Durante el 2020, la Sociedad fue notificada con una amonestación escrita por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), producto de una fiscalización realizada en diciembre de 2018.

Durante 2019, la Sociedad no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos reguladores ni otros.

## 27. HECHOS POSTERIORES

A la fecha la sociedad mantiene un proceso por diferencias con Corfo en donde existen interpretaciones encontradas respecto del cumplimiento del Reglamento Interno del Fondo Agrodesarrollo, para años 2014, 2015 y 2016, respecto de los cálculos de los límites de gastos.

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 (en adelante "COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4, lo que implica una serie de medidas para contener su propagación. Con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado estado de excepción constitucional de catástrofe en todo el territorio nacional. Con fecha 12 de diciembre de 2020 este estado de excepción fue renovado por un plazo de 90 días. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general. En relación a esto último, se ha observado, entre otros efectos, una fuerte alza del Dólar estadounidense, una caída importante en los índices accionarios y una caída sostenida en el precio del cobre, sufriendo este último un rebote en el mes de abril debido a un mayor control logrando por los distintos países sobre el COVID-19. Al 31 de marzo de 2020 y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no es posible estimar los potenciales impactos que el desarrollo de esta situación pudiese tener en la entidad en el futuro.

Entre el 31 de diciembre de 2020, fecha de cierre de los estados financieros, y su fecha de presentación, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero - contable que pudieran afectar la interpretación de los mismos.