

# TOESCA PERMANENT CROPS I FONDO DE INVERSIÓN

VALOR RAZONABLE DE LAS INVERSIONES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024



Versión final  
Abril de 2025

## Resumen ejecutivo

El presente documento tiene por objeto presentar el estudio realizado por *Mario Corbo y Asociados* (“MCYA”) para la estimación del valor razonable de las cuotas de Toesca Permanent Crops I Fondo de Inversión (el “Fondo”) y de las inversiones que éste mantiene en cartera al 31 de diciembre de 2024 (la “Fecha de Valorización”). El Fondo es administrado por Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora” o “Toesca”) y su objetivo es invertir, a través de sociedades, en la adquisición, desarrollo y operación de bienes raíces de uso agrícola, con el fin de generar rentas a partir del negocio de exportación de fruta.

A la Fecha de Valorización la inversión del Fondo consiste en una participación en la sociedad denominada Agrícola Viento Sur SpA<sup>(1)</sup> (“Viento Sur” o la “Sociedad”), la cual es propietaria de un predio agrícola de 350 hectáreas (brutas) en la comuna de Molina, Región del Maule, en el cual se producen distintas especies de frutas destinadas al mercado internacional.

El valor razonable del patrimonio total del Fondo se estimó en USD 37.304.100 y se desgrega, entre sus series de cuota, de la siguiente manera:

Cuotas	Valor razonable patrimonio (USD)	N° de cuotas	Valor razonable de la cuota (USD)
Serie A	480.720	436.968	1,100
Serie I	33.519.929	19.313.601	1,736
Serie S	3.303.450	523.382	6,312
Total Fondo	37.304.100	20.273.951	-

El valor razonable del patrimonio del Fondo se estimó a partir del valor razonable estimado para su inversión en acciones de Viento Sur y de sus otros activos y pasivos a la Fecha de Valorización.

El valor razonable del patrimonio de Viento Sur se estimó en 24.215.951, empleando el método de flujos de caja descontados, en este caso, despalancados (“FCFF”) considerando los flujos futuros que se espera que genere el negocio agrícola actualmente en operación.

Sociedad	Valor razonable patrimonio <sup>(2)</sup> (USD)	Participación del Fondo	Valor razonable de la inversión del Fondo (USD)	Método de valorización
Agrícola Viento Sur SpA	24.215.951	100,0%	24.215.951	Flujo de caja libre despalancado

En la valorización se consideró información operativa y financiera del Fondo y de Viento Sur, además de información pública y supuestos y proyecciones propias de los consultores.

<sup>(1)</sup> Esta sociedad se fusionó, en diciembre de 2024, con la otra sociedad en la que invertía el Fondo denominada Renta Agrícola SpA.

<sup>(2)</sup> El valor corresponde a la participación accionaria del Fondo en la sociedad, es decir, descontando las cuentas por pagar que mantiene con el Fondo.

# Índice

1	Introducción.....	1
2	Antecedentes generales .....	1
2.1	Fondo .....	1
2.2	Inversiones del Fondo .....	2
3	Metodología de valorización .....	3
3.1	Valor cuota del Fondo .....	3
3.2	Inversión en Agrícola Viento Sur SpA.....	4
4	Resultados.....	6
4.1	Patrimonio del Fondo y valor cuota .....	6
4.2	Agrícola Viento Sur SpA.....	6
5	Principales supuestos.....	8
5.1	Fondo .....	8
5.2	Agrícola Viento Sur SpA.....	8
6	Declaración de responsabilidad .....	11

## 1 Introducción

El presente documento tiene por objeto presentar el estudio realizado por *Mario Corbo y Asociados* (“MCYA”) para la estimación del valor razonable de las cuotas de Toesca Permanent Crops I Fondo de Inversión (el “Fondo”) y de las inversiones que éste mantiene en cartera al 31 de diciembre de 2024 (la “Fecha de Valorización”).

El Fondo es administrado por Toesca S.A. Administradora General de Fondos (“Toesca”) y su objetivo es invertir, a través de sociedades, en la adquisición, desarrollo y/o explotación de bienes raíces de uso agrícola. A la fecha de valorización, su única inversión corresponde a su participación en Agrícola Viento Sur SpA (“Viento Sur” o la “Sociedad”), sociedad propietaria de un predio agrícola de 350 hectáreas (brutas) en la comuna de Molina, Región del Maule, el que cuenta con distintas especies árboles frutales.

El predio, denominado Fundo Los Monos, es operado por Agrícola La Hornilla, cuyo principal accionista es Cristián Allendes Marín, quién a su vez es también accionista de Gesex, una de las mayores exportadoras de fruta en Chile.

## 2 Antecedentes generales

### 2.1 Fondo

Toesca Permanent Crops I Fondo de Inversión es un fondo de inversión público que inició sus operaciones en junio de 2021 y posee participación en una sociedad, la cuales es propietaria de un predio donde se desarrolla un negocio agrícola.

Antecedentes generales del Fondo a la Fecha de Valorización	
Fecha de inicio operaciones	Junio de 2021
Duración	Junio de 2031 (10 años), prorrogable
Administradora	Toesca S.A. Administradora General de Fondos
Activos totales contable <sup>(3)</sup>	M USD 32.840
Patrimonio contable <sup>(4)</sup>	M USD 28.415
Patrimonio a valor de mercado	No aplica (no se transan cuotas)
Cuotas suscritas y pagadas a la Fecha de Valorización	20.273.951
N° de sociedades en cartera (sólo inversión directa) <sup>(5)</sup>	1
Remuneración Administradora	<b>Serie A:</b> fija de 1,00% + IVA sobre el capital aportado y no contempla remuneración variable
	<b>Serie S:</b> no contempla remuneración fija y variable equivalente al 20% + IVA del exceso sobre TIR de US\$ + 8,0%.
	<b>Serie I:</b> fija de 1,00% + IVA sobre el capital aportado y variable equivalente al 20% + IVA del exceso sobre TIR de US\$ + 8,0%.

<sup>(3)</sup> Según los EEFF al 31 de diciembre de 2024.

<sup>(4)</sup> Según los EEFF al 31 de diciembre de 2024.

<sup>(5)</sup> En diciembre de 2024 se fusionaron las sociedades Renta Agrícola SpA y Agrícola Viento Sur SpA.

## 2.2 Inversiones del Fondo

El Fondo invierte en la sociedad denominada Agrícola Viento Sur Spa<sup>(6)</sup>, a través de la cual se desarrolla un negocio agrícola dedicado a la producción de fruta destinada principalmente a mercados internacionales. La Sociedad es propietaria del predio agrícola y los derechos de agua, además de la operación del negocio agrícola.

El predio se ubica en la comuna de Molina, fue comprado en junio de 2021, tiene 350 hectáreas brutas, de las cuales 245,15 hectáreas son aptas para el cultivo de árboles frutales, y cuenta con derechos de agua inscritos por 387 l/s. Actualmente, se encuentra totalmente plantado con cerezas (76 ha), nectarines (145 ha), duraznos (11 ha) y ciruelas (12 ha).

### Superficie plantada

Especie	Variedad	Año de plantación	Superficie plantada (ha)
Cerezas	Santina	2021	50,86
	Sweet Ariana	2022	14,73
	Pacific Red	2022	9,70
Nectarines	Licencia	2021	30,06
	Licencia	2022	115,33
Ciruelas	Licencia	2021	12,47
Duraznos	Licencia	2021	12,00

### Estructura societaria



<sup>(6)</sup> Esta sociedad se fusionó en diciembre de 2024 con la otra sociedad en la que invertía el Fondo, denominada Renta Agrícola SpA.

### 3 Metodología de valorización

#### 3.1 Valor cuota del Fondo

El valor de las cuotas del Fondo, para las distintas series, se determinó en base a la estimación del valor del patrimonio atribuible a cada una éstas y al número de cuotas suscritas y pagadas a la Fecha de Valorización.

$$\text{valor cuota}_{\text{serie } i} = \frac{\text{valor económico del patrimonio}_{\text{serie } i}}{\text{n}^{\circ} \text{ de cuotas suscritas y pagadas}_{\text{serie } i}}$$

El valor del patrimonio del Fondo atribuible a cada serie de cuotas se estimó en base a una proyección de las distribuciones que el Fondo realizaría a cada una, dado el valor total de su patrimonio y las condiciones establecidas en el reglamento interno en cuanto a retornos máximos, remuneraciones fijas y remuneraciones variables.

Para determinar el patrimonio de la serie A se consideró el retorno máximo establecido, del 10,0%, mientras que para las series I y S, se determinó a partir del valor razonable estimado para el patrimonio total del Fondo, menos el valor de las cuotas serie A y considerando las diferencias en las remuneraciones por administración que aplican a cada serie.

El valor total del patrimonio del Fondo se determinó considerando los siguientes conceptos:

+	Valor de la participación accionaria en Viento Sur
+	Pagarés a EERR
+	Cuentas por cobrar a EERR
+	Otros activos
-	Deuda financiera directa del Fondo
-	Otros pasivos
=	Valor del patrimonio del Fondo a la Fecha de Valorización

Para determinar el valor de la participación del Fondo en acciones de Viento Sur se empleó el método de flujos de caja libres desapalancados el cual se describe en el siguiente punto de este informe.

### 3.2 Inversión en Agrícola Viento Sur SpA

El valor razonable de las inversión del Fondo en acciones de Viento Sur, correspondiente al valor del patrimonio de ésta multiplicado por el porcentaje de propiedad del Fondo, se estimó empleando el método de flujos de caja descontados, específicamente, el de flujos de caja libre de los activos o desapalancados (“FCFF”), de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$\text{valor del patrimonio} = \left( \sum_{t=1}^n \frac{\text{flujo de caja libre activos}_t}{(1 + WACC)^{t-0,5}} + \frac{\text{valor residual}}{(1 + WACC)^n} \right) - \text{deuda neta} + \text{activos prescindibles}$$

Donde:

- t=1 corresponde al primer año de proyección, posterior a la Fecha de Valorización, y que corresponde a 2025
- n corresponde al horizonte explícito de proyección, que en este caso corresponde a 20 años, suponiendo que en dicho plazo se cumplirá la vida útil comercial de las distintas especies plantadas.
- *flujo de caja libre activos<sub>t</sub>* corresponde al flujo de caja libre disponible para todos los aportantes de capital (deuda y patrimonio) de la sociedad. Este flujo considera el flujo operacional, además de las necesidades de capital de trabajo, CAPEX e impuestos atribuibles al resultado operacional, sin incluir los ingresos ni los egresos no operacionales:

+	EBITDA
-	Impuestos (EBIT x tasa de impuestos) <sup>(7)</sup>
-	CAPEX
-	Variación capital de trabajo
=	Flujo de caja libre activos

- *valor residual* corresponde al valor actual del predio, incluyendo los derechos de agua y sin incluir los activos fijos y los biológicos, según las tasaciones más recientes disponibles<sup>(8)</sup> y suponiendo que mantiene su valor en término reales en dólares americanos.
- WACC corresponde a la tasa de descuento aplicada a los flujos de caja libres, así como a la perpetuidad mediante la cual se estimó el valor residual. Esta tasa corresponde al costo promedio ponderado del capital y se determinó de acuerdo con:

$$WACC = r_p \times \frac{P}{P + D} + r_D \times \frac{D \times (1 - T)}{P + D}$$

<sup>(7)</sup> Incluye el uso esperado del crédito tributario asociado a las pérdidas acumuladas existentes a la Fecha de Valorización.

<sup>(8)</sup> Se cuenta con 2 tasaciones realizadas en diciembre de 2024, habiéndose utilizado el promedio entre ambas.

Donde cada uno de los términos corresponde a:

- $r_p$ : costo del patrimonio
- $r_D$ : costo de la deuda financiera
- P: valor de mercado del patrimonio
- D: valor de mercado de la deuda financiera, incluyendo deuda con bancos, bonos corporativos y leasing financiero
- T: tasa de impuesto de primera categoría

El costo del patrimonio ( $r_p$ ) se determinó empleando el modelo CAPM:

$$r_p = r_f + \beta_a \times \text{Premio por riesgo de mercado} + \text{premio por liquidez}$$

Donde

- $r_f$  corresponde a la tasa libre de riesgo, para la cual se empleó el promedio de los últimos 3 meses previos a la Fecha de Valorización de bonos Treasury a 20 años emitidos por el Gobierno de EE. UU..
- $\beta_a$  corresponde al beta apalancado, estimado en base al beta desapalancado correspondiente al promedio de empresas agrícolas en mercados emergentes, de acuerdo con las estimaciones realizadas por Aswath Damodaran.
- Para el premio por riesgo de mercado ( $r_m - r_f$ ) se realizó una estimación empleando el modelo sugerido por Aswath Damodaran<sup>(9)</sup>, según el cual el premio por riesgo de mercado de un país emergente puede ser estimado a partir del premio por riesgo implícito de EE. UU. (mercado maduro) y ajustándolo en base al diferencial entre el “credit default swap” de EE. UU. y, en este caso, Chile. Dicho valor corresponde a 6,14%.
- El *premio por liquidez* corresponde a un premio adicional que se estima que exigiría el mercado, considerando que éste le asigna un valor a la liquidez de una inversión y a que los parámetros empleados para determinar la tasa de descuento están basados en compañías cuyas acciones se transan en mercados activos, por lo que son fácilmente transables.

El costo de la deuda se determinó en función del costo al cual se espera que se pueda financiar el potencial comprador de las Sociedades, estimado en función de las tasas actuales y del tipo de negocio a financiar.

<sup>(9)</sup> Aswath Damodaran. Equity Risk Premiums (ERP): Determinants, Estimation and Implications – The 2024 Edition.

## 4 Resultados

### 4.1 Patrimonio del Fondo y valor cuota

El valor razonable del patrimonio total del Fondo se estimó en USD 37.304.100, lo que se desgrega de la siguiente forma:

Concepto	Fórmula	Valor (M USD)
Caja	1	983
Inversión en Agrícola Viento Sur SpA	2: 3 + 4	24.216
Pagarés filiales	5: 6 + 7	16.360
Cuentas por Cobrar EERR	8	0
Otros activos	9	170
<b>Total activos</b>	<b>10: 1 + 2 + 5 + 8 + 9</b>	<b>41.729</b>
Deuda financiera	11	3.511
Otros pasivos	12	914
<b>Total pasivos</b>	<b>13: 11 + 12</b>	<b>4.425</b>
<b>Valor del patrimonio</b>	<b>14: 10 - 13</b>	<b>37.304</b>

Valor cuota		USD
Serie A		1,100
Serie I		1,736
Serie S		6,312

### 4.2 Agrícola Viento Sur SpA

El valor razonable del patrimonio de Agrícola Viento Sur SpA se estimó en USD 24.215.951.

Concepto		Valor en M USD
Flujos horizonte explícito de proyección	1	38.837
Valor presente valor residual	2	1.698
<i>Valor residual</i>	3	11.775
Activos prescindibles/no operacionales	4	0
<b>Activos de la sociedad</b>	<b>5: 1 + 2 + 4</b>	<b>40.535</b>
Caja	6	26
Deuda financiera	7	0
Cuentas por pagar a EERR (neto)	8	-16.344
<b>Deuda neta de la sociedad</b>	<b>9: 6 + 7 + 8</b>	<b>-16.318</b>
Otros pasivos (neto)	10	-1
<b>Patrimonio de la sociedad</b>	<b>11: 5 + 9 + 10</b>	<b>24.216</b>
Participación del Fondo	12	100,0%
<b>Valor participación del Fondo</b>	<b>13: 11 x 12</b>	<b>24.216</b>

Las proyecciones financieras, a partir de las cuales se estimó el valor razonable de Viento Sur, se presentan en el siguiente cuadro:

Flujo de caja libre desapalancado (USD)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
EBITDA	-19.406	1.920.270	4.486.718	6.050.064	6.562.920	6.837.398	6.980.320	7.125.877	7.274.117	7.425.086
Ingresos operacionales	3.857.553	6.092.678	8.885.000	10.536.722	11.144.291	11.515.791	11.752.361	11.993.662	12.239.788	12.490.838
Costo de venta	-2.144.922	-2.401.649	-2.587.638	-2.664.854	-2.718.152	-2.772.515	-2.836.870	-2.902.736	-2.970.148	-3.039.143
Gastos de administración	-1.732.037	-1.770.760	-1.810.645	-1.821.804	-1.863.220	-1.905.878	-1.935.171	-1.965.049	-1.995.524	-2.026.609
EBIT x tasa impuestos	0	0	0	-1.176.771	-1.728.333	-1.803.557	-1.842.146	-1.881.447	-1.921.471	-1.962.233
Variación capital de trabajo	-330.118	368.886	744.536	21.474	20.966	20.136	17.024	17.392	17.767	18.151
CAPEX (mantención)	-76.834	-78.371	-79.938	-81.537	-83.167	-84.831	-86.527	-88.258	-90.023	-91.824
Otros flujos operacionales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de caja libre desapalancado	-426.358	2.210.785	5.151.317	4.813.232	4.772.385	4.969.146	5.068.671	5.173.565	5.280.390	5.389.181

Flujo de caja libre desapalancado (USD)	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
EBITDA	7.578.833	7.735.409	7.894.863	8.057.247	8.222.613	8.391.013	8.562.503	8.737.135	8.914.967	9.096.054
Ingresos operacionales	12.746.908	13.008.100	13.274.516	13.546.260	13.823.439	14.106.161	14.394.538	14.688.682	14.988.710	15.294.737
Costo de venta	-3.109.759	-3.182.034	-3.256.008	-3.331.720	-3.409.213	-3.488.528	-3.569.709	-3.652.799	-3.737.846	-3.824.894
Gastos de administración	-2.058.316	-2.090.657	-2.123.645	-2.157.292	-2.191.613	-2.226.619	-2.262.326	-2.298.748	-2.335.897	-2.373.790
EBIT x tasa impuestos	-2.003.745	-2.046.020	-2.089.073	-2.132.916	-2.177.565	-2.223.033	-2.269.335	-2.316.486	-2.364.501	-2.413.394
Variación capital de trabajo	18.544	18.945	19.355	19.773	20.201	20.639	21.086	21.542	22.009	-1.727.323
CAPEX (mantención)	-93.660	-95.533	-97.444	-99.393	-101.381	-103.408	-105.476	-107.586	-109.738	-55.966
Otros flujos operacionales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo de caja libre desapalancado	5.499.972	5.612.800	5.727.701	5.844.711	5.963.868	6.085.210	6.208.776	6.334.605	6.462.737	4.899.370

## 5 Principales supuestos

### 5.1 Fondo

Categoría	Concepto	Supuestos
General	Fecha de liquidación de la inversión	El valor razonable estimado para el patrimonio del Fondo y para las distintas series de cuotas supone que las inversiones y el Fondo se liquidan en la Fecha de Valorización.
	Otros	El valor razonable de las distintas series de cuotas considera el orden de prelación de pagos y otras condiciones establecidas en el Reglamento Interno vigente, tales como retornos máximos y remuneraciones a la Administradora.
Cuentas por pagar y por cobrar a EERR	Cuentas por cobrar a EERR	Se consideraron las cuentas por cobrar que el Fondo mantienen con empresas relacionadas, según el saldo existente a la Fecha de Valorización, equivalente a M USD 16.802.
	Cuentas por pagar a EERR	Se consideraron las cuentas por pagar que el Fondo mantienen con empresas relacionadas, según el saldo existente a la Fecha de Valorización, equivalente a M USD 893 (incluye remuneraciones de la Administradora).
Deuda financiera neta	Saldo insoluto deuda	M USD 3.511, de acuerdo con el balance a la Fecha de Valorización.
	Caja	M USD 983, de acuerdo con el balance a la Fecha de Valorización.
Otros activos y pasivos	Activos	Considera los otros activos, tanto corrientes como no corrientes, de acuerdo con el balance a la Fecha de Valorización.
	Pasivos	Considera las remuneraciones devengadas a la administradora, además de otras cuentas por pagar por operaciones, de acuerdo con el balance a la Fecha de Valorización.

### 5.2 Agrícola Viento Sur SpA

Categoría	Concepto	Supuestos
General	Vida útil comercial de las plantaciones	Se supuso que las especies y variedades actualmente explotadas en el predio tendrán una vida útil comercial de 20 años, a partir de la Fecha de Valorización. Esto supone que transcurrido dicho plazo, el valor del predio estaría determinado por el valor del suelo, sin valor económico para los activos biológicos.
Ingresos operacionales	Volumen de producción	La proyección por especie y variedad supone el promedio anual para los próximos años, considerando que existen diferencias entre temporadas dependiendo de factores tanto climáticos como de otros tipos. Los volúmenes considerados están basados en las proyecciones de la Administradora.
	Proporción de la producción destinada a exportación	Se supuso que el 85% de la producción de todas las especies y variedades se destina al mercado de exportación, comercializándose el resto en el mercado nacional.
	Precios de venta exportación	Se proyectaron tomando en consideración los volúmenes esperados y la calidad de producción de las distintas especies y variedades a nivel nacional, además de las condiciones futuras esperadas para los mercados de destino.
	Venta mercado nacional	No consideró explícitamente. Se supuso que el precio de venta es igual a su costo de comercialización, el cual tampoco se incluyó, por lo que ambos conceptos se netean a nivel de resultado y flujo.

Categoría	Concepto	Supuestos
Costos operacionales	Costo de venta	Se proyectaron a partir de las estimaciones proporcionadas por la Administradora, ajustándolos en función de la inflación y de la moneda a la cual están indexados.
	Gastos de administración y ventas	Se proyectaron a partir de las estimaciones proporcionadas por la Administradora, ajustándolos en función de la inflación y de la moneda a la cual están indexados.
Impuestos	Tasa de impuestos	Se supuso que la sociedad tributa bajo el régimen semi integrado, con una tasa del 27,0%.
	Pérdidas acumuladas	Se consideraron las pérdidas acumuladas existentes a la Fecha de Valorización, equivalentes a MUSD 7.400.
	Depreciación tributaria	Se supuso similar a la registrada durante 2024, período en el cual ya sea realizaron todas las inversiones requeridas para la operación esperada del predio.
Capital de trabajo	Cuentas por pagar al Fondo	Se consideraron las cuentas por pagar que la sociedad mantienen con el Fondo, según el saldo presentado en el balance a la Fecha de Valorización. Esto es equivalente a M USD 16.344. Este monto se consideró como un pasivo para determinar el valor del patrimonio, mientras que para el Fondo fue incluido como un activo.
Cuentas por cobrar y por pagar a empresas relacionadas	Cuentas por pagar al Fondo	Se consideraron las cuentas por pagar que la sociedad mantienen con el Fondo, según el saldo presentado en el balance a la Fecha de Valorización. Esto es equivalente a M USD 16.344. Este monto se consideró como un pasivo para determinar el valor del patrimonio, mientras que para el Fondo fue incluido como un activo.
Deuda financiera	Saldo insoluto	La sociedad no mantiene deudas financieras a la Fecha de Valorización
Tasa de descuento	WACC	Se utilizó una tasa de descuento para los flujos desapalancados del negocio agrícola, de 10,17% en dólares americanos. Esta tasa corresponde al WACC, el cual fue estimado suponiendo un costo para el patrimonio de 12,91%, un costo para la deuda de 8,13% y una relación deuda/patrimonio de 0,65.

## Superficies y producción

Especie	Variedad	Año plantación	Superficie plantada (ha)	Producción promedio desde plantación (kg/ha)						
				24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	31 hasta término
Cherries	Santina	2021	50,86	2.096	9.000	13.999	13.999	13.999	13.999	13.999
Cherries	Sweet Ariana	2022	14,73	0	2.000	8.999	13.999	13.999	13.999	13.999
Cherries	Pacific Red	2022	9,70	0	2.001	9.003	14.004	14.004	14.004	14.004
Nectarín	Reservada	2021	30,06	22.920	22.467	27.663	31.249	33.005	33.005	33.005
Nectarín	Reservada	2022	115,33	14.451	18.884	24.866	29.607	32.329	33.000	33.000
Ciruelas	Reservada	2021	12,47	24.751	33.000	41.000	41.000	41.000	41.000	41.000
Duraznos	Reservadas	2021	12,00	32.541	28.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000

**Precios de venta y porcentaje a exportación <sup>(10)</sup>**

Especie	Variedad	Porcentaje exportación	Precio de venta real proyectado por temporada (USD/kg)						
			24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	31 hasta término
Cherries	Santina	85%	2,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Cherries	Sweet Ariana	85%	3,35	3,50	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40
Cherries	Pacific Red	85%	3,35	3,50	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40
Nectarín	Reservada	85%	0,60	0,75	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00
Nectarín	Reservada	85%	2,15	2,15	2,10	2,10	2,00	2,00	2,00
Ciruelas	Reservada	85%	1,00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Duraznos	Reservadas	85%	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

**Costos variables**

Especie	Variedad	Superficie plantada (ha)	Costos variables de operación (USD/ha)						
			24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	31 hasta término <sup>(11)</sup>
Cherries	Santina	50,86	10.418	12.131	13.454	13.723	13.998	14.278	14.616
Cherries	Sweet Ariana	14,73	10.418	12.131	13.454	13.723	13.998	14.278	14.616
Cherries	Pacific Red	9,7	10.418	12.131	13.454	13.723	13.998	14.278	14.616
Nectarín	Reservada	30,06	7.962	8.772	9.310	9.664	9.858	10.055	10.285
Nectarín	Reservada	115,33	7.962	8.772	9.310	9.664	9.858	10.055	10.285
Ciruelas	Reservada	12,47	7.918	8.544	9.024	9.290	9.475	9.665	9.885
Duraznos	Reservadas	12	8.691	8.865	9.042	9.223	9.407	9.595	9.816
Promedio		245,15	8.749	9.797	10.555	10.870	11.088	11.309	11.572

**Gastos de administración y ventas**

Concepto	Gastos de administración y ventas (USD)						
	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	31 hasta término <sup>(12)</sup>
Gastos de administración y ventas total	1.732.037	1.770.760	1.810.645	1.821.804	1.863.220	1.905.878	1.935.171
Gastos de administración y venta unitario (USD/ha)	7.065	7.223	7.386	7.431	7.600	7.774	7.894

<sup>(10)</sup> Si bien las proyecciones se realizaron en base nominal, los precios se presentan deflactados (en base real) para facilitar su interpretación. Se supuso una inflación promedio de 2,0% anual.

<sup>(11)</sup> A partir de esa base se suponen reajustes anuales según inflación de EE. UU. y de Chile.

<sup>(12)</sup> A partir de esa base se suponen reajustes anuales según inflación de EE. UU. y de Chile.

## 6 Declaración de responsabilidad

Por la presente se certifica que Asesorías MCYA Limitada. ha realizado la valorización a valor razonable de las inversiones que Toesca Permanent Crops I Fondo de Inversión mantiene en cartera al 31 de diciembre de 2024. El Fondo es administrado por Toesca S.A. Administradora General de Fondos.

Se declara, además, que Asesorías MCYA Limitada ni ninguna de las personas contratadas por ésta para participar en la asesoría realizada tiene relación de parentesco ni comercial con directores u otras personas que trabajen en el Fondo, los vehículos de inversión y/o las empresas valorizadas, manteniendo total independencia respecto a éstos.

Asesorías MCYA Limitada se declara responsable de los comentarios y apreciaciones contenidas en el informe de valorización, dejando constancia que las proyecciones y datos empleados están basados en la información proporcionada por Toesca S.A. Administradora General de Fondos.

Se declara que, de acuerdo con los análisis realizados y la calidad de la información disponible, se considera que la metodología empleada en la valorización de las distintas inversiones es la que permite estimar de mejor forma el valor económico de éstas. Esta valorización independiente se realiza conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 657 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero) e instrucciones contenidas en la NIC 39, IFRS 9 e IFRS 13 y a los criterios definidos en la Circular N° 1.258 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), valorizándose las inversiones no inscritas del Fondo a su valor razonable, de acuerdo con las metodologías seleccionadas más adecuadas a criterios del evaluador, con el objeto de emitir los informes de los evaluadores independientes.

---

**Alvaro Méndez Kutzner**

Representante legal



CVE: 5CA6E62F

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>

[www.bpo-advisors.net](http://www.bpo-advisors.net)