

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	15 de junio de 2021
Moneda del Fondo	US\$
Duración	10 años (15 de junio 2031)
Nº Cuotas Emitidas	100.000.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	20.290.554

VALOR CUOTA LIBRO

Valor Cuota	Serie A	Serie I
31-12-2024	1,1000	1,3523
31-03-2025	1,1250	1,3334
30-06-2025	1,1500	1,3003
30-09-2025	1,0750	1,2495
31-12-2025	1,1000	1,4112

OBJETIVO

El Fondo Toesca Permanent Crops I tiene como objetivo principal invertir en bienes raíces en Chile, especialmente en actividades agrícolas. Utilizará los instrumentos permitidos por el reglamento interno y la ley, a través de una o más sociedades en las cuales participe directa o indirectamente. Estas sociedades adquirirán, desarrollarán y/o explotarán bienes raíces destinados principalmente a actividades agrícolas en Chile.

REMUNERACIÓN FIJA ANUAL

Serie A: 1,19% IVA incluido sobre capital pagado

Serie I: 1,19% IVA incluido sobre capital pagado

REMUNERACIÓN VARIABLE

Serie I: 20% + IVA del exceso sobre TIR de US\$ + 8%

COMITÉ DE VIGILANCIA

Peter Meduña

Joaquín Sporke

David Cohen

CONTACTO

distribucion@toesca.com

RESUMEN

El Fondo de Inversión Toesca Permanent Crops I se constituye el 15 de junio del año 2021 con el propósito de adquisición, desarrollo y/o explotación de bienes raíces destinados principalmente a actividades agrícolas.

NOTICIAS

Auditoría y estados financieros: Los EEFF a diciembre de 2025 fueron los últimos emitidos por EY. A partir de marzo 2026, KPMG asume como emisor, trabajando en la transición desde diciembre de 2025.

Temporada 25-26: La cosecha de esta temporada inició el 3 de noviembre de 2025 y finalizó el 23 de febrero de 2026. Se cosecharon ~4.900 toneladas, un 14% más de lo proyectado. Todas las especies excedieron la producción estimada inicialmente. El volumen de exportación fue de ~3.000 toneladas (61% de lo producido). Sin embargo, fue un 18% bajo lo esperado debido a diversos factores climáticos. Más detalle en la siguiente página.

ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	Superficie (ha)	Región
Agrícola Viento Sur	Fundo Los Monos	100%	350 ha	Región del Maule

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (en miles de US\$)

Efectivo y Efectivo Equivalente	263	Pasivos Financieros	4.220
Propiedades de Inversión	37.851	Otros Pasivos	5.795
IVA Crédito	2.393	Pasivos por Impuestos Diferidos	3.113
Otros Activos	1.118	Patrimonio	28.497
Total Activos	41.626	Total Pasivos + Patrimonio	41.626

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de diciembre 2025, sin perjuicio de la obligación que establece la Comisión para el Mercado Financiero de presentar Balances Individuales conforme lo establecen las normas legales y aquellas emitidas por dicha entidad. Cabe señalar que la cuenta Efectivo y Efectivo Equivalente incluye el depósito a plazo que se utilizará para pagar la deuda con Scotiabank, mientras que los pasivos financieros consideran ambas deudas.

GASTOS DEL FONDO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (en miles de US\$)

Comisión de administración	262
Gastos recurrentes	84
Costos Financieros	0
Otros gastos no recurrentes	1
Total de Gastos	347

RENTABILIDAD DEL FONDO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 (en US\$)

	Serie A		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	9,8%	n.a	10,0%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	9,5%	n.a	4,5%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	n.a	9,5%	n.a	4,5%
Dividend Yield ⁽ⁱⁱ⁾	n.a	9,1%	n.a	0,0%
Dividend Yield + Amortización ⁽ⁱⁱⁱ⁾	n.a	23,4%	n.a	12,1%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO

Leverage ^(iv)	0,15x
LTV ^(v)	21,3%
Tasa ^(vi)	7,6%
Duration (años) ^(vii)	5,0

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA^(viii)

0-3 años	9%
3-5 años	33%
5-7 años	59%
>7 años	0%

REPARTOS ÚLTIMOS 24 MESES (US\$ por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie A	Serie I
29-04-2024	Dividendo Definitivo	0,025479	-
10-07-2025	Dividendo Provisorio	0,100000	-

(i) Rentabilidad considerando: a) aportes y repartos de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de diciembre de 2025 y b) aportes y repartos de los inmuebles al valor contable al 31 de diciembre de 2025.

(ii) Suma de dividendos últimos 12 meses sobre a) valor bursátil de las cuotas al 31 de diciembre de 2025, y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre de 2025.

(iii) Además de la suma de dividendos últimos 12 meses, considera la amortización de capital en las cuotas de financiamiento de los últimos 12 meses, sobre a) el valor bursátil de las cuotas al 31 de diciembre de 2025, y b) valor libro de las cuotas al 31 de diciembre de 2025.

(iv) Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2025 / Patrimonio contable al 31 de diciembre de 2025.

(v) Deuda consolidada del Fondo al 31 de diciembre de 2025 / Propiedad de Inversión según valor de compra más pagarés e intereses suscritos a Agrícola Viento Sur Limitada al 31 de diciembre de 2025.

(vi) El Fondo mantiene un único crédito con BCI por US\$ 4 millones (vencimiento 2031), cuyo destino fue prepagar la deuda que se mantenía con Scotiabank. El crédito actual mantiene un perfil de amortización alineado con la curva de producción del campo. No considera línea de capital de trabajo con Banco BCI.

(vii) Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, calculado utilizando la fórmula de Macaulay. No considera línea de capital de trabajo con Banco BCI.

(viii) Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir del 31 de diciembre de 2025. No considera línea de capital de trabajo con Banco BCI.

Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno y contrato general de fondos. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos son variables.

ASPECTOS RELEVANTES

COMENTARIOS DEL TRIMESTRE

El período comprendido entre diciembre de 2025 y febrero de 2026 concentró prácticamente la totalidad de la cosecha de carozos en Los Monos, finalizando aproximadamente dos semanas antes que la temporada anterior.

El 15 de enero se realizó una visita técnica al predio junto al head del área técnica del principal de los genetistas, con el objetivo de analizar el comportamiento de las distintas variedades.

La producción bruta total de la temporada 2025-26 alcanzó las 5.581 toneladas, mientras que la fruta enviada al *packing* fue de 4.942 toneladas, superando las proyecciones del *underwriting* en un 14% (+29% incluyendo la fruta dejada en el campo por defectos de calidad). Todas las especies cumplieron o superaron las estimaciones: los cerezos alcanzaron 592 toneladas (+15%), los nectarines 3.330 toneladas (+9%), los duraznos 309 toneladas (+21%) y los ciruelos 711 toneladas (+38%). Lo anterior, solo considerando la fruta enviada a *packing*. Se decidió dejar fruta en el campo intencionalmente, porque a criterio del operador, no reunía las condiciones suficientes para ser embalada.

En cuanto a exportaciones, el desempeño de los cerezos, con 529 toneladas exportadas, estuvo un 21% por encima del volumen proyectado y una tasa de exportación del 89% frente al 85% contemplado en el *underwriting*. En el caso de los carozos, el porcentaje de exportación resultó inferior a lo estimado: los nectarines alcanzaron una tasa del 55% versus el 85% proyectado, los duraznos un 71% versus el 85% proyectado, y los ciruelos un 64% versus el 85% proyectado.

Esta brecha se explica principalmente por un evento inusual de granizo ocurridos el 5 de octubre de 2025, cuando la fruta se encontraba en una fase de desarrollo particularmente sensible, y por un volumen significativo de fruta con *russet* (manchas en la piel de la fruta), ocasionado principalmente por condiciones de temperatura, lluvia, humedad relativa y viento que afectaron a la región durante la primavera y el verano. Estos factores incidieron en que una parte de la fruta no alcanzara los estándares comerciales requeridos para exportación, resultando en un volumen exportado total 18% por debajo de las proyecciones en el agregado de las especies. Cabe destacar que, si bien el granizo afectó a todas las especies, las 50 hectáreas de cerezos productivos se encontraban bajo el techo instalado en invierno de 2025, por lo que se mitigó completamente su impacto. Las 25 hectáreas restantes no fueron alcanzadas por el granizo. Es decir, la producción y exportación de cerezos no se vio afectada por este evento. Actualmente, se encuentra en gestión la instalación de techos para las 25 hectáreas de cerezos que entran en producción relevante este 2026.

Respecto del control de presupuesto, al cierre de febrero de 2026 el campo había ejecutado un 85% del presupuesto de la temporada, con una ejecución acumulada de US\$ 3,7 millones frente a un presupuesto total de US\$ 4,3 millones. Es decir, una subejecución de aproximadamente un 15%, de la cual un 6% es el resultado de distintas medidas de optimización implementadas en la operación del campo.

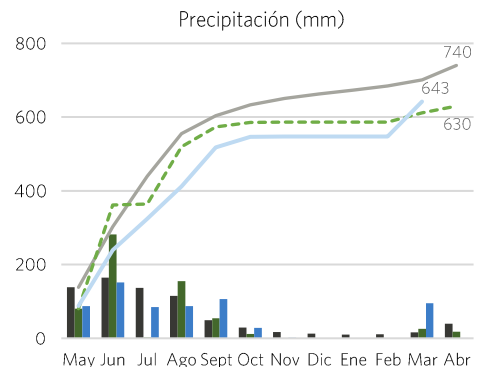
Con el cierre de la cosecha en febrero, el predio ingresó formalmente a la etapa de post-cosecha, centrada en labores de fertilización y riego para favorecer la recuperación de los huertos.

En paralelo, los equipos de Toesca y La Hornilla iniciaron el trabajo conjunto de análisis de los resultados de la temporada y la definición de la estrategia agronómica y comercial para la temporada 2026-27.

ANTECEDENTES GENERALES

Ubicación	Molina, Curicó.
Superficie Activo	350 ha brutas/ 244 ha plantadas
Operador	Agrícola La Hornilla
Financiamiento (LTC)	28,5% del total de costos incurridos (estimación en base a la deuda y aportes realizados)

PLANTACIONES	ha
Cerezos	76
Ciruelos	12
Duraznos	11
Nectarines	145
Total	244



■ Promedio histórico ■ 24-25
■ 25-26 — Ac. promedio histórico
- - - Ac. 24-25 — Ac. 25-26

*Los datos mostrados están actualizados a marzo, 2026

