

Toesca Permanent Crops I

Fondo de Inversión

toesca.

SEPTIEMBRE 2026

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	20.194.193

VALOR CUOTA LIBRO

Valor Cuota	Serie A	Serie I
30-06-2025	1,1500	1,3003
30-09-2025	1,0750	1,2495
31-12-2025	1,1000	1,4112
31-03-2026	1,1250	1,4128
30-06-2026	-	1,3844

REPARTOS ÚLTIMOS 24 MESES (US\$ por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie A	Serie I
10-07-2025	Dividendo Definitivo	0,100000	-

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 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 DEL TRIMESTRE

Producción Temporada 25-26: La producción bruta alcanzó 4,9 millones de Kg (+22% vs. proyección). La exportación fue de 61%, afectada por un evento de granizo inesperado en octubre de 2025, durante una etapa vulnerable de los frutos y por condiciones de russet en los carozos.

Temporada 26-27: La carga floral de cerezos es alta y refuerza la estimación de producción; en carozos, producto de episodios de frío intenso y humedad a causa de El Niño, se han observado algunos daños en flores. Su impacto podrá medirse en los próximos meses.

Techos Cerezos: Los techos de las 25 hectáreas completaron su instalación durante el mes de septiembre, dejando al 100% de la superficie de las cerezas protegidas.

Financiamiento: En abril 2026 se realizó el primer pago de intereses, originados del crédito con BCI de largo plazo.

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 30 DE JUNIO DE 2026 (en miles de US\$)

Efectivo y Efectivo Equivalente	315	Pasivos Financieros	7.989
Propiedades de Inversión	37.085	Otros Pasivos	3.961
IVA Crédito	2.291	Pasivos por Impuestos Diferidos	2.779
Otros Activos	2.995	Patrimonio	27.957
Total Activos	42.686	Total Pasivos + Patrimonio	42.686

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado al cierre de junio 2026, 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.

GASTOS DEL FONDO AL 30 DE JUNIO DE 2026 (en miles de US\$)

Comisión de administración	133
Gastos recurrentes	12
Costos Financieros	0
Otros gastos no recurrentes	0
Total de Gastos	145

RENTABILIDAD DEL FONDO AL 30 DE JUNIO DE 2026 (en US\$)

	Serie A		Serie I	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	8,7%	n.a	7,8%
Rentabilidad YTD (anualizada) ⁽ⁱ⁾	n.a	n.a	n.a	-1,9%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	n.a	n.a	n.a	6,4%
Dividend Yield ⁽ⁱⁱ⁾	n.a	n.a	n.a	0,0%

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO

Leverage ⁽ⁱⁱⁱ⁾	0,29x
LTV ^(iv)	22,9%
Tasa ^(v)	7,6%
Duration (años) ^(vi)	4,4

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA ^(vii)

0-3 años	22,5%
3-5 años	77,5%
5-7 años	0,0%
>7 años	0,0%

(i) Rentabilidad de los flujos del aportante contra: a) el valor bursátil de la cuota al 30 de junio de 2026 y b) su valor libro a la misma fecha, anualizada. La Serie A fue conjetada por cuotas de la Serie I el 10 de abril de 2026 y no tiene cuotas vigentes al cierre: su rentabilidad desde el inicio llega hasta esa fecha y las demás no aplican.

(ii) Suma de dividendos últimos 12 meses sobre: a) valor bursátil de las cuotas al 30 de junio de 2026, y b) valor libro de las cuotas al 30 de junio de 2026.

(iii) Deuda financiera consolidada más intereses devengados más línea de capital de trabajo al 30 de junio de 2026 / Patrimonio contable a la misma fecha. Excluye los anticipos de exportadora de Agrícola Viento Sur (US\$ 2,1 millones), presentados en Otros Pasivos.

(iv) La misma deuda / valor de última tasación del campo Los Monos (31 de diciembre de 2025), promedio de Consultek y AgroValora.

(v) El Fondo mantiene a través de su filial Agrícola Viento Sur un crédito con BCI por US\$ 4 millones (vencimiento 2031). El crédito actual mantiene un perfil de amortización alineado con la curva de producción del campo. Además, mantiene una línea de capital de trabajo con el mismo banco, girada por un total de US\$ 3,9 millones.

(vi) Promedio ponderado del vencimiento de la deuda financiera del Fondo al 30 de junio de 2026, calculado utilizando la fórmula de Macaulay.

(vii) Porcentaje de la deuda financiera que se amortiza dentro de cada periodo a partir del 30 de junio de 2026.

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

En mayo inició la temporada 2026-27. La comercialización de las exportaciones de la fruta 25-26 concluyó, los envíos arribaron a destino en todas las especies y las liquidaciones fueron recibidas en su totalidad.

La cereza alcanzó un retorno neto al productor cercano a US\$ 3,2/kg, por sobre el promedio de la industria estimado en torno a US\$ 2,0/kg, resultado que confirma el valor de la cosecha temprana. Con un costo de producción en campo de aproximadamente US\$ 2,5/kg, el margen se situó cerca de US\$ 0,7/kg. Es importante destacar que el costo por kilo se calcula sobre la base de la producción actual, equivalente al 59% de la plena producción, por lo que se proyecta que el costo de producción tienda a US\$1,8/kg

La industria de carozos se mantuvo presionada por un exceso de oferta a nivel mundial y por la debilidad sostenida del mercado chino, principal destino de esta especie, y para el caso de la fruta de Los Monos, que la temporada pasada representó un 41%. Los nectarines y los duraznos obtuvieron un retorno neto al productor de -US\$ 0,8/kg, y en el caso de las ciruelas fue de -US\$ 0,5/kg. Es importante destacar que el evento de granizo ocurrido el 5 de octubre de 2025 afectó el 61% de la superficie de los cerezos, toda esta protegida por los techos instalados en la temporada anterior; para el caso de los nectarines afectó al 28% de la superficie, en duraznos el 73% de la superficie y en ciruelos en el 100% de su superficie. En estas especies no hay infraestructura como en el caso de los cerezos que la proteja en este caso de eventos climáticos (muy inusuales), afectando materialmente la calidad de exportación y consecuentemente el precio obtenido.

El control presupuestario de la temporada 2025-26 cerró en abril con un costo ejecutado de US\$ 4,12 millones frente a un presupuesto de US\$ 4,3 millones, con un ahorro de 4,2% equivalente a US\$ 181 mil.

En la temporada 2026-27 la ejecución al cierre del mes de agosto asciende a US\$ 1,04 millones, un 21,5% del presupuesto aprobado, con una subejecución de US\$ 24 mil (-2,2%) que responde principalmente a diferencias en la temporalidad de las labores que a ahorros definitivos. La Hornilla presentó el plan agronómico y comercial de la temporada, el cual fue revisado y aprobado por Toesca con el respaldo de los asesores técnicos de las distintas especies.

La visita técnica de septiembre mostró una alta carga floral en cerezos, lo que refuerza la estimación de producción. En nectarines y duraznos la carga inicial también fue buena, pero episodios de frío y humedad generaron daños de intensidad dispar entre sectores. El impacto real de estos eventos podrá ser evaluado de manera más precisa en las próximas semanas a medida que avance el proceso de cuaja.

Las 25 hectáreas de cerezos incorporadas recientemente bajo cobertura comienzan a aportar volúmenes productivos relevantes durante esta temporada. El huerto continúa su proceso de maduración y opera actualmente en torno al 70% de su producción plena esperada.

En materia de sustentabilidad, continúa avanzando el trabajo desarrollado junto a Anthesis, consultora internacional especializada en sostenibilidad, orientado a fortalecer la estrategia de sostenibilidad de la plataforma Farmland de Toesca. El proyecto se encuentra en su etapa final e incluye la medición de huella de carbono bajo estándar ISO 14064, junto con la identificación de oportunidades para seguir fortaleciendo el desempeño ambiental del predio. Estas iniciativas complementan prácticas ya implementadas, como el manejo regenerativo de suelos y el uso de riego automatizado con telemetría.



ANTECEDENTES GENERALES

Ubicación Molina, Curicó, Región del Maule

Superficie Activo 350 ha brutas / 244 ha plantadas

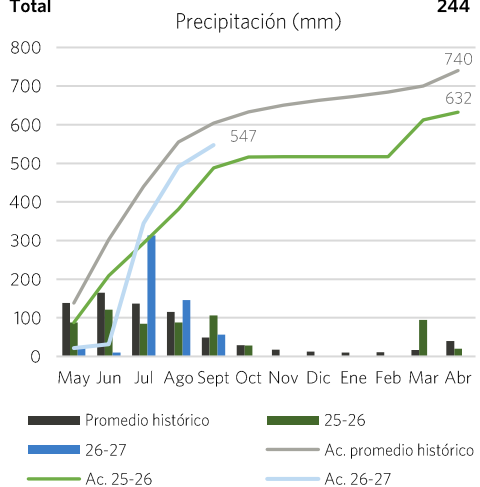
Operador Agrícola La Hornilla

Financiamiento (LTC) 30,6% 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



*Los datos mostrados están actualizados a septiembre, 2026.

