

Toesca Permanent Crops II Chile

Fondo de Inversión

toesca.

SEPTIEMBRE 2026

EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	30 de octubre de 2025
Moneda del Fondo	US\$
Duración	10 años desde la fecha de cierre final*
Nº Cuotas Emitidas	2.500.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	86.284

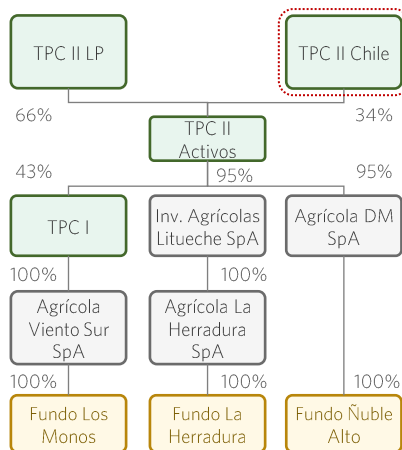
*La fecha de cierre final aún no ha ocurrido, dado que el periodo de levantamiento de capital se encuentra abierto conforme al reglamento interno del Fondo.

Valor Cuota	Serie A	Serie B	Serie D
31-12-2025	103,7155	103,7156	n.a
31-03-2026	101,2828	102,3030	n.a
30-06-2026	96,4694	97,7028	96,3317

OBJETIVO

El objetivo principal del Fondo será invertir, a través de los instrumentos permitidos por este reglamento interno o autorizados por ley y, particularmente, a través de una o más sociedades o vehículos de inversión colectiva, incluyendo el fondo TPC II Activos, en la adquisición, desarrollo y/o explotación de proyectos frutícolas con prácticas generativas que produzcan principalmente avellanas, paltas y cítricos, primordialmente en Chile.

ESTRUCTURA DEL FONDO*



*Fondo Toesca Permanent Crops II Chile

*Agrícola DM SpA fue constituida para llevar a cabo la adquisición de Nuble Alto, la cual se concretó durante la primera semana de julio.

REPARTOS ÚLTIMOS 24 MESES (US\$ por cuota)

Fecha Pago	Concepto	Serie A	Serie B
n.a	A la fecha no ha habido reparto de dividendos	n.a	n.a

REMUNERACIÓN FIJA ANUAL*

Serie A: 1,19% IVA incluido sobre capital comprometido
Serie B: n.a
Serie C: 1,785% IVA incluido sobre capital comprometido
Serie D: 1,4875% IVA incluido sobre capital comprometido

*La Serie B cuenta con un retorno equivalente del 20% en las distribuciones una vez que las Series A, C y D hayan alcanzado una TIR del 8% anual compuesto

COMITÉ DE VIGILANCIA

Rodrigo Martínez
José Ignacio De Almozara
Sergio Bonilla

CONTACTO

distribucion@toesca.com

RESUMEN

El Fondo de Inversión Toesca Permanent Crops II Chile ("TPC II Chile") se constituye el 18 de junio del año 2025 e inicia operaciones el 30 de octubre del mismo año, con el propósito de adquisición, desarrollo y/o explotación de proyectos frutícolas con prácticas regenerativas que produzcan principalmente paltos, avellanos y cítricos.

NOTICIAS DEL TRIMESTRE

Dado que el fondo comenzó recientemente su operación, sus resultados son reflejo principalmente del desempeño que ha tenido a través de su inversión en TPC II Activos.

Los Monos: La temporada 2025-26 cerró con un retorno neto de la cereza cercano a US\$ 3,2/kg, sobre el promedio de la industria. El resto de los carozos (Nectarines, Duraznos y Ciruelas) tuvieron un retorno neto promedio de aproximadamente US\$ 0,8/kg.

La Herradura: Se completó la plantación de ciruelos D'Agen en agosto y avanza el riego en paltos y naranjos. El layout preliminar es de 236,5 hectáreas netas plantables (91,2 de paltos, 76,7 de ciruelos D'Agen y 68,6 de naranjos).

Nuble Alto: Nuevo proyecto adquirido durante las primeras semanas de julio. Se trata de un predio ubicado en Chillán, Región de Ñuble: 800 hectáreas brutas y un estimado de 630 netas a plantar con avellano europeo, que será operado por Siasa Consultores.

ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Participación	Activo Subyacente	Superficie (ha)	Región
TPC II Activos FI	34%	Fundo Los Monos	350	Región del Maule
		Fundo La Herradura	335	Región de O'Higgins
		Fundo Nuble Alto	800	Región del Ñuble
Agrícola Lavi SpA	100%	n.a	n.a	n.a
Agrícola TPC 2 SpA	100%	n.a	n.a	n.a

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

Efectivo y Efectivo Equivalente	583	Pasivos Financieros	1.176
Propiedades de Inversión	7.263	Otros Pasivos	3.039
Goodwill	1.690	Pasivos por Impuestos Diferidos	409
IVA Crédito	337	Patrimonio	8.385
Otros Activos	3.136		
Total Activos	13.009	Total Pasivos + Patrimonio	13.009

La presente información financiera corresponde al Balance Consolidado pro forma 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	41
Gastos recurrentes	18
Costos Financieros	0
Otros gastos no recurrentes	0
Total de Gastos	59

RENTABILIDAD DEL FONDO AL 30 DE JUNIO DE 2026 (en US\$, cifras no anualizadas)

	Serie A		Serie B		Serie D	
	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)	Bursátil ^(a)	Libro ^(b)
Rentabilidad desde el inicio ⁽ⁱ⁾	n.a	-4,3%	n.a	-1,6%	n.a	-3,7%
Rentabilidad YTD ⁽ⁱ⁾	n.a	-7,0%	n.a	-5,8%	n.a	-3,7%
Rentabilidad últimos 12 meses ⁽ⁱ⁾	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Dividend Yield ⁽ⁱ⁾	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO⁽ⁱⁱⁱ⁾

Leverage ^(iv)	0,14x	0-3 años	22,5%
LTV ^(v)	17,0%	3-5 años	77,5%
Tasa ^(vi)	7,6%	5-7 años	0,0%
Duration (años) ^(vi)	4,4	>7 años	0,0%

PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA^(viii)

(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. Las cifras no se anualizan: El Fondo opera hace menos de doce meses.

(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) El fondo no cuenta con deuda financiera, por lo tanto, lo que se muestra en el cuadro, representa su nivel de endeudamiento indirecto a través de su participación en las sociedades que invierte.

(iv) 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, que a prorrata del Fondo son US\$ 306 mil, presentados en Otros Pasivos.

(v) La misma deuda / valor de los activos subyacentes al 30 de junio de 2026, a prorrata de la participación implícita del Fondo en cada sociedad (valor libro de la inversión sobre patrimonio de la participada). Los Monos a tasación, promedio Consultek-AgroValora; La Herradura a valor libro (plantaciones, terrenos, obras y derechos de agua), por no contar aún con tasación.

(vi) El Fondo mantiene de manera indirecta un único crédito con BCI por US\$ 4 millones (vencimiento 203D). Este crédito, emitido aguas abajo por Agrícola Viento Sur, mantiene un perfil de amortización alineado con la curva de producción estimada.

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

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

Informe 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.

Toesca Permanent Crops II Chile

Fondo de Inversión

toesca.

SEPTIEMBRE 2026

RESUMEN CONSOLIDADO DEL PORTFOLIO¹

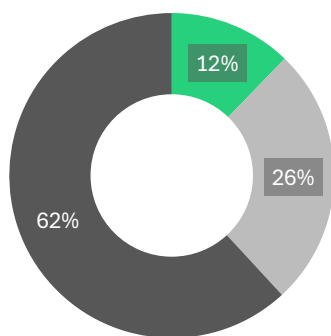
1.485 Hectáreas Brutas	244 Hectáreas en Operación	867 Hectáreas en Desarrollo	767 Derechos de Agua (L/s)	3 Activos	3 Operadores
----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	---------------------	------------------------

ACTIVOS DEL FONDO¹

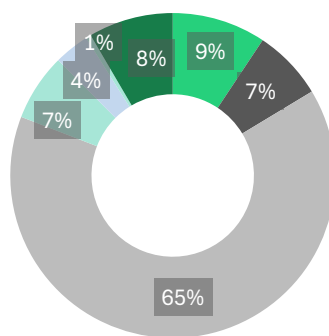
	Los Monos	La Herradura	Ñuble Alto
Ubicación	Molina, Curicó, Región del Maule	Litueche, Cardenal Caro, Región de O'Higgins	Chillán, Diguillín, Región del Ñuble
Superficie bruta	350 ha	335 ha	800 ha
Superficie neta	244 ha	236,5 ha (en desarrollo)	630 ha (en desarrollo)
Derechos de agua	387 L/s	180 L/s ²	200 L/s ³
Operador	Agrícola La Hornilla	San José Farms	Siasa Consultores
Participación del Fondo	43%	95%	95% ⁴
Especies	Nectarines, Cerezos, Ciruelos, Duraznos	Paltos, Naranjos, Ciruelos	Avellano

DISTRIBUCIÓN DEL PORTFOLIO⁵

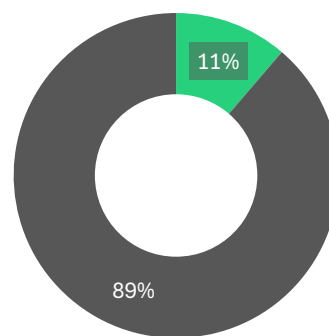
POR ACTIVO (ha brutas)



PORESPECIE (ha)



ESTADO (ha)



■ Los Monos ■ La Herradura ■ Ñuble Alto ■ Paltos ■ Naranjos ■ Avellanos ■ En Operación (ha) ■ En Desarrollo (ha)
■ Nectarines ■ Cerezos ■ Durzanos

1. Cifras no prorrateadas, consideran montos totales.

2. Suficientes para el desarrollo del Proyecto. De igual forma, se encuentra en gestión el proceso de compra de litros de agua adicionales.

3. Suficientes para el Desarrollo del Proyecto hasta el año 2029. La compra de los L/s adicionales requeridos se encuentra en proceso, destacando que existe bastante disponibilidad en la zona.

4. Siasa aportará el 5% del capital requerido, de acuerdo con un mecanismo de aporte previamente acordado.

5. Cifras prorrateadas por % de participación en las sociedades subyacentes.

SEPTIEMBRE 2026

LOS MONOS

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

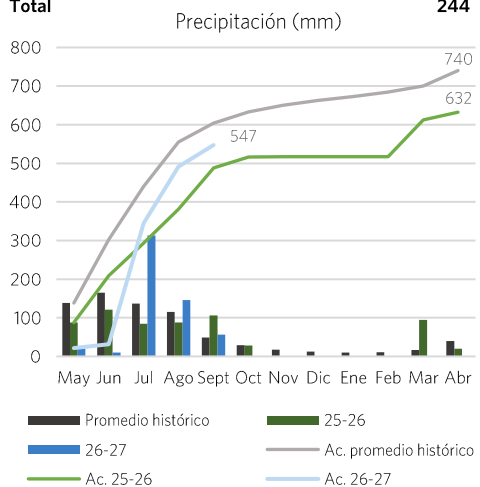
Operador Agrícola La Hornilla

Financiamiento (LTC) 30,6% del total de costos incurridos (estimación en base a la deuda y aportes realizados)

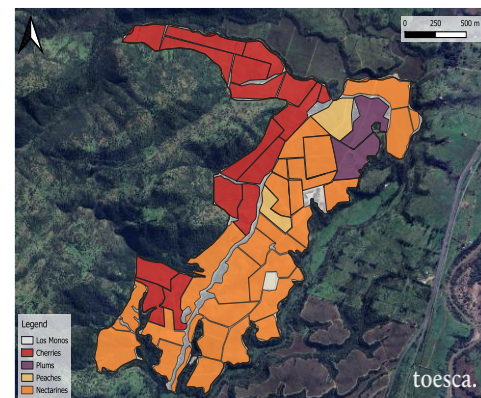
PLANTACIONES

	ha
Cerezos	76
Ciruelos	12
Duraznos	11
Nectarines	145

Total 244



*Los datos mostrados están actualizados a septiembre, 2026.



Toesca Permanent Crops II Chile

Fondo de Inversión

toesca.

SEPTIEMBRE 2026

LA HERRADURA

COMENTARIOS DEL TRIMESTRE

Con fecha 13 de abril de 2026 se concretó la adquisición del 95% de las acciones de la sociedad dueña del proyecto, entre Exportadora Baika S.A. (controladora de San José Farms) y Toesca.

Tras el término de los estudios post-adquisición, el layout del campo quedó en 236,5 hectáreas netas plantables: 91,2 de paltos, 76,7 de ciruelos D'Agén y 68,6 de naranjos. La superficie definitiva se confirmará una vez completada la plantación.

La preparación de suelos quedó completada en su totalidad y el tranque, con una capacidad aproximada de 50.000 m³, se encuentra construido y operando sin incidencias. La plantación de ciruelos D'Agén concluyó en agosto y el huerto entró en su fase de mantención y desarrollo, con la brotación ya iniciada. La instalación de riego está terminada en ciruelos y continúa en paltos y naranjos, en paralelo al montaje de las estructuras para la plantación de paltos 2026. Se mantiene reservado el 100% de las plantas de las tres especies.

Entre enero y agosto se acumularon 650,3 mm de lluvia, frente a 295,6 mm en el mismo período de 2025. Los daños por acumulación de aguas fueron reparados y los caminos reforzados, sin mayores efectos sobre el programa de plantación. La estación meteorológica se encuentra instalada y operativa, y está en evaluación una planta solar de 150 kW con respaldo de baterías. A julio de 2026 se había ejecutado el 46,5% del presupuesto de inversión del proyecto, con la proyección de cierre en línea con lo aprobado.

Toesca hace seguimiento del proyecto a través de comités mensuales y coordinaciones semanales.

ANTECEDENTES GENERALES

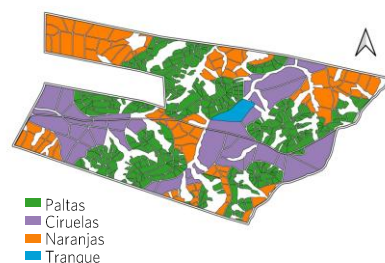
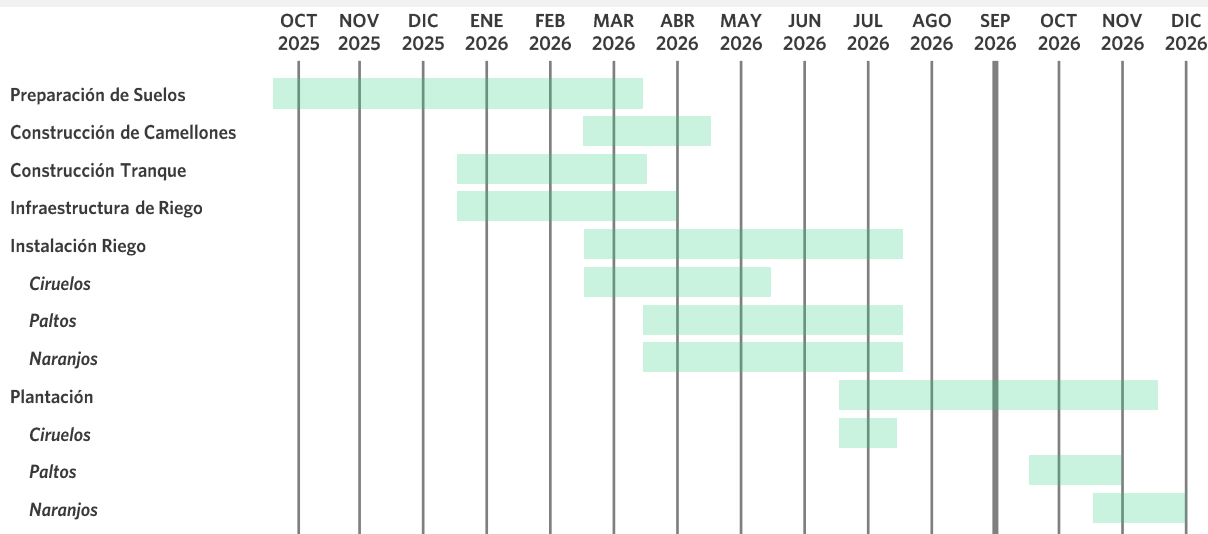
Ubicación	Litueche, Cardenal Caro, Región de O'Higgins
Superficie Activo	335 ha brutas / 236,5 ha en desarrollo
Operador	San José Farms
Financiamiento (LTC)	Al cierre de los EEFF de junio 2026, el proyecto no cuenta con financiamiento

PLANTACIONES

	ha
Paltos	91
Naranjos	69
Ciruelos	77
Total	237



CARTA GANTT PROYECTO LA HERRADURA



*Plano realizado por el equipo de Toesca en base a datos provistos por SJF.

*Fotografías tomadas por el equipo de Toesca en julio 2026.