



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas fechas

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Leaseback I:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback I, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Leaseback I al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de Fondo de Inversión Singular Leaseback I de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un asunto – Bases de Contabilización

Tal como se indica en Nota 2 (a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otra Información- Estados Complementarios

La Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback I, es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos de los estados financieros, referida como “Otra información”, contenidos como anexos a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback I es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback I es responsable de la evaluación de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback I de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar Fondo de Inversión Singular Leaseback I o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Fondo de Inversión Singular Leaseback I.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Fondo de Inversión Singular Leaseback I.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback I.

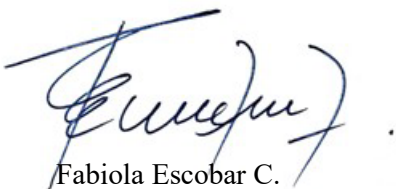
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback I, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback I para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fondo de Inversión Singular Leaseback I deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos - Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback I al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones, con fecha 27 de marzo de 2025.



Fabiola Escobar C.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2026.



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Estados complementarios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

UF : Unidades de Fomento

CLP : Pesos chilenos

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	81.338	48.031
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	5.295.838	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES (+)		5.377.176	48.031
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	-	7.318.059
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	2.778.955	3.040.417
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES (+)		2.778.955	10.358.476
TOTAL ACTIVOS (+)		8.156.131	10.406.507

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	5.631	5.459
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	5.167	6.402
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES (+)		10.798	11.861
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		5.135.411	7.592.411
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		2.802.235	2.733.666
Resultado del ejercicio (+ ó -)		207.687	229.747
Dividendos provisorios (-)		-	(161.178)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		8.145.333	10.394.646
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO(+)		8.156.131	10.406.507

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados de Resultados integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	562.812	697.863
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	10	(261.461)	(443.984)
Otros (+ ó -)	38	4.034	84.985
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		305.385	338.864
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(69.384)	(73.442)
Honorarios por custodia y administración (-)		(28.314)	(35.675)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(97.698)	(109.117)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		207.687	229.747
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		207.687	229.747
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		207.687	229.747
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		207.687	229.747

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de Diciembre de 2025	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	7.592.411	-	-	-	-	-	2.733.666	229.747	(161.178)	10.394.646
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	68.569	(229.747)	161.178	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	7.592.411	-	-	-	-	-	2.802.235	-	-	10.394.646
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(2.457.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.457.000)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	207.687	-	207.687
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	5.135.411	-	-	-	-	-	2.802.235	207.687	-	8.145.333

31 de Diciembre de 2024	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	9.097.794	-	-	-	-	-	1.940.508	1.282.538	(489.380)	11.831.460
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	793.158	(1.282.538)	489.380	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	9.097.794	-	-	-	-	-	2.733.666	-	-	11.831.460
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(1.505.383)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.505.383)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(161.178)	(161.178)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	229.747	-	229.747
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	7.592.411	-	-	-	-	-	2.733.666	229.747	(161.178)	10.394.646

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados de Flujo de Efectivo (Método directo)
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		2.448.271	727.890
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		140.796	1.064.759
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(98.760)	(110.532)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		2.490.307	1.682.117
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	-
Repartos de patrimonio (-)		(2.457.000)	(1.505.383)
Repartos de dividendos (-)		-	(161.178)
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO UTILIZADO ENO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(2.457.000)	(1.666.561)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		33.307	15.556
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		48.031	32.475
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	81.338	48.031

Las notas adjuntas números 1 al 43 forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(1)	Información general.....	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables.....	18
(4)	Políticas de inversión del fondo	18
(5)	Administración de riesgos del Fondo	21
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	25
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	25
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	25
(9)	Activos financieros a costo amortizado	26
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	30
(11)	Propiedades de inversión.....	31
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	31
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	31
(14)	Préstamos.....	31
(15)	Otros pasivos financieros.....	31
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	31
(17)	Ingresos anticipados	32
(18)	Otros activos y pasivos	32
(19)	Intereses y reajustes	32
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	32
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	32
(22)	Cuotas emitidas	33
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	36
(24)	Rentabilidad del Fondo	37
(25)	Valor económico de la cuota	37
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	37
(27)	Excesos de inversión	37
(28)	Gravámenes y prohibiciones	37
(29)	Otras garantías	37
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	38
(31)	Partes relacionadas.....	39
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	42
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	42
(34)	Ingresos por dividendos.....	42
(35)	Otros gastos de operación	42
(36)	Información estadística.....	43
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	45
(38)	Otros ingresos.....	46
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	46
(40)	Sanciones.....	46
(41)	Hechos relevantes.....	47
(42)	Hechos posteriores	48
(43)	Información por segmento	48
	Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones	49
	Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado	50
	Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos	51

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Leaseback I, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202, comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 19 de abril de 2021 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir en instrumentos consistentes en financiamientos que se encuentran respaldados en activos inmobiliarios o que cuenten con una garantía inmobiliaria.

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 19 de mayo de 2021, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N° 20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. El Fondo tendrá una duración de 4 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Con fecha 23 de junio de 2022, se depositó el reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014. El depósito del Reglamento Interno de Fondo de Inversión Singular Leaseback I (el “Fondo”), contiene la siguiente modificación: Se modificó el literal (i) del numeral 2.2 “Remuneración Variable”, del número DOS “Remuneración de Cargo del Fondo”, del Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, del Reglamento Interno del Fondo, reemplazándolo por lo siguiente:

“(I) Esta Remuneración Variable se pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los aportes efectuados al Fondo, actualizados a una tasa anual de un 4% en Unidades de Fomento en base anual compuesta 365 días, aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que se realizó el aporte de capital y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante denominado “Devolución del Aporte”. Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback I al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. De acuerdo con lo señalado en el oficio N°592, las inversiones en sociedades en la que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27.

En este sentido la valoración de la inversión en dichas sociedades está bajo el método de la participación. Por lo tanto, en estos estados financieros no ha sido consolidada la filial Singular Leaseback I SpA.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 30 de marzo de 2026

(b) Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo al método del costo histórico con excepción de:

Los instrumentos Financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable e inversiones valorizadas por el método de la participación.

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback I cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La administradora del fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administradora del Fondo estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros del Fondo.

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en Pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones. De acuerdo a su Reglamento Interno, el fondo tiene contemplado invertir principalmente en instrumentos denominados en Pesos chilenos. Conforme con lo anterior, al 31 de diciembre de 2025, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

c) Base de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados en el rubro "Resultados por unidad de reajuste". El valor de la Unidad de Fomento es la siguiente:

Moneda	Al 31/12/2025	Al 31/12/2024
Dólares	899,31	994,92
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como costo amortizado.

(a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto a resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "Otros Pasivos" de acuerdo a NIIF 9.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Pasivos financieros

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen. Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de; Ingresos por dividendos; cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago.

El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de Intereses y reajustes; en base al tipo de interés efectivo.

(d) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado. El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(e) Estimación del valor razonable (continuación)

Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios. Estas cuentas por cobrar se recuperan al vencimiento los pagos del principal e intereses (SPPI). En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (continuación)

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

(2.6) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor. Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al cierre de los estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.8) Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(2.10) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

(2.11) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre los ingresos, las utilidades o ganancias de capital generados por el Fondo, ni otros impuestos pagaderos por el Fondo.

(2.12) Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota de los estados financieros.

(2.13) Segmentos

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.14) Inversiones valorizadas por el método de la participación

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y N°657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta. Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción. La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

(3) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros

(4) Política de inversión del fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes bienes, instrumentos o contratos:

- I. Acciones y/o derechos de sociedades cuyo objeto principal sea el financiamiento, inversión, adquisición o promesas de compraventa de proyectos y/o activos inmobiliarios.
- II. Bonos, efectos de comercio u otro título de deuda emitidos por sociedades de aquellas indicadas en el número (I) precedente, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión. Lo anterior incluye toda acreencia que el Fondo detente contra la sociedad deudora, aún las originadas por una inversión del Fondo en dicha sociedad y que se encuentre debidamente respaldada por un título representativo de la misma.
- III. Cuotas de fondos de inversión tanto públicos como privados, que tengan por objeto la realización de inversiones con una política consistente con el objeto de inversión del Fondo, directa o indirectamente.
- IV. Instrumentos, valores, o contratos representativos de títulos de deuda u otra clase de acreencias, emitidas o cuyos deudores sean toda clase de entidades, en cuanto se enmarquen dentro del objeto de inversión del Fondo.

(4) Política de inversión del fondo (continuación)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, las cuales en todo caso tendrán un límite global de 20%:

- I. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- II. Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación mínimo o máximo;
- III. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por estas;
- IV. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión; y
- V. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO del reglamento interno del Título II., el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley en la medida que se dé 4 cumplimiento a los límites establecidos en el presente Título II para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora sujeto a los límites del número TRES del Reglamento Interno, sin que se contemple un límite adicional.

Las monedas de denominación de los instrumentos corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral.

El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo se espera que tengan un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

(4) Política de inversión del fondo (continuación)

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Características y Diversificación de las Inversiones

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- I. Acciones y/o derechos de sociedades cuyo objeto principal sea el financiamiento, inversión, adquisición o promesas de compraventa de proyectos y/o activos inmobiliarios, bonos, efectos de comercio u otro título de deuda emitidos por esas mismas sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: 100%.
- II. Cuotas de fondos de inversión tanto públicos como privados, que tengan por objeto la realización de inversiones con una política consistente con el objeto de inversión del Fondo, directa o indirectamente: 100%.
- III. Instrumentos, valores, o contratos representativos de títulos de deuda u otra clase de acreencias, emitidas o cuyos deudores sean toda clase de entidades, en cuanto se enmarquen dentro del objeto de inversión del Fondo: 100%.
- IV. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%.
- V. Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación mínimo o máximo: 20%.
- VI. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por éstas: 20%.
- VII. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión: 20%.
- VIII. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: 20%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral 3.1, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento:

- I. Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que sea una sociedad de aquellas mencionadas en el número (i) del numeral 2.1. y que sea controlada por el Fondo hasta un 100% del activo del Fondo:
- II. Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor, distintas de las mencionadas en el numeral precedente y excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República: hasta un 20% del activo del Fondo.
- III. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: hasta un 20% del activo del Fondo.
- IV. Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que el Fondo no controle: hasta un 20% del activo del Fondo.
- V. Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que el Fondo controle: hasta un 100% del activo del Fondo.
- VI. Cuotas de un mismo fondo mutuo: hasta un 20% del activo del Fondo.
- VII. Cuotas de un mismo fondo de inversión ya sea público o privado, que tengan por objeto la realización de inversiones con una política consistente con el objeto de

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

inversión del Fondo, directa o indirectamente: hasta un 100% del activo del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Fondo de Inversión Singular Leaseback I se encuentra amparado bajo la estructura de administración de Riesgos de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., la cual se encuentra fundada bajo los principios de independencia, integridad, excelencia y controles de estándares de clase mundial.

Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en cuatro tipos, Riesgos Financieros, Riesgo de Capital, Estimación del Valor Razonable y Riesgos Operacionales. A continuación, se describen estos cuatro tipos de riesgo:

(a) Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados constantemente.

El fondo está expuesto a tres tipos de riesgos financieros; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación.

(i) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

Análisis de VAR

Sigma	Confianza	z score	VAR [millones]
9,26%	90%	1,28	\$ 1.061
Patrimonio	95%	1,65	\$ 1.368
\$ 8.948	99%	2,33	\$ 1.931

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(ii) Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo. Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo y de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo con bancos u otras entidades, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para dichos endeudamientos. Con todo, la Administradora no podrá contraer ninguno de los pasivos señalados precedentemente con personas relacionadas a la Administradora. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 20% del patrimonio del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 20% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la imposibilidad de cumplir sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Diciembre de 2025

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	2.778.955	2.778.955
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	81.338	-	-	-	-	81.338
Activos Financieros a costo amortizado	5.295.838	-	-	-	-	5.295.838
TOTAL	5.377.176	-	-	-	2.778.955	8.156.131
% del total de activos financieros	65,93	-	-	-	34,07	100

31 de Diciembre de 2024

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	3.040.417	3.040.417
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	48.031	-	-	-	-	48.031
Activos Financieros a costo amortizado	-	-	-	-	7.318.059	7.318.059
TOTAL	48.031	-	-	-	10.358.476	10.406.507
% del total de activos financieros	0,46	-	-	-	99,54	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 2025

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	5.631	-	-	-	-	5.631
Otros documentos y cuentas por pagar	5.167	-	-	-	-	5.167
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	10.798	-	-	-	-	10.798
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2024

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	5.459	-	-	-	-	5.459
Otros documentos y cuentas por pagar	6.402	-	-	-	-	6.402
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11.861	-	-	-	-	11.861
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

El Fondo tendrá como política que, la suma de instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las entidades controladas por este, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, representen a lo menos un 0,0001% del activo del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del fondo, se han definido políticas relativas a aportes y rescates con el fin de controlar la liquidez y velar por una correcta liquidación de activos poco líquidos. El fondo no tiene requerimientos externos de capital, con excepción de lo requerido en el artículo N° 5 de la Ley Única de Fondos (Ley 20.712), que establece que un fondo debe contar con un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000 transcurrido un año del depósito del reglamento interno del fondo. A la fecha de emisión de los estados financieros y durante todo el período informado, el fondo ha cumplido con el requerimiento descrito, siendo este monitoreado permanentemente.

(c) Estimación del valor razonable

La política de valorización de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. establece que todas las inversiones se valorizarán a precios de mercado. Dada las características de los activos del fondo, la estimación del valor razonable se basa en las tasas de interés asociadas a cada instrumento en particular.

(d) Riesgos operacionales (no auditado)

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. El monitoreo de riesgos lo realiza el encargado de control Interno de la empresa, lo que hace el encargado de operaciones es la aplicación de controles diseñados a efectos de atomizar la probabilidad de ocurrencia de materialización de eventos de riesgo.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

La política de inversión del Fondo, determinada por su Reglamento Interno, establece que las inversiones que realiza el Fondo serán sobre instrumentos financieros que tienen un mercado activo, cuyo precio de mercado es representativo del valor que se presenta en los estados financieros del Fondo, por lo que no se aplican estimaciones contables basadas en técnicas de valoración o modelos propios.

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Títulos de renta variable:		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda	-	-
Depósitos a plazo	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	5.295.838	7.318.059
	<hr/>	<hr/>
Total activos financieros a costo amortizado	5.295.838	7.318.059
	<hr/>	<hr/>

Cabe destacar que los Otros títulos de deuda presentados en la cartera de activos, corresponden a pagarés suscritos por la empresa subsidiaria Singular Leaseback I Spa a la orden del fondo.

(b) Efecto en resultados

	01/01/2025	01/01/2024
	AL	AL
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	158.873	190.948
Resultados no realizados	403.939	506.915
	<hr/>	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	562.812	697.863
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a costo amortizado	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	562.812	697.863
	<hr/>	<hr/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable

31 de diciembre de 2025

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

Títulos de deuda

31 de diciembre de 2025

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

Inversiones No Registradas

31 de diciembre de 2025

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	5.295.838	-	5.295.838	64,93
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	5.295.838	-	5.295.838	64,93

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Títulos de renta variable

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

Títulos de deuda

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	7.318.059	-	7.318.059	70,32

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	7.318.059	-	7.318.059	70,32
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Totales	7.318.059	-	7.318.059	70,32

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(d) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

ítem	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo Inicial	7.318.059	8.406.724
Intereses y Reajustes	562.812	697.863
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	-	-
Prepago de pagaré	(1.652.000)	(1.224.000)
Prepago de intereses	(933.033)	(562.528)
Saldo Final	5.295.838	7.318.059

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros

al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 592 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y por lo tanto no exige al Fondo presentar estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

31/12/2025				Porcentaje Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	%	Derecho a Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	826.678	7.267.233	8.093.911	5.314.955	-	5.314.955	2.778.955	603.716	(865.178)	(261.462)

31/12/2024				Porcentaje Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	%	Derecho a Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	3.657.889	6.722.077	10.379.966	7.339.549	-	7.339.549	3.040.417	839.531	(1.283.515)	(443.984)

(b) El movimiento del ejercicio es el siguiente:

31/12/2025		Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Dividendos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad								
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	3.040.417	(261.462)	-	-	-	-	-	2.778.955

31/12/2024		Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Dividendos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad								
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	3.484.401	(443.984)	-	-	-	-	-	3.040.417

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar en operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar en operaciones.

(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Servicios de B.O.	5.167	6.402
Total	5.167	6.402

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos por concepto de intereses y reajustes en sus resultados:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses y reajustes	562.812	697.863
Total	562.812	697.863

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	689	516
Cuotas en Fondos Mutuos	80.649	47.515
Total	81.338	48.031

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK INotas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024**(22) Cuotas emitidas**

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2025 tienen un valor cuota de \$ 8.219,2825 para la Serie A y \$ 8.459,8220 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de \$ 10.521,0509 para la Serie A y \$ 10.764,7127 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

31 de Diciembre de 2025**Serie A**

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2025**Serie I**

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	494.169	494.169

31 de Diciembre de 2024**Serie A**

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2024**Serie I**

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	494.169	494.169

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2025

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	482.372	482.372	482.372
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	482.372	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	494.169	494.169	494.169
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	494.169	494.169	494.169

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	482.372	482.372	482.372
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	482.372	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	494.169	494.169	494.169
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	494.169	494.169	494.169

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK INotas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024**(22) Cuotas emitidas (continuación)**

A continuación, se presenta el Registro de todos los aportantes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para la Serie I del fondo, la cual es la más representativa:

2025

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	191.064	38,66%
MONEDA CORREDORA DE BOLSA LIMITADA	76615490-5	100.000	20,24%
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	96.063	19,44%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	59.927	12,12%
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	28.659	5,80%
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	16.000	3,24%
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	2.456	0,5%
Total		494.169	100,00%

2024

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	191.064	38,66 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	123.030	24,90 %
MONEDA CORREDORA DE BOLSA LIMITADA	76615490-5	100.000	20,23 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	58.639	11,87 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	18.980	3,84 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	2.456	0,50 %
Total		494.169	100,00 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla el pago de dividendos en cuotas liberadas del Fondo.

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha repartido dividendos.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha repartido los siguientes dividendos:

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
3 de Abril de 2024	77,962396600	37.607	1,006468159	Provisorios
12 de Septiembre de 2024	19,688759300	9.497	1,001652566	Provisorios
11 de Noviembre de 2024	66,029903400	31.851	1,005627558	Provisorios

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
3 de Abril de 2024	78,920567300	39.000	1,006468159	Provisorios
12 de Septiembre de 2024	20,032656400	9.900	1,00164938	Provisorios
11 de Noviembre de 2024	67,432191100	33.323	1,005624272	Provisorios

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(21,8777)	(21,8777)	(31,7675)
Real	(24,4563)	(24,4563)	(36,8145)
Nominal Ajustada	1,8395	1,8395	3,1791

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(21,4115)	(21,4115)	(30,5645)
Real	(24,0054)	(24,0054)	(35,7005)
Nominal Ajustada	2,4191	2,4191	4,9493

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuota de inicio y término de los periodos correspondientes.

La Rentabilidad Real corresponde a la rentabilidad nominal del fondo, deflactada por la variación porcentual de la Unidad de Fomento de los periodos correspondientes.

La Rentabilidad Nominal Ajustada, se calcula en base al patrimonio efectivo de los aportantes, considerando la Rentabilidad Nominal, ajustada por un factor que representa la suma de los repartos de dividendos y/o disminuciones de capital por disminución del valor cuota, efectuados por el fondo a sus aportantes, durante los periodos correspondientes. Este cálculo permite reflejar el rendimiento efectivo total obtenido por el inversionista, más allá de la simple apreciación del valor cuota.

(25) Valor económico de la cuota

De acuerdo a la naturaleza de las inversiones del fondo y a las disposiciones normativas vigentes (NCG 376 de la CMF), no aplica la determinación de valor económico de la cuota.

(26) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(30) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2025

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	8.074.793	100,00	99,0027	-	-	-
Total	8.074.793	100,00	99,0027	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	10.358.476	100,00	99,5385	-	-	-
Total	10.358.476	100,00	99,5385	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(31) Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración de administración:

Serie	Remuneración Fija Anual (%)
A	Hasta un 1,40% IVA incluido
I	Hasta un 0,70% IVA incluido

Dicha remuneración se calculará en forma mensual, aplicando la proporción que corresponda de dicho porcentaje sobre el valor promedio que haya tenido mensualmente el patrimonio de cada Serie del Fondo, según el último valor cuota disponible calculado. Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley. La Remuneración Fija del Fondo se pagará mensualmente, por periodos vencidos dentro de los primeros 5 días de cada mes. En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la remuneración fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos.

Adicionalmente a la Remuneración Fija establecida anteriormente, la Administradora percibirá una remuneración variable asociada a la rentabilidad que presente el Fondo, que procederá en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Esta Remuneración Variable se pagará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, ya sea por medio de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% de los aportes efectuados al Fondo actualizados a una tasa nominal anual de un 7% en pesos en base anual compuesta 365 días, aplicada por el tiempo que medie entre la fecha en que se realizó el aporte de capital y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado, en adelante denominado "Devolución del Aporte";
- (ii) Una vez que el Fondo haya completado la Devolución del Aporte en los términos señalados, por cada distribución que se haga a los Aportantes, adicional a la Devolución del Aporte, sea como dividendo o restitución de capital, y sea que se haga en el marco de la liquidación del Fondo o bien en otra fecha, se pagará a favor de la sociedad Administradora una Remuneración Variable equivalente al 25% (IVA incluido) incluido de la cantidad que se distribuya; y
- (iii) En caso que las distribuciones efectuadas a los Aportantes no superen Devolución del Aporte, en los términos indicados, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.

Sin perjuicio del momento en que esta Remuneración Variable se pague, ésta se calculará y provisionará Mensualmente.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(31) Partes relacionadas (continuación)

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	5.631	5.459
Total	5.631	5.459

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	69.384	73.442
Total	69.384	73.442

(*) Para el presente ejercicio, se imputó una reversa por concepto de remuneraciones Fee de éxito, por lo que dichos montos se presentan revelados como Otros Ingresos en la Nota 38 de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(31) Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros:

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Accionistas de la sociedad administradora	0,05%	493	-	-	493	4.452	0,05%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Accionistas de la sociedad administradora	0,05%	493	-	-	493	5.173	0,05%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales, se presentan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-034305	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2025	10-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-031500	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2025

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	9.854,8990	9.854,8990	4.753.727	23
28-02-2025	9.912,0205	9.912,0205	4.781.281	23
31-03-2025	9.926,8132	9.926,8132	4.788.416	24
30-04-2025	9.842,8426	9.842,8426	4.747.912	24
31-05-2025	9.854,4199	9.854,4199	4.753.496	24
30-06-2025	9.842,3751	9.842,3751	4.747.686	24
31-07-2025	9.554,7286	9.554,7286	4.608.934	24
31-08-2025	9.596,3376	9.596,3376	4.629.005	24
30-09-2025	9.611,6481	9.611,6481	4.636.390	23
31-10-2025	9.693,8359	9.693,8359	4.676.035	23
30-11-2025	8.737,0973	8.737,0973	4.214.531	24
31-12-2025	8.219,2825	8.219,2825	3.964.751	24

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	10.089,8901	10.089,8901	4.986.111	6
28-02-2025	10.154,2594	10.154,2594	5.017.920	6
31-03-2025	10.175,3887	10.175,3887	5.028.362	6
30-04-2025	10.093,7670	10.093,7670	4.988.027	7
31-05-2025	10.110,0555	10.110,0555	4.996.076	7
30-06-2025	10.102,1214	10.102,1214	4.992.154	7
31-07-2025	9.811,4213	9.811,4213	4.848.500	7
31-08-2025	9.858,4407	9.858,4407	4.871.736	7
30-09-2025	9.878,4824	9.878,4824	4.881.639	7
31-10-2025	9.967,2737	9.967,2737	4.925.518	7
30-11-2025	8.988,3121	8.988,3121	4.441.745	7
31-12-2025	8.459,8220	8.459,8220	4.180.582	7

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	12.066,5178	12.066,5178	5.820.550	23
29-02-2024	12.053,2595	12.053,2595	5.814.155	23
31-03-2024	11.893,8775	11.893,8775	5.737.273	23
30-04-2024	11.895,0616	11.895,0616	5.737.845	23
31-05-2024	11.968,0054	11.968,0054	5.773.031	23
30-06-2024	11.883,1422	11.883,1422	5.732.094	23
31-07-2024	11.890,6282	11.890,6282	5.735.706	23
31-08-2024	11.914,0503	11.914,0503	5.747.004	23
30-09-2024	11.751,1077	11.751,1077	5.668.406	23
31-10-2024	11.733,3131	11.733,3131	5.659.822	23
30-11-2024	11.164,3598	11.164,3598	5.385.375	23
31-12-2024	10.521,0509	10.521,0509	5.075.060	23

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	12.209,7350	12.209,7350	6.033.673	6
29-02-2024	12.201,3961	12.201,3961	6.029.552	5
31-03-2024	12.044,9788	12.044,9788	5.952.255	5
30-04-2024	12.051,1052	12.051,1052	5.955.283	5
31-05-2024	12.129,9093	12.129,9093	5.994.225	5
30-06-2024	12.076,7807	12.076,7807	5.967.971	5
31-07-2024	12.098,3179	12.098,3179	5.978.614	5
31-08-2024	12.145,5688	12.145,5688	6.001.964	5
30-09-2024	12.000,6679	12.000,6679	5.930.358	5
31-10-2024	11.989,4957	11.989,4957	5.924.837	5
30-11-2024	11.415,4573	11.415,4573	5.641.165	6
31-12-2024	10.764,7127	10.764,7127	5.319.586	6

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2025, se presenta la siguiente información de asociadas.

31/12/2025

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Derecho a Votos		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%											
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	826.678	7.267.233	8.093.911	5.314.955	-	5.314.955	2.778.955	603.716	(865.178)	(261.462)

Al 31 de diciembre de 2024, se presenta la siguiente información de asociadas.

31/12/2024

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	3.657.889	6.722.077	10.379.966	7.339.549	-	7.339.549	3.040.417	839.531	(1.283.515)	(443.984)

(b) Gravámenes y prohibiciones

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no existen gravámenes y prohibiciones que informar.

(c) Juicios y contingencias

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no existen juicios ni contingencias que informar.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen otros ingresos:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Fluctuación valor cuota fondos mutuos	4.034	6.121
Remuneración Fee Éxito Serie I	-	52.900
Remuneración Fee Éxito Serie A	-	25.964
Total	4.034	84.985

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(41) Hechos relevantes (no auditado)

Para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2025, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:

Fondo de Inversión Singular Leaseback I N°01-23-034305 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero de 2025 y con vencimiento al 10 de enero de 2026.
- Con fecha 27 de enero de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 342.858 correspondiente a la serie A, y M\$ 359.142 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 19 de marzo de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 41.486 correspondiente a la serie A, y M\$ 43.514 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 14 de abril de 2025, se comunica citación a Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- Con fecha 24 de abril de 2025, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual la unanimidad de los aportantes presentes acordó en los términos del número DOS del Título IX de su Reglamento Interno, una primera prórroga del plazo de duración del Fondo por un período de 1 año, pasando vencer el plazo de duración del Fondo el día 19 de mayo de 2026.
- Con fecha 14 de julio de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 126.765 correspondiente a la serie A, y M\$ 133.234 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 10 de noviembre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 438.405 correspondiente a la serie A, y M\$ 461.595 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 16 de diciembre de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 248.374 correspondiente a la serie A, y M\$ 261.626 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Al 31 de diciembre de 2025, existen otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(42) Hechos posteriores

Por instrumento privado de fecha 07 de enero de 2026, SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. designó a Banco Santander Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.

La garantía constituida para el Fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I N° 01-23-036639 por la suma de UF 10.000 (Diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2026 y con vencimiento 10 de enero 2027.

Para el período entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados Complementarios a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional M\$	Extranjero M\$	Monto Total M\$	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	5.295.838	-	5.295.838	64,9308
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	2.778.955	-	2.778.955	34,0720
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	8.074.793	-	8.074.793	99,0027

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
UTILIDAD(PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	162.906	197.069
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	158.872	190.948
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	4.034	6.121
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	(261.461)	(443.984)
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	(261.461)	(443.984)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	403.940	585.779
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	403.940	506.915
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	78.864
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(97.698)	(109.117)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(69.384)	(73.442)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(28.314)	(35.675)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	207.687	229.747

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados complementarios a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(196.253)	(356.032)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	162.906	197.069
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(261.461)	(443.984)
Gastos del ejercicio (-)	(97.698)	(109.117)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	(161.178)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	1.360.799	1.565.987
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	1.360.799	1.487.123
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	1.521.977	1.976.503
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(161.178)	(489.380)
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	78.864
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	78.864
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	1.164.546	1.048.777