



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 III:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback III, 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 III 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 III 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 III, 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 III 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 III es responsable de la evaluación de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback III 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 III 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 III.

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 III.
- 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 III.

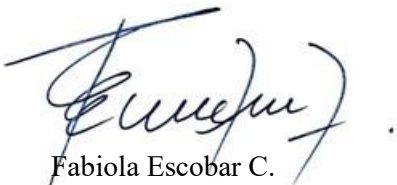
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administradora de Fondo de Inversión Singular Leaseback III, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback III 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 III 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 III al 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido entre el 25 de abril y el 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 III

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 III

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	78.434	248.302
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 (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES (+)		78.434	248.302
ACTIVO NO CORRIENTE			
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	8.960.469	4.915.003
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	3.246.116	1.568.736
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES (+)		12.206.585	6.483.739
TOTAL ACTIVOS (+)		12.285.019	6.732.041

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	115.589	6.302
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	6.236	5.334
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES (+)		121.825	11.636
PASIVO NO CORRIENTE			
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 (+)		10.854.554	6.575.140
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		145.265	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.163.375	145.265
Dividendos provisorios (-)		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		12.163.194	6.720.405
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO (+)		12.285.019	6.732.041

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados de Resultados Integrales

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo comprendido entre el 25 de abril y 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	716.954	213.656
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	619.709	(28.461)
Otros (+ ó -)	38	16.168	11.151
TOTAL INGRESOS NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.352.831	196.346
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(155.033)	(33.469)
Honorarios por custodia y administración (-)		(34.423)	(17.612)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(189.456)	(51.081)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.163.375	145.265
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		1.163.375	145.265
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		1.163.375	145.265
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 -)		1.163.375	145.265

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo comprendido entre el 25 de abril y 31 de diciembre de 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 -)	6.575.140	-	-	-	-	-	-	145.265	-	6.720.405
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	145.265	(145.265)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	6.575.140	-	-	-	-	-	145.265	-	-	6.720.405
Aportes (+)	4.279.414	-	-	-	-	-	-	-	-	4.279.414
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.163.375	-	1.163.375
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	10.854.554	-	-	-	-	-	145.265	1.163.375	-	12.163.194

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 -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	6.575.140	-	-	-	-	-	-	-	-	6.575.140
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	145.265	-	145.265
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	6.575.140	-	-	-	-	-	-	145.265	-	6.720.405

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados de Flujo de Efectivo (Método directo)

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo comprendido entre el 25 de abril y 31 de diciembre de 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 (-)		(4.386.182)	(6.298.544)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		16.168	11.151
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 (-)		(79.268)	(39.445)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(4.449.282)	(6.326.838)
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 (-)	10	1.057.671	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		(4.386.183)	(6.298.544)
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		4.279.414	6.575.140
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		4.279.414	6.575.140
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(169.868)	248.302
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		248.302	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	78.434	248.302

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	19
(5)	Administración de riesgos del Fondo	22
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	26
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	26
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	26
(9)	Activos financieros a costo amortizado	27
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	31
(11)	Propiedades de inversión.....	32
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	32
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	32
(14)	Préstamos.....	32
(15)	Otros pasivos financieros.....	32
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.....	32
(17)	Ingresos anticipados	33
(18)	Otros activos y pasivos	33
(19)	Intereses y reajustes	33
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	33
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	33
(22)	Cuotas emitidas	34
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	37
(24)	Rentabilidad del Fondo	38
(25)	Valor económico de la cuota	38
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	38
(27)	Excesos de inversión	38
(28)	Gravámenes y prohibiciones	38
(29)	Otras garantías	38
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	39
(31)	Partes relacionadas.....	40
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	43
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	43
(34)	Ingresos por dividendos.....	43
(35)	Otros gastos de operación	43
(36)	Información estadística.....	44
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	46
(38)	Otros ingresos.....	47
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	47
(40)	Sanciones.....	47
(41)	Hechos relevantes (no auditado)	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 III

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

(1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III, 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 6 de marzo de 2024 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir a lo menos el 80% de los recursos del Fondo, directa o indirectamente a través de los instrumentos indicados en numeral 2.1 del Reglamento Interno, en activos consistentes en financiamientos que se encuentran respaldados en activos inmobiliarios o que cuenten con una garantía inmobiliaria.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 05 de marzo de 2024 y se cotizan en bolsa bajo los nemotécnicos CFILBKA3-E y CFILBK13-E

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 25 de abril de 2024, 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 5 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 III 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 valorización 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 III 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 2025

(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.

Las inversiones valorizadas por el método de la participación.

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del fondo de inversión FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III cubren el siguiente periodo:

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, fueron preparados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo comprendido entre el 25 de abril de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 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 III

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 Administración 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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) Bases 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
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 a valor razonable con efecto en resultados.

(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 III

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 III

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 III

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 III

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.

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 presente 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.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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.

(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

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no existen cambios contables en relación al periodo anterior

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(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.

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 éstas;
- IV. Bonos, títulos de deuda de corto plazo; 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 Título II del Reglamento Interno., 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 de 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(4) Política de inversión del fondo (continuación)

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.

(4.1) 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 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(4) Política de inversión del fondo (continuación)

(4.1) Características y diversificación de las inversiones, continuación

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

Los límites indicados en los numerales 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 anteriores no se aplicarán (i) durante el primer año contado desde el inicio de operaciones del Fondo en los registros que la Comisión lleva para tales efectos; o (ii) por un período de 6 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; o (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibidos por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; o (iv) por un período de 12 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 10% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (v) durante la liquidación 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.

La información contenida en este documento es de carácter pública y el reglamento interno puede ser extraído desde las siguientes Páginas Web:

- <https://singularam.cl/>
- <https://www.cmfchile.cl/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III 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]
4,57%	90%	1,28	\$ 676,53
Patrimonio	95%	1,65	\$ 872,09
\$ 11.564	99%	2,33	\$ 1.231,49

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 III

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	-	-	-	-	3.246.116	3.246.116
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	78.434	-	-	-	-	78.434
Activos Financieros a Costo Amortizado	-	-	-	-	8.960.469	8.960.469
TOTAL	78.434	-	-	-	12.206.585	12.285.019
% del total de activos financieros	0,64	-	-	-	99,36	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	-	-	-	-	1.568.736	1.568.736
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	248.302	-	-	-	-	248.302
Activos Financieros a Costo Amortizado	-	-	-	-	4.915.003	4.915.003
TOTAL	248.302	-	-	-	6.483.739	6.732.041
% del total de activos financieros	3,69	-	-	-	96,31	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	115.589	-	-	-	-	115.589
Otros documentos y cuentas por pagar	6.236	-	-	-	-	6.236
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	121.825	-	-	-	-	121.825
% 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	6.302	-	-	-	-	6.302
Otros documentos y cuentas por pagar	5.334	-	-	-	-	5.334
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11.636	-	-	-	-	11.636
% 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 III

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 III

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

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

	31/12/2025 M\$	31/12/2024 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	8.960.469	4.915.003
	<hr/>	<hr/>
Total activos financieros a costo amortizado	8.960.469	4.915.003

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado (incluyendo los designados al inicio)	-	-
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	716.954	213.656
	<hr/>	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	716.954	213.656
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	716.954	213.656

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	8.960.469	-	8.960.469	72,94
Subtotal	8.960.469	-	8.960.469	72,94

Inversiones No Registradas

31 de diciembre de 2025

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Total	8.960.469	-	8.960.469	72,94

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	4.915.003	-	4.915.003	73,01
Subtotal	4.915.003	-	4.915.003	73,01

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
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	4.915.003	-	4.915.003	73,01

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	4.915.003	-
Intereses y Reajustes	716.954	213.656
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Diferencia de cambio	-	-
Aportes de instrumentos	-	-
Retiro de instrumentos	-	-
Compras	3.328.512	4.701.347
Ventas	-	-
Saldo Final	8.960.469	4.915.003

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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. 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 de diciembre de 2025		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$	% Participación
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	6.129.382	6.435.080	12.564.462	357.877	8.960.469	9.318.346	3.246.116	1.482.822	(863.113)	619.709	100,0000%
31 de diciembre de 2024		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	5.086.943	1.416.871	6.503.814	20.075	4.915.003	4.935.078	1.568.736	211.821	(240.282)	(28.461)	100,0000%

(b) El movimiento del ejercicio es el siguiente:

31 de diciembre de 2025		Saldo Inicial M\$	Participación resultados M\$	Participación otros resultados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Dividendos M\$	Ajuste Goodwill M\$	Saldo Cierre M\$
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	1.568.736	619.709	-	1.057.671	-	-	-	3.246.116
31 de diciembre de 2024		Saldo Inicial M\$	Participación resultados M\$	Participación otros resultados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Dividendos M\$	Ajuste Goodwill M\$	Saldo Cierre M\$
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	-	(28.461)	-	1.597.197	-	-	-	1.568.736

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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.	6.236	5.334
Total	6.236	5.334

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 Devengados	482.498	128.732
Reajustes Devengados	234.456	84.924
Total	716.954	213.656

(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	533	1.269
Cuotas en Fondos Mutuos	77.901	247.033
Total	78.434	248.302

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 III

Notas 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 \$ 11.488,1788 para la Serie A y \$ 11.418,1114 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 \$ 10.287,5582 para la Serie A y \$ 10.238,8254 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	-	-	546.820	546.820

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2024	-	-	515.079	515.079

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	-	394.982	394.982	394.982
Emisiones del Ejercicio	-	151.838	151.838	151.838
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	546.820	546.820	546.820

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	259.503	259.503	259.503
Emisiones del Ejercicio	-	255.576	255.576	255.576
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	515.079	515.079	515.079

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	394.982	394.982	394.982
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	394.982	394.982	394.982

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	259.503	259.503	259.503
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	259.503	259.503	259.503

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los 12 aportantes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para la Serie A del fondo, la cual es la más representativa:

2025

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. CORREDORES DE BOLSA	95319000-1	191.203	34,97%
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	85.461	15,63%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	55.623	10,17%
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	44.006	8,05%
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	42.445	7,76%
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	40.951	7,49%
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	30.710	5,62%
VECTOR CAPITAL CORREDORES DE BOLSA	76513680-6	16.697	3,05%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	15.645	2,86%
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	14.711	2,69%
ITAU CORREDORES DE BOLSA	96665450-3	5.213	0,95%
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	3.005	0,55%
Total		545.670	99,79%

2024

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. CORREDORES DE BOLSA	95319000-1	191.203	48,41 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	44.006	11,14 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	36.250	9,18 %
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	27.752	7,03 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	27.114	6,86 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	24.812	6,28 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	15.183	3,84 %
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	13.934	3,53 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	7.500	1,90 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	4.988	1,26 %
VECTOR CAPITAL CORREDORES DE BOLSA	76513680-6	1.090	0,28 %
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96772490-4	650	0,16 %
Total		394.482	99,87 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 y 2024, el fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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	11,6706	11,6706	-
Real	7,9848	7,9848	-
Nominal Ajustada	11,6706	11,6706	-

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	11,5178	11,5178	-
Real	7,8370	7,8370	-
Nominal Ajustada	11,5178	11,5178	-

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 III

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	12.206.585	100,00	99,36	-	-	-
Total	12.206.585	100,00	99,36	-	-	-

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	6.483.739	100,00	96,31	-	-	-
Total	6.483.739	100,00	96,31	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(31) Partes relacionadas

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el presente número DOS se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número DOS será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

(a) Remuneración de administración:

Serie	Remuneración Fija Anual (%)
A	Hasta un 1,6% IVA incluido
I	Hasta un 0,7% 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 del numeral 5.2 del número CINCO. del Título VII. 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 en el numeral precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable (la "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 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";
- (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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(31) Partes relacionadas (continuación)

(a) Remuneración de administración:

- (i) 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.

Por otra parte, para el caso que se acuerde sustituir a Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de administradora del Fondo, sin que su sustitución se haya debido a causas imputables a la misma, y siempre que se haya realizado la Devolución del Aporte, ésta tendrá derecho a pagarse toda la Remuneración Variable que se encuentre provisionada a la fecha de sustitución.

En este último caso, la Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la sustitución.

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	2.822	6.302
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie I	63.819	-
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie A	48.948	-
Total	115.589	6.302

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	42.267	33.469
Remuneración Fee de Éxito Serie I	63.819	-
Remuneración Fee Éxito Serie A	48.947	-
Total	155.033	33.469

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

(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%	-	500	-	500	5.461	0,05%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
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	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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. 01-23-034312	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2025	10-01-2026
Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-032013	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	05-03-2024	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 III

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	10.356,6195	-	4.387.126	13
28-02-2025	10.465,6307	-	4.750.821	13
31-03-2025	10.575,5038	-	5.189.728	14
30-04-2025	10.699,4254	-	5.546.839	14
31-05-2025	10.822,0325	-	5.703.114	14
30-06-2025	10.915,1014	-	5.891.448	14
31-07-2025	10.966,0743	-	5.996.469	14
31-08-2025	11.059,7399	-	6.047.687	14
30-09-2025	11.168,2555	-	6.107.025	14
31-10-2025	11.282,8233	-	6.169.673	14
30-11-2025	11.384,9044	-	6.225.493	14
31-12-2025	11.488,1788	-	6.281.966	14

31 de Diciembre de 2025

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	10.311,9521	-	3.129.193	6
28-02-2025	10.420,3357	-	3.872.468	6
31-03-2025	10.531,6233	-	4.169.954	6
30-04-2025	10.650,4182	-	4.228.110	6
31-05-2025	10.759,7591	-	4.395.770	6
30-06-2025	10.851,5480	-	5.135.571	10
31-07-2025	10.896,5680	-	5.612.593	10
31-08-2025	10.990,1088	-	5.660.774	10
30-09-2025	11.098,4815	-	5.716.595	10
31-10-2025	11.212,8703	-	5.775.514	10
30-11-2025	11.314,9066	-	5.828.071	10
31-12-2025	11.418,1114	-	5.881.228	10

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
30-04-2024	10.000,0000	-	909.000	9
31-05-2024	10.022,9318	-	2.137.090	12
30-06-2024	10.056,1829	-	3.272.322	13
31-07-2024	10.084,7729	-	3.640.311	13
31-08-2024	10.134,1364	-	3.686.181	13
30-09-2024	10.170,4874	-	3.770.362	13
31-10-2024	10.211,9145	-	3.805.797	13
30-11-2024	10.282,0002	-	3.836.944	13
31-12-2024	10.287,5582	-	4.063.400	13

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
30-04-2024	10.000,0000	-	-	-
31-05-2024	10.000,0000	-	-	-
30-06-2024	10.000,0000	-	-	-
31-07-2024	10.000,0000	-	-	-
31-08-2024	10.048,2985	-	1.004.830	1
30-09-2024	10.091,3956	-	2.006.846	3
31-10-2024	10.140,3091	-	2.016.573	3
30-11-2024	10.224,8407	-	2.033.383	3
31-12-2024	10.238,8254	-	2.657.005	4

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 de diciembre de 2025		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$	% Participación
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	6.129.382	6.435.080	12.564.462	357.877	8.960.469	9-318.346	3.246.116	1.482.822	(863.113)	619.709	100,0000%

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

31 de diciembre de 2024		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$	% Participación
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	5.086.943	1.416.871	6.503.814	20.075	4.915.003	4.935.078	1.568.736	211.821	(240.28)	(28.461)	100,0000%

(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 III

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen otros ingresos.

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Otros Ingresos	16.168	11.151
Total	16.168	11.151

(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.

(41) Hechos relevantes (no auditado)

Por instrumento privado de fecha 08 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 III N° 01-23-034312 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.

Al 31 de diciembre de 2025, no existen otros hechos relevantes que informar.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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:

F Fondo de Inversión Singular Leaseback III N° 116000636 por la suma de UF 10.000 (Diez mil unidades de fomento) emitidos por LIBERTY MUTUAL SURETY SEGUROS CHILE, 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 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 III

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	8.960.469	-	8.960.469	72,9382
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	3.246.116	-	3.246.116	26,4234
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	12.206.585	-	12.206.585	99,3615

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 -)	16.168	11.151
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 (+)	-	-
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 -)	16.168	11.151
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	(28.461)
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 (-)	-	(28.461)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	1.336.663	213.656
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 (+)	716.954	213.656
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 (+)	619.709	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(189.456)	(51.081)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(155.033)	(33.469)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(34.423)	(17.612)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	1.163.375	145.265

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 -)	(173.288)	(68.391)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	16.168	11.151
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	(28.461)
Gastos del ejercicio (-)	(189.456)	(51.081)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(39.929)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	(39.929)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	11.151	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	(51.080)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	(28.461)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	28.461	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(213.217)	(68.391)