

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e informe del auditor independiente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Leaseback I

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Leaseback I (en adelante “el Fondo”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el periodo de 227 días terminados al 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., Sociedad Administradora del Fondo, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Instrucciones y Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Leaseback I al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el periodo de 227 días terminado al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Instrucciones y Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2 a los estados financieros.

Énfasis en un asunto - Bases de Contabilización

Como se indica en Nota 2 a los estados financieros, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 de fecha abril de 2010, los mencionados estados financieros no se presentan en base consolidada con las sociedades en las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dichas inversiones se presentan registradas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio del controlador. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Énfasis en un asunto – Modificaciones al reglamento interno

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, con fecha 23 de junio de 2022, la Administradora del Fondo efectuó nuevas modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Otros asuntos Información Suplementaria

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, los estados de resultados devengados y realizados y los estados de utilidades para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Marzo 31, 2023
Santiago, Chile



Alberto Kulenkampff G.
RUT: 8.499.162-7



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente	21	13.079	3.369
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 ACTIVO CORRIENTE		13.079	3.369
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	8.211.782	4.785.161
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	3.706.125	1.527.530
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		11.917.907	6.312.691
TOTAL ACTIVO		11.930.986	6.316.060

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	95.060	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	33.339	3.917
Otros documentos y cuentas por pagar	16	14.563	3.707
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		142.962	7.624
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 PASIVO NO CORRIENTE		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		9.942.576	6.227.013
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		81.423	-
Resultado del ejercicio		1.859.085	81.423
Dividendos provisorios		(95.060)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		11.788.024	6.308.436
TOTAL PASIVO		11.930.986	6.316.060

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estado de Resultados

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Intereses y reajustes	19	552.327	75.161
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.413.291	27.529
Otros		-	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		1.965.618	102.690
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(60.641)	(6.064)
Honorarios por custodia y administración		(45.892)	(15.203)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(106.533)	(21.267)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		1.859.085	81.423
Costos financieros		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		1.859.085	81.423
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.859.085	81.423
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		1.859.085	81.423

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021

31 de Diciembre de 2022	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	6.227.013	-	-	-	-	-	-	81.423	-	6.308.436
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	81.423	(81.423)	-	-
SUBTOTAL	6.227.013	-	-	-	-	-	81.423	-	-	6.308.436
Aportes	3.715.563	-	-	-	-	-	-	-	-	3.715.563
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.060)	(95.060)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.859.085	-	1.859.085
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	9.942.576	-	-	-	-	-	81.423	1.859.085	(95.060)	11.788.024
31 de Diciembre de 2021	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	6.227.013	-	-	-	-	-	-	-	-	6.227.013
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	81.423	-	81.423
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	6.227.013	-	-	-	-	-	-	81.423	-	6.308.436

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estado de Flujo de Efectivo

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(4.062.999)	(6.210.001)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		174.706	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		182.440	(13.643)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		(3.705.853)	(6.223.644)
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		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		3.715.563	6.227.013
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		3.715.563	6.227.013
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		9.710	3.369
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		3.369	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	13.079	3.369

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(1)	Información general	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	9
(3)	Cambios contables	18
(4)	Políticas de inversión del fondo.....	18
(5)	Administración de riesgos del Fondo.....	19
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	23
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	24
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	24
(9)	Activos financieros a costo amortizado	24
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	29
(11)	Propiedades de inversión	30
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	30
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	30
(14)	Préstamos	30
(15)	Otros pasivos financieros	30
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	30
(17)	Ingresos anticipados	31
(18)	Otros activos y pasivos.....	31
(19)	Intereses y reajustes.....	31
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	31
(21)	Efectivo y efectivo equivalente.....	31
(22)	Cuotas emitidas	32
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	35
(24)	Rentabilidad del Fondo	35
(25)	Valor económico de la cuota	36
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión	36
(27)	Excesos de inversión	36
(28)	Gravámenes y prohibiciones	36
(29)	Otras garantías.....	36
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	37
(31)	Partes relacionadas.....	38
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo	39
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros.....	39
(34)	Ingresos por dividendos	40
(35)	Otros gastos de operación.....	40
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	43
(38)	Otros ingresos	44
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	44
(40)	Sanciones	44
(41)	Hechos relevantes.....	45
(42)	Hechos posteriores.....	45
(43)	Información por segmento.....	45
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones.....	46
Anexo B)	Estados de resultado devengado y realizado.....	47
Anexo C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos	48

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(1) Información general

El Fondo de Inversión Singular Leaseback I, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 3356, Oficina 60 piso 6 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 19 de abril de 2021 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

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

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

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

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

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

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 31 de marzo de 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos

(2.1) Base de preparación

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

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Singular Leaseback I al 31 de diciembre de 2022, 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 I SpA.

(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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(c) Período cubierto

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

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021.

(d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estas Modificaciones a las NIIF no ha tenido un impacto en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i>)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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 2022, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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 2022 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 I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

(d) Estimación del valor razonable

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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.

(f) Instrumentos Financieros a valor razonable

De acuerdo a lo mencionado en los párrafos anteriores, el Fondo registra sus instrumentos financieros a su valor razonable. En particular, valoriza los instrumentos de deuda y acciones en sociedades anónimas abiertas, de acuerdo con los siguientes criterios: Instrumentos de deuda: Estos instrumentos se valorizan a mercado utilizando la tasa TIR aplicable para descontar todos los flujos del instrumento respectivo, los cuales se valorizan diariamente a mercado utilizando los servicios de un proveedor externo.

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.8) Aportes

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

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

(2.10) Dividendos por pagar

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

(2.11) Tributación

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

(2.12) Garantías

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

(2.13) Segmentos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no existen cambios contables en relación al periodo anterior

(4) Políticas de inversión del fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes instrumentos, siempre con un límite global no inferior a un 80% del activo total del Fondo:

- 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 securitizados de los señalados en el Reglamento Interno del fondo: 100% del activo total 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 estas;
- IV. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión; y
- V. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo

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

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

(a) Gestión de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgos de mercado

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

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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]
2,07%	90%	1,28	\$ 315
Patrimonio	95%	1,65	\$ 406
\$ 11.883	99%	2,33	\$ 573

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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 2022, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito.

(iii) Riesgo de liquidez

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

**31 de Diciembre de
2022**

Item	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	-	-	-	-	3.706.125	3.706.125
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	13.079	-	-	-	-	13.079
Activos Financieros a costo amortizado	-	-	-	-	8.211.782	8.211.782
TOTAL	13.079	-	-	-	11.917.907	11.930.986
% del total de activos financieros	0,11	-	-	-	99,89	100

**31 de Diciembre de
2021**

Item	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	-	-	-	-	1.527.530	1.527.530
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	3.369	-	-	-	-	3.369
Activos Financieros a costo amortizado	-	-	-	-	4.785.161	4.785.161
TOTAL	3.369	-	-	-	6.312.691	6.316.060
% del total de activos financieros	0,05	-	-	-	99,95	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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
2022

Item	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	95.060	-	-	-	-	95.060
Remuneraciones sociedad administradora	33.339	-	-	-	-	33.339
Otros documentos y cuentas por pagar	14.563	-	-	-	-	14.563
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	142.962	-	-	-	-	142.962
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de
2021

Item	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	3.917	-	-	-	-	3.917
Otros documentos y cuentas por pagar	3.707	-	-	-	-	3.707
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	7.624	-	-	-	-	7.624
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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

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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Títulos de renta variable:		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos a plazo	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	8.211.782	4.785.161
	<hr/>	<hr/>
Total activos financieros a costo amortizado	8.211.782	4.785.161
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(9) Activos financieros a costo amortizado (continuación)

(b) Efecto en resultados

	31/12/2022	31/12/2021
	MUS\$	MUS\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	-	-
Resultados realizados	100.030	-
Resultados no realizados	452.297	75.161
Total (pérdidas) / ganancias	<u>552.327</u>	<u>75.161</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	<u><u>552.327</u></u>	<u><u>75.161</u></u>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable
 31 de Diciembre de 2022

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 2022

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	8.211.782	-	8.211.782	68,83
Subtotal	8.211.782	-	8.211.782	68,83

Inversiones No Registradas
 31 de Diciembre de 2022

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	8.211.782	-	8.211.782	68,83

Títulos de renta variable

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

31 de Diciembre de 2021

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 2021

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	4.785.161	-	4.785.161	75,76
Subtotal	4.785.161	-	4.785.161	75,76

Inversiones No Registradas

31 de Diciembre de 2021

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	4.785.161	-	4.785.161	75,76

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Saldo Inicial 1 de Enero de 2022	4.785.161
Intereses y Reajustes	552.327
Compras	3.049.000
Prepago de intereses	(174.706)
Saldo Final 31 de Diciembre de 2022	8.211.782
Saldo Inicial 1 de Enero de 2021	-
Intereses y Reajustes	75.161
Retiro de instrumentos	-
Compras	4.710.000
Saldo Final 31 de Diciembre de 2021	4.785.161

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 592 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y por lo tanto no exige al Fondo presentar estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

31/12/2022

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	13.319.929	640.094	13.960.023	476.504	9.777.394	10.253.898	3.706.125	1.506.201	(92.910)	1.413.291

31/12/2021

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	3.420.647	3.594.534	7.015.181	9.331	5.478.320	5.487.651	1.527.530	162.083	(134.554)	27.529

(b) El movimiento del ejercicio es el siguiente:

31/12/2022		Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Dividendos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad								
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	1.527.530	1.413.291	-	-	1.013.999	-	(248.695)	3.706.125

31/12/2021		Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Dividendos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad								
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	-	27.529	-	-	1.500.001	-	-	1.527.530

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar y cobrar en operaciones.

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene cuentas y documentos por cobrar y pagar en operaciones de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Provisión de dividendos mínima a aportantes	95.060	-
Total	95.060	-

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

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Gastos operacionales del fondo	14.563	3.707
Total	14.563	3.707

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo presenta saldos por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Intereses y reajustes	552.327	75.161
Total	552.327	75.161

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	13.079	3.369
Total	13.079	3.369

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2022 tienen un valor cuota de \$ 12.118,0624 para la Serie A y \$ 12.217,8228 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2021 tienen un valor cuota de \$ 10.140,9409 para la Serie A y \$ 10.158,4705 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
19 de Mayo de 2021	-	-	97.500	97.500
28 de Julio de 2021	-	-	52.508	52.508
30 de Agosto de 2021	-	-	89.305	89.305
20 de Septiembre de 2021	-	-	28.689	28.689
19 de Octubre de 2021	-	-	32.721	32.721
29 de Noviembre de 2021	-	-	25.821	25.821
20 de Diciembre de 2021	-	-	24.271	24.271
21 de Diciembre de 2021	-	-	2.971	2.971
26 de Enero de 2022	-	-	30.370	30.370
27 de Enero de 2022	-	-	1.972	1.972
24 de Marzo de 2022	-	-	24.420	24.420
25 de Marzo de 2022	-	-	2.908	2.908
27 de Abril de 2022	-	-	20.679	20.679
30 de Mayo de 2022	-	-	5.695	5.695
31 de Mayo de 2022	-	-	7.120	7.120
29 de Junio de 2022	-	-	23.437	23.437
27 de Septiembre de 2022	-	-	11.985	11.985
TOTAL	-	-	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
19 de Mayo de 2021	-	-	200.000	200.000
28 de Julio de 2021	-	-	40.009	40.009
19 de Octubre de 2021	-	-	27.818	27.818
27 de Abril de 2022	-	-	219.723	219.723
30 de Mayo de 2022	-	-	6.619	6.619
TOTAL	-	-	494.169	494.169

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	353.786	353.786	353.786
Disminuciones	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	128.586	128.586	128.586
Saldo al Cierre	-	482.372	482.372	482.372

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	267.827	267.827	267.827
Emisiones del Ejercicio	-	226.342	226.342	226.342
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	494.169	494.169	494.169

31 de Diciembre de 2021

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	353.786	353.786	353.786
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	353.786	353.786	353.786

31 de Diciembre de 2021

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	267.827	267.827	267.827
Transferencias	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	267.827	267.827	267.827

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los aportantes al 31 de diciembre de 2022 para la Serie I del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	18.980	3,84%
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	2.980	0,60%
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	124.258	25,14%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	36.887	7,46%
MONEDA CORREDORA DE BOLSA LIMITADA	76615490-5	120.000	24,28%
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	191.064	38,66%
Total		494.169	100,00%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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 2022 el fondo provisionó dividendos por M\$95.060, no se provisionó dividendos para el año 2021.

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	19,4964	19,4964	-
Real	5,4770	5,4770	-
Serie I			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	20,2723	20,2723	-
Real	6,1619	6,1619	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

La Rentabilidad Nominal corresponde a la variación porcentual de los valores cuotas de inicio y termino de los periodos correspondientes. La Rentabilidad Real corresponde a la rentabilidad nominal deflactada por la variación porcentual de la Unidad de Fomento de los periodos correspondientes y la Rentabilidad Nominal ajustada por dividendos, corresponde a la rentabilidad nominal, ajustada por el factor de reparto de beneficios de acuerdo a lo señalado en nota 23

(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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee otras garantías.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I
 Notas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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 2022 y al 31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2022	Custodia nacional			Custodia Extranjera		
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	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2021	Custodia nacional			Custodia Extranjera		
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	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(31) Partes relacionadas

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

(a) Remuneración de administración:

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(31) Partes relacionadas (continuación)

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	30.778	3.917
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie I	2.561	-
Total	33.339	3.917

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	58.079	6.064
Remuneración Fee de Éxito Serie I	2.562	-
Total	60.641	6.064

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Administradora no mantiene cuotas del fondo.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, las personas relacionadas no mantienen cuotas del fondo.

(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 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-023238	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	10.000	14-01-2022	10-01-2023

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo presenta resultados por dividendos percibidos de acuerdo al siguiente detalle:

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Ingresos por dividendos	248.695	-
Total	248.695	-

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2022	10.242,4510	10.242,4510	3.954.897	17
28-02-2022	10.316,2854	10.316,2854	3.983.407	17
31-03-2022	10.433,2919	10.433,2919	4.313.707	19
30-04-2022	10.532,2725	10.532,2725	4.572.428	19
31-05-2022	10.666,5742	10.666,5742	4.767.425	21
30-06-2022	10.819,7948	10.819,7948	5.089.491	21
31-07-2022	10.972,1178	10.972,1178	5.161.142	21
31-08-2022	11.261,6104	11.261,6104	5.297.315	21
30-09-2022	11.525,5014	11.525,5014	5.559.579	22
31-10-2022	11.782,7921	11.782,7921	5.683.689	22
30-11-2022	11.944,2992	11.944,2992	5.761.595	22
31-12-2022	12.118,0624	12.118,0624	5.845.414	22

31 de Diciembre de 2022

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2022	10.265,0896	10.265,0896	2.749.268	5
28-02-2022	10.345,0752	10.345,0752	2.770.690	5
31-03-2022	10.467,6452	10.467,6452	2.803.518	5
30-04-2022	10.574,8372	10.574,8372	5.155.762	6
31-05-2022	10.715,5796	10.715,5796	5.295.307	6
30-06-2022	10.875,3160	10.875,3160	5.374.244	6
31-07-2022	11.034,9458	11.034,9458	5.453.128	6
31-08-2022	11.332,7124	11.332,7124	5.600.275	6
30-09-2022	11.604,8175	11.604,8175	5.734.741	6
31-10-2022	11.870,9123	11.870,9123	5.866.237	6
30-11-2022	12.040,8142	12.040,8142	5.950.197	6
31-12-2022	12.217,8228	12.217,8228	6.037.669	6

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

31 de Diciembre de 2021

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-05-2021	10.000,0000	10.000,00	975.000	4
30-06-2021	9.997,5415	9.997,54	974.760	4
31-07-2021	10.021,0682	10.021,0682	1.503.240	8
31-08-2021	10.037,5955	10.037,5955	2.402.127	11
30-09-2021	10.061,9238	10.061,9238	2.696.616	12
31-10-2021	10.067,8957	10.067,8957	3.027.648	12
30-11-2021	10.093,7239	10.093,7239	3.296.045	12
31-12-2021	10.140,9409	10.140,9409	3.587.723	14

31 de Diciembre de 2021

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-05-2021	10.000,0000	10.000,00	2.000.000	4
30-06-2021	9.997,5415	9.997,54	1.999.508	4
31-07-2021	10.021,0682	10021,0682	2.405.147	4
31-08-2021	10.037,5955	10037,5955	2.409.113	4
30-09-2021	10.065,3327	10065,3327	2.415.770	4
31-10-2021	10.075,4121	10075,4121	2.698.467	5
30-11-2021	10.106,2074	10106,2074	2.706.715	5
31-12-2021	10.158,4705	10158,4705	2.720.713	5

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

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

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2022, se presenta la siguiente información de asociadas.

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Derecho a Votos		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	%										
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	13.319.929	640.094	13.960.023	476.504	9.777.394	10.253.898	3.706.125	1.506.201	(92.910)	1.413.291

Al 31 de diciembre de 2021, se presenta la siguiente información de asociadas.

31/12/2021				Porcentaje Participación											
RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	%	Derecho a Votos	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
77.367.918-5	Singular Leaseback I SpA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	3.420.647	3.594.534	7.015.181	9.331	5.478.320	5.487.651	1.527.530	162.083	(134.554)	27.529

(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 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no existen otros ingresos.

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(41) Hechos relevantes

Para el período entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 03 de enero de 2022, 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 lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I N° 01-23-023238 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 14 de enero de 2022 y con vencimiento al 10 de enero de 2023.

- Por último y dado el contexto actual, en el que se mantienen restricciones que afectan a diversos sectores económicos y la incertidumbre que aún se mantiene en relación a la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.

- Al 31 de diciembre de 2022, no existen otros hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados Complementarios a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	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	8.211.782	-	68,83
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	3.706.125	-	31,06
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	11.917.907	-	99,89

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados complementarios a los estados financieros

Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	348.725	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	248.695	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	100.030	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.616.893	102.690
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	452.297	75.161
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	1.164.596	27.529
GASTOS DEL EJERCICIO	(106.533)	(21.267)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(60.641)	(6.064)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(45.892)	(15.203)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.859.085	81.423

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK I

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y entre el 19 de mayo y el 31 de diciembre de 2021

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	242.193	(21.267)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	348.725	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(106.533)	(21.267)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(95.060)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
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	147.133	(21.267)