



## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

Estados Financieros al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

## 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 II

Estado de Situación Financiera  
al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/03/2023 M\$	31/12/2022 M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	343.776	21.403
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 (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>343.776</b>	<b>21.403</b>
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	2.077.025	1.177.620
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	694.763	352.332
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>2.771.788</b>	<b>1.529.952</b>
<b>TOTAL ACTIVO (+)</b>		<b>3.115.564</b>	<b>1.551.355</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Situación Financiera  
al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

	Notas	31/03/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
<b>1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	12	11	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	1.111	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	13.394	4.311
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>14.516</b>	<b>4.311</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes (+)		3.052.913	1.547.510
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		(466)	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		48.601	(466)
Dividendos provisorios (-)		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>		<b>3.101.048</b>	<b>1.547.044</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>		<b>3.115.564</b>	<b>1.551.355</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Resultados  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

	Notas	31/03/2023 M\$
<b>2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>		
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>		
Intereses y reajustes (+)	19	52.127
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	6.022
Otros (+ ó -)		647
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>58.796</b>
<b>GASTOS</b>		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	31	(1.111)
Honorarios por custodia y administración (-)		(9.084)
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)		-
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)</b>		<b>(10.195)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>48.601</b>
Costos financieros (-)		-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)</b>		<b>48.601</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>		<b>48.601</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>		
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 -)		-
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)</b>		<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)</b>		<b>48.601</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

31 de Marzo de 2023	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 -)	1.547.510	-	-	-	-	-	-	(466)	-	1.547.044
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(466)	466	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	1.547.510	-	-	-	-	-	(466)	-	-	1.547.044
Aportes (+)	1.505.403	-	-	-	-	-	-	-	-	1.505.403
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	48.601	-	48.601
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	3.052.913	-	-	-	-	-	(466)	48.601	-	3.101.048

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Flujo de Efectivo  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

	Notas	31/03/2023
		M\$
<b>4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO</b>		
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		(1.183.688)
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		647
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 (-)		-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>(1.183.041)</b>
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		-
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
Dividendos recibidos (+)		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)</b>		<b>-</b>
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos (+)		-
Pago de préstamos (-)		-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-
Aportes (+)		1.505.414
Repartos de patrimonio (-)		-
Repartos de dividendos (-)		-
Otros (+ ó -)		-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)</b>		<b>1.505.414</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>		<b>322.373</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		21.403
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>	<b>21</b>	<b>343.776</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

(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 .....	24
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados .....	24
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	25
(9)	Activos financieros a costo amortizado .....	25
(9)	Activos financieros a costo amortizado (continuación).....	26
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación .....	30
(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 .....	33
(17)	Ingresos anticipados .....	33
(18)	Otros activos y pasivos.....	33
(19)	Intereses y reajustes .....	33
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura .....	34
(21)	Efectivo y efectivo equivalente .....	34
(22)	Cuotas emitidas .....	35
(22)	Cuotas emitidas (continuación).....	36
(22)	Cuotas emitidas (continuación).....	37
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes .....	38
(24)	Rentabilidad del Fondo .....	39
(25)	Valor económico de la cuota .....	39
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión .....	40
(27)	Excesos de inversión .....	40
(28)	Gravámenes y prohibiciones .....	40
(29)	Otras garantías .....	40
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) .....	41
(31)	Partes relacionadas.....	42
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo .....	44
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros.....	44
(34)	Ingresos por dividendos .....	44
(35)	Otros gastos de operación .....	44
(36)	Información estadística.....	45
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas .....	47
(38)	Otros ingresos.....	48
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia .....	48
(40)	Sanciones.....	48
(41)	Hechos relevantes.....	48
(42)	Hechos posteriores .....	49
(43)	Información por segmento.....	49
Anexo A)	Resumen de la cartera de inversiones .....	50
Anexo B)	Estados de resultado devengado y realizado.....	51
Anexo C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos .....	53

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II, 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.

Y en activos 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 24 de noviembre de 2022, 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.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 30 de mayo de 2023.

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 II**

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### **(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 II Al 31 de marzo de 2023 y 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 II 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 II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (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 II cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022. Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2023.

##### (d) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 01 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

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF 1, NIC 9 y NIC 41)

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### (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 periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Periodos 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.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Periodos 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 (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8)</i>	Periodos 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 periodo de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)</i>	Periodos 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 (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
--	---

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

#### 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.

## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### **(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

#### **(2.3) Activos y pasivos financieros**

##### **Activos a costo amortizado y método de la participación**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro.

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. De acuerdo con el método de la participación la inversión se reconoce 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. Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada. Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas. Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

#### **(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### (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.

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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 existe deterioro de estos activos.

### **(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.

### **(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.

## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### **(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) Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

### **(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**

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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.

### (3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado Al 31 de marzo de 2023 y 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.

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%:

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

- (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 títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión; y
- (v) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

### (5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II 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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

### (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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito, representados en la cartera de inversiones por pagarés suscritos entre el fondo y la Sociedad Singular Leaseback II SpA., de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del fondo.

### (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.

## (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 Marzo de  
2023**

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	-	-	-	-	694.763	694.763
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

Efectivo o Efectivo Equivalente	343.776	-	-	-	-	343.776
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	2.077.025	2.077.025
<b>TOTAL</b>	<b>343.776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.771.788</b>	<b>3.115.564</b>
% del total de activos financieros	11,0341	-	-	-	88,9659	100

**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	-	-	-	-	352.332	352.332
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	21.403	-	-	-	-	21.403
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	1.177.620	1.177.620
<b>TOTAL</b>	<b>21.403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.529.952</b>	<b>1.551.355</b>
% del total de activos financieros	1,3796	-	-	-	98,6204	100

**(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 Marzo de  
2023

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	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

Cuentas y documentos por pagar por operaciones	11	-	-	-	-	11
Remuneraciones sociedad administradora	1.111	-	-	-	-	1.111
Otros documentos y cuentas por pagar	13.394	-	-	-	-	13.394
Otros	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>14.516</b>	-	-	-	-	<b>14.516</b>
% del total de pasivos financieros	100,0000	-	-	-	-	100

**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	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	4.311	-	-	-	-	4.311
Otros	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.311</b>	-	-	-	-	<b>4.311</b>
% del total de pasivos financieros	100,0000	-	-	-	-	100

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### (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, en forma consistente a la naturaleza de éstas. Dada las características de los activos del fondo, no aplica la estimación del valor razonable, puesto que éstos se clasifican como inversiones en activos valorizados a costo amortizado.

#### (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 oficial de cumplimiento de la AGF.

### (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 estén alineados con la política de inversiones definida en dicho Reglamento.

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### (9) Activos financieros a costo amortizado

#### (a) Activos

##### Títulos de renta variable

Item	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
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

Item	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
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	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	2.077.025	1.177.620
<b>Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados</b>	<b>2.077.025</b>	<b>1.177.620</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### (9) Activos financieros a costo amortizado (continuación)

#### (b) Efecto en resultados

	31/03/2023 MUS\$	31/03/2022 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	-	-
Resultados no realizados	52.127	-
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>52.127</b>	-
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	-	-
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>52.127</b>	-

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

**(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación**

**(c) Composición de la cartera**

Títulos de renta variable

31 de Marzo de 2023

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 Marzo de 2023

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	2.077.025	-	2.077.025	66,67%
Subtotal	2.077.025	-	2.077.025	66,67%

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

**Inversiones No Registradas**

**31 de Marzo de 2023**

<b>Ítem</b>	<b>Nacional M\$</b>	<b>Extranjero M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>% del Total Act.</b>
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	2.077.025	-	2.077.025	66,67%

**Títulos de renta variable**

**31 de Diciembre de 2022**

<b>Ítem</b>	<b>Nacional M\$</b>	<b>Extranjero M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>% del Total Act.</b>
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**

<b>Ítem</b>	<b>Nacional M\$</b>	<b>Extranjero M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>% del Total Act.</b>
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	1.177.620	-	1.177.620	75.91%

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

Subtotal	1.177.620	-	1.177.620	75.91%
----------	-----------	---	-----------	--------

**(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación**

**(c) Composición de la cartera**

**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	1.177.620	-	1.177.620	75,91%

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

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Movimiento de los activos a costo amortizado		
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.177.620</b>	-
Intereses y reajustes	52.127	17.620
Aumento (disminución)	-	-
Compras	847.278	1.160.000
Intereses percibidos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>2.077.025</b>	<b>1.177.620</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### 10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2023 y 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 marzo de 2023 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

#### (a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

31 de marzo de 2023		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	3.154.503	-	3.154.503	2.459.740	-	2.459.740	694.763	12.809	(6.787)	6.022	100,0000%

31 de diciembre de 2022		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	1.535.406	-	1.535.406	1.183.075	-	1.183.075	352.332	15.381	(29.359)	(13.978)	100,0000%

#### (b) El movimiento del ejercicio es el siguiente:

31 de marzo de 2023		Saldo Inicial	Participación resultados	Participación otros resultados	Adiciones	Bajas	Dividendos	Ajuste Goodwill	Saldo Cierre
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	352.332	6.022	-	336.410	-	-	-	694.763

31 de diciembre de 2022		Saldo Inicial	Participación resultados	Participación otros resultados	Adiciones	Bajas	Dividendos	Ajuste Goodwill	Saldo Cierre
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	-	(13.978)	-	366.310	-	-	-	352.332

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### (11) Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene cuentas y documentos por cobrar y pagar en operaciones:

a) Cuentas y documentos por cobrar en operaciones:

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Total	-	-

a) Cuentas y documentos por pagar en operaciones:

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Transacciones por Pagar	11	-
Total	11	-

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### (14) Préstamos

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos.

### (15) Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros pasivos financieros

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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

#### a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

#### b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Otros por pagar	-	1
Servicios de administración	13.394	4.310
<b>Total</b>	<b>13.394</b>	<b>4.311</b>

### (17) Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

### (18) Otros activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

### (19) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2023 y de 2022, el Fondo presenta saldos por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

31/03/2023

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

	M\$
Intereses Devengados	46.619
Reajustes Devengados	5.508
<b>Total</b>	<b>52.127</b>

### (20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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:

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	75.426	201
Cuotas en Fondos Mutuos	268.350	21.202
<b>Total</b>	<b>343.776</b>	<b>21.403</b>

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Marzo de 2023 tienen un valor cuota de \$ 10.168,2344 para la Serie A y \$ 10.049,3840 para la Serie S. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2022 tienen un valor cuota de \$ 9.996,9872 para la Serie A. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

31 de Marzo de 2023

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
24 de Noviembre de 2022	-	-	149.751	149.751
25 de Noviembre de 2022	-	-	5.000	5.000
30 de Enero de 2023	-	-	96.826	96.826
31 de Enero de 2023	-	-	8.701	8.701
27 de Febrero de 2023	-	-	12.857	12.857
30 de Marzo de 2023	-	-	22.935	22.935
31 de Marzo de 2023	-	-	8.410	8.410
TOTAL	-	-	304.480	304.480

31 de Marzo de 2023

Serie S

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30 de Marzo de 2023	-	-	500	500
TOTAL	-	-	500	500

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

**(22) Cuotas emitidas (continuación)**

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Marzo de 2023

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	154.751	154.751	154.751
Emisiones del Ejercicio	-	149.729	149.729	149.729
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	304.480	304.480	304.480

31 de Marzo de 2023

Serie S

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	500	500	500
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	500	500	500

31 de Diciembre de 2022

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	154.751	154.751	154.751
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	154.751	154.751	154.751

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de marzo de 2023 para la Serie A del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	127.235	41,79 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	61.506	20,20 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	22.295	7,32 %
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	15.000	4,93 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	12.473	4,10 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	12.369	4,06 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	11.498	3,78 %
Gizela Kunze Schutze	6.978.732-0	9.201	3,02 %
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	76011193-7	7.000	2,30 %
Renee Beatriz Fried Caro	6.374.623-1	6.000	1,97 %
Alfonso Jaime Ubilla Mackenney	7.144.761-8	5.000	1,64 %
Roland Jacob Diaz	7.193.536-1	5.000	1,64 %
Total		294.577	96,75 %

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros

al 31 de marzo de 2023

### **(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 marzo de 2023 el fondo no ha repartido dividendos.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

**(24) Rentabilidad del Fondo**

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,7130	-	-
Real	0,3849	-	-

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

Serie S

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	0,4938	-	-
Real	(0,8183)	-	-

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.

**(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.

## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 marzo de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

### **(29) Otras garantías**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no posee otras garantías.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 al 31 de marzo de 2023

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 31 de marzo de 2023

**31 de marzo de 2023**

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	2.771.788	100%	88,9659%	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.771.788</b>	<b>100%</b>	<b>88,9659%</b>	-	-	-

**31 de diciembre de 2022**

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	1.529.952	100%	98,6204%	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.529.952</b>	<b>100%</b>	<b>98,6204%</b>	-	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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 (%)
Serie A	Hasta un 1,6% IVA incluido
Serie I	Hasta un 0,7% IVA incluido
Serie S	Hasta un 0,1% 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 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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

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

### (31) Partes relacionadas (continuación)

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.

#### Pasivo por concepto de remuneración:

	31/03/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	1.111	-
<b>Total</b>	<b>1.111</b>	<b>-</b>

#### Gasto por concepto de remuneración:

	31/03/2023
	M\$
Remuneración de Administración AGF	1.111
<b>Total</b>	<b>1.111</b>

### (b) Tenencia de cuotas por la administradora:

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Administradora no mantiene cuotas del fondo.

### (c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, las personas relacionadas no mantienen cuotas del fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### (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 marzo de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-028036	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2023	10-01-2024

Al 31 de diciembre de 2022

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23- 027258- 00001	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	15-10-2022	10-01-2023

### (33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

### (34) Ingresos por dividendos

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

### (35) Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

## **FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### **(36) Información estadística**

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

### Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo de 2023

31 de Marzo de 2023

#### Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2023	10.009,5052	-	2.605.254	16
28-02-2023	10.105,5695	-	2.760.185	16
31-03-2023	10.168,2344	-	3.096.024	19

#### Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2023	10.000,0000	-	-	-
28-02-2023	10.000,0000	-	-	-
31-03-2023	10.000,0000	-	-	-

#### Serie S

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
31-01-2023	10.000,0000	-	-	-
28-02-2023	10.000,0000	-	-	-
31-03-2023	10.049,3840	-	5.025	1

31 de Diciembre de 2022

#### Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
30-11-2022	9.966,0885	-	1.542.262	13
31-12-2022	9.996,9872	-	1.547.044	13

#### Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
30-11-2022	10.000,0000	-	-	-
31-12-2022	10.000,0000	-	-	-

#### Serie S

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M	Aportantes N°
30-11-2022	10.000,0000	-	-	-
31-12-2022	10.000,0000	-	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

#### (a) Información de subsidiarias o filiales

Se presenta la siguiente información de asociadas.

31 de marzo de 2023		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	3.154.503	-	3.154.503	2.459.740	-	2.459.740	694.763	12.809	(6.787)	6.022	100,0000%

31 de diciembre de 2022		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	1.535.406	-	1.535.406	1.183.075	-	1.183.075	352.332	15.381	(29.359)	(13.978)	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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### **(38) Otros ingresos**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, no existen otros ingresos.

### **(39) Remuneración del Comité de Vigilancia**

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

### **(40) Sanciones**

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

### **(41) Hechos relevantes**

Para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2023, se informan los siguientes hechos relevantes:

Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2023, 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 II N° 01-23-028036 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero de 2023 y con vencimiento al 10 de enero de 2024.

- 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 con la reactivación de la economía, la Administración del Fondo permanente se encuentra evaluando los efectos del entorno económico.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

- Al 31 de marzo de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar.

.

### **(42) Hechos posteriores**

Para el período entre el 1 de abril 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 marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados Complementarios a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2023

### 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	2.077.025	-	66,67
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	694.763	-	22,30
Otras inversiones	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.771.788</b>	<b>-</b>	<b>88,97</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

### Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

31/03/2023

M\$

#### ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)</b>	<b>647</b>
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 -)	647
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)</b>	<b>-</b>
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 (-)	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)</b>	<b>58.149</b>
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 (+)	52.127
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 (+)	6.022
<b>GASTOS DEL EJERCICIO (-)</b>	<b>(10.195)</b>
Costos Financieros (-)	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(1.111)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(9.084)
Otros gastos (-)	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

---

RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)

48.601

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023

### Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/03/2023
	M\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>(9.548)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	647
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-
Gastos del ejercicio (-)	(10.195)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)</b>	<b>(18.086)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)</b>	<b>(4.108)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	202
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	(4.310)
Dividendos definitivos declarados (-)	-
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)</b>	<b>(13.978)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(13.978)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>(27.634)</b>