



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

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Notas	30/09/2023 M\$	31/12/2022 M\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	1.161.032	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>1.161.032</b>	<b>21.403</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
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	6.224.857	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	2.252.897	352.332
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>8.477.754</b>	<b>1.529.952</b>
<b>TOTAL ACTIVO (+)</b>		<b>9.638.786</b>	<b>1.551.355</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Situación Financiera  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

	Netas	30/09/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
<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 (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	19.420	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	5.513	4.311
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>24.933</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 (+)		9.322.857	1.547.510
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		(466)	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		291.462	(466)
Dividendos provisorios (-)		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>		<b>9.613.853</b>	<b>1.547.044</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>		<b>9.638.786</b>	<b>1.551.355</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Resultados  
Al 30 de septiembre de 2023

	Notas	01/01/2023 30/09/2023	01/07/2023 30/09/2023
		M\$	M\$
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes (+)	19	222.198	91.755
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	126.873	71.598
Otros (+ ó -)	38	11.075	7.703
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>360.146</b>	<b>171.056</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(47.650)	(31.799)
Honorarios por custodia y administración (-)		(21.034)	(8.052)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)</b>		<b>(68.684)</b>	<b>(39.851)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>291.462</b>	<b>131.205</b>
Costos financieros (-)		-	-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)</b>		<b>291.462</b>	<b>131.205</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>		<b>291.462</b>	<b>131.205</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>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)</b>		<b>291.462</b>	<b>131.205</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  
Al 30 de septiembre de 2023

30 de Septiembre 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 (+)	7.775.347	-	-	-	-	-	-	-	-	7.775.347
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	291.462	-	291.462
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALES (+ Ó -)</b>	<b>9.322.857</b>	-	-	-	-	-	<b>(466)</b>	<b>291.462</b>	-	<b>9.613.853</b>

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  
Al 30 de septiembre de 2023

	Notas	30/09/2023 M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		(6.598.731)
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		11.075
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 (-)		(48.062)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>(6.635.703)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
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>
<b>FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obtención de préstamos (+)		-
Pago de préstamos (-)		-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-
Aportes (+)		7.775.347
Repartos de patrimonio (-)		-
Repartos de dividendos (-)		-
Otros (+ ó -)		-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)</b>		<b>7.775.347</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>		<b>1.139.629</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>1.161.032</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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(1)	Información general.....	1
(2)	Resumen de criterios contables significativos .....	10
(3)	Cambios contables.....	17
(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.....	23
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales .....	23
(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 .....	30
(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.....	36
(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 .....	37
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) .....	38
(31)	Partes relacionadas.....	39
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	40
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros .....	41
(34)	Ingresos por dividendos.....	41
(35)	Otros gastos de operación .....	41
(36)	Información estadística.....	41
(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.....	44
(42)	Hechos posteriores .....	44
(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 II

Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

### (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° 3600, Oficina 202, Segundo Piso, Comuna 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.

Con fecha 14 de agosto de 2023, se depositó el texto refundido del Reglamento Interno del fondo de inversión de nuestra administración, denominado Fondo de Inversión Singular Leaseback II (el “Fondo”) en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para estos efectos dispone la Comisión para el Mercado Financiero, el cual contiene las siguientes modificaciones, acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 31 de julio de 2023 (“la Asamblea”)

- I. **Se modifica en el Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos” en lo siguiente:**
- i) **Se modifica el numeral UNO, modificando los requisitos de ingreso a la Serie I de cuotas y se elimina la Serie S de cuotas, quedando como sigue:**

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

“VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

<i>Denominación</i>	<i>Requisitos de ingreso</i>	<i>Valor cuotainicial</i>	<i>Moneda en que se recibirán aportes</i>	<i>Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital</i>
<i>Serie A</i>	<i>Aportes o compromisos de aporte mediante Aportes o compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción, por un monto igual o superior a \$5.000.000.</i>	<i>\$10.000</i>	<i>Pesos moneda nacional.</i>	<i>Pesos moneda nacional.</i>
<i>Serie I</i>	<i>El Aportante deberá cumplir con alguno de los requisitos que se indica a continuación:</i> <i>a. Haber efectuado aportes compromisos de aporte mediante Contratos de Promesa de Suscripción por él mismo o sus Personas Vinculadas*, por un monto en conjunto igual o superior a \$1.000.000.000.</i> <i>b. Ser Colaborador de la Administradora, (i) en forma directa, o (ii) por medio de una sociedad en la que mantengan el control de manera individual o conjuntamente con su cónyuge, conviviente civil o hijos. El término “control” tendrá el alcance indicado en el artículo 97 de la Ley N° 18.045.**</i>	<i>\$10.000</i>	<i>Pesos moneda nacional.</i>	<i>Pesos moneda nacional.</i>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(1) Información general (continuación)**

- \* Para los efectos del presente Reglamento Interno, por "Personas Vinculadas" a un Aportante se entiende: /i/ las personas relacionadas indicadas en el artículo 100 de la Ley N° 18.045; y/o /ii/ las personas que han contratado el servicio de administración de cartera o de asesoría en inversiones con una misma entidad que el Aportante.
- \*\* Para los efectos del presente Reglamento Interno, por "Colaborador de la Administradora" se entiende: directores, gerentes, empleados, accionistas y socios de la Administradora o de sus sociedades relacionadas en los términos del artículo 100 de la Ley N° 18.045."

**i) Se modifica el numeral 2.1 del Número DOS del Título VI. "Remuneración Fija", el cual queda como sigue:**

**Remuneración Fija**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo siguiente la remuneración fija anual (la "Remuneración Fija").

<i>Serie</i>	<i>Remuneración Fija Anual</i>
<i>Serie A</i>	<i>Hasta un 1,6% IVA incluido</i>
<i>Serie I</i>	<i>Hasta un 0,7% IVA incluido</i>

Dicha remuneración se calculará en forma mensual, aplicando la proporción que corresponda de dicho porcentaje sobre el valor promedio que haya tenido mensualmente el patrimonio de cada Serie del Fondo, según el último valor cuota disponible calculado del numeral 5.2 del número CINCO. del Título VII. Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

La Remuneración Fija del Fondo se pagará mensualmente, por periodos vencidos dentro de los primeros 5 días de cada mes.

En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la remuneración fija referida en el plazo indicado, éstas quedarán como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con tales recursos.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

(1) Información general (continuación)

II. **Se Modifica el Título IX “Otra Información Relevante”, agregando un nuevo numeral “DIEZ, con lo siguiente:**

**“DIEZ. BOMBEROS DE CHILE**

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.”*

Las modificaciones anteriormente señaladas corresponden a las únicas modificaciones incorporadas al reglamento interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de forma que no constituyen modificaciones de fondo.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 28 de noviembre 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://www.singularam.cl/>
- <https://www.cmfchile.cl/>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 30 de septiembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. De acuerdo con lo señalado en el oficio N°592, las inversiones en sociedades en la que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27.

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

**(c) Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II cubren lo siguiente:

Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2023. 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 30 de septiembre de 2023.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

**(2.1) Bases de preparación (continuación)**

- (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 2022.**

**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)

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)

Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8)

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<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>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 30 de septiembre de 2023, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

**(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.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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**

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.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 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.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

**(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.

**(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.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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**

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 30 de septiembre de 2023, no existen cambios contables en relación al periodo anterior

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(4) Políticas de inversión del fondo**

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

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

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

- (i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (ii) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación mínimo o máximo;
- (iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por éstas;
- (iv) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y 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 II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de septiembre de 2023, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 30 de septiembre de 2023, el Fondo no 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.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)**

**(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**(iii) Riesgo de liquidez**

**Liquidez esperada de los activos mantenidos:**

**30 de Septiembre 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	-	-	-	-	2.252.897	2.252.897
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	1.161.032	-	-	-	-	1.161.032
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	6.224.857	6.224.857
<b>TOTAL</b>	<b>1.161.032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.477.754</b>	<b>9.638.786</b>
% del total de activos financieros	12,0454	-	-	-	87,9546	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

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)**

**(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)**

(iii) Riesgo de liquidez

**Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:**

30 de Septiembre 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	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	19.420	-	-	-	-	19.420
Otros documentos y cuentas por pagar	5.513	-	-	-	-	5.513
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	24.933	-	-	-	-	24.933
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-
TOTAL	4.311	-	-	-	-	4.311
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

**(a) Activos**

Títulos de renta variable

Item	30/09/2023 M\$	31/12/2022 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	30/09/2023 M\$	31/12/2022 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	6.224.857	1.177.620
<b>Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados</b>	<b>6.224.857</b>	<b>1.177.620</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

**(b) Efecto en resultados**

	<b>01/01/2023</b>	<b>01/07/2023</b>
	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2023</b>
	<b>MUS\$</b>	<b>MUS\$</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	0	0
Resultados no realizados	222.198	91.755
Total (pérdidas) / ganancias	<b>222.198</b>	<b>91.755</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	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	<b>222.198</b>	<b>91.755</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

**(c) Composición de la cartera**

Títulos de renta variable

30 de Septiembre 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

30 de Septiembre 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	6.224.857	-	6.224.857	64,58%
Subtotal	6.224.857	-	6.224.857	64,58%

Inversiones No Registradas

30 de Septiembre de 2023

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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>6.224.857</b>	<b>-</b>	<b>6.224.857</b>	<b>64,58%</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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	1.177.620	-	1.177.620	75, 91%
Subtotal	1.177.620	-	1.177.620	75, 91%

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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.177.620</b>	<b>-</b>	<b>1.177.620</b>	<b>75, 91%</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

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

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.177.620</b>	-
Intereses y reajustes	222.198	17.620
Aumento (disminución)	-	-
Compras	4.825.039	1.160.000
Intereses percibidos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.224.857</b>	<b>1.177.620</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

**(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas (cifras expresadas en M\$)**

30 de septiembre 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	9.551.719	-	9.551.719	7.298.822	-	7.298.822	2.252.897	198.848	(71.975)	126.873	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	1.535.407	-	1.535.407	1.183.075	-	1.183.075	352.332	15.381	(29.359)	(13.978)	100,0000%

**(b) El movimiento del ejercicio es el siguiente (cifras expresadas en M\$) :**

30 de septiembre 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	126.873	-	1.773.692	-	-	-	2.252.897

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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(11) Propiedades de inversión**

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar y pagar en operaciones:

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

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee préstamos.

**(15) Otros pasivos financieros**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el detalle es el siguiente:

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Servicios de administración	5.513	4.311
<b>Total</b>	<b>5.513</b>	<b>4.311</b>

**(17) Ingresos anticipados**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee ingresos anticipados.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(18) Otros activos y pasivos**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

**(19) Intereses y reajustes**

Al 30 de septiembre de 2023 y de 2022, el Fondo presenta saldos por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

	<b>01/01/2023 30/09/2023</b>	<b>01/07/2023 30/09/2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Devengados	216.690	91.755
Reajustes Devengados	5.508	-
<b>Total</b>	<b>222.198</b>	<b>91.755</b>

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

Al 30 de septiembre 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:

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en Banco	942	201
Cuotas en Fondos Mutuos	1.160.090	21.202
<b>Total</b>	<b>1.161.032</b>	<b>21.403</b>

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(22) Cuotas emitidas**

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 30 de Septiembre de 2023 tienen un valor cuota de \$ 10.627,0782 para la Serie A, \$ 10.166,6229 para la Serie I y \$ 10.407,6900 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.

30 de Septiembre 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
27 de Abril de 2023	-	-	35.795	35.795
29 de Mayo de 2023	-	-	52.165	52.165
31 de Mayo de 2023	-	-	3.402	3.402
29 de Junio de 2023	-	-	14.176	14.176
27 de Julio de 2023	-	-	38.222	38.222
29 de Agosto de 2023	-	-	49.930	49.930
30 de Agosto de 2023	-	-	11.631	11.631
29 de Septiembre de 2023	-	-	54.772	54.772
TOTAL	-	-	564.573	564.573

30 de Septiembre de 2023

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
28 de Julio de 2023	-	-	145.000	145.000
29 de Agosto de 2023	-	-	155.217	155.217
30 de Agosto de 2023	-	-	2.986	2.986
29 de Septiembre de 2023	-	-	52.283	52.283
TOTAL	-	-	355.486	355.486

30 de Septiembre de 2023

Serie S

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30 de Marzo de 2023	-	-	500	500
29 de Agosto de 2023	-	-	(500)	(500)
TOTAL	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

30 de Septiembre de 2023

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	154.751	154.751	154.751
Emisiones del Ejercicio	-	409.822	409.822	409.822
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	564.573	564.573	564.573

30 de Septiembre de 2023

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	354.968	354.968	354.968
Transferencias	-	518	518	518
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	355.486	355.486	355.486

30 de Septiembre de 2023

Serie S

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

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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 30 de septiembre de 2023 para la Serie A del fondo, la cual es la más representativa:

<b>Nombre Aportante</b>	<b>Rut</b>	<b>Cuotas</b>	<b>% Propiedad</b>
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	180.326	31,94 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	113.223	20,05 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	94.439	16,73 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	31.833	5,64 %
Asesorias e Inversiones Pedernales SpA	76430332-6	19.987	3,54 %
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	76011193-7	16.719	2,96 %
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	15.000	2,66 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	14.806	2,62 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	11.498	2,04 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	11.452	2,03 %
Gizela Kunze Schutze	6.978.732-0	9.201	1,63 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	6.070	1,08 %
<b>Total</b>		<b>524.554</b>	<b>92,91 %</b>

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(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 30 de septiembre de 2023 el fondo no ha repartido dividendos.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(24) Rentabilidad del Fondo**

Serie A			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	6,3028	-	-
Real	3,1119	-	-
Nominal ajustada	6,3028		

  

Serie I			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	1,6662	-	-
Real	(1,3855)	-	-
Nominal ajustada	1,6662		

  

Serie S			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	4,0769	-	-
Real	0,9528	-	-
Nominal ajustada	4,0769		

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.

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

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
Notas a los Estados Financieros  
Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(29) Otras garantías**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no posee otras garantías.

**FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

A continuación, se detalla la custodia de valores al 30 de septiembre de 2023

CUSTODIA DE VALORES AL 30/09/2023

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	8.477.754	100%	87,9546%	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>8.477.754</b>	<b>100%</b>	<b>87,9546%</b>	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2022

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 30 de septiembre de 2023 y al 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 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 II**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

**(31) Partes relacionadas (continuación)**

**Pasivo por concepto de remuneración:**

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración por Pagar AGF	4.657	-
REM Fee de Exito por Pagar AGF	14.763	-
<b>Total</b>	<b>19.420</b>	<b>-</b>

**Gasto por concepto de remuneración:**

	<b>01/01/2023</b>	<b>01/07/2023</b>
	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración de Administración AGF	32.887	17.506
Remuneracion Fee de Exito	14.763	14.293
<b>Total</b>	<b>47.650</b>	<b>31.799</b>

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

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Administradora no mantiene cuotas del fondo.

**(c) Transacciones con personas relacionadas:**

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023

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

Al 31 de diciembre de 2022

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

### (34) Ingresos por dividendos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

### (35) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

### (36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

#### 30 de Septiembre 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
30-04-2023	10.286,6094	-	3.500.276	20
31-05-2023	10.385,4652	-	4.111.003	22
30-06-2023	10.463,7340	-	4.290.319	22
31-07-2023	10.506,5126	-	4.709.439	24
31-08-2023	10.560,8093	-	5.383.911	25
30-09-2023	10.627,0782	-	5.999.761	25

#### 30 de Septiembre de 2023

##### 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	-	-	-
30-04-2023	10.000,0000	-	-	-
31-05-2023	10.000,0000	-	-	-
30-06-2023	10.000,0000	-	-	-
31-07-2023	10.045,2571	-	1.456.562	1
31-08-2023	10.098,7455	-	3.061.970	3
30-09-2023	10.166,6229	-	3.614.092	5

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

### 30 de Septiembre de 2023

#### 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
30-04-2023	10.172,1120	-	5.086	1
31-05-2023	10.275,7160	-	5.138	1
30-06-2023	10.356,1360	-	5.178	1
31-07-2023	10.407,6900	-	5.204	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

### 31 de Diciembre de 2022

#### 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	-	-	-

### 31 de Diciembre de 2022

#### 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

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

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

Al 30 de septiembre de 2023, se presenta la siguiente información de asociadas (cifras expresadas en M\$).

30 de septiembre 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	9.551.719	-	9.551.719	7.298.822	-	7.298.822	2.252.897	198.848	(71.975)	126.873	100,0000%

Al 31 de diciembre de 2022, se presenta la siguiente información de asociadas (cifras expresadas en M\$).

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	1.535.407	-	1.535.407	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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

### (38) Otros ingresos

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, no existen otros ingresos.

	01/01/2023 30/09/2023 M\$	01/07/2023 30/09/2023 M\$
Otros Ingresos	11.075	7.703
<b>Total</b>	<b>11.075</b>	<b>7.703</b>

### (39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

### (40) Sanciones

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 los establecidos en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.
- Con fecha 19 de julio de 2023, se remite a la CMF, copia de publicación en la página web [www.singularam.cl](http://www.singularam.cl) mediante la cual se cita a Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Singular Leaseback II, para el 31 de julio de 2023 a las 11:00 horas, con el objeto de aprobar modificaciones al texto del Reglamento Interno del Fondo, según se indica en dicha citación.
- Con Fecha 19 de julio de 2023, Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. cambió de domicilio a Isidora Goyenechea N° 3600, Oficina 202, Segundo Piso, Comuna las Condes.

Al 30 de septiembre de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar

### (42) Hechos posteriores

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022

### **(43) Información por segmento**

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023

### Anexo A) Resumen de la 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	6.224.857	-	64,58
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	2.252.897	-	23,37
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	8.477.754	-	87,95

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023

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

	30/09/2023 M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)</b>	<b>11.075</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 -)	11.075
<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>349.071</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 (+)	222.198
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 (+)	126.873
<b>GASTOS DEL EJERCICIO (-)</b>	<b>(68.684)</b>
Costos Financieros (-)	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(47.650)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(21.034)
Otros gastos (-)	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>291.462</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023

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

	30/09/2023
	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>(57.609)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	11.075
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-
Gastos del ejercicio (-)	(68.684)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)</b>	<b>(4.108)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)</b>	<b>(4.108)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(4.108)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-
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>13.978</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	13.978
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>(61.717)</b>