



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Leaseback II:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Leaseback II, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 24 de noviembre y 31 de diciembre de 2022, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Leaseback II al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el período comprendido entre el 24 de noviembre y 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Singular Leaseback II y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto - Bases de Contabilización

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados con la filial Singular Leaseback II SpA, de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en su oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en Sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto, o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni del patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en los anexos adjuntos, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros adjuntos, la Administración del Fondo es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback II para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración del Fondo. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Singular Leaseback II. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Singular Leaseback II para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Teresa De
Jesús Oliva Santibáñez
12528840-5
teresa.oliva@gt.cl.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 26-03-2024 a las 17:07:22 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1711483642172
Validar en <https://www.esigner.cl/esigner/cryptofront/documento/verificar/>



Teresa Oliva S.
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 26 de marzo de 2024



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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	147.350	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 (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		147.350	21.403
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 (+)	09	9.640.544	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	4.221.450	352.332
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		13.861.994	1.529.952
TOTAL ACTIVO (+)		14.009.344	1.551.355

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 diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	51.480	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	12.406	4.311
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		63.886	4.311
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		13.289.578	1.547.510
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		(466)	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		656.346	(466)
Dividendos provisorios (-)		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		13.945.458	1.547.044
TOTAL PASIVO (+)		14.009.344	1.551.355

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estado de Resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 24 de noviembre y el 31 de diciembre 2022

	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	469.586	17.620
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	303.999	(13.978)
Otros (+ ó -)	38	16.424	202
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		790.009	3.844
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(96.519)	-
Honorarios por custodia y administración (-)		(37.144)	(4.310)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(133.663)	(4.310)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		656.346	(466)
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		656.346	(466)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		656.346	(466)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		656.346	(466)

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 los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 24 de noviembre y el 31 de diciembre 2022

31 de Diciembre 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
Traspaso del resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(466)	466	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	1.547.510	-	-	-	-	-	(466)	-	-	1.547.044
Aportes (+)	11.742.068	-	-	-	-	-	-	-	-	11.742.068
Disminución de capital (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	656.346	-	656.346
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	13.289.578	-	-	-	-	-	(466)	656.346	-	13.945.458

31 de Diciembre de 2022	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	1.547.510	-	-	-	-	-	-	-	-	1.547.510
Disminución de capital (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(466)	-	(466)
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	1.547.510	-	-	-	-	-	-	(466)	-	1.547.044

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 los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 24 de noviembre y el 31 de diciembre 2022

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(11.558.458)	(1.526.309)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		16.389	202
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 (-)		(74.052)	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(11.616.121)	(1.526.107)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		11.742.068	1.547.510
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		11.742.068	1.547.510
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		125.947	21.403
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		21.403	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	147.350	21.403

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

INDICE

(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	30
(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	36
(24)	Rentabilidad del Fondo	37
(25)	Valor económico de la cuota	37
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	37
(27)	Excesos de inversión	37
(28)	Gravámenes y prohibiciones	37
(29)	Otras garantías	37
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	38
(31)	Partes relacionadas.....	39
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo.....	41
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	41
(34)	Ingresos por dividendos.....	41
(35)	Otros gastos de operación	41
(36)	Información estadística.....	42
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	44
(38)	Otros ingresos.....	45
(39)	Remuneración del Comité de Vigilancia	45
(40)	Sanciones.....	45
(41)	Hechos relevantes.....	45
(42)	Hechos posteriores	46
(43)	Información por segmento	46
	Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones	47
	Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado	48
	Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos.....	49

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(1) Información general (continuación)

“VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS

UNO. SERIES

Denominación	Requisitos de ingreso	Valor cuotainicial	Moneda en que se recibirán aportes	Moneda en que se pagarán las disminuciones de capital
Serie A	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.	\$10.000	Pesos moneda nacional.	Pesos moneda nacional.
Serie I	El Aportante deberá cumplir con alguno de los requisitos que se indica a continuación: 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. 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.**	\$10.000	Pesos moneda nacional.	Pesos moneda nacional.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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 26 de marzo de 2024.

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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron preparados entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(d) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La Administración del Fondo estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo estima que la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023, no existen cambios contables en relación al periodo anterior

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

Análisis VAR

Sigma
2,70%
Patrimonio
\$ 13.945

Confianza	z score	VAR [millones]
90%	1,28	482,1362211
95%	1,65	621,5037225
99%	2,33	877,6385899

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

31 de Diciembre de 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	-	-	-	-	4.221.450	4.221.450
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	147.350	-	-	-	-	147.350
Activos Financieros a costo amortizado	-	-	-	-	9.640.544	9.640.544
TOTAL	147.350	-	-	-	13.861.994	14.009.344
% del total de activos financieros	1,0518	-	-	-	98,9482	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 costo amortizado	-	-	-	-	1.177.620	1.177.620
TOTAL	21.403	-	-	-	1.529.952	1.551.355
% del total de activos financieros	1,3796	-	-	-	98,6204	100

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

31 de Diciembre de 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	51.480	-	-	-	-	51.480
Otros documentos y cuentas por pagar	12.406	-	-	-	-	12.406
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	63.886	-	-	-	-	63.886
% 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 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 y 2022

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Títulos de renta variable

Item	31/12/2023	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	31/12/2023	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	9.640.544	1.177.620
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	9.640.544	1.177.620

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(9) Activos financieros a costo amortizado (continuación)

(b) Efecto en resultados

	31/12/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	469.586	17.620
	<hr/>	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	469.586	17.620
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	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total (pérdidas) / ganancias	469.586	17.620
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable
31 de Diciembre 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 Diciembre 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	9.640.544	-	9.640.544	68,82
Subtotal	9.640.544	-	9.640.544	68,82

Inversiones No Registradas
31 de Diciembre 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	-	-	-	-
Totales	9.640.544	-	9.640.544	68,82

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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	-	-	-	-
Totales	1.177.620	-	1.177.620	75,91

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.177.620	-
Intereses y reajustes	469.586	17.620
Aumento (disminución)	-	-
Compras	7.993.338	1.160.000
Intereses percibidos	-	-
Saldo final	9.640.544	1.177.620

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 592 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y por lo tanto no exige al Fondo presentar estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 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\$)

31 de diciembre 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	15.950.900	-	15.950.900	11.729.450	-	11.729.450	4.221.450	442.324	(138.325)	303.999	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 (cifras expresadas en M\$):

31 de diciembre 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	303.999	-	3.565.119	-	-	-	4.221.450

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 diciembre de 2023 y 2022

(11) Propiedades de inversión

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

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Otros por pagar	-	1
Servicios de administración	12.406	4.310
Total	12.406	4.311

(17) Ingresos anticipados

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

(18) Otros activos y pasivos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(19) Intereses y reajustes

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

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Intereses Devengados	464.078	10.132
Reajustes Devengados	5.508	7.488
Total	469.586	17.620

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2023 y 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:

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	767	201
Cuotas en Fondos Mutuos	146.583	21.202
Total	147.350	21.403

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023 y 2022

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2023 tienen un valor cuota de \$ 10.951,5810 para la Serie A y \$ 10.491,9006 para la Serie I. 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 Diciembre 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
31 de Octubre de 2023	-	-	20.125	20.125
30 de Noviembre de 2023	-	-	118.573	118.573
26 de Diciembre de 2023	-	-	72.762	72.762
TOTAL	-	-	776.033	776.033

31 de Diciembre 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
31 de Octubre de 2023	-	-	37.377	37.377
30 de Noviembre de 2023	-	-	486	486
26 de Diciembre de 2023	-	-	125.782	125.782
TOTAL	-	-	519.131	519.131

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de Diciembre 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 31 de diciembre de 2023 y 2022

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2023

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	154.751	154.751	154.751
Emisiones del Ejercicio	-	621.282	621.282	621.282
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre 31.12.2023	-	776.033	776.033	776.033

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	518.613	518.613	518.613
Transferencias	-	518	518	518
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre 31.12.2023	-	519.131	519.131	519.131

31 de Diciembre 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 31.12.2023	-	-	-	-

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 31.12.2022	-	154.751	154.751	154.751

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de diciembre 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	199.962	25,77 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	162.563	20,95 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	134.828	17,37 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	56.687	7,30 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	52.066	6,71 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	35.041	4,52 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	25.559	3,29 %
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	76011193-7	22.211	2,86 %
Asesorias e Inversiones Pedernales SpA	76430332-6	19.987	2,58 %
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	15.000	1,93 %
Gizela Kunze Schutze	6.978.732-0	9.201	1,19 %
Renee Beatriz Fried Caro	6.374.623-1	6.000	0,77 %
Total		739.105	95,24 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre de 2023 el fondo no ha repartido dividendos.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	9,5488	9,5488	-
Real	4,5511	4,5511	-
Nominal Ajustada	9,5488	9,5488	-

Serie I			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	4,9190	4,9190	-
Real	0,1325	0,1325	-
Nominal Ajustada	4,9190	4,9190	-

Serie S			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	4,0769	4,0769	-
Real	(0,6712)	(0,6712)	-
Nominal Ajustada	4,0769	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 31 de diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

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

Al 31 de diciembre 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	13.861.994	100%	98,9482%	-	-	-
Total	13.861.994	100%	98,9482%	-	-	-

Al 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%	-	-	-
Total	1.529.952	100%	98,6204%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(31) Partes relacionadas (continuación)

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	8.170	-
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie I	19.938	-
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie A	23.372	-
Total	51.480	-

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	53.209	-
Remuneración Fee de Éxito Serie I	19.938	-
Remuneración fee Éxito Serie A	23.372	-
Total	96.519	-

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

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

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	0,00%	-	300	-	300	3.148	0,02%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	1.018	500	518	5.435	0,04%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022:

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

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
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

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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

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

(34) Ingresos por dividendos

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

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre 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 diciembre de 2023 y 2022

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

31 de Diciembre 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
31-10-2023	10.735,4040	-	6.276.969	25
30-11-2023	10.841,3015	-	7.624.373	25
31-12-2023	10.951,5810	-	8.498.788	25

31 de Diciembre 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
31-10-2023	10.274,4641	-	4.036.457	6
30-11-2023	10.383,8035	-	4.084.459	7
31-12-2023	10.491,9006	-	5.446.671	9

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

31 de Diciembre 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 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2023, se presenta la siguiente información de asociadas **(cifras expresadas en M\$)**.

31 de diciembre 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	15.950.900	-	15.950.900	11.729.450	-	11.729.450	4.221.450	442.324	(138.325)	303.999	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	1.535.406	-	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 diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por concepto de otros ingresos:

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
Otros Ingresos	16.425	202
Total	16.425	202

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

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

(40) Sanciones

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

(41) Hechos relevantes (no auditado)

Para el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre 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.
- La garantía constituida para el fondo de terceros administrado por SINGULAR ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., es la siguiente:
 - i. FONDO DE INVERSION SINGULAR LEASEBACK II N° 01-23-028036 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir, con fecha 10 de enero de 2023 y con vencimiento al 10 de enero de 2024.
 - b. Con fecha 19 de julio de 2023, se remite a la CMF, copia de publicación en la página web 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.
 - c. 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 31 de diciembre de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(42) Hechos posteriores

Para el período entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se emitieron la renovación de Póliza de seguro de garantía correcto desempeño.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II N° 01-23-031501 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2024 y con vencimiento 10 de enero 2025.

Para el período entre el 1 de abril de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

(43) Información por segmento

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 diciembre de 2023

Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

	Nacional	Extranjero	Monto Total	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	9.640.544	-	9.640.544	68,82
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	4.221.450	-	4.221.450	30,13
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	13.861.994	-	13.861.994	98,95

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 diciembre de 2023 y 2022

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ ó -)	16.424	202
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	16.424	202
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	-	(13.978)
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 (-)	-	(13.978)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	773.585	17.620
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 (+)	469.586	17.620
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 (+)	303.999	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(133.663)	(4.310)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(96.519)	-
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(37.144)	(4.310)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ ó -)	656.346	(466)

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 diciembre de 2023 y 2022

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(117.239)	(18.086)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	16.424	202
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	(13.978)
Gastos del ejercicio (-)	(133.663)	(4.310)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(4.108)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	(4.108)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(4.108)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(13.978)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	13.978	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(121.347)	(18.086)