



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

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y  
por los años terminados en esas fechas

## 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 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

### 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 – Base de Contabilización

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, la inversión en sociedad sobre la cual el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presenta valorizada mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto 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**

La Administración de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de 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.

Fabiola Alejandra  
Escobar Conejeros  
15326507-0  
fabiola.escobar@cl.gt.com



Firmado electrónicamente según Ley 19799  
el 27-03-2025 a las 22:02:17 con Firma Electrónica Avanzada  
Código de Validación: 1743123737085  
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>



Fabiola Escobar C.  
Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2025



## 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

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	285.927	147.350
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>285.927</b>	<b>147.350</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	8.088.666	9.640.544
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	4.192.795	4.221.450
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>12.281.461</b>	<b>13.861.994</b>
<b>TOTAL ACTIVO (+)</b>		<b>12.567.388</b>	<b>14.009.344</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
		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	227.301	51.480
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	6.751	12.406
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>234.052</b>	<b>63.886</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 (+)		10.417.034	13.289.578
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		655.880	(466)
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.660.683	656.346
Dividendos provisorios (-)		(400.261)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>		<b>12.333.336</b>	<b>13.945.458</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>		<b>12.567.388</b>	<b>14.009.344</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados de Resultados  
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes (+)	19	1.073.254	469.586
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	909.485	303.999
Otros (+ ó -)	38	14.076	16.424
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>1.996.815</b>	<b>790.009</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-	-
Comisión de administración (-)	31	(298.786)	(96.519)
Honorarios por custodia y administración (-)	35	(37.346)	(37.144)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)</b>		<b>(336.132)</b>	<b>(133.663)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>1.660.683</b>	<b>656.346</b>
Costos financieros (-)		-	-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)</b>		<b>1.660.683</b>	<b>656.346</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>		<b>1.660.683</b>	<b>656.346</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>1.660.683</b>	<b>656.346</b>

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



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

31 de Diciembre de 2024	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión n 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 -)	13.289.578	-	-	-	-	-	(466)	656.346	-	13.945.458
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	656.346	(656.346)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	13.289.578	-	-	-	-	-	655.880	-	-	13.945.458
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(2.872.544)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.872.544)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(400.261)	(400.261)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.660.683	-	1.660.683
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALES (+ Ó -)</b>	<b>10.417.034</b>	-	-	-	-	-	<b>655.880</b>	<b>1.660.683</b>	<b>(400.261)</b>	<b>12.333.336</b>

  

31 de Diciembre de 2023	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión n 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 (+)	11.742.068	-	-	-	-	-	-	-	-	11.742.068
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	656.346	-	656.346
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALES (+ Ó -)</b>	<b>13.289.578</b>	-	-	-	-	-	<b>(466)</b>	<b>656.346</b>	-	<b>13.945.458</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)  
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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 (-)		-	(11.558.458)
Venta de activos financieros (+)		1.770.305	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		868.898	16.389
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		938.140	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(165.961)	(74.052)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>3.411.382</b>	<b>(11.616.121)</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>-</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 (+)		-	11.742.068
Repartos de patrimonio (-)		(2.872.544)	-
Repartos de dividendos (-)		(400.261)	-
Otros (+ ó -)		-	-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)</b>		<b>(3.272.805)</b>	<b>11.742.068</b>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>		<b>138.577</b>	<b>125.947</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		147.350	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>285.927</b>	<b>147.350</b>

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

(1) Información general .....	8
(2) Resumen de criterios contables significativos .....	12
(3) Cambios contables .....	18
(4) Políticas de inversión del fondo .....	19
(5) Administración de riesgos del Fondo.....	21
(6) Juicios y estimaciones contables críticas .....	25
(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	25
(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.....	25
(9) Activos financieros a costo amortizado .....	26
(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación .....	30
(11) Propiedades de inversión .....	31
(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones .....	31
(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	31
(14) Préstamos.....	31
(15) Otros pasivos financieros .....	31
(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar .....	31
(17) Ingresos anticipados .....	31
(18) Otros activos y pasivos.....	31
(19) Intereses y reajustes.....	32
(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	32
(21) Efectivo y efectivo equivalente .....	32
(22) Cuotas emitidas .....	33
(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 .....	42
(33) Resultado en venta de instrumentos financieros.....	42
(34) Ingresos por dividendos.....	42
(35) Honorarios por custodia y administración .....	42
(36) Información estadística.....	43
(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	45
(38) Otros ingresos.....	46
(39) Remuneración del Comité de Vigilancia.....	46
(40) Sanciones .....	46
(41) Hechos relevantes .....	46
(42) Hechos posteriores .....	47
(43) Información por segmento .....	47
Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones .....	48
Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado .....	49
Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos .....	50

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea N° 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.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 18 de octubre de 2022 y se cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFILBKA2-E y CFILBKI2-E.

Con fecha 18 de octubre de 2022 se deposita el Reglamento interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 2024 y 2023

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 o 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 N18.045.**</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 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (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”).

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

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 2024 y 2023

### (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 27 de marzo de 2025.

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 2024 y 2023

### (2) Resumen de criterios contables significativos

#### (2.1) Base de preparación

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

##### (a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II al 31 de diciembre de 2024, 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.

Las Inversiones valorizadas por el método de la participación.

##### (c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II corresponden a:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (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 1 de enero de 2024**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<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.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores</i> (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.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (2) Resumen de criterios contables significativos (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 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad 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
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

#### (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 en moneda extranjera

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 2024, el fondo no mantiene activos o pasivos en moneda extranjera.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

#### c) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados en el rubro "Resultados por unidad de reajuste". El valor de la Unidad de Fomento es la siguiente:

Unidad de Fomento (UF)	2024 \$	2023 \$
	<u>38.416,69</u>	<u>36.789,36</u>

### (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.

### (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.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

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

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

#### (2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

##### (i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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 2024 y 2023

### (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 2024 y 2023

### (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.

#### (2.14) Inversiones valorizadas por el método de la participación

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y N°657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta. Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción. La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

### (3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 y 2023

### (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:

- Acciones y/o derechos de sociedades cuyo objeto principal sea el financiamiento, inversión, adquisición o promesas de compraventa de proyectos y/o activos inmobiliarios.
- Bonos, efectos de comercio u otro título de deuda emitidos por 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.
- 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.
- 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.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- (i) Acciones y/o derechos de sociedades cuyo objeto principal sea el financiamiento, inversión, adquisición o promesas de compraventa de proyectos y/o activos inmobiliarios, bonos, efectos de comercio u otro título de deuda emitidos por esas mismas sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: 100%.
- (ii) Cuotas de fondos de inversión tanto públicos como privados, que tengan por objeto la realización de inversiones con una política consistente con el objeto de inversión del Fondo, directa o indirectamente: 100%.
- (iii) Instrumentos, valores, o contratos representativos de títulos de deuda u otra clase de acreencias, emitidas o cuyos deudores sean toda clase de entidades, en cuanto se enmarquen dentro del objeto de inversión del Fondo: 100%.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (4) Políticas de inversión del fondo (continuación)

- (iv) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%.
- (v) Cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión que inviertan sus recursos principalmente en instrumentos de deuda con vencimientos no superiores a 90 días, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación mínimo o máximo: 20%.
- (vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos, o por instituciones financieras, o garantizados por éstas: 20%.
- (vii) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión: 20%.
- (viii) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: 20%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral (i) anterior, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión, respecto del emisor de cada instrumento:

- (i) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que sea una sociedad de aquellas mencionadas en el número (i) del numeral 2.1 del número DOS del título II del Reglamento Interno del Fondo y que sea controlada por el Fondo hasta un 100% del activo del Fondo:
- (ii) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor, distintas de las mencionadas en el numeral precedente y excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República: hasta un 20% del activo del Fondo.
- (iii) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: hasta un 20% del activo del Fondo.
- (iv) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que el Fondo no controle: hasta un 20% del activo del Fondo.
- (v) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas que el Fondo controle: hasta un 100% del activo del Fondo.
- (vi) Cuotas de un mismo fondo mutuo: hasta un 20% del activo del Fondo.
- (vii) Cuotas de un mismo fondo de inversión ya sea público o privado, que tengan por objeto la realización de inversiones con una política consistente con el objeto de inversión del Fondo, directa o indirectamente: hasta un 100% del activo del Fondo.

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

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (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 2024 y 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 de VAR

<b>Sigma</b>	<b>Confianza</b>	<b>z score</b>	<b>VAR [millones]</b>
<b>1,22%</b>	90%	1,28	193,322784
Patrimonio	95%	1,65	249,2051513
\$12.333	99%	2,33	351,9078803

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (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 2024, 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 2024 y 2023

### (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 2024**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	4.192.795	4.192.795
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	285.927	-	-	-	-	285.927
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	8.088.666	8.088.666
<b>TOTAL</b>	<b>285.927</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.281.461</b>	<b>12.567.388</b>
<b>% del total de activos financieros</b>	<b>2,2752</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>97,7248</b>	<b>100</b>

#### **31 de Diciembre de 2023**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	4.221.450	4.221.450
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	147.350	-	-	-	-	147.350
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	9.640.544	9.640.544
<b>TOTAL</b>	<b>147.350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.861.994</b>	<b>14.009.344</b>
<b>% del total de activos financieros</b>	<b>1,0518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98,9482</b>	<b>100</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (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 2024

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	227.301	-	-	-	-	227.301
Otros documentos y cuentas por pagar	6.751	-	-	-	-	6.751
Otros	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>234.052</b>	-	-	-	-	<b>234.052</b>
<b>% del total de pasivos financieros</b>	<b>100</b>	-	-	-	-	<b>100</b>

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	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>63.886</b>	-	-	-	-	<b>63.886</b>
<b>% del total de pasivos financieros</b>	<b>100</b>	-	-	-	-	<b>100</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

#### (b) Gestión de riesgo de capital

Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del fondo, se han definido políticas relativas a aportes y rescates con el fin de controlar la liquidez y velar por una correcta liquidación de activos poco líquidos. El fondo no tiene requerimientos externos de capital, con excepción de lo requerido en el artículo N° 5 de la Ley Única de Fondos (Ley 20.712), que establece que un fondo debe contar con un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000 transcurrido un año del depósito del reglamento interno del fondo. A la fecha de emisión de los estados financieros y durante todo el período informado, el fondo ha cumplido con el requerimiento descrito, siendo este monitoreado permanentemente.

#### (c) Estimación del valor razonable

La política de valorización de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., establece que todas las inversiones se valorizarán a precios de mercado, en forma consistente a la naturaleza de éstas. Dada las características de los activos del fondo, no aplica la estimación del valor razonable, puesto que éstos se clasifican como inversiones en activos valorizados a costo amortizado.

#### (d) Riesgos operacionales

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. El monitoreo de riesgos lo realiza el oficial de cumplimiento de la AGF.

### (6) Juicios y estimaciones contables críticas

La política de inversión del Fondo, determinada por su Reglamento Interno, establece que las inversiones que realiza el Fondo serán sobre instrumentos financieros que estén alineados con la política de inversiones definida en dicho Reglamento.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023

### (9) Activos financieros a costo amortizado

#### (a) Activos

##### Títulos de renta variable

Ítem	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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

Ítem	31/12/2024 M\$	31/12/2023 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	8.088.666	9.640.544
<b>Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados</b>	<b>8.088.666</b>	<b>9.640.544</b>

#### (b) Efecto en resultados

	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)	-	-
Resultados realizados	647.239	-
Resultados no realizados	426.015	469.586
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>1.073.254</b>	<b>469.586</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>1.073.254</b>	<b>469.586</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

#### (c) Composición de la cartera

Títulos de renta variable  
31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-

Títulos de deuda  
31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por el Estado o por Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	8.088.666	-	8.088.666	64,36
<b>Subtotal</b>	<b>8.088.666</b>	-	<b>8.088.666</b>	<b>64,36</b>

Inversiones No Registradas  
31 de Diciembre de 2024

Ítem	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del Total Act.
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>8.088.666</b>	-	<b>8.088.666</b>	<b>64,36</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

#### (c) Composición de la cartera (continuación)

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	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-

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
<b>Subtotal</b>	<b>9.640.544</b>	-	<b>9.640.544</b>	<b>68,82</b>

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	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>9.640.544</b>	-	<b>9.640.544</b>	<b>68,82</b>



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

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

<u>Ítem</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>9.640.544</b>	<b>1.177.620</b>
Intereses y Reajustes	1.073.254	469.586
Aumento (disminución)	-	-
Compras	-	7.993.338
Prepago de intereses	(909.381)	
Ventas	(1.715.751)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>8.088.666</b>	<b>9.640.544</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 y 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 2024		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	9.079.516	3.345.642	12.425.158	1.431.694	6.800.669	8.232.363	4.192.795	2.117.876	(1.208.391)	909.485	100,000%

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	7.594.821	6.392.251	13.987.072	1.444.587	8.321.035	9.765.622	4.221.450	442.324	(138.325)	303.999	100,000%

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

31 de diciembre de 2024		Saldo Inicial	Participación resultados	Participación otros resultados	Adiciones	Bajas	Dividendos	Ajuste Goodwill	Saldo Cierre
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	4.221.450	909.485	-	-	-	(938.140)	-	4.192.795

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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (11) Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### (14) Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee préstamos.

### (15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Servicios de Administración.	6.751	12.406
<b>Total</b>	<b>6.751</b>	<b>12.406</b>

### (17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee ingresos anticipados.

### (18) Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta saldos por concepto de intereses y reajustes en sus resultados.

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Intereses Devengados	426.015	464.078
Reajustes Devengados	340.633	5.508
Intereses Percibidos	306.606	-
<b>Total</b>	<b>1.073.254</b>	<b>469.586</b>

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	869	767
Cuotas en Fondos Mutuos	285.058	146.583
<b>Total</b>	<b>285.927</b>	<b>147.350</b>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023

### (22) Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 776.033 cuotas al 31 de diciembre de 2024 para la serie A, y 519.131 cuotas al 31 de diciembre de 2024 para la serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de \$ 9.659,7845 para la Serie A y \$ 9.317,5416 para la Serie I. 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. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

31 de Diciembre de 2024

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
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>776.033</b>	<b>776.033</b>

31 de Diciembre de 2024

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
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>519.131</b>	<b>519.131</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de Diciembre de 2024

Serie S

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

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	776.033	776.033	776.033
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	-	<b>776.033</b>	<b>776.033</b>	<b>776.033</b>

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	519.131	519.131	519.131
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	-	<b>519.131</b>	<b>519.131</b>	<b>519.131</b>

31 de Diciembre de 2024

Serie S

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (22) Cuotas emitidas (continuación)

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	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>776.033</b>	<b>776.033</b>	<b>776.033</b>

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	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>519.131</b>	<b>519.131</b>	<b>519.131</b>

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	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A continuación, se presenta el Registro de los principales 12 aportantes al 31 de diciembre de 2024 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	163.063	21,01 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	129.333	16,67 %
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	6978732-0	9.201	1,19 %
Renee Beatriz Fried Caro	6374623-1	6.000	0,77 %
<b>Total</b>		<b>734.110</b>	<b>94,60 %</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (23) Reparto de beneficios a los aportantes

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

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el fondo ha repartido los siguientes dividendos:

#### 31 de Diciembre de 2024

##### Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
23 de Julio de 2024	200,939382700	155.936	1,017219676	Provisorio
15 de Octubre de 2024	58,102162600	45.089	1,005164845	Provisorio
18 de Diciembre de 2024	54,846791800	42.563	1,00505136	Provisorio

#### 31 de Diciembre de 2024

##### Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Factor de reparto (M\$)	Tipo de Dividendo
23 de Julio de 2024	193,035104900	100.211	1,017210261	Provisorio
15 de Octubre de 2024	55,912194500	29.026	1,005162028	Provisorio
18 de Diciembre de 2024	52,851938400	27.437	1,005049733	Provisorio



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (24) Rentabilidad del Fondo

#### Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(11,7955)	(11,7955)	(3,3730)
Real	(15,5319)	(15,5319)	(11,6877)
Nominal Ajustada	11,9663	11,9663	22,6578

#### Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(11,1930)	(11,1930)	(6,8246)
Real	(14,9549)	(14,9549)	(14,8422)
Nominal Ajustada	12,7033	12,7033	18,2471

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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

### (29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee otras garantías.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

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

### (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 2024 y de 2023

#### CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumentos emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	12.281.461	100,0000	97,7248	-	-	-
<b>Total</b>	<b>12.281.461</b>	<b>100,0000</b>	<b>97,7248</b>	-	-	-

#### CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2023

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	100,0000	98,9482	-	-	-
<b>Total</b>	<b>13.861.994</b>	<b>100,0000</b>	<b>98,9482</b>	-	-	-

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (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

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 2024 y 2023

### (31) Partes relacionadas (continuación)

#### Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	9.833	8.170
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie I	96.144	19.938
Remuneración Por Pagar Fee Éxito Serie A	121.324	23.372
<b>Total</b>	<b>227.301</b>	<b>51.480</b>

#### Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	124.627	53.209
Remuneración Fee de Éxito Serie I	76.206	19.938
Remuneración Fee de Éxito Serie A	97.953	23.372
<b>Total</b>	<b>298.786</b>	<b>96.519</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (31) Partes relacionadas (continuación)

#### (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 2024

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N ° de cuotas a comienzos del ejercicio	N ° de cuotas adquiridas en el año	N ° de cuotas rescatadas en el año	N ° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Personas relacionadas	0,02%	300	-	-	300	3.681	0,02%
Accionistas de la sociedad administradora	0,04%	518	-	-	518	5.625	0,04%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

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 2024 y 2023

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-031501	Aseguradora Porvenir	Banco Santander Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

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

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

(34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta resultados por dividendos percibidos.

(35) Honorarios por custodia y administración

La composición de este rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Servicios de Administración	37.162	37.144
Comisiones bancarias	184	-
<b>Total</b>	<b>37.346</b>	<b>37.144</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

#### 31 de Diciembre de 2024

##### Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	11.016,7046	-	8.549.326	25
29-02-2024	11.131,2974	-	8.638.254	25
31-03-2024	11.276,5278	-	8.750.958	25
30-04-2024	11.403,4667	-	8.849.466	25
31-05-2024	11.536,0603	-	8.952.363	25
30-06-2024	11.669,1733	-	9.055.664	25
31-07-2024	11.070,6000	-	8.591.151	25
31-08-2024	11.182,5327	-	8.678.014	25
30-09-2024	11.249,5452	-	8.730.018	25
31-10-2024	11.130,0773	-	8.637.307	25
30-11-2024	10.857,8263	-	8.426.032	26
31-12-2024	9.659,7845	-	7.496.312	26

#### 31 de Diciembre de 2024

##### Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	10.560,1796	-	5.482.117	9
29-02-2024	10.675,9078	-	5.542.195	9
31-03-2024	10.821,1027	-	5.617.570	9
30-04-2024	10.948,9108	-	5.683.919	9
31-05-2024	11.082,2705	-	5.753.150	9
30-06-2024	11.216,2802	-	5.822.719	9
31-07-2024	10.647,5439	-	5.527.470	9
31-08-2024	10.761,0442	-	5.586.392	9
30-09-2024	10.831,4401	-	5.622.936	9
31-10-2024	10.725,2611	-	5.567.816	9
30-11-2024	10.466,2826	-	5.433.372	10
31-12-2024	9.317,5416	-	4.837.025	10

#### 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

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (36) Información estadística (continuación)

**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

**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
31-08-2023	10.407,6900	-	-	-
30-09-2023	10.407,6900	-	-	-
31-10-2023	10.407,6900	-	-	-
30-11-2023	10.407,6900	-	-	-
31-12-2023	10.407,6900	-	-	-



## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, se presenta la siguiente información de asociadas (cifras expresadas en M\$).

31 de diciembre de 2024		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	% Participación
77.662.788-7	SINGULAR LEASEBACK II SPA	9.079.516	3.345.642	12.425.158	1.431.694	6.800.669	8.232.363	4.192.795	2.117.876	(1.208.391)	909.485	100,0000%

  

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	7.594.821	6.392.251	13.987.072	1.444.587	8.321.035	9.765.622	4.221.450	442.324	(138.325)	303.999	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 2024 y 2023, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta los siguientes saldos por concepto de otros ingresos:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Otros Ingresos	14.076	16.424
<b>Total</b>	<b>14.076</b>	<b>16.424</b>

### (39) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe remuneración por concepto de Comité de Vigilancia.

### (40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024, 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:  
Fondo de Inversión Singular Leaseback II N°01-23-031501 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero de 2024 y con vencimiento al 10 de enero de 2025.
- Con fecha 23 de julio de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 256.146, por concepto de pago de dividendos provisorios.
- Con fecha 23 de julio de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 363.850 correspondiente a la serie A, y M\$ 233.825 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 15 de octubre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 105.208 correspondiente a la serie A, y M\$ 67.727 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 11 de noviembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 330.156 correspondiente a la serie A, y M\$ 212.651 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 18 de diciembre de 2024, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 948.015 correspondiente a la serie A, y M\$ 611.113 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.

Al 31 de diciembre de 2024, no existen otros hechos relevantes que informar.

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### (42) Hechos posteriores

- Con fecha 10 de febrero de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 725.137 correspondiente a la serie A, y M\$ 467.897 correspondiente a la serie I, por concepto de disminución de capital.
- Con fecha 10 de febrero de 2025, el Fondo pagó a sus aportantes un monto de M\$ 42.547 correspondiente a la serie A, y M\$ 27.453 correspondiente a la serie I, por concepto de pago de dividendo provisorio.
- FONDO DE INVERSION SINGULAR LEASEBACK II N° 01-23-034305 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero 2025 y con vencimiento 10 de enero 2026.
- De acuerdo a lo informado en hecho esencial de fecha 4 de febrero de 2025, la Administradora del Fondo ha decidido llevar a efecto un reparto de dividendo provisorio por un monto total ascendente a \$70.000.000 pesos chilenos, con cargo a los resultados del ejercicio 2025, distribuido entre aquellos aportantes que figuren inscritos en el registro de las series del Fondo. El pago de este dividendo provisorio se efectuará a partir del día 10 de febrero de 2025, a los Aportantes del Fondo.
- De acuerdo a lo informado en hecho esencial de fecha 4 de febrero de 2025, la Administradora ha decidido llevar a efecto una disminución de capital por un monto de \$1.193.034.340 pesos chilenos, representativo de un 9,67% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Dicha disminución de capital se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas de las Series del Fondo.

Para el período entre el 1 de enero 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 2024 y 2023, 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 2024

### Anexo A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen 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	8.088.666	-	8.088.666	64,3623
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	4.192.795	-	4.192.795	33,3625
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>12.281.461</b>	<b>-</b>	<b>12.281.461</b>	<b>97,7248</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)</b>	<b>1.599.455</b>	<b>16.424</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 (+)	938.140	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	647.239	-
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 -)	14.076	16.424
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)</b>	<b>(28.655)</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 (-)	(28.655)	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)</b>	<b>426.015</b>	<b>773.585</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 (+)	426.015	469.586
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
<b>GASTOS DEL EJERCICIO (-)</b>	<b>(336.132)</b>	<b>(133.663)</b>
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(298.786)	(96.519)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(37.346)	(37.144)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>1.660.683</b>	<b>656.346</b>

## FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK II

Estados complementarios a los estados financieros  
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>1.234.668</b>	<b>(117.239)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	1.599.455	16.424
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(28.655)	-
Gastos del ejercicio (-)	(336.132)	(133.663)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(400.261)	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIO RES (+ Ó -)</b>	<b>141.243</b>	<b>(4.108)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)</b>	<b>141.243</b>	<b>(4.108)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	141.243	(4.108)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(13.978)	(13.978)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	13.978	13.978
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>975.650</b>	<b>(121.347)</b>