



FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Singular Leaseback III:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Singular Leaseback III, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024 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 III al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024, 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 nuestra auditoría 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 nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión Singular Leaseback III 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

Nuestra auditoría fue efectuada 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 III 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 III. 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 III 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 21:54:53 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1743123293254
Validar en: <https://www.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 III

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/12/2024 M\$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	248.302
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		-
Activos financieros a costo amortizado (+)		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-
Otros activos (+)		-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		248.302
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	4.915.003
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	1.568.736
Propiedades de Inversión (+)		-
Otros activos (+)		-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		6.483.739
TOTAL ACTIVO (+)		6.732.041

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2024

	Nota s	31/12/2024 M\$
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-
Préstamos (+)		-
Otros Pasivos Financieros (+)		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	6.302
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	5.334
Ingresos anticipados (+)		-
Otros pasivos (+)		-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		11.636
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos (+)		-
Otros Pasivos Financieros (+)		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-
Ingresos anticipados (+)		-
Otros pasivos (+)		-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes (+)		6.575.140
Otras Reservas (+ ó -)		-
Resultados Acumulados (+ ó -)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		145.265
Dividendos provisorios (-)		-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		6.720.405
TOTAL PASIVO (+)		6.732.041

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estado de Resultados
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/12/2024 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes (+)	19	213.656
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	(28.461)
Otros (+ ó -)	38	11.151
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		196.346
GASTOS		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	31	(33.469)
Honorarios por custodia y administración (-)		(17.612)
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)		-
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(51.081)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		145.265
Costos financieros (-)		-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		145.265
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		145.265
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		145.265

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

31 de Diciembre de 2024	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	6.575.140	-	-	-	-	-	-	-	-	6.575.140
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	145.265	-	145.265
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	6.575.140	-	-	-	-	-	-	145.265	-	6.720.405

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estado de Flujo de Efectivo (Método Directo)
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

	Notas	31/12/2024 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		(6.298.544)
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		11.151
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
Dividendos recibidos (+)		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-
Otros gastos de operación pagados (-)		(39.445)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(6.326.838)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		-
Venta de activos financieros (+)		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
Dividendos recibidos (+)		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos (+)		-
Pago de préstamos (-)		-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-
Aportes (+)		6.575.140
Repartos de patrimonio (-)		-
Repartos de dividendos (-)		-
Otros (+ ó -)		-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		6.575.140
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		248.302
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	248.302

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(1) Información general

El FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III, 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, comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 6 de marzo de 2024 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir a lo menos el 80% de los recursos del Fondo, directa o indirectamente a través de los instrumentos indicados en numeral 2.1 del Reglamento Interno, 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 05 de marzo de 2024 y se cotizan en bolsa bajo los nemotécnicos CFILBKA3-E y CFILBK13-E.

El fondo es administrado por la sociedad Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. El Fondo inició sus operaciones con fecha 25 de abril de 2024, 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 5 años a contar del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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 III 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 III 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 III corresponde a:

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024.

Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos comprendidos entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

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:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	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 (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	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 III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.1) Bases de preparación (continuación)

(e) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.2) Conversión moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en Pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

b) Transacciones y saldos 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.

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:

2024
\$

Unidad de Fomento (UF) 38.416,69

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros

Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en Patrimonio y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo ha clasificado todas sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto a resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

(b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros que se tengan para negociar se valorarán de acuerdo a lo siguiente:

- Se emita principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existían evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los pasivos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrato, será en precio de la transacción que equivaldrá el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en el resultado integral.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "Otros Pasivos" de acuerdo a NIIF 9.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(c) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

(d) Estimación del valor razonable

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.3) Activos y pasivos financieros (continuación)

(e) Estimación del valor razonable (continuación)

Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

(f) Instrumentos Financieros a valor razonable

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

(2.4) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

(2.5) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

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

El Fondo aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9.

(2.6) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor. Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al término del cierre de los estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

(2.7) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, 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.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(2.8) Aportes

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

(2.9) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

(2.10) Dividendos por pagar

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

(2.11) Tributación

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

(2.12) Garantías

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

(2.13) Segmentos

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

(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 período anterior

(4) Políticas de inversión del fondo

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

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(4) Políticas de inversión del fondo (continuación)

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
- V. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO del reglamento interno de este Título II., el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley en la medida que se de cumplimiento a los límites establecidos en el presente Título II para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora sujeto a los límites del número TRES. siguiente, sin que se contemple un límite adicional.

Las monedas de denominación de los instrumentos corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral.

El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo se espera que tengan un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(4) Políticas de inversión del fondo (continuación)

(4.1) Características y diversificación de las inversiones

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%.
- 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 cuya emisión haya sido registrada en la Comisión: 20%.
- VIII. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: 20%.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III 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, el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4, sobre Políticas de inversión del fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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.

(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 III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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

Item	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	1.568.736	1.568.736
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	248.302	-	-	-	-	248.302
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	4.915.003	4.915.003
TOTAL	248.302	-	-	-	6.483.739	6.732.041
% del total de activos financieros	3,69	-	-	-	96,31	100

(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	6.302	-	-	-	-	6.302
Otros documentos y cuentas por pagar	5.334	-	-	-	-	5.334
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11.636	-	-	-	-	11.636
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(b) Gestión de riesgo de capital

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

(c) Estimación del valor razonable

La política de valorización de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. establece que todas las inversiones se valorizarán a precios de mercado. Dada las características de los activos del fondo, la estimación del valor razonable se basa en las tasas de interés asociadas a cada instrumento en particular.

(d) Riesgos operacionales

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. El monitoreo de riesgos lo realiza el encargado de control Interno de la empresa, lo que hace el encargado de operaciones es la aplicación de controles diseñados a efectos de atomizar la probabilidad de ocurrencia de materialización de eventos de riesgo.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

La política de inversión del Fondo, determinada por su Reglamento Interno, establece que las inversiones que realiza el Fondo serán sobre instrumentos financieros que tienen un mercado activo, cuyo precio de mercado es representativo del valor que se presenta en los estados financieros del Fondo, por lo que no se aplican estimaciones contables basadas en técnicas de valoración o modelos propios.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

	31/12/2024 M\$
Títulos de renta variable:	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-
Certificados de depósitos de valores	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
Depósitos a plazo	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-
Bonos registrados	-
Títulos de deuda de Securitización	-
Cartera de créditos y cobranza	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-
Otros títulos de deuda	4.915.003
	4.915.003
Total activos financieros a costo amortizado	4.915.003

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

(b) Efecto en resultados

	31/12/2024 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado (incluyendo los designados al inicio)	
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	213.656
	213.656
Total (pérdidas) / ganancias	213.656
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a costo amortizado	-
	-
Total (pérdidas) / ganancias	213.656

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-

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	4.915.003	-	4.915.003	73,01
Subtotal	4.915.003	-	4.915.003	73,01

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	-	-	-	-
Totales	4.915.003	-	4.915.003	73,01

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Item	31/12/2024 M\$
Saldo Inicial	-
Intereses y Reajustes	213.656
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Aportes de instrumentos	-
Retiro de instrumentos	-
Compras	4.701.347
Ventas	-
Saldo Final	4.915.003

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

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
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	5.086.943	1.416.871	6.503.814	20.075	4.915.003	4.935.078	1.568.736	211.821	(240.282)	(28.461)	100,0000%

(b) El movimiento del ejercicio es el siguiente:

31 de diciembre de 2024		Saldo Inicial	Participación resultados	Participación otros resultados	Adiciones	Bajas	Dividendos	Ajuste Goodwill	Saldo Cierre
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	-	(28.461)	-	1.597.197	-	-	-	1.568.736

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión

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

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar en operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar en operaciones:

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

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

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

	31/12/2024
	M\$
Servicios de B.O.	5.334
Total	5.334

(17) Ingresos anticipados

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(18) Otros activos y pasivos

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

(19) Intereses y reajustes

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

	31/12/2024
	M\$
Intereses Devengados	128.732
Reajustes Devengados	84.924
Total	213.656

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2024, 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
	M\$
Efectivo en Banco	1.269
Cuotas en Fondos Mutuos	247.033
Total	248.302

Al 31 de diciembre de 2024, 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 III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(22) Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del fondo ascienden a 394.982 para la Serie A y a 259.503 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 \$ 10.287,5582 para la Serie A y \$ 10.238,8254 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
25 de Abril de 2024	-	-	89.900	89.900
26 de Abril de 2024	-	-	1.000	1.000
29 de Mayo de 2024	-	-	122.320	122.320
26 de Junio de 2024	-	-	112.184	112.184
30 de Julio de 2024	-	-	32.127	32.127
31 de Julio de 2024	-	-	3.440	3.440
29 de Agosto de 2024	-	-	2.768	2.768
27 de Septiembre de 2024	-	-	6.977	6.977
29 de Octubre de 2024	-	-	1.966	1.966
28 de Noviembre de 2024	-	-	489	489
26 de Diciembre de 2024	-	-	21.811	21.811
TOTAL	-	-	394.982	394.982

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
29 de Agosto de 2024	-	-	100.000	100.000
4 de Septiembre de 2024	-	-	9.300	9.300
27 de Septiembre de 2024	-	-	89.567	89.567
26 de Diciembre de 2024	-	-	60.636	60.636
TOTAL	-	-	259.503	259.503

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

31 de Diciembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	394.982	394.982	394.982
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	394.982	394.982	394.982

31 de Diciembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	-	-	-
Emisiones del Ejercicio	-	259.503	259.503	259.503
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	259.503	259.503	259.503

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(22) Cuotas emitidas (continuación)

A continuación, se presenta el Registro de los 12 principales aportantes al 31 de diciembre de 2024 para la Serie A del fondo, la cual es la más representativa:

Nombre Aportante	Rut	Cuotas	% Propiedad
FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. CORREDORES DE BOLSA	95319000-1	191.203	48,41 %
BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	84177300-4	44.006	11,14 %
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	80537000-9	36.250	9,18 %
NEVASA S.A. CORREDORES DE BOLSA	96586750-3	27.752	7,03 %
VALORES SECURITY S.A., CORREDORES DE BOLSA	96515580-5	27.114	6,86 %
BCI Corredor de bolsa S.A.	96519800-8	24.812	6,28 %
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79532990-0	15.183	3,84 %
MBI CORREDORES DE BOLSA SA	96921130-0	13.934	3,53 %
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96571220-8	7.500	1,90 %
Credicorp Capital SA CDB	96489000-5	4.988	1,26 %
VECTOR CAPITAL CORREDORES DE BOLSA	76513680-6	1.090	0,28 %
CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96772490-4	650	0,16 %
Total		394.482	99,87 %

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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, no se han realizado reparto de beneficios a los aportantes.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,8756	-	-
Real	(0,2830)	-	-
Nominal Ajustada	2,8756	-	-

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	2,3883	-	-
Real	(0,7553)	-	-
Nominal Ajustada	2,3883	-	-

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

(25) Valor económico de la cuota

De acuerdo a la naturaleza de las inversiones del fondo y a las disposiciones normativas vigentes (NCG 376 de la CMF), no aplica la determinación de valor económico de la cuota.

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

Al 31 de diciembre de 2024, 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, 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, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2024

(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

CUSTODIA DE VALORES AL 31/12/2024

Entidades	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumento s emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado (M\$)	% sobre total inversiones en instrumento s 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	6.483.739	100,00	96,31%	-	-	-
Total	6.483.739	100,00	96,31%	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(31) Partes relacionadas

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el presente número DOS se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número DOS será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

(a) Remuneración de administración:

Serie	Remuneración Fija Anual (%)
A	Hasta un 1,6% IVA incluido
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 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 períodos 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 en el numeral precedente, la Administradora percibirá una remuneración variable (la "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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(31) Partes relacionadas (continuación)

(a) Remuneración de administración:

- (i) 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.

Por otra parte, para el caso que se acuerde sustituir a Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de administradora del Fondo, sin que su sustitución se haya debido a causas imputables a la misma, y siempre que se haya realizado la Devolución del Aporte, ésta tendrá derecho a pagarse toda la Remuneración Variable que se encuentre provisionada a la fecha de sustitución.

En este último caso, la Remuneración Variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la sustitución.

Pasivo por concepto de remuneración:

	31/12/2024
	M\$
Remuneración por Pagar AGF	6.302
Total	6.302

Gasto por concepto de remuneración:

	31/12/2024
	M\$
Remuneración de Administración AGF	33.469
Total	33.469

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(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	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Accionistas de la sociedad administradora	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Trabajadores que representen al empleador	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora del Fondo

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

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro Nro. 01-23-032013	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco Santander Chile	10.000	05-03-2024	10-01-2025

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

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

(34) Ingresos por dividendos

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

(35) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(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°
30-04-2024	10.000,0000	-	909.000	9
31-05-2024	10.022,9318	-	2.137.090	12
30-06-2024	10.056,1829	-	3.272.322	13
31-07-2024	10.084,7729	-	3.640.311	13
31-08-2024	10.134,1364	-	3.686.181	13
30-09-2024	10.170,4874	-	3.770.362	13
31-10-2024	10.211,9145	-	3.805.797	13
30-11-2024	10.282,0002	-	3.836.944	13
31-12-2024	10.287,5582	-	4.063.400	13

**31 de Diciembre de
2024**

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
30-04-2024	10.000,0000	-	-	-
31-05-2024	10.000,0000	-	-	-
30-06-2024	10.000,0000	-	-	-
31-07-2024	10.000,0000	-	-	-
31-08-2024	10.048,2985	-	1.004.830	1
30-09-2024	10.091,3956	-	2.006.846	3
31-10-2024	10.140,3091	-	2.016.573	3
30-11-2024	10.224,8407	-	2.033.383	3
31-12-2024	10.238,8254	-	2.657.005	4

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(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.

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
77.884.131-2	SINGULAR LEASEBACK III SPA	5.086.943	1.416.871	6.503.814	20.075	4.915.003	4.935.078	1.568.736	211.821	(240.282)	(28.461)	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, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(38) Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2024, no existen otros ingresos.

	31/12/2024
	M\$
Otros Ingresos	11.151
Total	11.151

(39) Remuneración del Comité de Vigilancia

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

(40) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024, 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 entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, se informan los siguientes hechos relevantes:

- Por instrumento privado de fecha 05 de marzo de 2024, 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 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 III N°01-23-032013 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitidos por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 05 de marzo de 2024 y con vencimiento al 10 de enero de 2025.

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

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024

(42) Hechos posteriores

Por instrumento privado de fecha 08 de enero de 2025, 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 III N° 01-23-034312 por la suma de UF 10.000 (diez mil unidades de fomento) emitido por Aseguradora Porvenir S.A., con fecha 10 de enero de 2025 y con vencimiento al 10 de enero de 2026.

Para el período entre el 1 de enero de 2025 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, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

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 M\$	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	4.915.003	-	4.915.003	73,01
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	1.568.736	-	1.568.736	23,30
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	6.483.739	-	6.483.739	96,31

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

Anexo B) Estados de resultado devengado y realizado

	31/12/2024 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	11.151
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-
Dividendos percibidos (+)	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	11.151
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	(28.461)
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 (-)	(28.461)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	213.656
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 (+)	213.656
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 (+)	-
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(51.081)
Costos Financieros (-)	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(33.469)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(17.612)
Otros gastos (-)	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	145.265

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR LEASEBACK III

Estados complementarios a los estados financieros
Por el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2024

Anexo C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2024
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(68.391)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	11.151
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(28.461)
Gastos del ejercicio (-)	(51.081)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(68.391)