



FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Fondo de Infraestructura S.A.:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Infraestructura S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados y otros 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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Infraestructura S.A. 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 Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

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 Infraestructura S.A. 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.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)). 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 la Administración 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 Infraestructura S.A. 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.



Responsabilidades del auditor por 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. 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 Infraestructura S.A. 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, 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 la Fondo de Infraestructura S.A. 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.

KPMG Ltda.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera, Clasificados
Estado de Resultados Integrales por Función
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo
Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera, Clasificados
al 31 de diciembre 2024 y 2023

Activos	Notas	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	12.269.245	911.860
Otros activos financieros	8	93.620.251	188.293.920
Otros activos no financieros corrientes	6	10.069	1.147
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.273.006	378.141
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15	398.515	284.301
Activos disponibles para la venta	16	6.755.873	-
Total activos corrientes		<u>114.326.959</u>	<u>189.869.369</u>
Activos no corrientes:			
Activos intangibles, neto	9	12.878.673	12.435.328
Propiedades, planta y equipo	10	95.348	162.477
Propiedades de inversión	11	139.488.966	70.312.857
Otros activos financieros no corrientes	12	7.702.429	4.903.978
Activos por impuestos diferidos	18	3.301.020	2.316.712
Total activos no corrientes		<u>163.466.436</u>	<u>90.131.352</u>
Total activos		<u><u>277.793.395</u></u>	<u><u>280.000.721</u></u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

Pasivos	Notas	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	13	929.210	869.317
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	4.604.959	4.489.557
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	107.707	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	61.309	49.218
Pasivos por impuestos corrientes	18	648.862	-
Total pasivos corrientes		<u>6.352.047</u>	<u>5.408.092</u>
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	18	204.719	204.719
Otros pasivos financieros, no corriente	13	27.983.836	27.669.907
Total pasivos no corrientes		<u>28.188.555</u>	<u>27.874.626</u>
Total pasivos		<u>34.540.602</u>	<u>33.282.718</u>
Patrimonio:			
Capital pagado		236.481.607	236.481.607
Ganancias/(pérdidas) acumuladas		6.771.186	10.236.396
Total patrimonio	19	<u>243.252.793</u>	<u>246.718.003</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>277.793.395</u>	<u>280.000.721</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estado de Resultados Integrales por función
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 204 y 2023

Estado de Resultados	Notas	01-01-2024	01-01-2023
		31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.792.438	3.725.985
Costo de ventas	21	<u>(1.378.284)</u>	<u>(832.972)</u>
Ganancia bruta		<u>4.414.154</u>	<u>2.893.013</u>
Gastos de administración	22	(3.812.694)	(2.389.747)
Ingresos financieros	25	5.050.472	11.874.130
Costos financieros	23	(738.657)	(957.555)
Diferencia de cambio	24	45.776	(13.861)
Resultado por unidades de reajuste	24	4.389.797	5.992.265
Otras ganancias (pérdidas)	26	<u>21.797</u>	<u>-</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>9.370.645</u>	<u>17.398.245</u>
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias		302.478	(1.411.043)
Ganancia		<u>9.673.123</u>	<u>15.987.202</u>
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>9.673.123</u>	<u>15.987.202</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

	Capital pagado	(Ganancia /Pérdida) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	236.481.607	10.236.396	246.718.003
Cambios en el patrimonio			
Resultado integral:	-	-	-
Ganancia/(pérdida)	-	9.673.123	9.673.123
Resultado integral	-	9.673.123	9.673.123
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(13.138.333)	(13.138.333)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.465.210)	(3.465.210)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	236.481.607	6.771.186	243.252.793

	Capital pagado	(Ganancia /Pérdida) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	236.481.607	(1.363.779)	235.117.828
Cambios en el patrimonio			
Resultado integral:	-	-	-
Ganancia/(pérdida)	-	15.987.202	15.987.202
Resultado integral	-	15.987.202	15.987.202
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(4.387.027)	(4.387.027)
Total de cambios en patrimonio	0	11.600.175	11.600.175
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	236.481.607	10.236.396	246.718.003

(*) Ver Nota 19.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		6.011.109	3.609.821
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(4.412.427)	(1.867.981)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.542.530)	(1.236.443)
Intereses recibidos		6.241.681	10.603.975
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de operación		<u>6.297.833</u>	<u>11.109.372</u>
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(1.849)	(48.991)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11 y 8	(60.794.310)	(50.557.164)
Inversiones en instrumentos financieros		(308.457.300)	(283.190.700)
Rescate Inversiones financieras		389.099.763	221.285.200
Compra de Activos Intangibles	9	(658.148)	(1.646.294)
Venta de activo		1.589.762	-
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión		<u>20.777.918</u>	<u>(114.157.949)</u>
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación:			
Flujo de obtención de prestamos	5d	-	15.381.462
Pago Préstamos	5d	(381.197)	(325.483)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(47.368)	(40.437)
Intereses pagados		(737.844)	(656.269)
Pago de Dividendos	19	(14.623.423)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación		<u>(15.789.832)</u>	<u>14.359.273</u>
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		11.285.919	(88.689.305)
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		71.466	5.567.552
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	911.860	84.033.612
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final	5	<u>12.269.245</u>	<u>911.860</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1)	Información general	9
(2)	Resumen de las principales políticas contables.....	13
(3)	Gestión del riesgo financiero.....	24
(4)	Estimaciones y juicios significativos	24
(5)	Efectivo y equivalentes al efectivo	25
(6)	Otros activos no financieros corrientes	28
(7)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.....	28
(8)	Otros activos financieros corrientes	29
(9)	Activos Intangibles	32
(10)	Propiedades, planta y equipo.....	33
(11)	Propiedades de inversión.....	35
(12)	Otros Activos financieros no corrientes.....	38
(13)	Otros pasivos financieros corriente y no corrientes	39
(14)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41
(15)	Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas	42
(17)	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	46
(18)	Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	47
(19)	Patrimonio neto	49
(20)	Ingresos de actividades ordinarias	51
(21)	Costos de Ventas	52
(22)	Gastos de administración.....	52
(23)	Costos financieros	53
(24)	Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio	53
(25)	Ingresos Financieros	54
(26)	Otras ganancias (pérdidas).....	54
(27)	Contingencias y garantías	54
(28)	Sanciones	56
(29)	Hechos Posteriores	57

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1) Información general

Fondo de Infraestructura S.A. (en adelante la “Sociedad”), es una empresa del Estado creada a partir de la Ley 21.082. Se constituyó mediante escritura pública, de fecha 24 de septiembre de 2018 e inició actividades ante el Servicio de Impuestos Internos con fecha 4 de enero de 2019.

Fondo de Infraestructura S.A. es una Sociedad Anónima Cerrada y tiene su domicilio social y oficinas principales en Avenida Suecia N°0155, oficina N°1101, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes (Ley N°20.382) que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 568, a partir del 12 de junio 2020, conforme a la exigencia señalada en el Artículo N°29 de la Ley N°21.082.

La Sociedad tiene por objeto exclusivo desarrollar actividades empresariales de financiamiento e inversión referidas a proyectos de infraestructura, así como el desarrollo, a través de terceros no relacionados de los servicios anexos a los mismos, incluyendo su construcción, ampliación, reparación, conservación y explotación, en conformidad y con estricta sujeción a lo dispuesto en la Ley 21.082. Para el desarrollo de su objeto, la sociedad podrá: (a) Financiar o invertir en proyectos de infraestructura, directamente o a través de terceros, así como elaborar y realizar los estudios necesarios para tales proyectos; (b) Construir, ampliar, reparar, conservar, explotar y desarrollar, solo a través de terceros no relacionados, dichos proyectos de infraestructura; (c) Realizar gastos o inversiones de carácter físico o financiero, para nuevos proyectos, fomentando su construcción y desarrollo, en la forma que determine el Directorio velando por mantener la solvencia de la empresa; (d) emitir instrumentos financieros de deuda, de garantías y otros autorizados expresamente por el directorio, (e) Constituir sociedades anónimas filiales o coligadas para cumplir su objeto previa autorización de la Junta de Accionistas, (f) en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos tendientes a cumplir con el objeto de la sociedad; y (g) Realizar las demás actividades que expresamente se establezcan en la Ley.

Con fecha 22 de enero de 2020 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó modificar el nombre de fantasía de la Sociedad por Desarrollo País S.A. el cual podrá ser utilizado exclusivamente para efectos de publicidad, propaganda u operaciones financieras.

Descripción principales proyectos

a) Proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario

Desarrollo País se ha propuesto poner en valor los espacios urbanos, contribuyendo en la generación de infraestructura de interés público, a través de la implementación de modelos de negocio innovadores, los que, por una parte, posibilitan la utilización de activos que se encuentran a disposición de servicios públicos y, por otra, propician la búsqueda de nuevos proyectos, creando sinergias colaborativas entre el mundo público y el mundo privado, las que asumen como eje central a las personas y su bienestar.

Particularmente, el Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, consiste en la construcción de dos edificios, los cuales serán destinados a arriendo de oficinas a servicios e instituciones públicas, así como arriendo de viviendas de integración social, considerando, además, una placa comercial con equipamiento y servicios, lo que busca enriquecer el patrimonio urbano del sector.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1) Información general, continuación

a) Proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario, continuación

El modelo previsto contempla la adquisición de los terrenos, por parte de Desarrollo País, en los que los edificios estarán emplazados, para luego concesionar el diseño, construcción, operación y mantención de la infraestructura, conservando siempre la propiedad del inmueble en manos fiscales.

b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

Durante el año 2022, en el contexto de la validación del Proyecto Humboldt en el mercado, se profundizaron tres dimensiones respecto a este nuevo sistema de fibra óptica submarina que conectaría, por primera vez, Chile con Australia. La primera consideró la perspectiva técnica, orientada a la identificación del diseño óptimo de la ruta. La segunda, la óptica comercial, orientada a conocer el interés de potenciales clientes en adquirir capacidad en el sistema (validación de demanda). Por su parte, la tercera abordó los aspectos corporativos, orientado a la identificación de la estructura óptima para el desarrollo del Proyecto.

El resultado de este trabajo, en lo que dice relación con el proceso de validación de la demanda en el mercado y con el diseño óptimo de la ruta para la construcción y despliegue del cable, fue la reafirmación de que el Proyecto Humboldt es viable tanto desde el punto de vista técnico como comercial. Específicamente, durante este proceso se logró identificar una estrategia eficaz y efectiva para su ejecución. Esta estrategia definió que Desarrollo País se asociara directamente con un proveedor de contenidos (empresas con mayor tráfico de datos a nivel mundial), adoptando, de esta forma, la usanza de mercado utilizada por este tipo de empresas para la materialización de esta clase de proyectos, facilitando así su ejecución y comercialización.

Es así como las gestiones realizadas despertaron el interés de la empresa Google, quien presentó una propuesta de asociación para comercializar un cable de fibra óptica submarino que conecte Valparaíso con Sídney, el cual, adicionalmente, consideraría derivaciones opcionales a Isla de Pascua, Juan Fernández, Polinesia Francesa, Nueva Zelanda, y otras que requirieran ser analizadas sobre la base de un acuerdo entre las partes. En este escenario, Desarrollo País acoge esta propuesta y formaliza una línea de trabajo para establecer una alianza estratégica con Google. Esta línea de trabajo consistió en llevar a cabo un proceso de negociación con este potencial socio, el cual tuvo como propósito explorar, en términos más específicos, las condiciones de operación de un vehículo de propósito especial (special purpose vehicle en inglés, SPV), el que adquirirá pares de fibra óptica y definirá los términos comerciales de la operación.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1) Información general, continuación.

b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt, continuación.

Los próximos pasos del proyecto corresponden a la formalización de la sociedad (SPV), sus acuerdos societarios y la definición del modelo de negocio que será utilizado por quien opere y comercialice esta capacidad.

c) Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público.

Consiste en la adquisición ya sea compra y/o expropiación, de los Terminales del Sistema de Transporte Público para aportar en la generación y mejoramiento de la infraestructura de transporte, mejorando la conectividad y acceso a servicios y equipamientos urbanos. De esta manera, se espera impactar positivamente la movilidad y calidad de vida, incentivando modos e infraestructura sustentables que mejoren la equidad territorial en nuestras ciudades.

Como parte del proyecto de Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED), se han adquirido o se encuentran en vías de adquisición por expropiación (nota 12) distintos terminales de buses ubicados en diferentes comunas de la región metropolitana como La Florida, San Bernardo, Puente Alto, Peñalolén, Huechuraba, La Pintana, Pudahuel entre otras, los cuales son arrendados a largo plazo al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

d) Proyecto de oficinas – Santiago Downtown

Consiste en la habilitación de 8 pisos del edificio Santiago Downtown Torre 7, lo que implica la remodelación y acondicionamiento de éstos, los que serán destinados a arriendo para Servicios Públicos.

Desarrollo País obtuvo el derecho de explotación del inmueble, a través de un contrato de concesión onerosa suscrito con el Ministerio de Bienes Nacionales, en el año 2021, por un período de 30 años.

Actualmente, de los 8 piso, 6 se encuentran habilitados, siendo estos últimos arrendados al Servicio de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia y a InvestChile.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1) Información general, continuación.

e) Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional

Desarrollo País ha sido invitado a participar de una instancia de coordinación gubernamental radicada en el “MINVU”, la que busca diseñar y definir modelos o alternativas de actuación múltiples, que contribuyan a satisfacer los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, esta invitación fue aceptada por la junta de accionista de la compañía el día 12 de diciembre de 2022, tras la aprobación del aumento de capital requerido para participar de este proyecto.

Desarrollo País, a fin de contribuir en la implementación del Programa de Emergencia Habitacional en una primera fase, participa en la adquisición de terrenos con aptitud habitacional a fin de que éstos sean destinados a la generación de proyectos de infraestructura habitacional, definidos en dicho plan.

Al efecto, esta modalidad supone que Desarrollo País adquiera los inmuebles previo compromiso de los SERVIUS de adquirirlos en un momento posterior, a través de la suscripción de un contrato de promesa de compraventa entre ambas partes. (Nota 11)

Las operaciones antes descritas, suponen por parte de Desarrollo País efectuar una actividad de inversión en infraestructura habitacional. Se trata de adquisiciones, que conllevan para Desarrollo País, no sólo su comparecencia en los respectivos contratos en virtud de los que se adquiere y/o transfiere el dominio de los terrenos, sino que también, hacerse cargo, por una parte, de la gestión integral de aprovisionamiento de terrenos en distintos lugares del país, lo que incluye, la búsqueda y selección de los mismos, las tratativas y negociación propias de su adquisición o, en su caso, la gestión de los procesos de expropiación que realice el MOP, la eventual tramitación de autorizaciones administrativas y registrales relativas a los terrenos, que resulten necesarias para que posteriormente los SERVIUS respectivos procedan a la ejecución de los proyectos de vivienda propiamente tales, como por otra, la gestión de plan de cierre y mantenimiento de los terrenos, que permitan asegurar el cuidado de los inmuebles y evitar su deterioro o vandalización, con el paso del tiempo, entre otro tipo de actividades.

En dicha virtud, Desarrollo País podrá suscribir contratos de distinta naturaleza que constituyan títulos traslativos del dominio sobre inmuebles susceptibles de emplearse en proyectos de infraestructura habitacional. Asimismo, Desarrollo País podrá adquirir inmuebles por vía de expropiación, conforme establece la normativa vigente.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(1) Información general, continuación.

f) Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en Colaboración con Metro

Desarrollo País y Metro S.A. han iniciado un trabajo conjunto para el desarrollo proyectos que favorezcan procesos de mejoramiento o regeneración urbana, propiciando la capitalización de inversión pública por parte del Estado de Chile. Así, se analizaron iniciativas que aporten a la equidad territorial, movilización urbana y potencien una ciudad integrada con equipamiento de alto estándar, servicios, oficinas para arriendo y vivienda de integración social para arriendo, entre otras.

Como primer paso en el marco de esta colaboración se realizó la adquisición por parte de Desarrollo País, del terreno en donde se emplazará la futura estación Lo Errázuriz, la cual es parte de la extensión de la Línea 6. Se trata de un terreno que permitirá desarrollar una edificación de usos mixtos. Actualmente se están adquiriendo diversos terrenos para la futura línea 9.

(2) Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, tal como lo requiere IAS 1 “Presentación de estados financieros”, con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2024, junto con los cambios normativos que entraron en vigencia a contar del 1 de enero de 2024, y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos Estados Financieros,

(a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas de contabilidad NIIF (“IFRS” por su sigla en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de 12 de marzo de 2025, y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Las cifras de estos estados financieros y sus Notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos (M\$).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(b) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Fondo de Infraestructura S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

(c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas

Pronunciamientos contables vigentes

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.

No existió impacto sobre los estados financieros de la Sociedad por las modificaciones a las NIIF.

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 aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en caso de que les aplique en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas, continuación

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. Se permite adopción anticipada.
<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 adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(d) Moneda funcional y de presentación

La Sociedad ha determinado que su moneda funcional y de presentación es el peso chileno (\$). Atendiendo a los requerimientos de la Comisión para el Mercado Financiero, estos estados financieros son presentados en miles de pesos de Chile (M\$), excepto cuando se indique de otra manera.

(e) Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de balance son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera no se convierten.

Las diferencias en moneda extranjera surgidas de la conversión de los elementos anteriores se reconocen en diferencias de cambio en los estados de resultados integrales.

Cuadro de variables monetarias:

	31-12-2024	31-12-2023
	\$	\$
Unida de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36
Dólar Estadounidense	996,46	877,12

(f) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad a la fecha de los Estados Financieros no cuenta con segmentos operativos. En el futuro, se evaluará si corresponde revelar segmentos operativos producto de la Ley 21.082 constituyente de la sociedad, que le da las atribuciones a Desarrollo País de financiar o invertir en proyectos de infraestructura, directamente o a través de terceros, así como elaborar y realizar los estudios necesarios para tales proyectos.

(g) Efectivo y equivalente al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo son activos financieros de liquidez inmediata, como cuentas corrientes bancarias a la vista e inversiones financieras de fácil liquidez, y que se puedan transformar en una cantidad conocida de efectivo en un plazo inferior a 90 días, desde la fecha de su colocación, sin riesgos significativos de cambios en su valor.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(h) Estado de flujos de efectivo

En la preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha utilizado el método directo. En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones que detallamos a continuación:

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

(i) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo con lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

A la fecha de estos estados financieros no existen obligaciones por indemnizaciones por años de servicio.

(j) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción, sin valor nominal.

(k) Distribución de dividendos

De acuerdo con los Estatutos de la Sociedad, se distribuirá anualmente como dividendo en dinero a los accionistas, el treinta por ciento, a lo menos, de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas.

(l) Impuesto a la renta, impuestos diferidos y otros impuestos

(I) Impuesto a la renta

Resultado de impuestos de activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para calcular el monto son las promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del período. La Sociedad calcula la provisión por impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Chile. La tasa de impuesto a la renta para la Sociedad es de un 25%, al 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(I) Impuesto a la renta, impuestos diferidos y otros impuestos, continuación

Cabe señalar que, de acuerdo con la Reforma Tributaria establecida por la Ley N°20.780 y la Ley N°20.899 que la simplifica, las sociedades pueden por defecto o por opción estar en alguno de los dos sistemas o regímenes tributarios establecidos por la normativa tributaria. El primer régimen "Renta atribuida", implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25%, el segundo régimen, "Parcialmente integrado", implica para la Sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 27%. De acuerdo con lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la Sociedad revelará las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen de renta atribuida será de 25% y para las sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27%.

Con fecha 14 de julio de 2016 fue publicada la Circular N°49 del Servicio de Impuestos Internos. La Circular N°49 de 2016, de este Servicio, indica en el punto 2.- del Capítulo I.- referente al régimen de imputación parcial, lo siguiente: "Quedan excluidos de su aplicación, los contribuyentes que, no obstante obtener rentas afectas al Impuesto de primera categoría (IDPC), carecen de un vínculo directo o indirecto con personas que tengan la calidad de propietarios, comuneros, socios o accionistas, y que resulten gravados con los impuestos finales".

En consecuencia, si la sociedad carece directa o indirectamente de propietarios que resulten afectos con la tributación de los impuestos finales, dado que todos los propietarios son personas jurídicas organizadas conforme a las normas del Título XXXIII del Libro I del Código Civil, impedidos de efectuar retiros por su naturaleza, tal circunstancia determina que se encuentre impedida de ejercer la opción para acogerse a los regímenes alternativos de renta atribuida o de deducción parcial de crédito por IDPC, debiendo sujetarse al Impuesto de Primera Categoría con la tasa general establecida en el artículo 20 de la LIR, que actualmente corresponde a un 25%.

(II) Impuestos diferidos

El impuesto diferido es presentado para las diferencias temporales entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida que exista utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles pueden ser utilizadas.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado al final de cada período y reducido en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(l) Impuesto a la renta, impuestos diferidos y otros impuestos, continuación

Los activos y pasivos por impuesto diferido son medidos a las tasas tributarias que se espera sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del período.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con misma la entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

(m) Deterioro

Activos financieros

La Sociedad evaluará en cada fecha de cierre del período sobre el cual se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros pudieran estar deteriorados. Para ello la Sociedad revisa si existen resultados o hechos posteriores al reconocimiento inicial del activo que impacten los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que puedan ser estimados con fiabilidad. Dentro de los períodos comparativos, los activos financieros de la Sociedad no presentan evidencias de deterioro.

Activos no financieros

La Sociedad evaluará a la fecha de cada ejercicio o en cada fecha que sea necesario, si existe algún indicio que el valor de los activos ha sufrido una pérdida por deterioro, caso en el cual se registra la pérdida por deterioro de acuerdo con lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos". En el caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe recuperable, el cual es el menor entre el valor justo neto y su valor en uso. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la cual el activo pertenece. Dentro de los períodos comparativos, los activos no financieros de la Sociedad no presentan evidencias de deterioro.

(n) Propiedades, planta y equipo

Los activos de propiedades, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los bienes de propiedades, planta y equipo se deprecian según el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(n) Propiedades, planta y equipo, continuación

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para las Propiedades, planta y equipo:

Bien	Mínimo (años)	Máximo (años)
Equipos computacionales	3	3
Muebles y útiles	3	10

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o aumento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor valor de estos.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a los resultados del período en que se producen.

El beneficio o pérdida en la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período.

(o) Arrendamientos

Arrendatario

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por el derecho de uso se mide inicialmente al costo y, posteriormente, al costo menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Sociedad. En general, la Sociedad utiliza su tasa de endeudamiento incremental como tasa de descuento.

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de intereses sobre el pasivo por arrendamiento y se reduce por el pago del arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando surgen cambios en los pagos de arrendamientos futuros a partir de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar con una garantía de valor residual, o según corresponda, cambios en la evaluación de si una opción de compra o extensión es razonablemente segura de ser ejercida o es razonablemente seguro que la opción de terminación no se ejerza.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(o) Arrendamientos, continuación

La Sociedad ha aplicado el juicio para determinar el plazo del arrendamiento para algunos contratos de arrendamiento en los que es un arrendatario que incluye opciones de renovación. La evaluación de si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer tales opciones tiene un impacto en el plazo del arrendamiento, lo que afecta significativamente la cantidad de pasivos de arrendamiento y los activos de derecho de uso reconocidos.

Arrendador

La sociedad debe diferenciar si el arriendo es operativo o financiero al inicio del arriendo. Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

En un arriendo operativo la sociedad reconocerá las cuotas de arrendamiento como ingresos. Además, la sociedad presenta los activos sujetos a arrendamiento operativo de acuerdo a la naturaleza del activo.

(p) Propiedades de Inversión

La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de la enajenación o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la enajenación.

Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, se deprecian linealmente en los meses de vida útil estimada, considerando el beneficio futuro de dichos bienes, respaldado por los contratos de arriendo. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles para las Propiedades de Inversión:

Bien	Años
Edificaciones	25
Instalaciones	25

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(q) Activos Intangibles

Los activos intangibles reconocidos en los estados financieros cumplen con su definición, esto es: identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros.

La sociedad ha medido los activos intangibles por su costo, que corresponde a su precio de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, la sociedad contabiliza los activos intangibles por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Para aquellos bienes con una vida útil finita la amortización se calcula en forma lineal de acuerdo al período que se espere recibir los beneficios del activo intangible. La sociedad considera que un activo intangible tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para la entidad.

Los activos intangibles comienzan a amortizarse cuando la administración defina que se encuentran listo para su uso.

La vida útil asignada a aquellos activos intangibles que surjan de un derecho contractual o legal será la duración de dicho contrato.

(r) Concesiones

La Sociedad reconoce los acuerdos de concesión de servicios conforme a los requerimientos de la interpretación CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios.

Esta interpretación es aplicable para las concesiones en las que:

- La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe suministrarlos y a qué precio.
- La concedente controla, a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera, cualquier participación residual significativa en la infraestructura a final al del plazo del acuerdo.

La Sociedad no reconoce estas infraestructuras como propiedades, plantas y equipos, reconoce la contraprestación recibida en los contratos que cumplen las condiciones anteriores por su valor razonable, como un activo intangible en la medida que la Sociedad recibe un derecho a efectuar cargos a los usuarios del servicio, siempre y cuando estos derechos estén condicionados al grado de uso del servicio, en la medida en que exista un derecho contractual incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero, ya sea directamente del cedente o de un tercero.

Los activos intangibles de acuerdos de concesión de servicios se reconocen en el estado de situación financiera como activos intangibles y son amortizados de forma lineal dentro del período de duración de la misma.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(r) Concesiones, continuación

La sociedad debe reconocer y medir los ingresos de actividades ordinarias, para los servicios que preste de acuerdo a la concesión otorgada de acuerdo con la NIIF 15.

(s) Partes Relacionadas

La sociedad reconoce como una parte relacionada a una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros (en esta Norma denominada “la entidad que informa”) de acuerdo con la NIIF 24. Una entidad está relacionada con una entidad que informa si es aplicable la condición siguiente:

-La entidad y la entidad que informa son miembros del mismo grupo (lo cual significa que cada una de ellas, ya sea controladora, subsidiaria u otra subsidiaria de la misma controladora, son partes relacionadas entre sí).

(t) Activos mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo, así como el cese de la depreciación de dichos activos. de acuerdo con la NIIF 5.

Estos activos se miden al menor valor entre su importe libros y su valor razonable menos los costos de venta, Cualquier pérdida por deterioro se distribuye primero a la plusvalía y luego se prorrotea a los activos y pasivos restantes.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(3) Gestión del riesgo financiero

La Sociedad ha identificado los siguientes riesgos financieros que podrían afectar el desarrollo de su negocio.

a) Riesgos de inflación: La existencia de activos en pesos y proyectos cuyos costos son en Unidades de Fomento genera un riesgo financiero para Desarrollo País. Para reducir el impacto de este riesgo, se mantienen inversiones en Depósitos a Plazo, utilizándose los fondos tan pronto son necesarios. A pesar de lo anterior, aquellos contratos que generaran ingresos que se encuentran en negociación se pactarán en Unidades de Fomento, para hacer el calce de monedas entre ingresos y egresos. Para la contratación de deuda, se utilizará el mismo criterio de los contratos antes mencionados, de tal forma que no existan diferencias para cada proyecto.

b) Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar: El riesgo de crédito, relacionado a cuentas por cobrar a clientes a la fecha corresponden a entidades públicas, las cuales disminuyen significativamente el riesgo de incobrabilidad.

c) Exposición al riesgo de moneda: La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de pagos a proveedores en moneda extranjera. A medida que se ejecuten los proyectos y se necesiten fondos se irán definiendo las estrategias de cobertura necesarias para mitigarlo.

d) Exposición al riesgo de tasa de interés: En la actualidad la Sociedad no está afecta a este riesgo ya que los financiamientos están todos en tasas fijas

e) Riesgos de mercado: Duración de contratos: Un factor importante para considerar es que los proyectos de infraestructura son de larga maduración y de altas inversiones, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, podría impactar significativamente la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecua la duración de los contratos a los plazos inherentes de cada proyecto. Para el caso de Santiago Downtown se negocian contratos de arriendo por un plazo igual a la vida útil de la obra habilitada, que corresponde a la mitad de la concesión de uso oneroso de 30 años. Respecto a Terminales, se están negociando contratos de arriendo a 25 años con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

(4) Estimaciones y juicios significativos

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

A continuación, las estimaciones que podrían dar lugar a un ajuste material en los importes contables de los libros de activos y pasivos dentro del ejercicio o período financiero siguiente, según corresponda:

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 7)
- La vida útil de las propiedades, planta y equipos y activos intangibles de vida definida (Nota 10 y Nota 9)
- Impuesto a la renta e impuestos diferidos (Nota 18)
- Contingencias y compromisos (Nota 27)

La Sociedad hace estimaciones y juicios en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. No existen juicios que representen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los estados financieros.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Bancos	82.874	21.201
Depósito a Plazo a 90 o menos días	12.186.371	890.659
Totales	<u>12.269.245</u>	<u>911.860</u>

Los conceptos que componen el efectivo y equivalente al efectivo no presentan restricciones de ningún tipo.

(b) El detalle por tipo de moneda del saldo anterior es el siguiente:

	Moneda	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
Bancos	\$	82.232	20.803
Bancos	USD\$	642	398
Depósito a plazo	\$	11.875.783	520.936
Depósito a plazo	USD\$	310.588	369.723
Totales		<u>12.269.245</u>	<u>911.860</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

(c) El detalle de los depósitos a plazo menores o iguales a 90 días es el siguiente:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al	Actualización	Saldo al
								31-12-2024	Tipo de cambio	31-12-2024
								M\$	M\$	M\$
20-12-2024	Estado	97.030.0000-7	Chile	Pesos	2.726.000	13 días	0,43%	4.198		2.730.198
26-12-2024	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	2.340.000	7 días	0,41%	1.599		2.341.599
26-12-2024	Scotiabank	97.018.000-K	Chile	Pesos	6.799.000	7 días	0,44%	4.986		6.803.986
26-12-2024	BCI	97.006.000-6	Chile	US\$	308.095	26 días	0,37%	191	2.302	310.588
Total depósitos a plazo					<u>12.173.095</u>			<u>10.974</u>	<u>2.302</u>	<u>12.186.371</u>

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al	Actualización	saldo al
								31-12-2023	tipo de cambio	31-12-2023
								M\$	M\$	M\$
29-12-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	70.000	7 días	0,67%	31	-	70.031
22-12-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	450.000	14 días	0,67%	905	-	450.905
21-12-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	US\$	365.665	28 días	0,44%	543	3.515	369.723
Total depósitos a plazo					<u>885.665</u>			<u>1.479</u>	<u>3.515</u>	<u>890.659</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

(d) El detalle de los cambios que representan flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación es el siguiente:

Descripción	Saldo inicial 01-01-2024	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos				Otros flujos			Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos		Saldo final 31-12-2024
		Aumentos de capital	Préstamos Bancarios	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de préstamos bancarios	Pagos de dividendos	Pagos de interés	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Aumentos de capital	236.481.607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236.481.607
Dividendos	(4.387.027)	-	-	-	-	(14.623.423)	-	-	-	5.868.712	(13.141.738)
Arrendamientos financieros	46.531	-	-	(47.368)	-	-	(4.338)	-	-	57.267	52.092
Préstamos bancarios	15.855.021	-	-	-	(381.197)	-	(733.506)	-	19.197	1.425.626	16.185.141
Total flujo financiamiento	247.996.132	-	-	(47.368)	(381.197)	(14.623.423)	(737.844)	-	19.197	7.351.605	239.577.102

Descripción	Saldo inicial 01-01-2023	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos				Otros flujos		Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos		Saldo final 31-12-2023
		Aumentos de capital	Préstamos Bancarios	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de préstamos bancarios	Pagos de interés	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Aumentos de capital	236.481.607	-	-	-	-	-	-	-	-	236.481.607
Arrendamientos financieros	33.504	-	-	(40.437)	-	(4.391)	-	-	57.855	46.531
Préstamos bancarios	-	-	15.381.462	-	(325.483)	(651.878)	-	19.819	1.431.101	15.855.021
Total flujo financiamiento	236.515.111	-	15.381.462	(40.437)	(325.483)	(656.269)	-	19.819	1.488.956	252.383.159

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(6) Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	8.873	-
Gastos Anticipados	1.196	1.147
Totales	<u>10.069</u>	<u>1.147</u>

El saldo de gastos anticipados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde al pago anticipado de la licencia Webdox.

La amortización de estos pagos anticipados se encuentra en el rubro de gastos de administración en el estado de resultados.

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar	277	-
IVA Crédito Fiscal	1.238.624	378.141
Crédito Activo Fijo	33.647	-
IVA Anticipado	458	-
Totales	<u>1.273.006</u>	<u>378.141</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente, continuación

(a) La composición de las cuentas deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente, de acuerdo con plazo de vencimiento es la siguiente:

Conceptos	31-12-2024			Total M\$
	Menor 90 días M\$	De 90 a 180 días M\$	180 días y mas M\$	
	Cuenta por cobrar	277	-	
IVA Crédito Fiscal	1.238.624	-	-	1.238.624
Crédito Activo Fijo	33.647	-	-	33.647
IVA Anticipado	458	-	-	458
Totales	1.273.006	-	-	1.305.973

Conceptos	31-12-2023			Total M\$
	Menor 90 días M\$	De 90 a 180 días M\$	180 días y mas M\$	
	IVA Crédito Fiscal	378.141	-	
Totales	378.141	-	-	378.141

(8) Otros activos financieros corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Depósito a plazo más de 91 días	91.688.479	167.909.340
Vale Vista en Notaria	1.931.772	20.384.580
Totales	93.620.251	188.293.920

El monto en vale vistas del año 2024 corresponde a documentos que se encuentran en notaria por la compra de activo para proyecto Terminales. El monto en vale vistas del año 2023 corresponden a documentos que se encontraban en notaria por la compra de activos para proyecto Terminales y proyecto Banco de Suelo e infraestructura habitacional.

El flujo generado por estos vale vista se presenta en el flujo de efectivo como actividades de inversión en las compras de propiedades de inversión.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(8) Otros activos financieros corrientes, continuación

a) Detalle depósitos a plazo más de 90 días:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés	Actualización	
								devengado al	tipo de	
								31-12-2024	cambio	31-12-2024
								M\$	M\$	M\$
27-08-2024	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	10.000.000	147 días	0,08%	33.971	184.565	10.218.536
24-09-2024	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	8.000.000	147 días	0,11%	28.044	111.694	8.139.738
25-09-2024	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	6.000.000	118 días	0,07%	13.932	83.162	6.097.094
24-09-2024	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	4.500.000	119 días	0,07%	9.937	62.828	4.572.765
22-10-2024	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	8.000.000	119 días	0,07%	13.696	96.159	8.109.855
22-10-2024	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	7.100.000	91 días	0,09%	14.810	85.341	7.200.151
22-10-2024	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	6.698.000	119 días	0,11%	17.003	80.509	6.795.512
26-11-2024	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	3.274.000	91 días	0,08%	3.137	18.813	3.295.950
26-11-2024	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	5.600.000	91 días	0,07%	4.381	32.177	5.636.558
17-12-2024	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	7.878.000	91 días	0,15%	6.078	7.110	7.891.188
17-12-2024	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	10.362.500	91 días	0,16%	8.211	9.352	10.380.063
17-12-2024	Estado	97.030.0000-7	Chile	UF	4.000.000	91 días	0,16%	3.170	3.610	4.006.780
17-12-2024	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	4.500.000	91 días	0,15%	3.284	4.061	4.507.345
17-12-2024	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	4.829.000	91 días	0,15%	3.585	4.359	4.836.944
Total depósitos a plazo					<u>90.741.500</u>			<u>163.239</u>	<u>783.740</u>	<u>91.688.479</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(8) Otros activos financieros corrientes, continuación

b) Detalle depósitos a plazo más de 90 días, continuación:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al 31-12-23	Actualización Tipo de cambio	saldo al 31-12-2023
								M\$	M\$	M\$
26-09-2023	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	7.161.000	181 días	0,40%	86.378	118.054	7.365.432
25-09-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	13.750.000	182 días	0,40%	165.330	227.141	14.142.471
25-09-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	12.000.000	182 días	0,40%	144.288	198.232	12.342.520
25-09-2023	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	15.727.000	182 días	0,40%	206.763	259.800	16.193.563
25-09-2023	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	15.000.000	120 días	0,46%	203.778	247.790	15.451.568
26-10-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	4.969.000	124 días	0,46%	32.272	60.454	5.061.726
26-10-2023	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	6.962.000	124 días	0,53%	52.968	84.702	7.099.670
23-10-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	5.700.000	92 días	0,67%	34.856	73.243	5.808.099
26-10-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	1.170.000	124 días	0,66%	7.773	14.235	1.192.008
26-10-2023	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	3.957.000	175 días	0,38%	36.494	48.142	4.041.636
28-11-2023	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	6.718.000	142 días	0,47%	39.046	43.229	6.800.275
21-11-2023	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	9.793.500	98 días	0,43%	72.897	72.204	9.938.601
21-11-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	6.000.000	125 días	0,37%	39.288	44.236	6.083.524
21-11-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	15.770.000	98 días	0,37%	103.261	116.267	15.989.528
21-11-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	10.000.000	149 días	0,37%	62.905	73.727	10.136.632
28-11-2023	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	1.544.000	179 días	0,40%	8.197	9.935	1.562.132
28-11-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	4.180.000	142 días	0,41%	23.909	26.898	4.230.807
21-12-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	7.300.000	119 días	0,41%	10.060	16.445	7.326.505
21-12-2023	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	10.000.000	159 días	0,41%	13.781	22.527	10.036.308
19-12-2023	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	7.077.000	121 días	0,45%	10.203	19.132	7.106.335
Total depósitos a plazo					164.778.500			1.354.447	1.776.393	167.909.340

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(9) Activos Intangibles

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	10.829.973
Habilitación Oficina Santiago Downtown	3.227.456	2.169.506
Totales	<u>14.057.429</u>	<u>12.999.479</u>
Amortización acumulada	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	(856.608)	(489.490)
Habilitación Oficina Santiago Downtown	(322.148)	(74.661)
Totales	<u>(1.178.756)</u>	<u>(564.151)</u>
Valor neto	<u>12.878.673</u>	<u>12.435.328</u>

b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	12.435.328	11.454.358
Movimientos:		
Adiciones	1.057.950	1.422.749
Bajas	-	-
Amortizaciones del ejercicio	(614.605)	(441.779)
Total movimientos	<u>12.878.673</u>	<u>12.435.328</u>

La Sociedad ha reconocido un activo intangible como resultado del contrato de concesión onerosa por 30 años firmado con el Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha 26 de enero 2022 e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 21 de marzo del 2022.

La sociedad contabilizó la Concesión Onerosa sobre los bienes denominados Santiago Downtown según la norma CINIIF 12 que reconoce los derechos de una concesión como un activo intangible a su valor de adquisición, esto es UF 341.670,9. al valor de la UF del 21 de marzo de 2022 de \$31.697,09.

El bien se amortizará en forma lineal durante el período de la concesión, La amortización se inició en septiembre 2022, que es el primer mes de pago de arriendo de oficinas del bien (contrato Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(9) Activos Intangibles, continuación

Los desembolsos posteriores a la adquisición corresponden a la habilitación de las oficinas, que permitirán incrementar los beneficios futuros sobre el activo intangible, la amortización de esta habilitación comienza cuando se encuentre disponible para su uso.

A la fecha, las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en la cláusula 11 del contrato de concesión han sido cumplidas.

(10) Propiedades, planta y equipo

(a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	185.950	182.113
Maquinarias y Equipos	840	840
Instalaciones	65.245	65.245
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	22.004	20.155
Totales	288.395	282.709
Depreciación acumulada	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(120.452)	(70.476)
Maquinarias y Equipos	(840)	(525)
Instalaciones	(42.916)	(26.169)
Muebles y útiles	(10.926)	(8.938)
Equipos computacionales	(17.913)	(14.124)
Totales	(193.047)	(120.232)
Valor neto	95.348	162.477

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Activos por derecho de uso	Maquinarias y Equipos	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	111.637	315	39.076	5.418	6.031	162.477
Movimientos:						
Bajas	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	-	-	1.849	1.849
Otros incrementos (disminuciones)(*)	3.837	-	-	-	-	3.837
Depreciación del ejercicio (**)	(49.976)	(315)	(16.747)	(1.988)	(3.789)	(72.815)
Total, movimientos	<u>(46.139)</u>	<u>(315)</u>	<u>(16.747)</u>	<u>(1.988)</u>	<u>(1.940)</u>	<u>(67.129)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>65.498</u>	<u>-</u>	<u>22.329</u>	<u>3.430</u>	<u>4.091</u>	<u>95.348</u>

(c) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes, continuación:

	Activos por derecho de uso	Maquinarias y Equipos	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	33.504	735	-	7.387	4.807	46.433
Movimientos:						
Bajas	-	-	-	-	-	-
Adiciones	116.653	-	44.658	-	4.333	165.644
Otros incrementos (disminuciones)(*)	4.632	-	-	-	-	4.632
Depreciación del ejercicio (**)	(43.152)	(420)	(5.582)	(1.969)	(3.109)	(54.232)
Total, movimientos	<u>78.133</u>	<u>(420)</u>	<u>39.076</u>	<u>(1.969)</u>	<u>1.224</u>	<u>116.044</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>111.637</u>	<u>315</u>	<u>39.076</u>	<u>5.418</u>	<u>6.031</u>	<u>162.477</u>

(*) Corresponde a la actualización del pasivo por arrendamiento por la variación de UF

(**) La depreciación del período al 31 de diciembre 2024 y 2023 ascendió a M\$72.815 y M\$54.232, respectivamente, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 22.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

Para el presente período, ningún elemento significativo del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos no están afectados por garantías para el cumplimiento de obligaciones.

Durante el 2024 y 2023 no existen elementos de propiedades, planta y equipo que se encuentren inactivos.

(11) Propiedades de inversión

(a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Terrenos	121.114.046	61.662.483
Obras de Infraestructura	13.440.719	5.289.177
Instalaciones	5.975.039	3.884.937
Totales	<u>140.529.804</u>	<u>70.836.597</u>
Depreciación acumulada		
Obras de Infraestructura	(608.547)	(308.850)
Instalaciones	(432.291)	(214.890)
Totales	<u>(1.040.838)</u>	<u>(523.740)</u>
Valor neto	<u>139.488.966</u>	<u>70.312.857</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(11) Propiedades de inversión, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	61.662.483	4.980.327	3.670.047	70.312.857
Movimientos:	-	-	-	0
Bajas (***)	(6.755.873)	-	-	(6.755.873)
Adiciones (*)	66.207.436	8.151.541	2.090.103	76.449.079
Depreciación del ejercicio	-	(299.696)	(217.402)	(517.098)
Total movimientos	59.451.563	7.851.845	1.872.701	69.176.109
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	121.114.046	12.832.172	5.542.748	139.488.966

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	27.882.658	2.869.452	2.045.028	32.797.138
Movimientos:	-	-	-	0
Bajas	-	-	-	0
Adiciones (**)	33.779.825	2.300.966	1.758.521	37.839.312
Depreciación del ejercicio	-	(190.091)	(133.502)	(323.593)
Total movimientos	33.779.825	2.110.875	1.625.019	37.515.719
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	61.662.483	4.980.327	3.670.047	70.312.857

(*) De las adiciones 2024, existen vales vistas cuyo flujo de efectivo se registró en el año 2023 por un total de M\$20.384.580. en el rubro otros activos financieros (Nota 8).

(**) De las adiciones 2023, existen expropiaciones cuyo flujo de efectivo se registró en el año 2022 por un total de M\$7.666.728. en el rubro otros activos financieros no corrientes (Nota 12).

(***) Las Bajas corresponden a reclasificaciones de tres terrenos en la comuna de Osorno desde propiedades de Inversión a activos disponible para la venta ya que existen contratos de compraventa firmados con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos.

La depreciación del período al 31 de diciembre 2024 y 2023 ascendió a M\$517.098 y M\$323.593 respectivamente, se presenta en el rubro Costos de Ventas (Nota 21).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(11) Propiedades de inversión, continuación

Los ingresos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asociados a arrendamientos de las Propiedades de Inversión, ascienden a un monto total de M\$4.634.269 y M\$3.051.653 respectivamente, y se presenta en el rubro Ingresos de actividades ordinarias. Ver Nota 20.

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo.

Las propiedades de inversión están compuestas por activos que son parte de Terminales del sistema de Transporte Público Metropolitano (RED), Terrenos del Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional, Terrenos para el proyecto de mejoramiento y regeneración urbana en colaboración con Metro, Edificios Públicos y Barrio Cívico Bulnes

En los periodos comprendidos en estos estados financieros, se han adquirido las siguientes propiedades de inversión:

Terminales del sistema de Transporte Público.

Con fecha 30 de enero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Río Claro L2). Con fecha 02 de febrero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Los Libertadores). Con fecha 10 de febrero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Departamental). Con fecha 06 de marzo de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Lo Blanco). Con fecha 19 de abril de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Peñalolén (Terminal Río Claro L1). Con fecha 05 de mayo de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Huechuraba (Terminal Santa Marta lote 1). Con fecha 07 de julio de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Huechuraba (Terminal Santa Marta L2). Con fecha 2 de noviembre del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago el inmueble ubicado en la comuna de Pudahuel (Terminal Los Sauces). Con fecha 05 de enero de 2024 se inscriben en el conservador de bienes raíces de Santiago terreno ubicados en la comuna de la Florida (Terminal Diego Portales). Con fecha 01 de marzo de 2024 se inscriben en el conservador de bienes raíces de Santiago terreno ubicado en la comuna de San Bernardo (Terminal Ducau). Con fecha 08 de abril de 2024 se inscriben en el conservador de bienes raíces de San Bernardo terreno ubicado en la comuna de San Bernardo (Terminal Las Acacias). Con fecha 11 de junio de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Villarrica inmueble ubicado en la comuna de Villarrica (Terminal Relun). Con fecha 30 de julio de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Villarrica inmueble ubicado en la comuna de Villarrica (Terminal Ñancul). Con fecha 22 de octubre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Bernardo inmueble ubicado en la comuna de San Bernardo (Terminal OGM). Con fecha 22 de noviembre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Cerrillos (Terminal Cerrillos)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(11) Propiedades de inversión, continuación

Terrenos del Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional.

Con fecha 21 de abril del 2023, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas un terreno ubicado en la comuna de Puerto Varas. Con fecha 16 de mayo del 2023, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno un terreno ubicado en la comuna de Osorno. Con fecha 2 de junio del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Limache un terreno ubicado en la comuna de Limache. Con fecha 09 y 18 de agosto de 2023 se inscriben en el conservador de bienes raíces de Osorno dos terrenos ubicados en la comuna de Osorno. Con fecha 05 de enero de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago terreno ubicado en la comuna de Macul. Con fecha 24 de enero de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de la Serena terreno ubicado en la comuna de la Serena. Con fecha 03 de junio de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Coyhaique terreno ubicado en la comuna de Coyhaique. Con fecha 30 de septiembre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago terreno ubicado en la comuna de Quinta Normal. Con fecha 13 de noviembre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Conchalí.

En 2024 fueron reclasificados a activos disponibles para la venta 3 terrenos ubicados en la comuna de Osorno, luego que se firmaran sus respectivos contratos de compraventa con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos.

Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en Colaboración con Metro

Con fecha 19 de octubre del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago un terreno ubicado en la comuna de Cerrillos (Metro Lo Errazuriz). Con fecha 26 de agosto de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel terreno ubicado en la comuna de La Pintana (Cocheras). Con fecha 20 de diciembre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Santiago (L9 PC13).

Proyecto Edificios Públicos

Con fecha 22 de octubre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Pedro de la Paz inmueble ubicado en la comuna de San Pedro La Paz.

(12) Otros Activos financieros no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Garantía de Arriendo	9.733	9.320
Otros Activos no corrientes	7.692.696	4.894.658
Totales	<u>7.702.429</u>	<u>4.903.978</u>

La garantía de arriendo corresponde al arriendo de oficina en Avenida Suecia 055, comuna de Providencia.

Los otros activos no corrientes, corresponden a recursos financieros transferidos al Ministerio de Obras Públicas y tribunales de justicia para la expropiación de los terminales.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(12) Otros Activos financieros no corrientes, continuación

El flujo generado por estas expropiaciones se presenta en el flujo de efectivo como actividades de inversión en las compras de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2024 corresponden a:

Transferencias al Ministerio de Obras públicas y Juzgados de la región metropolitana, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado) para la expropiación del terminal San Alfonso, terminal jardín Alto y terminal el Retiro asociados al Proyecto Terminales de Red.

Al 31 de diciembre de 2023 corresponden a:

Transferencias al Ministerio de Obras públicas y al 2do Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado) para la expropiación del terminal San Alfonso asociado al Proyecto Terminales de Red.

El flujo generado por los otros activos financieros no corriente se presenta en el flujo de efectivo como compra de propiedades de Inversión.

Las expropiaciones se encuentran desarrollándose dentro del curso normal de estos procesos, dentro de los cuales pueden producirse reclamaciones como las mencionadas en las contingencias, ver Nota 27c.

(13) Otros pasivos financieros corriente y no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Corriente	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamientos	52.092	46.530
Préstamos bancarios	408.337	373.865
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	468.781	448.922
Totales	929.210	869.317

No Corriente	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamiento	18.729	67.821
Préstamos bancarios	15.776.804	15.481.156
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	12.188.303	12.120.930
Totales	27.983.836	27.669.907

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(13) Otros pasivos financieros corriente y no corrientes, continuación

El pasivo por arrendamiento corresponde a reconocimiento de pasivo financiero por contrato de arriendo de las oficinas en donde opera la Sociedad actualmente. Dicho contrato se encuentra vigente a partir de agosto de 2019, en el mes de marzo 2023 se renovó hasta abril 2026.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero más intereses por M\$51.706 y por M\$44.828, respectivamente

El préstamo bancario corresponde a un préstamo tomado con fecha 17 de enero de 2023 con el Banco Security por un monto equivalente a 440.000 UF en 120 cuotas mensuales con una tasa UF+4,5% anual, con fecha de vencimiento de la última cuota el 15 de enero de 2033.

Al 31 de diciembre de 2024 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$1.114.703 Al 31 de diciembre de 2023 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$977.361.

La concesión onerosa del edificio Santiago Downtown se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contado desde la fecha de otorgación de la escritura pública de concesión, realizada con fecha 26 de enero de 2022. Con fecha 21 de marzo del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El monto adeudado por la renta de la concesión al 31 de diciembre de 2024 equivale a UF 329.468,37 proveniente de la renta anual de la concesión equivalente a UF11.389,03 que se comenzó a pagar en enero 2024. Las rentas correspondientes a los dos primeros años serán prorrateadas en los años posteriores, en partes iguales no afectas a intereses, a partir del tercer año del inicio del contrato de concesión, hasta el término de este. De esta forma, a partir del tercer año contractual la renta anual de la concesión será el equivalente a UF 12.202,53.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Proveedores	40.247	66.224
Instituciones previsionales	14.497	11.824
Garantía por pagar	277	256
Impuesto único	9.454	22.274
Retención 2da categoría	2.237	1.952
PPM por pagar	10.305	-
Honorarios por pagar	18.200	-
Iva por pagar	18.043	-
Anticipo Clientes (*)	1.589.762	-
Provisión Dividendos	2.901.937	4.387.027
Totales	4.604.959	4.489.557

(*) El anticipo de clientes corresponde a la recepción del pago anticipado por la venta de terreno firmada con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos. Cabe señalar que dicho contrato se encuentra en proceso de inscripción en el conservador de Bienes Raíces.

b) La composición de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, de acuerdo con plazo de vencimiento es la siguiente:

Conceptos	31-12-2024			Total
	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	
	M\$	M\$	M\$	
Proveedores	40.247	-	-	40.247
Instituciones previsionales	14.497	-	-	14.497
Garantía por pagar	277	-	-	277
Impuesto único	9.454	-	-	9.454
Retención 2da categoría	2.237	-	-	2.237
PPM por pagar	10.305	-	-	10.305
Honorarios por pagar	18.200	-	-	18.200
Iva por pagar	18.043	-	-	18.043
Anticipo Clientes	1.589.762	-	-	1.589.762
Provisión Dividendos.	2.901.937	-	-	2.901.937
Totales	4.604.959	-	-	4.604.959

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, continuación

- c) La composición de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, de acuerdo con plazo de vencimiento es la siguiente:

Conceptos	31-12-2023			
	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y más	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	66.224	-	-	66.224
Instituciones previsionales	11.824	-	-	11.824
Garantía por pagar	256	-	-	256
Impuesto único	22.274	-	-	22.274
Retención 2da categoría	1.952	-	-	1.952
Provisión Dividendos	4.387.027	-	-	4.387.027
Totales	4.489.557	-	-	4.489.557

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

- (a) La sociedad presenta cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023.

Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	398.515	284.301
Totales	398.515	284.301

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 corresponden al contrato de arriendo terminal Ducaud con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, las cuales están pagadas en enero de 2025.

Las cuentas por cobrar al diciembre 2023 corresponden al contrato de arriendo del terminal Santa Marta con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, al contrato de arriendo de oficina en Santiago Downtown con Invest Chile y al contrato de arriendo del terreno metro lo Errazuriz con la Empresa de transportes de pasajeros Metro S.A., todas estas cuentas se encuentran pagadas al mes de febrero de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se registra provisión de deudores incobrables dado que no hay indicios de deterioro y los deudores corresponden a entidades pertenecientes al Estado de Chile.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, continuación

(b) La sociedad presenta cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023.

Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	107.707	-
Totales	<u>107.707</u>	<u>-</u>

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 corresponden a ingresos anticipados por contratos de arriendos de oficina en Santiago Downtown con Invest Chile y al contrato de arriendo del terreno metro lo Errazuriz con la Empresa de transportes de pasajeros Metro S.A.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, continuación

(c) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

Identificación	País	Moneda	Naturaleza	Vencimiento	Relación	Monto	31-12-2024	Monto	31-12-2023
							Efecto en resultados (cargo)/ abono		Efecto en resultados (cargo)/ abono
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	47.335	(47.335)	45.394	(45.394)
Luis Paul Fresno	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	26.946	(26.946)	25.859	(25.859)
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	26.935	(26.935)	23.955	(23.955)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	28.265	(28.265)	26.482	(26.482)
Felipe Alesandri Vergara	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	9.064	(9.064)	26.482	(26.482)
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.834	(11.834)	11.349	(11.349)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.834	(11.834)	11.349	(11.349)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.834	(11.834)	11.349	(11.349)
Claudio Andres Agostini Gonzalez	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	10.844	(10.844)	-	-
Maria Valeria Gonzalez Schulz	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	21.112	(21.112)	-	-
Carlos Allimant Antolisei	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	-	-	10.402	(10.402)
Arnaldo Gorziglia Ch	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	-	-	11.349	(11.349)
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	4.744.172	4.572.018	3.154.335	3.039.350
Servicio Nacional de Protección	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	1.028.155	1.028.155	639.198	639.198
Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	189.767	130.013	35.134	35.134
Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	103.428	55.475	9.197	9.197
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	14.622.101	-	-	-
CORFO	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	1.321	-	-	-
Totales						20.894.947	5.579.658	4.041.834	3.518.909

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, continuación

(d) Remuneraciones y otras prestaciones:

Desarrollo País cuenta con un Directorio compuesto de cinco directores titulares y cinco directores suplentes. Al 31 de diciembre de 2024 se encuentra vacante un director titular, cuyo proceso de búsqueda se encuentra realizándose mediante alta dirección pública.

De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, cada uno de los directores será remunerado por sus funciones y la cuantía de sus remuneraciones será fijada en la forma y bajo las condiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 21.082.

Al 31 de diciembre de 2024, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$206.002. Al 31 de diciembre de 2023, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$203.970

Al 31 de diciembre de 2024, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$833.156. Al 31 de diciembre de 2023, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$757.898.

Estos montos de remuneraciones se encuentran en el rubro de gastos de administración en el estado de resultados.

(16) Activos para su disposición mantenidos para la venta

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos mantenidos para la venta	<u>6.755.873</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>6.755.873</u></u>	<u><u>-</u></u>

Corresponde al valor de contratos de compraventa de tres terrenos en la comuna de Osorno que se firmaron con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos. Estos terrenos se encontraban clasificados como activos propiedades de inversión.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(17) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	61.309	49.218
Totales	61.309	49.218

El movimiento de las provisiones por beneficios a los empleados es el siguiente:

Movimiento en provisiones	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	49.218	30.358
Provisiones constituidas	66.620	50.702
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas en el año	(54.529)	(31.842)
Saldo final	61.309	49.218

Las vacaciones devengadas se presentan en rubro gastos de administración nota 22.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Información general

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 la Sociedad presenta Renta líquida imponible por un monto de M\$2.727.317 y pérdida tributaria por un monto de M\$1.299.349, respectivamente.

a) La composición de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	681.829	-
PPM	(32.967)	-
Total pasivos por impuestos corrientes	648.862	-

b) La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	15.328	12.305
Propiedades, plantas y equipos	728	712
Propiedades de Inversión	594.880	1.411.065
Habilitación Oficina	33.293	9.772
Leasing derecho a uso	1.331	678
Concesión onerosa	670.930	557.343
Utilidad Venta Activo	1.984.530	-
Pérdida tributaria	-	324.837
Total activos por impuestos diferidos	3.301.020	2.316.712

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos, continuación

c) La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente, continuación:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	204.719	204.719
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>204.719</u>	<u>204.719</u>
Saldo impuestos diferidos netos	<u>3.096.301</u>	<u>2.111.993</u>

La Sociedad ha registrado activos por impuestos diferidos asociados a la pérdida tributaria para el periodo 2023 dado que tiene proyectado revertir la pérdida tributaria en el mediano plazo. Lo anterior se debe a que actualmente la empresa ya tiene activos de inversión generando ingresos por arriendo, como los correspondientes a nueve terminales de buses, los que en conjunto a otros terminales que están en proceso de adquisición y arriendo a la Dirección de Transporte Metropolitano formando, de esta manera, parte del sistema de transporte público metropolitano. Los contratos de arriendo son de una duración de entre 25 a 30 años.

Por otro lado, la empresa se adjudicó la concesión onerosa de 8 pisos del edificio "Stgo Downtown", por un periodo de 30 años, teniendo actualmente ya arrendados y generando ingresos por arriendo 6 de los 8 pisos.

Finalmente, la Ley 21.082 que crea Desarrollo País señala: "Autorízase al Ministerio de Hacienda para que mediante decretos expedidos bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República" efectúe, dentro de los cinco años siguientes a la constitución de la Sociedad, los aportes de capital señalados en la letra a) del artículo 11 de la presente ley, los que incluirán todas aquellas rutas y carreteras cuya explotación se encuentre regulada por el decreto supremo N°900, del Ministerio de Obras Públicas, de 1996, facultándose a este para explotarlas una vez finalizado el período de la respectiva concesión".

d) La composición del resultado por impuestos corrientes y diferidos es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas:		
Gasto por impuestos corrientes	(681.829)	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	984.307	(1.411.043)
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u>302.478</u>	<u>(1.411.043)</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos, continuación

e) Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva.

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(2.342.661)</u>	<u>(4.349.561)</u>
Efecto impositivo de diferencias permanentes	2.969.978	5.358.155
Otro aumento / (disminución)	<u>(324.839)</u>	<u>(2.419.637)</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>2.645.139</u>	<u>2.938.518</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>302.478</u>	<u>(1.411.043)</u>

f) Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva:

	31-12-2024	31-12-2023
	%	%
Tasa impositiva legal	<u>25,00</u>	<u>25,00</u>
Efecto impositivo de diferencias permanentes	(31,70)	(30,80)
Otro aumento/ (disminución)	<u>3,46</u>	<u>13,91</u>
Total ajustes a la tasa impositiva legal	<u>(28,24)</u>	<u>(16,89)</u>
Total tasa efectiva	<u><u>(3,24)</u></u>	<u><u>8,11</u></u>

(19) Patrimonio neto

Capital suscrito

El monto total del capital suscrito al 31 de diciembre de 2024 es de M\$236.481.607 dividido en 719.292 acciones y al 31 de diciembre de 2023 de M\$410.872.615 dividido en 1.262.556 acciones.

La disminución en el periodo es debido a que con fecha 23 de abril de 2024 se celebró la 6° Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad, donde se acordó la abstención del ejercicio de las acciones de cobro del saldo insoluto del aumento de capital aprobado en la Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2020, en los términos y montos descritos en la Junta. Dejándose constancia de que, con ocasión de lo anterior, el capital suscrito de la Sociedad se redujo en la suma de M\$24.391.008. Adicionalmente con fecha 23 de agosto de 2024 se celebró la décimo tercera Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, donde se acordó la disminución del capital suscrito y no pagado de la sociedad en la suma de M\$150.000.000 correspondientes a acciones suscritas por el accionista Fisco de Chile con ocasión del aumento de capital de la Sociedad acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 12 de diciembre de 2022 y que se encontraban pendientes de pago.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(19) Patrimonio neto, continuación

El capital social de la empresa está compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, con un total de 719.227 acciones que representan un 99,991% de su capital accionario; y (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones que representan un 0,009% de su capital accionario.

Capital pagado

El monto total del capital pagado al 31 de diciembre de 2024 y al 31 diciembre de 2023 asciende a M\$236.481.607.

Capital suscrito y no pagado

Al 31 de diciembre de 2024 no existe capital suscrito y no pagado.

	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	Número de acciones por pagar	Capital pagado M\$
Fisco de Chile	719.227	719.227	-	236.416.607
CORFO	65	65	-	65.000
Totales	719.292	719.292	-	236.481.607

Al 31 de diciembre de 2023, El capital suscrito y no pagado asciende a M\$174.391.008, que corresponden a 543.264 acciones, de los cuales M\$150.000.000 fueron suscritos en la junta de accionistas de fecha 12 de diciembre de 2022 y M\$24.391.008 suscritos en la junta de accionistas de 2 de diciembre de 2020.

	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	Número de acciones por pagar	Capital pagado M\$
Fisco de Chile	1.262.491	719.227	543.264	236.416.607
CORFO	65	65	0	65.000
Totales	1.262.556	719.292	543.264	236.481.607

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(19) Patrimonio neto, continuación

Dividendos

Al 31 de diciembre del 2024, la sociedad registró una provisión por dividendos mínimo sobre los resultados del 2024 equivale a M\$2.901.937.

Durante el año 2024 se realizaron pagos de dividendos del ejercicio 2023 por M\$14.623.423, sin quedar saldo de dividendos por pagar del año 2023. Este monto está compuesto por la provisión de dividendos registrada al 31 de diciembre 2023 por M\$4.387.027, y se registró una diferencia de dividendos definitivos del año 2023 por M\$10.236.396 debido a que la 6° Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 23 de abril de 2024 aprobó distribuir como dividendo en dinero a los accionistas, la totalidad de las utilidades líquidas distribuibles obtenidas durante el ejercicio 2023 equivalentes a M\$14.623.423,

Al 31 de diciembre del 2023, la sociedad registró una provisión por dividendos mínimo sobre los resultados del 2023 equivale a M\$4.387.027

(20) Ingresos de actividades ordinarias

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos Terminales	4.572.017	3.039.350
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	3.238	3.106
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	1.158.168	674.332
Ingresos por Arriendo Proyecto Metro	55.475	9.197
Ingresos por Otros Arriendos	3.540	-
Total	<u>5.792.438</u>	<u>3.725.985</u>

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, los clientes que representan más del 10% de los ingresos son el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y el Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia. El 99% de los ingresos se generan con entidades relacionadas indicadas en la nota 15b.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(21) Costos de Ventas

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Depreciación Terminales	517.098	323.593
Amortización Stgo Downtown	614.604	441.779
Gastos comunes Stgo Downtown	70.394	67.600
Servicio de seguridad	176.188	-
Total	<u>1.378.284</u>	<u>832.972</u>

(22) Gastos de administración

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Gastos de Personal	1.306.444	1.032.473
Dietas pagadas al Directorio	206.002	203.970
Asesorías	974.230	521.503
Patentes	519.726	382.326
Contribuciones	427.190	73.987
Otros gastos varios de operación	294.196	102.396
Vacaciones devengadas	12.091	18.860
Depreciación	72.815	54.232
Total	<u>3.812.694</u>	<u>2.389.747</u>

Los gastos de asesorías corresponden a principalmente a gastos relacionados a los proyectos indicados en nota 1.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(23) Costos financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Intereses Bancarios	732.885	671.697
Gastos Bancarios	1.434	2.366
Intereses Diferido Leasing	4.338	4.391
Gastos Financieros	-	279.101
	<u>738.657</u>	<u>957.555</u>

(24) Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio

El detalle de resultados por unidades de reajuste y diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
Diferencia de Cambio		
Efectivo y equivalentes de efectivo	45.776	(13.858)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	-	(3)
Total	<u>45.776</u>	<u>(13.861)</u>
Unidad de Reajuste		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(194)	14.549
Otros activos financieros corrientes y no corrientes	5.638.499	7.206.347
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	<u>(1.248.508)</u>	<u>(1.228.631)</u>
Total	<u>4.389.797</u>	<u>5.992.265</u>

Las Unidades de reajuste de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes corresponde a la variación en pesos nominales de la obligación adquirida por la concesión onerosa de Santiago Downtown en Unidades de Fomento (UF) y a la actualización del préstamo Banco Security, estos movimientos no representan flujo de caja real, siendo sólo un efecto contable.

Dado las NIIF, los estados financieros no consideran la corrección monetaria de los activos, pasivos y patrimonio, los cuales se mantienen en su valor nominal, reajustándose sólo aquellos activos y pasivos que están en una moneda distinta al peso.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(25) Ingresos Financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Intereses ganados	4.876.260	10.518.206
Interés devengado	<u>174.212</u>	<u>1.355.924</u>
Total	<u><u>5.050.472</u></u>	<u><u>11.874.130</u></u>

Los intereses ganados y devengados corresponden a los intereses del periodo, generados por los depósitos a plazo. Informados en las notas 5c y 8a.

(26) Otras ganancias (pérdidas)

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Otras ganancias (pérdidas)	<u>21.797</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>21.797</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las otras ganancias (pérdidas) corresponden a boleta garantía e ingresos por bases RFP

(27) Contingencias y garantías

a. Garantías otorgadas

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad mantiene las siguientes garantías otorgadas:

- Hipoteca sobre el inmueble del terminal de buses Recoleta y prenda sin desplazamiento sobre el contrato de arriendo de dicho terminal con el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones para garantizar el crédito otorgado por el Banco Security.
- Depósito de 253.36 UF por arriendo de las oficinas para el desarrollo de sus operaciones. La vigencia del contrato de arriendo es hasta abril de 2026.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(27) Contingencias y garantías, continuación

b. Garantías recibidas

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad mantiene las siguientes garantías recibida:

-Para garantizar el fiel, correcto, completo y oportuno cumplimiento del contrato de habilitación de oficinas piso 7 y 8 Santiago Downtown:

Con fecha 30 de julio de 2024, Boleta de Garantía UF 3.467,31 tomada por Planet Office SpA, con vencimiento 04 de marzo de 2025.

-Para garantizar el fiel, exacto, oportuno y total cumplimiento del contrato para el diseño de terminales de transporte público.:

Con fecha 12 de noviembre, Boleta Garantía UF 4.642,07 tomada por IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A, con vencimiento 31 de agosto de 2027.

-Para garantizar la íntegra devolución y correcto uso del anticipo del contrato para el diseño de terminales de transporte público.:

Con fecha 18 de noviembre, Boleta Garantía por UF 11.078,00 tomada por IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A, con vencimiento 31 de julio de 2027.

c. Contingencias

Con fecha 10 de agosto de 2022 fue notificada la demanda dentro del proceso expropiatorio del Terminal de Buses Lo Blanco, por parte de Faenadora de Carnes R.V. Limitada donde en calidad de expropiado busca impugnar el monto de la indemnización provisional. Con fecha 31 de julio se dictó sentencia definitiva, la cual fue notificado el 06 de agosto del presente año, en la cual se acoge parcialmente el reclamo de monto deducido por el expropiado. Actualmente dicha sentencia se encuentra en proceso de apelación por ambas partes ante la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Con fecha 06 de mayo de 2022, fue presentado un reclamo judicial, dentro del proceso expropiatorio del terminal de buses San Alfonso en la causa C-13954-2022 seguida ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE), quien, sobre la base del artículo 9° letra C) del Decreto Ley 2.186, busca que se reduzca el polígono del bien inmueble individualizado en el acto expropiatorio de 16.000m² a 12.500m². Con fecha 11 de julio de 2024 se notificó la resolución que recibe la causa a prueba, no obstante lo cual, aún no comienza el término probatorio por encontrarse pendientes los recursos de reposición presentados por expropiante y expropiado en contra de dicha resolución. Atendida la inactividad de las partes, con fecha 05 de febrero de 2025, se archivó el expediente. Se espera que el CDE solicite el abandono del procedimiento.

Con fecha 5 de mayo de 2023, fue notificada la demanda del proceso expropiatorio correspondiente al Lote N°1 del Terminal de Buses Santa Marta, causa Rol C-5166-2022 del 3° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Flota de Transportes Elebem Limitada donde, en calidad de expropiado, busca impugnar el monto de la indemnización provisional. El reclamo fue debidamente contestado con fecha 23 de mayo de 2023. La causa se encuentra en etapa de fallo, habiendo dictado el tribunal con fecha 2 de octubre de 2024 la resolución que cita a las partes a oír sentencia.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(27) Contingencias y garantías, continuación

c. Contingencias, continuación

Con fecha 5 de mayo de 2023, fue notificada la demanda del proceso expropiatorio correspondiente al Lote N°2 del Terminal de Buses Santa Marta, causa Rol C-5596-2023 del 6° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Flota de Transportes Elebem Limitada donde, en calidad de expropiado, busca impugnar el monto de la indemnización provisional. El reclamo fue debidamente contestado con fecha 23 de mayo de 2023. Con fecha 24 de noviembre de 2023 inició el término probatorio. Con fecha 24 de abril de 2024 se acogió el incidente de acumulación de autos, acumulándose a ésta la causa rol C-8536-2023 en la que el Fisco reclama por el monto de la indemnización provisional. Actualmente, la causa se encuentra en estado de fallo, habiéndose citado a las partes a oír sentencia, con fecha 22 de octubre de 2024.

Con fecha 13 de diciembre de 2024 fue notificada a Desarrollo País denuncia de tutela laboral por vulneración de derechos fundamentales contra Gestión Inmobiliaria Gestex S.A. ("Gestex"), proveedor de Fondo de Infraestructura S.A., con ocasión del despido indirecto, nulidad de despido y cobro de indemnizaciones y prestaciones laborales, sufrido supuestamente por uno de los trabajadores de Gestex, en la cual el denunciante busca, entre otros asuntos, que se declare la responsabilidad solidaria de Desarrollo País. La audiencia preparatoria se encuentra fijada para el día 16 de abril de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen otros juicios a ser revelados por la Sociedad. Estos juicios de acuerdo con la evaluación de la administración y sus asesores legales no representan la característica de probables y que afecten estos estados financieros.

d. Obligaciones

Respecto al contrato de concesión onerosa sobre el inmueble de Santiago Downtown, la Sociedad se obliga a enviar anualmente al Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso sobre el inmueble

(28) Sanciones

El 31 de julio de 2023 la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) resolvió aplicar una sanción de Censura por no envío de la información financiera del trimestre de marzo de 2021 dentro de los plazos otorgados por la NCG N° 431.

Al 31 de diciembre del 2024 la Sociedad o a sus administradores no han tenido otra sanción, ya sea por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) u otras autoridades administrativas.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

(29) Hechos Posteriores

Con fecha 05 de febrero de 2025, se ha producido el cese en el cargo de director titular de la Sociedad, del señor Rodrigo Azócar Hidalgo.

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos adicionales de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de estos a lo señalado precedentemente.



Firma Documento Electrónico

Identificador Único: BB82ED0D-4A58-404B-BC35-D7C0B370DA1B

Páginas: 60

Tipo de Documento: EF - ESTADOS FINANCIEROS



Para verificar la validez dirigirse a https://produccion.hqb.cl/HQBDOC_KPMG/DocumentoElectronico.aspx