

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Intermedios, Clasificados

Estado de Resultados Integrales por Función Intermedio

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio – Método Directo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Estados de Situación Financiera Intermedios Clasificados

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios, Clasificados
al 30 de septiembre 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024 (auditados)

Activos	Notas	30-09-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	28.692.840	12.269.245
Otros activos financieros	8	45.174.373	93.620.251
Otros activos no financieros corrientes	6	211.888	10.069
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.627.417	1.273.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15	43.004	398.515
Activos por impuestos corrientes	18	251.644	-
Activos mantenidos para la venta	16	-	6.755.873
Total activos corrientes		<u>76.001.166</u>	<u>114.326.959</u>
Activos no corrientes:			
Activos intangibles, neto	9	13.050.480	12.878.673
Propiedades, planta y equipo	10	47.296	95.348
Propiedades de inversión	11	205.547.169	139.488.966
Otros activos financieros no corrientes	12	7.372.738	7.702.429
Activos por impuestos diferidos	18	4.390.103	3.301.020
Total activos no corrientes		<u>230.407.786</u>	<u>163.466.436</u>
Total activos		<u><u>306.408.952</u></u>	<u><u>277.793.395</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios, Clasificados
Al 30 de septiembre 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024 (auditados)

Pasivos	Notas	30-09-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	13	949.399	929.210
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	36.698.500	4.604.959
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	22.708	107.707
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	62.729	61.309
Pasivos por impuestos corrientes	18	-	648.862
Total pasivos corrientes		<u>37.733.336</u>	<u>6.352.047</u>
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	18	194.999	204.719
Otros pasivos financieros, no corriente	13	27.933.671	27.983.836
Total pasivos no corrientes		<u>28.128.670</u>	<u>28.188.555</u>
Total pasivos		<u>65.862.006</u>	<u>34.540.602</u>
Patrimonio:			
Capital pagado		236.481.607	236.481.607
Ganancias/(pérdidas) acumuladas		4.065.339	6.771.186
Total patrimonio	19	<u>240.546.946</u>	<u>243.252.793</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u><u>306.408.952</u></u>	<u><u>277.793.395</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estado de Resultados Integrales por función Intermedios
Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024 (no auditados)

Estado de Resultados	Notas	01-01-2025	01-07-2025	01-01-2024	01-07-2024
		30-09-2025	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.397.190	1.706.995	3.472.825	1.171.708
Costo de ventas	21	(1.712.304)	(597.240)	(920.650)	(327.001)
Ganancia bruta		<u>3.684.886</u>	<u>1.109.755</u>	<u>2.552.175</u>	<u>844.707</u>
Gastos de administración	22	(3.957.083)	(994.171)	(2.448.664)	(845.042)
Ingresos financieros	25	1.750.865	487.575	4.531.928	993.900
Costos financieros	23	(558.727)	(187.217)	(548.812)	(183.820)
Diferencia de cambio	24	(29.266)	30	7.438	(18.373)
Resultado por unidades de reajuste	24	577.851	77.157	3.516.749	914.767
Otras ganancias (pérdidas)	26	1.195.530	5.000	18.797	18.797
Ganancia antes de impuestos		<u>2.664.056</u>	<u>498.129</u>	<u>7.629.611</u>	<u>1.724.936</u>
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias		1.098.804	370.413	(512.775)	(22.555)
Ganancia (Pérdida)		<u>3.762.860</u>	<u>868.542</u>	<u>7.116.836</u>	<u>1.702.381</u>
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral total		<u><u>3.762.860</u></u>	<u><u>868.542</u></u>	<u><u>7.116.836</u></u>	<u><u>1.702.381</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios
por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)

	Capital pagado	(Ganancia /Pérdida) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	236.481.607	6.771.186	243.252.793
Cambios en el patrimonio			
Resultado integral:	-	-	-
Ganancia/(pérdida)	-	3.762.860	3.762.860
Resultado integral	-	3.762.860	3.762.860
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(6.468.707)	(6.468.707)
Otros ajustes a patrimonio	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(2.705.847)	(2.705.847)
Saldo final al 30 de septiembre de 2025	236.481.607	4.065.339	240.546.946

	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)	-	7.116.836	7.116.836
Resultado integral	-	7.116.836	7.116.836
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(12.371.447)	(12.371.447)
Total de cambios en patrimonio	-	(5.254.611)	(5.254.611)
Saldo final al 30 de septiembre de 2024	236.481.607	4.981.785	241.463.392

Las notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Intermedio, Método Directo
por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)

	Notas	30-09-2025 M\$	30-09-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		5.855.657	3.974.958
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(4.887.657)	(2.474.008)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.291.215)	(1.175.668)
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de operación		(323.215)	325.282
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(2.714)	(1.849)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11 y 8	(28.152.053)	(36.814.168)
Inversiones en instrumentos financieros		(141.038.000)	(246.215.800)
Rescate Inversiones financieras		188.759.871	311.529.638
Compra de Activos Intangibles	9	(743.863)	(26.322)
Intereses recibidos		1.881.670	5.450.943
Venta de activo		6.348.359	-
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión		27.053.270	33.922.442
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación:			
Pago Préstamos	5d	(309.223)	(282.686)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(40.025)	(35.125)
Intereses pagados	5d	(557.300)	(553.674)
Pago de Dividendos	19	(9.370.645)	(8.331.119)
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación		(10.277.193)	(9.202.604)
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		16.452.862	25.045.120
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		(29.267)	29.747
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	12.269.245	911.860
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final	5	28.692.840	25.986.727

Las notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(1)	Información general.....	7
(2)	Resumen de las principales políticas contables	11
(3)	Gestión del riesgo financiero.....	21
(4)	Estimaciones y juicios significativos	22
(5)	Efectivo y equivalentes al efectivo	22
(6)	Otros activos no financieros corrientes.....	25
(7)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.....	25
(8)	Otros activos financieros corrientes.....	26
(9)	Activos Intangibles	29
(10)	Propiedades, planta y equipo.....	30
(11)	Propiedades de inversión.....	32
(12)	Otros Activos financieros no corrientes.....	36
(13)	Otros pasivos financieros corriente y no corrientes	37
(14)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	38
(15)	Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas	40
(16)	Activos mantenidos para la venta	41
(17)	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	43
(18)	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	43
(19)	Patrimonio neto.....	46
(20)	Ingresos de actividades ordinarias	48
(21)	Costos de Ventas.....	48
(22)	Gastos de administración.....	49
(23)	Costos financieros	49
(24)	Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio	50
(25)	Ingresos Financieros.....	50
(26)	Otras ganancias (pérdidas).....	51
(27)	Contingencias y garantías.....	51
(28)	Sanciones	54
(29)	Hechos Posteriores	54

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 Terminales del Sistema de Transporte Público.

Consiste en la adquisición de 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 en operación 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(1) Información general, continuación

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.

De esta forma durante el año 2024 se llegó a acuerdo sobre las condiciones relativas a la asociación público-privada entre Desarrollo País y Google, para la conformación de una nueva empresa que tendrá como activo un par de fibras ópticas submarina escalable a dos pares de fibras ópticas. Se negoció principalmente el contrato de compraventa de participación en la sociedad y el pacto de socios una vez que el sistema esté operativo en el año 2027. Y es así como en junio del año 2025 se anuncia públicamente la creación de la empresa Humboldt Connect, en la cual Desarrollo País tendrá una participación del 50%. El principal activo de esta empresa será el par de fibra óptica en modalidad de IRU (indefeasible right of use), el cual deberá ser asignado a un operador global de telecomunicaciones para que sea explotado y/o comercializado como capacidad.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(1) Información general, continuación.

c) 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.

d) Proyecto de Edificación Pública

Consiste en la adquisición, rehabilitación y construcción de edificios estratégicos, esta iniciativa busca centralizar operaciones institucionales, fortalecer la gestión pública y mejorar la experiencia ciudadana. La ejecución de estos proyectos no solo permite un uso más eficiente de los recursos estatales, sino que también impulsa el desarrollo territorial y la equidad en el acceso a servicios de calidad.

En el ámbito institucional, Desarrollo País impulsa proyectos como el Consistorial San Pedro de la Paz, el Edificio Bulnes y edificaciones para organismos clave como la PDI asegurando infraestructura de alto estándar, que moderniza y optimiza la operación gubernamental.

En el sector educativo, se priorizan iniciativas que transforman el entorno de aprendizaje, como el Colegio Insular Robinson Crusoe. Estas obras no solo abordan el déficit de infraestructura escolar, sino que garantizan instalaciones de calidad que impactan directamente en el desempeño académico y el bienestar de las comunidades educativas.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(1) Información general, continuación.

e) Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional, continuación

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 traslaticios 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 Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables materiales

A continuación, se describen las principales políticas contables materiales 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 30 de septiembre de 2025, junto con los cambios normativos que entraron en vigencia a contar del 1 de enero de 2025, 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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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 05 de noviembre 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.

(b) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Fondo de Infraestructura S.A. comprenden los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(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 2025:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Falta de Intercambiabilidad (NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

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.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas, continuación

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.
<i>NIIF 10 y NIC 28 Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto</i>	Por determinar

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

(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:

	30-09-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unida de Fomento (UF)	39.485,65	38.416,69
Dólar Estadounidense	962,39	996,46

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(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.

(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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(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 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

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%.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

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

(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.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(n) Propiedades, planta y equipo, continuación

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.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(o) Arrendamientos, continuación

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.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(p) Propiedades de Inversión, continuación

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	Mínimo (años)	Máximo (años)
Edificaciones	10	60
Instalaciones	9	25

(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 período 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(r) Concesiones, continuación

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.

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 proratea a los activos y pasivos restantes.

(u) Cambios en políticas contables, estimaciones, reclasificaciones y corrección de errores

Al 30 de septiembre de 2025, no se han registrado cambios en las políticas contables ni en las estimaciones contables, y tampoco se han efectuado reclasificaciones ni correcciones de errores. Sin embargo, se ha realizado una reclasificación en el estado de flujo de efectivo al 30.09.2024, la cual se detalla a continuación:

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(u) Cambios en políticas contables, estimaciones, reclasificaciones y corrección de errores (continuación)

	Presentación Original 30.09.24 M\$	Reclasificación M\$	Presentación actualizada 30.09.24 M\$
Flujo de Operación:			
Intereses recibidos	5.450.943	(5.450.943)	-
Flujo de Inversión:			
Intereses recibidos	-	5.450.943	5.450.943

(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 afectada 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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.

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

- (a) La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Bancos	89.637	82.874
Depósito a Plazo a 90 o menos días	28.603.203	12.186.371
Totales	28.692.840	12.269.245

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	30-09-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Bancos	\$	88.643	82.232
Bancos	USD\$	994	642
Depósito a plazo	\$	28.603.203	11.875.783
Depósito a plazo	USD\$	-	310.588
Totales		28.692.840	12.269.245

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 30-09-2025	Actualización Tipo de cambio	Saldo al 30-09-2025
					M\$			M\$	M\$	M\$
23-09-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	7.595.000	28 días	0,40%	7.088	-	7.602.088
23-09-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	6.000.000	14 días	0,34%	4.760	-	6.004.760
30-09-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	2.502.000	7 días	0,34%	-	-	2.502.000
23-09-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	6.094.000	14 días	0,40%	5.688	-	6.099.688
23-09-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	5.000.000	56 días	0,40%	4.667	-	5.004.667
30-09-2025	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	1.390.000	7 días	0,39%	-	-	1.390.000
Total depósitos a plazo					28.581.000			22.203	-	28.603.203

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al 31-12-2024	Actualización tipo de cambio	saldo al 31-12-2024
					M\$			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	0,43%	1.599	-	2.341.599
26-12-2024	Scotiabank	97.018.000-K	Chile	Pesos	6.799.000	7 días	0,32%	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					12.173.095			10.974	2.302	12.186.371

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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:

	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos						Otros flujos		Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos			
Descripción	Saldo inicial 01-2025	01-	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	Saldo final 30-09-2025
	M\$		M\$	M\$	M\$			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	52.092		-	-	(40.025)	-	-	(1.880)	-	-	23.309	33.496
Préstamos bancarios	16.185.141		-	-	-	(309.223)	-	(555.420)	-	(19.359)	1.020.988	16.322.127
Dividendos por pagar	2.901.937		-	-	-	-	(9.370.645)	-	-	-	6.468.708	-
Total flujo financiamiento	19.139.170		-	-	(40.025)	(309.223)	(9.370.645)	(557.300)	-	(19.359)	7.513.005	16.355.623

	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos					Otros flujos		Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos			
Descripción	Saldo inicial 01-01-2024	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	Saldo final 31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
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
Dividendos por pagar	4.387.027	-	-	-	-	(14.623.423)	-	-	-	13.138.333	2.901.937
Total flujo financiamiento	20.288.579	-	-	(47.368)	(381.197)	(14.623.423)	(737.844)	-	19.197	14.621.226	19.139.170

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(6) Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	72.054	8.873
Gastos Anticipados	139.834	1.196
Totales	<u>211.888</u>	<u>10.069</u>

El saldo de gastos anticipados al 30 de septiembre de 2025 corresponde al pago anticipado de patente comercial y la licencia Webdox. Al 31 de diciembre 2024 corresponde al pago anticipado de 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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar	1.050	277
Clientes	20.297	-
IVA Crédito Fiscal	1.603.839	1.238.624
Crédito Activo Fijo	-	33.647
IVA Anticipado	2.231	458
Totales	<u>1.627.417</u>	<u>1.273.006</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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	30-09-2025			Total M\$
	Menor	De 90	180 días	
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	M\$	M\$	
Cuenta por cobrar	1.050	-	-	1.050
Cientes	15.299	4.998	-	20.297
IVA Crédito Fiscal	1.603.839	-	-	1.603.839
IVA anticipado	2.231			
Totales	<u>1.622.419</u>	<u>4.998</u>	<u>-</u>	<u>1.627.417</u>

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

(8) Otros activos financieros corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Depósito a plazo más de 91 días	45.174.373	91.688.479
Vale Vista en Notaria	-	1.931.772
Totales	<u>45.174.373</u>	<u>93.620.251</u>

El monto en vale vistas del año 2024 corresponden a documentos que se encontraban en notaria por la compra de activos para proyecto Terminales.

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 Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 devengado al	Actualización tipo de cambio	
								30-09-2025		30-09-2025
								M\$	M\$	M\$
29-07-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	5.383.000	91 días	0,17%	4.841	40.728	5.428.569
29-07-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	6.056.500	91 días	0,18%	7.475	45.824	6.109.799
25-07-2025	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	6.000.000	95 días	0,11%	14.619	42.270	6.056.889
29-07-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	3.521.000	91 días	0,05%	3.353	26.590	3.550.943
23-09-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	6.000.000	91 días	0,10%	362	-	6.000.362
23-09-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	7.836.000	91 días	0,05%	914	-	7.836.914
23-09-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	8.000.000	91 días	0,04%	684	-	8.000.684
23-09-2025	Security	97.053.000-2	Chile	UF	2.190.000	91 días	0,04%	213	-	2.190.213
Total depósitos a plazo					44.986.500			32.461	155.412	45.174.373

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 31-12-24	Actualización Tipo de cambio	saldo al 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					90.741.500			163.239	783.740	91.688.479

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(9) Activos Intangibles

a) La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Valor Bruto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	10.829.973
Habilitación Oficina Santiago Downtown	3.973.046	3.227.456
Totales	14.803.019	14.057.429
Amortización acumulada	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	(1.131.946)	(856.608)
Habilitación Oficina Santiago Downtown	(620.593)	(322.148)
Totales	(1.752.539)	(1.178.756)
Valor neto	13.050.480	12.878.673

b) Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	12.878.673	12.435.328
Movimientos:		
Adiciones	745.590	1.057.950
Bajas	-	-
Amortizaciones del ejercicio	(573.783)	(614.605)
Total movimientos	13.050.480	12.878.673

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 Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Valor Bruto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	188.651	185.950
Maquinarias y Equipos	840	840
Instalaciones	65.245	65.245
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	24.718	22.004
Totales	<u>293.810</u>	<u>288.395</u>
Depreciación acumulada	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(159.470)	(120.452)
Maquinarias y Equipos	(840)	(840)
Instalaciones	(54.080)	(42.916)
Muebles y útiles	(12.251)	(10.926)
Equipos computacionales	(19.873)	(17.913)
Totales	<u>(246.514)</u>	<u>(193.047)</u>
Valor neto	<u>47.296</u>	<u>95.348</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2025 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 2025	65.498	-	22.329	3.430	4.091	95.348
Movimientos:						
Bajas	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	-	-	2.714	2.714
Otros incrementos (disminuciones)(*)	2.701	-	-	-	-	2.701
Depreciación del ejercicio (**)	(39.018)	-	(11.164)	(1.325)	(1.960)	(53.467)
Total, movimientos	(36.317)	-	(11.164)	(1.325)	754	(48.052)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	29.181	-	11.165	2.105	4.845	47.296

(c) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2024 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 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	(46.139)	(315)	(16.747)	(1.988)	(1.940)	(67.129)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	65.498	-	22.329	3.430	4.091	95.348

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

(**) La depreciación del período al 30 de septiembre 2025 y 2024 ascendió a M\$53.468 y M\$54.395, respectivamente, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 22.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(c) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes, 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 afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones.

Durante el 2025 y 2024 no existen elementos de propiedades, planta y equipo que se encuentren inactivos.

(11) Propiedades de inversión

(a) La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Valor Bruto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Terrenos	147.227.698	121.114.046
Obras de Infraestructura	51.498.188	13.440.719
Instalaciones	7.422.789	5.975.039
Obras en ejecución	1.120.995	-
Totales	<u>207.269.670</u>	<u>140.529.804</u>
Depreciación acumulada		
Obras de Infraestructura	(1.085.889)	(608.547)
Instalaciones	(636.612)	(432.291)
Totales	<u>(1.722.501)</u>	<u>(1.040.838)</u>
Valor neto	<u>205.547.169</u>	<u>139.488.966</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Terrenos	Obras de Infraestructura M\$	Instalaciones M\$	Obras en ejecución	Total propiedades de inversión M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	121.114.046	12.832.172	5.542.748	-	139.488.966
Movimientos:					
Bajas		-	-	-	-
Adiciones (*)	26.113.652	38.057.469	1.447.750	1.120.995	66.739.866
Depreciación del ejercicio		(477.342)	(204.321)	-	(681.663)
Total movimientos	26.113.652	37.580.127	1.243.429	1.120.995	66.058.203
Saldo final al 30 de septiembre de 2025	147.227.698	50.412.299	6.786.177	1.120.995	205.547.169

	Terrenos M\$	Obras de Infraestructura M\$	Instalaciones M\$	Obras en ejecución	Total propiedades de inversión M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	61.662.483	4.980.327	3.670.047	-	70.312.857
Movimientos:					
Bajas (***)	(6.755.873)	-	-	-	(6.755.873)
Adiciones (**)	66.207.436	8.151.541	2.090.103	-	76.449.080
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

(*) De las adiciones 2025, existen vales vistas cuyo flujo de efectivo se registró en el año 2024 por un total de M\$1.931.772. en el rubro otros activos financieros (Nota 8).

(**) 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).

(***) 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 30 de septiembre 2025 y 2024 ascendió a M\$681.663 y M\$334.563 respectivamente, se presenta en el rubro Costos de Ventas (Nota 21).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

- (b) Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes, continuación:

Los ingresos al 30 de septiembre de 2025 y 2024 asociados a arrendamientos de las Propiedades de Inversión, ascienden a un monto total de M\$4.483.702 y M\$2.609.190 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, 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 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 Villarica (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). Con fecha 8 de enero de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de La Florida (Terminal Jardín Alto). Con fecha 29 de abril de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Maipu (Terminal los Peumos). Con fecha 6 de mayo de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Estación Central (Terminal San Alfonso). Con fecha 23 de julio de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de la Florida (Terminal las Perdices). Con fecha 7 de agosto de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Pudahuel (Terminal los Almendros). Con fecha 25 de julio de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel inmueble ubicado en la comuna de la Pintana (Terminal lo Blanco 2). Con fecha 25 de agosto de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Puente Alto inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Gabriela).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

- (b) Los movimientos de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes, continuación:

Terrenos del Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional

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.

Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en Colaboración con Metro

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 (Metro L6 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 (Metro L9 PC13). Con fecha 13 de febrero de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel un terreno ubicado en la comuna de San Joaquín (Metro L9 Estación La Legua Pedro Alarcón). Con fecha 18 de marzo de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Santiago (Metro L9 estación Ñuble). Con fecha 01 de abril de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Santiago (Metro L9 PC12). Con fecha 28 de abril de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel inmueble ubicado en la comuna de La Granja (Metro L9 PC4). Con fecha 6 de mayo de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel inmueble ubicado en la comuna de San Miguel (Metro L9 PC08). Con fecha 24 de junio de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel inmueble ubicado en la comuna de San Miguel (Metro L9 PC10). Con fecha 11 de julio de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Santiago (Metro L9 Matta).

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. Con fecha 10 de septiembre de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Santiago (edificio PDI).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(12) Otros Activos financieros no corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Garantía de Arriendo	10.003	9.733
Otros Activos no corrientes	<u>7.362.735</u>	<u>7.692.696</u>
Totales	<u><u>7.372.738</u></u>	<u><u>7.702.429</u></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, como intermediarios, para expropiaciones del proyecto terminales y proyecto colegios.

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 30 de septiembre de 2025 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 Los Rosales y terminal el Retiro asociados al Proyecto Terminales de Red y a terreno en la isla Juan Fernandez asociado a Proyecto Colegios.

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.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(13) Otros pasivos financieros corriente y no corrientes

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Corriente	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamientos	33.495	52.092
Préstamos bancarios	434.079	408.337
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	481.825	468.781
Totales	<u>949.399</u>	<u>929.210</u>
 No Corriente	 30-09-2025	 31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamiento	-	18.729
Préstamos bancarios	15.888.048	15.776.804
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	12.045.623	12.188.303
Totales	<u>27.933.671</u>	<u>27.983.836</u>

El pasivo por arrendamiento corresponde a reconocimiento de pasivo financiero por contrato de arriendo de las oficinas en donde opera la Sociedad actualmente.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero más intereses por M\$41.905 y por M\$51.706, 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 30 de septiembre de 2025 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$864.643. Al 31 de diciembre de 2024 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$1.114.703.

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 30 de septiembre de 2025 equivale a UF 305.063,31 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 Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

a) La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Proveedores	36.535.718	40.247
Instituciones previsionales	18.076	14.497
Garantía por pagar	23.018	277
Impuesto único	10.289	9.454
Retención 2da categoría	2.400	2.237
PPM por pagar	44.596	10.305
Honorarios por pagar	3.467	18.200
Seguros por pagar	60.936	-
Iva por pagar	-	18.043
Anticipo Clientes	-	1.589.762
Dividendos por pagar Prov.2024	-	2.901.937
Totales	<u>36.698.500</u>	<u>4.604.959</u>

La cuenta proveedores al 30 de septiembre de 2025 corresponde principalmente a deuda generada tras la compra de edificio PDI del proyecto Edificios Públicos que asciende a M\$36.451.064.- donde, el contrato de compraventa considera pago diferido durante el periodo 2025.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

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

Conceptos	30-09-2025			
	Menor 90	De 90 a 180	360 días y	Total
	días	días	mas	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	36.535.718	-	-	36.535.718
Instituciones previsionales	18.076	-	-	18.076
Garantía por pagar	23.018	-	-	23.018
Impuesto único	10.289	-	-	10.289
Retención 2da categoría	2.400	-	-	2.400
PPM por pagar	44.596	-	-	44.596
Honorarios por pagar	3.467	-	-	3.467
Seguros por pagar	60.936	-	-	60.936
Totales	36.698.500	-	-	36.698.500

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

Conceptos	31-12-2024			
	Menor 90	De 90 a 180	360 días y	Total
	días	días	mas	
	M\$	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
Dividendos por pagar Prov.2024	2.901.937	-	-	2.901.937
Totales	4.604.959	-	-	4.604.959

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

(a) La sociedad presenta cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2025 y diciembre de 2024.

Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	43.004	398.515
Totales	43.004	398.515

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2025 corresponden al contrato de arriendo Metro Cocheras Línea 9 con Empresa de transportes de pasajeros Metro S.A.

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 fueron pagadas en enero de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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.

(b) La sociedad presenta cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2025 y diciembre de 2024.

Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	22.708	107.707
Totales	22.708	107.707

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre 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 Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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	30-09-2025 Efecto en resultados (cargo)/ abono	Monto	30-09-2024 Efecto en resultados (cargo)/ abono
Sergio Antonio Soto Aguilar	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	16.537	(16.537)	-	-
Jaime Tomas Gatica Barros	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	4.830	(4.830)	-	-
Laura Elvira Albornoz Pollmann	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	6.898	(6.898)	-	-
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	10.247	(10.247)	20.921	(20.921)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	21.880	(21.880)	21.584	(21.584)
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	9.230	(9.230)	8.826	(8.826)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	9.230	(9.230)	8.826	(8.826)
Maria Valeria Gonzalez Schulz	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	19.119	(19.119)	14.432	(14.432)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	15.745	(15.745)	8.826	(8.826)
Claudio Andres Agostini Gonzalez	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	9.230	(9.230)	7.837	(7.837)
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	20.383	(20.383)	35.306	(35.306)
Luis Paul Fresno	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	15.676	(15.676)	20.265	(20.265)
Felipe Alesandri Vergara	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	-	-	9.064	(9.064)
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	3.897.060	3.747.811	2.690.904	2.562.940
Servicio Nacional de Protección	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	807.565	807.565	97.197	97.197
Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	131.053	99.844	766.437	766.437
Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	618.743	599.562	41.296	41.296
Administrador del Fondo A. de Protección Previsional	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	7.235	6.080	-	-
Servicio de Vivienda y Urbanismo Serviu	Chile	Pesos	Venta	Al día	Entidad Publica	6.755.873	1.182.248	-	-
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	9.369.798	-	-	-
CORFO	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	847	-	-	-
Totales						21.747.179	6.284.105	3.751.721	3.311.983

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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.

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 30 de septiembre de 2025, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$159.004. Al 31 de diciembre de 2024, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$206.002.

Al 30 de septiembre de 2025, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$719.725. Al 31 de diciembre de 2024, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$833.156.

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 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos mantenidos para la venta	-	6.755.873
Totales	-	6.755.873

El saldo al 31 de diciembre de 2024 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.

Estos terrenos al 30 de septiembre de 2025 ya fueron vendidos e inscritos a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(17) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de este rubro al 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	62.729	61.309
Totales	62.729	61.309

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

Movimiento en provisiones	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	61.309	49.218
Provisiones constituidas	53.168	66.620
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas en el año	(51.748)	(54.529)
Saldo final	62.729	61.309

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

(18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Información general

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta pérdida tributaria por un monto de M\$1.644.286 y Renta líquida imponible por un monto de M\$2.727.317, respectivamente.

- a) La composición de los activos (pasivos) por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	-	(681.829)
PPM	251.644	32.967
Total activos (pasivos) por impuestos corrientes	251.644	(648.862)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

- b) La composición de los impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	15.682	15.328
Propiedades, plantas y equipos	2.088	728
Propiedades de Inversión	3.208.122	594.880
Habilitación Oficina	44.706	33.293
Leasing derecho a uso	1.079	1.331
Concesión onerosa	707.355	670.930
Perdida Tributaria	411.071	-
Utilidad Venta Activo	-	1.984.530
Total activos por impuestos diferidos	<u>4.390.103</u>	<u>3.301.020</u>

- c) La composición de los impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente, continuación:

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	<u>194.999</u>	<u>204.719</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>194.999</u>	<u>204.719</u>
Saldo impuestos diferidos netos	<u>4.195.104</u>	<u>3.096.301</u>

La Sociedad ha registrado activos por impuestos diferidos asociados a la pérdida tributaria para el periodo 2025 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

- c) La composición de los impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente, continuación:

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:

	30-09-2025	31-12-2024
	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	1.098.804	984.307
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u>1.098.804</u>	<u>302.478</u>

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

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(666.014)	(2.342.661)
Efecto impositivo de diferencias temporales	1.717.260	2.969.978
Otro aumento / (disminución)	47.558	(324.839)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>1.764.818</u>	<u>2.645.139</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>1.098.804</u>	<u>302.478</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

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

	30-09-2025	31-12-2024
	%	%
Tasa impositiva legal	25,00	25,00
Efecto impositivo de diferencias temporales	(64,46)	(31,70)
Otro aumento/ (disminución)	(1,79)	3,46
Total ajustes a la tasa impositiva legal	(66,25)	(28,24)
Total tasa efectiva	(41,25)	(3,24)

(19) Patrimonio neto

Capital suscrito

El monto total del capital suscrito al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es de M\$236.481.607 dividido en 719.292 acciones

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 30 de septiembre de 2025 y al 31 diciembre de 2024 asciende a M\$236.481.607.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(19) Patrimonio neto, continuación

Capital suscrito y no pagado

Al 30 de septiembre de 2025 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 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

Dividendos

Al 30 de septiembre del 2025, la sociedad no ha registrado provisión por dividendos mínimo sobre los resultados.

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 2025 se realizaron pagos de dividendos del ejercicio 2024 por M\$9.370.645, sin quedar saldo de dividendos por pagar del año 2024.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(20) Ingresos de actividades ordinarias

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-07-2025	01-01-2024	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2024
	M\$		M\$	
Ingresos por Arriendos Terminales	3.747.809	1.196.618	2.562.940	863.155
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	2.527	850	2.414	814
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	913.489	311.582	863.635	291.435
Ingresos por Arriendo Proyecto Metro	731.565	197.465	41.296	13.764
Ingresos por Arriendo Terrenos Vivienda	1.800	480	2.540	2.540
Total	<u>5.397.190</u>	<u>1.706.995</u>	<u>3.472.825</u>	<u>1.171.708</u>

Al 30 de septiembre 2025 y 2024, los clientes que representan más del 10% de los ingresos son el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, el Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia y la Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A. El 99% de los ingresos se generan con entidades relacionadas indicadas en la nota 15b.

(21) Costos de Ventas

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-07-2025	01-01-2024	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación Edificación e Instalaciones PI	681.663	275.065	334.563	116.907
Amortización Stgo Downtown	573.783	179.813	430.993	143.664
Gastos comunes Stgo Downtown	56.968	18.767	51.664	19.320
Servicio de seguridad	399.890	123.595	103.430	47.110
Total	<u>1.712.304</u>	<u>597.240</u>	<u>920.650</u>	<u>327.001</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(22) Gastos de administración

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-07-2025	01-01-2024	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de Personal	1.154.773	345.269	998.365	308.167
Dietas pagadas al Directorio	159.004	57.577	155.888	52.533
Asesorías	1.288.925	153.913	498.198	210.706
Patentes	407.776	137.393	388.813	130.912
Contribuciones	649.188	200.187	230.961	74.018
Otros gastos varios de operación	242.530	78.139	125.332	44.460
Vacaciones devengadas	1.419	5.025	(3.288)	5.974
Depreciación	53.468	16.668	54.395	18.272
Total	<u>3.957.083</u>	<u>994.171</u>	<u>2.448.664</u>	<u>845.042</u>

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

(23) Costos financieros

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025	01-07-2025	01-01-2024	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses Bancarios	555.583	186.452	544.418	182.257
Gastos Bancarios	1.264	280	953	538
Intereses Diferido Leasing	1.880	485	3.441	1.025
	<u>558.727</u>	<u>187.217</u>	<u>548.812</u>	<u>183.820</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

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

El detalle de resultados por unidades de reajuste y diferencias de cambio al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01-01-2025 30-09-2025	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2024 30-09-2024
Diferencia de Cambio				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(29.266)	30	7.438	(18.373)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	-	-	-	-
Total	<u>(29.266)</u>	<u>30</u>	<u>7.438</u>	<u>(18.373)</u>
Unidad de Reajuste				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	35.970	6.948	10.245	3.279
Otros activos financieros corrientes y no corrientes	1.338.570	230.063	4.308.970	1.100.647
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	<u>(796.689)</u>	<u>(159.854)</u>	<u>(802.466)</u>	<u>(189.159)</u>
Total	<u>577.851</u>	<u>77.157</u>	<u>3.516.749</u>	<u>914.767</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.

(25) Ingresos Financieros

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025 30-09-2025	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2024 30-09-2024
	M\$		M\$	
Intereses ganados	1.696.201	648.330	4.066.308	616.402
Interés devengado	<u>54.664</u>	<u>54.664</u>	<u>465.620</u>	<u>377.498</u>
Total	<u>1.750.865</u>	<u>702.994</u>	<u>4.531.928</u>	<u>993.900</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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(26) Otras ganancias (pérdidas)

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025 30-09-2025 M\$	01-07-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-07-2024 30-09-2024
Otras ganancias (pérdidas)	13.282	5.000	18.797	18.797
Utilidad Venta Prop. de Inv.	1.182.248	-	-	-
Total	1.195.530	5.000	18.797	18.797

Las otras ganancias (pérdidas) corresponden a ingresos por bases licitación.

La utilidad por venta de propiedades de inversión corresponde a las ventas de los terrenos de Osorno Lotes B, C y ULA.

(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.

b. Garantías recibidas

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

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

Con fecha 12 de noviembre 2024, Boleta Garantía UF 4.642,07 tomada por IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A, con vencimiento 31 de agosto de 2027.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(27) Contingencias y garantías, continuación

c. Garantías recibidas, continuación

-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 2024, Boleta Garantía por UF 18.568,00 tomada por IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A, con vencimiento 31 de julio de 2027.

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del contrato de construcción de construcción del colegio de Juan Fernández.:

Con fecha 08 de mayo 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Constructora de Vicente S.A, con vencimiento 06 de octubre de 2025.

-Para garantizar el fiel, exacto, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción del colegio de Juan Fernández.:

Con fecha 28 de agosto 2025, Boleta Garantía UF 65.522,78 tomada por Constructora de Vicente S.A, con vencimiento 18 de agosto de 2027.

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del contrato de construcción de los terminales de transporte público en la ciudad de Santiago.:

Con fecha 31 de julio 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Empresa Constructora DLP S.A., con vencimiento 19 de diciembre de 2025.

Con fecha 08 de agosto 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Flesan S.A., con vencimiento 29 de diciembre de 2025.

Con fecha 14 de julio 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Pavimentos Quilin Ltda., con vencimiento 29 de diciembre de 2025.

Con fecha 07 de agosto 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Rerver Ingeniería y Construcción Ltda, con vencimiento 09 de diciembre de 2025.

-Garantías por arriendo de galpones asociados a proyecto Metro por un total de UF 574,74 UF

-Garantías por arriendo de propiedad asociada a proyecto Edificación Pública por un total de UF 7,2 UF

d. 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(27) Contingencias y garantías, continuación

c. Contingencias, continuación

Con fecha 06 de mayo de 2022, fue presentado un reclamo judicial, dentro del proceso expropiatorios 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. Con fecha 05 de febrero de 2025, se archivó el expediente atendido la inactividad de las partes, sin embargo, el 30 de abril de 2025 se ordenó el desarchivo. Se espera que el CDE solicite el abandono del procedimiento atendido la inactividad de las partes.

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. Con fecha 29 de septiembre de 2025, el Tribunal dictó sentencia rechazando el reclamo de monto interpuesto por el expropiado. No obstante, el expropiado presentó recurso de apelación en contra de la referida sentencia, el cual, con fecha 27 de octubre, se tuvo por interpuesto, estando actualmente pendiente de fallo.

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 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 24 de enero de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025 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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondientes
Al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(28) Sanciones

Durante el año 2024 y al 30 de septiembre del 2025 la Sociedad o a sus administradores no han tenido sanciones, ya sea por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) u otras autoridades administrativas.

(29) Hechos Posteriores

Entre el 1 de octubre 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.