



FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Y por los años terminados en esas fechas

(Con el informe de Auditores Independientes)



Shape the future
with confidence

EY Chile
Gertrudis Echeñique 152,
Piso 9, Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Fondo de Infraestructura S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Infraestructura S.A (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.



Shape the future
with confidence

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



Shape the future
with confidence

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros del Fondo de Infraestructura S.A al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 14 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mario Rodríguez R.'.

Mario Rodríguez R.
EY Audit Ltda.

Santiago, 11 de marzo de 2026

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

CONTENIDO

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Estados Financieros

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

31 de diciembre 2025 y 2024

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera, Clasificados
al 31 de diciembre 2025 y 2024

Activos	Notas	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	24.157.054	12.269.245
Otros activos financieros	8	51.001.458	93.620.251
Otros activos no financieros corrientes	6	61.394	10.069
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.991.125	1.273.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15	3.805.939	398.515
Activos por impuestos corrientes	18	340.576	-
Activos mantenidos para la venta	16	4.771.459	6.755.873
Total activos corrientes		<u>86.129.005</u>	<u>114.326.959</u>
Activos no corrientes:			
Activos intangibles, neto	9	12.783.637	12.878.673
Propiedades, planta y equipo	10	33.352	95.348
Propiedades de inversión	11	205.836.289	139.488.966
Otros activos financieros no corrientes	12	3.432.957	7.702.429
Activos por impuestos diferidos	18	4.384.033	3.301.020
Total activos no corrientes		<u>226.470.268</u>	<u>163.466.436</u>
Total activos		<u><u>312.599.273</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, Clasificados
Al 31 de diciembre 2025 y 2024

Pasivos	Notas	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	13	945.824	929.210
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	39.320.540	4.604.959
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.565.197	107.707
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	74.109	61.309
Pasivos por impuestos corrientes	18	-	648.862
Total pasivos corrientes		<u>43.905.670</u>	<u>6.352.047</u>
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por impuestos diferidos	18	194.999	204.719
Otros pasivos financieros, no corriente	13	27.992.678	27.983.836
Total pasivos no corrientes		<u>28.187.677</u>	<u>28.188.555</u>
Total pasivos		<u>72.093.347</u>	<u>34.540.602</u>
Patrimonio:			
Capital pagado		236.481.607	236.481.607
Ganancias/(pérdidas) acumuladas		4.024.319	6.771.186
Total patrimonio	19	<u>240.505.926</u>	<u>243.252.793</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>312.599.273</u>	<u>277.793.395</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
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024

Estado de Resultados	Notas	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	8.150.123	5.792.438
Costo de ventas	21	<u>(2.602.370)</u>	<u>(1.378.284)</u>
Ganancia bruta		<u>5.547.753</u>	<u>4.414.154</u>
Gastos de administración	22	(5.151.922)	(3.812.694)
Ingresos financieros	25	2.133.506	5.050.472
Costos financieros	23	(744.834)	(738.657)
Diferencia de cambio	24	(29.384)	45.776
Resultado por unidades de reajuste	24	698.217	4.389.797
Otras ganancias (pérdidas)	26	<u>1.770.845</u>	<u>21.797</u>
Ganancia antes de impuestos		<u>4.224.181</u>	<u>9.370.645</u>
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias		1.092.734	302.478
Ganancia (Pérdida)		<u>5.316.915</u>	<u>9.673.123</u>
Otros resultados integrales			
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		<u>5.316.915</u>	<u>9.673.123</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
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	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)	-	5.316.915	5.316.915
Resultado integral	-	5.316.915	5.316.915
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(8.063.782)	(8.063.782)
Otros ajustes a patrimonio	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	(2.746.867)	(2.746.867)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	236.481.607	4.024.319	240.505.926

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

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, Método Directo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		8.466.672	6.011.109
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(6.784.004)	(4.412.427)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.707.620)	(1.542.530)
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de operación		<u>(24.952)</u>	<u>56.152</u>
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(8.686)	(1.849)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11 y 8	(37.831.288)	(60.794.310)
Inversiones en instrumentos financieros		(181.542.500)	(308.457.300)
Rescate Inversiones financieras		234.084.402	389.099.763
Compra de Activos Intangibles	9	(745.874)	(658.148)
Intereses recibidos		2.222.133	6.241.681
Venta de activo		6.348.359	1.589.762
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de inversión		<u>22.526.546</u>	<u>27.019.599</u>
Flujos de efectivo procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación:			
Pago Préstamos	5d	(416.257)	(381.197)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(54.305)	(47.368)
Intereses pagados	5d	(743.256)	(737.844)
Pago de Dividendos	19	(9.370.645)	(14.623.423)
Flujos de efectivo netos procedentes de / (utilizados en) actividades de financiación		<u>(10.584.463)</u>	<u>(15.789.832)</u>
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		11.917.131	11.285.919
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		(29.322)	71.466
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	12.269.245	911.860
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final	5	<u>24.157.054</u>	<u>12.269.245</u>

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
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(1)	Información general.....	7
(2)	Resumen de las principales políticas contables materiales	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 para su disposición mantenidos para la venta	42
(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	55
(29)	Hechos Posteriores	55

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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
Al 31 de diciembre 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 Sidney, 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
al 31 de diciembre 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
Al 31 de diciembre 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 traslativos del dominio sobre inmuebles susceptibles de emplearse en proyectos de infraestructura habitacional. Asimismo, Desarrollo País podrá adquirir inmuebles por vía de expropiación, conforme establece la normativa vigente.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 11 de marzo de 2026, 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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</i> (NIC 21)	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.

Nuevos pronunciamientos (Normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a las Normas de Contabilidad de las NIIF, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha adoptado estas normas en forma anticipada:

	Pronunciamientos y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
NIIF 9 y NIIF 7	Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21	1 de enero de 2027
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(d) Moneda funcional y de presentación

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

(e) Transacciones en moneda extranjera

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

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

Cuadro de variables monetarias:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unida de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Dólar Estadounidense	907,13	996,46

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(f) Información financiera por segmentos operativos

Conforme a NIIF 8, la Sociedad identifica un único segmento operativo correspondiente a rentas de activos inmobiliarios, razón por la cual no se requiere presentar información adicional por segmentos. Información complementaria a este segmento se incluye en las Notas 20 y 21

(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
al 31 de diciembre 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

(l) Impuesto a la renta

Resultado de impuestos de activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para calcular el monto son las promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del período. La Sociedad calcula la provisión por impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Chile. La tasa de impuesto a la renta para la Sociedad es de un 25%, al 31 de diciembre 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
Al 31 de diciembre 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
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(n) Propiedades, planta y equipo

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

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

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
Al 31 de diciembre 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
al 31 de diciembre 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
Al 31 de diciembre 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 prorratea a los activos y pasivos restantes.

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

Al 31 de diciembre 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 31.12.2024, la cual se detalla a continuación:

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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 31.12.24 M\$	Reclasificación M\$	Presentación actualizada 31.12.24 M\$
Flujo de Operación:			
Intereses recibidos	6.241.681	(6.241.681)	-
Flujo de Inversión:			
Intereses recibidos	-	6.241.681	6.241.681

(3) Gestión del riesgo financiero

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

- a) Riesgos de inflación: La existencia de activos en pesos y proyectos cuyos costos son en Unidades de Fomento genera un riesgo financiero para Desarrollo País. Para reducir el impacto de este riesgo, se mantienen inversiones en Depósitos a Plazo, utilizándose los fondos tan pronto son necesarios. A pesar de lo anterior, aquellos contratos que generaran ingresos que se encuentran en negociación se pactarán en Unidades de Fomento, para hacer el calce de monedas entre ingresos y egresos. Para la contratación de deuda, se utilizará el mismo criterio de los contratos antes mencionados, de tal forma que no existan diferencias para cada proyecto.
- b) Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar: El riesgo de crédito, relacionado a cuentas por cobrar a clientes a la fecha corresponden a entidades públicas, las cuales disminuyen significativamente el riesgo de incobrabilidad.
- c) Exposición al riesgo de moneda: La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de pagos a proveedores en moneda extranjera. A medida que se ejecuten los proyectos y se necesiten fondos se irán definiendo las estrategias de cobertura necesarias para mitigarlo.
- d) Exposición al riesgo de tasa de interés: En la actualidad la Sociedad no está afecta a este riesgo ya que los financiamientos están todos en tasas fijas
- e) Riesgos de mercado: Duración de contratos: Un factor importante para considerar es que los proyectos de infraestructura son de larga maduración y de altas inversiones, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, podría impactar significativamente la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecua la duración de los contratos a los plazos inherentes de cada proyecto. Para el caso de Santiago Downtown se negocian contratos de arriendo por un plazo igual a la vida útil de la obra habilitada, que corresponde a la mitad de la concesión de uso oneroso de 30 años. Respecto a Terminales, se están negociando contratos de arriendo a 25 años con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Bancos	178.345	82.874
Depósito a Plazo a 90 o menos días	23.978.709	12.186.371
Totales	<u>24.157.054</u>	<u>12.269.245</u>

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

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

	Moneda	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Bancos	\$	177.408	82.232
Bancos	USD\$	937	642
Depósito a plazo	\$	23.978.709	11.875.783
Depósito a plazo	USD\$	-	310.588
Totales		<u>24.157.054</u>	<u>12.269.245</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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	Actualización	Saldo al
								devengado al	Tipo de cambio	31-12-2025
					M\$		M\$	M\$	M\$	
30-12-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	7.402.500	7 días	0,37%	913		7.403.413
23-12-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	1.949.000	62 días	0,38%	1.975		1.950.975
23-12-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	3.890.000	30 días	0,36%	3.734		3.893.734
30-12-2005	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	2.670.000	7 días	0,36%	320		2.670.320
23-12-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	4.000.000	14 días	0,39%	4.160		4.004.160
23-12-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	4.052.000	62 días	0,38%	4.107		4.056.107
Total depósitos a plazo					<u>23.963.500</u>			<u>15.209</u>	<u>0</u>	<u>23.978.709</u>

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés	Actualización	saldo al
								devengado al	tipo de cambio	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					<u>12.173.095</u>			<u>10.974</u>	<u>2.302</u>	<u>12.186.371</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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:

Descripción	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos					Otros flujos			Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos		Saldo final 31-12-2025
	Saldo inicial 01-01-2025	Aumentos de capital	Préstamos Bancarios	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de préstamos bancarios	Pagos de dividendos	Pagos de interés	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Arrendamientos financieros	52.092	-	-	(54.305)	-	-	(2.210)	-	-	23.791	19.368
Préstamos bancarios	16.185.141	-	-	-	(416.257)	-	(741.046)	-	(19.351)	1.306.322	16.314.809
Dividendos por pagar	2.901.937	-	-	-	-	(9.370.645)	-	-	-	8.063.783	1.595.075
Total flujo financiamiento	19.139.170	-	-	(54.305)	(416.257)	(9.370.645)	(743.256)	-	(19.351)	9.393.896	17.929.252

Descripción	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos					Otros flujos			Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos		Saldo final 31-12-2024
	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	
	M\$	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
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(6) Otros activos no financieros corrientes

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Seguros Anticipados	58.155	8.873
Gastos Anticipados	3.239	1.196
Totales	<u>61.394</u>	<u>10.069</u>

El saldo de gastos anticipados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde al pago anticipado la licencia Webdox.

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

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar	286	277
Clientes	4.998	-
IVA Crédito Fiscal	1.985.439	1.238.624
Crédito Activo Fijo	-	33.647
IVA Anticipado	402	458
Totales	<u>1.991.125</u>	<u>1.273.006</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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	31-12-2025			Total
	Menor	De 90	180 días	
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuenta por cobrar	286	-	-	286
Clientes	-	-	4.998	4.998
IVA Crédito Fiscal	1.985.439	-	-	1.985.439
IVA Anticipado	402	-	-	402
Totales	1.986.127	-	4.998	1.991.125

Conceptos	31-12-2024			Total
	Menor	De 90	180 días	
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	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	1.273.006	-	-	1.273.006

(8) Otros activos financieros corrientes

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Depósito a plazo más de 91 días	40.679.151	91.688.479
Vale Vista en Notaria	-	1.931.772
Vale Vista por Cobrar	10.322.307	-
Totales	51.001.458	93.620.251

El monto en vale vistas por cobrar del año 2025 corresponde a documento que se cobraron en el mes de enero 2026 por la venta de activos para proyecto Metro L9 (Cocheras).

El monto en vale vistas Notaria 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
al 31 de diciembre 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	saldo al
								31-12-2025		31-12-2025
								M\$	M\$	M\$
28-10-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	5.000.000	91 días	0,13%	13.918	18.389	5.032.307
28-10-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	6.000.000	91 días	0,14%	18.200	22.067	6.040.267
28-10-2025	Santander	97.036.000-K	Chile	UF	6.000.000	91 días	0,14%	17.772	22.067	6.039.839
28-10-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	4.000.000	91 días	0,11%	9.635	14.712	4.024.347
23-12-2025	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	6.000.000	91 días	0,22%	3.456	4.640	6.008.096
23-12-2025	Chile	97.004.000-5	Chile	UF	4.000.000	91 días	0,18%	1.957	3.093	4.005.050
16-12-2025	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	7.250.500	91 días	0,18%	6.618	15.431	7.272.549
23-12-2025	Security	97.053.000-2	Chile	UF	2.254.000	91 días	0,17%	1.003	1.743	2.256.746
Total depósitos a plazo					<u>40.504.500</u>			<u>72.559</u>	<u>102.142</u>	<u>40.679.201</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(8) Otros activos financieros corrientes, continuación

b) Detalle depósitos a plazo más de 90 días

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(9) Activos Intangibles

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

Valor Bruto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	10.829.973
Habilitación Oficina Santiago Downtown	3.974.603	3.227.456
Totales	<u>14.804.576</u>	<u>14.057.429</u>
Amortización acumulada	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	(1.223.726)	(856.608)
Habilitación Oficina Santiago Downtown	(797.213)	(322.148)
Totales	<u>(2.020.939)</u>	<u>(1.178.756)</u>
Valor neto	<u>12.783.637</u>	<u>12.878.673</u>

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	12.878.673	12.435.328
Movimientos:		
Adiciones	747.147	1.057.950
Bajas	-	-
Amortizaciones del ejercicio	(842.183)	(614.605)
Total movimientos	<u>12.783.637</u>	<u>12.878.673</u>

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

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

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	188.803	185.950
Maquinarias y Equipos	840	840
Instalaciones	65.245	65.245
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	30.690	22.004
Totales	<u>299.934</u>	<u>288.395</u>
Depreciación acumulada	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(172.111)	(120.452)
Maquinarias y Equipos	(840)	(840)
Instalaciones	(59.663)	(42.916)
Muebles y útiles	(12.914)	(10.926)
Equipos computacionales	(21.054)	(17.913)
Totales	<u>(266.582)</u>	<u>(193.047)</u>
Valor neto	<u>33.352</u>	<u>95.348</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre 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	-	-	-	-	8.686	8.686
Otros incrementos (disminuciones)(*)	2.853	-	-	-	-	2.853
Depreciación del ejercicio (**)	(51.659)	-	(16.747)	(1.988)	(3.141)	(73.535)
Total, movimientos	(48.806)	-	(16.747)	(1.988)	5.545	(61.996)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	16.692	-	5.582	1.442	9.636	33.352

(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 31 de diciembre 2025 y 2024 ascendió a M\$73.535 y M\$72.815, respectivamente, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 22.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

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

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

Durante el 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
Valor Bruto		
	M\$	M\$
Terrenos	138.901.169	121.114.046
Obras de Infraestructura	52.632.254	13.440.719
Instalaciones	8.264.101	5.975.039
Obras en ejecución	8.194.671	-
Totales	<u>207.992.195</u>	<u>140.529.804</u>
Depreciación acumulada		
Obras de Infraestructura	(1.438.598)	(608.547)
Instalaciones	(717.308)	(432.291)
Totales	<u>(2.155.906)</u>	<u>(1.040.838)</u>
Valor neto	<u>205.836.289</u>	<u>139.488.966</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

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

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Obras en ejecución	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	121.114.046	12.832.172	5.542.748	-	139.488.966
Movimientos:					
Bajas (***)	(14.245.325)	(209.311)	(69.817)	-	(14.524.453)
Adiciones (*)	32.032.448	39.407.523	2.361.642	8.194.671	81.996.284
Depreciación del ejercicio		(836.728)	(287.780)	-	(1.124.508)
Total movimientos	17.787.123	38.361.484	2.004.045	8.194.671	66.347.323
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	138.901.169	51.193.656	7.546.793	8.194.671	205.836.289
	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Obras en ejecución	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	61.662.483	4.980.327	3.670.047	-	70.312.857
Movimientos:					
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 del año 2024 y 2025, corresponden a reclasificaciones desde propiedades de Inversión a activos disponible para la venta ya que existen contratos de compraventa.

La depreciación del período al 31 de diciembre 2025 y 2024 ascendió a M\$1.124.508 y M\$517.098 respectivamente, se presenta en el rubro Costos de Ventas (Nota 21).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

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

Los ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asociados a arrendamientos de las Propiedades de Inversión, ascienden a un monto total de M\$6.910.578 y M\$4.634.270 respectivamente, y se presenta en el rubro Ingresos de actividades ordinarias. Ver Nota 20.

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo. Para efectos de cumplir con las revelaciones requeridas por NIC 40 respecto de la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, la administración ha evaluado que los activos fueron adquiridos a valores de mercado sustentados en tasaciones independientes realizadas dentro de los últimos cinco años. Durante el período no se han identificado indicadores de deterioro ni cambios significativos en las condiciones de mercado que afecten de manera relevante los supuestos utilizados en dichas valorizaciones. En consecuencia, y considerando la ausencia de evidencia que sugiera una desviación material respecto del importe de adquisición, la administración estima como valor razonable la suma de M\$229.273.806, correspondiente al costo de adquisición ajustado por inflación a la fecha de cierre de los estados financieros, junto con el reconocimiento de las obras en curso asociadas a estos activos.

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 Villarrica (Terminal Ñancul). Con fecha 22 de octubre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Bernardo inmueble ubicado en la comuna de San Bernardo (Terminal OGM). Con fecha 22 de noviembre de 2024 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Cerrillos (Terminal Cerrillos). 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 Maipo (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).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(11) Propiedades de inversión, continuación

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

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). Con fecha 07 de octubre de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago inmueble ubicado en la comuna de Cerro Navia (Terminal Los Rosales).

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 Nuble). 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). Con fecha 21 de noviembre de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de San Miguel inmueble ubicado en la comuna de San Joaquín (Metro L9 La Legua Salesianos). En diciembre el Terreno Cocheras y los inmuebles (Metro L9 PC08 y PC10), se venden a METRO S.A., estos últimos aún no se encuentran inscritos.

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). Con fecha 28 de octubre de 2025 se inscribe en el conservador de bienes raíces de Valparaíso inmueble ubicado en la comuna de Valparaíso (Colegio Juan Fernandez).

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(12) Otros Activos financieros no corrientes

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Garantía de Arriendo	10.065	9.733
Otros Activos no corrientes	3.422.892	7.692.696
Totales	<u>3.432.957</u>	<u>7.702.429</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 31 de diciembre 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 el Retiro asociados al Proyecto Terminales de Red y a terreno Colegio Monte Patria 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
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(13) Otros pasivos financieros corriente y no corrientes

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

Corriente	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamientos	19.368	52.092
Préstamos bancarios	441.674	408.337
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	484.782	468.781
Totales	<u>945.824</u>	<u>929.210</u>
No Corriente	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamiento	-	18.729
Préstamos bancarios	15.873.135	15.776.804
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	12.119.543	12.188.303
Totales	<u>27.992.678</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 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero más intereses por M\$56.515 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 31 de diciembre de 2025 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$1.157.302. 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 31 de diciembre 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
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Proveedores	37.660.849	40.247
Instituciones previsionales	18.187	14.497
Garantía por pagar	23.159	277
Impuesto único	11.085	9.454
Retención 2da categoría	2.396	2.237
PPM por pagar	-	10.305
Honorarios por pagar	1.939	18.200
Seguros por pagar	7.850	-
Iva por pagar	-	18.043
Anticipo Clientes	-	1.589.762
Dividendos por pagar Prov.2024	-	2.901.937
Dividendos por pagar Prov.2025	1.595.075	-
Totales	<u>39.320.540</u>	<u>4.604.959</u>

La cuenta proveedores al 31 de diciembre de 2025 corresponde principalmente a deuda generada tras la compra de edificio PDI del proyecto Edificios Públicos que asciende a M\$36.451.064. El contrato de compraventa correspondiente considera pago diferido, el cual se realizó en el mes de enero de 2026 como se describe en la nota 29.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre 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	31-12-2025			
	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	37.652.726	-	8.123	37.660.849
Instituciones previsionales	18.187	-	-	18.187
Garantía por pagar	23.159	-	-	23.159
Impuesto único	11.085	-	-	11.085
Retención 2da categoría	2.396	-	-	2.396
PPM por pagar	-	-	-	-
Honorarios por pagar	1.939	-	-	1.939
Seguros por pagar	7.850	-	-	7.850
Dividendos por pagar	-	-	-	-
Dividendos por pagar Prov.2025	1.595.075	-	-	1.595.075
Totales	39.312.417	-	8.123	39.320.540

- 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 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	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
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y diciembre de 2024.

	31-12-2025	31-12-2024
Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	<u>3.805.939</u>	<u>398.515</u>
Totales	<u><u>3.805.939</u></u>	<u><u>398.515</u></u>

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 corresponden a la Venta Terreno PC08 y PC10 a Metro S.A. realizada en el mes de diciembre y a arriendos de los terminales OGM y Cerrillos.

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y diciembre de 2024.

	31-12-2025	31-12-2024
Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	M\$	M\$
Cuentas por pagar Entidades Relacionadas	<u>3.565.197</u>	<u>107.707</u>
Totales	<u><u>3.565.197</u></u>	<u><u>107.707</u></u>

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 corresponden a ingresos diferidos por la venta de Terreno PC08 y PC10 que aún no se encuentran inscritos en CBRIS.

Las cuentas por pagar 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
al 31 de diciembre 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	31-12-2025 Efecto en resultados (cargo)/ abono	Monto	31-12-2024 Efecto en resultados (cargo)/ abono
Sergio Antonio Granados Aguilar	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	29.038	(29.038)	-	-
Laura Elvira Albornoz Pollmann	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	14.539	(14.539)	-	-
Jaime Tomas Gatica Barros	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	11.776	(11.776)	-	-
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	16.497	(16.497)	26.935	(26.935)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	29.522	(29.522)	28.265	(28.265)
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	12.355	(12.355)	11.834	(11.834)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	12.355	(12.355)	11.834	(11.834)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	18.870	(18.870)	11.834	(11.834)
Claudio Andres Agostini Gonzalez	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	12.355	(12.355)	10.844	(10.844)
Maria Valeria Gonzalez Schulz	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	21.201	(21.201)	21.112	(21.112)
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	20.383	(20.383)	47.335	(47.335)
Luis Paul Fresno	Chile	Pesos	Remuneraciones	30 días	Director	15.676	(15.676)	26.946	(26.946)
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	5.653.067	5.458.336	4.744.172	4.572.018
Servicio Nacional de Protección	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	1.173.406	1.081.710	1.028.155	1.028.155
Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	252.355	133.439	189.767	130.013
Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	754.487	700.707	103.428	55.475
Administrador del Fondo A. de Protección Previsional	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	29.031	24.396	-	-
Servicio de Vivienda y Urbanismo Serviu	Chile	Pesos	Venta	Al día	Entidad Publica	7.938.121	1.182.248	-	-
Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Chile	Pesos	Venta	Al día	Entidad Publica	10.322.307	413.267	-	-
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	9.369.798	-	14.622.101	-
CORFO	Chile	Pesos	Dividendo	-	Accionista	847	-	1.321	-
Totales						35.707.986	8.779.536	20.894.947	5.579.658

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$214.567. Al 31 de diciembre de 2024, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$206.002.

Al 31 de diciembre de 2025, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$922.277. 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 31 de diciembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos mantenidos para la venta	4.771.459	6.755.873
Totales	<u>4.771.459</u>	<u>6.755.873</u>

El saldo al 31 de diciembre de 2025 corresponde al valor de contratos de compraventa de terrenos proyecto Metro L9 (PC08-PC10) que se firmaron con Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A. y terreno en La Serena, firmado con Servicio de Vivienda y Urbanización región de Coquimbo. Estos terrenos se encontraban clasificados como activos propiedades de inversión.

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 ya fueron vendidos e inscritos durante el año 2025 a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de los Lagos.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(17) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	74.109	61.309
Totales	<u>74.109</u>	<u>61.309</u>

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

Movimiento en provisiones	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	61.309	49.218
Provisiones constituidas	75.289	66.620
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas en el año	<u>(62.489)</u>	<u>(54.529)</u>
Saldo final	<u>74.109</u>	<u>61.309</u>

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

(18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Información general

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad presenta pérdida tributaria por un monto de M\$744.864 y Renta líquida imponible por un monto de M\$2.727.680, respectivamente.

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta	-	(681.829)
PPM	<u>340.576</u>	<u>32.967</u>
Total activos (pasivos) por impuestos corrientes	<u>340.576</u>	<u>(648.862)</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	18.527	15.328
Propiedades, plantas y equipos	324	728
Propiedades de Inversión	3.342.914	594.880
Habilitación Oficina	53.931	33.293
Leasing derecho a uso	669	1331
Concesión onerosa	749.519	670.930
Perdida Tributaria	186.216	-
Utilidad Venta Activo	31.933	1.984.530
Total activos por impuestos diferidos	<u>4.384.033</u>	<u>3.301.020</u>
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	194.999	204.719
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>194.999</u>	<u>204.719</u>
Saldo impuestos diferidos netos	<u>4.189.034</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 terminales de buses, los que en conjunto a futuros 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
al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 7 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".

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

	31-12-2025	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	1.092.734	984.307
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u>1.092.734</u>	<u>302.478</u>

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.056.045)	(2.342.661)
Efecto impositivo de diferencias temporales	2.144.600	2.969.978
Otro aumento / (disminución)	4.179	(324.839)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>2.148.779</u>	<u>2.645.139</u>
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>1.092.734</u>	<u>302.478</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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:

	31-12-2025	31-12-2024
	%	%
Tasa impositiva legal	<u>25,00</u>	<u>25,00</u>
Efecto impositivo de diferencias temporales	(50,77)	(31,70)
Otro aumento/ (disminución)	<u>(0,10)</u>	<u>3,46</u>
Total ajustes a la tasa impositiva legal	<u>(50,87)</u>	<u>(28,24)</u>
Total tasa efectiva	<u><u>(25,87)</u></u>	<u><u>(3,24)</u></u>

(19) Patrimonio neto

Capital suscrito

El monto total del capital suscrito al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y al 31 diciembre de 2024 asciende a M\$236.481.607.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(19) Patrimonio neto, continuación

Capital suscrito y no pagado

Al 31 de diciembre 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	<u>719.292</u>	<u>719.292</u>	-	<u>236.481.607</u>

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	<u>719.292</u>	<u>719.292</u>	-	<u>236.481.607</u>

Dividendos

Al 31 de diciembre del 2025, la sociedad registró una provisión por dividendos mínimo sobre los resultados del 2025 equivale a M\$1.595.075.

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
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(20) Ingresos de actividades ordinarias

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ingresos por Arriendos Terminales	5.458.335	4.572.017
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	3.388	3.238
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	1.239.545	1.158.168
Ingresos por Arriendo Proyecto Metro	1.435.609	55.475
Ingresos por Arriendo Terrenos Vivienda	2.400	3.540
Ingresos por Arriendo Locales Edificio PDI	10.846	0
Total	<u>8.150.123</u>	<u>5.792.438</u>

Al 31 de diciembre 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.

En ambos periodos los ingresos por arriendo corresponden geográficamente a la región metropolitana.

(21) Costos de Ventas

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Depreciación Edificación e Instalaciones PI	1.124.508	517.098
Amortización Stgo Downtown	842.183	614.604
Gastos comunes Stgo Downtown	72.084	70.394
Gastos comunes Edificio PDI	48.404	-
Servicio de seguridad	515.191	176.188
Total	<u>2.602.370</u>	<u>1.378.284</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(22) Gastos de administración

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

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	M\$	M\$
Gastos de Personal	1.517.977	1.306.444
Dietas pagadas al Directorio	214.567	206.002
Asesorías	1.447.982	974.230
Patentes	545.101	519.726
Contribuciones	990.805	427.190
Otros gastos varios de operación	349.156	294.196
Vacaciones devengadas	12.799	12.091
Depreciación	73.535	72.815
Total	<u>5.151.922</u>	<u>3.812.694</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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	M\$	M\$
Intereses Bancarios	741.199	732.885
Gastos Bancarios	1.425	1.434
Intereses Diferido Leasing	2.210	4.338
Total	<u>744.834</u>	<u>738.657</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Diferencia de Cambio		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(29.384)	45.776
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	-	-
Total	<u>(29.384)</u>	<u>45.776</u>
Unidad de Reajuste		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	50.444	(195)
Otros activos financieros corrientes y no corrientes	1.621.202	5.638.499
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	<u>(973.429)</u>	<u>(1.248.507)</u>
Total	<u>698.217</u>	<u>4.389.797</u>

Las Unidades de reajuste de otros activos financieros corrientes y no corrientes corresponde principalmente a la variación en pesos nominales del capital de los depósitos a plazo tomados en UF. estos movimientos representan flujo de caja al vencimiento del depósito.

Las Unidades de reajuste de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes corresponde principalmente 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, 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	M\$	M\$
Intereses ganados	2.045.737	4.876.259
Interés devengado	87.769	174.213
Total	<u>2.133.506</u>	<u>5.050.472</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
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(26) Otras ganancias (pérdidas)

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Otras ganancias (pérdidas)	19.282	21.797
Utilidad Venta Prop. de Inv.	1.751.563	-
Total	<u>1.770.845</u>	<u>21.797</u>

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, Lote C, ULA y Cocheras Metro L9.

(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.

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 27 de noviembre 2024, Boleta Garantía UF 4.642,07 tomada por IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A, con vencimiento 31 de julio de 2027.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(27) Contingencias y garantías, continuación

b. Garantías recibidas, continuación

-Para garantizar la integra 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 integra devolución y correcto uso del anticipo del contrato para el diseño y de construcción del colegio de Juan Fernández.:

Con fecha 05 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 98.284,2 tomada por Constructora de Vicente S.A, con vencimiento 08 de febrero de 2027.

-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 integra devolución y correcto uso del anticipo del contrato para la construcción de los terminales de transporte público en la ciudad de Santiago.:

Con fecha 14 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 79.020 tomada por Pavimentos Quilin Ltda., con vencimiento 01 de septiembre de 2026.

-Para garantizar el fiel, exacto, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción de los terminales de transporte público en la ciudad de Santiago.:

Con fecha 07 de octubre 2025, Boleta Garantía UF 52.800 tomada por Pavimentos Quilin Ltda., con vencimiento 01 de septiembre de 2026.

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del contrato de construcción del centro de carga de locomoción colectiva en la ciudad de Ovalle.:

Con fecha 08 de octubre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Inmobiliaria e Inversiones Quilodran Limitada., con vencimiento 07 de febrero de 2026.

Con fecha 10 de octubre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Copec S.A., con vencimiento 10 de marzo de 2026.

Con fecha 01 de octubre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Pavimentos Quilin Ltda., con vencimiento 19 de marzo de 2026.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(27) Contingencias y garantías, continuación

b. Garantías recibidas, continuación

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del contrato de construcción del centro de carga de locomoción colectiva en la ciudad de Villarrica.:

Con fecha 19 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Desarrollos Constructivos Axis S.A., con vencimiento 29 de marzo de 2026.

Con fecha 10 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Copec S.A., con vencimiento 24 de marzo de 2026.

Con fecha 07 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Pavimentos Quilin Ltda., con vencimiento 23 de abril de 2026.

Con fecha 24 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Nexe SpA., con vencimiento 31 de marzo de 2026.

Con fecha 20 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Servicios Urba GC SpA., con vencimiento 15 de abril de 2026.

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del contrato de demolición Liceo en la ciudad de Monte Patria.:

Con fecha 12 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 100 tomada por Flesan S.A., con vencimiento 17 de febrero de 2026.

Con fecha 19 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 100 tomada por Porzio Demoliciones S.A., con vencimiento 19 de enero de 2026

-Para garantizar la seriedad de la oferta de la licitación del Diseño ingeniería y Construcción Retrofit Edificio agustinas.:

Con fecha 20 de noviembre 2025, Boleta Garantía UF 500 tomada por Fleishmann Chile S.A., con vencimiento 20 de marzo de 2026.

-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

c. Contingencias

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre 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. Atendida la inactividad de las partes, con fecha 04 de diciembre de 2025, se archivó el expediente. Se espera que el CDE solicite el abandono del procedimiento.

Con fecha 5 de mayo de 2023, fue notificada la demanda en el proceso expropiatorio correspondiente al Lote N° 1 del Terminal de Buses Santa Marta, causa Rol C 5166 2022 del 3° Juzgado Civil de Santiago, interpuesta por Flota de Transportes Elebem Limitada, mediante la cual, en su calidad de expropiado, se impugna el monto de la indemnización provisional. El reclamo fue debidamente contestado con fecha 23 de mayo de 2023. Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2025, el Tribunal dictó sentencia rechazando el reclamo de monto interpuesto por el expropiado. No obstante, este último presentó recurso de apelación en contra de dicha sentencia, recurso que, con fecha 27 de octubre, se tuvo por interpuesto y que actualmente se encuentra 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.

Con fecha 31 de marzo de 2025, Desarrollo País interpone recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha 26 de febrero de 2025 y notificada el miércoles 5 de marzo de 2025, que hizo lugar a la denuncia de la DOM de La Florida en contra de Desarrollo País por una supuesta infracción de la LGUyC y el Decreto N° 47 de la OGUyC, condenando a este último al pago de una multa.

Al 31 de diciembre 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
al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(28) Sanciones

Durante el año 2024 y al 31 de diciembre 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

En enero de 2026 se realizó el pago de la compra del edificio PDI, mediante efectivo y la firma de un mutuo hipotecario otorgado por Metlife Chile. (Nota 14 a)

Entre el 1 de enero de 2026 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.