

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Infraestructura S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Infraestructura S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cristián Maturana R.', with a stylized flourish at the end.

Cristián Maturana R.

KPMG Ltda.

Santiago, 8 de marzo de 2023



FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre 2022 y 2021
Y por los años terminados en esas fechas.

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera, Clasificados

Estado de Resultados Integrales por Función

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera, Clasificados
al 31 de diciembre 2022 y 2021

Activos	Notas	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	84.033.612	42.567.544
Otros activos no financieros corrientes	6	1.027	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	174.226	6.359
Otros activos financieros corrientes	8	103.108.299	5.568.242
Total activos corrientes		<u>187.317.164</u>	<u>48.142.145</u>
Activos no corrientes:			
Activos Intangibles, neto	9	11.454.358	-
Propiedades, planta y equipo	10	46.433	45.633
Propiedades de Inversión	11	32.797.138	959.031
Otros Activos financieros no corrientes	12	12.567.916	5.764
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	-	21.548
Activos por impuestos diferidos	19	3.623.006	1.084.520
Total activos no corrientes		<u>60.488.851</u>	<u>2.116.496</u>
Total activos		<u><u>247.806.015</u></u>	<u><u>50.258.641</u></u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Situación Financiera, Clasificados
al 31 de diciembre 2022 y 2021

Pasivos	Notas	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	13	33.504	29.663
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	480.161	134.306
Ingreso Diferidos, corriente	16	47.794	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	30.358	31.151
Total pasivos corrientes		<u>591.817</u>	<u>195.120</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	11.996.400	-
Pasivos por impuestos diferidos	19	99.970	-
Total pasivos no corrientes		<u>12.096.370</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>12.688.187</u>	<u>195.120</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	20	236.481.607	51.619.088
Ganancias/(pérdidas) acumuladas		<u>(1.363.779)</u>	<u>(1.555.567)</u>
Total patrimonio		<u>235.117.828</u>	<u>50.063.521</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u><u>247.806.015</u></u>	<u><u>50.258.641</u></u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	1.718.666	-
Costo de ventas	22	(394.841)	-
Ganancia bruta		1.323.825	-
Gastos de Administración	23	(3.757.800)	(1.496.633)
Costos Financieros	24	(2.852)	(1.043)
Diferencia de cambio	25	286.922	4.225
Resultado por Unidades de Reajuste	25	(1.163.200)	-
Ingresos Financieros	26	1.066.377	285.383
(Pérdida) antes de impuestos		(2.246.728)	(1.208.068)
Beneficio por impuestos a las ganancias	19	2.438.516	716.817
Ganancia (Pérdida)		191.788	(491.251)
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral Total		191.788	(491.251)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	(Pérdidas) acumuladas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	51.619.088	-	(1.555.567)	50.063.521
Cambios en el patrimonio				
(Ganancia)	-	-	191.788	191.788
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultado integrales	-	-	191.788	191.788
Aumento de capital (*)	184.862.519	-	-	184.862.519
Total de cambios en patrimonio	184.862.519	-	191.788	185.054.307
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	236.481.607	-	(1.363.779)	235.117.828

(*) Ver Nota 20.

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	(Pérdidas) acumuladas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	18.304.300	-	(1.064.316)	17.239.984
Cambios en el patrimonio				
(Pérdida)	-	-	(491.251)	(491.251)
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	(491.251)	(491.251)
Aumento de capital (*)	33.314.788	-	-	33.314.788
Total de cambios en patrimonio	33.314.788	-	(491.251)	32.823.537
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	51.619.088	-	(1.555.567)	50.063.521

(*) Ver Nota 20.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		1.727.642	-
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(2.637.388)	(633.976)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(963.066)	(673.970)
Intereses pagados		-	(570)
Cobros por intereses recibidos		833.277	246.853
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		(1.039.563)	(1.061.663)
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de inversión:			
Inversiones en instrumentos financieros	8	(102.873.000)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(7.727)	(2.354)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11, 8	(36.282.576)	(6.527.273)
Compras de activos intangibles		(544.850)	
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(139.708.153)	(6.529.627)
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación:			
Importe procedente de la emisión de acciones	5d, 20	182.113.698	33.314.788
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(32.155)	(28.854)
Flujos de efectivo netos procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación		182.081.543	33.285.934
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		41.333.827	25.694.644
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		132.241	1.562
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	42.567.544	16.871.338
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final		84.033.612	42.567.544

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1)	Información general.....	9
(2)	Resumen de las principales políticas contables	13
(3)	Gestión del riesgo financiero.....	23
(4)	Estimaciones y juicios significativos	24
(5)	Efectivo y equivalentes al efectivo	24
(6)	Otros activos no financieros corrientes	28
(7)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.....	28
(8)	Otros activos financieros corrientes.....	29
(9)	Activos Intangibles	30
(10)	Propiedades, planta y equipo.....	32
(11)	Propiedades de inversión.....	34
(12)	Otros Activos financieros no corrientes.....	36
(13)	Otros pasivos financieros corriente	37
(14)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	38
(15)	Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	39
(16)	Ingresos Diferidos corrientes:	41
(17)	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	41
(18)	Otros pasivos financieros no corrientes	42
(19)	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	42
(20)	Patrimonio neto.....	44
(21)	Ingresos de actividades ordinarias	47
(22)	Costos de Ventas.....	47
(23)	Gastos de administración.....	48
(24)	Costos financieros	48
(25)	Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio	49
(26)	Ingresos Financieros.....	50
(27)	Medio ambiente	50
(28)	Contingencias y garantías.....	50
(29)	Sanciones	51
(30)	Hechos Posteriores	52

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(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. Entre la fecha de constitución y el 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no realizó ningún tipo de operaciones.

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.

Proyectos en desarrollo

a) Proyecto Barrio Cívico

Este proyecto se enmarca en la línea de proyectos Revitalización de Barrios Cívicos que busca generar un proyecto urbano pionero y de usos mixtos que revitalice el centro cívico y que permita acercar a los servicios públicos a sus usuarios, dotándolos de una infraestructura moderna y cercana. La iniciativa contempla cabida útil total de aprox. 45.000 m²

Con fecha 7 de octubre de 2021 se publicó el Hecho Esencial a través del cual se da cuenta que, en sesión extraordinaria, de fecha 6 de octubre de 2021, el Directorio de la Sociedad acuerda, por unanimidad de sus miembros, pronunciarse favorablemente respecto de la materialización del Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, en los términos establecidos en el numeral 3) del artículo 23° de la Ley N° 21.082.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1) Información general, continuación

a) Proyecto Barrio Cívico, continuación

Con fecha 21 de octubre de 2021, ante el notario público titular de la décima notaría de Santiago, se realiza la compra de dos terrenos ubicados en calle Zenteno 389 y 392, con una superficie bruta total de aproximadamente 1.127 m². Inscribiéndose en el Conservador de Bienes Raíces con fecha 07 de diciembre 2021. Adicionalmente con fecha 23 de marzo de 2022 se materializa el traspaso del bien inmueble calle Zenteno conforme indica el decreto exento N°59 del 1 de marzo del 2022 del Ministerio de Hacienda, valorizado por un total de M\$2.748.821.

Con estos terrenos se alcanzan 3 de los 7 lotes involucrados en el proyecto, los terrenos faltantes pertenecen al Serviu y al Instituto Previsión Social con los cuales se trabajando en un acuerdo para adquirirlos.

b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

En la asociación entre Fondo de Infraestructura S.A. (Desarrollo País) y “H2 Cable General Partner Pte. Limited (H2C, Socio Estratégico)” se acordó un plan de trabajo en tres dimensiones específicas; la primera desde la perspectiva técnica orientada a la identificación de la ruta óptima, la segunda desde la perspectiva comercial orientada al interés de potenciales clientes y la tercera desde la perspectiva corporativa orientada a la identificación de la estructura óptima para el desarrollo del proyecto.

Entre los hitos más importantes, se encuentra el lanzamiento del RFP “Request for Proposal” el 27 de julio del 2022 que tuvo como objetivo obtener los costos actualizados del sistema, con esa información seleccionar el trazado final de la ruta para posteriormente seleccionar a la empresa constructora que presente la mejor oferta tanto técnica como económica. Se recibieron propuestas de construcción de los principales proveedores quienes mostraron gran interés en adjudicarse esta ruta del Pacífico sur.

Con respecto al interés de potenciales clientes, H2 Cable desarrolló una estrategia comercial que incluía a OTTs (Proveedores de Contenido y Cloud), Operadores de Telecomunicaciones e ISPs y Redes de Investigación Académicas.

Tras la información recibida del mercado se concluye que el proyecto Humboldt es desafiante y se necesita un minucioso plan de trabajo. En ese contexto, Desarrollo se encuentra analizando la información recopilada en los últimos 12 meses, incluida la obtenida luego del proceso del RFP, con el objetivo de definir los próximos pasos.

c) Proyecto Terminales de Red

Como parte del proyecto de Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED), se han adquirido los siguientes inmuebles, los cuales son arrendados a largo plazo al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones:

Con fecha 21 de enero del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago los terminales ubicados en Recoleta (Terminal Recoleta) y en la Florida (Terminal Mujica) a nombre de Desarrollo País.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1) Información general, continuación

c) Proyecto Terminales de Red, continuación

Con fecha 24 de enero del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el terminal ubicado en San Bernardo (Terminal de Lo Espejo) a nombre de Desarrollo País.

Con fecha 19 de julio de 2022 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (terminal Concha y Toro) a nombre de Desarrollo País.

Por otro lado, se encuentran en proceso de compra o expropiación los siguientes inmuebles:

Con fecha 21 de enero de 2022 se informa al Ministerio de Obras Públicas del ingreso a esa institución de los recursos financieros correspondientes a las expropiaciones de los terminales San Alfonso y lo Blanco por un monto de \$5.794.710.500, terminales asociados al Proyecto Terminales de Red.

Con fecha 28 de abril de 2022 se informa al Ministerio de Obras Públicas del ingreso a esa institución de los recursos financieros correspondiente a la expropiación del terminal Río Claro Lote 1 por un monto de \$715.490.400, terminales asociados al Proyecto Terminales de Red.

Con fecha 26 de mayo de 2022 se informa al Ministerio de Obras Públicas del ingreso a esa institución de los recursos financieros correspondiente a la expropiación del terminal Río Claro Lote 2 por un monto de \$315.767.500, terminales asociados al Proyecto Terminales de Red.

Con fecha 26 de julio 2022, se realiza transferencia de fondos al 25º Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 1 por \$56.523.742.

Con fecha 12 de agosto 2022, se realiza transferencia de fondos al 22º Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 2 por \$29.618.992.

Con fecha 13 de septiembre de 2022 se informa al Ministerio de Obras Públicas del ingreso a esa institución de los recursos financieros correspondiente a la expropiación del terminal Santa Marta por un monto de \$4.817.472.480, terminal asociado al Proyecto Terminales de Red

Con fecha 14 de noviembre 2022, se realiza transferencia de fondos al 3er Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L1 por \$403.524.320 y al 6to Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L2 por \$186.058.684.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1) Información general, continuación

d) Proyecto de oficinas – Santiago Downtown

Con fecha 20 de diciembre de 2021, se adjudica en concesión onerosa directa a “Fondo de Infraestructura S.A.”, los inmuebles fiscales correspondientes a oficinas, situadas en los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 15, con los bienes comunes de uso y goce exclusivo, y bodegas y estacionamientos en segundo y tercer subterráneo, ubicados en el Edificio “StgoDowntown Siete” o Torre 7, comuna de Santiago, con el fin de ejecutar proyecto que consiste en la recuperación y habilitación de los inmuebles, y su posterior mantención y administración en favor de instituciones públicas mediante contratos de arrendamiento de largo plazo, en coordinación con el área inmobiliaria de la Dirección de Presupuestos. La presente concesión onerosa directa se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

Con fecha 26 de enero de 2022 se firma contrato de concesión con el Ministerio de Bienes Nacionales de acuerdo con lo establecido en el Decreto Exento E-448 del 20/12/21, del Ministerio de Bienes Nacionales, que otorga a Desarrollo País la concesión sobre los bienes inmuebles denominados Santiago Downtown Torre 7, en su numeral 11 se establece que debemos suscribir un contrato de concesión con ese Ministerio, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la publicación del referido decreto en el Diario Oficial.

Con fecha 21 de marzo del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago la Concesión sobre los bienes denominados Santiago Downtown.

Con fecha 6 de mayo del 2022 se firma contrato de arrendamiento y habilitación de oficinas de los pisos 2,3,4,5 y 6 con Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia el cual tiene una duración de 14 años y 6 meses, a partir de abril del 2022 hasta septiembre 2036.

Con fecha 28 de diciembre del 2022 se firma contrato de arrendamiento y habilitación de oficinas del piso 15 con la Agencia de Promoción de la inversión Extranjera “INVESTCHILE” el cual tiene una duración de 6 años renovables, a partir de diciembre del 2022 hasta diciembre 2028.

d) Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional

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

Desarrollo País, a fin de contribuir en la implementación del Programa de Emergencia Habitacional en una primera fase, participará 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(1) Información general, continuación

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

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.

(2) Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2022.

(a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" por su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de 8 de marzo de 2023, 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

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 2022 y 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Modificaciones a las NIIF

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

No existió impacto [GJD1] sobre los estados financieros de la Sociedad por las modificaciones a las NIIF.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en caso que les aplique en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas, continuación

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 <i>Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i>)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa</i> (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

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

(d) Moneda funcional y de presentación

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(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:

	31-12-2022	31-12-2021
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Dólar Estadounidense	855,86	844,69

(f) Información financiera por segmentos operativos

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

(g) Efectivo y equivalente al efectivo

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

(h) Estado de flujos de efectivo

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

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(h) Estado de flujos de efectivo, continuación

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

(i) Beneficios a los empleados

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

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

(j) Capital social

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

(k) Distribución de dividendos

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

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

(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 de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

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 a 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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

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

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

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

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

(II) Impuestos diferidos

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

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

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

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(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.

(n) Propiedades, planta y equipo

Dentro de los períodos comparativos, los activos no financieros de la Sociedad no presentan evidencias de deterioro.

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	5	7

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(n) Propiedades, planta y equipo, continuación

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

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

(o) Arrendamientos

Arrendatario

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

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

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

El pasivo por arrendamiento se incrementa posteriormente por el costo de intereses sobre el pasivo por arrendamiento y se reduce por el pago del arrendamiento realizado. Se vuelve a medir cuando

surgen cambios en los pagos de arrendamientos futuros a partir de un cambio en un índice o tasa, un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar con una garantía de valor residual, o según corresponda, cambios en la evaluación de si una opción de compra o extensión es razonablemente segura de ser ejercida o es razonablemente seguro que la opción de terminación no se ejerza.

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(o) Arrendamientos, continuación

Arrendador

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

transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

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

(p) Propiedades de Inversión

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

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

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

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

Bien	Años
Edificaciones	25
Instalaciones	25

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

(q) Activos Intangibles

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

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

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

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

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

(r) Concesiones

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

Esta interpretación es aplicable para las concesiones en las que:

-La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe suministrarlos y a qué precio.

-La concedente controla, a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera, cualquier participación residual significativa en la infraestructura a final al del plazo del acuerdo.

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

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

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.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(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 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 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 y tasas de interés: 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 provenientes de un endeudamiento financiero, éste será estructurado de tal manera que los flujos de ingresos y egresos sean de la misma moneda que la deuda a contratar. No se descarta la contratación de instrumentos de cobertura que permitan mitigar el riesgo de tasa y tipo de cambio. En todo caso, la contratación de estos instrumentos no corresponderá en ningún caso a operaciones especulativas.

d) Riesgos de mercado: i) Duración de contratos Un factor importante para considerar es que, dadas las altas inversiones necesarias para la adquisición de bienes de inversión o el plazo de una concesión onerosa, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, impacta significativamente en la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecuará 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. Para el proyecto de Fibra Óptica, se esperará tener acuerdos de venta por un porcentaje de la capacidad del cable que hagan viable el proyecto y su construcción. Respecto a Terminales, se están negociando contratos de arriendo a 25 años con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

ii) Ingresos variables Las condiciones económicas podrían afectar los ingresos de aquellos operadores que, en el futuro, sean adjudicatarios de concesiones otorgadas por la Sociedad. Para hacer frente a este riesgo, Desarrollo País contará con una cartera diversificada de proyectos que poseerá un mix de ingresos fijos y variables en distintas industrias, lo que permitirá generar una resiliencia ante eventualidades que pudieran afectar a algún sector en particular.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(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.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Bancos	123.440	321.655
Depósito a Plazo	83.910.172	42.245.889
Totales	<u>84.033.612</u>	<u>42.567.544</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	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Bancos	\$	120.908	255.649
Bancos	USD\$	2.532	66.006
Depósito a plazo	\$	83.240.840	42.245.889
Depósito a plazo	USD\$	669.332	-
Totales		<u>84.033.612</u>	<u>42.567.544</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

(c) El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al	Actualización	saldo al
								31-12-2022	Tipo de cambio	31-12-2022
								M\$	M\$	M\$
12-12-2022	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	pesos	1.844.000	30 días	0,94%	10.978	-	1.854.978
30-12-2022	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	pesos	247.000	7 días	0,84%	69	-	247.069
20-12-2022	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	1.600.000	30 días	0,96%	5.632	-	1.605.632
26-12-2022	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	14.550.000	15 días	0,96%	23.159	-	14.573.159
26-12-2022	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	6.764.000	60 días	0,97%	10.879	-	6.774.879
26-12-2022	Banco Bci	97.006.000-6	Chile	Pesos	47.850.000	60 días	0,98%	77.756	-	47.927.756
12-12-2022	Banco Bci	97.006.000-6	Chile	Pesos	1.235.000	30 días	0,96%	7.517	-	1.242.517
26-12-2022	Banco Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	9.000.000	60 días	0,99%	14.850	-	9.014.850
12-12-2022	Banco Bci US\$	97.006.000-6	Chile	Pesos	671.978	30 días	0,42%	1.762	-4.407	669.332
Total depósitos a plazo					83.761.979			152.601	-4.407	83.910.172

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

(c) El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente, continuación:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al 31-12-21 M\$	saldo al 31-12-2021 M\$
17-12-2021	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	pesos	6.000.000	20 días	0,36%	9.940	6.009.940
28-12-2021	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	pesos	5.000.000	7 días	0,36%	1.800	5.001.800
14-12-2021	Banco Bci	97.006.000-6	Chile	pesos	5.507.360	23 días	0,27%	8.426	5.515.786
28-12-2021	Banco Bci	97.006.000-6	Chile	pesos	5.000.000	7 días	0,34%	1.700	5.001.700
28-12-2021	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	pesos	5.000.000	7 días	0,28%	1.400	5.001.400
17-12-2021	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	pesos	5.700.000	20 días	0,30%	7.980	5.707.980
17-12-2021	Banco Estado	96.781.620-5	Chile	pesos	5.000.000	20 días	0,25%	5.833	5.005.833
28-12-2021	Banco Estado	96.781.620-5	Chile	pesos	5.000.000	7 días	0,29%	1.450	5.001.450
Total depósitos a plazo					42.207.360			38.529	42.245.889

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

(d) El detalle de los cambios que representan flujos de efectivo utilizadas 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 31-12-2022 M\$
	Saldo inicial 01-01-2022 M\$	Aumentos de capital M\$	Pagos de pasivos por arrendamientos M\$	Pagos de interés M\$	Otros flujos M\$	Devengo de interés M\$	Reajustes y otros no flujos M\$	
Aumentos de capital	51.619.088	182.113.698	-	-	-	-	2.748.821	236.481.607
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	29.663	-	(31.476)	(678)	-	-	35.995	33.504
Total flujo financiamiento	51.648.751	182.113.698	(31.476)	(678)	-	-	2.784.816	236.515.111

Descripción	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos			Otros flujos		Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos		Saldo final 31-12-2021 M\$
	Saldo inicial 01-01-2021 M\$	Aumentos de capital M\$	Pagos de pasivos por arrendamientos M\$	Pagos de interés M\$	Otros Flujos M\$	Devengo de interés M\$	Reajustes y otros no flujos M\$	
Aumentos de capital	18.304.300	33.314.788	-	-	-	-	-	51.619.088
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	18.699	-	(28.854)	(570)	-	-	40.388	29.663
Total flujo financiamiento	18.322.999	33.314.788	(28.854)	(570)	-	-	40.388	51.648.751

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(6) Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Gastos Anticipados	1.027	-
Totales	1.027	-

Corresponde al pago anticipado de la suscripción software de gestión documental. La amortización de este pago anticipados se encuentra en el rubro de gastos de administración en el estado de resultados.

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente y no corriente

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Corriente

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Facturas por emitir	93.772	-
IVA crédito fiscal	80.031	
Anticipo Proveedores	423	6.359
Totales	174.226	6.359

No corriente

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
IVA crédito fiscal	-	21.548
Totales	-	21.548

Las facturas por emitir corresponden al contrato de arriendo Terminal Concha y Toro.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente y no 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	31/12/2022			Total M\$
	Menor	De 90	180 días	
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	M\$	M\$	
Facturas por emitir	93.772	-	-	93.772
IVA crédito fiscal	80.031	-	-	80.031
Anticipo proveedores	-	-	423	4.423
Totales	173.803	-	423	174.226

Conceptos	31/12/2021			Total M\$
	Menor	De 90	180 días	
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	M\$	M\$	
Anticipo proveedores	6.359	-	-	6.359
Totales	6.359	-	-	6.359

A la fecha los deudores comerciales corresponden a entidades pertenecientes al Estado de Chile, por lo que no se registra provisión de deudores incobrables.

(8) Otros activos financieros corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depósito a plazo más de 90 días	103.108.299	-
Vale Vista compra Terminales	-	5.568.242
Totales	103.108.299	5.568.242

En el año 2021 corresponde a vales vistas que se encontraban en notaría por la compra inmuebles para Terminal lo Espejo y Terminal Mujica. El flujo generado por 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

(8) Otros activos financieros corrientes, continuación

a) Detalle depósitos a plazo

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al 31-12-22	Actualización Tipo de cambio	saldo al 31-12-2022
								M\$	M\$	M\$
26-12-2022	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	uf	12.000.000	183 días	0,44%	8.847	19.273	12.028.120
26-12-2022	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	uf	13.000.000	183 días	0,44%	9.585	20.879	13.030.464
26-12-2022	Banco Santander	97.006.000-6	Chile	uf	11.485.000	183 días	0,44%	8.468	18.446	11.511.914
26-12-2022	Banco Santander	97.006.000-6	Chile	uf	5.500.000	120 días	0,38%	3.481	8.833	5.512.314
26-12-2022	Banco Bci	97.004.000-5	Chile	pesos	6.488.000	91 días	0,97%	10.489	✓	6.498.489
26-12-2022	Banco Scotiabank	97.004.000-5	Chile	uf	13.000.000	183 días	0,46%	9.946	20.879	13.030.825
26-12-2022	Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	uf	12.000.000	183 días	0,46%	9.181	19.273	12.028.454
26-12-2022	Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	uf	11.485.000	183 días	0,46%	8.787	18.446	11.512.233
26-12-2022	Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	uf	17.915.000	120 días	0,39%	11.713	28.773	17.955.486
Total depósitos a plazo					102.873.000			80.497	154.802	103.108.299

(9) Activos Intangibles

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	-
Habilitación Oficina Santiago Downtown en construcción	746.757	-
Totales	11.576.730	-
Amortización acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	(122.372)	-
Totales	(122.372)	-
Valor neto	11.454.358	-

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(9) Activos Intangibles, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Movimientos:		
Adiciones	11.576.730	-
Bajas	-	-
Amortizaciones	(122.373)	-
Total movimientos	<u>11.454.358</u>	<u>-</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).

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 comenzará cuando se encuentre disponible para su uso. Se espera que eso ocurra en abril de 2023.

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(10) Propiedades, planta y equipo

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Valor Bruto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	72.083	36.767
Maquinarias y Equipos	840	-
Instalaciones	20.587	20.587
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	15.821	10.168
Totales	<u>123.688</u>	<u>81.878</u>
Depreciación acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(38.579)	(7.353)
Maquinarias y Equipos	(105)	-
Instalaciones	(20.587)	(20.587)
Muebles y útiles	(6.969)	(4.880)
Equipos computacionales	(11.014)	(3.425)
Totales	<u>(77.255)</u>	<u>(36.245)</u>
Valor neto	<u>46.433</u>	<u>45.633</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Activos por derecho de uso M\$	Maquinaria y Equipo M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Total, Propiedades, planta y equipo neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	29.414	-	-	9.476	6.743	45.633
Movimientos:						
Bajas	-		-	-	-	-
Adiciones	33.504	840	-	-	5.653	39.997
Otros incrementos (disminuciones)(*)	1.813		-	-	-	1.813
Depreciación del ejercicio (**)	(31.227)	(105)	-	(2.089)	(7.589)	(41.010)
Total, movimientos	4.090	735	-	(2.089)	(1.936)	800
Saldo al 31 de diciembre de 2022	33.504	735	-	7.387	4.807	46.433
	Activos por derecho de uso M\$	Maquinaria y Equipo M\$	Instalaciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Total, Propiedades, planta y equipo neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	20.930	-	7.349	11.566	6.119	45.964
Movimientos:						
Bajas			-	-	-	-
Adiciones	35.820	-	-	-	2.353	38.173
Otros incrementos (disminuciones)(*)	3.999	-	-	-	-	3.999
Depreciación del ejercicio (**)	(31.335)	-	(7.349)	(2.090)	(1.729)	(42.503)
Total, movimientos	8.484	-	(7.349)	(2.090)	624	(331)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	29.414	-	-	9.476	6.743	45.633

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

(**) La depreciación del período al 31 de diciembre 2022 y 2021 ascendió a M\$41.010 y M\$42.503, respectivamente, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 23.

Para el presente período, ningún elemento significativo del activo fijo ha presentado deterioro de su valor. La Sociedad no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos no están afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(10) Propiedades, planta y equipo, continuación

Durante el 2022 y 2021 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
Valor Bruto	M\$	M\$
Terrenos	27.882.658	959.031
Obras de Infraestructura	2.988.211	-
Instalaciones	2.126.416	-
Totales	<u>32.997.285</u>	<u>959.031</u>
Depreciación acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Obras de Infraestructura	(81.388)	-
Instalaciones	(118.759)	-
Totales	<u>(200.147)</u>	<u>-</u>
Valor neto	<u>32.797.138</u>	<u>959.031</u>

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	959.031	-	-	959.031
Movimientos:	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	26.923.627	2.988.211	2.126.416	32.038.254
Depreciación del ejercicio	-	(118.759)	(81.388)	(200.147)
Total movimientos	<u>26.923.627</u>	<u>2.869.452</u>	<u>2.045.028</u>	<u>31.838.107</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	<u>27.882.658</u>	<u>2.869.452</u>	<u>2.045.028</u>	<u>32.797.138</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(11) Propiedades de inversión, continuación

De las adiciones 2022, el terreno calle Zenteno se incorpora como aporte de capital por M\$2.748.821, la cual no genera flujo de efectivo (ver nota 20).

Las adiciones de inmuebles para terminales lo Espejo y terminal Mujica por M\$5.568.242, fueron pagados a través de vales vistas en el año 2021 que se encontraban en notaría por lo que son flujos 2021. (ver nota 8)

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
Saldo inicial al 1 de enero de 2021				
Movimientos:				
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	959.031	-	-	959.031
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
Total movimientos	959.031	-	-	959.031
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	959.031	-	-	959.031

La depreciación del ejercicio equivalente a M\$200.147 para el año 2022, se presenta en el rubro Costos de Ventas.

Los ingresos al 31 de diciembre de 2022 asociados a arrendamientos de las Propiedades de Inversión, ascienden a M\$1.330.254, y se presenta en el rubro Ingresos de actividades ordinarias. Ver Nota 21.

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo.

Las propiedades de inversión están compuestas por los terrenos, parte del proyecto Bulnes que con fecha 07 de diciembre del 2021, se inscriben en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago los bienes inmueble rol 534-118 y 535-4 a nombre de Desarrollo País y con fecha 23 de marzo de 2022 se materializa el traspaso del bien inmueble calle Zenteno conforme indica el decreto exento N°59 del 1 de marzo del 2022 del Ministerio de Hacienda.

También se consideran como propiedades de inversión a los terminales del sistema de Transporte Público Metropolitano (RED). Con fecha 21 de enero del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago los terminales ubicados en Recoleta (Terminal Recoleta) y en la Florida (Terminal Mujica). Así también con fecha 24 de enero del 2022, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el terminal ubicado en San Bernardo (Terminal de Lo Espejo) y finalmente con fecha 19 de julio del 2022 se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces el terminal ubicado en Puente Alto denominado Concha y Toro.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(12) Otros Activos financieros no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	30-09-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Garantía de arriendo	6.531	5.764
Otros Activos no corrientes	12.561.386	-
Totales	12.567.916	5.764

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

Los otros activos largo plazo, corresponden a recursos financieros transferidos al Ministerio de obras públicas y tribunales de justicia para la expropiación de los terminales. El detalle de los recursos transferidos es el siguiente:

1. Con fecha 21 de enero de 2022 se realiza transferencia al Ministerio de Obras públicas para las expropiaciones de los terminales San Alfonso y Lo Blanco por un monto de M\$5.794.710 (terminales asociados al Proyectos Terminales de Red).
2. Con fecha 21 de abril 2022, se realizó la transferencia de fondos, por la cantidad de M\$715.490, hacia el Ministerio de Obras Públicas, respecto a la expropiación del bien inmueble denominado lote N°1 del terminal Río Claro.
3. Con fecha 26 de abril 2022, se realiza transferencia de fondos al 1er Juzgado Civil de San Miguel por reajuste de UF para expropiación de terminal Lo Blanco por M\$45.831
4. Con fecha 28 de abril 2022, se realiza transferencia de fondos al 2do Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal San Alfonso por M\$196.387
5. Con fecha 16 de mayo 2022, se realiza transferencia de fondos al Ministerio de Obras públicas para expropiar terminal de buses Río Claro Lote 2 por M\$315.767.
6. Con fecha 26 de julio 2022, se realiza transferencia de fondos al 25º Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 1 por M\$56.523.
7. Con fecha 12 de agosto 2022, se realiza transferencia de fondos al 22º Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 2 por M\$29.618.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(12) Otros Activos financieros no corrientes, continuación

8. Con fecha 12 de septiembre 2022, se realiza transferencia de fondos al Ministerio de Obras públicas para expropiar terminal de buses Santa Marta por M\$4.817.472.
9. Con fecha 14 de noviembre 2022, se realiza transferencia de fondos al 3er Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L1 por M\$403.524.
10. Con fecha 14 de noviembre 2022, se realiza transferencia de fondos al 6to Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L2 por M\$186.058.

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

Las expropiaciones se encuentran desarrollándose dentro del curso normal de estos procesos, dentro de los cuales pueden producirse reclamaciones como las mencionadas en las contingencias, ver Nota 28.

El terminal de Rio Claro Lote 2, ha finalizado el proceso expropiatorio y se encuentra inscrito en el conservador de bienes raíces con fecha 30 de enero de 2023.

El terminal de Lo Blanco, ha finalizado el proceso expropiatorio y se encuentra inscrito en el conservador de bienes raíces con fecha 06 de marzo de 2023

(13) Otros pasivos financieros corriente

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Corriente	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pasivo financiero por arrendamientos	33.504	29.663
Totales	33.504	29.663

Corresponde a reconocimiento de pasivo financiero por contrato de arriendo de las oficinas en donde opera la Sociedad actualmente. Dicho contrato se encuentra vigente a partir de agosto de 2019, en el mes de diciembre 2022 se renovó hasta diciembre 2023.

Al 31 de diciembre de 2022 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero por M\$32.154

Al 31 de diciembre de 2021 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero por M\$29.424

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Proveedores	461.598	45.263
Instituciones previsionales	8.260	6.385
Garantía por pagar	253	-
Impuesto único	5.422	4.715
Retención 2da categoría	1.578	10.987
Retención impto art 59	2.787	6.359
Honorarios por pagar	263	60.597
Totales	480.161	134.306

Los principales proveedores corresponden a pagos por la habilitación de oficinas de Santiago Downtown y asesorías del proyecto de fibra óptica Humboldt.

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

	31-12-2022			
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	461.528	70	-	461.598
Instituciones previsionales	8.260	-	-	8.260
Garantía por pagar	253	-	-	253
Impuesto único	5.422	-	-	5.422
Retención segunda categoría	1.578	-	-	1.578
Retención impto.art.59	2.787	-	-	2.787
Honorarios por pagar	263	-	-	263
Totales	480.091	70	-	480.161

	31-12-2021			
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	37.859	7.404	-	45.263
Instituciones previsionales	6.385	-	-	6.385
Impuesto único	4.715	-	-	4.715
Retención segunda categoría	10.987	-	-	10.987
Retención impto.art.59	6.359	-	-	6.359
Honorarios por pagar	60.597	-	-	60.597
Totales	126.902	7.404	-	134.306

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

(a) La sociedad no presenta cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

Identificación	País	Moneda	Naturaleza	Vencimiento	Relación	Monto	31-12-2022 Efecto en resultados (cargo)/ abono	Monto	31-12-2021 Efecto en resultados (cargo)/ abono
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	41.629	(41.629)	31.432	(31.432)
Luis Paul Fresno	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	22.601	(22.601)	15.716	(15.716)
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	20.815	(20.815)	21.929	(21.929)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	22.601	(22.601)	21.929	(21.929)
Felipe Alesandri Vergara	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	22.601	(22.601)	-	-
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	10.407	(10.407)	14.015	(14.015)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	10.407	(10.407)	10.144	(10.144)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	10.407	(10.407)	9.395	(9.395)
Carlos Allimant Antolisei	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	9.490	(9.490)	4.733	(4.733)
Arnaldo Gorziglia Ch	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	9.524	(9.524)	21.929	(21.929)
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Aporte capital	-	Accionista	184.862.519	-	33.314.788	-
totales						185.043.001	(180.482)	33.466.010	(151.222)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

(c) Remuneraciones y otras prestaciones:

Fondo de Infraestructura cuenta con un Directorio compuesto de cinco directores titulares y cinco directores suplentes, los que al 31 de diciembre de 2022 se encuentran todos los directores titulares nombrados.

A contar del 16 de marzo de 2022 comenzó su periodo el Señor Patricio Rojas Ramos, Cédula de Identidad N° 7.242.296-1, como Director Titular de la Sociedad, perfil financiero-económico, por un período de 5 años, el cual fue designado a través del Decreto Supremo N° 256 de fecha 15 de diciembre de 2021, del Ministerio de Obras Públicas, en concordancia con el literal b) del artículo 15 y al inciso tercero del artículo 18 de la Ley N° 21.082 que crea Sociedad Anónima del Estado "Fondo de Infraestructura S.A.", y con el literal b) del artículo décimo quinto y el artículo décimo sexto de los estatutos de la Sociedad, por S.E. el Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echeñique.

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 2022, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$180.482.

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$724.882.

Al 31 de diciembre de 2021, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$151.222.

Al 31 de diciembre de 2021, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$527.668

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(16) Ingresos Diferidos corrientes:

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Ingresos diferidos	47.794	-
Totales	47.794	-

Corresponde a arriendo del mes de enero 2023 de Santiago Downtown recibido anticipadamente (en los últimos días de diciembre 2022).

(17) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Provisión de vacaciones	30.358	31.151
Totales	30.358	31.151

Corresponde a las vacaciones devengadas por el Personal Clave de la Gerencia.

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

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	31.151	18.197
Provisiones constituidas	5.946	18.529
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas	(6.739)	(5.575)
Saldo final	30.358	31.151

Las vacaciones devengadas se presentan en rubro gastos de administración nota 23.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(18) Otros pasivos financieros no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Concesión onerosa Edificio Santiago Downtown	11.996.400	-
Totales	11.996.400	-

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 2022 equivale a UF 341.670,9 proveniente de la renta anual de la concesión equivalente a UF11.389,03 que se pagará mediante pago diferido a partir del tercer año contractual. 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.

(19) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Información general

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad presenta pérdida tributaria por un monto de M\$9.678.549

a) La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	7.590	7.788
Propiedades, plantas y equipos	598	386
Propiedades de Inversión	872.981	-
Leasing derecho a uso	-	63
Concesión onerosa	322.200	-
Pérdida tributaria	2.419.637	1.076.283
Total activos por impuestos diferidos	3.623.006	1.084.520

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	99.970	-
Total pasivos por impuestos diferidos	99.970	-
Saldo impuestos diferidos netos	3.523.036	1.084.520

La Sociedad ha registrado activos por impuestos diferidos asociados a la pérdida tributaria 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 correspondientes a tres terminales de buses, los que en conjunto a otros terminales que están en proceso de adquisición durante el año 2022, serán arrendados a la Dirección de Transporte Metropolitano formando, de esta manera, parte del sistema de transporte público metropolitano. Los contratos de arriendo serán de una duración de entre 25 a 30 años.

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

Finalmente, la Ley 21.082 que crea el Fondo 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 del Fondo, 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". Asimismo, el Fondo tiene mandato legal de orientar su quehacer hacia la obtención de utilidades.

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas:		
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.438.516	716.817
Total gasto por impuestos a las ganancias	2.438.516	716.817

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	561.682	302.017
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	1.876.834	414.800
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-	-
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	2.438.516	716.817

- d) Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva:

	31-12-2022	31-12-2021
	%	%
Tasa impositiva legal	25,00	25,00
Otro aumento/(disminución) en tasa impositiva legal	83,54	34,34
Total ajustes a la tasa impositiva legal	-	-
Total tasa efectiva	108,549	59,34

(20) Patrimonio neto

Capital suscrito

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. El capital inicial suscrito por la empresa asciende a M\$6.500.000, dividido en 6.500 acciones, todas nominativas, de una única serie y sin valor nominal, que se suscribió de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 6.435 acciones, (b) la Corporación de Fomento de la Producción suscribió 65 acciones.

Con fecha 2 de diciembre del 2020 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$47.688.136.000 dividido en 150.243 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 143.743 acciones adicionales, quedando con un total de 150.178 acciones que representan un 99,96% de su capital accionario; y, (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,04% de su capital accionario.

Con fecha 25 de mayo del 2021 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$56.144.099.457 dividido en 178.571 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 28.328 acciones adicionales, quedando con un total de 178.506 acciones que

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(20) Patrimonio neto, continuación

representan un 99,96% de su capital accionario; y, (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,04% de su capital accionario.

Con fecha 14 de diciembre del 2021 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$77.084.710.457 dividido en 243.000 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 64.429 acciones adicionales, quedando con un total de 242.935 acciones que representan un 99,97% de su capital accionario; y (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,03% de su capital accionario.

Con fecha 28 de abril del 2022 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$79.833.531.806 dividido en 251.471 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 8.471 acciones adicionales, quedando con un total de 251.406 acciones que representan un 99,974% de su capital accionario; y (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,026% de su capital accionario.

Con fecha 12 de diciembre del 2022 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$410.872.614.806 dividido en 1.262.555 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 1.011.084 acciones adicionales, quedando con un total de 1.262.490 acciones que representan un 99,995% de su capital accionario; y (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,005% de su capital accionario.

Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2022

Con fecha 28 de febrero de 2022 se pagan acciones por un total de M\$1.074.615 correspondiente a parte del aumento de capital suscrito el 25 de mayo 2021.

Con fecha 23 de marzo de 2022 se materializa el traspaso del bien inmueble calle Zenteno conforme indica el decreto exento N°59 del 1 de marzo del 2022 del Ministerio de Hacienda, valorizado por un total de M\$2.748.821. Luego, dando cumplimiento a las normas de la Ley de Sociedades Anónimas, en junta extraordinaria de accionistas de fecha 28 de abril de 2022, el Fisco de Chile suscribe las acciones de pago respectivas correspondientes al traspaso del bien inmueble, antes señalado.

Con fecha 23 de diciembre de 2022 se pagan acciones por un total de M\$181.039.083 correspondiente a parte del aumento de capital suscrito el 12 de diciembre de 2022.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(20) Patrimonio neto, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2021

Con fecha 25 de enero de 2021 se realizó un pago de acciones por un monto de M\$100.000, el 5 de febrero de 2021 se pagan acciones por un total de M\$75.000, el 5 de marzo de 2021 paga acciones por un total de M\$75.000, el 9 de abril de 2021 paga acciones por un total de M\$75.000, el 10 de mayo de 2021 paga acciones por un total de M\$75.000, el 4 de junio de 2021 paga acciones por un total de M\$75.000.

El 2 de julio de 2021 paga acciones por un total de M\$75.000, el 6 de agosto de 2021 paga acciones por un total de M\$11.824.177 y el 28 de diciembre de 2021 paga acciones por un total de M\$20.940.611.

Capital suscrito y no pagado

Al 31 de diciembre de 2022 el capital pagado de Fondo de Infraestructura S.A asciende a M\$236.481.607 y está representado por 719.291 acciones totalmente suscritas y pagadas:

	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	Número de acciones por pagar	Capital pagado M\$
Fisco de Chile	1.262.490	719.226	543.264	236.416.607
CORFO	65	65	0	65.000
Totales	1.262.555	719.291	543.264	236.481.607

El capital suscrito y no pagado al 31 de diciembre de 2022 asciende a M\$174.391.008, que corresponden a 543.264 acciones suscritas y no pagadas, M\$24.391.008 serán canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la escritura (2 de diciembre de 2020) mediante el aporte de bienes fiscales y/o nacionales de uso público valorados económicamente en los instrumentos administrativos conforme se establece en el artículo 11 de la Ley número 21.082; y M\$150.000.000 serán canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la escritura (12 de diciembre de 2022)

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(21) Ingresos de actividades ordinarias

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos Terminales	1.327.836	-
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	2.418	-
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	388.412	-
Total	<u>1.718.666</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre 2022, 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 Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera InvestChile.

(22) Costos de Ventas

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depreciación Arriendos Terminales	200.147	-
Amortización Stgo Downtown	122.373	-
Gastos comunes Stgo Downtown	72.321	-
Total	<u>394.841</u>	<u>-</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(23) Gastos de administración

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gastos de Personal	777.571	509.138
Dietas pagadas al Directorio	180.482	151.222
Asesorías	2.506.481	689.052
Otros gastos varios de operación	246.285	86.189
Vacaciones devengadas	5.971	18.529
Depreciación	41.010	42.503
Total	<u>3.757.800</u>	<u>1.496.633</u>

Los gastos de asesorías corresponden a principalmente a gastos relacionados a los proyectos de fibra óptica -Humboldt y proyectos de terminales de RED, indicados en nota 1.

(24) Costos financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
Costos financieros	678	570
Gastos Bancarios	2.174	473
Total	<u>2.852</u>	<u>1.043</u>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(25) 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 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
Diferencia de Cambio		
Efectivo y equivalentes de efectivo	287.038	1.649
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(116)	953
Total	<u>286.922</u>	<u>2.602</u>
Unidad de Reajuste		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.483	1.272
Otros activos no financieros	-	(6)
Otros activos financieros no corrientes	760	357
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(16)	-
Otros pasivos financieros no corrientes	(1.166.427)	-
Total	<u>(1.163.200)</u>	<u>1.623</u>

Las Unidades de reajuste de otros pasivos financieros no corrientes corresponde a la variación en pesos nominales de la obligación adquirida por la concesión onerosa de Santiago Downtown en Unidades de Fomento (UF), no representando un flujo de caja real, siendo sólo un efecto contable.

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(26) Ingresos Financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 30 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
intereses ganados	833.277	246.853
interés devengado	233.100	38.530
Total	<u>1.066.377</u>	<u>285.383</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.

(27) Medio ambiente

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha contraído obligaciones que afecten directa o indirectamente la protección del medio ambiente.

(28) Contingencias y garantías

a. Garantías otorgadas

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad mantiene garantías otorgadas de 186 UF por arriendo. La sociedad arrienda oficinas para el desarrollo de sus operaciones. El contrato de arriendo es por un monto mensual de 81.5 UF, la vigencia del contrato es hasta diciembre de 2023.

b. Garantías recibidas

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad mantiene la siguiente garantía recibida para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de diseño y habilitación oficinas Santiago Downtown: Con fecha 19 de agosto de 202, Boleta de Garantía UF 5.952,69 tomada por Constructora Constructiva S.A, con vencimiento 2 de mayo de 2023

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(28) Contingencias y garantías, continuación

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 fijada. Con fecha 29 de agosto de 2022 se contestó el reclamo. A la fecha, aún no se notifica la resolución que recibe la causa a prueba.

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 voluntaria V-72-2022 del 2° Juzgado Civil de San Miguel, 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 23 de febrero de 2023 se celebró la audiencia de contestación y conciliación, quedando pendiente a la fecha que el Tribunal otorgue Rol contencioso a la causa y que se reciba a prueba.

Con fecha 01 de febrero de 2023 se presentó querrela criminal en el 7° Juzgado de Garantía de Santiago, en contra de todos quienes resulten responsables por los delitos de usurpación, respecto del terreno de propiedad del Fondo de Infraestructura ubicado en calle Zenteno N° 392. El día 2 de febrero de 2023 fue admitida a tramitación y con fecha 23 de febrero de 2023 se evacuó la respectiva orden de investigar por parte de la Fiscalía Regional Metropolitana Zona Centro Norte.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no existen otros juicios a ser revelados por la Sociedad que pudiesen tener un impacto significativo en los estados financieros a lo señalado precedentemente.

(29) Sanciones

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus administradores por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas en el período terminado el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(30) Hechos Posteriores

Con fecha 15 de enero de 2023 se realizó el desembolso de un crédito bancario otorgado por el Banco Security por un monto de 440.000 UF con tasa de interés de UF +4.5% anual un plazo de 10 años.

Con fecha 30 de enero de 2023 se inscribió en el conservador de bienes raíces de Santiago a nombre de Fondo de Infraestructura el inmueble ubicado en la comuna de Peñalolén (terminal Río Claro Lote 2), adquirido por expropiación según consta en el Decreto Expropiatorio número 471 de fecha 5 de julio 2022 del Ministerio de Obras Públicas.

Con fecha 2 de febrero de 2023 se inscribió en el conservador de bienes raíces de Santiago a nombre de Fondo de Infraestructura el inmueble ubicado en la comuna de Huechuraba (terminal Libertadores), adquirido según consta en escritura pública de fecha 25 de enero 2023

Con fecha 10 de febrero de 2023 se inscribió en el conservador de bienes raíces de Santiago a nombre de Fondo de Infraestructura el inmueble ubicado en la comuna de Peñalolén (terminal Departamental), adquirido según consta en escritura pública de fecha 25 de enero 2023

Con fecha 06 de marzo de 2023 se inscribió en el conservador de bienes raíces de San Miguel a nombre de Fondo de Infraestructura el inmueble ubicado en la comuna de La Pintana (terminal Lo Blanco), adquirido por expropiación según consta en el Decreto Expropiatorio número 23 de fecha 2 de marzo 2022 del Ministerio de Obras Públicas.

Con fecha 06 de marzo de 2023 se firma tanto la compraventa por escritura pública de parte del Fondo de Infraestructura de dos terrenos ubicados en la comuna de Osorno y Puerto Varas respectivamente a propósito de la ejecución del proyecto de banco de suelo e infraestructura habitacional, como las promesas de compraventa respecto a estos mismos inmuebles con el Serviu de Los Lagos.

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos adicionales de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de estos a lo señalado precedentemente.