

**DESARROLLO PAÍS**  
INFRAESTRUCTURA PARA CHILE

**MEMORIA ANUAL INTEGRADA 2023**

## Acerca de la Memoria Anual Integrada 2023

La presente Memoria Anual Integrada 2023 (la "Memoria Anual"), que incorpora los Estados Financieros y el Análisis Razonado preparados de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad IFRS (por sus siglas en inglés), representa el sistema integrado de información corporativa, basado en la transparencia, la eficacia y la responsabilidad de la información.

El objetivo de esta Memoria Anual es describir y comunicar los resultados y las perspectivas a corto y mediano plazo de los negocios en que participa Desarrollo País y que fomentan la creación de valor sostenible para Chile. Es el vehículo para dar cuenta de los avances de la Compañía en las líneas de proyectos, que pretenden impulsar iniciativas de infraestructura que contribuyan a la calidad de vida de las personas y de nuestro país.

Este documento cumple con la Norma de Carácter General N° 30 ("NCG N° 30") y avanza en el cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 461 ("NCG N° 461"), ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), presentando la visión y modelos de negocio de Desarrollo País junto con la información más relevante, tanto cualitativa como cuantitativa, financiera y no financiera.



# Índice

<b>01   Desarrollo País en una mirada</b>	10	<b>02   Gobierno corporativo</b>	13	<b>03   Regulación, estrategia y ámbito de negocios</b>	28
Acerca de Desarrollo País	11	Estructura de Gobierno corporativo	14	Marco normativo y órganos reguladores	29
Principales Cifras	12	Gestión de riesgos	27	Estrategia	29
				Ámbito de negocios	30
<b>04   Proyectos de Desarrollo País</b>	31	<b>05   Equipo y otros grupos de interés</b>	45	<b>06   Otra información corporativa</b>	50
Infraestructura Digital	32	Equipo	46	Identificación de la Sociedad	51
Infraestructura de Ciudad	36	Relación con el territorio y la sociedad	48	<i>Compliance</i> y compromiso con la integridad	52
		Gestión de proveedores	49	Hechos esenciales	52
				Accionistas	53
<b>07   Métricas y anexos</b>	54				
Métricas	55				
Estados financieros	59				



**Luz Granier Bulnes**

Presidenta del Directorio de Desarrollo País

***Nos enorgullece presentar los logros 2023, donde destacamos nuestra alianza con Google en el Proyecto Humboldt y avances en materia de regeneración urbana. Estos esfuerzos reflejan nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la innovación en Chile, equilibrando los intereses de nuestros stakeholders y fortaleciendo nuestra estructura organizacional.***

## Carta de la Presidenta

Me complace dirigirme a ustedes como Presidenta del Directorio de Desarrollo País, para presentar nuestra Memoria Anual correspondiente al año 2023. Este informe detalla nuestra gestión y los resultados financieros alcanzados durante un período que ha sido clave para el desarrollo de nuestra Compañía, que ha pasado del diseño a la ejecución de proyectos.

A pesar del complejo escenario global y local, en Desarrollo País hemos mantenido un sólido compromiso con el progreso y el crecimiento sostenible de nuestro país. Este compromiso implica una gestión que busca el equilibrio entre los intereses del Estado, nuestros accionistas, las autoridades regulatorias, los gobiernos regionales, las comunidades locales, y otros actores relevantes. A lo largo de este año, hemos logrado avances significativos en nuestras líneas de proyectos, al mismo tiempo que hemos fortalecido aspectos cruciales como la gobernanza corporativa, la gestión de riesgos y el cumplimiento normativo.

Dentro de los hitos más destacados de este año, cabe mencionar el avance del Proyecto Humboldt, donde concretamos una alianza público-privada con Google, marcando un precedente importante para el proyecto y para el país. Esta colaboración no

solo asegura el desarrollo del proyecto con los más altos estándares tecnológicos internacionales, sino que también posiciona a Chile como un hub digital clave, fortaleciendo nuestra conexión con el Asia Pacífico y reafirmando el valor de las asociaciones público-privadas en el crecimiento de nuestro país.

Además, hemos dado pasos importantes en materia de regeneración urbana con la adquisición del inmueble Lo Errázuriz en Cerrillos, para desarrollar un proyecto en colaboración con Metro S.A. Este proyecto es pionero en su enfoque y busca transformar el entorno de las estaciones de metro mediante la creación de edificaciones de usos mixtos que benefician a la comunidad y a las instituciones públicas.

Finalmente, en noviembre de 2023, logramos un importante avance con la entrega de nuevas oficinas de servicios públicos, dentro del Proyecto Santiago Downtown, a entidades como el Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia e InvestChile. Este proyecto no solo proporciona espacios adecuados y con un diseño innovador para el trabajo de estas instituciones, sino que también contribuye a promover y atraer la inversión extranjera a Chile.

Mirando hacia el futuro, estamos comprometidos a continuar trabajando por un desarrollo sostenible que permita a Chile alcanzar la estabilidad y el crecimiento necesarios para cerrar las brechas existentes y avanzar hacia un futuro más próspero para todos.

Agradezco profundamente el apoyo y la confianza de todos nuestros colaboradores, accionistas y de la comunidad en general, y reafirmo nuestro compromiso de seguir contribuyendo al desarrollo de Chile.

Cordialmente,

**Luz Granier Bulnes**

Presidenta del Directorio de Desarrollo País

## Reseña histórica

### 2015

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD) junto con el Fondo Monetario Internacional (FMI), generaron un reporte con los principales desafíos y recomendaciones en materia de infraestructura para Chile. En dicho informe se establece que es necesario para el país rezorzar la gobernanza de la inversión en infraestructura para asegurar el impulso de proyectos de inversión adecuados.

### 2018

El proyecto de ley es despachado desde el Congreso al Ejecutivo y, en marzo del mismo año, se promulga la ley que mandata la creación y constitución de Fondo de Infraestructura S.A., cuyo nombre de fantasía es Desarrollo País S.A., la cual es publicada en el Diario Oficial el 24 de marzo de 2018, en el segundo gobierno del expresidente de la República Sebastián Piñera.

### 2022

Durante el ejercicio anterior, en relación con el Proyecto Humboldt, se avanzó en la identificación de costos, elaboración de la visión comercial del proyecto y lanzó el RFP ("Request for Proposal") para obtener los costos actualizados del sistema. En cuanto a la Infraestructura de Ciudad, se completó la licitación para las oficinas en Santiago Downtown, se aseguró un aumento de capital para el Edificio Bulnes Bicentenario y se adquirieron terrenos para el Proyecto de Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED).

### 2016

Con el documento señalado la expresidente de la República Michelle Bachelet, anuncia el envío de un proyecto de ley al Congreso que busca crear el Fondo de Infraestructura, y así promover y financiar proyectos de inversión en esta materia con una mirada de largo plazo.

### 2019

En enero de 2019 se llevó a cabo la primera Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual participaron los ministros de las carteras de Obras Públicas y Hacienda, y el Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, oportunidad en la cual se dio cuenta del nombramiento, por parte del Presidente de la República, de los miembros del Directorio y del Gerente General.

## Hitos 2023

### Alianza estratégica entre Desarrollo País y Google



El 11 de enero de 2024, Desarrollo País marcó un hito muy relevante en su trayectoria al anunciar una alianza público-privada entre el Estado y el prestigioso operador internacional Google para concretar el Proyecto Humboldt, cuyo objetivo es construir un cable de fibra óptica submarina que permitirá generar conectividad entre América del Sur y el Asia-Pacífico. Se estima que el cable Humboldt comenzará su construcción a fines de 2024, y se espera su puesta en servicio para 2026. Esta alianza estratégica con Google, será formalizada a través de un vehículo de propósito especial (special purpose vehicle o SPV, por su sigla en inglés), el que

estará encargado de gestionar la capacidad de transporte de datos del sistema de cable de fibra óptica submarina que conectará la Región de Valparaíso (Chile) y Sídney (Australia).

Para Desarrollo País, el **Proyecto Humboldt** es un proyecto insignia y luego de años de trabajo, se avanzó a la etapa de materialización. Google, socio estratégico de enorme trayectoria global entrega la certeza de que estas obras se desarrollarán con el más alto estándar tecnológico. El objetivo planteado es consolidar a Chile en el mapa global como un hub digital, conectando los países de la región con el Asia Pacífico.

### Desarrollo País culmina el Proyecto Santiago Downtown



En noviembre de 2023, Desarrollo País entregó las nuevas oficinas de servicios públicos, al Servicio de Protección Especializado a la Niñez y Adolescencia y a InvestChile, a quienes fueron entregadas en arriendo. Las oficinas habilitadas y equipadas, cuentan con espacios amplios y flexibles, diseño ergonómico, acústica adecuada y áreas diseñadas para fomentar la colaboración y la comunicación entre los miembros de los equipos, tales como salas de reuniones, áreas de descanso y zonas de intercambio de ideas. Este proyecto pertenece a la **Línea de Infraestructura de Ciudad** y consiste en la habilitación de ocho pisos del edificio Santiago Downtown Torre 7, los cuales fueron conce-

sionados a Desarrollo País, con el objetivo de ponerlos en valor y luego a disposición de los servicios públicos que los requieran.

*“Las nuevas oficinas de la agencia nos permiten contar con un espacio adecuado, diseñado para que nuestro equipo desarrolle de la mejor forma su trabajo de promover y atraer inversión extranjera”.* Karla Flores, directora de InvestChile.

## Acuerdo con Metro S.A.



En agosto de 2023, la Junta Extraordinaria de Accionistas autorizó el uso de recursos para la compra de un inmueble denominado Lo Errázuriz en la comuna de Cerrillos, destinado al desarrollo de un innovador proyecto de regeneración urbana en colaboración con Metro S.A. Esta iniciativa, pionera en su enfoque, busca transformar el entorno de las estaciones de la red de Metro de Santiago a través de la creación de edificaciones de usos mixtos que beneficien tanto a la comunidad como a las instituciones públicas involucradas. Lo anterior se enmarca en el Convenio de Colaboración General suscrito entre Desarrollo País y Metro, cuyo fin es

desarrollar proyectos de mejoramiento y regeneración urbana en torno a las estaciones de Metro.

*“Este proyecto subraya nuestro compromiso con la eficiencia y modernización estatal, promoviendo la regeneración urbana. Al desarrollar edificaciones de usos mixtos cerca de estaciones de Metro, buscamos densificar y equilibrar el territorio, creando entornos urbanos más cohesivos y funcionales.”*, explica Patricio Rey, gerente general de Desarrollo País.

## Adquisición de terrenos para Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional



En mayo de 2023, Desarrollo País, adquirió los primeros terrenos en la Región de Los Lagos, reflejando así la vocación de equidad territorial inspirada en los valores de la Compañía. En esta primera etapa, Desarrollo País adquiere terrenos aptos para uso habitacional, los que, en un futuro mediano, serán transferidos a los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), quienes, a su vez, los emplearán en la construcción de proyectos habitacionales, para luego proceder a su asignación a los beneficiarios de los diversos programas de subsidio. Cabe recordar

que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha anunciado la ambiciosa meta de entregar 260.000 viviendas en el período 2022-2026 para reducir el actual déficit habitacional que afecta a 650.000 familias en Chile. A fin de contribuir en alcanzar esta meta, Desarrollo País ha adquirido terrenos en las regiones de Coquimbo, de Valparaíso y Metropolitana, y se encuentra evaluando terrenos para su adquisición en otras zonas del país, tales como las regiones del Maule, de La Araucanía, de Los Ríos y de Aysén.

## Electro Terminal Villarrica

El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, con el objetivo de reducir la brecha entre el sistema de transporte público de Santiago y aquellos que operan en regiones, se ha propuesto implementar servicios de buses eléctricos de alto estándar en diferentes ciudades del país.

En este contexto, en 2023 Desarrollo País acordó promesas de compraventa para la adquisición de dos terrenos en la comuna de Villarrica, comuna en la que se licitarán -entre 2023 y 2024-, cuatro servicios de buses eléctricos. Uno de los mayores desafíos de este proyecto es contribuir en la movilización pública, potenciando una ciudad integrada mediante servicios de transporte público de alto estándar, que cuenten con terminales y centros de carga, que permitan incorporación de buses de última generación y bajas emisiones, mejorando, de esta forma, la experiencia de viaje de sus usuarios.





## Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Desarrollo País, en el contexto de los compromisos que ha asumido Chile a través de Pacto Global Chile de las Naciones Unidas<sup>1</sup> - si bien no es miembro de esta instancia - aborda y recoge dentro de su organización y operación, a través de diversos instrumentos de gestión, tales como su Plan de Negocios Quinquenal y la presente Memoria Anual, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los que conminan al mundo empresarial a adoptar medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad, tal como se señala en la siguiente grá ca.

# Un enfoque empresarial para generar un impacto positivo en el país

## Propósito

Impulsar la infraestructura de Chile, con mirada de largo plazo, contribuyendo al desarrollo del país

## Líneas de Trabajo

### Infraestructura Digital



Desarrollar proyectos que permitan la transformación digital del país.

### Infraestructura de Ciudad



Poner en valor los espacios urbanos a nivel nacional, permitiendo generar eficiencias al Estado y aportando al desarrollo sostenible del país.

## ODS a los que aportamos



1. Pacto Global Chile es una iniciativa especial del Secretario General de las Naciones Unidas que llama a las empresas de todo el mundo a alinear sus operaciones y estrategias con "Diez Principios" en las áreas de Derechos Humanos, Relaciones Laborales, Medio Ambiente y Anticorrupción.

## 01 | Desarrollo País en una mirada



***Nuestro Propósito es impulsar ágilmente la infraestructura de Chile, con mirada de largo plazo, contribuyendo al desarrollo del país.***

## Acerca de Desarrollo País

Fondo de Infraestructura S.A., cuyo nombre de fantasía es Desarrollo País S.A. (“Desarrollo País”, la “Sociedad” o la “Compañía”), es una sociedad anónima del Estado, con un objeto social amplio, que le permite canalizar e integrar las necesidades de infraestructura existentes, a lo largo todo Chile, encontrándose habilitada para emprender en un vasto rango de iniciativas en dicho ámbito, desarrollando, asimismo, modelos de negocios innovadores y rentables, económica y socialmente, para el país.

Cabe señalar que el Directorio de la Sociedad definió ámbitos de acción con especial atención en no duplicar el trabajo que realizan otros servicios públicos, respetando asimismo la debida neutralidad competitiva. La Compañía impulsa fuertemente el trabajo a través de alianzas público-privadas que permitan avanzar de manera rápida, flexible y sobre todo eficiente, en las iniciativas que se emprenden, buscando siempre ser un aporte para el Estado y para el beneficio de Chile y sus habitantes.

- **Rentabilidad económica de los proyectos:** conforme a lo señalado en el artículo 6° de la Ley N° 21.082, la Sociedad debe orientarse a realizar proyectos que cumplan criterios de sostenibilidad financiera y que aporten utilidades de acuerdo con su Plan de Negocios Quinquenal.
- **Dimensión socioambiental:** agrupa una serie de exigencias mínimas que están en línea con la NCG N° 461 de la CMF, la cual busca promover políticas sociales, de sostenibilidad y de gobierno corporativo dentro de las empresas en su ámbito de regulación, además de los estándares internacionales relacionados con la materia.

Desde su creación, Desarrollo País ha seguido una ruta definida por su Plan de Negocios Quinquenal, el que establece los objetivos y ejes principales para cada período. A través de este enfoque, la Compañía ha logrado avanzar con éxito en una serie de proyectos estratégicos relacionados con la, infraestructura de ciudad e infraestructura digital. Mediante el desarrollo de estos proyectos, se espera contribuir significativamente al crecimiento económico de Chile, con la convicción de colaborar de manera eficiente en la concreción de proyectos que generen un impacto significativo en la calidad de vidas de las personas que viven a lo largo y ancho del territorio.

### Propósito

Desarrollo País S.A. es una sociedad anónima del Estado cuyo propósito es impulsar proyectos de infraestructura de manera ágil, eficiente, con foco en el largo plazo, a través de alianzas público-privadas, que permitan avanzar de manera eficaz en las iniciativas que se emprendan, buscando siempre la forma de ser un aporte para el Chile y sus habitantes.

La estrategia de Desarrollo País de incorporar una visión territorial en el desarrollo de nueva infraestructura es clave para abordar y mitigar las disparidades regionales existentes en Chile. Dado que el país presenta una diversidad geográfica significativa y desigualdades en términos de desarrollo de infraestructura entre sus regiones, una aproximación territorial permite enfocar los esfuerzos en aquellas áreas que más lo necesitan, al mismo tiempo que se fomenta un desarrollo más equilibrado y armónico a nivel nacional.

Para lograr su propósito, Desarrollo País se centra en los siguientes focos de acción:

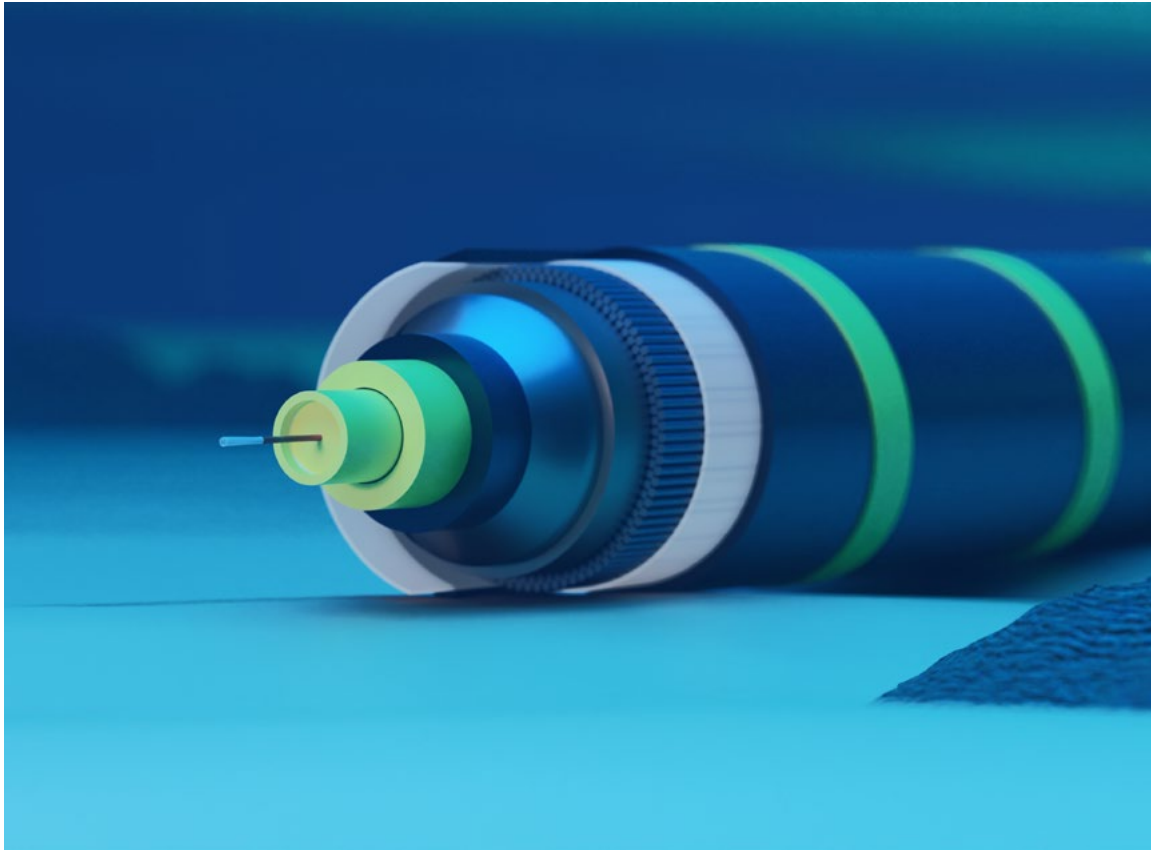
- Desarrolla proyectos que el país requiere, a través de una metodología que le permite priorizar, seleccionar y evaluar los proyectos de manera integral y transparente.
- Busca canalizar las necesidades de infraestructura a lo largo de Chile, desarrollando modelos de negocios que incorporen una rentabilidad económica e impacto social.
- Es una fuerza innovadora, con miras a instalar la infraestructura como sinónimo de desarrollo y conectividad, generando proyectos que se traduzcan en una mejor calidad de vida para todas las personas.

### Valores

- Excelencia en todo lo que hacemos: Utilizamos las mejores prácticas de la industria, con el fin de ser un referente en el desarrollo de infraestructura.
- Desarrollo sostenible: Consideramos la responsabilidad social, ambiental y económica, como también la equidad territorial como atributos fundamentales de nuestra cartera de proyectos.
- Transparencia e integridad: Actuamos de forma transparente y honesta, poniendo siempre en primer lugar el más alto estándar ético.
- Integración y colaboración: Construimos relaciones de trabajo basadas en el diálogo y la cooperación mutua con nuestro entorno público y privado.

*El propósito de Desarrollo País es impulsar ágilmente la infraestructura de Chile, con mirada de largo plazo, contribuyendo al desarrollo del país.*

## Principales Cifras



Ingresos

**CLP \$3.726**  
millones



Activos

**CLP \$280.001**  
millones



Total dotación

**14**  
trabajadores  
**50%**  
son mujeres



Proyectos en  
ejecución

**7**



Terrenos para  
infraestructura  
habitacional

**277.788** m<sup>2</sup>



Terminales de  
transporte  
público

**13**

## 02 | Gobierno corporativo



*El Gobierno corporativo de Desarrollo País se estructura sobre la base de sus órganos societarios, los que corresponden al Directorio, los Comités de Directores y la Administración.*

## Estructura de Gobierno corporativo

El Gobierno corporativo de Desarrollo País se estructura sobre la base de sus órganos societarios, los que corresponden al Directorio, los Comités de Directores y la Administración, compuesta por la Gerencia General y los Ejecutivos Principales.



### Directorio

Desarrollo País es administrado por un Directorio integrado por destacados profesionales de amplia trayectoria, teniendo la facultad de ejecutar todos los actos que considere convenientes para la realización y el cumplimiento del objeto social.

En este contexto, sus funciones principales son:

- Definir y procurar que se observe la estrategia corporativa, incluyendo, la elaboración del Plan de Negocios Quinquenal de Desarrollo País, sometiéndolo al conocimiento y aprobación de sus accionistas;
- Elaborar el presupuesto anual, el que será luego sometido a consideración del Ministerio de Hacienda, para su aprobación;
- Designar al Gerente General de Desarrollo País y supervisar su gestión;
- Pronunciarse sobre los estados financieros trimestrales y anuales de la empresa;
- Velar por los intereses de sus accionistas o dueños;
- Identificar y gestionar los riesgos estratégicos de la Compañía; y
- Velar por el cumplimiento normativo de la Sociedad, entre otras materias.

El Directorio está compuesto por cinco miembros titulares designados de la siguiente forma:

- Dos directores son nombrados por el Presidente de la República, elegidos de una nómina de cinco candidatos propuestos por el Ministerio de Obras Públicas. El Presidente de la República elige de entre estos miembros al Presidente del Directorio.
- Tres directores nombrados por el Presidente de la República de entre personas de reconocido prestigio profesional o académico por su experiencia y conocimiento en materias referidas al giro de Desarrollo País, a partir de una terna propuesta para cada cargo por el Consejo de Alta Dirección Pública, con el voto favorable de cuatro quintos de sus miembros.

## Composición del Directorio 2023



**Luz Granier Bulnes**  
**Presidenta del Directorio**

Rut: 7.040.317-K

Fecha de nombramiento: 26 de marzo de 2021

Nacionalidad: chilena

### Experiencia profesional

Luz Granier Bulnes es Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, con mención en Economía.

Junto a liderar Desarrollo País (Fondo de Infraestructura S.A.) en su rol de presidenta del Directorio, actualmente se desempeña como directora de Grupo Saesa y Miembro de la Junta Directiva de la Universidad Andres Bello.

Fue Subsecretaria de Servicios Sociales, durante el primer gobierno del Presidente Sebastián Piñera, además de desempeñarse como jefa de gabinete en el Ministerio de Obras Públicas y en el Ministerio de Minería y de Energía.

Al inicio de su trayectoria profesional se desempeñó durante más de 10 años en la empresa AES Gener y ha participado también, entre otros, en directorios de los sectores de Minería y Energía, dentro y fuera del país. Producto de su destacada trayectoria, ha sido distinguida dos veces como una de las 100 Mujeres Líderes por el diario El Mercurio en 2010 y 2012.



**Luis Hernán Paúl Fresno**  
**Vicepresidente del Directorio**

Rut: 7.289.965-2

Fecha de nombramiento: 26 de marzo de 2021

Nacionalidad: chilena

### Experiencia profesional

Luis Hernán Paul es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, con un MBA en el Massachusetts Institute of Technology (EE.UU).

Se ha desempeñado en los Ministerios de Hacienda y de Economía; como profesor de la Pontificia Universidad Católica de Chile; en el Centro de Estudios Públicos y Quiñenco S.A.

Junto a Desarrollo País, actualmente participa en diversos directorios, como Parque Arauco, Pesquera Camanchaca, Corpora y Empresas SB, entre otros. Previamente, ha sido parte de directorios como los de Aguas Andinas, Banco Edwards, Sistema de Empresas Públicas, Telefónica del Sur y Chilesat PCS.



**Rodrigo Cristóbal Azócar Hidalgo**  
**Director independiente**

Rut: 6.444.699-1

Fecha de nombramiento: 19 de diciembre de 2021

Nacionalidad: chilena

### Experiencia profesional

Rodrigo Azocar es Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de Chile y cuenta con un diplomado de Especialización en Finanzas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

En su trayectoria profesional, se ha desempeñado como Gerente General de ENAP, Metro S.A., Esva y Aguas del Valle. También ha sido Gerente Corporativo de CORFO y Presidente del Directorio de Metro S.A. y del SEP, entre otros. Ha sido Consultor del Ministerio de Economía y del BID.

Junto a Desarrollo País, se desempeña también en los directorios de ENAP, Prohabit S.A., Metro de Bogotá S.A. e IAM (Inversiones Aguas Metropolitanas) S.A.



**Patricio Rojas Ramos**  
**Director independiente**

Rut: 7.242.296-1

Fecha de nombramiento: 16 de marzo de 2023

Nacionalidad: chilena

### Experiencia profesional

Patricio Rojas es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile, magíster en Economía de la misma casa de estudios y PhD en Economía en el Massachusetts Institute of Technology (EE.UU).

Se ha desempeñado como Decano de la Facultad de Ingeniería Comercial de la Universidad Finis Terrae; profesor asociado del Instituto de Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile; en la división de Estudios del Banco Central; y como socio principal de la Consultora Rojas + Asociados; entre otros.

Junto a Desarrollo País, actualmente participa en los directorios de Telefónica Móviles Chile S.A., BCI Asesorías Financieras S.A. y Grupo Patio S.A.



**Felipe Alessandri Vergara**  
**Director independiente**

**Rut:** 9.006.894-6

**Fecha de nombramiento:** 19 de diciembre de 2021

**Nacionalidad:** chilena

**Experiencia profesional**

Felipe Alessandri es abogado de la Universidad Finis Terrae, tiene un Diplomado en Sociedades y Financiamiento, y posee el grado académico de Máster en Derecho de la Empresa en la Universidad de los Andes.

En su trayectoria profesional, es socio fundador del estudio Ossa & Alessandri Abogado. Se desempeña como Director y miembro de consejos asesores de distintas empresas, brindándoles principalmente apoyo legal y estratégico.

En lo público, fue electo Alcalde de Santiago. Como edil lideró temas de recuperación de barrios patrimoniales, innovó en la generación de viviendas de arriendo y comenzó obras de urbanismo táctico que generaron consistentes mejoras en los entornos inmediatos.

En materia de apoyo a la cultura se desempeñó como Presidente del Centro Cultural Gabriela Mistral y del Teatro Municipal y como Director del Museo Violeta Parra y Centro Cultural Estación Mapocho.



**Ignacio Swett Lazcano**  
**Director suplente - independiente**

**Rut:** 4.773.940-3

**Fecha Nombramiento:** 19 de diciembre de 2021

**Nacionalidad:** chilena

**Experiencia profesional**

Ignacio Swett es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Ha trabajado en las empresas Electrogas S.A.; Transelec S.A.; Eléctrica Pangué S.A.; Eléctrica Pehuenche S.A.; Endesa, Concesionario SCL S.A., Besalco S.A., Colbún S.A., entre otras.

También ha integrado los directorios de Mediterráneo S.A., Besalco S.A., Concesiones Melipilla S.A., Inmobiliaria Quinta Normal S.A., entre otros.

Actualmente, junto con participar en el directorio de Desarrollo País participa en el directorio de Villalba S.A., Fundación Puente y Fundación Rodelillo



**Erwin Otto Gustav Hann Huber**  
**Director suplente**

**Rut:** 5.994.212-3

**Fecha Nombramiento:** 26 de marzo de 2023

**Nacionalidad:** chilena

**Experiencia profesional**

Erwin Hahn es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, cuenta con un MBA en la University of Chicago (EE.UU) y ha sido parte de programas de Harvard Business School, en el Massachusetts Institute of Technology y en el J.L Kellogg Graduate School of Management.

En su trayectoria profesional ha sido profesor y director de la Escuela de Administración de la Pontificia Universidad Católica de Chile y se ha desempeñado en el Ministerio de Hacienda y en el Ministerio de Economía; Banco de Chile, BAT Benelux N.V., Consorcio Agroindustrial Malloa S.A.; Embotelladora Andina y Härting S.A., entre otros.

Paralelamente a Desarrollo País, integra los directorios de Redbanc S.A. y Euroamerica S.A., entre otros. Con anterioridad se ha desempeñado en los directorios de Ferrocarriles Suburbanos S.A., CMPC, Tecnologías Colaborativas Educativas S.A., entre otros.



**Ricardo Zabala Hevia**  
**Director suplente**

**Rut:** 6.675.489-8

**Fecha Nombramiento:** 26 de marzo de 2023

**Nacionalidad:** chilena

**Experiencia profesional**

Ricardo Zabala es Ingeniero Comercial con mención en Economía de la Universidad de Chile y cuenta con un Master- in Arts en Economía de la Duke University (EE.UU).

Se ha desempeñado laboralmente en la Oficina Nacional de Planificación; ha sido docente de la Universidad de Chile y en la Universidad del Desarrollo. También ha trabajado en Citicorp América Latina; Citigroup Emerging Markets, en Asesorías e Inversiones Fischer & Zabala Ltda; entre otros.

Junto a Desarrollo País, participa en el directorio de Visión AGF S.A., y antes se ha desempeñado en los directorios de Funeraria del Hogar de Cristo, AFP Habitat, Grupo Siembra, Empresa Eléctrica Rucayto S.A., Casino y Hoteles Dreams S.A., entre otros.





**Arnaldo Gorziglia Cheviakoff**  
**Director suplente – independiente**

Rut: 10.843.963-7

Nacionalidad: chilena

Fecha Nombramiento: 18 de diciembre de 2021

Fecha Cesación en el cargo: 3 de enero de 2024

**Experiencia profesional**

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Master en Derecho (LL.M) de la Universidad de Duke (EE. UU.). Se especializa en fusiones y adquisiciones de empresas, financiamiento de proyectos, reestructuraciones societarias y mercado de capitales. Es socio fundador y director de Prácticas Corporativas y de Proyectos del Estudio de Abogados Arteaga-Gorziglia.



**Carlos Allimant Antolisei**  
**Director suplente - independiente**

Rut: 9.109.504-1

Nacionalidad: chilena

Fecha Nombramiento: 9 de octubre de 2019

Fecha Cesación en el cargo: 3 de enero de 2024

**Experiencia profesional**

Ingeniero Comercial de la Universidad Adolfo Ibáñez y cuenta con un MBA realizado en la misma casa de estudios. Se ha desempeñado en comercio internacional y en desarrollo de infraestructura de transporte, destacando en su trayectoria laboral, la gerencia de desarrollo de AGUNSA, la gerencia general de la Compañía Chilena de Navegación Interoceánica (CCNI) y la gerencia general corporativa del Grupo Ultramar.



## Nuevos directores 2024



**Claudio Agostini González**  
Director suplente - independiente

Rut: 8.547.104-K

Nacionalidad: chilena

Fecha Nombramiento: 9 de agosto de 2023, iniciando sus funciones el 3 de enero de 2024

### Experiencia profesional

Claudio Agostini es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. También es Magíster y PhD. en Economía de la Universidad de Michigan (EEUU).

Actualmente es Profesor Titular de la Facultad de Economía y Ciencias de la Universidad Adolfo Ibáñez. En su actividad académica, cuenta con diversas publicaciones, especializándose en Finanzas Públicas, Organización Industrial, Energía y Econometría Aplicada.

Ha sido profesor en universidades internacionales como Universidad de Georgetown y la Universidad de Michigan (EEUU). Es investigador asociado del Office of Tax Policy Research (OTPR) en la Universidad de Michigan e investigador principal del Sola Energy Research Center (SERC). Además, ha sido consultor del BID, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y la Cepal.



**María Valeria González Schultz**  
Director suplente - independiente

Rut: 10.795.736-7

Nacionalidad: chilena

Fecha Nombramiento: 9 de agosto de 2023, iniciando sus funciones el 3 de enero de 2024.

### Experiencia profesional

Valeria González es abogada de la Universidad de Chile, Diploma de Innovación Corporativa de la Pontificia Universidad Católica de Chile y LLM de American University. Actualmente es Gerente de Asuntos Legales de GNL Quintero S.A. y miembro del Comité de Cumplimiento de dicha empresa. Cuenta con más de 25 años de experiencia en sectores regulados, particularmente, telecomunicaciones y energía y una vasta experiencia en materias de derecho corporativo, comercial, cumplimiento normativo, entre otros. Dentro de su trayectoria profesional se ha desempeñado como abogada en el mundo público y privado, destacando la Dirección Legal y de Asuntos Corporativos en Nextel S.A. y WOM S.A. y de secretaria abogada del Consejo Directivo del Coordinador Eléctrico Nacional. Adicionalmente ha desempeñado actividades académicas como profesora ayudante en el MBA de la Universidad de Chile.

## Diversidad en el Directorio

El Directorio de Desarrollo País tiene un conjunto diverso y completo de conocimientos y experiencia en distintas áreas estratégicas, tales como finanzas, tecnología de la información y ciberseguridad, infraestructura, auditoría, gestión de riesgos, libre competencia, *compliance* y sostenibilidad. Los directores de la Compañía poseen una profunda comprensión y experiencia práctica en cada uno de estos aspectos, lo cual refleja el enfoque integral de sus miembros hacia la excelencia operativa, en el marco de un comportamiento ético y transparente. Esta heterogeneidad de conocimientos y habilidades permite abordar los desafíos actuales de la

Compañía con seguridad y anticipar las oportunidades futuras con una perspectiva informada y estratégica.

La experiencia y conocimientos de cada uno de sus miembros permiten contar con la diversidad de opiniones necesaria para evitar un “pensamiento de grupo”. Asimismo, la Presidenta del Directorio deberá contar con las personas con las competencias adecuadas para el desempeño eficaz de sus respectivas funciones, lo que se detalla en la sección **Indicadores de Gobernanza**, del capítulo **Métricas y anexos**.



## Sesiones del Directorio

En el artículo vigésimo quinto de los Estatutos de Desarrollo País<sup>1</sup> (“Estatutos Sociales”) se establece que las sesiones del Directorio serán ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán con la frecuencia y en las fechas y horas predeterminadas por el Directorio y no requerirán de citación especial, celebrándose, a lo menos, una reunión mensual.

Si bien es cierto que no se ha definido el tiempo promedio mínimo de dedicación presencial y remota a las sesiones por parte de los directores, el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales establece las causales de cesación en el cargo de director, siendo parte de ellas las faltas graves al cumplimiento de sus obligaciones, entre las que se encuentra la inasistencia injustificada a tres sesiones consecutivas o a cuatro sesiones del Directorio, ordinarias o extraordinarias, durante un semestre calendario.

En 2023 se realizaron 12 sesiones ordinarias de Directorio, las cuales tuvieron en promedio una asistencia del 100% por parte de los directores titulares y un 96,7% de los directores suplentes; y una sesión extraordinaria, con una asistencia del 100% por parte de los directores.

## Contratación de asesores del Directorio

- **Procedimiento de Elección:** La contratación de asesores expertos en materias relacionadas con la gestión de la empresa se lleva a cabo a petición de uno o más miembros del Directorio. La elección de estos asesores se realiza respetando los quórums de votación establecidos para el órgano directivo. Esto

asegura que la decisión de contratar a un asesor específico sea representativa de la voluntad del Directorio y no de individuos particulares.

- **Política de Contratación:** Se rige por los lineamientos y procedimientos generales, descritos en el Manual para la Contratación de Bienes y Servicios de Desarrollo País. De esta forma, se evidencia que existe un marco y procedimientos estandarizados para la materialización de este tipo de operaciones, garantizando, de esta forma, la transparencia y la igualdad en el proceso de contratación de la Compañía.
- **Cumplimiento Legal:** Se cumple con las disposiciones específicas título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas (Ley N°18.046).
- **Gastos en Asesorías:** En el año 2023, el Directorio incurrió en gastos por un total de CLP \$33.237.000 en asesorías estratégicas y legales. Es relevante notar que se evitó la contratación de servicios de la firma auditora que realiza la auditoría de estados financieros o de otras entidades con servicios que podrían representar conflictos de interés o ser financieramente significativos. Esto subraya un esfuerzo por mantener la independencia del proceso de auditoría y evitar conflictos de interés.

## Procedimiento de inducción del Directorio

El procedimiento de inducción para nuevos directores en Desarrollo País busca asegurar que los nuevos miembros del Directorio estén completamente informados y preparados para ejercer sus funciones de manera efectiva. Este

procedimiento se centra en garantizar una transición fluida y eficiente, facilitando la integración de los directores al marco operativo y estratégico de la empresa. Los elementos clave de este proceso de inducción incluyen:

### Reuniones Informativas

- **Conducción por el Gerente General:** Las reuniones de inducción son lideradas por el Gerente General de la empresa, quien juega un papel crucial en el proceso informativo y de integración de los nuevos directores.
- **Proceso Personalizado:** Se contempla la realización de una o más reuniones con cada nuevo director, lo que permite un enfoque personalizado y adaptado a las necesidades específicas de información de cada individuo.

### Documentación Relevante

La entrega de documentación esencial constituye un pilar fundamental del procedimiento de inducción, incluyendo:

- **Estatutos Sociales:** Ofrecen una comprensión clara del marco legal y los principios organizativos que rigen la empresa.
- **Actas de Sesiones del Directorio y Juntas de Accionistas:** Proporcionan una visión histórica de las decisiones y discusiones importantes que han tenido lugar en el pasado reciente.
- **Hechos Esenciales y Memorias Anuales:** Contienen información crucial sobre los eventos significativos, logros, y el rendimiento general de la empresa.

- **Estados Financieros:** Incluyen tanto los auditados anuales como los trimestrales, ofreciendo una visión detallada de la salud financiera de la empresa.
- **Plan de Negocios Quinquenal:** Presenta las estrategias a corto y mediano plazo, objetivos y expectativas de crecimiento, lo que es fundamental para el alineamiento estratégico de los nuevos directores con los objetivos de la empresa.
- **Manuales, Políticas y Otros Documentos:** Aseguran que los directores estén al tanto de las políticas internas, procedimientos y prácticas operativas que la Sociedad ha adoptado.

Este proceso de inducción refleja un enfoque proactivo para asegurar que los nuevos directores estén bien informados y equipados para contribuir efectivamente a la dirección y estrategia de la empresa desde el inicio de su mandato. Al proporcionar una base sólida de conocimientos y recursos, Desarrollo País facilita la toma de decisiones informadas y alinea a los nuevos directores con la cultura, valores y objetivos estratégicos de la organización.

<sup>1</sup> Disponibles en <https://desarrollopais.cl/marco-normativo/>

## Reuniones del Directorio

Función o área <sup>1</sup>	Sesiones del Directorio en 2023	Temas tratados
Temas de Riesgo	Al menos una sesión durante el año.	<p>En 2023 el Directorio encargó al Comité de Auditoría llevar adelante el proceso de levantamiento de los principales riesgos de Desarrollo País, para luego someter a su conocimiento y aprobación una matriz con los riesgos levantados, la cual fue aprobada en el mismo ejercicio.</p> <p>Asimismo, encargó al Comité de Auditoría liderar el proceso para nominar al encargado de realizar la gestión de riesgos de Desarrollo País, proceso que culminará durante el ejercicio 2024.</p>
Auditoría Interna	Al menos cinco sesiones durante el año.	El Directorio examinó y aprobó el balance anual, así como los estados financieros trimestrales de Desarrollo País. Adicionalmente el Directorio encargó al Comité de Auditoría en 2023 liderar la contratación del Auditor Interno, la cual fue aprobada por dicho órgano en noviembre del mismo año.
Auditoría Externa	Al menos dos sesiones durante el año.	En estas oportunidades se revisaron los Estados Financieros Anuales y semestrales auditados por la firma de Auditoría Externa de Desarrollo País.

<sup>1</sup> Al cierre del ejercicio 2023, no existe una función o área responsable de sostenibilidad y de materias ambientales, las cuales son lideradas desde la gestión de cada proyecto. En todas las sesiones indicadas se contó con la presencia del Gerente General.

## Evaluación de la efectividad del Directorio

El Directorio se ocupa de incorporar las mejores prácticas en materia de gobernanza y, al cierre del ejercicio 2023, no ha considerado necesario una evaluación por parte de un tercero independiente.

## Capacitaciones del Directorio

En 2023, se contrataron capacitaciones para el Directorio, entre las cuales destacan las siguientes: Ley de Delitos Económicos y prácticas internacionales de diferentes sectores de la Infraestructura y *Project delivery models*, que incluyó a los principales fondos de infraestructura a nivel mundial.

## Plan de continuidad operacional

El Plan de Continuidad Operacional de la Compañía está contenido en los títulos II y III de la Ley N°21.082.

## Funcionamiento del Directorio

Conforme a los Estatutos Sociales, los directores señalados en el artículo décimo quinto letra a)

durarán cuatro años en sus cargos, y aquellos nombrados según lo establecido en la letra b) del mismo artículo, durarán cinco años. Todos los directores podrán ser designados por nuevos períodos.

El Directorio se renovará por parcialidades. Cada uno de los directores tendrá su respectivo suplente, el que podrá reemplazarle en caso de vacancia, y en forma transitoria en caso de ausencia o impedimento. Los directores suplentes podrán participar en las reuniones del Directorio con derecho a voz, y sólo tendrán derecho a voto cuando ejerzan la suplencia.

Si alguno de los directores cesare en sus funciones antes de cumplirse el período respectivo, se procederá a designar, por el período restante, al o a los nuevos directores que corresponda en la misma forma prevista en los Estatutos Sociales, para lo cual deberá seguirse el procedimiento de designación correspondiente, según si el director que ha cesado en su cargo correspondía a los que se refieren las letras a) o b) del artículo décimo quinto.



## Visitas a terreno

En mayo de 2023, el Directorio realizó una actividad “Directorio en terreno”, que consistió en la visita a las instalaciones del piso 6 del Edificio Santiago Downtown Torre 7, constatando el diseño y los avances en las obras de habilitación de las oficinas del Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia, ejecutadas por la Sociedad, a propósito de la materialización del Proyecto Santiago Downtown Torre 7. En esa oportunidad, además de llevar a cabo su agenda de trabajo, pudieron conocer de cerca las obras que marcan el primer hito de la Empresa en esta área, observando los avances y la calidad de la infraestructura construida<sup>1</sup>. Esta visita contó con la asistencia del Gerente General.



<sup>1</sup> Al cierre del ejercicio 2023, no se ha formalizado un procedimiento que establezca visitas de los miembros del Directorio a las distintas dependencias e instalaciones de la Compañía.

## Remuneración del Directorio

Los directores reciben una remuneración fija mensual conforme a lo establecido en el artículo tercero transitorio de la Ley N°21.082, siempre que cumplan con las condiciones y requisitos allí descritos, y no perciben remuneración variable.

Nombre	Remuneración Directorio		Remuneración Comité de Auditoría		Remuneración Comité de Directores Independientes		Total	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
LUZ GRANIER BULNES	41.628.900	45.393.960	-	-	-	-	41.628.900	45.393.960
LUIS HERNÁN PAÚL FRESNO	20.814.450	22.696.980	1.786.960	3.161.990	-	-	22.601.410	25.858.970
RODRIGO CRISTÓBAL AZÓCAR HIDALGO	20.814.450	22.696.980	-	-	-	1.258.400	20.814.450	23.955.380
PATRICIO ROJAS RAMOS	20.814.450	22.696.980	1.786.960	2.527.470	-	1.258.400	22.601.410	26.482.850
FELIPE ALESSANDRI VERGARA	20.814.450	22.696.980	1.786.960	2.527.470	-	1.258.400	22.601.410	26.482.850
IGNACIO SWETT LAZCANO	10.407.225	11.348.490	-	-	-	-	10.407.225	11.348.490
ERWIN OTTO GUSTAV HAHN HUBER	10.407.225	11.348.490	-	-	-	-	10.407.225	11.348.490
RICARDO ZABALA HEVIA	10.407.225	11.348.490	-	-	-	-	10.407.225	11.348.490
CARLOS ALLIMANT ANTOLISEI	9.489.870	10.402.380	-	-	-	-	9.489.870	10.402.380
ARNALDO GORZIGLIA CHEVIAKOFF	9.523.185	11.348.490	-	-	-	-	9.523.185	11.348.490
<b>TOTAL</b>	<b>175.121.430</b>	<b>191.978.220</b>	<b>5.360.880</b>	<b>8.216.930</b>	<b>-</b>	<b>3.775.200</b>	<b>180.482.310</b>	<b>203.970.350</b>



## Comités del Directorio

El Directorio cuenta con dos comités asesores: el Comité de Auditoría y el Comité de Directores Independientes de la Ley N°21.082.

El Directorio no tiene obligación legal de contar con un Comité de Directores Independientes según lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046, sin embargo cuenta con un Comité de Auditoría que aborda algunas de las labores propias del primero. Las tareas restantes son asumidas directamente por el Directorio.

### Comité de Auditoría

Desarrollo País, desde el 7 de septiembre de 2022, cuenta con un Comité de Auditoría, cuyo funcionamiento está establecido en su Reglamento que fue debidamente aprobado por el Directorio. Este Comité tiene como principales funciones asesorar a este órgano en los ámbitos financieros, contables y de control interno, compliance y gestión de riesgos.

El Directorio designa anualmente a tres directores titulares, quienes integran el Comité de Auditoría. Los directores elegidos deberán contar, por separado o conjuntamente, con experiencia en los ámbitos de auditoría, compliance y finanzas, y durarán en su cargo por un período de un año, pudiendo ser renovados por el Directorio por hasta tres períodos, en la medida que cumplan con el requisito de tener la calidad de directores titulares.

El Comité se reúne de forma ordinaria y extraordinaria. Las sesiones ordinarias se celebrarán, a lo menos, cuatro veces al año, mientras que las sesiones extraordinarias tendrán lugar cada vez que el Presidente lo determine. En 2023, se reunió seis veces y no se incurrió en gastos relevantes que deban declararse.

Las principales actividades que el Comité desarrolló durante el ejercicio fueron las siguientes: presentó al Directorio la nómina de las firmas de Auditoría Externa; llevó adelante el proceso de contratación del Auditor Interno; examinó y sometió a su aprobación el balance anual, así como los estados financieros; levantó los principales riesgos y sometió a la aprobación del Directorio el Plan de Auditoría.

### Composición del Comité

A continuación detallamos la composición para los ejercicios 2022 y 2023:

#### Directores titulares:

Luis Hernán Paúl Fresno  
Patricio Rojas Ramos  
Felipe Alessandri Vergara

#### Directores suplentes:

Erwin Hahn Huber  
Arnaldo Gorziglia Cheviakoff  
Carlos Allimant Antolisei

## Comité de Directores Independientes de la Ley N°21.082

De acuerdo con lo que establece el artículo 23 de la Ley N°21.082, la Sociedad cuenta con un Comité de Directores Independientes, el que tiene por objeto evaluar los proyectos que se acuerde financiar o invertir y que requieran de aporte fiscal. No existe una periodicidad definida para su reporte al Directorio, dado que este Comité sesiona cada vez que se requiera, dependiendo de la necesidad de aprobar proyectos de infraestructura en los términos planteados previamente. El Comité sesionó tres veces durante el año, con fecha 30 de enero, 27 de abril y 1 de septiembre de 2023, y no incurrió en gastos durante dicho ejercicio.

### Composición del Comité

A continuación detallamos la composición para los ejercicios 2022 y 2023, que corresponde a los directores titulares nombrados por el Presidente de la República a propuesta de la Alta Dirección Pública:

#### Directores titulares:

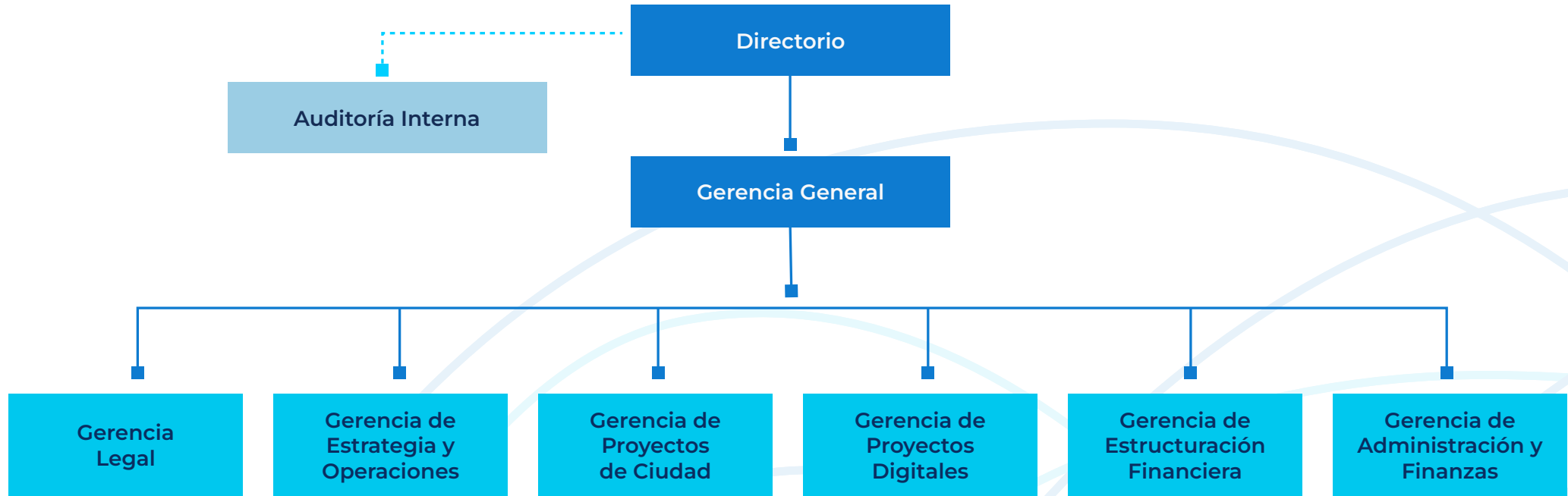
Rodrigo Azócar Hidalgo  
Patricio Rojas Ramos  
Felipe Alessandri Vergara

#### Directores suplentes:

Ignacio Swett Lazcano  
Arnaldo Gorziglia Cheviakoff  
Carlos Allimant Antolisei



## Organigrama





## Ejecutivos Principales<sup>1</sup>

Conforme a los Estatutos Sociales, el Directorio designó al Gerente General, quien ejerce la administración de la Sociedad a través de seis gerencias: Estrategia y Operaciones, Estructuración Financiera, Legal, Administración y Finanzas, Proyectos Digitales y Proyectos de Ciudad, las cuales le reportan directamente.

Al 31 de diciembre de 2023, el equipo ejecutivo está compuesto por:



**Patricio Alberto Rey Sommer**  
**Gerente General**

**Profesión:** Ingeniero Civil Industrial

En el cargo desde el 23 de septiembre de 2019

**Rut:** 10.101.399-5

Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Magíster en Ciencias de la Ingeniería de la misma universidad.



**Natalia Cortázar Morizon**  
**Gerente de Estrategia y Operaciones**

**Profesión:** Ingeniero Comercial

En el cargo desde el 15 de abril de 2019

**Rut:** 15.831.860-1

Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile con especialización en Administración. Máster en Administración Pública de la London School of Economics & Political Science, Inglaterra.



**Federico José González Latorre**  
**Gerente de Estructuración Financiera**

**Profesión:** Ingeniero Comercial

En el cargo desde el 20 de septiembre de 2021

**Rut:** 16.611.138-2

Ingeniero Comercial de la Universidad de los Andes. Diplomado en Gestión de Operaciones y Logística de la misma universidad.



**María Elena Humeres Reyes**  
**Gerente Legal**

**Profesión:** Abogado

En el cargo desde el 25 de noviembre de 2019

**Rut:** 13.052.747-7

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Máster Profesional en Mediación de la Universidad Lumière, Francia.



**Cristián Alfonso Larraín León**  
**Gerente de Administración y Finanzas**

**Profesión:** Ingeniero Comercial

En el cargo desde el 15 de marzo de 2022

**Rut:** 13.432.732-4

Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile. Diplomado en Finanzas Corporativas de la Universidad Adolfo Ibáñez.

<sup>1</sup> Los ejecutivos principales señalados son aquellos informados a la CMF al 31 de diciembre de 2023.



**Natalia Angelina López Céspedes**  
**Gerente de Proyectos Digitales**

**Profesión:** Ingeniera en Información y Control de Gestión

En el cargo desde el 3 de mayo de 2021

**Rut:** 15.339.100-9

Ingeniera en Información y Control de Gestión de la Universidad de Chile. Magíster en Business Administration (MBA) de ESERP Business School y magíster en Consultoría Estratégica de la Universidad Rey Juan Carlos de España.



**Rodrigo Peón-Veiga Petric**  
**Gerente de Proyectos de Ciudad**

**Profesión:** Ingeniero Comercial

En el cargo desde el 1 de agosto de 2019

**Rut:** 16.100.072-8

Ingeniero Comercial de la Universidad Adolfo Ibáñez. Magíster en Economía y Políticas Públicas de la misma universidad y MSc Regional and Urban Planning Studies de la London School of Economics & Political Science, Inglaterra.

## Remuneración del Equipo Ejecutivo

Durante 2023, las remuneraciones percibidas por el gerente general y ejecutivos principales de la Compañía ascendieron a \$661 millones de retribución fija y \$97 millones en retribución variable. A su vez, durante 2022, las remuneraciones percibidas por el gerente general y ejecutivos

principales de la Compañía ascendieron a \$578 millones de retribución fija y \$59 millones en retribución variable. Estos montos incluyen a los principales ejecutivos presentes al 31 de diciembre de cada año, como a los que dejaron la Compañía a lo largo del ejercicio respectivo.



## Gestión de riesgos

En 2023, el Comité de Auditoría, efectuó un primer levantamiento de riesgos, identificando los principales riesgos corporativos, estratégicos y de proyectos, los que han sido clasificados en las siguientes macro categorías:

- Riesgos de seguridad física.
- Riesgos de seguridad de la información.
- Riesgos relativos a las propiedades e intangibles.
- Riesgos políticos y reputacionales.
- Riesgos legales y regulatorios
- Riesgos de capital humano.
- Riesgos financieros.
- Riesgos operativos.

Cabe destacar que, para poder iniciar un adecuado proceso de gestión de riesgos corporativos, se han identificado las medidas de mitigación más relevantes para cada uno de los riesgos levantados, con miras a contar con un Modelo de Gestión de Riesgos Corporativo durante 2024. Estos riesgos fueron aprobados por el Comité de Auditoría en sesión de fecha 12 de junio de 2023 y por el Directorio en sesión de fecha 6 de septiembre de 2023.

Para Desarrollo País, es crucial que el encargado de la gestión de riesgos controle los principales riesgos relativos a los proyectos en que participa la Compañía, los que incluyen riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés), que puedan afectar la continuidad operacional de los mismos. Señalamos que entre estos se incluyen los riesgos relativos al impacto del cambio climático, los riesgos sociales y aquellos relativos a los derechos humanos, en una perspectiva de mediano y largo plazo. Todo lo anterior debe compatibilizarse con los objetivos estratégicos de la Sociedad.

Complementariamente, los factores de riesgos financieros se encuentran en la Nota 3 de los Estados Financieros y en el Análisis Razonado, ambos en el Anexo de la presente Memoria Anual.



## 03 | Regulación, estrategia y ámbito de negocios



*La inversión pública juega un papel crucial en promover el desarrollo sostenible y ayudar al país a cumplir sus objetivos de sostenibilidad, en este contexto, Desarrollo País desempeña un rol vital.*

## Marco normativo y órganos reguladores

### Marco normativo

Desarrollo País es una sociedad anónima estatal, que se rige por la Ley N°21.082, promulgada en marzo de 2018, que creó el Fondo de Infraestructura S.A., el cual tiene el objetivo de financiar, construir, ampliar, reparar, conservar, explotar o desarrollar, a través de terceros no relacionados, proyectos de infraestructura. Adicionalmente, la Compañía se rige por sus Estatutos Sociales, por la Ley N°18.046 y su Reglamento, y por las demás disposiciones aplicables a las sociedades anónimas abiertas. Los trabajadores de Desarrollo País quedarán sujetos, de manera exclusiva, a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo y en su normativa complementaria.

### Órganos reguladores

La Compañía, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N°21.082, se encuentra sometida a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Asimismo, conforme a la misma disposición, la Contraloría General de la República ejerce sobre Desarrollo País su función fiscalizadora según lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16 del Decreto N°2.421, del Ministerio de Hacienda, de 1964.

Además, la Sociedad es regulada por las siguientes entidades:

- **Ministerio de Hacienda:** Es la cartera encargada de otorgar las autorizaciones presupuestarias, de inversión y de financiamiento de la Sociedad.
- **Dirección de Presupuestos (DIPRES):** Es el organismo técnico encargado de velar por el uso eficiente de los recursos de Desarrollo País, debiendo esta última reportar periódicamente sobre el cumplimiento de la normativa aplicable relativa a la administración financiera e incidencia presupuestaria y de personal de la Compañía.
- **Ministerio de Desarrollo Social y Familia:** Tiene como misión contribuir en el diseño y aplicación de políticas, planes y programas en materia de desarrollo social, y es la institución encargada de realizar la evaluación técnica y económica de aquellos proyectos que lleve adelante Desarrollo País, que conforme a su normativa deban integrar el Banco Integrado de Proyectos.

## Estrategia

Cada año, Desarrollo País revisa su **Plan de Negocios Quinquenal** a fin de actualizar su plan de inversión y desarrollo de cartera de proyectos, lo que comprende la definición de sus objetivos y metas de rentabilidad a corto y mediano plazo, sus planes de endeudamiento, asociación y expansión, y sus políticas de capitalización, entre otros aspectos.

Con fecha 29 de agosto de 2023, se celebró la Undécima Junta Extraordinaria de Accionistas, instancia en la que se aprobó la actualización del **Plan de Negocios Quinquenal 2023-2027** de la Sociedad, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley N°21.082.

*Es un hecho que más y mejor infraestructura genera movilidad social, equidad territorial, y se constituye como un motor de oportunidades para las personas.*

Precisamente, esta ha sido una definición estratégica del Directorio de Desarrollo País para identificar áreas de inversión innovadoras, que no hayan sido debidamente abordadas, tanto por entidades públicas como privadas, buscando desarrollar competencias propias, sin duplicar capacidades existentes del Estado ni desplazando al sector privado.

A su vez, Desarrollo País debe respetar su mandato legal de orientar su quehacer hacia la obtención de utilidades, a través del desarrollo de nueva infraestructura, protegiendo el patrimonio fiscal, con una visión estratégica territorial.

Para el cumplimiento de sus objetivos, Desarrollo País ha impulsado proyectos que cuentan con modelos de negocio rentables económicamente y con impacto social en la siguientes áreas de proyecto:

- **Infraestructura Digital**
- **Infraestructura de Ciudad**

En sus primeros años de puesta en marcha, Desarrollo País contó con una etapa de planificación de líneas de proyectos que incorporó un análisis no solo de las necesidades del país, sino de ejemplos de modelos internacionales exitosos en materia de infraestructura. Desarrollo País posee una cartera de proyectos y se encuentra en la fase de consolidación y ejecución. En particular, se encuentran en etapas relevantes de desarrollo las

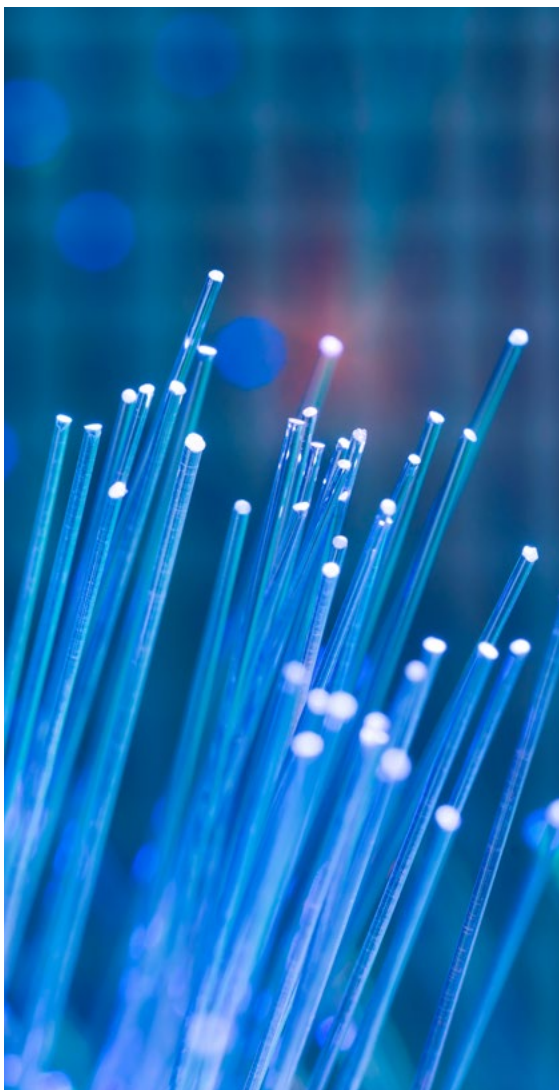
siguientes iniciativas: la construcción del cable de fibra óptica Humboldt, la remodelación de oficinas de Santiago Downtown, la adquisición de terminales para el sistema RED, y el Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional.

Desarrollo País posee la capacidad de acceder a distintas fuentes de financiamiento, tanto privadas como públicas, lo que da cuenta de su flexibilidad y adaptación a las condiciones de mercado.

Como objetivo, Desarrollo País busca rentabilizar los proyectos de tal manera que le permita financiar su propia cartera y no depender exclusivamente de aportes del Estado.

En cuanto al cumplimiento de la exigencia del artículo 25 de la Ley 21.082, que establece que la rentabilidad de cada uno de los proyectos deberá ser siempre superior al costo del endeudamiento del Fisco ajustado por riesgo, se cuenta con una metodología basada en el cálculo de la tasa de descuento para el sector privado, el cual es más exigente que la normativa de nuestra ley. Sobre la base de las decisiones tomadas en sesiones de Directorio, la rentabilidad esperada de la cartera será superior a lo exigido por la ley a fin de resguardar la correspondiente neutralidad competitiva, garantizando que la rentabilidad esperada sea acorde a lo exigido en el mercado en particular de que se trate.

## Ámbito de negocios



### Sector industrial<sup>1</sup>

Items	Industria de Infraestructura de Cables de Fibra Óptica Submarinos	Industria Inmobiliaria
<b>Descripción</b>	<p>La industria de cables submarinos busca mejorar la conectividad a través de despliegues de fibra óptica submarina que permitan a las empresas de telecomunicaciones y proveedores de contenido tener mejores alternativas de rutas para la transmisión de datos.</p> <p>Con el despliegue de nuevos cables, se mejoran los servicios de conectividad a los usuarios finales y se promueve la industria digital en Chile.</p>	<p>El sector inmobiliario está compuesto por compañías que poseen, desarrollan y generalmente manejan activos inmobiliarios que generan ingresos. Se trata de un sector dinámico que abarca la compra, venta, arrendamiento y gestión de bienes inmuebles, incluyendo equipamiento comercial, de servicios, educacional, así como viviendas, oficinas, industrias, entre otros.</p> <p>Las compañías de este sector pueden estructurarse como sociedades comerciales o como Fondos de Inversión Inmobiliaria (FII).</p>
<b>Naturaleza</b>	Infraestructura Digital	Gestión de activos inmobiliarios
<b>Competencia</b>	Empresas y conglomerados internacionales que ofrecen capacidad (transporte de datos) a través de esta infraestructura digital.	Empresas inmobiliarias y FII.
<b>Marco Legal</b>	Marco local e internacional que aplique en materia de telecomunicaciones, ciberseguridad, medioambiente, entre otros.	Regulación relacionada a la construcción y operación de los activos.
<b>Grupos de Interés</b>	Gobierno, empresas de telecomunicación, proveedores de contenido y usuarios finales.	Ciudadanos, municipalidades, Gobierno, bancos e instituciones financieras y otros inversionistas.

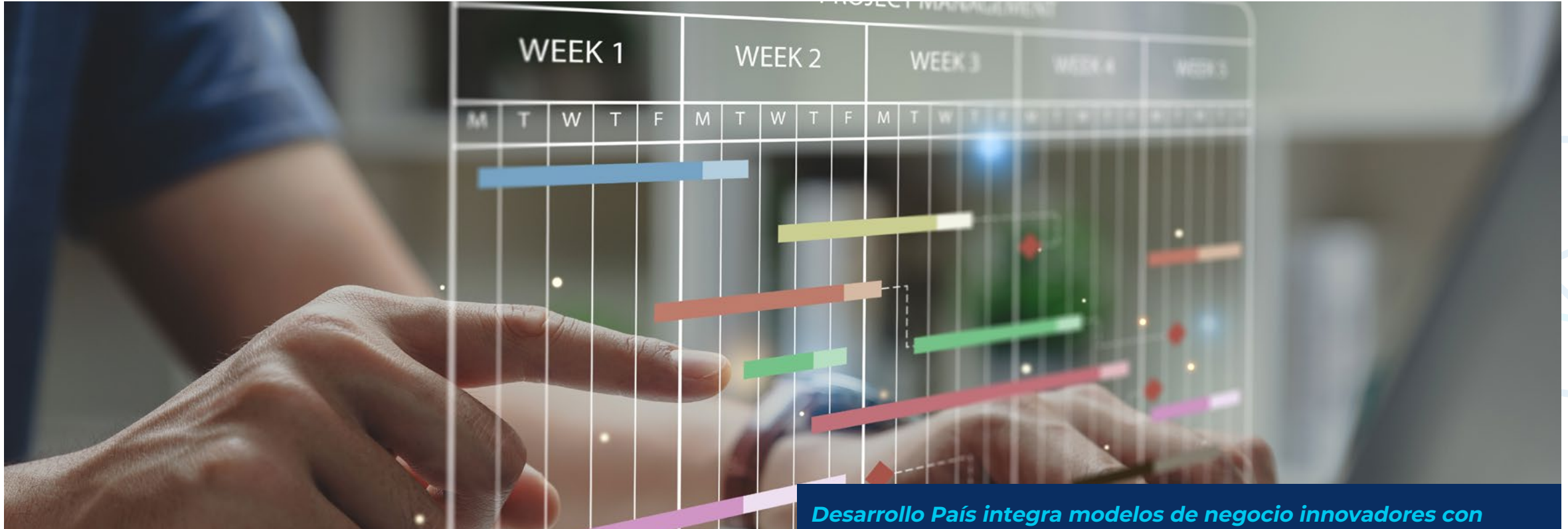
### Proyectos por líneas de trabajo

A continuación se detallan los proyectos por línea de trabajo del Plan de Negocios Quinquenal, los que se han dividido en ejecución y en evaluación, y cuya descripción y avances se presentan en el Capítulo 4.

Líneas de Trabajo	Proyectos	ODS
 <p><b>Infraestructura Digital</b></p>	<p><b>En ejecución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Humboldt (Cable Submarino de Fibra Óptica)</li> </ul> <p><b>En evaluación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Conexión Antártica</li> <li>Proyecto Cloud</li> </ul>	 
 <p><b>Infraestructura de Ciudad</b></p>	<p><b>En ejecución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Bulnes Bicentenario</li> <li>Proyecto Santiago Downtown Torre 7</li> <li>Proyectos de Mejoramiento y Regeneración Urbana, en colaboración con Metro S.A</li> <li>Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional</li> <li>Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)</li> <li>Proyecto Electroterminales del Sistema de Transporte Público</li> </ul> <p><b>En evaluación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto Edificios Públicos</li> <li>Proyecto Centro Barrio Renca</li> </ul>	  

<sup>1</sup> Los sectores industriales descritos dicen relación con los proyectos en ejecución de la Sociedad.

## 04 | Proyectos de Desarrollo País



*Desarrollo País integra modelos de negocio innovadores con impacto social, incorporando la equidad territorial como pilar fundamental en su gestión, desde la planificación y asignación de recursos hasta la implementación de proyectos.*

## Infraestructura Digital

Desarrollo País impulsa iniciativas que propicien avanzar en la consolidación del proceso de transformación digital, contribuyendo, de esta forma, en la integración de tecnologías y en el desarrollo económico y social tanto para Chile como toda la región.

La materialización de los proyectos de infraestructura digitales que componen su cartera, más adelante descritos, permitirá la utilización de tecnologías de última generación en diversos ámbitos del quehacer nacional como la medicina, la agricultura, la ciencia, la energía, la modernización del Estado, la conectividad y la educación, entre otros, aportando, asimismo, en el cumplimiento de diversos desafíos de interés país, tales como la creación de empleo y el incremento del PIB.





## Proyectos en ejecución

### Proyecto Humboldt

Descripción del Proyecto	El Proyecto Humboldt consiste en la operación de uno o más pares de fibra óptica submarino que conectarán Sudamérica con Asia y Oceanía, a través de la Región de Valparaíso, permitiendo: (i) posicionar a Chile como la puerta de entrada hacia Latinoamérica para el transporte de datos desde Asia Pacífico; (ii) Dotar de una mayor diversidad geográfica, resiliencia y redundancia a las actuales redes de telecomunicaciones a través de una nueva ruta; (iii) Aumentar la capacidad y mejorar la latencia de comunicación de Chile y Sudamérica en un escenario de aumento explosivo de tráfico con las nuevas tecnologías como 5G o <i>internet</i> de las cosas.
ODS asociados	 
Grupos de Interés beneficiados	Habitantes de Chile y la región. Empresas de Chile y la región. Gobierno de Chile.

#### Antecedentes

Para llevar a cabo este Proyecto, entre los años 2019 y 2020 la Subsecretaría de Telecomunicaciones (SUBTEL) desarrolló un Estudio de Factibilidad económica, técnica, geopolítica y legal, el que concluye que: (i) el proyecto es técnica y comercialmente viable; (ii) la ruta óptima es el trazado Chile-Australia, cuyo diseño técnico, posibilita la incorporación de extensiones a las Islas de Juan Fernández e Isla de Pascua; (iii) Desarrollo País es la empresa de Estado que reúne todos los

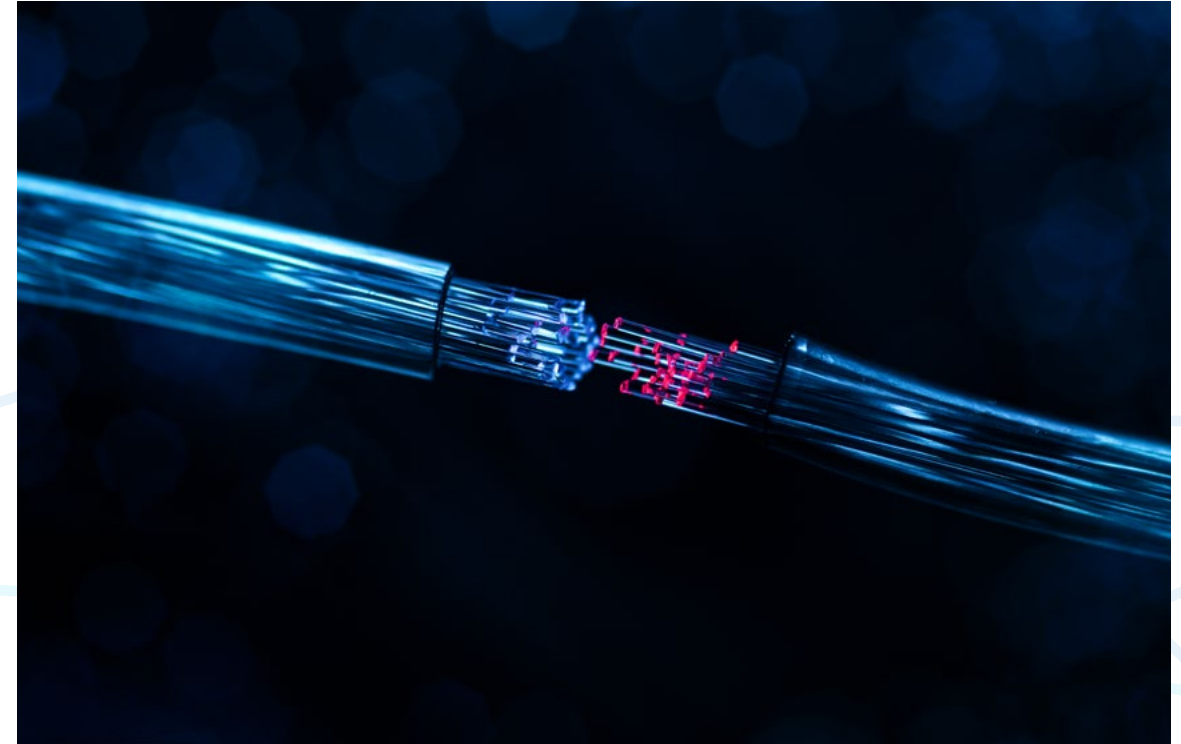
atributos necesarios para poder llevar a cabo exitosamente esta iniciativa.

De esta forma, tras la suscripción de un convenio de colaboración entre SUBTEL y Desarrollo País, este último incorpora este desafío en su cartera de proyectos.

Dentro de las principales tareas que Desarrollo País tuvo en vista para continuar con la ejecución de las siguientes etapas del Proyecto fueron, por una parte, contar con la actualización de los costos de la infraestructura, y, por otra, obtener la validación de la demanda ya prospectada en el Estudio de Factibilidad, antes aludido, razón por la cual, durante el año 2022, Desarrollo País lanzó el proceso de *Request for Proposal*, “RFP”, a fin de obtener esta información.

Es así como al cierre del año 2022, tras validar la demanda en el mercado y contar con la información técnica y comercial ligada a la construcción del cable, se confirma que el Proyecto Humboldt es viable. Asimismo, se identifica que el camino más eficaz y efectivo para llevar adelante este proyecto, supone que Desarrollo País se asocie directamente con un proveedor de contenido, adoptando, de esta forma, la práctica de mercado para la materialización de esta clase de proyectos, garantizando tanto su ejecución como la obtención de financiamiento para dicho fin. El proveedor de contenido, antes aludido, es Google.

Cabe destacar que, si bien la ejecución de este proyecto es liderada por Desarrollo País, por tratarse de un proyecto estratégico para Chile, en cada una de sus etapas están involucrados distintos organismos del Estado, como lo son la Subsecretaría de Telecomunicaciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Ministerio de Hacienda.



#### Avances en 2023

A inicios del año 2023, Desarrollo País inicia un proceso de negociación con Google para llevar adelante el Proyecto Humboldt, el que supone la constitución de vehículo de propósito especial (*special purpose vehicle* o SPV, por su sigla en inglés) entre ambos, el que estará encargado de gestionar capacidad de transporte de datos de uno o más pares de fibra del sistema de cable de fibra óptica submarina que conectará la Región de Valparaíso (Chile) y Sídney (Australia).

En este sentido el día 11 de enero de 2024, el Presidente de la República Gabriel Boric anunció públicamente esta iniciativa de colaboración público-privada, destacando su importancia para el desarrollo del país y la región.

En los próximos meses, se espera que Desarrollo País y Google suscriban los documentos de formalización del SPV, afianzando la alianza entre ambas entidades, con miras a materializar este Proyecto.

## Proyectos en evaluación

### Proyecto Conexión Antártica

Con el claro objetivo de lograr para Chile una red interconectada de cables de fibra óptica que lo posicionen adecuadamente de cara a los requerimientos digitales de las próximas décadas, Desarrollo País también avanzó en el desarrollo del Proyecto Conexión Antártica, que pretende conectar el territorio antártico con el mundo, a través de nuestro país.

Descripción del Proyecto	Este proyecto consiste en la potencial implementación del primer cable submarino de fibra óptica desde Chile hacia La Antártica, a través del Océano Austral, con una extensión de aproximadamente 1.000 kilómetros.
ODS asociados	 
Grupos de Interés beneficiados	Comunidad de la Antártica. Sociedad chilena. Subsecretaría de Telecomunicaciones.

#### Antecedentes

Actualmente, la Antártica cuenta con una conectividad muy limitada a través de soluciones satelitales, dificultando el desarrollo de las actividades que allí se realizan, principalmente la de investigación. Se estima que el despliegue de un cable submarino de fibra óptica desde el continente sudamericano hacia La Antártica es la mejor solución para mejorar las comunicaciones, dada la capacidad y confiabilidad que ofrece en comparación con una solución satelital.

Este proyecto se ve favorecido no solo por la posición geográfica privilegiada de Chile, dada su cercanía



con La Antártica, sino también por la existencia del proyecto Fibra Óptica Austral (FOA), impulsado por la Subsecretaría de Telecomunicaciones, que implementó una estación de aterraje en Puerto Williams, en el extremo sur de Chile, abriendo la oportunidad de desplegar un cable submarino a La Antártica con la mínima extensión posible. Cabe destacar que el Gobierno Regional de Magallanes, como parte de su estrategia de posicionar a la región como la puerta de entrada a La Antártica, considera estratégico este proyecto.

#### Avances en 2023

En 2023, Desarrollo País suscribió un acuerdo con la Subsecretaría de Telecomunicaciones para participar como contraparte técnica del estudio que va a liderar esta subsecretaría con aportes no reembolsables del Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF), cuyo objetivo es a evaluar la factibilidad de este cable de fibra óptica.

Durante 2024, la Compañía continuará su trabajo colaborativo con el equipo técnico de la Subtel en los términos de referencia y publicación de las bases de esta licitación, así como en la selección del consultor responsable de realizar el estudio de factibilidad, con la finalidad de participar desde la etapa inicial de estudio, considerando que esta es iniciativa que potencialmente se convertirá en un proyecto de ejecución dentro de la cartera de Desarrollo País.

## Proyecto Cloud

**Descripción del Proyecto**  
Proyecto que busca implementar una estrategia Cloud que facilite el acceso de la ciudadanía a los servicios públicos y a las plataformas digitales del Estado.

**ODS asociados**



**Grupos de Interés beneficiados**  
La sociedad chilena.  
Las empresas.

### Antecedentes

A la División de Gobierno Digital le corresponde proponer la estrategia de Gobierno Digital, debiendo cumplir con el mandato legal de coordinar y asesorar intersectorialmente a los órganos de la Administración del Estado en el uso estratégico de las tecnologías digitales, apoyando su uso, datos e información pública para mejorar la gestión y la entrega de servicios cercanos y de calidad a las personas.

De esta forma, la División de Gobierno Digital y Desarrollo País, desde hace unos años, han avanzado en la formación de una alianza estratégica que permita llevar a cabo, de manera conjunta, el denominado Proyecto Cloud.

### Avances 2023

En ese contexto, la División de Gobierno Digital y Desarrollo País firmaron un convenio de colaboración en octubre de 2023, el cual tiene por objeto el dotar de infraestructura digital a los órganos de la Administración del Estado mediante el uso de servi-

cios Cloud (*IaaS, Infrastructure as a Service*), especializados y centralizados para el almacenamiento de datos, junto con la entrega de soporte, capacitación y otros servicios adicionales que sean requeridos al efecto.

La generación de dicha infraestructura está acorde con los objetivos y lineamientos propios de ambas

instituciones ya que, por una parte, Desarrollo País impulsa iniciativas que pongan a disposición de todos los chilenos infraestructura digital de última generación y, por otra parte, la División de Gobierno Digital, en el marco del desarrollo de la transformación digital del Estado, suma tecnologías de la información y comunicación, mediante una plataforma transversal, cuyo propósito es el de

mejorar la seguridad de la información, simplificar su acceso y, con ello, actualizar los servicios ofrecidos por el Estado, con miras a facilitar los procesos de soporte institucional.



## Infraestructura de Ciudad

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



## Proyectos en ejecución

### Proyecto Bulnes Bicentenario

#### Descripción del Proyecto

El proyecto consiste en la construcción de dos edificios de usos mixtos, emplazados en el eje Bulnes en Santiago centro, los que estarán destinados al arriendo de oficinas por parte de servicios públicos, espacios para comercio, servicios y equipamiento, y en la incorporación de viviendas en un modelo de arriendo protegido. Precisamente la implementación de usos mixtos pretende robustecer la oferta programática del proyecto, diversificando los riesgos de la inversión y enriqueciendo el patrimonio urbano del sector.

#### ODS asociados



Grupos de Interés beneficiados: Comunidad aledaña, Gobierno de Chile, Proveedores y Contratistas.

#### Antecedentes

Esta obra se enmarca en el plan de revitalización del eje Bulnes impulsado por diversos servicios públicos de la comuna, el que considera el mejoramiento y consolidación de espacios públicos y edificaciones de trascendencia urbana, junto con dar uso y destino a diversos sitios que aún permanecen eriazos a lo largo del paseo. Asimismo, se prevé el aumento de áreas verdes, mejora en luminarias e incremento del número de árboles, permitiendo así complementar el trabajo realizado en el Barrio Cívico de Santiago. Las principales obras contempladas en este plan incluyen el mejoramiento del paseo Bulnes, creación

del Parque Zenteno, construcción del Edificio Bulnes Bicentenario y obras en el Parque Almagro.

Particularmente, el Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, liderado por Desarrollo País, consiste en la construcción de dos edificios, los cuales serán destinados a arriendo de oficinas a servicios e instituciones públicas, así como arriendo de viviendas de integración social, considerando,

además, una placa comercial con equipamiento y servicios, lo que busca enriquecer el patrimonio urbano del sector. El presupuesto estimado para su concreción es de UF 240.000.

El modelo previsto contempla la adquisición de los terrenos, por parte de Desarrollo País, en los que los edificios estarán emplazados, para luego concesionar el diseño, construcción, operación y mantención

de la infraestructura, manteniendo siempre la propiedad del inmueble en manos fiscales.

#### Avances en 2023

Desarrollo País ha avanzado en las gestiones de adquisición de los paños requeridos para la materialización de este proyecto, con los diversos servicios públicos dueños de los mismos.



## Proyecto Santiago Downtown Torre 7

### Descripción del Proyecto

Este proyecto consiste en la habilitación de 8 pisos del edificio Santiago Downtown Torre 7, lo que implica la remodelación y acondicionamiento de estos pisos, destinados a arriendo a Servicios Públicos. Desarrollo País obtuvo el derecho de explotación del inmueble a través de un contrato de concesión onerosa con el Ministerio de Bienes Nacionales.

### ODS asociados



### Grupos de Interés beneficiados

Comunidad aledaña.  
Gobierno de Chile.  
Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

El edificio Santiago Downtown Torre 7, de 18 pisos de altura, se ubica en la comuna de Santiago, entre las calles Libertador Bernardo O'Higgins y San Martín. El presupuesto estimado es de UF 115.000. Se utilizó la modalidad de licitación para los servicios de habilitación y acondicionamiento del edificio, para ello, se aplicaron los procedimientos de licitación pública, garantizando condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes.

Es el primer proyecto parcialmente terminado de la cartera de Infraestructura de Ciudad de Desarrollo País, que ha consistido en la habilitación de 6 pisos de los 8 pisos de este edificio, pertenecientes al Ministerio de Bienes Nacionales, con el propósito de contribuir y aprovechar inmuebles fiscales que en la actualidad no están siendo ocupados, poniéndolos a disposición de instituciones públicas. Para ello se solicitó y adjudicó la obra a la empresa constructora

Constructiva, compañía con más de 10 años de trayectoria en numerosos proyectos de habilitación, edificación y renovación.

### Avances en 2023

En noviembre de 2023, Desarrollo País culmina el proyecto Santiago Downtown y hace entrega de las

nuevas oficinas de servicios públicos, al Servicio de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia y a InvestChile, quienes las adquieren bajo la modalidad de arriendo.



## Proyectos de Mejoramiento y Regeneración Urbana, en colaboración con Metro S.A.

Descripción del Proyecto	Desarrollo País y Metro S.A. han iniciado un trabajo conjunto para el desarrollo de proyectos que favorezcan procesos de mejoramiento o regeneración urbana, mediante equipamiento de alto estándar, servicios, oficinas y viviendas de integración social para arriendo, entre otras, los que estarán emplazados en las inmediaciones de las estaciones de Metro.
ODS asociados	  
Grupos de Interés beneficiados	Comunidad en general. Usuarios de las diversas líneas de Metro. Gobierno de Chile. Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

Gracias al trabajo conjunto entre Desarrollo País y Metro S.A se han definido dos líneas de proyectos a desarrollar:

- **Desarrollo sobre estaciones de Metro:** su objetivo es dar uso a los terrenos remanentes del proceso de desarrollo y ejecución de las líneas de metro, propiedad de Metro S.A., desarrollando proyectos inmobiliarios (*Over Station Development*), complementando tanto la infraestructura de transporte – con equipamiento, servicios y vivienda, entre otros, según las necesidades del emplazamiento – como los ingresos, dando viabilidad a la operación de la empresa y al desarrollo de nuevos proyectos.

- **Nuevas líneas o extensiones del Metro de Santiago:** en relación con nuevas líneas de Metro o extensiones de líneas existentes, se ha identificado la oportunidad de que Desarrollo País complemente el rol de Metro S.A. en la adquisición de los terrenos en torno a la futura estación, para luego arrendárselos durante el periodo de construcción de la obra. Una vez que esta se encuentre concluida, Desarrollo País podrá realizar proyectos inmobiliarios en sintonía con su objeto, logrando una sinergia entre ambas empresas públicas en la captura de plusvalía.

Estas líneas de proyectos buscan que, a través de la complementación y trabajo conjunto de ambas sociedades anónimas del Estado, se viabilicen proyectos de edificación en lugares estratégicos de Santiago, dotándolos de infraestructura urbana de alto estándar, densificando en torno a ejes de transporte y permitiendo un crecimiento urbano sustentable y más equitativo




### Avances en 2023

En el año se materializó la adquisición del inmueble de Lo Errázuriz en la comuna de Cerrillos para la extensión de la línea 6 de Metro, lugar donde funcionará la futura estación Lo Errázuriz. Una vez finalizadas las obras de la estación, se puede construir un edificio de hasta 8 pisos, la mitad de su capacidad será destinado al comercio y la otra mitad, a viviendas para familias que puedan postular al Subsidio de Arriendo.

Durante 2024 Desarrollo País continuará trabajando con Metro, adquiriendo los terrenos a través de los cuales se construirá la futura Línea 9 con una longitud de 27 km., que atravesará las comunas de Recoleta, Santiago, San Miguel, San Joaquín, La Granja, San Ramón, La Pintana y Puente Alto, beneficiando a más de dos millones de habitantes.



## Proyecto Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional

Descripción del Proyecto	Proyecto que supone que, en una primera fase, Desarrollo País adquiere terrenos preferentemente con aptitud habitacional, mayoritariamente a privados, para su posterior transferencia a uno o más Servicios de Vivienda y Urbanización ("SERVIU"), a fin de destinarlos a proyectos del Plan de Emergencia Habitacional (PEH).
ODS asociados	  
Grupos de Interés beneficiados	Comunidad en general. Gobierno de Chile. Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

De acuerdo con lo indicado en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la meta anunciada por el Gobierno de Chile es entregar alrededor de 260.000 viviendas durante su mandato, a fin de contribuir sustantivamente a la disminución del actual déficit habitacional que, según las estimaciones oficiales, afecta a 650.000 familias. La nueva solución habitacional, propuesta por el PEH depende, en gran medida, de la oportuna transferencia o adquisición de suelos que permitan desarrollar y ejecutar los proyectos de acuerdo con lo programado, así como la agilización de todas las tramitaciones de permisos asociadas, lo que implica impulsar un rol activo del Estado en la adquisición de suelo urbano. Para lo anterior, es necesario utilizar todos los instrumentos disponibles, entre los cuales destacan la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan



de Emergencia Habitacional, la que incluye herramientas de gestión urbana que permiten desarrollar nuevos modelos de construcción y gestión de la vivienda, a través de la coordinación con diversas entidades públicas que tengan competencia y potestad en estas materias.

Es en este contexto que Desarrollo País participa de una instancia de coordinación gubernamental radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que busca diseñar y definir modelos o alternativas de actuación múltiples que contribuyan a satisfacer los objetivos del PEH. A partir de este análisis, Desarrollo País participa en una primera etapa, adquiriendo terrenos aptos para uso habitacional, con vistas a una futura transferencia a los Servicios

de Vivienda y Urbanización (SERVIU), a fin de que éstos los empleen para la construcción de proyectos habitacionales y su posterior asignación a los beneficiarios. El objetivo de todas las instituciones que participan en este proyecto es generar un "Banco de Suelo" que considere los objetivos propuestos en el PEH, adquiriendo suelo urbano y habilitando normativamente dicho proceso.

En una segunda fase, Desarrollo País prevé, en aquellos terrenos priorizados por la Sociedad, el desarrollo y construcción, a través de terceros no relacionados, de proyectos habitacionales enfocados, principalmente al arriendo, protegido, u otra forma de tenencia y programa habitacional que se justifique para cada caso.

Para la ejecución de esta línea de proyectos, los accionistas de Desarrollo País suscribieron un aumento de capital de la Sociedad de \$300.000.000.000.-

### Avances en 2023

**Consolidación del Banco de Suelo:** en 2023, Desarrollo País efectuó las primeras 7 adquisiciones de terrenos aptos para uso habitacional, en tres regiones, con vistas a una futura transferencia a los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), para que éstos los utilicen en la construcción de proyectos habitacionales y su posterior asignación a los beneficiarios.



## Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)

Descripción del Proyecto	Estos proyectos consisten en la adquisición, ya sea compra y/o expropiación, de los Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED) para aportar en la generación y mejoramiento de la infraestructura de transporte, logrando mayor conectividad y acceso a servicios y equipamientos urbanos.
ODS asociados	  
Grupos de Interés beneficiados	Comunidad en general. Gobierno de Chile. Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

Este proyecto consiste en la adquisición y/o desarrollo de los Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED) para aportar en la generación y mejoramiento de la infraestructura de transporte, logrando mayor conectividad y acceso a servicios y equipamientos urbanos. De esta manera, se espera impactar positivamente la movilidad y calidad de vida, incentivando modos e infraestructura sustentables que mejoren la equidad territorial en la ciudad.

Estos proyectos buscan proveer al sistema de transporte público de terminales que sean independientes de los operadores, así los distintos recorridos podrán ser licitados en igualdad de condiciones y no con las distorsiones actuales, donde los operadores que poseen las mejores

ubicaciones tienen ventajas competitivas sobre el resto. Se busca que la selección de los operadores se base en parámetros de servicio y eficiencia en costos, no en su localización. Por otra parte, esta iniciativa también hace posible que Desarrollo País utilice los terminales de los ejes de transporte para la generación futura de infraestructura urbana relevante, como puntos de interconexión vial para acoplar diferentes sistemas de transportes (interurbanos, metro, rural, etc.), así como también el desarrollo de locales comerciales que aporten valor a los terminales, como ocurre en el caso del Terminal Intermodal ubicado en la comuna de La Cisterna, en la Región Metropolitana.

Respecto del modelo de negocio, se define que Desarrollo País adquiere los terminales a través de compra, expropiación o mediante su traspaso como aportes en bienes de parte de sus accionistas; luego son arrendados al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), el cual a su vez, los entrega en comodato a los respectivos operadores.

### Avances en 2023

En 2023, se gestionaron adquisiciones de terminales para el sistema de transporte público por más de 32.000 \$MM, los que están ubicados en diferentes comunas, tales como Estación Central, Huechuraba, La Florida, La Pintana, Puente Alto, Quilicura, San Bernardo, entre otras.



## Proyecto Electroterminales del Sistema de Transporte Público

**Descripción del Proyecto** Este proyecto consiste en la adquisición de terrenos para el desarrollo y habilitación, por parte de Desarrollo País, de dos electro-terminales, ubicados en las localidades de Ñancul y Relún, en la comuna de Villarrica.

**ODS asociados**



**Grupos de Interés beneficiados** Comunidad en general.  
Gobierno de Chile.  
Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

En 2023, se puso en marcha el Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público de Villarrica, Región de La Araucanía, la primera iniciativa de este tipo en regiones, que consiste en la adquisición de terrenos para el desarrollo y construcción de dos electro-terminales, por parte de Desarrollo País, los que están ubicados en las localidades de Ñancul y Relún, en la comuna de Villarrica.

Estos terminales habilitados serán arrendados a Desarrollo País por el MTT y, luego puestos a disposición, por este último, al operador correspondiente.

Al efecto, en 2023 Desarrollo País acordó promesas de compraventa para la adquisición de dos terrenos en la comuna de Villarrica, comuna en la cual el MTT prevé licitar -entre 2023 y 2024-, servicios de transporte público.

### Avances en 2023

Desarrollo País pretende contribuir a la generación y mejora de la infraestructura de transporte público a lo largo del país, mediante la adquisición de terrenos para la construcción de terminales de buses que serán puestos a disposición del Sistema de Transporte Público de regiones. Esta iniciativa no sólo contribuye en la generación de infraestructura de transporte moderna y eficiente, que incrementa la conectividad y el acceso a servicios de transporte, sino que, también, privilegia el uso de energías renovables para los buses del sistema, en la medida que incorpora centros de carga eléctricos de abastecimiento.

Al efecto, Desarrollo País junto con el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, a través de su División de Transporte Público Regional del MTT, han definido, en una etapa inicial, avanzar en el estudio para la ejecución de nuevos terminales en las ciudades de Villarrica, Gran Valparaíso, Ovalle, entre otras.



## Proyectos en evaluación

### Proyecto Edificios Públicos

**Descripción del Proyecto** Mediante este proyecto, Desarrollo País busca impulsar el desarrollo de una cartera de proyectos de edificios de oficinas para arriendo a instituciones públicas a lo largo de Chile.

ODS asociados



**Grupos de Interés beneficiados** Comunidad en general. Organismos del Estado que son beneficiarios de estas instalaciones. Proveedores y Contratistas.

#### Antecedentes

Tanto en Santiago como en las capitales regionales se observa que muchas instituciones públicas arriendan dependencias en mal estado, con condiciones inadecuadas, con usos ineficientes del espacio y que, además, se encuentran físicamente diseminadas dentro de la ciudad, lo que no solo afecta la productividad y eficiencia de los servicios, sino que también dificulta la atención ciudadana; con importantes y recurrentes gastos del Fisco por concepto de arriendo.

Dado lo anterior, Desarrollo País impulsa el desarrollo de una cartera de proyectos de edificios de oficinas para arriendo a instituciones públicas a lo largo de Chile, con el propósito no sólo de hacer más eficiente el gasto público, sino de además contribuir a la modernización del Estado a partir de espacios de trabajo modernos y colaborativos, que faciliten la materialización de los objetivos de las instituciones involucradas. Esta categoría de proyectos busca

capitalizar una serie de oportunidades que enfrenta el Estado en esta materia, tales como la centralización de servicios, con el ahorro de costos logísticos y de control, además de la mejora en la calidad de atención; optimización de recursos públicos, accediendo al mercado financiero y beneficiándose de la plusvalía de las propiedades, entre otros.

Desarrollo País está en proceso de búsqueda del edificio, que albergará los servicios municipales de la comuna de San Pedro de la Paz, en la Región del Bío Bío con el fin de entregar una mejor atención a sus vecinos y habilitar un espacio laboral adecuado para sus funcionarios. Asimismo, se está avanzando en el proceso de adquisición del edificio donde se encontraba la Compañía Sudamericana de Vapores en la ciudad de Valparaíso, este inmueble será destinado al funcionamiento de diferentes servicios públicos.



## Proyecto Centro Barrio Renca

**Descripción del Proyecto** Proyecto con la Corporación Ciudades y el municipio de Renca, que consiste en el desarrollo de usos mixtos que considera una torre habitacional para arriendo de integración social, placa comercial, espacios multiuso de equipamiento municipal y una explanada de espacio público.

**ODS asociados**



**Grupos de Interés beneficiados** Comunidad en general.  
Gobierno de Chile.  
Proveedores y Contratistas.

### Antecedentes

Este proyecto se trata de un desarrollo de usos mixtos, en la comuna de Renca, en la Región Metropolitana, que considera una torre habitacional para arriendo de integración social (arriendo con subsidio y a precio de mercado), placa comercial, espacios multiuso de equipamiento municipal y una explanada de espacio público.

La prefactibilidad inicial contempla una cabida de alrededor de 10.000 metros cuadrados edificados, incluidas 115 viviendas. Para la materialización de este proyecto, Desarrollo País ha previsto utilizar la modalidad de contrato de concesiones ad hoc (distinta a la prevista por el D.S. 900) para el diseño, construcción, mantenimiento y administración de la infraestructura a construir, aplicando los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes. De esta manera, el concesionario será el

responsable de diseñar, construir, operar y administrar la infraestructura por el periodo definido en la licitación.

Entre los beneficios de este proyecto se encuentran:

- Generación de oferta de arriendo protegido en suelo bien localizado, con acceso a transporte y servicios.
- Amplificar oferta habitacional a partir de asociación público-privada.
- Contribución a integración social y equidad territorial.



## 05 | Equipo y otros grupos de interés



*Como parte de nuestro enfoque de responsabilidad social, cumplimos con todas las leyes y regulaciones aplicables a la subcontratación y trabajamos de cerca con nuestros proveedores para garantizar que todos nuestros colaboradores reciban un trato justo y equitativo.*

## Equipo

En Desarrollo País promovemos la igualdad salarial por sexo, con un enfoque en garantizar que cada colaborador reciba una compensación justa y acorde a su experiencia y responsabilidades. En ese sentido, la renta bruta de las mujeres es un 107% superior a la de los hombres, sin considerar la renta del Gerente General.

Finalmente, como parte de nuestro enfoque de responsabilidad social, cumplimos con todas las leyes y regulaciones aplicables a la subcontratación y trabajamos de cerca con nuestros proveedores para garantizar que todos nuestros colaboradores reciban un trato justo y equitativo.



## Dotación

Al cierre del ejercicio 2023, la Compañía cuenta con 14 personas contratadas directamente, las que se detallan por categorías de funciones.

## Diversidad de género

Año	2023			
	Género	Mujeres	Hombres	Total
Gerentes y ejecutivos principales		3	4	7
Profesionales y técnicos		3	3	6
Otros trabajadores		1	-	1
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>	<b>7</b>	<b>14</b>

## Gestión del talento

### Atracción de nuevos talentos

La gestión del talento integra y potencia las relaciones, la confianza y el respeto hacia las capacidades de cada individuo. La Compañía busca incorporar y retener a los mejores profesionales que, además, cuenten con las aptitudes vinculadas a los desafíos que debe enfrentar Desarrollo País.

El foco en el desarrollo de las potencialidades de las personas permite alcanzar los objetivos individuales y grupales, por ello es relevante contar con un talento diverso en género e incluso en todos los niveles de la organización. En 2023, hubo cuatro nuevos ingresos, de los cuales 75% son mujeres y 25% hombres.

## Bienestar de las personas

### Permiso postnatal

A continuación se detallan las personas que han usado su permiso postnatal en 2023:

Personas que hicieron uso de permisos de postnatal	Mujeres	Hombres
Personas que hicieron uso de sus permisos de postnatal	1	1
Personas elegibles para hacer uso del permiso de postnatal	1	1
Porcentaje de personas que hicieron uso del postnatal	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Promedio días utilizados de permiso postnatal

Categoría de funciones <sup>1</sup>	Mujeres	Hombres	
		Post-natal (5 días)	Post-natal parental (6 semanas o menos)
Alta Gerencia	194	-	-
Gerencia	-	-	-
Jefatura	-	-	-
Operario	-	-	-
Fuerza de ventas	-	-	-
Administrativo	-	-	-
Auxiliar	-	-	-
Otros profesionales	-	5	-
Otros técnicos	-	-	-

1. Las categorías de funciones señaladas en esta tabla corresponden a las indicadas en la NCG N°461.

## Formas de trabajo híbridas y a distancia

Al cierre del ejercicio 2023, no existen personas sujetas a pactos de adaptabilidad laboral. El total de la dotación tiene contrato de trabajo a plazo indefinido.

## Salud y Seguridad

Desarrollo País se ocupa de la salud, seguridad e integridad psicológica y física de las personas que trabajan en la Compañía. En este sentido, se promueve un equilibrio entre la vida profesional y personal que le permita a las personas desarrollarse en ambos aspectos. Por otra parte, se procura desarrollar una

cultura de seguridad donde cada uno tome conciencia de su responsabilidad en la mitigación de los riesgos y promueva un comportamiento adecuado a la hora de desempeñar las actividades laborales, además de proteger la salud de todas las personas que trabajan en y para la Compañía.



## Cifras de salud y seguridad

Indicador	Hombres	Mujeres	Total
Tasa de accidentabilidad	7,14	0	7,14
Tasa de fatalidad	0	0	0
Tasa de enfermedades profesionales	0	0	0
Promedio de días perdidos por accidentes	28	0	28

## Relación con el territorio y la sociedad

Desarrollo País mantiene una relación cercana con distintas asociaciones gremiales y organizaciones no gubernamentales en general, pero no es miembro de ninguna de ellas. Entre éstas destacamos las siguientes:

- **Consejo de Políticas de Infraestructura (CPI):** Organización que busca crear un espacio de debate y reflexión que reúne a académicos y profesionales del ámbito privado, dirigentes gremiales y otras personas interesadas en el tema, afines y preocupadas por el desarrollo de las infraestructuras, con el objeto de generar una política de Estado que oriente su desarrollo, de forma integral y a largo plazo.
- **Cámara Chilena de la Construcción:** Asociación gremial, sin fines de lucro, cuyo actuar se encuentra orientado a promover la racionalización, desarrollo y protección de las actividades de construcción comunes a sus socios y a velar por intereses gremiales de carácter general.
- **Déficit Cero:** Corporación de derecho privado, cuyo objeto es estudiar, promover, difundir y desarrollar todas aquellas labores necesarias para alcanzar el déficit cero de viviendas al año 2030, a fin de que todas las familias de Chile tengan acceso a una vivienda, produciendo, de esta forma, una mayor, mejor, más diversa y más rápida oferta habitacional.

## Grupos de interés relevantes

Los grupos de interés de la Sociedad son los siguientes:

- Trabajadores directos
- Accionistas
- Ministerios y otros órganos de Gobierno, mandatarios de proyectos
- Sociedad civil
- Proveedores y contratistas
- Acreedores financieros
- Organismos reguladores





## Gestión de proveedores

Desarrollo País entiende la importancia de mantener relaciones sólidas y transparentes con sus proveedores. Por eso, se esfuerza por asegurar que el proceso de gestión de sus proveedores sea justo, eficiente y cumpla con las regulaciones y normativas existentes, siempre apejándose a sus políticas internas para la contratación de bienes y servicios aprobadas por sus órganos de administración, las cuales están basadas en la observancia de los siguientes principios generales: probidad, responsabilidad, eficiencia, eficacia y competitividad.

Para lograr estos propósitos, la Sociedad se enfoca en cinco pilares principales para la gestión efectiva de proveedores:

- **Proceso de selección de proveedores:** Se realizan esfuerzos por identificar y evaluar a los potenciales proveedores de manera objetiva y equitativa. Se utilizan procesos competitivos, en los que se cumple con la estricta sujeción a las bases y/o términos de referencia, libre concurrencia de los oferentes, simetría en la información e igualdad de oportunidades en la participación de los postulantes. Este proceso debe ser claro, abierto y verificable por los interesados y auditores.
- **Evaluación de proveedores:** Se centra en tres ejes principales: la calidad del trabajo realizado, el cumplimiento de expectativas y el aporte significativo al progreso de la Compañía. Este proceso de evaluación es crucial para garantizar la alineación con los estándares de calidad y objetivos estratégicos de Desarrollo País.

- **Políticas de pago:** El pago a los proveedores se realiza de acuerdo con los términos acordados y las obligaciones legales, garantizando la transparencia e integridad en el proceso de pago.
- **Regulaciones y normativas:** Se asegura el cumplimiento de las regulaciones, normativas y procedimientos internos aplicables en materia de contratación de bienes y servicios, particularmente del Manual para la Contratación de Bienes y Servicios y del Código de Ética y Conducta de Desarrollo País.
- **Mejora continua:** Se trabaja en mejorar el proceso de gestión de proveedores, fomentando una colaboración efectiva y una relación de larga duración, con proyección a mediano y largo plazo.

### Concentración de proveedores y clientes

Al 31 de diciembre de 2023, un proveedor representa en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas durante el ejercicio por el suministro de bienes y servicios, y dos clientes concentran en forma individual, a lo menos un 10% del ingreso del ejercicio.



## 06 | Otra información corporativa



*La Memoria Anual 2023 comunica la información corporativa, basada en la transparencia, la eficacia y la veracidad de la información.*

## Identificación de la Sociedad

Rol Único Tributario:  
76.984.428 – 7

Razón Social  
Fondo de Infraestructura S.A.

Nombre de Fantasía  
Desarrollo País S.A.

Número de Inscripción en el Registro Especial de Entidades Informantes de la CMF  
568

Fecha de Inscripción en el Registro Especial de Entidades Informantes de la CMF  
12 de junio de 2020

Teléfono  
56 2 3251 0330

Correo electrónico de contacto  
contacto@desarrollopais.cl

Página web  
www.desarrollopais.cl

Domicilio  
Suecia 0155, oficina 1101. Providencia, Santiago, Región Metropolitana.

## Constitución, modificaciones y objeto social

### Constitución

- Documentos constitutivos de la Ley 21.082 que Crea la Sociedad Anónima del Estado denominada “Fondo de Infraestructura S.A.”, publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de marzo de 2018.
- Escritura pública de constitución de la Sociedad de fecha 24 de septiembre de 2018, otorgada en la Trigésima Tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 16959-2018.
- Inscripción de extracto de escritura pública de constitución de la Sociedad a fojas 75510 número 38768 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2018.
- Publicación de extracto de escritura pública de constitución de la Sociedad en el Diario Oficial con fecha 31 de octubre de 2018.

### Modificaciones

- Con fecha 22 de enero de 2020, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 29 de enero de 2020, otorgada en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio N° 4491-20120. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 10759 número 5661 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2020 y

publicado en el Diario Oficial con fecha 10 de febrero de 2020.

- Con fecha 2 de diciembre 2020, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2020, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 88604 número 42607 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2020 y publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de diciembre de 2020.
- Con fecha 28 de abril 2021, la Junta Extraordinaria de Accionista reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 25 de mayo de 2021, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 40690 número 18769 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021 y publicado en el Diario Oficial con fecha 29 de mayo de 2021.
- Con fecha 25 de mayo 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 24 de junio de 2021, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 49528 número 22878 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021 y publicado en el Diario Oficial con fecha 1 de julio de 2021.

- Con fecha 14 de diciembre 2021, la Junta Extraordinaria de Accionista reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2021, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 104292 número 48373 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021 y publicado en el Diario Oficial con fecha 03 de enero de 2022.
- Con fecha 28 de abril 2022, la Junta Extraordinaria de Accionista reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 16 de mayo de 2022, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 38478 número 17595 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2022 y publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de mayo de 2022.
- Con fecha 12 de diciembre 2022, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los Estatutos Sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2022, otorgada en la Décima Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores. Un extracto de dicha escritura pública inscrito a fojas 1699 número 786 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2022 y publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de diciembre de 2023.

## Objeto social

La Compañía, conforme a lo señalado en el artículo quinto de los Estatutos Sociales, tiene por objeto 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.

## Compliance y compromiso con la integridad

### Código de Ética y Conducta

La Sociedad tiene una preocupación permanente por mantener una conducta acorde a la probidad y a la ética, es por ello que cuenta con su Código de Ética y Conducta, el que refleja sus principios, valores y propósito, así como las conductas esperadas. La Sociedad entiende por tanto, que su actuación no sólo debe sujetarse al cumplimiento legal y regulatorio, sino además inspirarse y orientarse por los principios morales de comportamiento, manteniendo una conducta ética en todo momento, esto es, objetiva, independiente y de excelencia. El alcance aplica a todos los colaboradores, incluyendo a sus ejecutivos y directores. Además, Desarrollo País busca y promueve que sus proveedores y terceros en general, actúen de acuerdo con este Código de Ética y Conducta. Este documento detalla los valores y principios de la Compañía y define lo que se considera como conflicto de interés.

## Comité de Ética

Para promover la implementación y posterior fiscalización del cumplimiento del Código de Ética y Conducta, se estableció un Comité de Ética, integrado por el Gerente de Administración y Finanzas, Gerente Legal y Gerente de Estrategia y Operaciones. Las funciones del Comité comprenden, entre otras:

- Revisar el Código de Ética y Conducta de Desarrollo País, y proponer al Comité de Auditoría posibles cambios para que este último los someta a la aprobación del Directorio.
- Interpretar el Código de Ética y Conducta.
- Supervisar la aplicación del Código de Ética y Conducta, investigar denuncias dentro de su competencia, y proponer medidas correctivas al Comité de Auditoría.

El Comité de Ética sesionará cuando así sea requerido por el Directorio, el Comité de Auditoría o bien, por encargo del Gerente General de Desarrollo País.

## Denuncias

Cualquier miembro de Desarrollo País, podrá presentar en forma escrita, denuncias, consultas o antecedentes respecto del cumplimiento o incumplimiento del Código de Ética y Conducta, las cuales serán tratadas con absoluta confidencialidad, reserva y sin represalias. Al cierre del ejercicio 2023, no se han recibido denuncias.

## Modelo de prevención de delitos

Durante el ejercicio 2023 Desarrollo País inició un proceso de diseño e implementación de un Modelo de Prevención de Delitos, basado en los estándares tanto nacionales como internacionales, que cubra los delitos contenidos en la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas y la Ley N°21.595. Para ello, la Sociedad contrató los servicios de una consultora experta en la materia, integrada por un grupo multidisciplinario de profesionales consistente en abogados expertos en derecho penal y laboral, así como auditores.

A la fecha, este proceso ha implicado la revisión de todos los procesos de la Compañía, identificando aquellas áreas de mayor exposición a estos riesgos, a fin de levantar las medidas de mitigación así como los controles pertinentes a cada uno de los delitos aplicables a la Sociedad.

Durante el ejercicio 2024 se implementará el Modelo de Prevención de Delitos, incorporando las políticas y procedimientos que permitan asegurar un adecuado ambiente de control.

## Hechos esenciales

Durante el ejercicio 2023, Desarrollo País informó en carácter de hecho esencial, lo siguiente:

- 15 de febrero de 2023

El 27 de enero de 2023, la Sociedad recibió el informe final sobre el Proyecto Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional elaborado por un evaluador independiente. Posteriormente, el Comité

de Directores Independientes y el Directorio, de forma unánime, se pronunciaron a favor de la materialización del proyecto.

- 28 de abril de 2023

Se celebró la Quinta Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 28 de abril de 2023, donde se aprobó la Memoria, el Balance General y los Estados Financieros, entre otros acuerdos propios del funcionamiento de la Sociedad.

- 30 de agosto de 2023

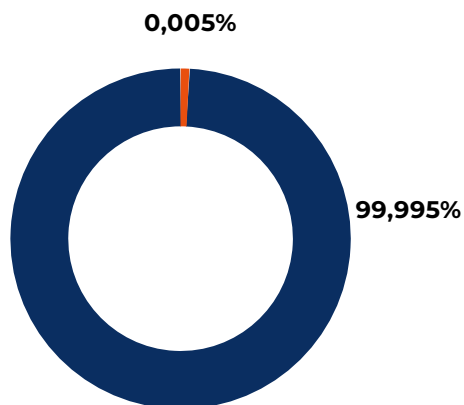
Se celebró la Undécima Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 29 de agosto de 2023, donde se aprobó la actualización del Plan de Negocios Quinquenal 2023-2027 y la adquisición de un inmueble con motivo del desarrollo y ejecución del "Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana, en colaboración con Metro S.A.".

## Accionistas

### Propiedad y control

El capital de la Sociedad asciende a la cantidad de \$410.872.614.806 pesos<sup>1</sup>, dividido en 1.262.555 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, que se suscriben y pagan en la forma señalada en sus Estatutos Sociales, los cuales establecen que no hay acciones privilegiadas.

La propiedad de Desarrollo País es, al 31 de diciembre de 2023, en un 99,995% del Fisco de Chile (RUT 61.806.000-4), con un total de 1.262.490 acciones,



- Controlador y accionista mayoritario (Fisco de Chile)
- Otros accionistas (Corporación de Fomento de la Producción)

siendo éste el único controlador de la Sociedad, y en un 0,005% de la Corporación de Fomento de la Producción (RUT 60.706.000-2), con un total de 65 acciones; no existiendo acuerdos de actuación conjunta. Durante 2023, no han ocurrido cambios importantes en la propiedad de la Compañía.

Ninguno de los directores ni de los ejecutivos principales tiene participación en la propiedad de la Sociedad.

### Juntas de accionistas

Conforme a los Estatutos Sociales de la Compañía, los accionistas se reúnen en juntas ordinarias una vez al año y en juntas extraordinarias cuando lo exijan las necesidades sociales. Durante 2023, se celebró la Quinta Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 28 de abril de 2023 y la Undécima Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 23 de agosto de 2023, cumplidas todas las exigencias previstas por la ley y los Estatutos Sociales, y encontrándose presentes los accionistas que representan el 100% de las acciones emitidas.

### Sistema de votación

Conforme a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley N° 18.046, y lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la CMF, los accionistas, como también aquellas otras personas que de conformidad con la ley o los Estatutos Sociales están autorizadas a asistir a las juntas de accionistas de Desarrollo País, podrán concurrir a ella a través de medios tecnológicos, permitiendo su participación a distancia y cautelándose los principios de simultaneidad y secreto de las votaciones.

Salvo que la junta de accionistas decida que los acuerdos se adopten por aclamación o a viva voz, los accionistas que participen a distancia podrán votar a través de correo electrónico, que será dirigido en el acto de la votación a la dirección de correo electrónico que la Compañía indique en la citación a la respectiva junta de accionistas. Posteriormente, el acta de la junta de accionistas, debidamente certificada por el Gerente General de la Compañía, es publicada en la página web de la Sociedad<sup>2</sup> y de la CMF para que el público en general pueda informarse de los acuerdos adoptados en tales juntas.

Cabe destacar que el nombramiento de los directores recae en el Presidente de la República, según lo establecido en el artículo 15 de la Ley N° 21.082, por lo que no es una materia propia de la junta de accionistas.

### Dividendos

#### Política de dividendos

Conforme establecen los Estatutos Sociales de Desarrollo País, se distribuirá anualmente como dividendo en dinero a los accionistas, a prorrata de sus acciones, el 30 %, a lo menos, de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas.

#### Dividendos pagados

La Sociedad no repartió dividendos durante 2022 y 2023.

### Acciones y otros valores

Al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad no ha emitido otros valores distintos de las acciones a que se refiere esta sección.

### Propiedades e instalaciones

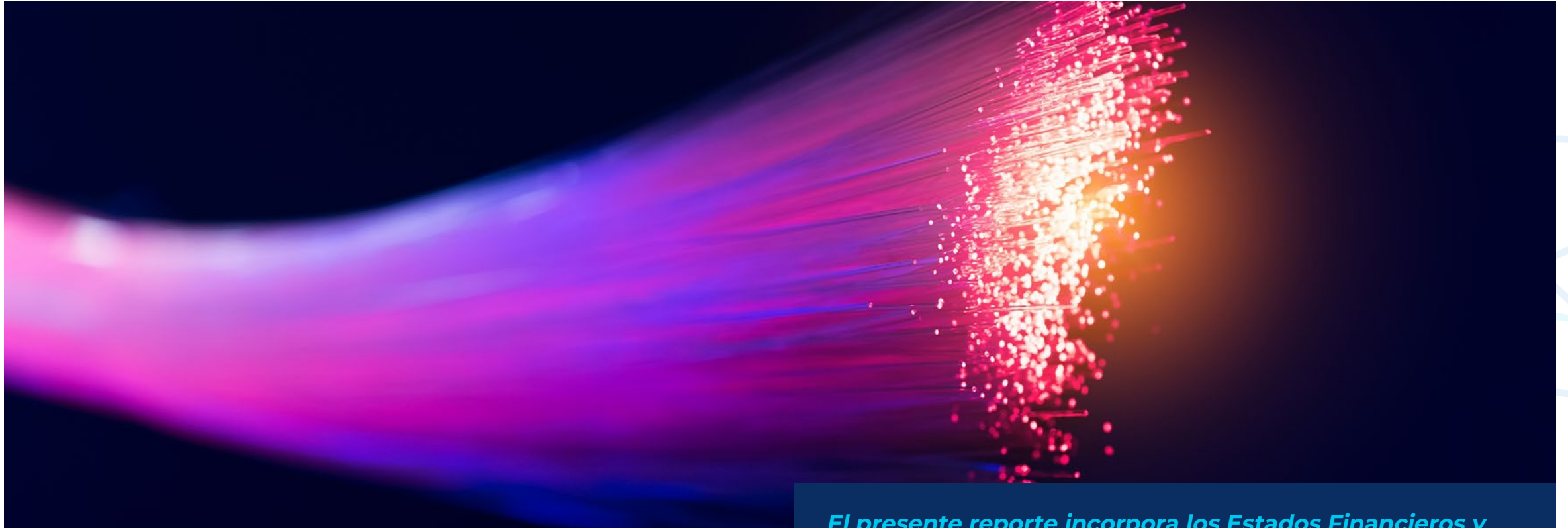
Para el desarrollo de su giro, la Compañía arrienda las oficinas ubicadas en Suecia 0155, oficina 1101, Providencia, Santiago, Región Metropolitana, de una superficie de 199,9 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, para la ejecución de sus proyectos, la Sociedad cuenta con 26 inmuebles ubicados en las regiones de Coquimbo, de Valparaíso, Metropolitana y de Los Lagos, sumando una superficie total aproximada de 510.302 m<sup>2</sup>.

1. Mayor detalle se encuentra en la Nota 19 de los Estados Financieros Anuales.

2. Disponibles en <https://desarrollopais.cl/informacion-de-interes/>

## 07 | Métricas y anexos



*El presente reporte incorpora los Estados Financieros y el Análisis Razonado preparados de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad IFRS.*

## Métricas

### Cumplimiento legal y normativo

#### Sanciones ejecutoriadas

Durante el ejercicio 2023, la Compañía no fue sancionada por incumplimientos regulatorios referidos a (i) los derechos de sus clientes o la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor; (ii) los derechos de sus trabajadores; (iii) la libre competencia; (iv) la Ley N°20.393 que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.

Por otra parte, al cierre del ejercicio 2023, la Sociedad no ha sido objeto de acciones de tutela laboral ni registra sanciones en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medio Ambiente.

### Indicadores de gobernanza

#### Diversidad en el Directorio

##### Directores por género

Directores	Hombre	Mujer	Total
Directores titulares	4	1	5
Directores suplentes	5	-	5
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

##### Directores por nacionalidad

Al cierre del ejercicio 2023, todos los directores de la Compañía tienen nacionalidad chilena.

##### Directores por edad

Rangos de edad	Hombre	Mujer	Total
<b>Menos de 30 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Entre 30 y 40 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Entre 41 y 50 años</b>			
Directores titulares	1	-	1
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Entre 51 y 60 años</b>			
Directores titulares	-	1	1
Directores suplentes	2	-	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>Entre 61 y 70 años</b>			
Directores titulares	3	-	3
Directores suplentes	1	-	1
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
<b>Más de 70 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	2	-	2
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

##### Directores por antigüedad

Rangos de antigüedad	Hombre	Mujer	Total
<b>Menos de 3 años</b>			
Directores titulares	1	-	1
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Entre 3 y 6 años</b>			
Directores titulares	3	1	4
Directores suplentes	5	-	5
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
<b>Más de 6 y menos de 9 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Entre 9 y 12 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Más de 12 años</b>			
Directores titulares	-	-	-
Directores suplentes	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

##### Directores en situación de discapacidad

Al cierre del ejercicio 2023, no hay directores de la Compañía en situación de discapacidad.

## Diversidad en el Equipo Ejecutivo

### Personas por género

Género	Total
Hombres	4
Mujeres	3
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### Personas por nacionalidad

Nacionalidad	Hombre	Mujer	Total
Chilena	4	3	7
Extranjeros	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

### Personas por edad

Rango de edad	Hombre	Mujer	Total
Menos de 30 años	-	-	-
Entre 30 y 40 años	2	1	3
Entre 41 y 50 años	2	2	4
Entre 51 y 60 años	-	-	-
Entre 61 y 70 años	-	-	-
Más de 70 años	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

### Personas por antigüedad

Rango de antigüedad	Hombre	Mujer	Total
Menos de 3 años	2	1	3
Entre 3 y 6 años	2	2	4
Más de 6 y menos de 9 años	-	-	-
Entre 9 y 12 años	-	-	-
Más de 12 años	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>



## Diversidad en la Compañía

### Personas por nacionalidad

Nacionalidad	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Otros trabajadores	Total
<b>Chilena</b>				
Mujeres	3	4	-	7
Hombres	4	3	-	7
<b>Extranjeros</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>14</b>

### Personas en situación de discapacidad

Al cierre del ejercicio 2023, no hay personas en la Compañía en situación de discapacidad.

### Formalidad laboral

Al cierre del ejercicio 2023, todas las personas que trabajan en la Compañía están contratadas a plazo indefinido.

### Adaptabilidad laboral

Al cierre del ejercicio 2023, todas las personas que trabajan en la Compañía tienen jornada ordinaria de trabajo.

### Personas por edad

Rango de edad	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Otros trabajadores	Total
<b>Menos de 30 años</b>				
Mujeres	-	1	-	1
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Entre 30 y 40 años</b>				
Mujeres	1	1	-	2
Hombres	2	3	-	5
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
<b>Entre 41 y 50 años</b>				
Mujeres	2	1	-	3
Hombres	2	-	-	2
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>Entre 51 y 60 años</b>				
Mujeres	-	1	-	1
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Entre 61 y 70 años</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Más de 70 años</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>14</b>

### Personas por antigüedad

Rango de antigüedad	Gerentes y ejecutivos principales	Profesionales y técnicos	Otros trabajadores	Total
<b>Menos de 3 años</b>				
Mujeres	1	4	-	5
Hombres	2	3	-	5
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
<b>Entre 3 y 6 años</b>				
Mujeres	2	-	-	2
Hombres	2	-	-	2
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
<b>Más de 6 y menos de 9 años</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Entre 9 y 12 años</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Más de 12 años</b>				
Mujeres	-	-	-	-
Hombres	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>14</b>

## Equidad salarial

Tipo de cargo	Brecha salarial <sup>1</sup>
Gerentes y ejecutivos principales <sup>2</sup>	97%
Profesionales y técnicos	99%
Trabajadores	N/A

1. Corresponde a la proporción que representa el sueldo bruto base promedio de las mujeres respecto de los hombres, de conformidad con lo exigido por la NCG N°30.
2. Brecha salarial de 128% excluyendo al gerente general.

Categoría de funciones <sup>3</sup>	Media de brecha salarial <sup>4</sup>	Mediana de brecha salarial <sup>5</sup>
Alta Gerencia <sup>6</sup>	97%	121%
Gerencia	-	-
Jefatura	-	-
Operario	-	-
Fuerza de venta	-	-
Administrativo	N/A	N/A
Auxiliar	-	-
Otros profesionales	99%	96%
Otros técnicos	-	-
<b>TOTAL<sup>7</sup></b>	<b>86%</b>	<b>95%</b>

3. Las categorías de funciones señaladas en esta tabla corresponden a las indicadas en la NCG N°461.
4. Corresponde a la razón, expresada en porcentaje, entre la media de salario bruto por hora de las mujeres y la media de salario bruto por hora de los hombres, de conformidad con lo exigido por la NCG N°461.
5. Corresponde a la razón, expresada en porcentaje, entre la mediana de salario bruto por hora de las mujeres y la mediana de salario bruto por hora de los hombres, de conformidad con lo exigido por la NCG N°461.
6. Media de 128% y mediana de 138% excluyendo al gerente general.
7. Media de 107% y mediana de 98% excluyendo al gerente general.



## Estados financieros



## Fondo de Infraestructura S.A.

Análisis razonado de los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2023

### 1.- Información General:

Fondo de Infraestructura S.A. (en adelante la “Sociedad”), es una empresa del Estado creada a partir de la Ley 21.082, comenzando su operación en el año 2019.

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.

Actualmente la sociedad cuenta con distintos proyectos, dentro de los que destacan:

- Proyecto Terminales de Buses RED
- Proyecto Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional
- Proyecto Oficinas Santiago Downtown
- Proyecto Fibra Óptica Humboldt
- Proyecto Barrio Cívico Bulnes
- Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en Colaboración con Metro

### 2.- Estado de situación financiera:

Al 31 de diciembre del 2023, los **activos totales** de la empresa ascienden a M\$280.000.721 un 13,0% superior a la cifra reportada al 31 de diciembre de 2022.

El total de activos está compuesto en un 67,8% por **activos corrientes**, que a su vez son representados en un 99,2% en Otros activos financieros corrientes compuesto por inversiones en depósitos a plazo sobre 90 días y Vale vistas dejados en notaría para la adquisición de terrenos y terminales de buses. El monto total en inversiones en depósitos a plazo es de M\$167.909.340.

Los **activos no corrientes** ascienden a M\$90.131.202 donde las propiedades de inversión ascienden a M\$70.312.857 representado el 78,0% de estos activos, compuestas por los inmuebles de los proyectos de Terminales de Buses RED, Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional, Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en Colaboración con Metro y Barrio cívico Bulnes.

Por otra parte, los activos intangibles ascienden a M\$12.435.328 correspondientes a la concesión sobre los bienes del edificio de oficinas Santiago Downtown.

Los otros activos financieros no corrientes ascienden a M\$4.903.978 correspondientes en su mayoría a recursos financieros ingresados al Ministerio de Obras Públicas y a Juzgados Civiles para el proceso relativo a las expropiaciones de terminales asociados al Proyectos Terminales de Buses Red.

Los impuestos diferidos ascienden a M\$2.316.712 y se originan principalmente por la pérdida tributaria acumulada.

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 desde el año 2022 comenzó a generar ingresos por los arriendos de terminales de buses a la Dirección de Transporte Metropolitano, por los arriendos de oficinas del edificio Santiago Downtown y por los ingresos financieros.

Los contratos de arriendo tanto de terminales como de oficinas son de largo plazo y se proyecta continuar aumentando la cantidad de terminales de buses de propiedad de la empresa en el transcurso de los próximos años.

El **total pasivos** ascienden a M\$28.895.691, con un aumento de M\$16.207.504 respecto a la cifra reportada al 31 de diciembre de 2022. Esta variación se explica principalmente por la contratación de un préstamo bancario de largo plazo.

Los **pasivos corrientes** representan un 16,2% de los pasivos totales y están compuesto principalmente por Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (M\$4.489.557), donde la provisión de dividendos alcanza a M\$4.387.027, correspondiente a la reserva por el dividendo mínimo de 30% de las utilidades liquidas del ejercicio.

El pasivo corriente también incluye otros pasivos financieros (M\$869.317) que corresponden a las porciones de corto plazo de un préstamo bancario, la concesión onerosa Edificio Santiago Downtown y pasivo por arrendamiento corto plazo y provisiones por vacaciones de los empleados (M\$49.218)

Los **pasivos no corrientes**, ascienden a M\$27.874.626 y están compuestos por otros pasivos financieros no corrientes que corresponden a la concesión onerosa del Edificio Santiago Downtown otorgada por un plazo de 30 años, por préstamo bancario largo plazo y pasivo por arrendamiento largo plazo. También consideran un pasivo de impuesto diferido por M\$204.719, asociado al contrato concesión Santiago Downtown.

### 3.- Estado de resultados:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, la sociedad alcanzó **ingresos de actividades ordinarias** por M\$3.725.985 compuestos por:

- Los arriendos de terminales de buses RED de M\$3.039.350 un 129% superior a igual periodo del año pasado explicado por una mayor cantidad de meses de operación dado que comenzaron en marzo de 2022 y un aumento en la cantidad de terminales en arriendo.
- Arriendos de oficinas en el edificio Santiago Downtown alcanzaron M\$674.332 un 74% superior a igual periodo del año pasado explicado por una mayor cantidad de meses de operación.
- Arriendos en los terrenos del proyecto Barrio Cívico Bulnes por M\$3.106
- Arriendo en el terreno del proyecto en colaboración con Metro por M\$9.197

Los **costos de ventas** por M\$832.972 están asociados a:

- Terminales de buses Red por M\$323.593 correspondientes a la depreciación de las instalaciones.
- Edificio Santiago Downtown por M\$509.379, compuestos por la amortización de la concesión onerosa de M\$441.779 y gastos comunes de oficinas en vacancia por M\$67.600.

Los **gastos de administración** del período por M\$2.389.747 corresponden a remuneraciones de la administración, dietas del directorio y asesorías, así como el pago de patente comercial Contribuciones y proveedores propios del giro. Su disminución en un 36,4% respecto a igual periodo del año anterior está explicado por menores gastos en asesorías.

Los **ingresos financieros** del periodo por M\$11.874.130 corresponden a los intereses generados por las inversiones en depósitos a plazo.

La **utilidad antes de impuestos** es de M\$17.398.245, a igual periodo del año anterior se registró una pérdida por M\$2.246.728. El gasto de **impuesto a las ganancias** durante el 2023 corresponde a M\$1.411.043.

La **utilidad neta** después de impuestos de M\$15.987.202, se muestra neta del beneficio por impuestos a las ganancias.

#### 4.- Índices Financieros:

	31-12-2023	31-12-2022
	veces	veces
<b>Liquidez</b>		
Liquidez Corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	35,11	316,51
Razón ácida (Efectivo y equivalente al efectivo/Pasivo corriente)	0,17	141,99
<b>Endeudamiento</b>		
Razón de endeudamiento (Pasivos corrientes + no corrientes / Patrimonio)	0,13	0,05
Proporción deuda corto plazo (Pasivo corriente/Pasivo Total)	0,16	0,05
Proporción deuda largo plazo (Pasivo no corriente/Pasivo total)	0,84	0,95
<b>Rentabilidad</b>	%	%
Rentabilidad de patrimonio (Ganancia/Patrimonio)	6,48	0,08
Rentabilidad del activo (Ganancia/Activo)	5,71	0,08

El pasivo de Desarrollo País principalmente es de largo plazo y está constituido por la Concesión onerosa sobre oficinas del edificio Santiago Downtown por un plazo de 30 años, por un préstamo bancario con el Banco Security por un plazo de 10 años y un pasivo por el arrendamiento de las oficinas donde opera la sociedad.

El pasivo de corto plazo está constituido por cuentas por pagar del giro, arriendo del período, provisiones asociadas a beneficios a los empleados de la empresa y porción de corto plazo del préstamo con Banco Security y de la concesión onerosa sobre Santiago Downtown.

En cuanto a la rentabilidad tanto sobre el patrimonio como sobre los activos de la empresa es necesario tomar en cuenta que esta solamente comenzó a generar ingresos provenientes de su giro desde marzo del 2022 en adelante.

## 5.- Estado de flujo efectivo

El estado de flujo efectivo correspondiente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Notas	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		3.609.821	1.727.642
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(1.867.981)	(2.637.416)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.236.443)	(963.066)
Intereses recibidos		10.603.975	833.277
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>11.109.372</u>	<u>(1.039.563)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(48.991)	(7.727)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11 y 8	(50.557.164)	(36.282.576)
Inversiones en instrumentos financieros (menos)		(283.190.700)	(102.873.000)
Rescate Inversiones financieras		221.285.200	-
Compra de Activos Intangibles	9	(1.646.294)	(544.850)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(114.157.949)</u>	<u>(139.708.153)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación:			
Flujo de obtención de préstamos	5d	15.381.462	-
Importe procedente de la emisión de acciones	19	-	182.113.698
Pago Préstamos	5d	(325.483)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(40.437)	(32.155)
Intereses pagados	5d	(656.269)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación		<u>14.359.273</u>	<u>182.081.543</u>
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		(88.689.304)	41.333.827
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		5.567.552	132.241
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	<u>84.033.612</u>	<u>42.567.544</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final	5	<u><u>911.860</u></u>	<u><u>84.033.612</u></u>



El principal flujo de efectivo de la empresa está constituido por la compra de terminales y terrenos como propiedades de inversión, Inversiones en instrumentos financieros y la obtención del préstamo a largo plazo con el Banco Security.

## **6.- Identificación de las principales fuentes de financiamiento**

La principal fuente de financiamiento de Desarrollo País ha sido el aporte de capital por parte de los socios.

Al 31 de diciembre de 2023 el capital pagado de Fondo de Infraestructura S.A asciende a \$236.481.607 y está representado por 719.291 acciones totalmente suscritas y pagadas.

Resta por pagar la cantidad de 543.264 acciones correspondientes a M\$174.391.008, de las cuales M\$150.000.000 serán canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la escritura (12 de diciembre de 2022) y M\$24.391.008 que debían haber sido canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la junta de accionistas (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. A la fecha de los presentes estados financieros, estos bienes no han sido aportados. Por lo cual la sociedad procederá según lo establecido en la ley de sociedades anónimas.

Los aumentos de capital durante los periodos 2022 y 2023 son los siguientes:

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.

La Sociedad también ha obtenido flujo de financiamiento por obtención de préstamo bancario de largo plazo por M\$15.381.462

## 7.- Análisis de Riesgo:

Desarrollo País ha identificado riesgos de carácter estratégico y financieros que podrían afectar el desempeño de sus negocios.

### **Riesgos Estratégicos:**

**a) Riesgos regulatorios:** Al ser una sociedad anónima del Estado existen ciertos riesgos de carácter regulatorios que podrían impactar negativamente el desarrollo de los proyectos.

**b) Riesgos de cambios en la administración pública:** Desarrollo País es una sociedad anónima del Estado por lo que eventuales cambios de las personas que ejercen la representación de sus accionistas podrían impactar en los desarrollos de proyectos. Sin embargo, este riesgo se ve atenuado al tener un Plan de Negocios Quinquenal aprobado y en marcha lo que le permite continuidad a nuestros proyectos.

### **Riesgos Financieros:**

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

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

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

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

**e) Riesgos de mercado:**

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

## **FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
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.:

### ***Opinión***

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Infraestructura S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Infraestructura S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

### ***Base para la opinión***

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Infraestructura S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Responsabilidades de la Administración por los estados financieros***

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

Al preparar los estados financieros la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Infraestructura S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



### **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Infraestructura S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Infraestructura S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Cristián Maturana R.

KPMG Ltda.

Santiago, 6 de marzo de 2024



## **FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre 2023 y 2022  
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 2023 y 2022

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2023</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M\$</b>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	911.860	84.033.612
Otros activos financieros	8	188.293.920	103.108.299
Otros activos no financieros corrientes	6	1.147	1.027
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	378.141	80.454
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15	284.301	93.772
Total activos corrientes		<u>189.869.369</u>	<u>187.317.164</u>
Activos no corrientes:			
Activos intangibles, neto	9	12.435.328	11.454.358
Propiedades, planta y equipo	10	162.477	46.433
Propiedades de inversión	11	70.312.857	32.797.138
Otros activos financieros no corrientes	12	4.903.978	12.567.916
Activos por impuestos diferidos	18	2.316.712	3.623.006
Total activos no corrientes		<u>90.131.352</u>	<u>60.488.851</u>
Total activos		<u><u>280.000.721</u></u>	<u><u>247.806.015</u></u>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Situación Financiera, Clasificados  
al 31 de diciembre 2023 y 2022

<b>Pasivos</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2023</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2022</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros	13	869.317	33.504
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	4.489.557	480.161
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	49.218	30.358
Ingresos diferidos, corriente	16	-	47.794
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>5.408.092</b>	<b>591.817</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	18	204.719	99.970
Otros pasivos financieros, no corriente	13	27.669.907	11.996.400
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>27.874.626</b>	<b>12.096.370</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>33.282.718</b>	<b>12.688.187</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital pagado		236.481.607	236.481.607
Ganancias/(pérdidas) acumuladas		10.236.396	(1.363.779)
<b>Total patrimonio</b>	19	<b>246.718.003</b>	<b>235.117.828</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>280.000.721</b>	<b>247.806.015</b>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estado de Resultados Integrales por función  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2023 y 2022

<b>Estado de Resultados</b>	<b>Notas</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.725.985	1.718.666
Costo de ventas	21	<u>(832.972)</u>	<u>(394.841)</u>
Ganancia bruta		<u>2.893.013</u>	<u>1.323.825</u>
Gastos de administración	22	(2.389.747)	(3.757.800)
Ingresos financieros	25	11.874.130	1.066.377
Costos financieros	23	(957.555)	(2.852)
Diferencia de cambio	24	(13.861)	286.922
Resultado por unidades de reajuste	24	<u>5.992.265</u>	<u>(1.163.200)</u>
Ganancia/(Pérdida) antes de impuestos		<u>17.398.245</u>	<u>(2.246.728)</u>
Gasto / Beneficio por impuestos a las ganancias	18	<u>(1.411.043)</u>	<u>2.438.516</u>
Ganancia		<u>15.987.202</u>	<u>191.788</u>
 <b>Otros resultados integrales</b>			
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u><u>15.987.202</u></u>	<u><u>191.788</u></u>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

	<b>Capital pagado</b>	<b>(Pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	51.619.088	(1.555.567)	50.063.521
Cambios en el patrimonio			
Resultado integral:	-	-	-
Ganancia	-	191.788	191.788
Resultado integral	-	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 30 de diciembre de 2022	236.481.607	(1.363.779)	235.117.828

(\*) Ver Nota 19.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de operación:			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Recaudación de deudores por venta		3.609.821	1.727.642
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(1.867.981)	(2.637.416)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.236.443)	(963.066)
Intereses recibidos		10.603.975	833.277
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>11.109.372</u>	<u>(1.039.563)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(48.991)	(7.727)
Compras de propiedades de Inversión	12, 11 y 8	(50.557.164)	(36.282.576)
Inversiones en instrumentos financieros (menos)		(283.190.700)	(102.873.000)
Rescate Inversiones financieras		221.285.200	-
Compra de Activos Intangibles	9	(1.646.294)	(544.850)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(114.157.949)</u>	<u>(139.708.153)</u>
Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación:			
Flujo de obtención de préstamos	5d	15.381.462	-
Importe procedente de la emisión de acciones	19	-	182.113.698
Pago Préstamos	5d	(325.483)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5d	(40.437)	(32.155)
Intereses pagados	5d	(656.269)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación		<u>14.359.273</u>	<u>182.081.543</u>
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		<u>(88.689.304)</u>	<u>41.333.827</u>
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente		5.567.552	132.241
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	84.033.612	42.567.544
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo final	5	<u>911.860</u>	<u>84.033.612</u>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(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.....	25
(6)	Otros activos no financieros corrientes.....	30
(7)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.....	30
(8)	Otros activos financieros corrientes.....	31
(9)	Activos Intangibles.....	34
(10)	Propiedades, planta y equipo.....	35
(11)	Propiedades de inversión.....	38
(12)	Otros Activos financieros no corrientes.....	41
(13)	Otros pasivos financieros corriente y no corrientes.....	43
(14)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	44
(15)	Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....	46
(16)	Ingresos Diferidos corrientes:.....	48
(17)	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	49
(18)	Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	50
(19)	Patrimonio neto.....	52
(20)	Ingresos de actividades ordinarias.....	54
(21)	Costos de Ventas.....	54
(22)	Gastos de administración.....	55
(23)	Costos financieros.....	55
(24)	Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio.....	56
(25)	Ingresos Financieros.....	57
(26)	Medio ambiente.....	57
(27)	Contingencias y garantías.....	57
(28)	Sanciones.....	59
(29)	Hechos Posteriores.....	59

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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.

#### Descripción de Proyectos

##### 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 m<sup>2</sup>

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 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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 m<sup>2</sup>. 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 está trabajando en un acuerdo para adquirirlos.

#### b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (1) Información general, continuación.

#### b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt, continuación.

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

#### c) Proyecto Terminales de Red.

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

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

#### d) Proyecto de oficinas – Santiago Downtown

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.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (1) Información general, continuación

#### d) Proyecto de oficinas – Santiago Downtown, Continuación

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.

#### e) Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (1) Información general, continuación

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

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

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

### (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 2023

#### (a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo con Normas de contabilidad NIIF ("IFRS" por su sigla en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de 6 de marzo de 2024, y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (b) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Fondo de Infraestructura S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

#### (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 2024:

##### **Nueva Norma**

NIIF 17 Contratos de Seguro (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

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17).

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).

Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

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

##### **Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas, continuación

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<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 2024. 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>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.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores</i> (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Ausencia de convertibilidad</i> (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025.

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

#### (d) Moneda funcional y de presentación

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

#### (e) Transacciones en moneda extranjera

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (e) Transacciones en moneda extranjera, continuación

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:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	\$	\$
Unida de Fomento (UF)	36.789,36	35.110,98
Dólar Estadounidense	877,12	855,86

#### (f) Información financiera por segmentos operativos

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

#### (g) Efectivo y equivalente al efectivo

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

#### (h) Estado de flujos de efectivo

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (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 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

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.

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%.



## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

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

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 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

#### (n) Propiedades, planta y equipo

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

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

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 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (q) Activos Intangibles

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

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

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

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

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

#### (r) Concesiones

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

Esta interpretación es aplicable para las concesiones en las que:

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### (r) Concesiones, continuación

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

#### (s) Partes Relacionadas

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

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

### (3) Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (3) Gestión del riesgo financiero, continuación

e) Riesgos de mercado:

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

### (4) Estimaciones y juicios significativos

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(5) Efectivo y equivalentes al efectivo**

**(a)** La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bancos	21.201	123.440
Depósito a Plazo a 90 o menos días	890.659	83.910.172
Totales	<u>911.860</u>	<u>84.033.612</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:

	<b>Moneda</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bancos	\$	20.803	120.908
Bancos	USD\$	398	2.532
Depósito a plazo	\$	520.936	83.240.840
Depósito a plazo	USD\$	369.723	669.332
Depósito a plazo	UF	-	-
Totales		<u>911.860</u>	<u>84.033.612</u>



**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación**

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación**

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

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al	Actualización tipo de cambio	Saldo al
								31-12-2022	M\$	31-12-2022
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	US\$	671.978	30 días	0,42%	1.761	(4.407)	669.332
Total depósitos a plazo					83.761.978			152.601	(4.407)	83.910.172

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(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 31-12-2023		
	Saldo inicial 01-01-2023	Aumentos de capital	Préstamos Bancarios	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de préstamos bancarios	Pagos de interés	Otros flujos		Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos
	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$		M\$	M\$
Aumentos de capital	236.481.607	-	-	-	-	-	-	-	-	236.481.607
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	33.504	-	-	(40.437)	-	(4.391)	-	-	57.855	46.531
Pagos de préstamos bancarios	-	-	15.381.462	-	(325.483)	(651.878)	-	-	1.450.919	15.855.020
<b>Total flujo financiamiento</b>	<b>236.515.111</b>	<b>-</b>	<b>15.381.462</b>	<b>(40.437)</b>	<b>(325.483)</b>	<b>(656.269)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.508.774</b>	<b>252.383.158</b>

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

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
	Saldo inicial 01-01-2022	Aumentos de capital	Préstamos Bancarios	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de préstamos bancarios	Pagos de interés	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(6) Otros activos no financieros corrientes**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos Anticipados	1.147	1.027
Totales	<u>1.147</u>	<u>1.027</u>

El saldo corresponde al pago anticipado de la licencia Webdox.

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

**(7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
IVA crédito fiscal	378.141	80.031
Anticipo Proveedores	-	423
Totales	<u>378.141</u>	<u>80.454</u>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

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

Conceptos	31-12-2023			Total
	Menor 90 días M\$	De 90 a 180 días M\$	180 días y mas M\$	
IVA crédito fiscal	378.141	-	-	378.141
Totales	<u>378.141</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378.141</u>

Conceptos	31-12-2022			Total
	Menor 90 días M\$	De 90 a 180 días M\$	180 días y mas M\$	
IVA crédito fiscal	80.031	-	-	80.031
Anticipo Proveedores	-	-	423	423
Totales	<u>80.031</u>	<u>-</u>	<u>423</u>	<u>80.454</u>

**(8) Otros activos financieros corrientes**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Depósito a plazo más de 90 días	167.909.340	103.108.299
Vale Vista compra activos	20.384.580	-
Totales	<u>188.293.920</u>	<u>103.108.299</u>

El monto en vale vista del año 2023 corresponden a documentos que se encuentran en notaria por la compra de activos para proyecto Terminal de Red y proyecto Banco de Suelo e infraestructura habitacional. El flujo generado por este 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 2023 y 31 de diciembre de 2022

(8) Otros activos financieros corrientes, continuación

a) Detalle depósitos a plazo más de 90 días:

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(8) Otros activos financieros corrientes, continuación**

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

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés	Actualización	saldo al
								devengado al 31-12-22	Tipo de cambio	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					<u>102.873.000</u>			<u>80.497</u>	<u>154.802</u>	<u>103.108.299</u>



**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(9) Activos Intangibles**

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

<b>Valor Bruto</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	10.829.973
Habilitación Oficina Santiago Downtown	<u>2.169.506</u>	<u>746.757</u>
<b>Totales</b>	<b><u>12.999.479</u></b>	<b><u>11.576.730</u></b>
<b>Amortización acumulada</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Concesión onerosa Santiago Downtown	(489.490)	(122.372)
Habilitación Oficina Santiago Downtown	<u>(74.661)</u>	<u>-</u>
<b>Totales</b>	<b><u>(564.151)</u></b>	<b><u>(122.372)</u></b>
<b>Valor neto</b>	<b><u>12.435.328</u></b>	<b><u>11.454.358</u></b>

b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	11.454.358	-
Movimientos:		
Adiciones (*)	1.422.749	11.576.730
Bajas	-	-
Amortizaciones del ejercicio	<u>(441.779)</u>	<u>(122.372)</u>
<b>Total movimientos</b>	<b><u>12.435.328</u></b>	<b><u>11.454.358</u></b>

(\*) De las adiciones 2022, existen facturas cuyo flujo se realizó en el año 2023 por un total de M\$223.545.

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.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (9) Activos Intangibles, continuación

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 comienza cuando se encuentre disponible para su uso.

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

### (10) Propiedades, planta y equipo

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

<b>Valor Bruto</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos por derecho de uso	182.113	72.083
Maquinarias y Equipos	840	840
Instalaciones	65.245	20.587
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	20.155	15.822
Totales	<u>282.709</u>	<u>123.688</u>

<b>Depreciación acumulada</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos por derecho de uso	(70.476)	(38.579)
Maquinarias y Equipos	(525)	(105)
Instalaciones	(26.169)	(20.587)
Muebles y útiles	(8.938)	(6.969)
Equipos computacionales	(14.124)	(11.015)
Totales	<u>(120.232)</u>	<u>(77.255)</u>
Valor neto	<u>162.477</u>	<u>46.433</u>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(10) Propiedades, planta y equipo, continuación**

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(10) Propiedades, planta y equipo, continuación**

(b) Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes, continuación:

	Activos por derecho de uso	Maquinarias y Equipos	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 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

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

(\*\*) La depreciación del período al 31 de diciembre 2023 y 2022 ascendió a M\$54.232 y M\$41.010, respectivamente, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 22.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(10) Propiedades, planta y equipo, continuación**

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

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

Durante el 2023 y 2022 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 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

<b>Valor Bruto</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos	61.662.483	27.882.658
Obras de infraestructura	5.289.177	2.988.211
Instalaciones	3.884.937	2.126.416
<b>Totales</b>	<b><u>70.836.597</u></b>	<b><u>32.997.285</u></b>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Obras de Infraestructura	(308.850)	(118.759)
Instalaciones	(214.890)	(81.388)
<b>Totales</b>	<b><u>(523.740)</u></b>	<b><u>(200.147)</u></b>
<b>Valor neto</b>	<b><u>70.312.857</u></b>	<b><u>32.797.138</u></b>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(11) Propiedades de inversión, continuación**

**(b)** Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

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

	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	26.923.627	2.869.452	2.045.028	31.838.107
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	27.882.658	2.869.452	2.045.028	32.797.138

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

(\*\*) Las adiciones 2022 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 notaria por lo que son flujos 2021. Por otro lado, el terreno calle Zenteno se incorpora como aporte de capital por M\$2.748.821, la cual no genera flujo de efectivo (ver nota 19).

La depreciación del período al 31 de diciembre 2023 y 2022 ascendió a M\$323.593 y M\$200.147 respectivamente, se presenta en el rubro Costos de Ventas (Nota 21).

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (11) Propiedades de inversión, continuación

Los ingresos al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 asociados a arrendamientos de las Propiedades de Inversión, ascienden a un monto total de M\$3.051.653 y M\$1.330.254 respectivamente, y se presenta en el rubro Ingresos de actividades ordinarias. Ver Nota 20.

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo.

Las propiedades de inversión están compuestas por los terrenos que son 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.

Por el lado de 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 el cual se encuentra Hipotecado para garantizar el crédito con el Banco Security) 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), con fecha 19 de julio del 2022 se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces el terminal ubicado en Puente Alto (Terminal Concha y Toro). Con fecha 30 de enero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Río Claro L2). Con fecha 02 de febrero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Los Libertadores). Con fecha 10 de febrero de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Departamental). Con fecha 06 de marzo de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto (Terminal Lo Blanco). Con fecha 19 de abril de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Peñalolén (Terminal Río Claro L1). Con fecha 05 de mayo de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Huechuraba (Terminal Santa Marta lote 1). Con fecha 07 de julio de 2023 se inscribe en el conservador de bienes raíces el inmueble ubicado en la comuna de Huechuraba (Terminal Santa Marta L2). Con fecha 2 de noviembre del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago el inmueble ubicado en la comuna de Pudahuel (Terminal Los Sauces).

También se consideran como propiedades de inversión a los Terrenos del Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional. Con fecha 21 de abril del 2023, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas un terreno ubicado en la comuna de Puerto Varas. Con fecha 16 de mayo del 2023, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno un terreno ubicado en la comuna de Osorno. Con fecha 2 de junio del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Limache un terreno ubicado en la comuna de Limache. Con fecha 09 y 18 de agosto de 2023 se inscriben en el conservador de bienes raíces de Osorno dos terrenos ubicados en la comuna de Osorno.

Así También, con fecha 19 de octubre del 2023, se inscribe en el conservador de bienes raíces de Santiago un terreno ubicado en la comuna de Cerrillos (Metro Lo Errazuriz).

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(12) Otros Activos financieros no corrientes**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantía de Arriendo	9.320	6.530
Otros Activos no corrientes	<u>4.894.658</u>	<u>12.561.386</u>
Totales	<u><u>4.903.978</u></u>	<u><u>12.567.916</u></u>

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 corresponden a:

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

Al 31 de diciembre de 2022 corresponden a:

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

Transferencias al Ministerio de Obras públicas y al 1er Juzgado Civil de San Miguel, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado) para la expropiación del terminal Lo Blanco asociado al Proyecto Terminales de Red

Transferencias al Ministerio de Obras públicas, al 22º Juzgado Civil de Santiago y al 25º Juzgado Civil de Santiago a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado) para la expropiación del terminal Rio Claro Lote 1 y Lote 2 asociado al Proyecto Terminales de Red

Transferencias al Ministerio de Obras públicas, al 3er Juzgado Civil de Santiago y al 6º Juzgado Civil de Santiago a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado) para la expropiación del terminal Santa Marta Lote 1 y Lote 2 asociado al Proyecto Terminales de Red



**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(12) Otros Activos financieros no corrientes, Continuación**

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (13) Otros pasivos financieros corriente y no corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivo financiero por arrendamientos	46.530	33.504
Préstamos bancarios	373.865	-
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	448.922	-
<b>Totales</b>	<b>869.317</b>	<b>33.504</b>

<b>No Corriente</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivo financiero por arrendamiento	67.821	-
Préstamos bancarios	15.481.156	-
Concesión Onerosa Edificio Santiago Downtown	12.120.930	11.996.400
<b>Totales</b>	<b>27.669.907</b>	<b>11.996.400</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero más intereses por M\$44.828 y por M\$32.154, respectivamente

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

Al 31 de diciembre de 2023 se han efectuado pagos de cuotas por préstamos bancarios más intereses por M\$977.361. Al 31 de diciembre de 2022 no se han efectuado pagos por este concepto.

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 2023 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, esto es enero 2024. Las rentas correspondientes a los dos primeros años serán prorrateadas en los años posteriores, en partes iguales no afectas a intereses, a partir del tercer año del inicio del contrato de concesión, hasta el término de este. De esta forma, a partir del tercer año contractual la renta anual de la concesión será el equivalente a UF 12.202,53.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	66.224	461.598
Instituciones previsionales	11.824	8.260
Garantía por pagar	256	253
Impuesto único	22.274	5.422
Retención 2da categoría	1.952	1.578
Retención impto art 59	-	2.787
Honorarios por pagar	-	263
Provisión Dividendos	4.387.027	-
Totales	<u>4.489.557</u>	<u>480.161</u>

Al 31 de diciembre de 2023 los proveedores corresponden a la operación habitual de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022 los principales proveedores corresponden a pagos por la habilitación de oficinas de Santiago Downtown y asesorías del proyecto de fibra óptica Humboldt.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

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

<b>Conceptos</b>	<b>31-12-2023</b>			
	<b>Menor 90</b>	<b>De 90 a 180</b>	<b>360 días y</b>	<b>Total</b>
	<b>días</b>	<b>días</b>	<b>mas</b>	
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	66.224		-	66.224
Instituciones previsionales	11.824	-	-	11.824
Garantía por pagar	256	-	-	256
Impuesto único	22.274	-	-	22.274
Retención segunda categoría	1.952	-	-	1.952
Dividendos por pagar	4.387.027	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>4.489.557</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.489.557</b>

<b>Conceptos</b>	<b>31-12-2022</b>			
	<b>Menor 90</b>	<b>De 90 a 180</b>	<b>360 días y</b>	<b>Total</b>
	<b>días</b>	<b>días</b>	<b>mas</b>	
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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
<b>Totales</b>	<b>480.091</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>480.161</b>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(15) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas**

(a) La sociedad presenta cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

<b>Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas	284.301	93.772
<b>Totales</b>	<u>284.301</u>	<u>93.772</u>

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

Las Cuentas por cobrar Entidades Relacionadas a diciembre 2022 corresponden al contrato de arriendo del terminal Concha y Toro al Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, las cuales fueron pagadas en abril de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023, y al 31 de diciembre de 2022 los deudores corresponden a entidades pertenecientes al Estado de Chile, por lo que no se registra provisión de deudores incobrables.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

**(b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados**

Identificación	País	Moneda	Naturaleza	Vencimiento	Relación	Monto M\$	31-12-2023	Monto	31-12-2022
							Efecto en resultados (cargo)/ Abono		Efecto en resultados (cargo)/ Abono
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	45.394	(45.394)	41.629	(41.629)
Luis Hernán Paul Fresno	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	25.859	(25.859)	22.601	(22.601)
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	23.955	(23.955)	20.815	(20.815)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	26.482	(26.482)	22.601	(22.601)
Felipe Alesandri Vergara	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	26.482	(26.482)	22.601	(22.601)
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.349	(11.349)	10.407	(10.407)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.349	(11.349)	10.407	(10.407)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.349	(11.349)	10.407	(10.407)
Carlos Allimant Antolisei	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	10.402	(10.402)	9.490	(9.490)
Arnaldo Gorziglia Cheviakoff	Chile	Pesos	Remuneración	30 días	Director	11.349	(11.349)	9.524	(9.524)
Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	3.154.335	3.039.350	1.378.008	1.327.836
Servicio Nacional de Protección a la Niñez	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	639.198	639.198	46.802	46.802
Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	35.134	35.134	200.000	200.000
Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Chile	Pesos	Arriendo	Al día	Entidad Publica	9.197	9.197	-	-
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Aporte capital	-	Accionista	-	-	184.862.519	-
<b>Totales</b>						<b>4.041.834</b>	<b>3.518.909</b>	<b>186.667.811</b>	<b>1.394.156</b>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (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 2023 se encuentran todos los directores titulares nombrados.

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 2023, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$203.970. 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 2023, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$757.898. Al 31 de diciembre de 2022, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$636.645

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

### (16) Ingresos Diferidos corrientes:

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Ingresos diferidos	-	47.794
Totales	-	47.794

Saldo al 31 de diciembre de 2022, corresponde a arriendo del mes de enero 2023 de Oficinas en Santiago Downtown recibido anticipadamente (en los últimos días de diciembre 2022).

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(17) Provisiones corrientes por beneficios a los empleados**

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de vacaciones	49.218	30.358
Totales	<u>49.218</u>	<u>30.358</u>

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

<b>Movimiento en provisiones</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	30.358	31.151
Provisiones constituidas	18.860	5.946
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas en el año	-	(6.739)
<b>Saldo final</b>	<u><b>49.218</b></u>	<u><b>30.358</b></u>

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



## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (18) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

#### Información general

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad presenta pérdida tributaria por un monto de M\$1.299.349 y M\$9.678.549, respectivamente.

- a) La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	12.305	7.590
Propiedades, plantas y equipos	712	598
Propiedades de Inversión	1.411.065	872.981
Habilitación Oficina	9.772	-
Leasing derecho a uso	678	-
Concesión onerosa	557.343	322.200
Pérdida tributaria	324.837	2.419.637
Total activos por impuestos diferidos	<u>2.316.712</u>	<u>3.623.006</u>
	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	204.719	99.970
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>204.719</u>	<u>99.970</u>
Saldo impuestos diferidos netos	<u>2.111.993</u>	<u>3.523.036</u>

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, como los correspondientes a nueve terminales de buses, los que en conjunto a otros terminales que están en proceso de adquisición y arriendo a la Dirección de Transporte Metropolitano formando, de esta manera, parte del sistema de transporte público metropolitano. Los contratos de arriendo son de una duración de entre 25 a 30 años.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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	<u>(1.411.043)</u>	<u>2.438.516</u>
Total gasto por impuestos a las ganancias	<u><u>(1.411.043)</u></u>	<u><u>2.438.516</u></u>

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

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(4.349.561)</u>	<u>561.682</u>
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	<u>2.938.518</u>	<u>1.876.834</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-	-
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u><u>(1.411.043)</u></u>	<u><u>2.438.516</u></u>

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

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Tasa impositiva legal	25,00	25,00
Otro aumento/(disminución) en tasa impositiva legal	<u>(16.89)</u>	<u>83,54</u>
Total ajustes a la tasa impositiva legal	-	-
Total tasa efectiva	<u><u>8.11</u></u>	<u><u>108,54</u></u>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (19) Patrimonio neto

#### Capital suscrito

Los Aumentos de capital durante los periodos 2022 y 2023 son los siguientes:

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 2023

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

##### 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.

El monto total del capital pagado al 31 de diciembre de 2022 asciende a M\$236.481.607.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (19) Patrimonio neto, continuación

#### Capital suscrito y no pagado

	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	<u>1.262.555</u>	<u>719.291</u>	<u>543.264</u>	<u>236.481.607</u>

El capital suscrito y no pagado al 31 de diciembre de 2023 asciende a M\$174.391.008, que corresponden a 543.264 acciones suscritas y no pagadas, M\$150.000.000 serán canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la escritura (12 de diciembre de 2022) y M\$24.391.008 que debían haber sido canceladas dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la junta de accionistas (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, a la fecha de los presentes estados financieros, estos bienes no han sido aportados. Por lo cual la sociedad procederá según lo establecido en la ley de sociedades anónimas.

#### Dividendos

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

Al 31 de diciembre del 2022, la sociedad no disponía utilidades liquidas sobre las cuales repartir dividendos.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (20) Ingresos de actividades ordinarias

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por Arriendos Terminales	3.039.350	1.327.836
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	674.332	388.412
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	3.106	2.418
Ingresos por Arriendo Terrenos Metro	9.197	-
Total	<u>3.725.985</u>	<u>1.718.666</u>

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

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.

### (21) Costos de Ventas

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciación Arriendos Terminales	323.593	200.147
Amortización Stgo Downtown	441.779	122.372
Gastos comunes Stgo Downtown	67.600	72.322
Total	<u>832.972</u>	<u>394.841</u>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (22) Gastos de administración

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos de Personal	1.032.473	777.571
Dietas pagadas al Directorio	203.970	180.482
Asesorías	521.503	2.506.482
Otros gastos varios de operación	558.709	246.284
Vacaciones devengadas	18.860	5.971
Depreciación	54.232	41.010
Total	<u>2.389.747</u>	<u>3.757.800</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.

Los otros gastos varios de operación incluyen los pagos de patentes comerciales y contribuciones.

### (23) Costos financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Bancarios	671.697	-
Gastos Bancarios	2.366	2.174
Intereses Diferido Leasing	4.391	-
Gastos Financieros	<u>279.101</u>	<u>678</u>
Total	<u>957.555</u>	<u>2.852</u>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

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

El detalle de resultados por unidades de reajuste y diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 es el siguiente:

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Diferencia de Cambio</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(13.858)	287.038
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(3)	(116)
Total	<u>(13.861)</u>	<u>286.922</u>
<b>Unidad de Reajuste</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	4.549	2.483
Otros activos financieros corrientes	7.205.959	-
Otros activos financieros no corrientes	388	760
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	(16)
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	<u>(1.228.631)</u>	<u>(1.166.427)</u>
Total	<u>5.992.265</u>	<u>(1.163.200)</u>

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

**(25) Ingresos Financieros**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses ganados	10.518.206	833.277
Interés devengado	1.355.924	233.100
Total	<u>11.874.130</u>	<u>1.066.377</u>

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

**(26) 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.

**(27) Contingencias y garantías**

**a. Garantías otorgadas**

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad mantiene las siguientes garantías otorgadas:  
-Hipoteca sobre el inmueble del terminal de buses Recoleta y prenda sin desplazamiento sobre el contrato de arriendo de dicho terminal con el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones para garantizar el crédito otorgado por el Banco Security.  
-Depósito de 253.36 UF por arriendo de las oficinas para el desarrollo de sus operaciones. La vigencia del contrato de arriendo es hasta abril de 2026.

**b. Garantías recibidas**

A la fecha de estos estados financiero no existen garantías recibidas por la Sociedad.



## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (27) 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. Con fecha 29 de agosto de 2022 se contestó el reclamo. Por resolución de fecha 21 de agosto de 2023, se dio inicio al término probatorio.

Con fecha 06 de mayo de 2022, fue presentado un reclamo judicial, dentro del proceso expropiatorio del terminal de buses San Alfonso en la causa C-13954-2022 seguida ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE), quien, sobre la base del artículo 9° letra C) del Decreto Ley 2.186, busca que se reduzca el polígono del bien inmueble individualizado en el acto expropiatorio de 16.000m<sup>2</sup> a 12.500m<sup>2</sup>. A la fecha queda pendiente que se reciba la causa a prueba.

Con fecha 01 de febrero de 2023 se presentó una querrela criminal ante 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, comuna de Santiago. Con fecha 28 de diciembre de 2023 se llevó adelante la audiencia de cautela de garantías en el 7° Juzgado de Garantía de Santiago, en la cual se concedió la medida cautelar solicitada por el Querellante, ordenando el desalojo de los ocupantes ilegales con auxilio de la Fuerza Pública, el inmueble fue recuperado con fecha 25 de enero de 2024.

Con fecha 5 de mayo de 2023, fue notificada la demanda del proceso expropiatorio correspondiente al Lote N°1 del Terminal de Buses Santa Marta, causa Rol C-5166-2022 del 3° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Flota de Transportes Elebem Limitada donde, en calidad de expropiado, busca impugnar el monto de la indemnización provisional. El reclamo fue debidamente contestado con fecha 23 de mayo de 2023. El término probatorio inició con fecha 9 de junio de 2023, no obstante, se suspendió atendido el incidente de acumulación de autos promovido por el Consejo de Defensa del Estado, el cual fue rechazado por el Tribunal con fecha 3 de noviembre de 2023, fecha en la que volvió a correr el término probatorio.

Con fecha 5 de mayo de 2023, fue notificada la demanda del proceso expropiatorio correspondiente al Lote N°2 del Terminal de Buses Santa Marta, causa Rol C-5596-2023 del 6° Juzgado Civil de Santiago, por parte de Flota de Transportes Elebem Limitada donde, en calidad de expropiado, busca impugnar el monto de la indemnización provisional. El reclamo fue debidamente contestado con fecha 23 de mayo de 2023. Con fecha 24 de noviembre de 2023 inició el término probatorio. No obstante lo anterior, por resolución de fecha 29 de diciembre de 2023, complementada por resolución de fecha 9 de enero de 2024, se dio tramitación al incidente de acumulación de autos promovido por la Reclamada, suspendiéndose el procedimiento principal hasta la resolución del incidente de acumulación, lo cual aún se encuentra pendiente.

Al 31 de diciembre de 2023 no existen otros juicios a ser revelados por la Sociedad. Estos juicios de acuerdo a la evaluación de la administración y sus asesores legales no representan la característica de probables y que afecten estos estados financieros.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

### (27) Contingencias y garantías, continuación

#### d. Obligaciones

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

### (28) Sanciones

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

Al 31 de diciembre del 2023 la Sociedad o a sus administradores no han tenido otra sanción, ya sea por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) u otras autoridades administrativas.

### (29) Hechos Posteriores

Con fecha 11 de enero de 2024, Desarrollo País y Google anunciaron una alianza estratégica para asociarse en un vehículo de propósito especial (special purpose vehicle o SPV, por su sigla en inglés) encargado de gestionar capacidad de transporte de datos del sistema de cable de fibra óptica submarina que conectará Valparaíso (Chile) y Sídney (Australia), Denominado Proyecto Humboldt.

Entre el 1 de enero de 2024 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.