



**MEMORIA ANUAL INTEGRADA**

# ÍNDICE

## 01

### DESARROLLO PAÍS EN UNA MIRADA

- 1.1 Misión, Visión, propósito, valores >
- 1.2 Desarrollo País en el tiempo >
- 1.3 Nuestro impacto >

## 03

### GOBIERNO CORPORATIVO

- 3.1 Marco de gobernanza >
- 3.2 Estructura de gobierno corporativo >
  - 3.2.1 Directorio >
  - 3.2.2 Ejecutivos principales >

## 02

### ACERCA DE ESTA MEMORIA

- 2.1 Proceso de materialidad >
- 2.2 Perfil de la sociedad >

## 04

### LA OPERACIÓN

- 4.1 Estrategia corporativa >
- 4.2 Líneas de negocio y proyectos principales >
- 4.3 Relacionamiento con entidades públicas >
- 4.4 Relación con el territorio y la sociedad >
- 4.5 Planes de inversión >
- 4.6 Gestión de proveedores >

## 05

### GESTIÓN DE RIESGOS Y ÉTICA DE NEGOCIOS

- 5.1 Gestión del riesgo >
- 5.2 Modelo de prevención de delitos >
- 5.3 Cumplimiento legal y normativo >

## 07

### OTRA INFORMACIÓN CORPORATIVA

- 7.1 Gestión de talento >
- 7.2 Propiedades e instalaciones >
- 7.3 Hechos esenciales >

## 09

### ESTADOS FINANCIEROS

## 06

### EL EQUIPO

- 6.1 Organigrama >
- 6.2 Capital humano en cifras >

## 08

### ÍNDICE NCG 461

# CARTA DE LA PRESIDENTA DEL DIRECTORIO



El último ejercicio se consolidó como un periodo de acción y resultados, en línea con nuestra visión de ser una fuerza innovadora para el país, capaz de transformar la infraestructura en sinónimo de desarrollo y conectividad, generando proyectos que mejoren la calidad de vida de todas las personas del país. Nuestro propósito es impulsar proyectos de infraestructura de forma ágil y eficiente, generando un impacto tangible en el desarrollo sostenible de Chile.

Durante 2024, este compromiso se materializó en avances significativos en todas nuestras líneas de acción, destacándose iniciativas como el Cable Humboldt, la adquisición de terrenos para habilitar espacios urbanos de uso mixto y la incorporación de terminales de transporte público en diversas regiones. Cada uno de estos logros reafirma el valor y la relevancia de nuestra misión.

Hemos consolidado nuestro compromiso con proyectos que no sólo generan rentabilidad económica, sino también promueven el desarrollo social y territorial, posicionándonos como una herramienta clave para superar las brechas de infraestructura y potenciar el bienestar de los habitantes de Chile.

En Desarrollo País estamos entrando en una etapa en la que los proyectos diseñados en años anteriores comienzan a materializarse, generando impactos concretos en infraestructura digital, urbana y de transporte público. Nuestro objetivo es conectar territorios, modernizar el Estado y fomentar el bienestar social. Cada proyecto que ejecutamos cumple con altos estándares técnicos y responde a las necesidades reales de las personas, algo fundamental en un contexto de creciente demanda operativa, regulatoria y social que exige soluciones innovadoras y eficientes.

Nuestra trayectoria y experiencia nos han preparado para asumir estos desafíos. Hemos fortalecido nuestras capacidades internas, estrechado lazos con socios estratégicos tanto públicos como privados y trabajado con un enfoque integral que equilibra la sostenibilidad económica, social y ambiental.

De cara al futuro, vislumbramos importantes oportunidades en la reutilización de infraestructura subutilizada, la regeneración urbana y la ampliación de la conectividad digital —ejes estratégicos de nuestro quehacer—erigiéndose como pilares fundamentales para seguir impulsando el desarrollo de Chile, garantizando una mayor disponibilidad de infraestructura y la mejor calidad en los servicios y equipamientos urbanos. En Desarrollo País nos comprometemos a continuar trabajando con pasión, compromiso y determinación, fortaleciendo alianzas público-privadas, optimizando recursos y, sobre todo, enfocándonos en las necesidades de las personas.

Agradezco profundamente a nuestros colaboradores, accionistas y socios estratégicos por su apoyo y confianza. Juntos, seguiremos construyendo un Chile más conectado, equitativo y próspero para todos.

**Luz Granier**  
Presidenta del Directorio  
Desarrollo País S.A.

# CARTA DEL GERENTE GENERAL



Me complace presentar la Memoria Anual 2024 de Desarrollo País S.A., la cual refleja los logros y avances alcanzados en nuestro compromiso con el desarrollo sostenible e inclusivo de Chile.

Desarrollo País S.A. es una empresa del Estado que se erige como un aporte tangible para canalizar e integrar las necesidades de infraestructura a lo largo del país. Implementamos modelos de negocio rentables desde una perspectiva social y económica, contribuyendo al bienestar nacional.

Hoy nos encontramos en una etapa de crecimiento marcada por logros significativos y alianzas estratégicas que demuestran nuestra capacidad de generar impacto a nivel nacional e internacional. Este proceso apunta a la diversificación y consolidación de proyectos, a la exploración de nuevas oportunidades de inversión, a la identificación de sectores innovadores y al fortalecimiento de nuestra cartera de iniciativas.

Durante 2024, se creó el área de auditoría interna, lo que ha permitido fortalecer nuestras prácticas organizacionales, consolidando las bases sólidas de nuestros procesos de control interno. Además, llevamos a cabo un proceso de materialidad que identificó los temas más relevantes para nuestra sostenibilidad financiera y destacó a los grupos de interés clave. Este ejercicio estratégico reafirma nuestro compromiso con la transparencia y la utilización eficiente de los recursos.

A lo largo del año, hemos alcanzado importantes hitos, los que evidencian nuestra contribución al desarrollo de Chile. En el ámbito de la infraestructura digital, avanzamos en la ejecución del proyecto de fibra óptica transoceánica Cable Humboldt, en alianza con el socio estratégico internacional Google. Este logro posiciona a Chile como un hub estratégico para el desarrollo de infraestructura digital en el Cono Sur, siguiendo los más altos estándares tecnológicos internacionales y marcando un paso crucial para nuestra integración global.

En respuesta al trabajo conjunto realizado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Hacienda, en el marco del proyecto Gestión de Suelo para Infraestructura Habitacional y Equipamiento, desplegamos esfuerzos para la adquisición de terrenos a nivel nacional, contribuyendo al desarrollo de proyectos habitacionales para las familias más vulnerables. Asimismo, impulsamos iniciativas para la construcción de edificaciones de uso mixto, que benefician a las comunidades y mejoran la calidad de vida en los entornos metropolitanos, avanzando en la regeneración de espacios urbanos.

Con el objetivo de contribuir a la modernización del Estado, hemos impulsado una cartera de proyectos de arriendo de oficinas para instituciones públicas en diversas regiones. Esta iniciativa optimiza el gasto público y también crea espacios de trabajo colaborativos e innovadores, adaptados a las necesidades de los servicios y de las personas que dependen de ellos.

De igual forma, continuamos adquiriendo terrenos para los proyectos Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED) y Terminales del Sistema de Transporte Público Regional, con miras a la construcción de terminales eléctricos. Esto refuerza nuestra contribución al transporte público sostenible en diversas regiones. Además, hemos establecido una importante alianza con Metro S.A. para la adquisición y utilización de terrenos necesarios para la construcción de futuras líneas de transporte subterráneo y el desarrollo de proyectos de mejoramiento urbano.

En el ámbito de edificación pública, nos llena de entusiasmo la construcción de una infraestructura definitiva para el Colegio Insular Robinson Crusoe, en el Archipiélago de Juan Fernández. Este proyecto es especialmente significativo, ya que la estructura original fue devastada por el tsunami de 2010, obligando a que alumnos y profesores utilizaran instalaciones provisionales por más de 14 años.

Durante este período, logramos consolidar colaboraciones con organismos nacionales e internacionales para impulsar proyectos innovadores y sustentables. Estos logros y desafíos son el resultado del esfuerzo conjunto de nuestro equipo, del apoyo del Estado y de la colaboración con nuestros socios estratégicos.

Miramos hacia el futuro con optimismo y estamos comprometidos a seguir desarrollando proyectos que mejoren la calidad de vida de los habitantes de Chile, promoviendo un desarrollo homogéneo y sostenible.

**Patricio Rey**  
Gerente General  
Desarrollo País S.A.

**CAPÍTULO**

**DESARROLLO PAÍS  
EN UNA MIRADA**

**01**



# 1.1 MISIÓN, VISIÓN, PROPÓSITO Y VALORES

NCG 461 – 2.1

**Fondo de Infraestructura S.A., cuyo nombre de fantasía es Desarrollo País S.A. (en adelante “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 económicamente, con impacto social 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, beneficiando a Chile y sus habitantes.



## Misión

Nuestra misión es contribuir con infraestructura sostenible que mejore la calidad de vida de los ciudadanos, conecte comunidades y fomente el crecimiento inclusivo. Para ello, realizamos actividades empresariales de financiamiento e inversión orientadas a proyectos con una perspectiva de equidad territorial y que promuevan un desarrollo armónico, respetando siempre las restricciones operativas y de rentabilidad.

Desarrollamos los proyectos que el país necesita, mediante una metodología integral y transparente que nos permite priorizar, seleccionar y evaluar cada iniciativa. Asimismo, canalizamos e integramos las necesidades de infraestructura a lo largo de Chile, impulsando modelos de negocio rentables tanto desde el punto de vista social como económico.

## Visión

Nuestra visión es posicionarnos como una fuerza innovadora que transforme la infraestructura en sinónimo de desarrollo y conectividad, generando proyectos que se traduzcan en una mejor calidad de vida para todas las personas.

Chile aún presenta grandes disparidades entre sus regiones, en cuanto a la cantidad y calidad de las obras de infraestructura. Por ello, nos comprometemos a desarrollar proyectos en aquellas zonas y sectores productivos que históricamente han recibido escasas inversiones, siempre respetando los marcos establecidos por la ley y la metodología de evaluación de proyectos.

## Propósito

En Desarrollo País impulsamos proyectos de infraestructura de forma ágil, eficiente y con visión a largo plazo, a través de alianzas público-privadas que permiten avanzar eficazmente en las iniciativas emprendidas. Siempre buscamos aportar al desarrollo de Chile y al bienestar de sus habitantes.

## Valores y principios corporativos

- **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, además de 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.

# 1.2 DESARROLLO PAÍS EN EL TIEMPO

NCG 461 – 2.2

## • 2015

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y el Fondo Monetario Internacional (FMI) generan un reporte en el cual se establece la necesidad para el país de reforzar la gobernanza de la inversión en infraestructura, de manera de asegurar el impulso de proyectos de inversión adecuados.

## • 2016

La ex presidenta de la República Michelle Bachelet anuncia el envío de un proyecto de ley que busca crear el Fondo de Infraestructura y así promover y financiar proyectos de inversión en esta materia con una mirada de largo plazo.

## • 2018

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 fue publicada en el Diario Oficial el 24 de marzo de 2018, en el segundo gobierno del ex presidente de la República, Sebastián Piñera.

## • 2019

Se realiza la primera Junta Ordinaria de Accionistas, donde participaron los Ministros de Obras Públicas y Hacienda, y el Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, donde se da cuenta del nombramiento de los integrantes del Directorio.

## • 2022

En relación con el Proyecto Humboldt, se avanza en la identificación de costos y la elaboración de la visión comercial del proyecto, y se lanza el Request For Proposal (RFP) para obtener los costos actualizados del sistema. En Proyectos de Ciudad, se habilitan las oficinas de los pisos 2, 3, 4, 5, 6 y 15 en Santiago Downtown, se asegura un aumento de capital para el Edificio Bulnes Bicentenario y se adquieren terrenos para el Proyecto de Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED).

## • 2023

En cuanto al Proyecto Conexión Antártica, Desarrollo País suscribió un acuerdo con la Subsecretaría de Telecomunicaciones, para participar como contraparte técnica del estudio para evaluar la factibilidad del Cable Submarino Antártico. En Proyectos de Ciudad, se adquirieron los primeros terrenos en la Región de Los Lagos para el Plan de Emergencia Habitacional y otros terrenos en las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana.

Se autorizó la compra del inmueble Lo Errázuriz en Cerrillos, para el desarrollo del Proyecto de Mejoramiento y Regeneración Urbana en colaboración con Metro S.A. Por otra parte, se entregaron nuevas oficinas en el edificio Santiago Downtown Torre 7 al Servicio de Protección Especializado a la Niñez y Adolescencia y a InvestChile.

# HITOS DEL AÑO

## ENERO

Se anuncia una alianza público-privada con Google para concretar el Proyecto Humboldt.



## MAYO

Desarrollo País firma convenio de colaboración con la Dirección de Educación Pública para el desarrollo de proyectos de infraestructura educacional.

## MAYO

La Compañía se posiciona como nuevo actor en la Región de La Araucanía con la adquisición de terrenos para desarrollar terminales de buses eléctricos en Villarrica.

## 146.000 M2

Desarrollo País adquiere terreno de 146.000 m2 para ser utilizado como talleres y cocheras de la nueva Línea 9 de Metro.

## SERVIU COQUIMBO Y DESARROLLO PAÍS

Se asocian a través de un Convenio de Colaboración para impulsar el desarrollo urbano de la región.



## JULIO

Desarrollo País adjudica licitación para nuevas obras de habilitación del proyecto Santiago Downtown II.



## SEPTIEMBRE

Se adquiere terreno estratégico para proyectos de regeneración urbana en la comuna de Quinta Normal (Ex fábrica de Unilever).

## NOVIEMBRE

Desarrollo País adjudica licitación para diseño de nueve terminales de servicios de transporte público en Santiago y regiones.



## DICIEMBRE

La Sociedad adquiere inmueble emblemático de la empresa Celulosa Arauco para ser habilitado como edificio consistorial de la Municipalidad de San Pedro de la Paz.

**FIBRA ÓPTICA TERRESTRE**  
Desarrollo País convoca a participar en el "Request For Proposal" del Proyecto Paso Pehuenche.



# 1.3 NUESTRO IMPACTO

Ingresos:

**MM\$5.792**

Activos:

**MM\$277.793**

Terrenos para  
infraestructura  
habitacional:

**10**

Total dotación:

**16**

Trabajadores

**50%**

Mujeres

Terrenos para  
Línea 9 de Metro:

**148.286 m<sup>2</sup>**

**19**

Terminales de  
transporte público

Proyectos en ejecución:

**14**

**Durante el año 2024, Desarrollo País logró duplicar el monto invertido en propiedades.**

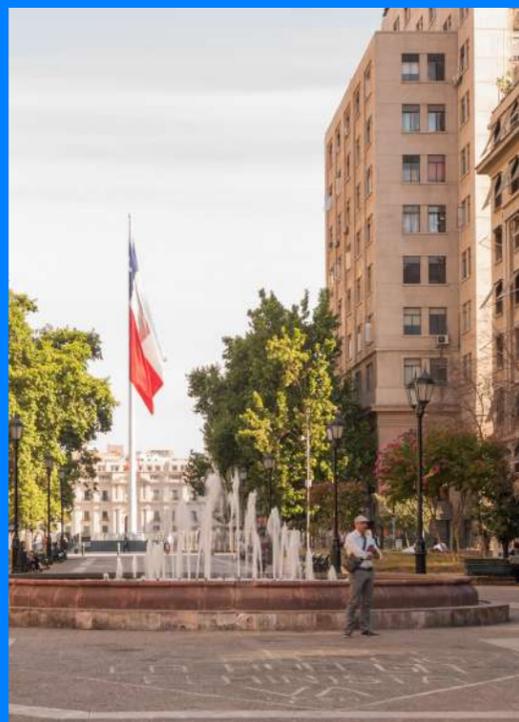
**CAPÍTULO**

**ACERCA DE  
ESTA MEMORIA**

**02**



# 2.1 PROCESO DE MATERIALIDAD



La presente Memoria Anual Integrada de Desarrollo País reporta voluntariamente la gestión correspondiente al año 2024, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Norma de Carácter General N°30 y N°461 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de Chile, con las modificaciones incorporadas por la Norma de Carácter General N°519, publicada el 27 de octubre de 2024. Para dar cumplimiento a lo anterior, esta Memoria contempla información relativa a la estrategia corporativa y de sostenibilidad de Desarrollo País, ahondando en los principales avances alcanzados en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG).

De manera de responder correctamente a los estándares de divulgación establecidos a nivel nacional e internacional, Desarrollo País por primer año realiza un proceso de identificación de su materialidad financiera, en línea con las directrices establecidas por el European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG), quien la define como “Aquellos asuntos materiales que, al generar riesgos u oportunidades, influyen en los flujos de caja futuros de la Compañía y, por lo tanto, en su valor a corto, medio o largo plazo”.

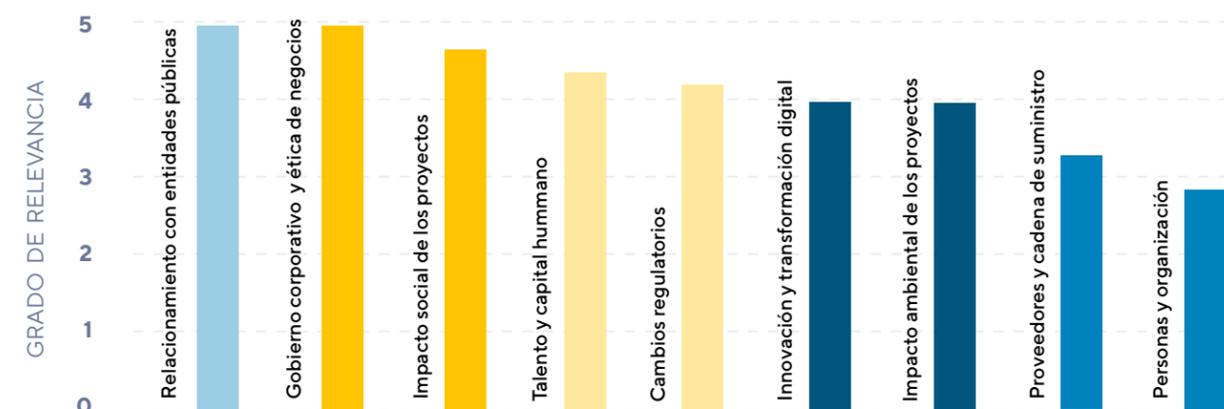
Una correcta identificación de las temáticas materiales permite que los inversionistas y otros grupos de interés tengan acceso a información relevante para la toma de decisiones y, a su vez, una gestión adecuada de estos factores permite proteger y crear valor a corto, mediano y largo plazo.

El proceso de identificación de las temáticas materiales consideró las siguientes etapas:

- I. Identificación de las temáticas materiales en el sector, a través de un benchmark de empresas nacionales e internacionales.
- II. Revisión de documentos de estándares internacionales sobre las temáticas relevantes para el sector, en particular los estándares SASB de ISSB.
- III. Mapeo e identificación de la cadena de valor de la organización, a través de reuniones entre Governart –Think Tank y firma de asesorías ESG— como asesor externo y las Gerencias de Proyectos de Desarrollo País.
- IV. Valorización de los distintos temas materiales identificados por el Gerente General y la presidenta del Directorio a través de entrevistas.
- V. Valorización de los distintos temas materiales identificados por distintos grupos de interés a través de encuestas.

A continuación, se presenta la matriz de materialidad financiera resultante de este proceso, clasificando los temas según su relevancia en una escala de 1 a 5, junto con una breve descripción de cada uno de estos temas materiales y los grupos de interés afectados por cada uno de los temas identificados en el proceso:

## Materialidad Financiera Desarrollo País



\* 1 es considerado como un bajo impacto financiero de riesgos y oportunidades asociados a esta temática y 5 es considerado como un alto impacto financiero de riesgos y oportunidades asociados a esta temática.

### Relacionamiento con entidades públicas

Como sociedad anónima del Estado, el relacionamiento con entidades públicas forma parte de la marcha regular de los negocios de Desarrollo País. Esta relación es fundamental para el desarrollo, gestión y operación de los proyectos de la Compañía, puesto que la gran mayoría de ellos se lleva adelante en colaboración conjunta con dichas entidades.

Por otra parte, es fundamental la relación con los órganos reguladores estatales, que ejercen funciones constantes de fiscalización, aprobación presupuestaria, administración financiera y evaluación de proyectos.

### Gobierno corporativo y ética de negocios

La correcta gestión del gobierno corporativo y la ética de negocios de Desarrollo País permite velar por el adecuado funcionamiento de la organización, asegurando la integridad en su actuar y en el uso adecuado de los fondos públicos, manteniendo la credibilidad de la Compañía y cuidando su reputación. Los estándares

éticos de Desarrollo País permiten gestionar temáticas relativas a corrupción, soborno, conflictos de interés, prácticas anticompetitivas, influencia política y otros asuntos que pueden ser sensibles en la industria.

Para ello, Desarrollo País ha definido una serie de procedimientos, controles y prácticas que permiten asegurar un estándar de comportamiento ético, sobre la base de los valores contemplados en su Código de Ética y Conducta, estos son: Transparencia e integridad, excelencia, integración, colaboración y el desarrollo sostenible de sus negocios. Así también, Desarrollo País cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos, el cual abarca, entre otros elementos, un canal de denuncias para detectar comportamientos contrarios a la Ley, una matriz de cumplimiento normativo, un plan de capacitaciones en dicha materia y una serie de procedimientos que buscan mantener un adecuado ambiente de control, definiendo las sanciones aplicables en caso de incumplimiento. Por último, el Directorio de Desarrollo País toma sus decisiones de manera informada e independiente de cualquier influencia política. Lo mencionado, se desarrolla con mayor detalle en los siguientes capítulos de esta Memoria Integrada.



## Impacto social de los proyectos

Es clave, que los distintos proyectos de Desarrollo País, potencien los impactos sociales positivos derivados de las obras ejecutadas, atendiendo en todo momento las inquietudes de las comunidades y grupos locales mediante un relacionamiento constante con éstos.

A su vez, se deben medir, gestionar y prevenir los impactos sociales negativos generados en todos los ámbitos, siguiendo los parámetros de evaluación de impactos definidos por la legislación aplicable.



## Cambios regulatorios

Desarrollo País debe ser capaz de adaptarse oportunamente a los cambios regulatorios, tendencias de mercados emergentes y/o crisis que puedan afectar al negocio. A su vez, estos cambios pueden generar potenciales oportunidades de negocios asociadas a sus líneas de proyectos de ciudad o proyectos digitales.



## Talento y capital humano

El crecimiento de cada uno de los colaboradores es clave para la correcta evaluación y ejecución de los proyectos que se llevan a cabo. A su vez, el crecimiento estratégico de Desarrollo País depende profundamente de poder atraer, desarrollar y retener profesionales talentosos.



## Innovación y transformación digital

Para asegurar la excelencia operacional y satisfacer las necesidades de sus clientes, accionistas y grupos de interés en general, Desarrollo País debe generar permanentemente iniciativas y modelos de negocio innovadores, aplicando además nuevas tecnologías y llevando adelante procesos de transformación digital.



## Impacto ambiental de los proyectos

En línea con la búsqueda de crear sinergias colaborativas entre el mundo público y privado, los distintos proyectos deben procurar minimizar los impactos negativos en el medio ambiente, a través de la construcción de edificaciones y estructuras de menor impacto dentro de todo su ciclo de vida, junto con la utilización de materiales de construcción alternativos y el resguardo de la eficiencia hídrica y energética en la etapa de operación.



## Proveedores y cadena de suministro

Dado que Desarrollo País colabora estrecha y constantemente con diversas empresas y proveedores en la ejecución de sus proyectos, resulta fundamental identificar y gestionar los riesgos y oportunidades asociados en los ámbitos económico, social y ambiental. Esto permite garantizar una gestión sostenible de la cadena de valor, promoviendo prácticas responsables entre sus proveedores y subcontratistas.



## Personas y organización

Desarrollo País busca contar con un equipo humano que refleje la diversidad natural de capacidades y habilidades del entorno social, en términos de género, formación, capacidades, habilidades y otros aspectos clave. Además de garantizar la igualdad de oportunidades, se busca contribuir al bienestar de los colaboradores, atender sus necesidades y responder a los desafíos de la industria, promoviendo un buen clima laboral.

Asimismo, la Compañía se preocupa de resguardar la seguridad y bienestar de sus colaboradores, impulsando continuamente la salud ocupacional. Una gestión eficaz en estos ámbitos fortalece la cultura organizacional y mejora la atracción y retención de profesionales altamente calificados, optimizando la eficacia y eficiencia de los procesos.

Para lo anterior, Desarrollo País define previamente el perfil de habilidades y conocimientos necesarios de sus colaboradores, para asegurar que, su equipo multidisciplinario responda a las necesidades del negocio y diversidad de este, capacitándolos en aspectos esenciales del negocio y facilitando el apoyo de asesores externos especializados para contribuir en sus labores.

En cuanto a la seguridad y bienestar de sus colaboradores, Desarrollo País ha integrado una serie de medidas y beneficios. Asimismo la Compañía proporciona los elementos de seguridad necesarios para la realización de las actividades en terreno de sus trabajadores, incorporando una matriz de riesgos psicosociales contenida en su Protocolo de Prevención del Acoso Sexual, Laboral y Violencia en el Trabajo, y un canal de denuncias para detectar, investigar y sancionar las conductas que puedan afectar sus derechos.

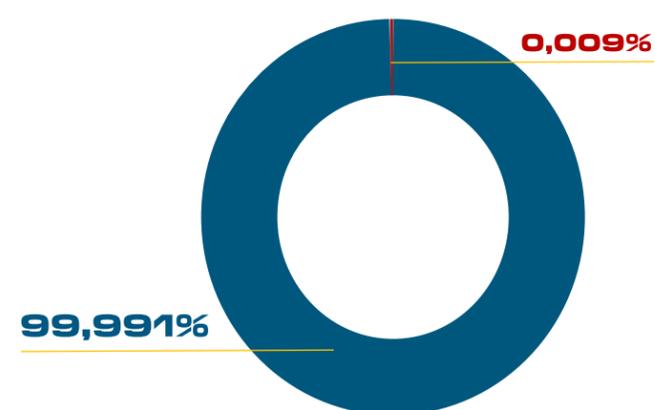
## 2.2 PERFIL DE LA SOCIEDAD

NCG 461 – 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3

### Propiedad y control

La propiedad de Desarrollo País es, al 31 de diciembre de 2024, en un 99,991% del Fisco de Chile (RUT 61.806.000-4), con un total de 719.227 acciones, siendo este el único controlador de la Sociedad, y en un 0,009% 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 entre las partes.

Durante 2024, no han ocurrido cambios importantes en la propiedad de la Compañía.



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



El capital de la Sociedad asciende a la cantidad de \$236.481.606.806 pesos, dividido en 719.292 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.



### Acciones

NCG 461 - 2.3.4.iii, 2.3.5

Al cierre del ejercicio 2024, la Sociedad no ha emitido otros valores distintos de las acciones a los que se refiere esta sección. Las acciones de Desarrollo País no se transan en bolsa.

### Política de dividendos

NCG 461 - 2.3.4.ii

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. Si bien en 2022 y 2023 la Sociedad no repartió dividendos, en 2024 la junta ordinaria de accionistas acordó distribuir como dividendo definitivo la totalidad del saldo de las utilidades líquidas obtenidas durante el ejercicio 2023, esto es, la suma total de \$14.623.423.000.

# CAPÍTULO

# GOBIERNO CORPORATIVO

# 03



# 3.1 MARCO DE GOBERNANZA

## NCG 461 – 3.1

Desarrollo País garantiza el buen funcionamiento de su gobierno corporativo, mediante la definición clara de los roles y responsabilidades del Directorio, así como de los Comités de directores de la Compañía, procurando incorporar las mejores prácticas en materia de gobernanza.

Los roles y responsabilidades de los órganos directivos de Desarrollo País se definen en la Ley N°21.082 que crea la Sociedad Anónima del Estado denominada Fondo de Infraestructura S.A., quedando establecidos en sus Estatutos Sociales, Reglamentos de Funcionamiento y Código de Ética y Comportamiento.

### Investigación y Desarrollo (I+D)

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. Estos modelos, por un lado, posibilitan el uso de activos subutilizados, que se encuentran a disposición de servicios públicos, y, por otro, fomentan la búsqueda de nuevos proyectos, creando sinergias colaborativas, entre el sector público y privado.

Asimismo, la inversión y desarrollo en proyectos de infraestructura digital es un pilar fundamental en la actividad de Desarrollo País, promoviendo de esta forma iniciativas que permitan innovar y mejorar la conectividad digital mediante el despliegue de fibra óptica en rutas diferentes a las existentes, fortalecer la resiliencia del sistema de tráfico de datos y finalmente, mejorar el bienestar de las personas, quienes son el eje central de todas las iniciativas.

Respecto de la investigación y desarrollo, el modelo de negocios de Desarrollo País está enfocado en idear e implementar soluciones innovadoras en tecnología e infraestructura para el país, las comunidades y las empresas, por lo que todos los proyectos de Desarrollo País y sus recursos corporativos están enfocados en la promoción del desarrollo de la región.

En esta línea, uno de los proyectos más relevantes del año fue el Proyecto Humboldt, una iniciativa de interés nacional, de gran valor estratégico, que será el primer cable de fibra óptica submarino que unirá Sudamérica con Asia Pacífico, el que, según se proyecta, transportará, gran parte del tráfico de datos entre ambas regiones. El presidente Gabriel Boric anunció, en enero de 2024, la asociación público-privada entre Desarrollo País y Google, instancia en la que resaltó que, dicho proyecto, consolida la posición de Chile como centro de la actividad digital de Sudamérica, lo que, al mismo tiempo, abre oportunidades para nuevas industrias, puestos de trabajo y mejores condiciones laborales y de vida para millones de personas.

Adicionalmente, en 2024 se llevó adelante una asesoría estratégica con Deloitte Canadá para analizar la experiencia comparada de otras empresas y organismos públicos que desarrollan proyectos de infraestructura, similares a Desarrollo País, con el objetivo de seguir modernizando la gestión de infraestructura pública en Chile y fortaleciendo la alianza público-privada para el desarrollo exitoso de infraestructura a lo largo de todo el país. Con esta asesoría estratégica, se busca implementar modelos de negocio innovadores, colaborativos, con la capacidad de levantar capital y con prácticas más eficientes desde el punto de vista financiero, siempre en línea con el cumplimiento de la normativa vigente y de distintos estándares internacionales.

Este esfuerzo conjunto permite que la Compañía se instale como un centro de excelencia para la gestión y desarrollo de infraestructura, incorporando nuevas habilidades y conocimientos, esenciales para contribuir al posicionamiento del país como líder regional en eficiencia, calidad y sostenibilidad en el sector.



## 3.2 ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

NCG – 3.7.iii, 3.7.iv

Desarrollo País, al no ser una sociedad anónima abierta, no está obligada a contar con un mecanismo para que los accionistas puedan informarse con anticipación sobre la elección de directores.

Al respecto, la elección de sus directores se rige por el procedimiento definido en la Ley N°21.082. En consecuencia, no es la junta de accionistas la que elige, en última instancia, a sus directores, sino que es el Presidente de la República, razón por la cual no se dispone de un procedimiento formal para comunicar la diversidad de capacidades, experiencia, profesión u otros criterios que el Directorio considera relevantes para la conformación de su equipo.

Por la misma razón, no existe un sistema que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos, en la misma oportunidad que el resto de los accionistas que están físicamente representados en la junta de accionistas, y al público en general informarse en tiempo real de los acuerdos adoptados en tales juntas.



## 3.2.1 DIRECTORIO

### NCG 461 – 3.2

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, esta última compuesta por la Gerencia General y los Ejecutivos Principales.

#### Respecto del Directorio, sus funciones fundamentales son:

- Ejercer la administración de la Sociedad, sujeta, en lo que fuere pertinente, a las normas de las Sociedades Anónimas, junto con su normativa complementaria, sin perjuicio de las normas contenidas en la Ley N°21.082, las que prevalecerán, respecto de aquellas.
- Definir y procurar que se observe la estrategia corporativa, incluyendo la elaboración del Plan de Negocios Quinquenal de Desarrollo País, sometiendo dicho Plan al conocimiento y aprobación de sus accionistas.
- Elaborar el presupuesto anual, el que, luego, será sometido a la 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 Compañía.
- Velar por los intereses de sus accionistas o dueños.
- Identificar y gestionar los riesgos estratégicos de la Compañía.
- Velar por el cumplimiento normativo de la Sociedad, entre otras materias.

El Directorio se ocupa de incorporar las mejores prácticas en materia de gobernanza y, al cierre del ejercicio 2024, no ha considerado necesario una evaluación de su desempeño, ya sea de manera interna ni por parte de un tercero independiente.

Por otra parte, y con el objetivo de continuar fortaleciendo el desempeño de los miembros del Directorio, durante el año 2024 sus integrantes acordaron y se capacitaron en materia de la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos y en un proceso liderado por Deloitte Canadá, fortalecieron capacidades en materia de modelos innovadores de financiamiento y gestión de proyectos de infraestructura pública.

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

- a. 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 entre estos miembros, al presidente del Directorio.
- b. Tres directores nombrados por el Presidente de la República. Las personas propuestas son 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.



Conforme la Ley N°21.082 y los Estatutos de Desarrollo País, los directores elegidos según la letra a) anterior, duran un período de 4 años. A su vez, los directores elegidos conforme la letra b), duran un período de 5 años.

Es importante tener en consideración que la elección del Directorio se realiza de acuerdo con el procedimiento definido en el artículo 15 de la Ley de Desarrollo País, según el sistema allí descrito.

#### **Plan de sucesión**

Desarrollo País no cuenta con procedimientos para establecer un plan de sucesión. En caso de ausencia del Gerente General, es el Directorio quien decide la suplencia y, en caso de ausencia de cualquier otro ejecutivo, es el Gerente General quien decide su suplencia.

# COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.i

## 1 Luz Granier Bulnes

Presidenta del Directorio

7.040.317-K

Fecha de última reelección:  
26 de marzo de 2021

Nacionalidad: Chilena

Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, con mención en Economía. Junto a liderar Desarrollo País en su rol de Presidenta del Directorio, actualmente se desempeña como directora independiente en Entel S.A., directora de Grupo Saesa y miembro de la Junta Directiva de la Universidad Andrés 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 diez años en la empresa AES Gener y luego ha participado, entre otros, en directorios de los sectores de energía, salud, transporte y minería, tanto dentro como fuera del país. Producto de su destacada trayectoria, ha sido distinguida como miembro del Círculo de Honor de la FEN - U. de Chile.

## 2 Luis Hernán Paul Fresno

Vicepresidente del Directorio

7.289.965-2

Fecha de última reelección:  
26 de marzo de 2021

Nacionalidad: Chilena

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 en Quiñenco S.A. Junto a Desarrollo País, actualmente participa en diversos directorios, entre ellos 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.

## 3 Rodrigo Cristóbal Azócar Hidalgo

Director Independiente

6.444.699-1

Fecha de última reelección:  
19 de diciembre de 2021

Nacionalidad: Chilena

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.

## 4 Patricio Rojas Ramos

Director Independiente

7.242.296-1

Fecha de última reelección:  
16 de marzo de 2022

Nacionalidad: Chilena

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.

## 5 Felipe Alessandri Vergara

Director Independiente

9.006.894-6

Fecha de última reelección:  
26 de marzo de 2021

Fecha de cesación en el cargo: 25 de abril de 2024

Nacionalidad: Chilena

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 Abogados. 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, donde 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.



# COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.i

## 6 Ignacio Swett Lazcano

Director Suplente - Independiente

4.773.940-3

Fecha de última reelección:  
19 de diciembre de 2021

Nacionalidad: Chilena

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.

## 7 Erwin Otto Gustav Hann Huber

Director Suplente

5.994.212-3

Fecha de última reelección:  
26 de marzo de 2021

Nacionalidad: Chilena

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 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.

## 8 Ricardo Zabala Hevia

Director Suplente

6.675.489-8

Fecha de última reelección:  
26 de marzo de 2021

Nacionalidad: Chilena

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 previamente se ha desempeñado en los directorios de Funeraria del Hogar de Cristo, AFP Habitat, Grupo Siembra, Empresa Eléctrica Rucatayo S.A., Casino y Hoteles Dreams S.A., entre otros.

## 9 Claudio Agostini González

Director Suplente - Independiente

7.242.296-1

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

Nacionalidad: Chilena

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 la 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 Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

## 10 María Valeria González Schulz

Director Suplente - Independiente

10.795.736-7

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

Nacionalidad: Chilena

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 DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.xiii.a

Número de directores	Hombre	Mujer	Total
Directores titulares	3	1	4
Directores suplentes	4	1	5
Total:	7	2	9

# NACIONALIDAD DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.xiii.b

Dentro del último año de ejercicio, todos los directores de Desarrollo País son de nacionalidad chilena.



# EDAD DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.xiii.c

Rango de edad	Hombre	Mujer	TOTAL
<b>Menos de 30 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Entre 30 y 40 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Entre 41 y 50 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Entre 51 y 60 años</b>			
Directores titulares	0	1	1
Directores suplentes	1	1	2
<b>Total:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Entre 61 y 70 años</b>			
Directores titulares	3	0	3
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total:</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Más de 70 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	3	0	3
<b>Total:</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

# ANTIGÜEDAD DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.xiii.d

Antigüedad	Hombre	Mujer	TOTAL
<b>Menos de 3 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	1	1	2
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Entre 3 y 6 años</b>			
Directores titulares	3	1	4
Directores suplentes	3	0	3
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Más de 6 y menos de 9 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Entre 9 y 12 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Más de 12 años</b>			
Directores titulares	0	0	0
Directores suplentes	0	0	0
<b>Total:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

## DIRECTORES EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

NCG 461 – 3.2.xiii.e

**En 2024, el Directorio no estuvo integrado por personas en situación de discapacidad.**

\*Para efectos de esta sección, se consideran los nueve directores en ejercicio al 31 de diciembre de 2024.

# REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.ii, 3.3.iii

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. Los directores no perciben remuneración variable.

Respecto del concepto de brecha salarial para los directores, en Desarrollo País, la única diferencia entre las remuneraciones de los directores tiene que ver con el rol que desempeña cada director, conforme con lo dispuesto en los artículos 16° y 3° transitorio de la Ley N° 21.082. La presidenta del directorio, percibe, por ley, el doble de la remuneración fijada para un Director de la Compañía.

Nombre	Remuneración Directorio				Remuneración Comité de Auditoría				Remuneración Comité de Directores Independientes			
	2023		2024		2023		2024		2023		2024	
	Fija	Variable	Fija	Variable	Fija	Variable	Fija	Variable	Fija	Variable	Fija	Variable
Luz Granier Bulnes	45.393.960	0	47.334.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Luis Hernán Paul Fresno	22.696.980	0	23.667.300	0	3.161.990	0	3.278.920	0	0	0	0	0
Rodrigo Cristóbal Azócar Hidalgo	22.696.980	0	23.667.300	0	0	0	0	0	1.258.400	0	3.267.700	0
Patricio Rojas Ramos	22.696.980	0	23.667.300	0	2.527.470	0	1.984.330	0	1.258.400	0	2.613.270	0
*Felipe Alessandri Vergara	22.696.980	0	7.769.520	0	2.527.470	0	0	0	1.258.400	0	1.294.590	0
Ignacio Swett Lazcano	11.348.490	0	11.833.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erwin Otto Gustav Hahn Huber	11.348.490	0	11.833.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricardo Zabala Hevia	11.348.490	0	11.833.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
María Valeria González Schulz	0	0	17.809.440	0	0	0	1.329.990	0	0	0	1.973.110	0
Claudio Agostini González	0	0	10.844.145	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>191.978.220</b>	<b>0</b>	<b>190.260.555</b>	<b>0</b>	<b>8.216.930</b>	<b>0</b>	<b>6.593.150</b>	<b>0</b>	<b>3.775.200</b>	<b>0</b>	<b>9.148.670</b>	<b>0</b>

\*El director Felipe Alessandri cesó sus funciones en el Directorio de Desarrollo País el día 25 de abril de 2024.

# PROCEDIMIENTO DE INDUCCIÓN DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.v

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 incorporación fluida y eficiente, facilitando la integración de los directores al marco operativo y estratégico de la Sociedad. Los elementos clave de este proceso de inducción incluyen:

## Documentación relevante

NCG 461 – 3.2.xii

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 a la Sociedad.

**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 Sociedad.

**Estados Financieros:** Incluyen tanto los auditados anuales como los trimestrales, ofreciendo una visión detallada de la salud financiera de la Compañía.

**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.



## Reuniones informativas

**Conducción por el Gerente General:** Las reuniones de inducción son lideradas por el Gerente General de la Compañía, 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.

Este proceso de inducción refleja un enfoque proactivo, a fin de asegurar que, los nuevos directores estén bien informados y equipados, para contribuir, efectivamente, en la dirección y estrategia de la Compañía 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 Compañía.

# CONTRATACIÓN DE ASESORES DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.iii, 3.3.v

El procedimiento mediante el cual el Directorio lleva a cabo la contratación de asesorías externas es aquel contenido en el Manual para la Contratación de Bienes y Servicios de Desarrollo País, aprobado por sesión ordinaria de Directorio de fecha 1° de septiembre de 2021, el cual aplica para todas las compras, ya sean bienes o servicios de Desarrollo País, incluyendo el Directorio y sus Comités.

La Gerencia de Administración y Finanzas es la responsable de vigilar que estas políticas se cumplan, junto con velar por su debida actualización, cuando así lo requieran las necesidades de la Compañía. Asimismo, la Unidad de Auditoría Interna es la encargada de auditar que las contrataciones se efectúen conforme a los procedimientos establecidos.

**Procedimiento de contratación y elección de proveedores:** La contratación de asesores expertos, en materias relacionadas con la gestión de Desarrollo País, 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, vale decir, por la mayoría absoluta de los directores, con derecho a voto, asistentes a la sesión respectiva. 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 la política de compras de Desarrollo País, contenida en su Manual para la Contratación de Bienes y Servicios. De esta forma, se evidencia que existe un marco y procedimientos estandarizados para la materialización de este tipo de operaciones, garantizando así la transparencia e igualdad en el proceso de contratación de la Compañía.

**Gastos en asesorías:** En el año 2024, el Directorio incurrió en gastos por un total de CLP MM\$7 en asesorías estratégicas. Para mantener la independencia del proceso de auditoría y evitar conflictos de interés, 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.

**Cumplimiento legal:** Se cumple con las disposiciones contenidas en la Ley N°21.082 y en el Título XVI de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en relación con las operaciones entre partes relacionadas, al contratar asesorías.

# CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.iv

Los directores de Desarrollo País cuentan con amplio conocimiento y experiencia en áreas tales como: finanzas, tecnología de la información y ciberseguridad, infraestructura, auditoría, gestión de riesgos, libre competencia, compliance y sostenibilidad.

Debido a su comprensión en estos temas y al conocimiento práctico en cada uno de los aspectos mencionados, los miembros del Directorio son capaces de anticipar y abordar estratégicamente los desafíos de cada proyecto, con un enfoque de excelencia operativa, siempre en el marco de un comportamiento ético y transparente.

# VISITAS A TERRENO

NCG 461 – 3.2.viii

**Respecto de las visitas a terreno, la presidenta del Directorio participó en la presentación del Edificio Consistorial de San Pedro de la Paz, que Desarrollo País adquirió para habilitarlo como Edificio Consistorial de dicha comuna, además de otras visitas a las instalaciones de la Sociedad.**



# FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO

NCG 461 – 3.2.vi, 3.2.x

En el artículo vigésimo quinto de los Estatutos de Desarrollo País (“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. La citación y tabla con los temas que serán abordados en la sesión de Directorio que corresponda, se envían con cinco días de anticipación.

El tiempo promedio mínimo de dedicación presencial o remota a las sesiones, por parte de los directores, es de 4 horas.

Por su parte, en cuanto a la concurrencia de los directores en las sesiones, el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales establece como causal de cesación en el cargo de director, la inasistencia injustificada a tres sesiones consecutivas o a cuatro sesiones del Directorio, ordinarias o extraordinarias, durante un semestre calendario, por constituir una falta grave al cumplimiento de sus obligaciones como Director.

En 2024 se realizaron 12 sesiones ordinarias de Directorio y 3 sesiones extraordinarias. La asistencia a las sesiones de directorio, por parte de los directores titulares fue de un 98%, a las sesiones ordinarias, y de un 87%, a las sesiones extraordinarias.

Los antecedentes de los temas que serán abordados en la sesión de Directorio, de que se trate, se remiten la semana anterior a la celebración de la misma. Con posterioridad a ello, se remite el acta de dicha sesión a los directores.

Por otro lado, los integrantes del Directorio pueden acceder a las actas y los documentos tenidos a la vista en la sesión, a través de su correo electrónico. Actualmente, no existe un repositorio de documentos.

Durante el año 2024 el Directorio se reunió tanto con las unidades que abordan las labores de Gestión de Riesgos y Auditoría Interna, al interior de la Compañía, como con la empresa de auditoría externa, con la siguiente periodicidad:

- Dos veces con la unidad de Auditoría Interna, lo cual fue definido en el plan anual de trabajo.
- Dos veces con la unidad de Auditoría Externa, donde se presentaron los Estados Financieros intermedios y anuales del ejercicio 2024.
- Una vez con el equipo Legal y de Auditoría Interna para aprobar el Modelo de Prevención de Delitos.



Respecto de la consideración de los aspectos ambientales y sociales, por parte del Directorio, actualmente, estas materias son analizadas al momento de evaluar y decidir si se lleva a cabo o no un potencial proyecto.

No obstante, Desarrollo País no cuenta con una política que recoja estos puntos ni tampoco una periodicidad predefinida para tratarlos en el Directorio, sino que ello dependerá de la necesidad de aprobar un proyecto en particular, momento en el cual se entregan todos los antecedentes necesarios para que este órgano societario pueda fundamentar su decisión.

En el caso de que alguno de los directores cesare en sus funciones antes del periodo respectivo, existe un procedimiento de continuidad y nombramiento, contenido en los títulos II y III de la Ley N°21.082.

Por otra parte, el artículo décimo noveno de los estatutos de la Compañía, se establece que, si por cualquier causa, no se llevaren a cabo oportunamente los nombramientos de los directores que deban reemplazar a aquellos que hubieran cumplido su período estatutario, se entenderán prorrogadas las funciones del director saliente, ya sea titular o suplente, hasta el día inmediatamente anterior, de la fecha del decreto de designación del nuevo Director determine como fecha de inicio del ejercicio.

Asimismo, forma parte de la cultura de Desarrollo País la participación tanto de los directores titulares o suplentes en todas las sesiones de Directorio, fortaleciendo, de esta forma, la continuidad operacional de la Compañía.

# COMITÉS DEL DIRECTORIO

## NCG 461 – 3.3

El Directorio cuenta con dos comités asesores: el Comité de Auditoría y el Comité de Directores Independientes del artículo 23 de la Ley N°21.082.

El Comité de Auditoría aborda algunas de las labores propias del Comité de Directores Independientes establecido en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046, y las tareas restantes son asumidas directamente por el Directorio, ya que la Compañía, por su naturaleza, no tiene obligación legal de contar con dicho Comité de Directores Independientes

### Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría es un órgano consultivo creado por el Directorio de Desarrollo País en septiembre de 2022. Lo integran tres directores titulares designados anualmente, quienes cuentan, con experiencia en los ámbitos de auditoría, compliance y finanzas, durando en sus cargo 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 director titular.

Este comité, tiene como principales funciones asesorar al Directorio en los ámbitos financieros, contables y de control interno, compliance, temas de auditoría externa y gestión de riesgos.

Reportan a este Comité, la Gerencia de Administración y Finanzas, los Auditores Externos, la unidad de Auditoría Interna y el Sujeto Responsable del Modelo de Prevención de Delitos.



Las reuniones se efectúan de manera ordinaria y extraordinaria, sesionando, a lo menos, cuatro veces al año. En cada una de ellas, el Comité se reúne con las unidades que reportan, vale decir, con la unidad de Auditoría Interna, Legal y Gerencia General, a efectos de que informen sobre los aspectos financieros, de cumplimiento normativo y riesgos de Desarrollo País.

Durante el año 2024, el Comité de Auditoría se reunió seis veces. En dichas ocasiones se abordaron los siguientes temas:

- Aprobó el plan anual de auditoría interna.
- Se revisaron los Estados Financieros auditados.
- Participó en la selección de la firma de auditoría externa para la revisión de los Estados Financieros 2024.
- Verificó el estatus del plan anual de auditoría y los resultados de las auditorías internas.
- Se informó del seguimiento de los planes de acción y de los avances de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos de Desarrollo País.

### Comité de Directores Independientes del artículo 23 de la Ley N°21.082

El Comité de Directores Independientes es un órgano societario definido en el artículo 23 de la Ley N°21.082, cuya función es pronunciarse respecto de las implicancias y condiciones financieras de aquellos proyectos de infraestructura que el Directorio haya acordado financiar o invertir y que puedan requerir de aporte fiscal, así como evaluar si se está dando cumplimiento a los mecanismos de neutralidad competitiva que resulten aplicables de acuerdo a los principios generalmente aceptados. Para lo anterior, el Comité es el encargado de designar, al menos, un evaluador independiente para pronunciarse sobre los aspectos mencionados.

El Comité de Directores Independientes se reúne a solicitud del Directorio, dependiendo de las necesidades de aprobar, por parte del mismo, proyectos que puedan requerir de aportes fiscales para su materialización.

Cabe destacar que el Comité de Auditoría no incurrió en gastos relevantes que deban declararse.

El 2024, este Comité estuvo integrado por los directores Patricio Rojas Ramos, quien lo presidió, María Valeria González Schulz y Luis Hernán Paul Fresno, de entre los cuales, los dos primeros son directores independientes.

En cuanto a la periodicidad de reporte al Directorio, este Comité lo realiza, en la medida en que, los proyectos avanzan, dando cuenta de las actividades y las evaluaciones independientes efectuadas.

Durante el año 2024, el Comité de Directores Independientes del Artículo 23 de la Ley N°21.082 se reunió seis veces, donde fueron evaluados cinco proyectos.

El 2024, este Comité estuvo integrado por los directores Rodrigo Azócar Hidalgo, quien lo presidió, María Valeria González Schulz y Patricio Rojas Ramos.

## 3.2.2 EJECUTIVOS PRINCIPALES

### NCG 461 – 3.4

Conforme a los Estatutos Sociales, el Directorio designa al Gerente General, quien planifica, dirige, organiza y controla las actividades de la Compañía, de acuerdo, con el apoyo 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 2024, el equipo ejecutivo está compuesto por:

Nombre	Rut	Cargo Ejec. Principal	Fecha Nombramiento en el cargo	Fecha Ingreso a la Compañía	Profesión
<b>Cristián Alfonso Larraín León</b>	<b>13.432.732-4</b>	Gerente de Administración y Finanzas	15/3/2022	15/3/2022	Ingeniero Comercial
<b>Federico José González Latorre</b>	<b>16.611.138-2</b>	Gerente de Estructuración Financiera	20/9/2021	29/9/2021	Ingeniero Comercial
<b>María Elena Humeres Reyes</b>	<b>13.052.747-7</b>	Gerente Legal	25/11/2019	25/11/2019	Abogada
<b>Natalia Cortázar Morizon</b>	<b>15.832-860-1</b>	Gerente de Estrategia y Operaciones	15/4/2019	15/4/2019	Ingeniera Comercial
<b>Natalia Angelina López Céspedes</b>	<b>15.339.100-9</b>	Gerente de Proyectos Digitales	3/5/2019	3/5/2021	Ingeniera en Información y Control de Gestión
<b>Rodrigo Peón-Veiga Petric</b>	<b>16.100.072-8</b>	Gerente de Proyectos de Ciudad	1/8/2019	1/8/2019	Ingeniero Comercial
<b>Patricio Alberto Rey Sommer</b>	<b>10.101.399-5</b>	Gerente General	23/9/2019	23/9/2019	Ingeniero Civil

### Remuneraciones

Desarrollo País no cuenta con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales.

### Cifras en M\$

	2023	2024
Remuneración Fija	<b>660.985.701</b>	<b>717.227.647</b>
Remuneración Variable	<b>96.912.688</b>	<b>115.928.598</b>
Indemnización por años de servicio	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total:</b>	<b>757.898.389</b>	<b>833.156.245</b>



No hay participación en la propiedad del emisor, por parte de los ejecutivos principales y directores de la sociedad, directa e indirectamente, a través de sociedades que ellos controlen.

# CAPÍTULO

# LA OPERACIÓN

# 04



# 4.1 ESTRATEGIA CORPORATIVA

## NCG 461 – 4.2

A través de su operación, la Compañía busca desarrollar infraestructura pública de calidad de manera ágil, innovadora y eficiente, con una mirada de equidad territorial.

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:

- **Objetivos estratégicos por área de trabajo.**
- **Metas de rentabilidad a corto y mediano plazo.**
- **Planes de endeudamiento, asociación y expansión.**
- **Políticas de capitalización.**

Con fecha 23 de agosto de 2024, se celebró la Décimo Tercera Junta Extraordinaria de Accionistas, instancia en la que se aprobó la actualización del Plan de Negocios Quinquenal 2024-2028 de la Sociedad, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley N°21.082.

Con la convicción que, más y mejor infraestructura genera movilidad social junto con nuevas oportunidades para las personas, la Compañía ha podido, mediante esta planificación, estudiar y ejecutar proyectos de inversión innovadores, desarrollando competencias propias, sin duplicar capacidades existentes del Estado, potenciando, asimismo, la participación del sector privado.

A su vez, la Sociedad debe respetar su mandato legal de orientar su quehacer hacia la sostenibilidad financiera y 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 de Infraestructura Digital e Infraestructura de Ciudad, los que cuentan con modelos de negocio, rentables económicamente y con impacto social.

Desarrollo País busca posicionarse como el brazo ejecutor de proyectos de infraestructura estratégica para el país, en los que se requiera la participación del Estado, actuando como mandante o mediante un modelo de asociación público-privada.

Los objetivos están orientados a desarrollar, de manera eficiente y eficaz, proyectos que cumplan con los requerimientos de rentabilidad, equidad territorial, neutralidad competitiva y de impacto social para el país, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 21.082.

### Objetivos estratégicos de la Compañía

- I. Posicionar a Desarrollo País como brazo ejecutor del Estado en proyectos de infraestructura donde se requiera su participación como inversionista, financista o desarrollador a través de terceros no relacionados.
- II. Impulsar alianzas público-privadas, para desarrollar proyectos de infraestructura, de manera más eficiente.

Dichos objetivos se llevan a cabo a través del desarrollo de los proyectos que generen valor para la industria y para el país, bajo la premisa del primer objetivo estratégico. Nuestros pro-

yectos aportan a la descentralización y buscan posicionar a Chile de manera estratégica en el contexto de innovación y desarrollo exitoso de infraestructura en la región y en el mundo.

La capacidad de atraer inversión privada y llevar a cabo alianzas público-privadas con entidades que tengan experiencia en las distintas industrias, permite un complemento virtuoso que se traduce en la posibilidad de satisfacer necesidades públicas con mayor eficiencia, reducción de riesgos y optimización de recursos.

### Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Aunque la Compañía no ha adherido formalmente a los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, incorpora en su gestión los compromisos asumidos por el Estado de Chile, en el marco del Pacto Global Chile\*. A través de su Plan de Negocios Quinquenal y otros instrumentos de gestión, Desarrollo País integra los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), buscando ge-

nerar un impacto empresarial positivo en Chile y sus habitantes.

Mediante modelos de negocios innovadores y proyectos eficientes, se busca contribuir con los siguientes ODS: Trabajo decente y crecimiento económico, Innovación e infraestructura, y Ciudades y comunidades sostenibles.

\*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.

## Sostenibilidad

Los proyectos de Desarrollo País están diseñados con un enfoque integral que prioriza la sostenibilidad en tres dimensiones clave: financiera, social y medioambiental. Iniciativas como la habilitación de terminales de buses eléctricos para el sistema de transporte público, a lo largo del país, la construcción de establecimientos educacionales, en comunidades remotas, y los avances en conectividad y telecomunicaciones, para todo Chile, son claros ejemplos de que, por medio de la generación de infraestructura pública es posible contribuir, materialmente, a alcanzar dichas dimensiones.

Al cierre del ejercicio 2024, la Compañía no cuenta con un área específica que sea responsable de la sostenibilidad y de las temáticas ASG. Sin embargo, estas materias, son abordadas durante las diversas etapas de desarrollo de cada proyecto, desde un prisma multidimensional. Es así como, de forma previa a la ejecución del proyecto de que se trate, se realizan distintas evaluaciones, que buscan asegurar su sostenibilidad en diferentes dimensiones. Por ejemplo, el Ministerio de Desarrollo Social y Familia evalúa que la inversión sea “sostenible”, tanto desde una perspectiva técnica como financiera. Por otro lado, las asociaciones público-privadas involucran el análisis de la sostenibilidad financiera privada.

Por cierto, cabe mencionar que, por requerimiento de la ley, los proyectos de Desarrollo País deben ser sostenibles financieramente.



Si bien no existe una política general al respecto, la Compañía cumple con la normativa medioambiental aplicable a sus proyectos, así como con las metodologías exigidas por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

En el caso del área de Proyectos Digitales, no existen métricas o metodologías preestablecidas en temas de sostenibilidad. Sin embargo, los proyectos de esta gerencia, por su naturaleza, apuntan al desarrollo sostenible de infraestructura que tenga impacto a largo plazo en la economía digital y, en consecuencia, en el bienestar de las personas.

En ese sentido, se busca descentralizar el país para darle más oportunidades a las regiones, lo que tiene un impacto positivo, fortaleciendo la conectividad global del sistema de telecomunicaciones de Chile, a través de la generación de nuevas rutas y puntos de conexión, mayor resiliencia y presencia, a nivel nacional como internacional.

La industria de las tecnologías de la información está sujeta a estrictos estándares ambientales, y dada su creciente expansión e impacto, estos requisitos son cada vez más exigentes.

Por otra parte, en el Proyecto de Establecimientos Educacionales, las bases de licitación exigen que el diseño y la construcción de la infraestructura cumpla con el estándar medioambiental contenido en la versión 8.0 del Manual de Planes de Manejo Ambiental para Obras Concesionadas de la Dirección General de Concesiones.

Dicho manual aborda los requerimientos ambientales, para las etapas de construcción y explotación de las obras, entregando los contenidos mínimos que deben poseer los distintos planes de manejo, como, por ejemplo, instalación de faenas y manejo de escombros, de plantas de producción y de materiales. Asimismo, se solicita a los oferentes que incorporen en el proyecto los requerimientos contenidos en el Manual de Gestión Ambiental, Territorial y Participación Ciudadana para Proyectos de Infraestructura de la misma Dirección.

# 4.2 LÍNEAS DE NEGOCIO Y PROYECTOS PRINCIPALES

NCG 461 – 6.1, 6.2

Algunos de los factores externos que son relevantes para el desarrollo de la actividad de Desarrollo País son:

- Legales: Normativa que rige la evaluación, diseño y construcción de los proyectos de infraestructura.
- Comerciales: Búsqueda continua de proyectos.
- Sociales: Necesidades de las comunidades afectadas por los proyectos de la Compañía.
- Medioambientales: Normativa y estándares medioambientales considerando el ciclo de vida completo de los proyectos.
- Políticos: Transversalidad política, trabajo con mirada de largo plazo.
- Técnicos: Disponibilidad de recursos humanos técnicos de alto nivel, sean internos o externos.



## Descripción

### Industria de infraestructura de cables de fibra óptica terrestres y submarinos

La industria de cables terrestres y submarinos busca mejorar la conectividad, a través de despliegues de fibra óptica que permitan a las empresas de telecomunicaciones y proveedores de contenido tener mejores alternativas de rutas para la transmisión de datos.

Con el despliegue de nuevos cables, se mejoran los servicios de conectividad a los usuarios finales y se promueve la industria digital en Chile.

### Industria inmobiliaria

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.

Las compañías de este sector pueden estructurarse como sociedades comerciales o como Fondos de Inversión Inmobiliaria (FII).

## Naturaleza

Infraestructura digital.

Gestión de activos inmobiliarios.

## Competencia

Empresas y conglomerados nacionales e internacionales, que ofrecen capacidad (transporte de datos), a través de esta infraestructura digital.

Empresas Inmobiliarias, Fondos de Inversión (FII) y Servicios Públicos del Área de Infraestructura.

## Marco legal

Marco local e internacional, aplicable en materia de telecomunicaciones, ciberseguridad, medioambiente, entre otros.

Regulación relacionada a la construcción y operación de los activos.

## Grupo de interés

Gobierno, empresas de telecomunicaciones, proveedores de contenido y usuarios finales.

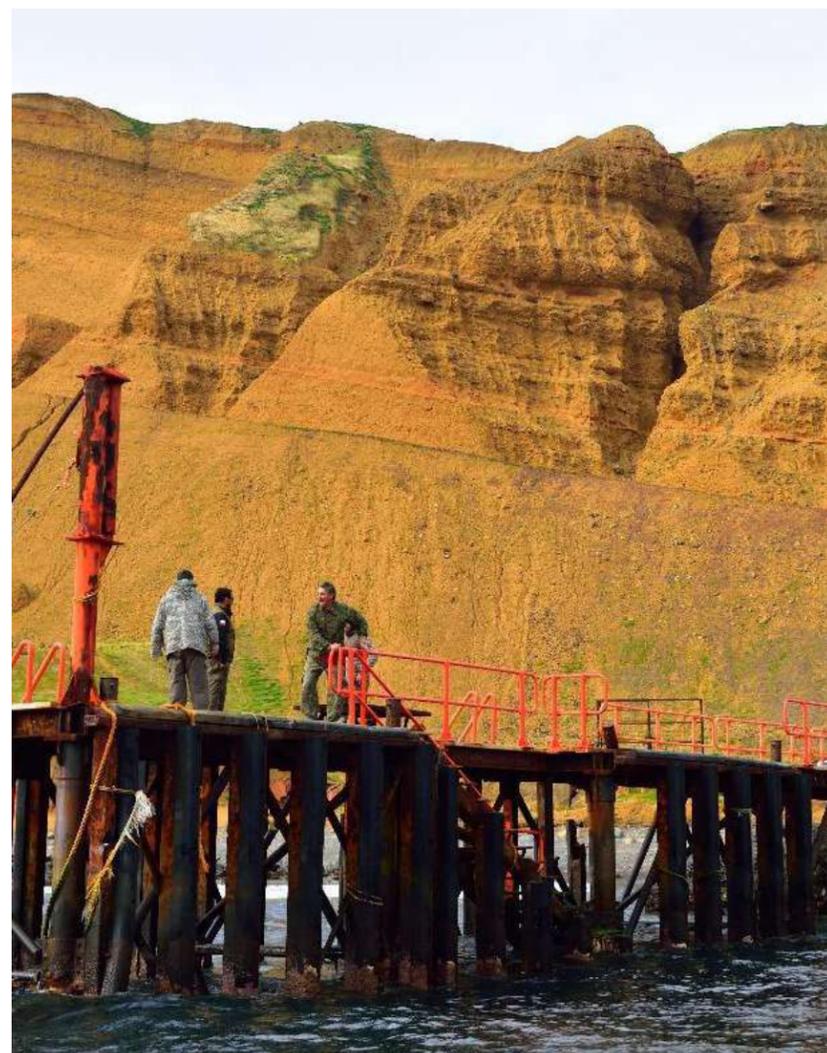
Ciudadanos, municipalidades, Gobierno, bancos e instituciones financieras y otros inversionistas.

\*Los sectores industriales descritos dicen relación con los proyectos en ejecución de la Sociedad.

# PROYECTOS POR LÍNEA DE TRABAJO

NCG 461 – 4.2, 4.3

A continuación, se detallan los proyectos, por línea de trabajo:



Línea de Trabajo	Proyectos	ODS
<b>Infraestructura Digital</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humboldt</li> <li>• Paso Fronterizo Pehuenche</li> </ul>	<b>9, 11</b>  
<b>Infraestructura de Ciudad</b>	<p><b>Transporte y Movilidad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)</li> <li>• Terminales del Sistema de Transporte Público Regional</li> </ul> <p><b>Edificación Pública</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consistorial San Pedro de La Paz</li> <li>• Edificio Institucional PDI RM</li> <li>• Edificio Bulnes</li> <li>• Santiago Downtown Torre 7</li> <li>• Colegio Insular Robinson Crusoe</li> <li>• Liceo Eduardo Frei Montalva de Monte Patria</li> </ul> <p><b>Gestión de Suelo para Infra Habitacional y Equipamiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ex Planta Unilever</li> <li>• Open Plaza Pedro Fontova</li> <li>• Maestranza Ferronor</li> <li>• Mejoramiento y Regeneración Urbana, en Colaboración con Metro S.A.</li> </ul>	<b>8, 9, 11</b>   

# INFRA ESTRUC TURA DIGITAL



# PROYECTOS DIGITALES



## Humboldt

El proyecto consiste en la operación del primer cable de fibra óptica submarino que conectará a Chile con Australia, habilitando un punto intermedio en la Polinesia Francesa. Con más de 14.800 km de extensión, el cable posicionará al país como puerta de entrada hacia Latinoamérica para el transporte de datos desde Asia Pacífico, aumentará la capacidad y mejorará la latencia de comunicación de Chile y Sudamérica, en un escenario de aumento explosivo de tráfico, con nuevas tecnologías como la red 5G, el desarrollo de centros de entrenamiento para inteligencia artificial y la irrupción del internet de las cosas.

En enero de 2024, el presidente de la República Gabriel Boric anunció la formalización de la asociación estratégica entre Desarrollo País y Google para ejecutar el proyecto.

## Paso Fronterizo Pehuenche

Este proyecto busca fortalecer las redes de fibra óptica nacionales y posibilitar la conexión internacional, mediante el despliegue de un tramo de fibra óptica terrestre, propiciando así una mejor cobertura de los servicios de telecomunicaciones en un centro estratégico de tránsito dentro del país. Se proyecta la construcción de más de 500 km de fibra óptica terrestre, desde el punto de aterrizaje de Humboldt (Región de Valparaíso) hasta el paso fronterizo Pehuenche (Región del Maule), promoviendo la descentralización a través del despliegue de infraestructura en regiones.

En 2024 se realizó un estudio de evaluación del proyecto, el cual dio paso a una convocatoria innovadora, transparente y participativa para invitar a las empresas del sector de las telecomunicaciones a ser parte del proyecto en calidad de coinversores. En diciembre del mismo año, Desarrollo País convocó a participar en el "Request For Proposal" para la selección del socio estratégico durante el año 2025.

**Mediante modelos de negocio innovadores con impacto social, que van desde la planificación y asignación de recursos hasta la implementación de proyectos, Desarrollo País busca contribuir a la equidad territorial y al posicionamiento de Chile como hub digital para la región.**



# INFRA ESTRUC TURA DE CIUDAD



# PROYECTOS DE CIUDAD

## Transporte y Movilidad

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

El proyecto tiene como objetivo proveer de terminales al Sistema de Transporte Público Metropolitano, garantizando su disponibilidad al sistema y permitiendo que los recorridos sean licitados en igualdad de condiciones. Se busca que la selección de los operadores se base en parámetros de servicio y eficiencia en costos, no en su localización. Al mismo tiempo, Desarrollo País podrá utilizar 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).

Con respecto al modelo de negocio, Desarrollo País adquiere los terminales a través de compra o expropiación, los cuales son arrendados al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, el cual, a su vez, los entrega en comodato a los respectivos operadores. En el ejercicio 2024, Desarrollo País adquirió cuatro terminales en la Región Metropolitana.

El mismo año, se adjudicó la licitación para el diseño de nueve terminales de servicios de transporte público en Santiago y regiones, dos de los cuales están ubicados en Villarrica y uno en Ovalle.



### Terminales del Sistema de Transporte Público Regional

Desarrollo País pretende contribuir a la generación y mejora de la infraestructura de transporte público a lo largo de Chile, mediante la adquisición de terrenos para la construcción de terminales de buses, que serán puestos a disposición del Sistema de Transporte Público Regional. Esta iniciativa contribuye en la generación de infraestructura de transporte moderna y eficiente, que incrementa la conectividad y el acceso a servicios de transporte, y también privilegia el uso de energías renovables para los buses del sistema, en la medida que incorpora centros de carga eléctricos de abastecimiento.

Para ello, Desarrollo País y el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, a través de su División de Transporte Público Regional, han definido, en una etapa inicial, avanzar en el diseño y ejecución de nuevos terminales en las ciudades de Villarrica y Ovalle. De esta forma, durante 2024 se materializó la compra de dos propiedades en Villarrica.

# PROYECTOS DE CIUDAD

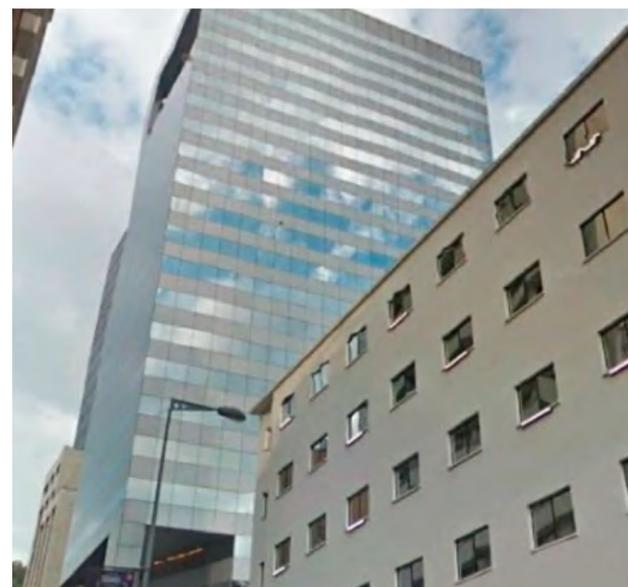
## Edificación Pública

### Consistorial San Pedro de La Paz

El proyecto consiste en la adquisición y habilitación del Edificio Consistorial de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, con el objetivo de resolver la brecha existente en el estándar de infraestructura pública de la comuna, una situación que persiste desde su creación en 1996. Al efecto, Desarrollo País y la Municipalidad, en junio de 2024, firmaron un acuerdo de colaboración para llevar adelante este proyecto.

Esta iniciativa tiene como propósito que Desarrollo País proporcione un inmueble institucional que centralice las distintas unidades municipales (direcciones, jefaturas y departamentos) en un espacio funcional y adecuado para optimizar su operatividad y coordinación.

En efecto, se materializó la compra del edificio corporativo de Celulosa Arauco, el cual se encuentra emplazado en un terreno de 10.000 m<sup>2</sup>. El desafío para 2025 será su habilitación y reacondicionamiento, para que pueda ser utilizado por la Municipalidad.



### Edificio Institucional PDI RM

Este proyecto busca adquirir un inmueble en Santiago Centro, según los lineamientos y requerimientos institucionales de la Policía de Investigaciones (PDI), para centralizar una parte importante de sus operaciones en un solo lugar. Esto mejorará la eficiencia operativa de la institución, generando beneficios, tanto para su funcionamiento interno, como para la seguridad nacional.

Actualmente, la infraestructura de la PDI en la Región Metropolitana está dispersa en cuarteles distribuidos en diferentes puntos del centro urbano de Santiago. Este crecimiento inorgánico ha sido resultado tanto de la necesidad de mayor presencia policial como del desarrollo institucional, para abordar nuevas formas de criminalidad, mediante la creación de brigadas especializadas. Se contempla que el nuevo inmueble deberá tener una superficie en torno a los 20.000 m<sup>2</sup> útiles.

### Edificio Bulnes

El proyecto consiste en la construcción de dos edificios de usos mixtos, los cuales serán, en parte, destinados a arriendo de oficinas a servicios públicos, espacios para comercio, servicios y equipamiento, y la incorporación de viviendas en un modelo de arriendo protegido, manteniendo, en el largo plazo, la propiedad del inmueble en el Fisco.

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.

Esta obra se enmarca en el proyecto de revitalización del eje Bulnes, que consiste en 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.



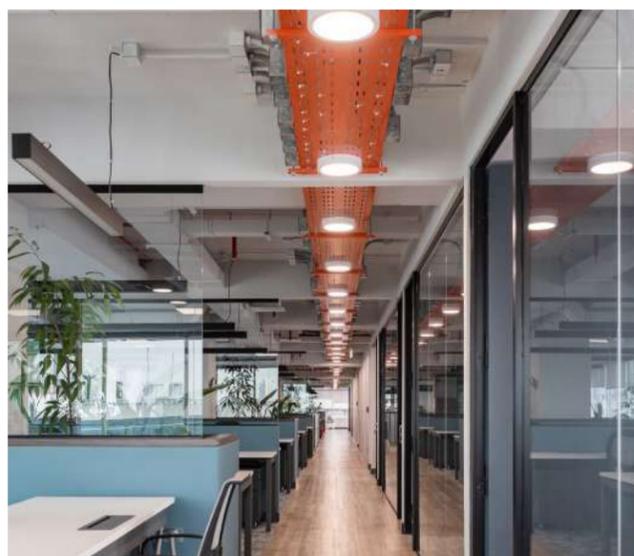
# PROYECTOS DE CIUDAD

## Edificación Pública

**Santiago** **Downtown** **Torre 7**

El proyecto consiste en la habilitación de ocho pisos del edificio Santiago Downtown Torre 7, pertenecientes al Ministerio de Bienes Nacionales y otorgados en concesión onerosa a Desarrollo País, con el propósito de contribuir y aprovechar inmuebles fiscales que en la actualidad no están siendo ocupados, poniéndolos a disposición de instituciones públicas.

En noviembre de 2023, Desarrollo País culminó la primera fase del proyecto, haciendo entrega de las nuevas oficinas al Servicio de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia y a InvestChile. En 2024 se adjudicó la segunda licitación para la habilitación de los dos pisos restantes de la Torre 7.



**Colegio Insular Robinson Crusoe**

En mayo se firmó un convenio de colaboración con la Dirección de Educación Pública (DEP), para el desarrollo de proyectos que favorezcan el proceso de mejora de las condiciones de infraestructura y equipamiento de las escuelas del país, ya sea en establecimientos existentes, de propiedad de los Servicios de Educación Pública (SLEP) o municipales, o nuevos establecimientos.

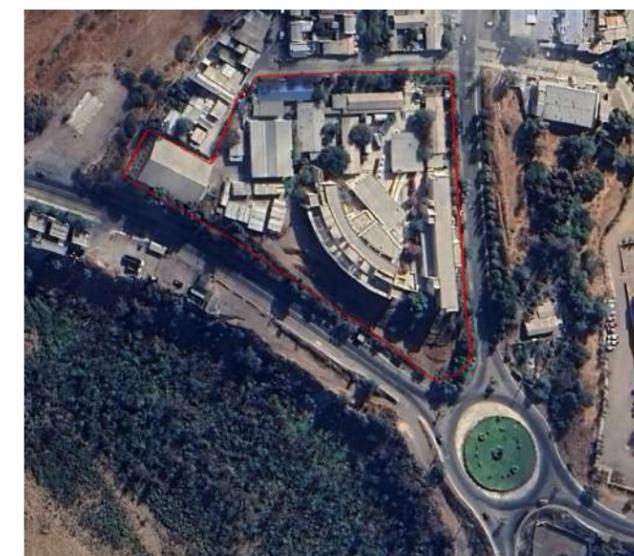
Este proyecto, en particular, consiste en la reposición del Colegio Insular Robinson Crusoe, el único establecimiento educacional de la isla, que fue destruido por el tsunami de 2010. Ese mismo año, se instaló una estructura modular provisional en terrenos facilitados por CONAF para garantizar la continuidad educativa. Sin embargo, esta edificación, que ha sufrido deterioro tras 14 años, no cumple con las condiciones necesarias para resistir riesgos naturales como tsunamis o deslizamientos de tierra.

Los desafíos del 2025 serán la licitación y construcción del colegio, junto con la obtención del financiamiento que posibilite contar con los recursos requeridos para la ejecución de las obras.

**Liceo Eduardo Frei Montalva de Monte Patria**

El proyecto busca reconstruir el Liceo de Excelencia Eduardo Frei Montalva en Monte Patria, tras los daños estructurales del terremoto de 2015. Desde entonces, la comunidad escolar ha operado en instalaciones provisionales, afectando el desarrollo educativo y el funcionamiento del internado.

La obra cumplirá con altos estándares de diseño, utilizando materiales adecuados al clima y a las necesidades de estudiantes y profesores, y garantizando una construcción eficiente. Con capacidad para 850 estudiantes, el nuevo liceo garantizará condiciones óptimas para la comunidad escolar.



# PROYECTOS DE CIUDAD

## Gestión de Suelo para Infra Habitacional y Equipamiento

### Ex Planta Unilever

El Plan Maestro de la Ex Planta Unilever busca transformar, en un polo que integre equipamiento público-privado y vivienda, un terreno industrial de 3,6 hectáreas ubicado en Quinta Normal. Este proyecto persigue revitalizar el sector, devolviéndole su carácter habitable y dinámico, posicionándolo como un modelo de desarrollo urbano sostenible que prioriza el bienestar y la integración social.

Para la ejecución del proyecto, en septiembre de 2024 se suscribió un convenio conjunto de colaboración entre Desarrollo País, la Municipalidad de Quinta Normal y el SERVIU Metropolitano.



### Open Plaza Pedro Fontova

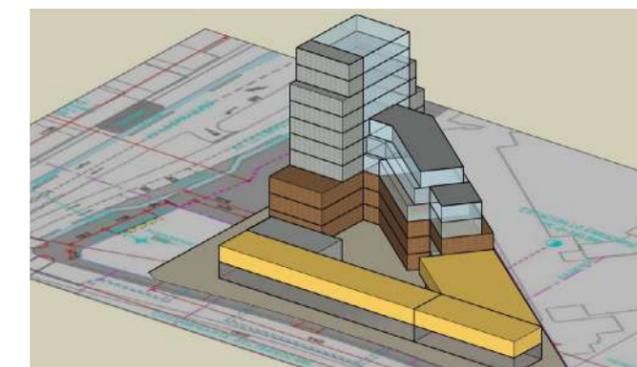
Enmarcado en un convenio Glosa 7 firmado con el MINVU y el SERVIU Metropolitano, Desarrollo País adquirió el terreno ubicado en la comuna de Huechuraba, denominado "Open Plaza", por el centro comercial que ahí funcionaba. Este terreno desocupado, ubicado en una comuna con alto déficit de vivienda y equipamiento, posee un gran potencial debido a su tamaño, ubicación y conectividad.

El objetivo del proyecto es reducir estos déficits mediante la construcción de viviendas de interés público. Además, la incorporación de equipamiento, comercio y áreas verdes busca generar barrios integrados, mejorando la calidad de vida de sus residentes y de las comunidades aledañas.

### Maestranza Ferronor

Desarrollo País firmó un convenio de colaboración con el SERVIU de la Región de Coquimbo para coordinar el desarrollo de distintos proyectos para el mejoramiento de la ciudad, entre estos, la revitalización de los galpones donde estaba la Maestranza de Ferronor.

Este proyecto busca reciclar tres galpones en desuso, reutilizando infraestructura existente con fines específicos. El 2025 planteará el desafío de continuar con las mesas de trabajo con el SERVIU, subdividir el predio e iniciar el diseño del proyecto. El proceso de rehabilitación adaptativa creará nuevos espacios para usos públicos.



### Mejoramiento y Regeneración Urbana, en Colaboración con Metro S.A

Desarrollo País y Metro, tras la firma de un acuerdo de colaboración conjunta en noviembre de 2022, han iniciado un trabajo conjunto para el desarrollo de proyectos que favorezcan procesos de mejoramiento o regeneración urbana, propiciando la capitalización de inversión pública por parte del Estado de Chile.

En esa línea, la Compañía identificó la oportunidad de complementar a Metro en nuevas líneas o extensiones, adquiriendo terrenos que se arrendarán a la empresa durante la construcción de las obras. Durante 2023, se realizó la primera adquisición, correspondiente al terreno en donde se emplazará la futura estación Lo Errázuriz, la cual es parte de la extensión de la Línea 6.

Actualmente, la Compañía se encuentra en etapa de negociación y adquisición de los predios para el desarrollo de la nueva Línea 9. En 2024 se adquirieron dos nuevos terrenos, los cuales serán arrendados a Metro para que realice las obras de construcción de nuevas estaciones y piques.

# CANALES DE VENTA

NCG 461 – 6.2.ii

Cabe señalar que, por su enfoque en desarrollo de proyectos de infraestructura para el Estado, Desarrollo País no cuenta con canales de venta y métodos de distribución para la comercialización de bienes y servicios.

# MARCAS Y PATENTES

NCG 461 – 6.2.v

Las marcas inscritas a nombre de la Sociedad son: “Fondo de Infraestructura S.A.” (Chile), “Desarrollo País”(Chile), “Desarrollo País Infraestructura para Chile” (Chile) y “Humboldt” (Australia, Europa, Polinesia y Chile).

La Sociedad no cuenta con patentes de propiedad, así como tampoco cuenta con licencias, franquicias ni royalties.



## 4.3 RELACIONAMIENTO CON ENTIDADES PÚBLICAS

Desarrollo País se relaciona con una serie de organismos y entidades públicas, para el estudio, la planificación, el desarrollo y la ejecución de sus proyectos.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N°21.082, la Sociedad se encuentra sometida a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). 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:** Es la institución encargada de contribuir en el diseño y aplicación de políticas, planes y programas en materia de desarrollo social, y es la institución a cargo 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.

### Desde la Gerencia Legal

A nivel de proyectos, durante 2024 la Gerencia Legal se relacionó con las unidades jurídicas de los servicios públicos con los cuales se están desarrollando los proyectos que integran la actual cartera. Entre estos se pueden mencionar:

- Dirección Jurídica y División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Servicios de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) de la Región de Coquimbo y de Los Lagos.
- Dirección Jurídica de la Subsecretaría de Transportes.
- Dirección Jurídica de la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- Gerencia Legal de Metro S.A.
- Dirección Jurídica de la Municipalidad de San Pedro de La Paz.
- División Legal de la Dirección de Educación Pública (DEP).

También, existe una relación regular con el Departamento de Expropiaciones de la Fiscalía del Ministerio de Obras Públicas y con la Unidad de Expropiaciones del Consejo de Defensa del Estado.

Asimismo, la Gerencia Legal se relaciona habitualmente con los asesores jurídicos del gabinete de la ministra de Obras Públicas y con analistas del sector de Empresas Públicas de la División de Finanzas Públicas de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), como con la Coordinación Jurídica del Ministerio de Hacienda y el Sistema de Empresas Públicas (SEP), en tanto representante de Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) en la Junta de Accionistas.

A nivel de cumplimiento de procesos ligados con el nombramiento de directores, la Gerencia Legal se relaciona con la Alta Dirección Pública (ADP), con la Fiscalía del Ministerio de Obras Públicas y con Presidencia.

Por otra parte, en relación con las entidades fiscalizadoras, la Gerencia se relaciona con la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y con la Contraloría General de la República (CGR), además del Ministerio de Hacienda y DIPRES según se señala anteriormente.

### Desde la Gerencia de Proyectos Digitales

Los proyectos que lleva adelante esta gerencia son de carácter estratégico para el desarrollo y posicionamiento de Chile como hub digital, por lo cual son de especial interés de distintos Ministerios.

En esa línea, un actor relevante es el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, a través de la Subsecretaría de Telecomunicaciones, siendo esta la principal promotora del Proyecto Humboldt y la patrocinadora del Proyecto Paso Fronterizo Pehuenche.

En el caso del Proyecto Humboldt, por ser un proyecto de carácter internacional y formar parte de la estrategia digital de Chile, también, Desarrollo País se comunica con el Ministerio de Relaciones Exteriores y el equipo de asesores de la Presidencia. Todos, en su conjunto, han formado parte del equipo que ha discutido y tomado las decisiones estratégicas, para el desarrollo de este proyecto, y, en particular, la asociación público-privada con el socio tecnológico Google.

Respecto al Proyecto Paso Fronterizo Pehuenche, cabe destacar que es una iniciativa que, inicialmente, nace desde la Subsecretaría de Telecomunicaciones, pero luego es asumida, directamente, por Desarrollo País. Dicha Subsecretaría, dispuso de recursos para ser asignados al proyecto al momento de iniciar su ejecu-

ción, en conjunto con un socio estratégico por seleccionar en 2025.

El futuro Proyecto Conexión Antártica será evaluado por la Subsecretaría de Telecomunicaciones, en cuanto a su factibilidad técnica, económica y legal, para lo cual ha solicitado apoyo técnico, permanente, del equipo de Desarrollo País. Por último, es importante mencionar, la relación que existe con el Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación, en el marco del Plan Nacional de Datacenters, en el cual se analizará la agregación de valor que podría generar la participación de Desarrollo País como gestor inmobiliario estatal y/o integrador de las necesidades de cloud de los organismos del Estado.

### Desde la Gerencia de Proyectos de Ciudad

En el área de Transporte y Movilidad, el trabajo conjunto con el Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM) y la División de Transporte Público Regional (DTPR) ha permitido avanzar en la creación de electroterminales, que mejorarán tanto el servicio de transporte público, a nivel país, como las condiciones laborales de los operadores.

En el área de Vivienda y Equipamiento, la firma de convenios Glosa 7, con el SERVIU Metropolitano y de la Región de Coquimbo, facilitó el desarrollo de proyectos de uso mixto en Santiago y Coquimbo, contribuyendo a la regeneración integral de barrios y promoviendo la integración social y urbana.

Por último, los convenios de colaboración suscritos con la Municipalidad de San Pedro de La Paz, el Servicio de Salud de Viña del Mar y Quillota, FONASA y PDI han permitido avanzar con proyectos de edificación pública, orientados a centralizar operaciones, optimizar la eficiencia del sector público y mejorar las condiciones laborales de sus funcionarios.

# 4.4 RELACIÓN CON EL TERRITORIO Y LA SOCIEDAD

## Grupos de interés y relacionamiento

NCG 461 – 3.1.iv, 3.7.i, 3.7.ii, 6.1.v, 6.3

Grupos de interés	Descripción	¿Por qué nos relacionamos?	Canales de comunicación	Frecuencia de comunicación
<b>Trabajadores</b>	Son los trabajadores de Desarrollo País.	Están a cargo de llevar adelante todas las acciones requeridas para el desarrollo del objeto social y el crecimiento de la Compañía.	Reuniones de coordinación y planificación, por áreas y de la Sociedad, de forma presencial y/o a través de video conferencia. Plataformas Digitales Internas de Comunicación Instantánea. Correos electrónicos.	Continua
<b>Asesores Regulares</b>	Son asesores externos que prestan servicios de asesoría y de soporte regular a diversas áreas y/o a la Compañía en general.	Complementan la labor de los trabajadores de Desarrollo País, a fin de abordar las acciones definidas por la Sociedad, de forma integral.	Trabajo periódico en oficinas de Desarrollo País. Reuniones de coordinación y planificación, por áreas y de la Compañía, de forma presencial y/o a través de video conferencia. Correos electrónicos.	Semanal
<b>Proveedores</b>	Son quienes suministran productos o servicios a la Compañía.	Proveen de insumos y servicios requeridos por Desarrollo País para su ordinario funcionamiento.	Correos electrónicos. Plataformas digitales externas.	Semanal
<b>Empresas Contratistas</b>	Son empresas que prestan servicios para Desarrollo País, bajo régimen de subcontratación	En el marco de consecución de la cartera de proyectos de la Compañía, en cualquiera de sus etapas de desarrollo, prestan servicios que requieren de monitoreo regular, fijación de estándares y verificación de conducta.	Correos electrónicos. Reuniones de coordinación y planificación, de forma presencial y/o a través de video conferencia. Comunicaciones formales, estipuladas contractualmente.	Semanal / Contingencial
<b>Comunidades Vecinas</b>	Son habitantes y/o organizaciones de interés público, ubicados en las localidades aledañas, en las cuales se encuentran emplazados los proyectos de Desarrollo País.	Son involucradas e informadas, en forma oportuna, sobre los proyectos que desarrolla la Sociedad, escuchando sus inquietudes y sugerencias.	Reuniones, visitas, avisos, publicaciones.	Contingencial
<b>Accionistas</b>	Son el Fisco de Chile, representado, en forma copulativa, por la Ministra de Obras Públicas y el Ministro de Hacienda, y CORFO, representado por quien designe el Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas (SEP).	Son los titulares de las acciones (propiedad) de la empresa, por tanto, están a cargo de tomar las decisiones, conforme con la normativa vigente, influyendo activamente en el desarrollo del objeto social.	Cartas. Oficios. Juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas.	En forma previa a las juntas de accionistas y en dicha instancia / Contingencial

## Grupos de interés y relacionamiento

Grupos de interés	Descripción	¿Por qué nos relacionamos?	Canales de comunicación	Frecuencia de comunicación
<b>Órganos de la Administración del Estado, Servicios Públicos y Empresas del Estado</b>	Son con quienes la Sociedad desarrolla, en colaboración, algunos de los proyectos que integran su cartera.	Junto con Desarrollo País, proveen y generan antecedentes técnicos/económicos/legales sobre diversos aspectos ligados con el desarrollo de los proyectos que integran la cartera de la Sociedad.	Mesas de trabajo técnico/económico/legal conjunto, por medio de reuniones presenciales o a través de videoconferencia. Cartas. Oficios. Correos electrónicos.	Periódica / Contingencial
<b>Usuarios / Sociedad Civil</b>	Son quienes se benefician de los proyectos ejecutados por Desarrollo País.	Usuarios y ciudadanos que usan la infraestructura generada por Desarrollo País, tras la ejecución de su cartera de proyectos.	Servicio y canales de postventa. Correo electrónico de contacto de Desarrollo País.	Contingencial
<b>Empresas Privadas</b>	Son con quienes Desarrollo País, mediante alianzas público-privadas, desarrolla algunos proyectos de su cartera.	Con quienes Desarrollo País prevé llevar adelante y ejecutar, de manera conjunta, ciertos proyectos que integran su cartera.	Mesas de trabajo técnico/económico/legal conjunto, por medio de reuniones presenciales o a través de videoconferencia. Cartas. Oficios. Correos electrónicos.	Periódica / Contingencial
<b>Bancos e Instituciones Financieras</b>	Son quienes proveen de servicios financieros.	Personas jurídicas que reciben, custodian, invierten y administran dinero de la Compañía, como, asimismo, otorgan financiamiento, que viabiliza el objeto social de Desarrollo País.	Cartas, correos electrónicos, plataformas digitales y reuniones, presenciales o través de videoconferencia.	Periódica / Contingencial
<b>Organismos Reguladores y Fiscalizadores</b>	Son organismos públicos que están a cargo de regular y/o fiscalizar distintos aspectos de la Sociedad.	Dictan normativa y/o fiscalizan diversas dimensiones de la Compañía ligadas con su gobernanza, contratación, presupuesto y objeto social de Desarrollo País.	Cartas, correos electrónicos, plataformas digitales, reuniones, presenciales o través de videoconferencia, visitas.	Periódica / Contingencial

## Grupos de interés y relacionamiento

La Compañía no cuenta con una unidad específica de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa. La Gerencia General y las Gerencias de Proyectos Digitales y de Ciudad han sido las encargadas de gestionar la relación con los grupos de interés. Por su parte, la Gerencia General ha sido la encargada de gestionar la relación con los medios de prensa, para lo cual cuenta con la asesoría permanente de una agencia externa de comunicaciones, que acompaña y gestiona la estrategia comunicacional de la Compañía y sus proyectos a través de diversos canales.

La Gerencia General se ha preocupado del mejoramiento continuo de los procesos de difusión de información sobre la Sociedad, a través del fortalecimiento de vocerías, la gestión efectiva en medios de comunicación y la difusión de contenidos de interés, asegurando que los mensajes clave sean claros y oportunos, y estén alineados con el posicionamiento de la Compañía en las industrias donde desarrolla su giro.

Desarrollo País cuenta con distintos canales para comunicar y mantener informados a sus grupos de interés: una página web ([www.desarrollopais.cl](http://www.desarrollopais.cl)) donde es posible conocer los proyectos y líneas de proyectos, últimas noticias e información corporativa, transparencia conforme con el art. décimo Ley N° 20.285; cuentas en redes sociales (LinkedIn, X e Instagram) y un correo electrónico de contacto ([contacto@desarrollopais.cl](mailto:contacto@desarrollopais.cl)). El sitio web cuenta, además, con un canal de denuncias para reportar y hacer seguimiento de las mismas. Es importante señalar que el Directorio se informa de las denuncias existentes a través del Comité de Auditoría. A su vez, es el Auditor Interno de la Compañía quien levanta el reporte sobre las denuncias recibidas. Cabe recalcar que, el Auditor Interno actúa de forma independiente a la Administración, reportando directamente al Comité de Auditoría y al Directorio.

Por otra parte, la Gerencia Legal es la encargada de asegurar el cumplimiento de toda la normativa aplicable a la Compañía, respecto de obligaciones de divulgación al mercado.

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 estas destacan las siguientes:

- **Corporación Ciudades:**

Corporación de derecho privado que tiene por objeto promover la equidad y bienestar territorial, disminuir la segregación urbana e impulsar la planificación integrada del territorio con una mirada de largo plazo.

- **Metro S.A.:**

Sociedad anónima del Estado que tiene por objeto la realización de todas las actividades propias del servicio de transporte de pasajeros en ferrocarriles metropolitanos y otros medios eléctricos complementarios.



# 4.5 PLANES DE INVERSIÓN

NCG 461 – 4.3



El Plan de Negocios Quinquenal de la Sociedad, que contempla el monto total estimado a invertir, no es divulgado públicamente debido al carácter estratégico y confidencial de esta información. A su vez, este plan abarca un horizonte de tiempo de 5 años y es actualizado de forma anual.

Cada año, Desarrollo País revisa su Plan de Negocios Quinquenal, con el propósito de actualizar su plan de inversión y su cartera de proyectos, el 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.

En vista de lo anterior, durante el ejercicio 2024, en Desarrollo País se llevaron adelante los siguientes planes de inversión\*:

**Compra de siete terminales de buses en funcionamiento.**

**Adquisición de cuatro terrenos para ser habilitados como terminales de buses para el Sistema de Transporte Público Metropolitano y Regional.**

**Adjudicación de la licitación para el diseño de siete terminales de buses en Santiago y regiones, para posteriormente licitar su construcción.**

**Inicio de licitación para el diseño y construcción de un colegio en la isla Robinson Crusoe del Archipiélago Juan Fernández.**

**Adquisición de terrenos para la nueva Línea 9 del Metro.**

**Adquisición de ex edificio de Celulosa Arauco para habilitarlo como edificio consistorial para la Municipalidad de San Pedro de la Paz.**

**Compra de dos terrenos para el proyecto Gestión de Suelo para Infra Habitacional y Equipamiento**

**Habilitación de dos pisos de oficinas en Santiago Downtown Torre 7.**

\*Mayor detalle respecto de la materialización de los planes de inversión en Notas 10, 11, 12 y 13 a los Estados Financieros.

# 4.6 GESTIÓN DE PROVEEDORES

NCG 461 – 7.1, 7.2

Al 31 de diciembre de 2024, 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.

Desarrollo País entiende la importancia de mantener relaciones sólidas y transparentes con sus proveedores. La Compañía se esfuerza por asegurar que, el proceso de gestión de sus proveedores sea justo y eficiente, y cumple con las regulaciones y normativas existentes, siempre apegándose a sus políticas internas para la contratación de bienes y servicios, las cuales son aprobadas por sus órganos de administración y 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:

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:

- 1 La calidad del trabajo realizado.
- 2 El cumplimiento de expectativas.
- 3 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.

A pesar de que durante el año 2024 no se evaluó a los proveedores según criterios de sostenibilidad, la Sociedad está analizando incluir estos criterios para las evaluaciones futuras. En 2025 se trabajará en el levantamiento de la información necesaria, que permita evaluar a los proveedores conforme a dichos criterios.

## Política de pago:

El pago a los proveedores de Desarrollo País se realiza en cumplimiento de la normativa legal vigente y de lo convenido, dentro de un plazo máximo de 30 días, contados la recepción conforme de la factura, garantizando la transparencia e integridad en el proceso de pago.

De cara al ejercicio 2025, se realizará un seguimiento del número de facturas pagadas a proveedores, del monto total que representan y de la cantidad de proveedores a las que corresponden.

Por otra parte, Desarrollo País no cuenta con proveedores críticos ni con acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago del Ministerio de Economía.

## 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.



**CAPÍTULO**

**GESTIÓN DE  
RIESGOS Y ÉTICA  
DE NEGOCIOS**

**05**



## Gestión de riesgos y ética de negocios

Como compañía, Desarrollo País tiene una preocupación permanente por mantener una conducta acorde con la probidad y la ética, por lo cual cuenta con un Código de Ética y Conducta que refleja sus principios, valores y propósito, así como las conductas esperadas.

La Sociedad entiende, por tanto, que su actuación no sólo debe cumplir con las leyes y regulaciones que le son aplicables, sino también, debe guiarse por principios morales sólidos. Para Desarrollo País es fundamental mantener una conducta ética, objetiva, independiente y regida por un estándar de excelencia en todo momento. Esto aplica a todos los colaboradores, incluyendo a sus ejecutivos y directores.



Además, Desarrollo País busca y promueve que sus proveedores y terceros relacionados, en general, actúen de acuerdo con este Código de Ética y Conducta.

Con respecto a códigos de buen gobierno corporativo, emanados de organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros, si bien Desarrollo País no adhiere formalmente a ninguno, utiliza como referente, en el giro de su actividad, las recomendaciones de la OCDE, en materia de gobiernos corporativos de empresas con control estatal.

# 5.1 GESTIÓN DEL RIESGO

## NGC 461 – 3.6.ii.a

El Directorio de Desarrollo País es responsable de velar por instaurar y mantener un modelo de gestión de riesgos institucional, conocer y aprobar las políticas y modelos de gestión de riesgos de la Compañía, considerando las metodologías que se utilizarán para la identificación y evaluación de los riesgos de la Sociedad.

El Directorio es también quien toma las definiciones relativas al apetito al riesgo de la Compañía, es decir, la tolerancia a los riesgos considerados aceptables por dicho órgano.

Actualmente, existe una matriz general de los riesgos con sus respectivos planes de mitigación asociados, derivados de los impactos de las operaciones de Desarrollo País. Dicho levantamiento fue realizado por el Comité de Auditoría y aprobado por el Directorio en sesión ordinaria N°57 de fecha 6 de septiembre de 2023.

El impacto de cada riesgo fue definido por El Comité de Auditoría y aprobada por el Directorio, sobre la base de los procesos y proyectos de la Compañía, identificando aquellas áreas donde existe una mayor probabilidad de ocurrencia de cada riesgo y la afectación de dichos riesgos a la continuidad del negocio, a la rentabilidad de los proyectos o a las personas.

En el último ejercicio, los esfuerzos y recursos se centraron, principalmente, en levantar todos los procesos de Desarrollo País, para luego identificar los riesgos, a los cuales se encuentra expuesta su actividad, asociados a la comisión de los delitos incorporados a la Ley N°20.393 sobre responsabilidad Penal de la Persona Jurídica por la Ley N°21.595 de Delitos Económicos.

Junto con ello, se generaron políticas y procedimientos adecuados para prevenir, detectar, investigar y sancionar dichas conductas delictivas. Este trabajo fue un esfuerzo conjunto entre la Gerencia Legal y la Unidad de Auditoría Interna, finalizando con la implementación del Modelo de Prevención de Delitos de Desarrollo País.

Durante el año 2025 se trabajará en la integración y estandarización de la gestión de riesgos, que cada gerencia lleva a cabo en el desarrollo de sus procesos, implementando un Modelo Corporativo de Gestión de Riesgos, que contemple las definiciones del Directorio de la Compañía, basado en estándares internacionales.

Con esto, se realizará una actualización de los riesgos identificados por Desarrollo País, se implementará una política que aborde el proceso de gestión de riesgos y se llevará a cabo una adecuada definición de la responsabilidad de los dueños de cada proceso de la Compañía.

Finalmente, en cuanto a programas informativos y de capacitación permanentes para el equipo relativos a la gestión de riesgos, a la fecha no existen este tipo de iniciativas en la Compañía. Sin embargo, sí se cuenta con procesos de capacitación respecto del Modelo de Prevención de Delitos y la Ley Karin, así como un ejercicio de capacitación en temas de ciberseguridad (phishing), lo cual responde también a la gestión de riesgos.

Durante el ejercicio 2024, se realizaron dos capacitaciones de una hora en materia de Modelo de Prevención de Delitos; una al Directorio y otra a los trabajadores de Desarrollo País. En materia de prevención del acoso sexual, laboral y violencia en el trabajo, se realizaron dos capacitaciones de una hora a todo el equipo. Por último, en materia de ciberseguridad, se realizó una capacitación de media hora en formato e-learning a todos los trabajadores.

### Auditoría Interna

#### NCG 461 – 3.6.vi

El área de Auditoría Interna cumple con una actividad permanente, caracterizada por su independencia, imparcialidad y objetividad, cumpliendo un rol consultivo y de evaluación de los sistemas de control interno y de gestión del riesgo de Desarrollo País. La finalidad de esto es preservar y agregar valor, mejorar las operaciones y apoyar a la Administración en la consecución de sus objetivos.

A su vez, proporciona asesoría al Directorio, a través del Comité de Auditoría, en la supervisión de los riesgos y en la generación de un apropiado ambiente y entorno de control interno, aportando un enfoque sistémico y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo.



### Riesgos de cambio climático

#### NCG 461 – 3.6.iv

Respecto de los riesgos que el cambio climático puede significar en las operaciones de Desarrollo País, la Compañía se encuentra trabajando en la identificación de ellos en sus operaciones y cadena de valor.



## **Riesgos de seguridad de la información**

### **NCG 461 – 3.6.ii.b**

Durante el año 2024, luego de efectuar un levantamiento de brechas y riesgos asociados a la seguridad de los activos de información de la Compañía, Desarrollo País implementó una serie de cambios y controles relacionados con la seguridad de la información.

En ese contexto, se implementaron y fortalecieron los mecanismos necesarios para asegurar la disponibilidad, integridad y confidencialidad, tanto de su información, como de aquella recibida por terceros, en todos los procesos de la Compañía, llevando los sistemas de la empresa a altos estándares de protección.

Para lo anterior, se contrató a un proveedor de servicios de seguridad de la información, especializado en este tipo de servicios quien cuenta con la certificación ISO 27.001, junto al cual, se actualizaron los sistemas operativos y se estandarizaron los niveles de seguridad de todos los equipos, habilitando la aplicación de políticas de ciberseguridad masiva de manera remota, entre otras medidas.

Respecto a la información de la Compañía, esta se mantiene sincronizada y respaldada en su totalidad en los computadores y en dos nubes independientes, contando así con tres niveles de protección.

## **Riesgos relativos a la libre competencia**

### **NCG 461 – 3.6.ii.c**

Desarrollo País ha llevado a cabo un levantamiento de riesgos preliminar, en el cual ha identificado el riesgo de libre competencia y prácticas anticompetitivas. Para ello, ha trabajado en implementar medidas de mitigación relacionadas con la revisión de los elementos de cada proyecto que podrían tener un impacto en estas materias, fomentando una cultura preventiva y en los casos que sea necesario, contratar asesoría experta para que se pronuncie sobre la neutralidad competitiva de los proyectos.

En cuanto al proceso de evaluación de los proyectos de infraestructura que puedan requerir aportes fiscales, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley de Desarrollo País, previo a su materialización, un Comité de Directores Independientes debe velar por que, en dichos proyectos, entre otros aspectos, se dé cumplimiento a mecanismos de neutralidad competitiva, sobre la base del informe de un evaluador independiente especialmente designado al efecto.

## **Riesgos a la salud y seguridad de consumidores**

### **NCG 461 – 3.6.ii.d**

Actualmente, Desarrollo País no está expuesto a riesgos asociados a la salud y seguridad de sus consumidores, debido a la naturaleza de los servicios de la Compañía.

Los riesgos asociados al usuario final de los proyectos desarrollados por Desarrollo País, son gestionados por sus clientes.

# 5.2 MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

## NCG 461 – 3.6.xiii, 8.1.5

Desarrollo País cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos que, sobre la base de diversas políticas, procedimientos y controles, busca prevenir, detectar, investigar y en su caso, sancionar aquellas conductas que puedan significar la comisión de alguno de los delitos comprendidos en la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.

Entre otros aspectos, el Modelo de Prevención de Delitos considera actividades de capacitación del personal en materia de compliance, un canal de denuncias anónimo, una matriz de riesgos con sus controles asociados, entre otras medidas preventivas y detectivas.

Como se menciona en el párrafo anterior, Desarrollo País cuenta con una matriz de riesgos específica para esta materia, identificando el catálogo de delitos aplicables a la Compañía y sus respectivos controles asociados, de manera de mitigar el riesgo inherente relativo a la comisión de los delitos enumerados en la Ley N°20.393.

En relación con lo anterior, Desarrollo País cuenta con instancias de capacitación en materia de compliance, para el Directorio y los trabajadores, abordando los aspectos esenciales de la Ley N°20.393 y demás normas aplicables al respecto.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad no fue sancionada por incumplimientos regulatorios a la Ley N°20.393.

### Sobre el canal de denuncias

#### NCG 461 – 3.6.ix

Durante el año 2024, Desarrollo País, implementó un canal de denuncias mediante el cual los trabajadores, miembros del Directorio, contratistas, subcontratistas, proveedores, estudiantes en práctica, pasantes y/o terceros pueden denunciar cualquier conducta contraria a la ley, actividades ilícitas o que impliquen un incumplimiento a las políticas y procedimientos de Desarrollo País.

Se pueden denunciar, entre otros asuntos, conductas que representen, o puedan representar, la comisión de delitos, fraudes, colusión en licitaciones, infracciones a la legislación vigente, acoso laboral, acoso sexual, violencia en el trabajo, discriminación o incumplimientos al Modelo de Prevención de Delitos, Código de Ética y Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad.

La gestión de denuncias de la Compañía se basa en los siguientes principios: confidencialidad; anonimato cuando proceda; imparcialidad; presunción de inocencia; colaboración; prohibición de represalias y uso responsable del canal.

Todas las denuncias que la Compañía recibe quedan registradas en un portal administrado por una empresa externa experta en la materia, asignándoles un código único para asegurar la correcta gestión y seguimiento de las denuncias. Además, todos los denunciantes podrán interactuar mediante el portal, aportar mayores antecedentes y conocer en cada momento el estado de su reporte.

Los canales definidos son:

- [Formulario de denuncia en la página web www.desarrollopais.cl / Canal de denuncias / Reporte aquí](http://www.desarrollopais.cl)
- [WhatsApp +5622712137](https://www.whatsapp.com/business/profile/5622712137)
- [E-chat en la página web de denuncias](https://www.desarrollopais.cl)
- [Correo electrónico: denuncias.desarrollopais@resguarda.com](mailto:denuncias.desarrollopais@resguarda.com)
- [Línea 800-835-133](tel:800835133)



## 5.3 CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

### En relación con clientes

#### NCG 461 – 8.1.1

Considerando el desarrollo actual del giro de la Compañía, materializado a través de la consecución de su cartera de proyectos, Desarrollo País, de momento, no considera implementar procedimientos ligados con la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor o la legislación equivalente.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad no fue sancionada por incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes.

### En relación con sus trabajadores

#### NCG 461 – 8.1.2

En el marco de la ejecución de los procesos de auditoría interna, se levantan acciones y controles destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores. Asimismo, los contratos de trabajo y anexos a los mismos, suscritos por Desarrollo País con sus colaboradores, definen obligaciones de cumplimiento con la normativa laboral aplicable, asegurando sus derechos de información y retención consagrados en el Código del Trabajo.

Durante el ejercicio 2024, la Compañía no fue sancionada por incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores. Asimismo, al cierre del ejercicio, 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.



### Medioambiental

#### NCG 461 – 8.1.3

Al cierre del ejercicio, Desarrollo País no cuenta con modelos o planes de cumplimiento de esta naturaleza, debido a la etapa de desarrollo en la que se encuentran sus proyectos. Sin embargo, en su actuar, procura permanentemente dar cumplimiento a la normativa ambiental. Por lo mismo, presenta sus proyectos al Servicio de Evaluación Ambiental, conforme con los parámetros contenidos en la normativa vigente.

### Libre competencia

#### NCG 461 – 8.1.4

Desarrollo País cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos, descrito en la sección 5.2, precedente, el cual define los procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios que puedan afectar la neutralidad competitiva de los proyectos.

Cabe señalar que, la Compañía no ha sido sancionada por incumplimientos regulatorios referidos a la libre competencia.



# CAPÍTULO

# EL EQUIPO

# 06



# 6.1 ORGANIGRAMA



Al cierre del ejercicio 2024, no existe una función o área responsable de sostenibilidad y de materias ambientales, las cuales son lideradas desde la gestión de cada proyecto.

La relación con los accionistas es parte de las funciones de todas las gerencias.

Las comunicaciones externas y la relación con los medios de prensa son parte de las funciones de la Gerencia General, que es asesorada por una agencia de comunicaciones externa.

Durante 2024, la gestión de riesgos de la Compañía se radicó en la Gerencia de Estrategia y Operaciones.

Las funciones de control interno son de responsabilidad de la unidad de Auditoría Interna.

# 6.2 CAPITAL HUMANO EN CIFRAS

NCG 461 – 5.1

## Número de personas por sexo

NCG 461 – 5.1.1

	Sexo		Total
	Mujeres	Hombres	
Alta Gerencia	3	4	7
Gerencia	1	0	1
Jefatura	0	0	0
Operario	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0
Administrativo	1	0	1
Auxiliar	0	0	0
Otros profesionales	3	4	7
Otros técnicos	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>



## Número de personas por nacionalidad

NCG 461 – 5.1.2

Al cierre del ejercicio 2024, la totalidad del equipo de Desarrollo País es de nacionalidad chilena.

[Número de personas por rango de edad](#)

NCG 461 – 5.1.3

## Rango de edad

	Menos de 30 años			Entre 31 y 40 años			Entre 41 y 50 años			Entre 51 y 60 años		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	0	0	0	1	2	3	2	2	4	0	0	0
Gerencia	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
Jefatura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Auxiliar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	0	0	0	2	2	4	1	2	3	0	0	0
Otros técnicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

[Número de personas por antigüedad](#)

## NCG 461 – 5.1.4

## Antigüedad

	Menos de 3 años			Entre 3 y 6 años		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Alta Gerencia	0	1	1	3	3	6
Gerencia	1	0	1	0	0	0
Jefatura	0	0	0	0	0	0
Operario	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0
Administrativo	1	0	1	0	0	0
Auxiliar	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	3	3	6	0	1	1
Otros técnicos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

[Número de personas en situación de discapacidad](#)

## NCG 461 – 5.1.5

Al cierre del ejercicio 2024, Desarrollo País no cuenta con personas en situación de discapacidad dentro de su equipo.

**CAPÍTULO**

**OTRA  
INFORMACIÓN  
CORPORATIVA**

**07**



# 7.1 GESTIÓN DE TALENTO

## Formalidad laboral

### NCG 461 – 5.2

#### Formalidad laboral

	Mujeres		Hombres		Total	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Contrato a plazo indefinido	8	100%	8	100%	16	100%
Contrato a plazo fijo	0	0%	0	0%	0	0%
Contrato por obra o faena	0	0%	0	0%	0	0%
Prestación de servicios a honorarios	0	0%	0	0%	0	0%

## Política de subcontratación

### NCG 461 – 5.9

No existe una política en esta materia. No obstante ello, como parte de su enfoque de responsabilidad social, Desarrollo País cumple con todas las leyes y regulaciones aplicables a la subcontratación, trabajando de cerca con sus proveedores para garantizar que todos los colaboradores reciban un trato justo y equitativo.

Adicionalmente, se solicita toda la documentación que acredite que los subcontratistas cumplen con la normativa laboral chilena, es decir, se exigen los documentos que dan cuenta del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores.

## Adaptabilidad laboral

### NCG 461 – 5.3

#### Adaptabilidad laboral

	Mujeres		Hombres		Total
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	
Jornada completa	8	100%	8	100%	16
Jornada parcial	0	0%	0	0%	0
Pactos de adaptabilidad laboral	0	0%	0	0%	0
Teletrabajo	0	0%	0	0%	0

## Equidad salarial

### NCG 461 – 5.4

Durante el ejercicio 2024 no se detectaron brechas salariales dentro de Desarrollo País, por tanto, no se definieron ni se implementaron planes o metas al respecto.

## Política de equidad

### NCG 461 – 5.4.1

En Desarrollo País, si bien no existe una política ni metas autoimpuestas, sí se promueve la igualdad salarial por sexo, con un enfoque en garantizar que cada colaborador reciba una compensación justa y acorde a su experiencia y responsabilidades.

## Brecha salarial

### NCG 461 – 5.4.2

#### Brecha salarial

	Media	Mediana
<b>Alta Gerencia</b>	<b>89%</b>	<b>98%</b>
<b>Gerencia</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>Jefatura</b>	-	-
<b>Operario</b>	-	-
<b>Fuerza de venta</b>	-	-
<b>Administrativo</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>Auxiliar</b>	-	-
<b>Otros profesionales</b>	<b>99%</b>	<b>107%</b>
<b>Otros técnicos</b>	-	-

\*N/A: No es aplicable el cálculo de brecha salarial ya que hay una sola persona en estas categorías de funciones.

## Acoso laboral y sexual

### NCG 461 – 5.5

Desarrollo País cuenta con un Protocolo de Prevención de Acoso Laboral, Acoso Sexual y Violencia en el Lugar de Trabajo como un anexo del Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, y que a su vez contiene una Política Preventiva de Acoso Laboral, Acoso Sexual y Violencia en el Lugar de Trabajo. Estas temáticas también son abordadas en el Código de Ética y la Matriz de Riesgos Psicolaborales.

Como mecanismos de prevención y actuación frente a denuncias, la Compañía mantiene un canal de denuncias disponible. Por otro lado, durante el año 2024 se realizaron dos capacitaciones respecto de esas materias, en el contexto de la entrada en vigencia de la nueva Ley Karin, instancias a las que asistió el 100% del personal.

Durante el año 2024, no hubo denuncias de acoso laboral ni de acoso sexual, de conformidad con la Ley N° 20.607 y con la Ley N° 20.005, por lo tanto, no aplica el distinguir para ambos casos, entre aquellas presentadas ante la misma entidad y ante la Dirección del Trabajo.

## Seguridad laboral

### NCG 461 – 5.6

Como ya se mencionó, en Desarrollo País no existe una política en relación a este tema, pero sí cuenta una Matriz de Riesgos Psicolaborales que, junto al Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, abarcan las obligaciones implementadas por la Ley Karin.

#### Seguridad laboral

	Tasa 2022	Tasa 2023	Tasa 2024
<b>Accidentabilidad</b>	<b>0</b>	<b>7,14</b>	<b>0</b>
<b>Fatalidad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Enfermedades profesionales</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Días perdidos por accidente</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>

## Permiso postnatal

### NCG 461 – 5.7

#### Promedio de días utilizados

	Permiso postnatal madres	Permiso postnatal padres	Total
<b>Alta Gerencia</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>172</b>
<b>Gerencia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Jefatura</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Operario</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fuerza de venta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Administrativo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Auxiliar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros profesionales</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros técnicos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Desarrollo País se ajusta a lo establecido por ley respecto al permiso postnatal y no cuenta con una política formal orientada a fomentar la corresponsabilidad parental.

## Canal de denuncias

Al cierre del ejercicio 2024, no se han recibido denuncias por medio de los canales disponibles.

## Capacitación y beneficios

### NCG 461 – 5.8

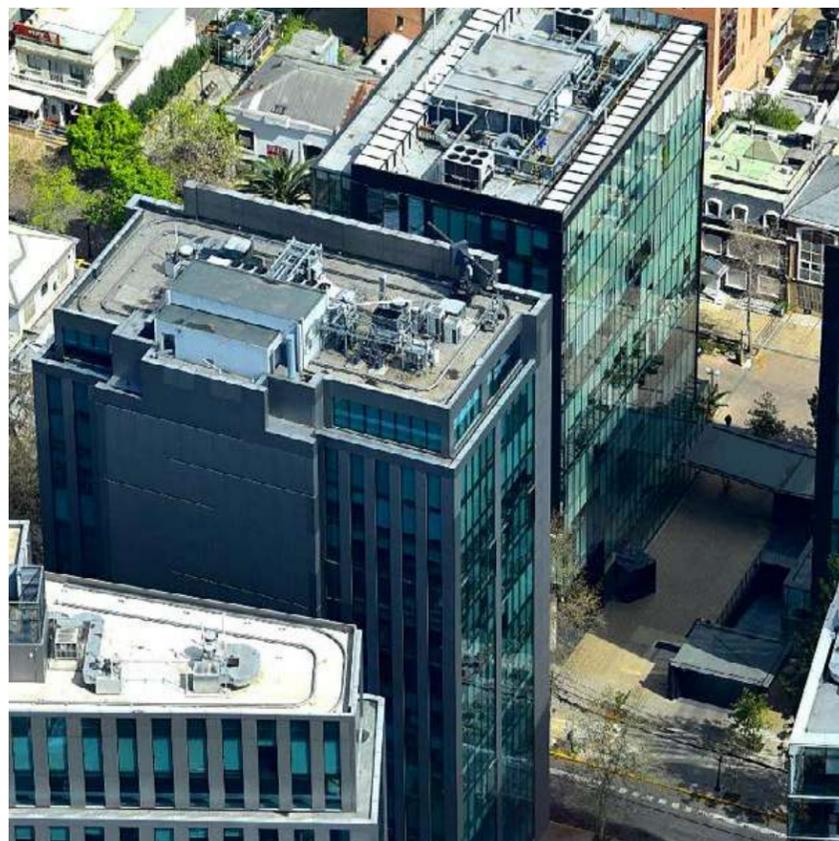
En Desarrollo País no existe una política relativa a capacitación. Sin embargo, existen programas asociados a seguridad, seguridad de la información, congresos universitarios, modelo de prevención de delitos, Ley Karin, entre otros, que permiten que los colaboradores de Desarrollo País desarrollen y actualicen los conocimientos y habilidades que se requieren para llevar a cabo sus funciones.

Considerando esto, el promedio de horas de capacitación para el personal de Desarrollo País es 3,75 horas.

En cuanto a los beneficios, Desarrollo País otorga a todo el equipo un aguinaldo para las fiestas patrias y para Navidad. No se ha determinado si estos beneficios dependen o no del tipo de contrato, ya que la totalidad de los trabajadores contratados al cierre de 2024, mantienen contratos de plazo indefinido con la Sociedad.

#### Capacitación Promedio de horas

	Mujeres	Hombres
<b>Alta Gerencia</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>
<b>Gerencia</b>	<b>2,5</b>	<b>-</b>
<b>Jefatura</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Operario</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fuerza de venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Administrativo</b>	<b>2,5</b>	<b>-</b>
<b>Auxiliar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros profesionales</b>	<b>5,8</b>	<b>5,0</b>
<b>Otros técnicos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total:</b>	<b>3,75</b>	<b>3,75</b>



## 7.2 PROPIEDADES E INSTALACIONES

### NCG 461 – 6.4

Para la ejecución de sus proyectos, al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad cuenta con 34 inmuebles de su propiedad, ubicados en las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, Biobío, La Araucanía, Los Lagos y Aysén, y con una concesión onerosa otorgada por el Ministerio de Bienes Nacionales sobre las oficinas del edificio Santiago Downtown, Torre 7, ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Para el desarrollo de su giro, la Compañía arrienda las oficinas ubicadas en Suecia 0155, oficina 1101, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

## 7.3 HECHOS ESCENCIALES

### NCG 461 – 9

Durante el ejercicio 2024, Desarrollo País informó en carácter de hecho esencial, lo siguiente:

- 1 11 de enero: Desarrollo País y Google anunciaron una alianza estratégica, para asociarse en un vehículo de propósito especial, encargado de gestionar capacidad de transporte de datos del sistema de cable de fibra óptica submarina que conectará Valparaíso (Chile) y Sídney (Australia), Proyecto Humboldt.
- 2 24 de abril: Se celebró la Sexta Junta Ordinaria de Accionistas, con fecha 23 de abril de 2024, en la que se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Se aprobó la Memoria, el Balance General, los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos.

- Se aprobó distribuir como dividendo en dinero a los accionistas, la totalidad de las utilidades líquidas distribuibles obtenidas durante el ejercicio 2023.

- Se acordó la abstención del ejercicio de las acciones de cobro del saldo insoluto del aumento de capital, aprobado en la Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2020.

- Se dejó constancia, de que el capital de la Sociedad se redujo de la suma de \$410.872.614.806 a la suma de \$386.481.606.806, es decir, en la suma de \$24.391.008.000.

- Otros acuerdos propios del funcionamiento de la Sociedad.

- 3 9 de mayo: El Directorio toma conocimiento y deja constancia que, con fecha 25 de abril de 2024, se ha producido el cese automático, en el cargo de director titular de la Sociedad, del señor Felipe Alessandri Vergara.

- 4 23 de agosto: Se celebró la Décimo Tercera Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 23 de agosto de 2024, en la que se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobar la actualización del Plan de Negocios Quinquenal de la Sociedad.

- Aprobar la utilización de parte de los recursos aportados vía capital en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 12 de diciembre de 2022, para efectos de avanzar en la materialización de ciertas líneas de proyectos incluidas en la cartera de proyectos de la Sociedad.

- Aprobar la disminución de capital de la Sociedad en la suma de \$150.000.000.000, mediante la cancelación de 458.141 acciones pendientes de suscripción y pago emitidas por la Sociedad, quedando en consecuencia el capital de la Sociedad en la suma de \$236.481.606.806, dividido en 719.292 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, todas íntegramente suscritas y pagadas.

- 5 5 de septiembre: Respecto del Proyecto Establecimientos Educativos, tanto el Comité de Directores Independientes, en sesión de fecha 8 de agosto de 2024, como el Directorio, en sesión extraordinaria de fecha 4 de septiembre de 2024, acuerdan, en forma unánime, pronunciarse favorablemente respecto de su materialización.

Todos los hechos esenciales históricos de Desarrollo País, ocurridos con anterioridad al periodo cubierto por la memoria, relativos a aumentos de capital y cambio de destino de dichos aportes tienen efectos en el desenvolvimiento de los negocios de la Sociedad. Para ver dichos hechos esenciales, se debe acceder al siguiente [link](#).

**CAPÍTULO**

**ÍNDICES  
NCG 461**

**08**

Tema	Contenido	Página	
<b>2. Perfil de Entidad</b>	2.1 Misión, Visión, Propósito y Valores	Pág 6	
	2.2 Información Histórica	Pág 7	
	2.3 Propiedad	2.3.1 Situación de control	Pág 13
		2.3.2 Cambios importantes en la propiedad y control	Pág 13
		2.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios	Pág 13
2.3.4 Acciones, sus características y derechos		Pág 13	
<b>3. Gobierno corporativo</b>	3.1 Marco de Gobernanza	Pág 15	
	3.2 Directorio	Pág 17	
	3.3 Comités de Directorio	Pág 27	
	3.4 Ejecutivos principales	Pág 28	
	3.5 Adherencia a códigos nacionales o internacionales	Pág 28	
	3.6 Gestión de riesgos	Pág 49	
	3.7 Relación con los grupos de interés y el público en general	Pág 43	
<b>4. Estrategia</b>	4.1 Horizontes de tiempo	Pág 11	
	4.2 Objetivos estratégicos	Pág 30	
	4.3 Planes de inversión	Pág 46	

Tema	Contenido	Página	
<b>5. Personas</b>	5.1 Dotación de personal	5.1.1 Número de personas por sexo	Pág 56
		5.1.2 Número de personas por nacionalidad	Pág 56
		5.1.3 Número de personas por rango de edad	Pág 57
		5.1.4 Antigüedad laboral	Pág 58
		5.1.5 Número de personas con discapacidad	Pág 58
	5.2 Formalidad laboral	Pág 60	
	5.3 Adaptabilidad laboral	Pág 60	
	5.4 Equidad salarial por sexo	5.4.1 Política de equidad	Pág 60
		5.4.2 Brecha salarial	Pág 60
	5.5 Acoso laboral y sexual	Pág 61	
	5.6 Seguridad laboral	Pág 61	
	5.7 Permiso postnatal	Pág 62	
	5.8 Capacitación y beneficios	Pág 62	
	5.9 Política de subcontratación	Pág 60	
	<b>6. Modelo de negocios</b>	6.1 Sector industrial	Pág 32
6.2 Negocios		Pág 32	
6.3 Grupos de interés		Pág 45	
6.4 Propiedades e instalaciones		Pág 41	
6.5 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades		Desarrollo País no cuenta con subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades, por lo que no es aplicable para la Compañía informar al respecto.	
<b>7. Gestión de proveedores</b>	7.1 Pago a proveedores	Pág 47	
	7.2 Evaluación de proveedores	Pág 47	

Tema	Contenido	Página
<b>8. Indicadores</b>	8.1.1 En relación con clientes	Pág 53
	8.1.2 En relación con sus trabajadores	Pág 53
	8.1.3 Medioambiental	Pág 53
	8.1.4 Libre competencia	Pág 53
	8.1.5 Otros	Pág 53
	8.1 Cumplimiento legal y normativo	
8.2 Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	Debido a su naturaleza, Desarrollo País está exceptuado de proporcionar información respecto de los indicadores de sostenibilidad por industria.	
<b>9. Hechos relevantes o esenciales</b>		Pág 63
<b>10. Comentarios de accionistas y del Comité de Directores</b>	No se han formulado comentarios o proposiciones de los accionistas de Desarrollo País sobre la marcha de los negocios sociales. Por otro lado, a la Sociedad no le es aplicable la norma que dispone la existencia del Comité de Directores contemplado en el Art. 50bis de la Ley N° 18.046.	
<b>11. Informes Financieros</b>		Pág 67

## 9.2 Anexo complementario NCG 461

Indicador 461	Descripción Desarrollo País
<b>2.3.1 Situación de control</b>	No existe un acuerdo de actuación conjunta entre accionistas.
<b>3.6 Gestión de Riesgos</b>	Debido a la naturaleza de Desarrollo País, no es necesario contar con procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas.
<b>4.1 Horizontes de tiempo</b>	Los activos relevantes para el desarrollo de los proyectos de la Compañía son las edificaciones emplazadas en los terrenos de su propiedad, las cuales tienen una vida útil aproximada de 25 años.
<b>6.4 Propiedad e instalaciones</b>	El giro de la Compañía no es la extracción de recursos naturales, por lo que no aplica el indicar las áreas de concesión y/o terrenos que posee.

# CAPÍTULO

# 09

# ESTADOS FINANCIEROS

NCG 461 – 11

Todos los Estados Financieros de la entidad están disponibles en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en el de la Contraloría General de la República y en el de la [Sociedad](#).



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

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

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



## **Informe de los Auditores Independientes**

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

### ***Opinión***

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Infraestructura S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Infraestructura S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

### ***Base para la opinión***

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

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

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

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



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

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

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

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



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

KPMG Ltda.

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

### CONTENIDO

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

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

	<b>Capital pagado</b>	<b>(Ganancia /Pérdida) 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/(pérdida)	-	15.987.202	15.987.202
Resultado integral	-	15.987.202	15.987.202
Aumento de capital (*)	-	-	-
Dividendos	-	(4.387.027)	(4.387.027)
Total de cambios en patrimonio	0	11.600.175	11.600.175
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	236.481.607	10.236.396	246.718.003

(\*) Ver Nota 19.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (1) Información general

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

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

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

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

#### **Descripción principales proyectos**

##### **a) Proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario**

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (1) Información general, continuación

#### a) Proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario, continuación

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

#### b) Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (1) Información general, continuación.

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

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

#### c) Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público.

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (1) Información general, continuación.

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (1) Información general, continuación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

#### (b) Período cubierto

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

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

##### Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
<i>Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
<i>Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

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

##### Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en caso de que les aplique en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su adopción anticipada.

<b>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

#### (e) Transacciones en moneda extranjera

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

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

Cuadro de variables monetarias:

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

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

#### (i) Beneficios a los empleados

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

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

#### (j) Capital social

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

#### (k) Distribución de dividendos

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

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

##### (I) Impuesto a la renta

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

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

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

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

#### (II) Impuestos diferidos

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

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

#### (m) Deterioro

##### Activos financieros

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

##### Activos no financieros

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (o) Arrendamientos

##### Arrendatario

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

#### (o) Arrendamientos, continuación

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

#### Arrendador

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

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

#### (p) Propiedades de Inversión

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

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

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

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

Bien	Años
Edificaciones	25
Instalaciones	25

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

#### (q) Activos Intangibles

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

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

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

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

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

#### (r) Concesiones

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

Esta interpretación es aplicable para las concesiones en las que:

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

#### **(r) Concesiones, continuación**

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

#### **(s) Partes Relacionadas**

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

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

#### **(t) Activos mantenidos para la venta**

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (3) Gestión del riesgo financiero

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

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

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

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

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

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

### (4) Estimaciones y juicios significativos

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

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

-Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 7)

-La vida útil de las propiedades, planta y equipos y activos intangibles de vida definida (Nota 10 y Nota 9)

-Impuesto a la renta e impuestos diferidos (Nota 18)

-Contingencias y compromisos (Nota 27)

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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\$	M\$	
Aumentos de capital	236.481.607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	236.481.607
Arrendamientos financieros	33.504	-	-	(40.437)	-	(4.391)	-	-	-	57.855	46.531
Préstamos bancarios	-	-	15.381.462	-	(325.483)	(651.878)	-	19.819	1.431.101	-	15.855.021
<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>19.819</b>	<b>1.488.956</b>	<b>-</b>	<b>252.383.159</b>

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (6) Otros activos no financieros corrientes

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

**(8) Otros activos financieros corrientes**

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

a) Detalle depósitos a plazo más de 90 días:

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

**(9) Activos Intangibles**

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

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (9) Activos Intangibles, continuación

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

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

### (10) Propiedades, planta y equipo

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

**(11) Propiedades de inversión**

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (11) Propiedades de inversión, continuación

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

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo.

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

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

#### Terminales del sistema de Transporte Público.

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (11) Propiedades de inversión, continuación

#### Terrenos del Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional.

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

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

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

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

#### Proyecto Edificios Públicos

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

### (12) Otros Activos financieros no corrientes

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (12) Otros Activos financieros no corrientes, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2024 corresponden a:

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

Al 31 de diciembre de 2023 corresponden a:

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

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

#### (d) Remuneraciones y otras prestaciones:

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

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

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

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

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

### (16) Activos para su disposición mantenidos para la venta

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de vacaciones	61.309	49.218
<b>Totales</b>	<b>61.309</b>	<b>49.218</b>

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

**Información general**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

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

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

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

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

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

**(19) Patrimonio neto**

**Capital suscrito**

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (19) Patrimonio neto, continuación

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

#### Capital pagado

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

#### Capital suscrito y no pagado

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (19) Patrimonio neto, continuación

#### Dividendos

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

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

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

### (20) Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (21) Costos de Ventas

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

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

### (22) Gastos de administración

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

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

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

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

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

**(23) Costos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (25) Ingresos Financieros

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

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

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

### (26) Otras ganancias (pérdidas)

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

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

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

### (27) Contingencias y garantías

#### a. Garantías otorgadas

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (27) Contingencias y garantías, continuación

#### b. Garantías recibidas

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

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

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

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

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

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

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

#### c. Contingencias

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

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### (27) Contingencias y garantías, continuación

#### c. Contingencias, continuación

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

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

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

#### d. Obligaciones

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

### (28) Sanciones

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

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

## FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

### **(29) Hechos Posteriores**

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

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



**Firma Documento Electrónico**

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

**Páginas:** 60

**Tipo de Documento:** EF - ESTADOS FINANCIEROS



*Para verificar la validez dirigirse a [https://produccion.hqb.cl/HQBDOC\\_KPMG/DocumentoElectronico.aspx](https://produccion.hqb.cl/HQBDOC_KPMG/DocumentoElectronico.aspx)*

**DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD**

**RUT : 76.984.428-7**

**RAZÓN SOCIAL : FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

En sesión de directorio celebrada el 2 de abril de 2025, doña Luz Granier Bulnes, Presidente del Directorio, don Luis Hernán Paúl Fresno, Director, don Patricio Rojas Ramos, Director, don Ignacio Swett Lazcano, Director, doña Valeria González Schulz, Directora, y don Patricio Rey Sommer, Gerente General, declaran ser responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la Memoria Anual Integrada 2024.



**Luz Granier Bulnes**  
**7.040.317-K**  
**Presidente del Directorio**



**Luis Hernán Paúl Fresno**  
**7.289.965-2**  
**Director**



**Patricio Rojas Ramos**  
**7.242.296-1**  
**Director**



**Ignacio Swett Lazcano**  
**4.773.940-3**  
**Director**



**Valeria González Schulz**  
**10.795.736-7**  
**Directora**



**Patricio Rey Sommer**  
**10.101.399-5**  
**Gerente General**

Santiago, 2 de abril de 2025



# 2024

**MEMORIA ANUAL INTEGRADA**