



20
22

MEMORIA ANUAL

DESARROLLO PAÍS
INFRAESTRUCTURA PARA CHILE



Luz Granier Bulnes

Presidenta del Directorio Desarrollo País

Carta de la Presidenta

Con la experiencia del año transcurrido y a la luz de la reflexión de los hitos vividos, puedo decir que 2022 será recordado como un año de recuperación. Recuperación del tiempo congelado por una pandemia de más de dos años. Recuperación de los vínculos humanos que añoraban la presencialidad y el contacto cara a cara. Recuperación también de las agendas de actividad productiva, y del rumbo que tenía el país previo a este impacto.

Fue un año en el que constatamos, además, la fragilidad de los pilares del crecimiento económico, que se vio -y se verá- desafiado por una progresiva inflación que ha impactado diversos aspectos del país: índices de actividad económica, decisiones de inversión, puestos de trabajo y, por sobre todo, a las personas, a los trabajadores y grupos más vulnerables de nuestra sociedad.

El compromiso de nuestra empresa se ha visto más fuerte y necesario que nunca, pues tenemos la vocación de

contribuir a los objetivos de desarrollo y crecimiento productivo del país, equilibrando los intereses del Estado, de nuestros socios y trabajadores, además de proveedores, y del entorno en constante cambio.

Para nosotros en Desarrollo País S.A. este ha sido un año de brotes, donde hemos mostrado avances concretos en nuestras líneas de proyectos y en el fortalecimiento de nuestros equipos, siempre con la mirada hacia la búsqueda de soluciones de infraestructura para las ciudades de nuestro país, de conectividad del transporte urbano, y de conectividad digital para poner a Chile a la vanguardia de las telecomunicaciones.

Hitos del Cable Humboldt y Cable Antártica

Ejemplo de esto es el liderazgo que hemos mostrado a nivel nacional en materias de infraestructura digital. A mediados de año, anunciamos el inicio del proceso de llamado a propuestas para la construcción del primer cable de

fibra óptica submarino, de alrededor de 15.000 km, que conectará América Latina con Asia-Pacífico y Oceanía: el Cable Humboldt. Se trata de un Request For Proposal, RFP por su sigla en inglés, en el que invitamos a participar a distintas empresas a nivel global -con especialización en la construcción de cables submarinos-, para recibir propuestas técnicas y evaluar opciones de trazados de conexión intermedia, así como los distintos desafíos para la extensión de esta ruta digital que conectará por primera vez al mundo por el sur del globo.

Durante este período, también, se dio a conocer un Estudio de Factibilidad Técnica liderado por el Banco de Desarrollo de América Latina, CAF, y la Subsecretaría de Telecomunicaciones, que arrojó que el cable submarino Humboldt, es una propuesta altamente valiosa para el desarrollo de la conectividad regional.

Nuestro equipo de infraestructura digital llevó adelante una gira por la región de Valparaíso, Isla de Pascua y el archipiélago Juan Fernández para evaluar la factibilidad de conexión que podrían tener estos territorios con el Cable.

Asimismo, fuimos organizadores del Simposio “SubOptic Latam 2022”, evento que se realizó por primera vez en Latinoamérica -luego de exitosas versiones en Europa y Asia- y que además de contar con exponentes internacionales que marcan una referencia global en sus campos de trabajo en la industria de cables submarinos, pudimos traer a 80 alumnos universitarios becados de Latinoamérica -de países como México, Ecuador, Perú, y Argentina-, y de diversas regiones de Chile. Esto, con el objetivo de motivar a futuras generaciones, estudiantes de diversas carreras afines, para que conozcan de primera fuente esta industria tan apasionante, especializada y global. Organizamos este evento junto a las prestigiosas organizaciones SubOptic Foundation, RedClara, Reuna, y el grupo de Investigación de Redes Ópticas, IRO.

Este evento fue, sin duda, la culminación de un año importante en cuanto a difusión de nuestro proyecto Cable Humboldt, pero también destaco el fortalecimiento de nuestra gerencia digital que estrechó lazos y vínculos de negocios con importantes actores del ecosistema digital internacional tanto en foros, exposiciones, cursos de especialización y mesas de trabajo.

A nivel de la tan necesaria conectividad nacional, nuestro proyecto Cable Antártica también avanzó en la obtención de la Recomendación Satisfactoria (RS) por parte del Ministerio de Desarrollo Social, para viabilizar su ejecución.

Mejores servicios, mejores ciudades

En cuanto a nuestra línea de proyectos de infraestructura de ciudad, este año, con gran satisfacción llevamos a cabo el proceso de licitación para diseño y habilitación de las oficinas que utilizarán servicios públicos en el edificio Santiago Downtown, ubicado en el corazón del centro cívico de Santiago, en las calles Alameda y San Martín.

Las obras consisten en el diseño para ocho pisos de la torre, y de habilitación para cinco de los pisos que ya se encuentran convenidos en arriendo para el traslado del Servicio Mejor Niñez. La licitación comprende el diseño arquitectónico de habilitación de las oficinas, las especificaciones del mobiliario, detalles técnicos y especialidades necesarias para materialización de la remodelación de las instalaciones.

Esperamos cerrar el primer trimestre de 2023 con la entrega de estas instalaciones y, de esta manera, generar significativos ahorros para el Estado, utilizando y optimizando mobiliario público, precisamente para quienes se desempeñan en estos servicios. Mejor infraestructura les permitirá entregar un mejor servicio a los ciudadanos.

En esta misma línea, respecto del proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, Desarrollo País recibió un aumento de capital por \$2.748.821.349, que equivale al aporte del bien fiscal de la actual calle Zenteno. Esto permitirá avanzar en la ejecución de esta iniciativa, tan relevante para el Centro Cívico de Santiago, pues dotará de mayor oferta de servicios en el entorno, consolidará las edificaciones de la caja cívica, generará un uso eficiente de metros cuadrados y permitirá consolidar distintas instituciones públicas a lo largo del reconocido e histórico Eje Bulnes.

Otro ámbito en el que pusimos nuestras energías y foco en 2022 fue en la adquisición de terrenos para el desarrollo y ejecución del proyecto de terminales del sistema de transporte público metropolitano (RED). Estos terminales pertenecerán al sistema de transporte, -a diferencia de lo que ocurre en la actualidad que son operados por los proveedores del servicio de buses-, y nuestro rol será potenciarlos para la generación de infraestructura urbana relevante, tales como puntos de interconexión vial, y el desarrollo de placas comerciales que conviertan positivamente los terminales en espacios con oferta de distintos tipos de servicios a la comunidad en ubicaciones que por definición están mejor conectadas y concentran posibles usuarios. Los Terminales están ubicados en diferentes comunas de la Región Metropolitana, como Estación Central, Huechuraba, La Florida, La Pintana, Quilicura, San Bernardo y, ahora, Puente Alto.

Así como lo definimos el primer día, en Desarrollo País S.A. nos mueve un objetivo ambicioso, que ha requerido de experiencia, compromiso y pasión para cumplir con la tarea que la ley nos ha encomendado: impulsar obras de infraestructura, en forma ágil y eficiente, buscando no sólo la rentabilidad económica, sino también un impacto social positivo, sin desplazar a los privados y velando por la equidad regional.

En ese contexto, también es importante mencionar que, durante el ejercicio de 2022, Desarrollo País aprobó un aumento de capital de \$300.000.000.000, para la adquisición de terre-

nos en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El objetivo es generar un “Banco de Suelo”, que considere los objetivos propuestos por PEH.

Este proyecto, exige de parte de Desarrollo País un análisis conjunto y preciso de los suelos disponibles con el MINVU, a fin de determinar que éstos cuenten con la aptitud necesaria para la generación de infraestructura habitacional, favoreciendo la accesibilidad y la integración social urbana.

Y así, de pronto, ya son cuatro ejercicios anuales los que hemos completado, con más entusiasmo que nunca, con más fuerza, pues comenzamos a ver los brotes de lo diseñado, planteado y ejecutado. Por ello, a nombre del directorio de Desarrollo País S.A. tengo el agrado de presentarles nuestra Memoria Anual que da cuenta de nuestra gestión de proyectos, y de gobierno corporativo, enmarcada en el desarrollo de nuestro plan estratégico quinquenal 2022-2026.

Esperamos que durante 2023 los procesos económicos, políticos y sociales de nuestro país, se lleven adelante de manera constructiva, fomentando el diálogo y el trabajo colectivo, para que logremos alcanzar la estabilidad necesaria que requiere recuperar el ritmo y acortar las brechas pendientes de cara a un futuro sostenible.

Luz Granier Bulnes
Presidenta del Directorio Desarrollo País

Hitos

Enero

▶ Desarrollo País y Subtel inician consulta al mercado para el Estudio de factibilidad del Proyecto Conexión Antártica.

Abril

▶ Desarrollo País recibe aumento de capital por \$2.748.821.349 para proyecto de Eje Bulnes.

Junio

▶ Desarrollo País asiste a programa de Estudios en Economías Digitales y Ciberseguridad, impulsado por la embajada de Estados Unidos.

Mayo

▶ Webinar “El rol de la conectividad regional” en conjunto con CAF y Subtel.

▶ Delegación asiste a International Telecoms Week (ITW 2022) en Washington DC, Estados Unidos.

Julio

▶ Desarrollo País adquiere terreno para Proyecto Terminales en comuna de Puente Alto.

Agosto

▶ Universidad Adolfo Ibáñez y Desarrollo País S.A. firman Convenio Marco de Colaboración para el desarrollo de iniciativas tendientes a investigación y difusión en infraestructura.

▶ Publicación de resultados de Estudio de factibilidad técnica de Cable Humboldt – Subtel y CAF.

▶ Desarrollo País adjudica obras de proyecto Santiago Downtown a empresa Constructiva.

▶ RFP Cable Humboldt, propuestas para impulsar obras de construcción.

▶ Inicio de obras de habilitación de los pisos arrendados en Santiago Downtown.

▶ Inicia proceso de licitación para el diseño y habilitación de las oficinas que utilizarán servicios públicos en el edificio Santiago Downtown.

Septiembre

- ▶ Gira de análisis técnico a Isla de Pascua, Juan Fernández, Valparaíso y Santiago, en conjunto con BWDigital, para analizar aspectos del territorio e infraestructura de telecomunicaciones existente.
- ▶ Presentación en panel en Latin America High Performance Computing Conference (CARLA 2022) en Porto Alegre, Brasil.

Octubre

- ▶ Participación de Desarrollo País, en Encuentro Empresarial de O'Higgins, #ENEO2022, el que se centró en Eficiencia Hídrica y Sostenibilidad.
- ▶ Toma de posesión material de un terreno para Proyecto Terminales en la comuna de La Pintana.
- ▶ Simposio SubOptic LATAM 2022 en Santiago, Chile.

Noviembre

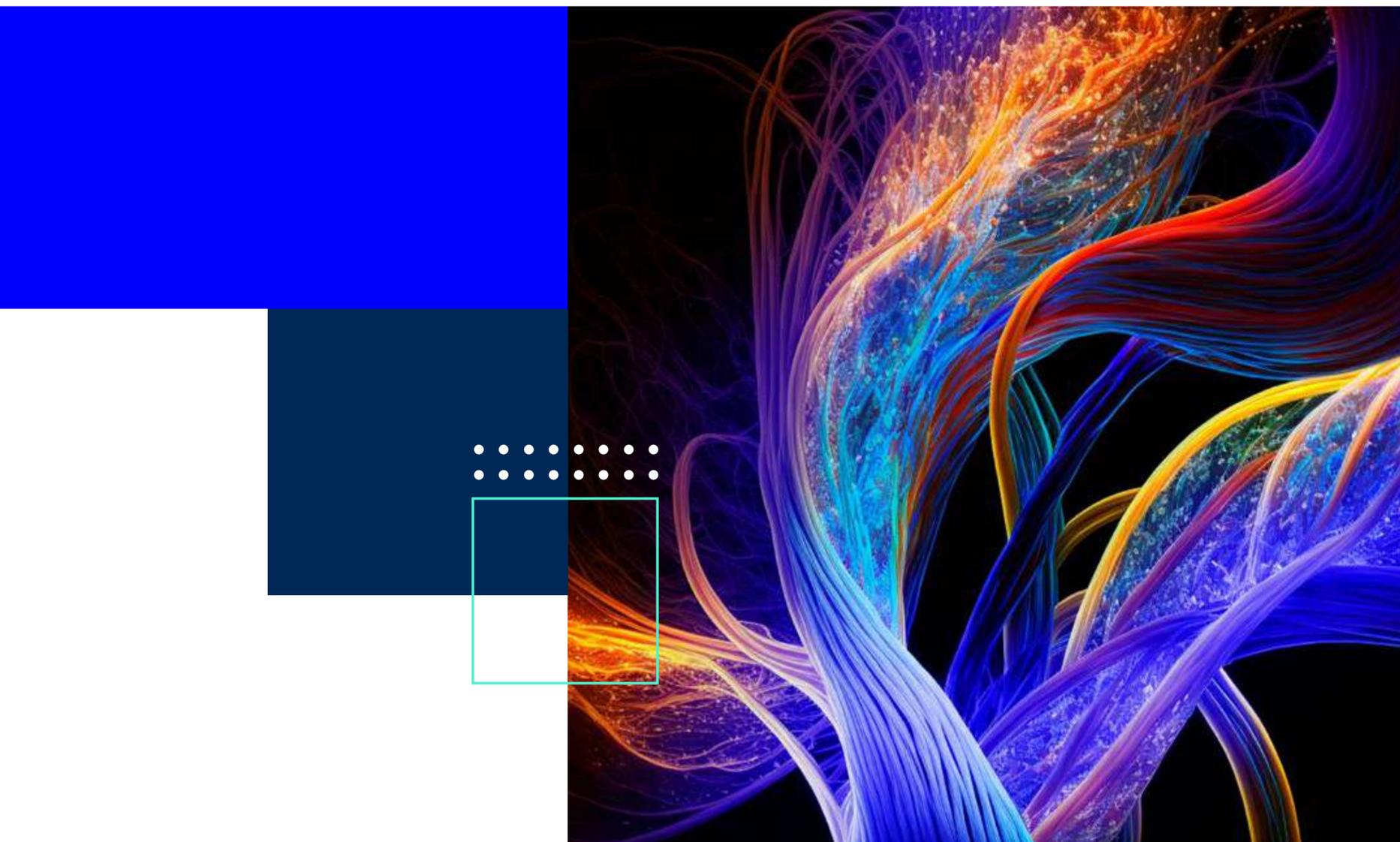
- ▶ Presentación del proyecto Humboldt en Conversatorio Infraestructuras Digitales para la Integración y la Reactivación Económica en La Paz, Bolivia.
- ▶ Toma de posesión material de un terreno para Proyecto Terminales en la comuna de Peñalolén.
- ▶ Desarrollo País y Metro S.A. firman Convenio de Colaboración General para el desarrollo de proyectos de mejoramiento o regeneración urbana, pro-
- ▶ Se aprueba Plan Quinquenal 2022-2026.

Diciembre

- ▶ Se asigna a Desarrollo País un aumento de capital de \$300.000.000.000 para proyecto de Infraestructura de Ciudad denominado "Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional", en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- ▶ Desarrollo País recibe aumento de capital de \$31.039.083.000 para Proyecto Terminales.
- ▶ Se firma el primer contrato de financiamiento de la compañía con Banco Security por un monto de UF 440.000.

piciando la capitalización de inversión pública por parte del Estado.

- ▶ Ilustre Municipalidad de Renca ingresa al Ministerio de Hacienda la solicitud de autorización para enajenar directamente a Desarrollo País el terreno para el desarrollo del proyecto Centro Barrio Renca.



01

Índice

Índice

01

Índice

02

Nuestra Empresa

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia

05

Personas

06

Ámbitos del Negocio

07

Gestión de Proveedores

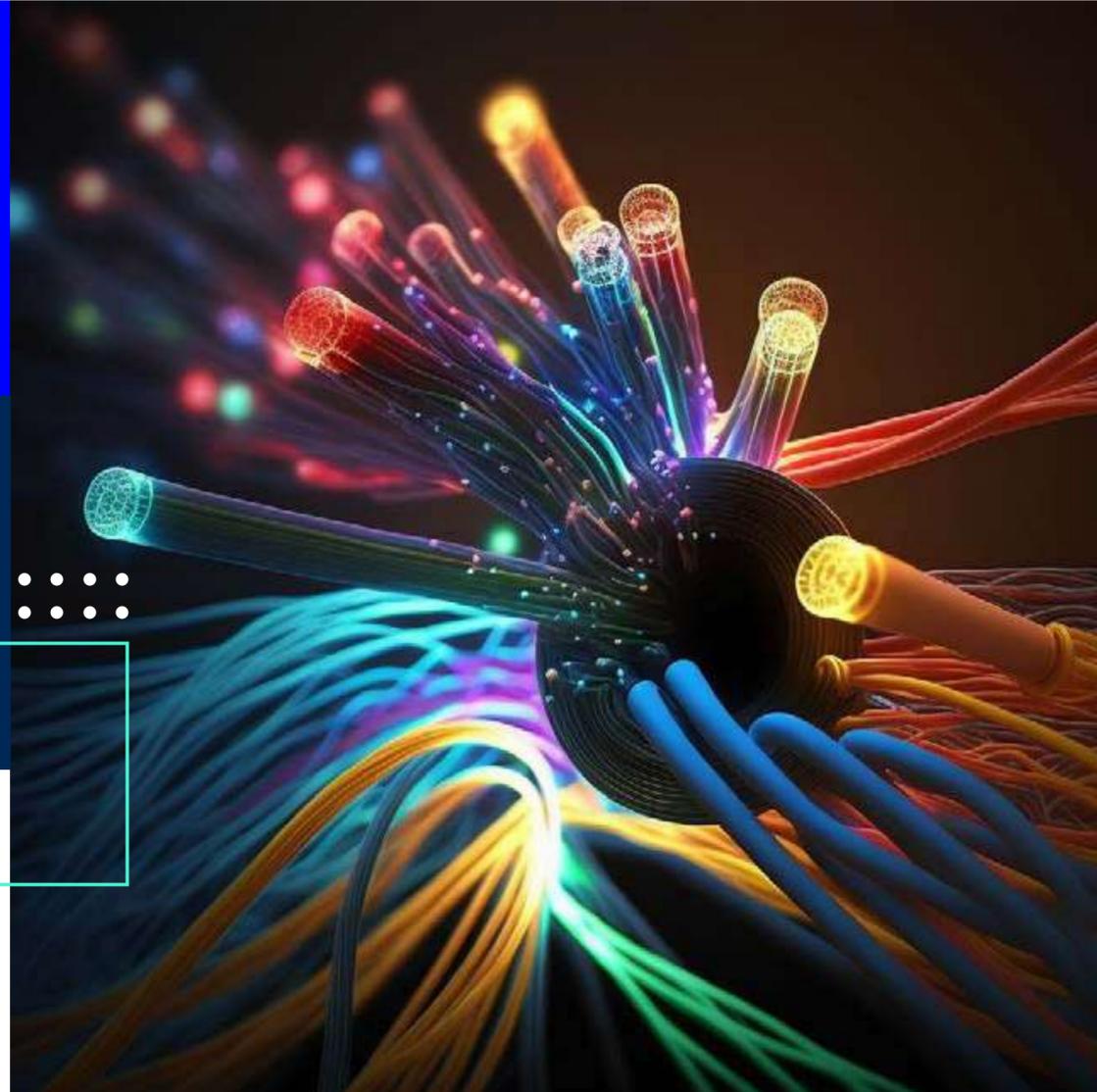
08

Hechos Esenciales

09

Estados Financieros





02

Nuestra Empresa

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

Desarrollamos 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 el desarrollo de nueva infraestructura, Desarrollo País busca incorporar, tal como establece la ley, una visión territorial, con proyectos en diferentes regiones del país, procurando un desarrollo armónico entre ellas, sujeto a las restricciones operacionales y de rentabilidad.

Chile aún tiene, como en muchas otras áreas, grandes diferencias entre las distintas zonas en términos de la cantidad y calidad de sus obras de infraestructura. La empresa procurará desarrollar proyectos de infraestructura en lugares geográficos y sectores productivos donde no se han hecho suficientes inversiones en el pasado. Lo anterior se hará respetando siempre las restricciones que la ley establece y las que establezca la metodología de evaluación de proyectos a definir.



Propósito

Nuestro propósito es desarrollar proyectos de infraestructura de manera ágil, y eficiente para servir a todo el país y sus habitantes.

Somos una fuerza innovadora, con miras a instalar la infraestructura como sinónimo de desarrollo y conectividad, generando proyectos que se traduzcan en una mejor calidad de vida para todas las personas. Desarrollamos proyectos que el país necesita a través de una metodología que nos permite priorizar, seleccionar y evaluar los proyectos de manera integral y transparente.

Buscamos canalizar e integrar las necesidades de infraestructura a lo largo de Chile, desarrollando modelos de negocios rentables económica y socialmente para el país.

Valores

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

2. INFORMACIÓN HISTÓRICA

Nuestra historia

En 2015 la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD) junto al Fondo Monetario Internacional (FMI), generaron un reporte con los principales desafíos y recomendaciones en materia de infraestructura para Chile. En dicho informe se establece que es necesario para el país un fortalecimiento de la gobernanza de la inversión en infraestructura para asegurar proyectos de inversión adecuados. Con este documento, en 2016, la Presidenta de la República, anuncia el envío de un proyecto de ley al Congreso que busca crear el **Fondo de Infraestructura**, y así promover y financiar proyectos de inversión en infraestructura con una mirada a largo plazo. Finalmente, en enero de 2018 el proyecto de ley es despachado desde el Congreso al Ejecutivo y, en marzo del mismo año, se promulga la ley que mandata la creación y constitución de Fondo de Infraestructura S.A., cuyo nombre de fantasía es **Desarrollo País S.A.**, la cual es publicada oficialmente en el Diario Oficial el 24 de marzo de 2018, en el segundo gobierno de Sebastián Piñera.

En dicho cuerpo legal se establece como objeto social de Fondo de Infraestructura S.A. el desarrollo de 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 dicha ley. Es en este contexto donde Desarrollo País realizó su primera Junta de Accionistas, en enero de 2019, en la cual participaron el entonces ministro de Obras Públicas; el ex ministro de Hacienda y el entonces vicepresidente Ejecutivo de Corfo, oportunidad en la cual se dio cuenta del nombramiento, por parte del Presidente de la República, de los miembros del Directorio y gerencia general.

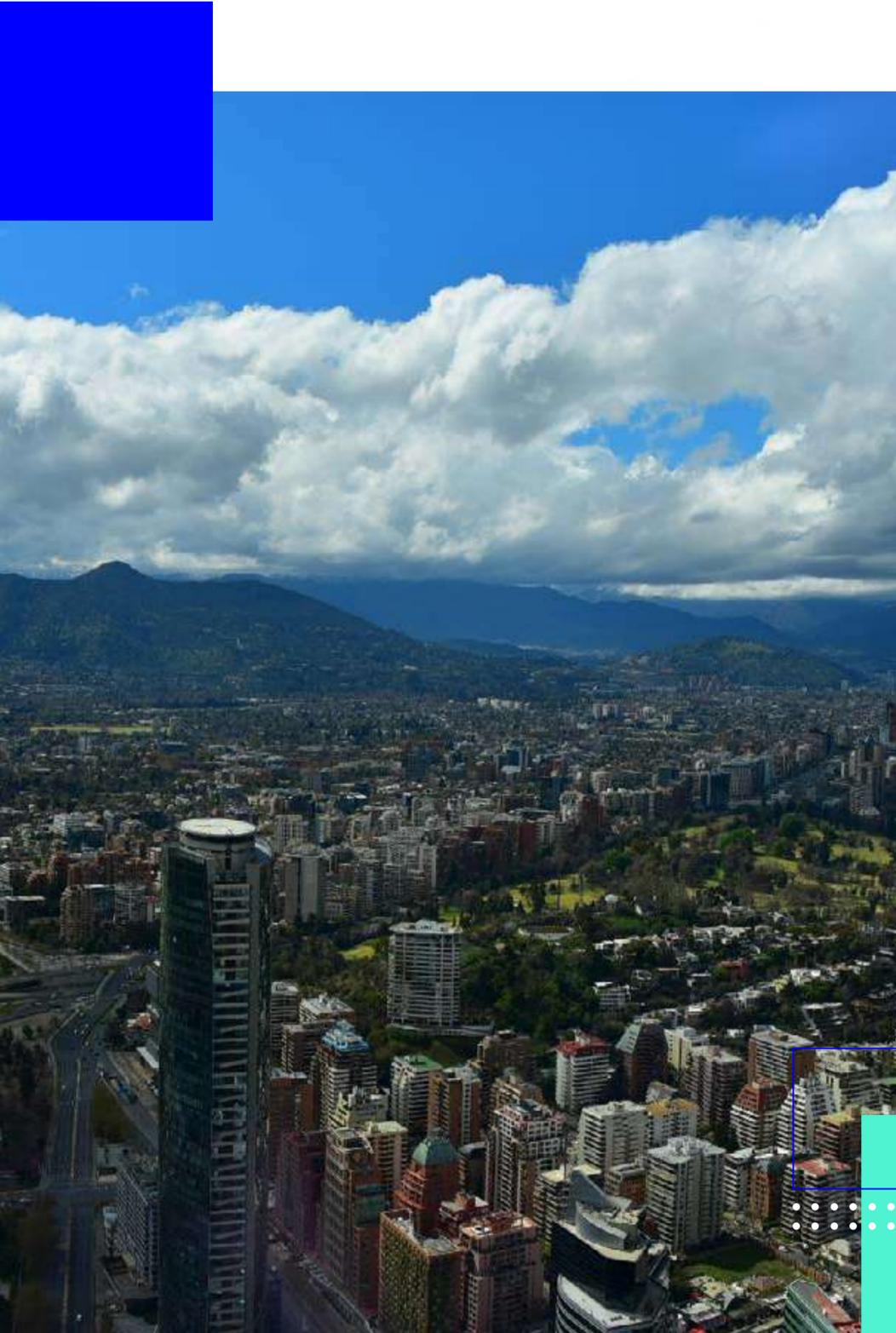
Desarrollo País fue creado con un objeto social amplio, lo que le permite emprender en un vasto rango de iniciativas. Cabe señalar que, el Directorio definió ámbitos de acción que no duplicarán el trabajo que ya se realiza en distintos servicios públicos, respetando asimismo la debida neutralidad competitiva. Dado esto, se 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 emprendan, buscando siempre la forma de ser un aporte para el Estado.

En el mismo ámbito, la pandemia evidenció la necesidad de avanzar urgentemente en materias relacionadas a las telecomunicaciones dentro del país; si bien en nuestras grandes ciudades y áreas poblacionalmente más densas las comunicaciones son de una alta calidad, esto no se repite en zonas rurales, alejadas de los grandes centros urbanos o con densidades relativamente bajas de población. Con este análisis en mano, se avanzó en definiciones estratégicas que entregaron un marco sobre los proyectos de la empresa, los cuales están contemplados en el Plan Plan Quinquenal 2022-2026, aprobado por nuestros accionistas, el que se centró en tres áreas: Infraestructura Digital, Infraestructura de Ciudad y Otros Proyectos.

Durante el ejercicio del 2022, Desarrollo País S.A. avanzó con la ejecución de iniciativas en cada línea de proyecto.

Respecto de la línea de proyecto de **Infraestructura de Ciudad**, para el proyecto Cable Humboldt el plan de trabajo durante el año 2022 se realizó principalmente en dos dimensiones específicas; la primera desde la perspectiva técnica orientada a la identificación de costos y la segunda desde la perspectiva comercial orientada al interés de potenciales clientes.

Relacionado a la perspectiva técnica, entre los hitos más importantes, se encuentra el lanzamiento del RFP "Request for Proposal" que tiene como objetivo obtener los costos actualizados del



sistema y, con esa información, seleccionar el trazado final de la ruta. Se recibieron propuestas de construcción de los principales proveedores quienes mostraron gran interés en adjudicarse esta ruta del Pacífico sur.

Desde la perspectiva comercial, se desarrolló una estrategia comercial en base a la segmentación de clientes que permitieran proyectar preventas y, de esa manera, reducir el riesgo comercial facilitando el cierre del financiamiento.

En esta misma línea de proyectos, una destacada iniciativa fue el Simposio SubOptic Latam 2022, que reunió a exponentes internacionales de la industria de cables submarinos y 80 estudiantes becados de Latinoamérica y Chile para motivar a futuras generaciones en esta industria. Además, se fortalecieron los vínculos con importantes actores del ecosistema digital internacional.

En cuanto a **Infraestructura de Ciudad**, se llevó a cabo el proceso de licitación para el diseño y habilitación de oficinas para servicios públicos en el edificio Santiago Downtown, que serán entregadas el primer semestre de 2023. Además, se recibió un importante aumento de capital para avanzar en la ejecución del proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, el que considera la construcción de dos edificios destinados al arriendo de oficinas, comercios, servicios y viviendas, dotando de mayor oferta de servicios en el entorno, consolidando las edificaciones de la caja cívica, generando un uso eficiente de metros cuadrados y permitiendo consolidar distintas instituciones públicas a lo largo del Eje Bulnes.

Finalmente, en los proyectos de transporte público de **Infraestructura de Ciudad**, Desarrollo País se enfocó en la adquisición de terrenos para el desarrollo y ejecución del proyecto de terminales del sistema de transporte público metropolitano (RED), a fin de potenciar la generación de infraestructura urbana relevante.

Así, desde su creación, Desarrollo País ha seguido una ruta definida por un Plan Quinquenal anual que establece los objetivos y ejes principales de cada período. A través de este enfoque, hemos logrado avanzar con éxito en una serie de proyectos estratégicos relacionados con la infraestructura urbana, infraestructura de ciudad e infraestructura digital. Gracias a estos proyectos, se espera contribuir significativamente al crecimiento económico del país y a la mejora de la calidad de vida de todos los chilenos y chilenas.

3. PROPIEDAD Y ACCIONES

Propiedad

La propiedad de Desarrollo País es, al 31 de diciembre de 2022, un 99,995% del Fisco y un 0,005% de Corfo. El capital de la Sociedad es la cantidad de \$410.872.614.806 pesos, dividido en 1.262.555 acciones nominativas. El capital social de la empresa está compuesto de la siguiente manera: El Fisco de Chile (RUT 61.806.000-4), cuenta con un total de 1.262.490 acciones; y por su parte, la Corporación de Fomento de la Producción (Corfo, RUT 60.706.000-2) tiene 65 acciones.

Acciones

Conforme establecen los estatutos sociales de Desarrollo País, se distribuirá anualmente como dividendo en dinero a los accionistas, a prorrata de sus acciones, el treinta por ciento, 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.

Durante el 2022 la empresa generó utilidades por M\$191.788, y no se realizó ningún tipo de distribución de dividendos.

Identificación de la Empresa

Constitución

Documentos Constitutivos de la Ley 21.082, publicada en el Diario Oficial de fecha 24 de marzo de 2018: Crea la sociedad anónima denominada "Fondo de Infraestructura S.A.". Constitución de la Sociedad a través de escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2018, otorgada en la Trigésima Tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 16959-2018.

Inscripción con fecha 4 de octubre de 2018: Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 75510 número 38768 del año 2018 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de octubre de 2018.

Modificaciones

Con fecha 22 de enero 2020, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 29 de enero de 2020, otorgada en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, de don René Benavente Cash, Repertorio N° 4491-20120. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito en a fojas 10759 número 5661 del año 2020 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 10 de febrero de 2020.

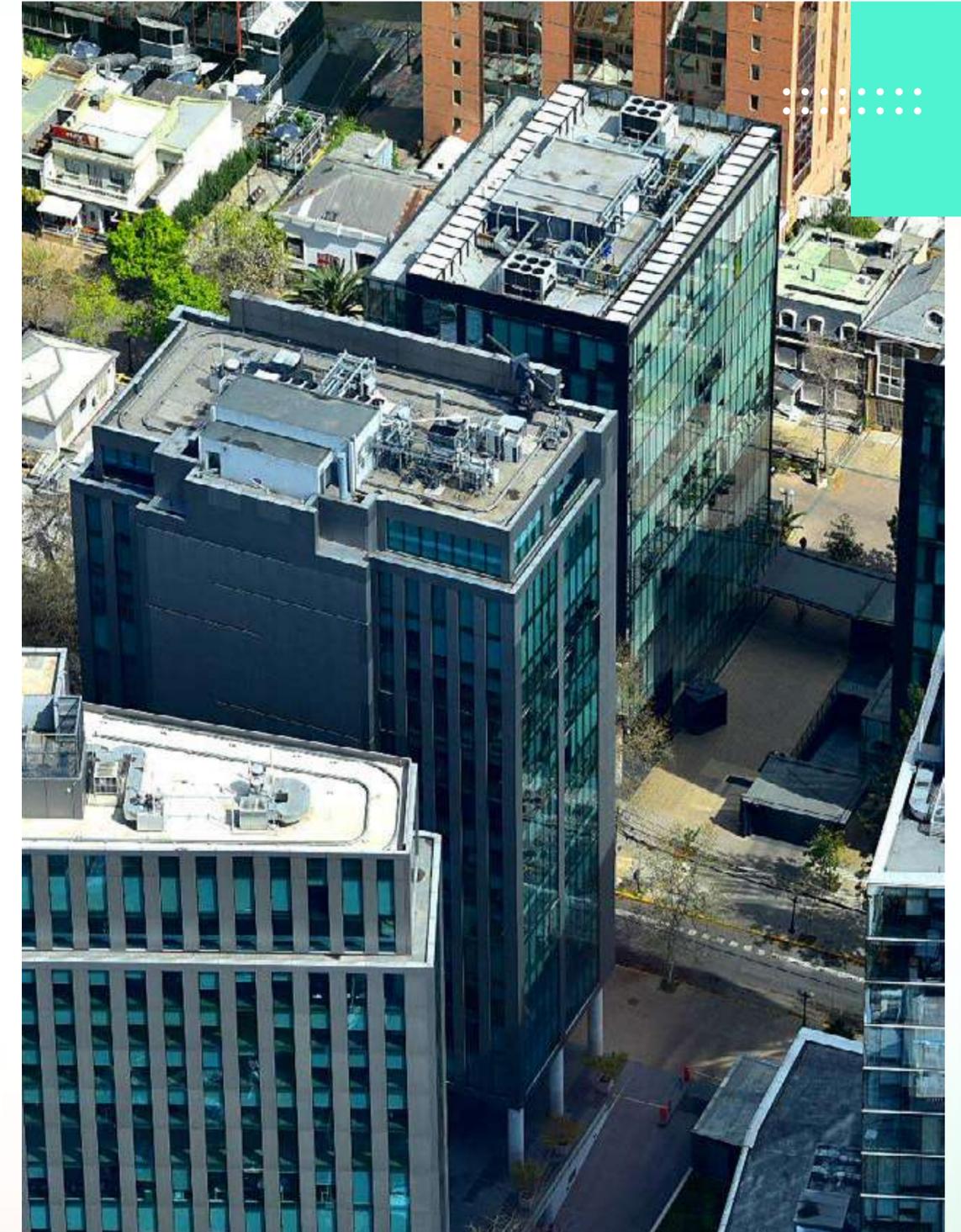
Con fecha 02 de diciembre 2020, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2020, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 88604 número 42607 del año 2020 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 28 de abril 2021, la Junta Extraordinaria de accionista reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 25 de mayo de 2021, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 40690 número 18769 del año 2021 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 29 de mayo de 2021.

Con fecha 25 de mayo 2021, la Junta Extraordinaria de accionista reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 24 de junio de 2021, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 49528 número 22878 del año 2021 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 01 de julio de 2021.

Con fecha 14 de diciembre 2021, la Junta Extraordinaria de accionista reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2021, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 104292 número 48373 del año 2021 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 03 de enero de 2022.

Con fecha 28 de abril 2022, la Junta Extraordinaria de accionista reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 16 de mayo de 2022, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 38478 número 17595 del año 2022 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de mayo de 2022.





Con fecha 12 de diciembre 2022, la Junta Extraordinaria de accionista reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2022, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 1699 número 786 del año 2022 del Registro de Comercio de Santiago y publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de diciembre de 2023.



03

Gobierno Corporativo

MARCO NORMATIVO

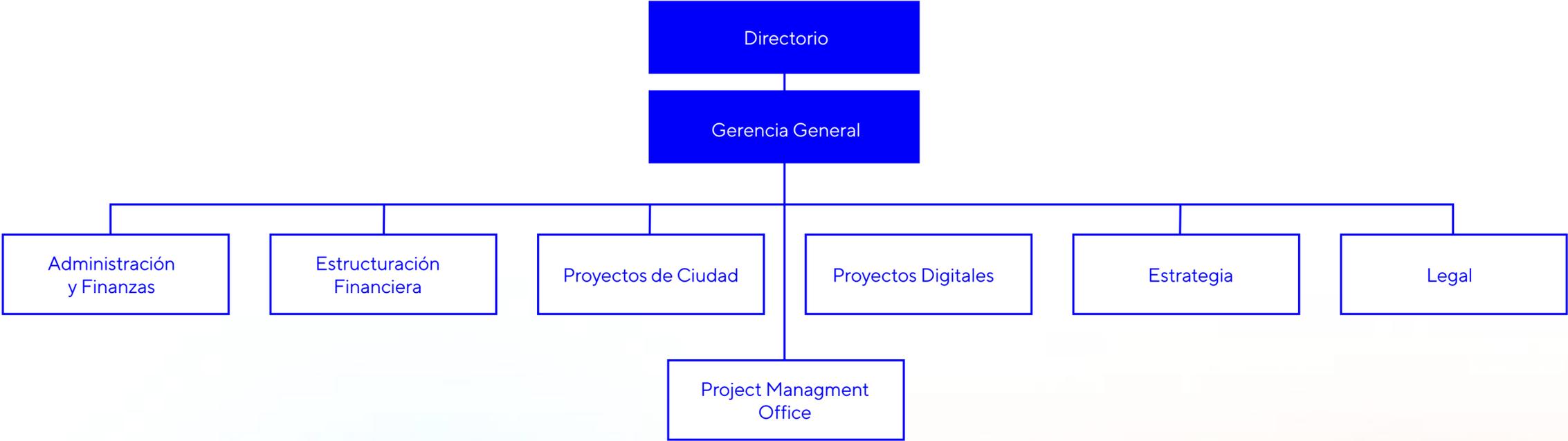
Sociedad anónima estatal, que se rige bajo el alero de la Ley 21.082 (promulgada en marzo de 2018) que creó el Fondo de Infraestructura S.A., el cual tiene el objetivo de financiar, construir, ampliar, reparar, conservar, explotar o desarrollar, a través de terceros, proyectos de infraestructura. Nuestro Directorio está compuesto por cinco miembros titulares designados por el Presidente de la República, dos de manera directa y tres a propuesta del sistema de Alta Dirección Pública y cinco miembros suplentes nombrados de la misma manera. Nuestros accionistas son el Fisco (99,995%) y Corfo (0,005%). Estamos regidos por la ley de Sociedades Anónimas y fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero y la Contraloría General de la República.

DESCRIPCIÓN

La Administración de Desarrollo País está radicada en su Directorio, organismo del cual depende el Gerente General de la empresa, y que está integrado por su Presidente, Vicepresidente, tres Directores Titulares y cinco Directores Suplentes.

El año 2022 hubo 12 sesiones ordinarias y 5 extraordinarias. Por su parte, al 31 de diciembre de 2021, el Gerente General ejerce la administración de la Empresa a través de seis Gerencias: Proyectos de Ciudad, Proyectos Digitales, Estrategia, Estructuración Financiera, Legal y Administración y Finanzas.

ORGANIGRAMA



DIRECTORIO



Luz Granier

Luz Granier es Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, con mención en Economía. Se desempeñó durante más de 10 años en la empresa AES Gener y trabajó también en el primer gobierno de Sebastián Piñera, como Subsecretaria de Servicios Sociales y jefa de gabinete en los Ministerios de Obras Públicas, Minería y Energía. Actualmente se desempeña como Directoras en otras empresas del sector privado.



Luis Hernán Paul

Luis Hernán Paul es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, con un MBA en el Massachusetts Institute of Technology (EE.UU). Se ha desempeñado en los Ministerios de Hacienda y de Economía; como profesor de la Pontificia Universidad Católica de Chile; en el Centro de Estudios Públicos y Quiñenco S.A.



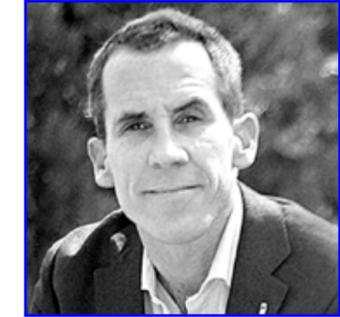
Rodrigo Azocar

Rodrigo Azocar es Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de Chile y cuenta con un diplomado de Especialización en Finanzas de la Universidad Adolfo Ibáñez. En su trayectoria profesional, se ha desempeñado como Gerente General de ENAP, Metro S.A., Esva y Aguas del Valle.



Patricio Rojas

Patricio Rojas es Ingeniero Comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile, magíster en Economía de la misma casa de estudios y PhD en Economía en el Massachusetts Institute of Technology (EE.UU). se ha desempeñado como Decano de la Facultad de Ingeniería Comercial de la Universidad Finis Terrae.



Felipe Alessandri

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

DIRECTORES SUPLENTE



Arnaldo Gorziglia

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



Carlos Allimant

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



Erwin Hahn

Erwin Hahn es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile, cuenta con un MBA en la University of Chicago (EE.UU). 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. y Consorcio.



Ignacio Swett

Ignacio Swett es Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Ha trabajado en las empresas Electrogas S.A.; Transelec S.A.; Eléctrica Pangué S.A.; Eléctrica Pehuenche S.A.; Endesa, Concesionario SCL S.A., Besalco S.A., Colbún S.A., entre otras.



Ricardo Zabala

Ricardo Zabala es Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile y cuenta con un Master in Economics de Duke University (EE.UU.). Ha trabajado como docente y académico, en la Universidad de Chile, y la UDD, y en cargos de alta gerencia del sector financiero nacional e internacional. Actualmente, es miembro de la Junta Directiva - Universidad de las Américas.

DIRECTORES POR GÉNERO



DIRECTORES POR NACIONALIDAD

Los cinco directores/as titulares son chilenos, así como los cinco directores suplentes.

DIRECTORES POR EDAD



COMITÉS DE DIRECTORIO INDEPENDIENTES

De acuerdo a lo que establece el artículo 23 de la Ley 21.082, Desarrollo País cuenta con un Comité de Directores Independientes, el que tiene por objeto evaluar proyectos que Desarrollo País acuerde financiar o invertir y que requieran de aporte fiscal. Está compuesto por los directores titulares nombrados por el Presidente de la República a propuesta de Alta Dirección Pública, señores Rodrigo Azócar, Patricio Rojas y Felipe Alessandri, el cual sesiona en función del cumplimiento de dicho artículo.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

	2022	Directorio	Comité Auditoría	Comité Independientes	Total
Titulares	Luz Granier Bulnes	\$41.628.900			\$41.628.900
	Luis Hernán Paul Fresno	\$20.814.450	\$1.786.960		\$22.601.410
	Felipe Alessandri (I)	\$20.814.450	\$1.786.960	\$	\$22.601.410
	Rodrigo Azócar Hidalgo (I)	\$20.814.450		\$	\$20.814.450
	Patricio Rojas Ramos(I)	\$20.814.450	\$1.786.960	\$	\$22.601.410
	Ricardo Zabala Hevia	\$10.407.225			\$10.407.225
Suplentes	Erwin Hahn Huber	\$10.407.225			\$10.407.225
	Arnaldo Gorziglia Cheviakoff (I)	\$9.523.185			\$9.523.185
	Ignacio Swett Lazcano (I)	\$10.407.225			\$10.407.225
	Carlos Ricardo Allimant Antolisei (I)	\$9.489.870			\$9.489.870
	Totales	\$175.121.430		\$	\$180.482.310

EJECUTIVOS PRINCIPALES



Patricio Rey

Gerente General

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



Natalia Cortázar

Gerente de Estrategia

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



Federico González

Gerente de Estructuración

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



María Elena Humeres

Gerente Legal

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

EJECUTIVOS PRINCIPALES



Natalia López

Gerente de Proyectos Digitales

Ingeniera de sistemas de la Universidad de Chile. Ha sido Jefa del fondo de telecomunicaciones de SUBTEL y asesora de control en el mismo organismo, asesora y consultora, MBA. Ha sido líder de planificación de redes y planificación comercial en ENTEL.



Rodrigo Peón-Veiga

Gerente de Proyectos de Ciudad

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



Cristián Larraín

Gerente de Administración y Finanzas

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



ANÁLISIS DE RIESGO

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

RIESGOS ESTRATÉGICOS

a Riesgos regulatorios:

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

b Riesgos de cambios en la administración pública:

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

RIESGOS FINANCIEROS

a Riesgos de inflación:

La existencia de activos en pesos y proyectos en Unidades de Fomento genera un riesgo financiero para Desarrollo País. Para reducir el impacto de este riesgo, se mantienen inversiones en Depósitos a Plazo, utilizándose los fondos tan pronto son necesarios. A pesar de lo anterior, aquellos contratos que se encuentran en negociación se pactarán en Unidades de Fomento, para hacer el calce de monedas entre ingresos y egresos. Para la contra-

tación de deuda, se utilizará el mismo criterio de los contratos antes mencionados, de tal forma que no existan diferencias para cada proyecto.

b Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar:

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

c Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés:

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de pagos a proveedores en moneda extranjera. A medida que se ejecuten los proyectos y se necesiten fondos provenientes de un endeudamiento financiero, éste será estructurado de tal manera que los flujos de ingresos y egresos sean de la misma moneda que la deuda a contratar. No se descarta la contratación de instrumentos de cobertura que permitan mitigar el riesgo de tasa y tipo de cambio. En todo caso, la contratación de estos instrumentos no corresponderá en ningún caso a operaciones especulativas.

d Riesgos de mercado:

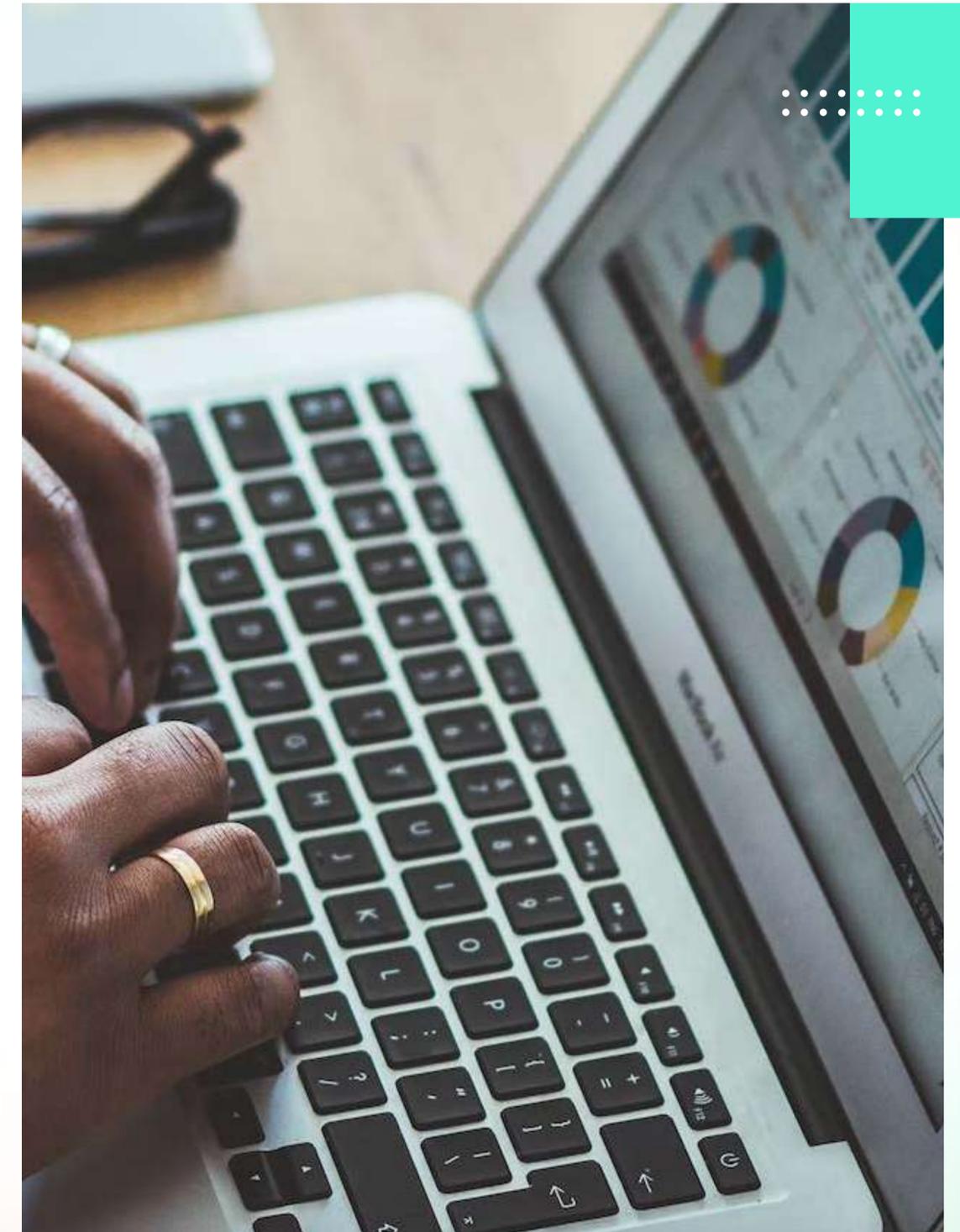
1. Duración de contratos:

Un factor importante para considerar es que, dadas las altas inversiones necesarias para la adquisición de bienes de inversión o el plazo de una concesión onerosa, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, impacta significativamente en la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecuará la duración de los contratos a los plazos inherentes de cada proyecto. Para el caso de Santiago Downtown se negocian contratos de arriendo por un plazo igual a la vida útil de la obra habilitada, que corresponde a la mitad de la concesión de uso oneroso de 30 años. Para el proyecto

de Fibra Óptica, se esperará tener acuerdos de venta por un porcentaje de la capacidad del cable que hagan viable el proyecto y su construcción. Respecto a Terminales, se están negociando contratos de arriendo a 25 años con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

2. Ingresos variables:

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





04

Estrategia

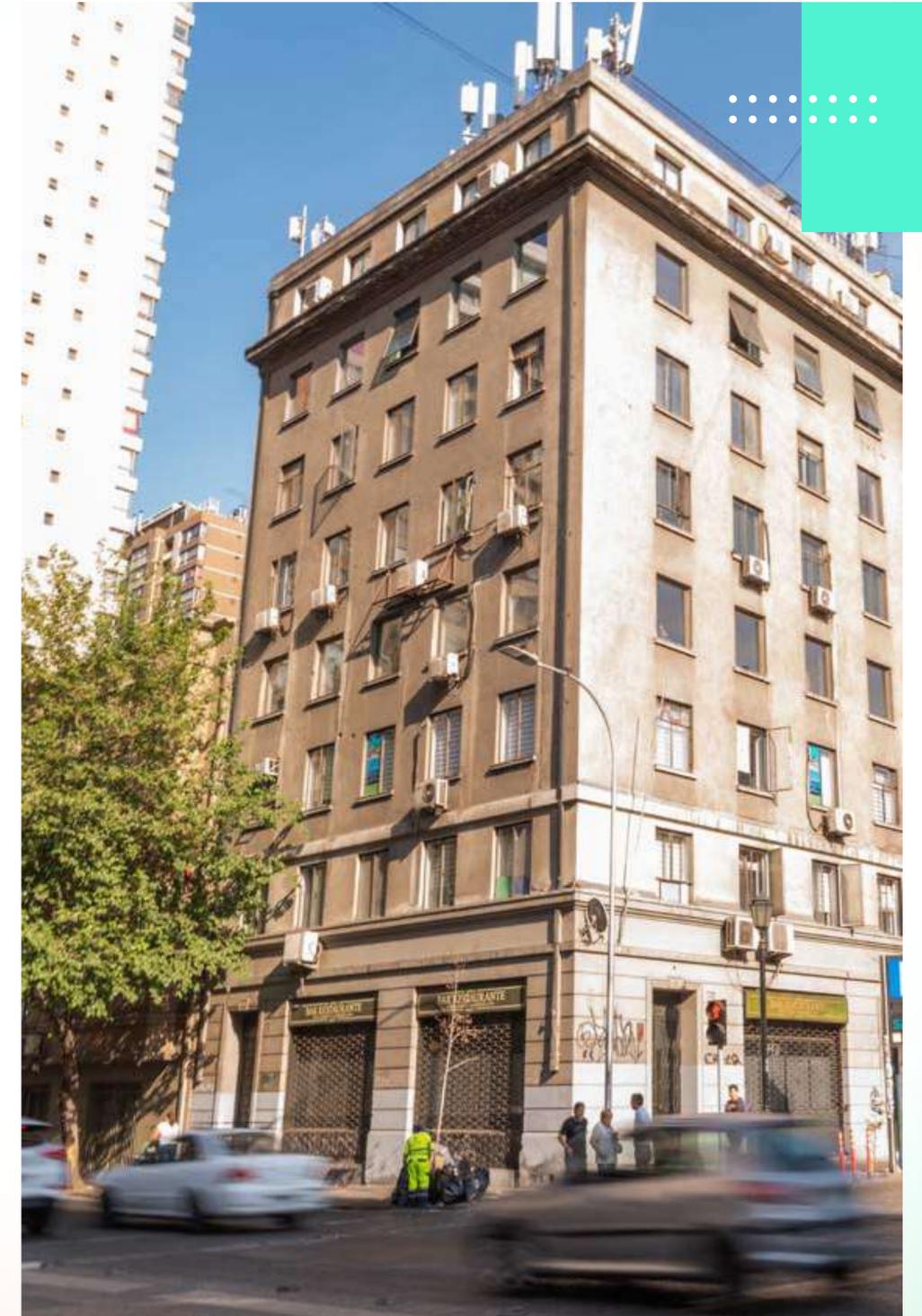
Cada año Desarrollo País revisa su **Plan de Negocios Quinquenal** a fin de actualizar su cartera de proyectos, etapas de desarrollo, incorporar nuevas apreciaciones técnicas, revisar el financiamiento y capital, entre otros aspectos. Con fecha 13 de diciembre de 2022, se llevó a cabo la 3° Junta Extraordinaria de Accionistas, instancia en la que se aprobó por parte de la Junta la actualización del Plan de Negocios Quinquenal 2022-2026, de la Sociedad, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 25 de la Ley N°21.082.

La actualización del Plan de Negocios Quinquenal, definió la hoja de ruta de Desarrollo País para el mediano y largo plazo, junto a la priorización de su cartera de proyectos en curso, viabilizando la vocación de la empresa para ser un actor relevante en la industria de la infraestructura.

Es un hecho que más y mejor infraestructura genera movilidad social, equidad territorial, y se constituye como un motor de oportunidades para las personas. Precisamente, ésta ha sido una definición estratégica del Directorio de Desarrollo País para identificar áreas de inversión innovadoras, que no hayan sido abordadas debidamente tanto por entidades públicas como privadas, buscando desarrollar competencias propias, sin duplicar capacidades existentes del Estado ni desplazando al sector privado.

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

Para el cumplimiento de sus objetivos, Desarrollo País ha desarrollado líneas de negocios que cuentan con modelos de negocio rentables económicamente y con impacto social:



1. Infraestructura Digital.

2. Infraestructura de Ciudad.

3. Otros Proyectos.

Ya consolidadas las líneas de negocios, Desarrollo País se plantea como objetivos específicos:

- ▶ Identificar y evaluar nuevos proyectos para así fomentar su cartera: Desarrollo País durante sus primeros años de puesta en marcha contó con una etapa de planificación de líneas de proyectos, que incorporó un análisis no sólo de las necesidades del país sino de ejemplos de modelos internacionales exitosos.
- ▶ Materializar los proyectos de su cartera actual: Desarrollo País cuenta con una cartera de proyectos y se encuentra en la fase de consolidación y ejecución. En particular, se encuentran en etapas relevantes de desarrollo los siguientes proyectos: Cable de fibra óptica Humboldt, Estudio de Prefactibilidad del Cable de fibra óptica Antártica, Edificio Bulnes Bicentenario, Remodelación de oficinas de Santiago Downtown, adquisición de terminales para el sistema RED, Centro Barrio Renca y Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional.
- ▶ Alcanzar la autonomía financiera: Desarrollo País tiene la capacidad de acceder a distintas fuentes de financiamiento, lo cual forma parte de su flexibilidad y oportunidad. Como objetivo, Desarrollo País busca rentabilizar los proyectos de tal manera que le permita financiar su propia cartera y no depender exclusivamente de aportes del Estado.

Tal como lo consigna el Plan Quinquenal recientemente aprobado, en sus próximos cinco años, Desarrollo País deberá abordar el desarrollo organizacional de la compañía; la recepción de los activos que le aportará el Fisco y sus re-licitaciones; y una propuesta de líneas de proyectos de infraestructura donde concentrar sus esfuerzos de desarrollo.

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

Confiamos en la capacidad del equipo en avanzar en los diferentes desafíos de una manera responsable, eficiente y proactiva. Estamos alineados en la búsqueda de soluciones para la sociedad chilena y, por lo tanto, mediante la exposición del presente Plan Quinquenal 2022-2026, Desarrollo País busca generar un virtuoso impacto social, territorial y económico en Chile.

POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD

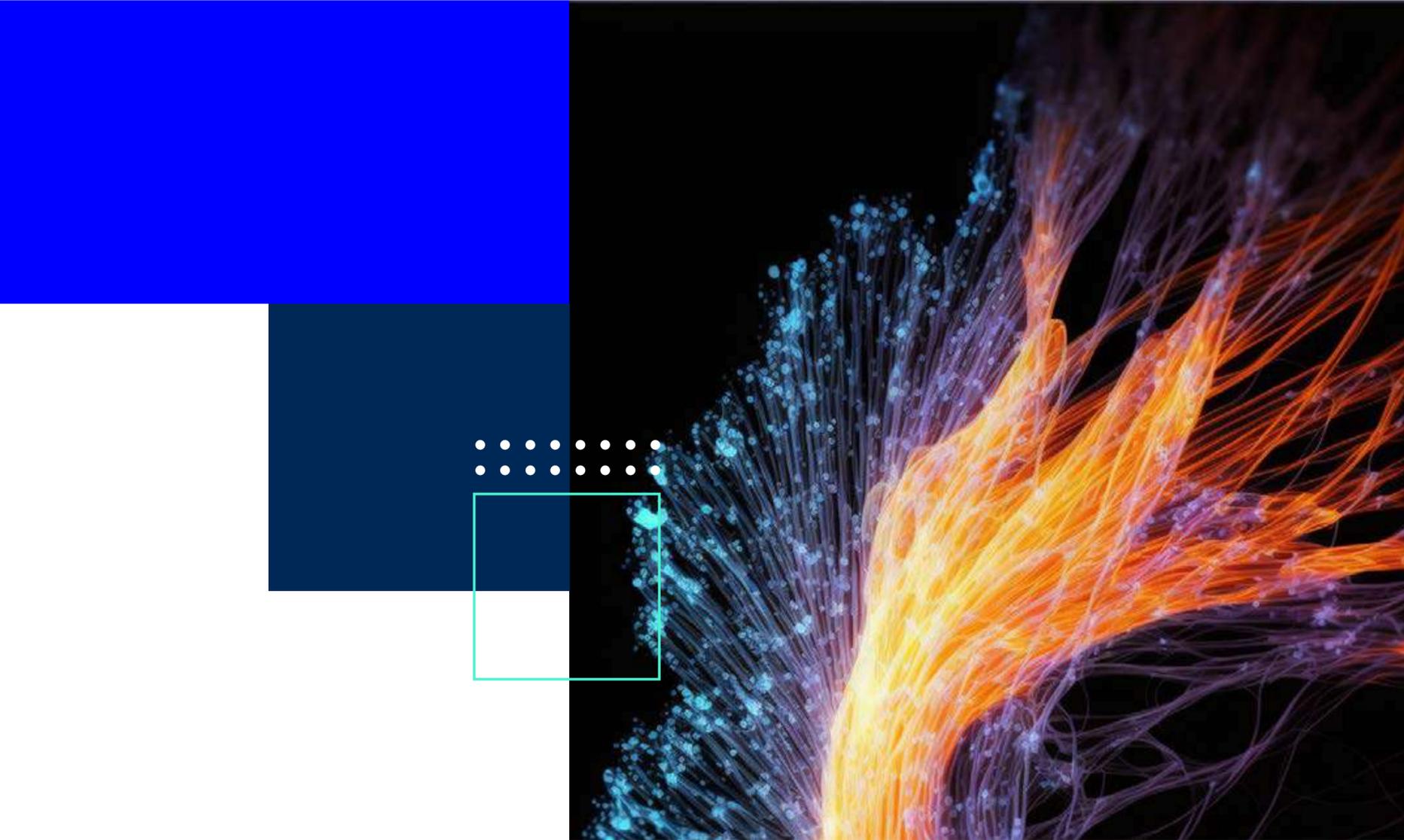
Durante este período, Desarrollo País trabajó en una metodología de priorización de proyectos, compañía con vasta experiencia en asesoría y gestión de inversiones, finanzas corporativas, asesoría económica y financiera a personas, empresas e instituciones.



Este trabajo se realizó con el objetivo de proveer una metodología de priorización de proyectos en cartera, considerando el marco normativo y objetivos de Desarrollo País. En una primera instancia se identificaron criterios o variables relevantes para la construcción de indicadores a utilizar. Se diseñaron y parametrizaron dichos indicadores, los cuales pasaron a ser parte de una herramienta de gestión digital y dinámica para la utilización de la metodología en la toma de decisiones.

La metodología elegida fue Multicriterio o IPF (Infrastructure Priorization Framework), herramienta que evalúa un conjunto de proyectos considerando dos dimensiones: social y económica, y una restricción presupuestaria. Esta metodología ha sido utilizada por el Banco Mundial y por el Ministerio de Hacienda, para proyectos de infraestructura en Chile, en un programa piloto.

Así, Desarrollo País continúa desarrollando estrategias de trabajo en base a criterios de sostenibilidad social, medioambiental y económica, para asegurar la sostenibilidad de sus proyectos.



05

Personas

DOTACIÓN PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2022, Desarrollo País cuenta con un total de 10 personas.



NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD



NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD LABORAL



REMUNERACIÓN DEL PERSONAL

	2021	2022
Total remuneraciones (bruto)	\$497.505.163	\$706.529.564

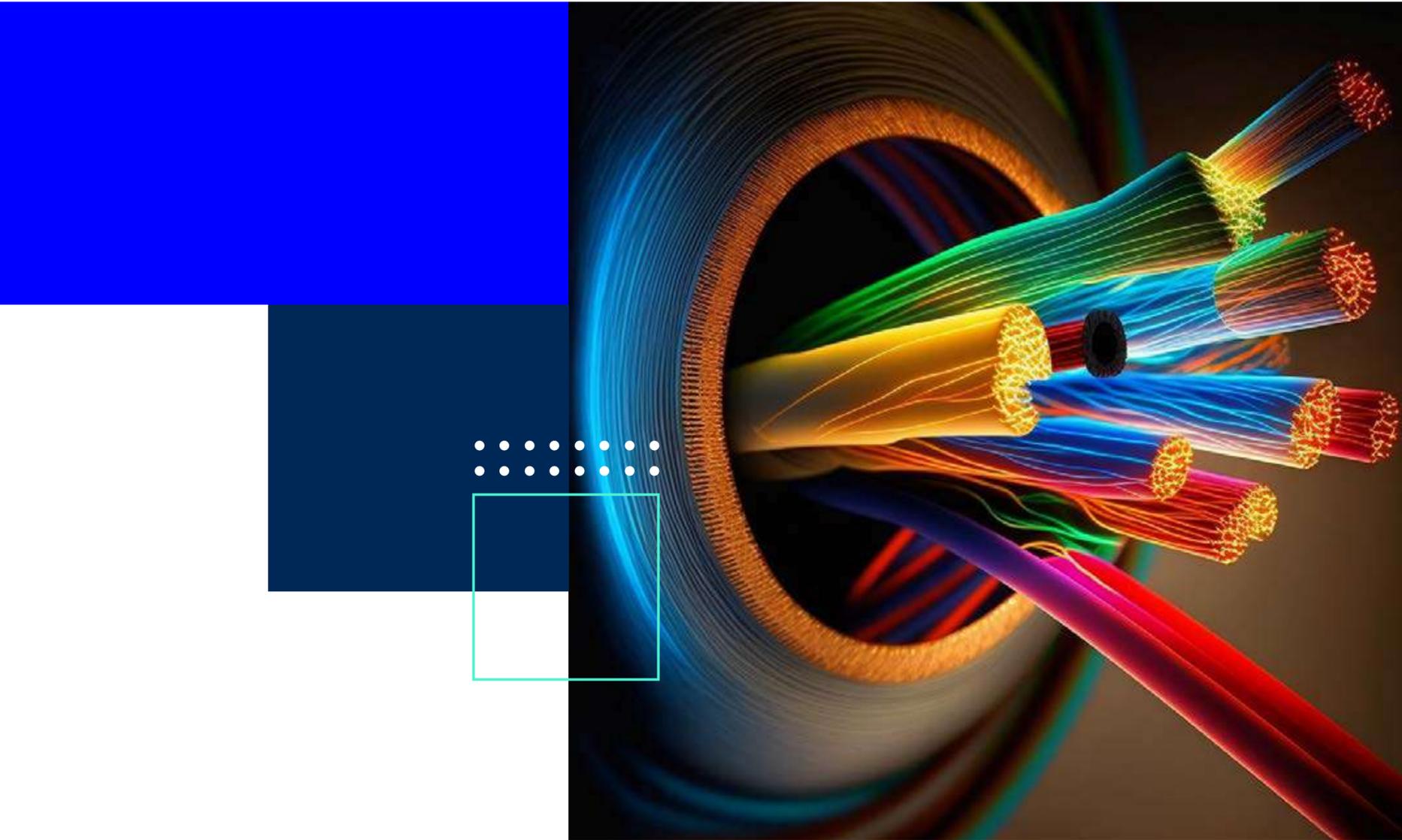
INFORMACIÓN DE EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	Rut	Cargo	Fecha ingreso
Patricio Rey Sommer	10.101.399-5	Gerente General	23-09-2019
Natalia Cortázar Morizon	15.831.860-1	Gerente de Estrategia	15-04-2019
Federico González Latorre	16.611.138-2	Gerente de Estructuración Financiera	20-09-2021
María Elena Humeres Reyes	13.052.747-7	Gerente Legal	25-11-2019
Cristián Larraín León	13.432.732-4	Gerente de Administración y Finanzas	15-03-2022
Natalia López Céspedes	7.040.317-K	Gerente de Infraestructura Digital	03-05-2021
Rodrigo Peon Veiga Petric	16.100.072-8	Gerente de Proyectos	01-10-2019

En Desarrollo País promovemos la igualdad salarial por sexo, con un enfoque en garantizar que cada colaborador reciba una compensación justa y acorde a su experiencia y responsabilidades. En ese sentido, la renta bruta de las mujeres es un 31% superior a la de los hombres, sin considerar la renta del gerente general.

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





06

Ámbitos del Negocio

6.1 INFRAESTRUCTURA DE CIUDAD

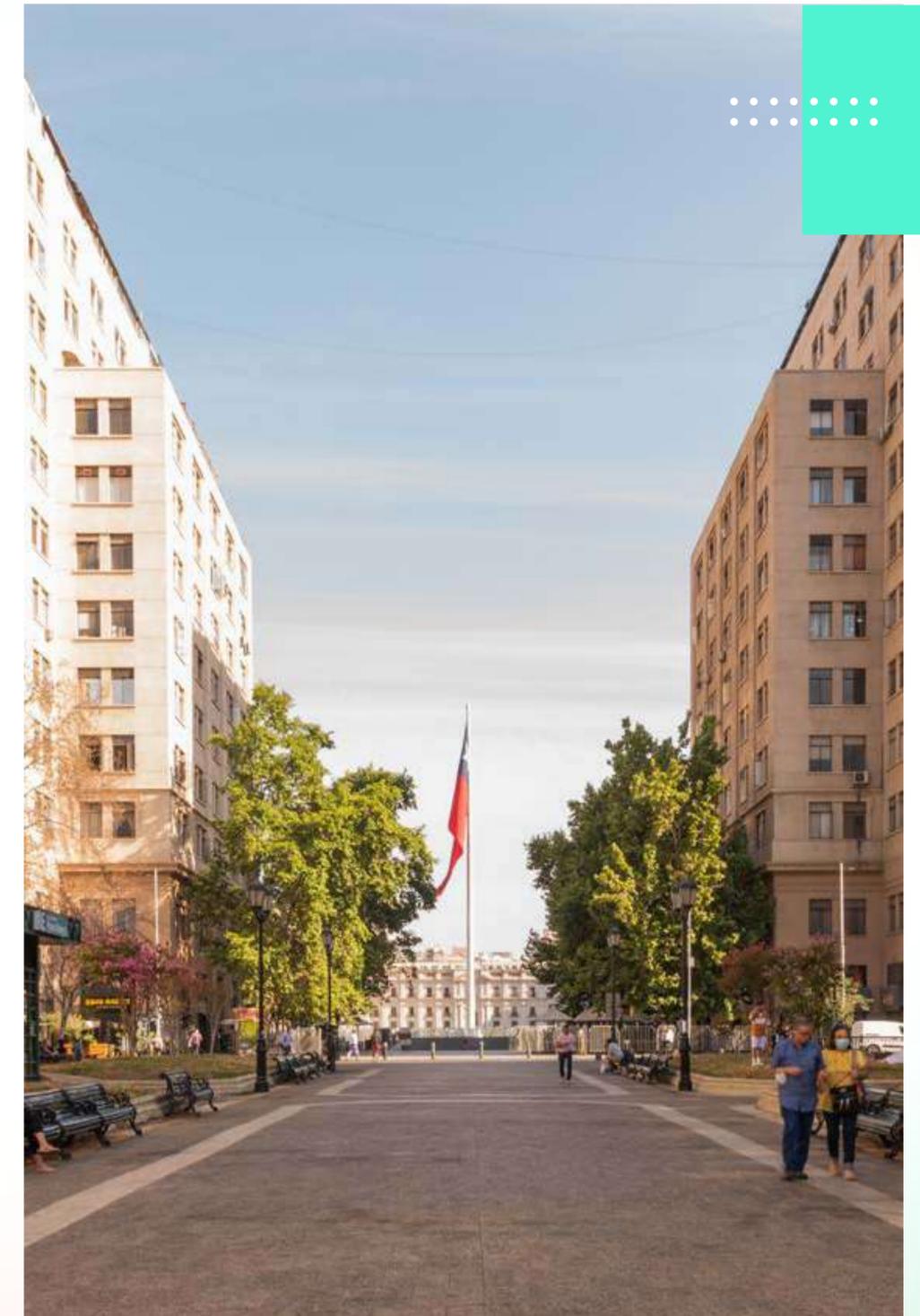
Desarrollo País se ha propuesto poner valor en los espacios urbanos, y contribuir con obras que generen eficiencias al Estado, aprovechando con creatividad los activos existentes y, a la vez, buscando nuevos proyectos que generen sinergias del mundo público, con las experiencias del mundo privado, poniendo al centro a las personas, su bienestar y sus necesidades en el territorio.

6.1.1 ARRIENDO DE OFICINAS PARA LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS:

Tanto en Santiago, como en las capitales regionales, se observa que muchas instituciones públicas arriendan dependencias en mal estado, con condiciones inadecuadas, con usos ineficientes del espacio y que, además, se encuentran físicamente fragmentadas dentro de la ciudad. Esto no sólo afecta la productividad y eficiencia de los servicios, sino que también dificulta la atención ciudadana. Adicionalmente, estos arriendos implican un importante y recurrente gasto del Fisco.

Debido a esta realidad, Desarrollo País impulsa el desarrollo de una cartera de proyectos de edificios de oficinas para arriendo a instituciones públicas a lo largo de Chile, con el propósito no sólo de hacer más eficiente el gasto público, sino que contribuir a la modernización del Estado a partir de espacios de trabajo modernos y colaborativos, que faciliten la materialización de los objetivos de las instituciones involucradas. Esta tipología de proyectos busca capitalizar una serie de oportunidades que enfrenta el estado en esta materia:

- a) **Modernización del Estado:** Al poner a disposición de las instituciones del Estado instalaciones funcionales, visualmente limpias y que fomenten el trabajo colaborativo, se está avanzando en la modernización del aparato público. Las estaciones de trabajo tipo *bench* son un buen ejemplo de esto, lo que no sólo provee una experiencia visual distinta, sino que una dinámica de trabajo más productiva, eficiente y horizontal.



- b) Costos de arriendo:** Hoy existe poca capacidad de negociación por parte del Estado en el valor de los arriendos. Estos contratos se realizan de forma individual, sin aprovechar la capacidad de escala de negociación del Estado.
- c) Centralización de servicios:** Los servicios públicos se encuentran muy segmentados dentro de las capitales regionales, lo que lleva a mayores costos logísticos y de control. Esto también repercute en la atención al público, pues las personas tienen que recorrer mayores distancias entre instalaciones para realizar sus trámites. Adicionalmente se espera entregar un servicio de mejor calidad a todos los chilenos.
- d) Optimización de recursos públicos:** Accediendo al mercado financiero, es posible obtener mayor rentabilidad en la inversión pública.
- e) Plusvalía:** La propiedad de estos edificios queda en manos del Estado y es éste quien se beneficiaría de la plusvalía del terreno.
- f) Mantención:** Los edificios del Estado no tienen presupuesto ni pautas de mantención que aseguren un estándar de calidad sostenible en el tiempo. Lo anterior termina deteriorando las edificaciones y, por ende, la imagen de las instituciones, así como el adecuado desempeño del trabajo de los funcionarios.
- g) Optimización de los espacios:** Se busca incorporar un diseño eficiente de los espacios permitiendo una mejor utilización de éstos, evitando que metros cuadrados se desaprovechan como en la gran mayoría de las reparticiones estatales.

Proyecto Bulnes Bicentenario



6.1.1.1 Proyecto Bulnes Bicentenario

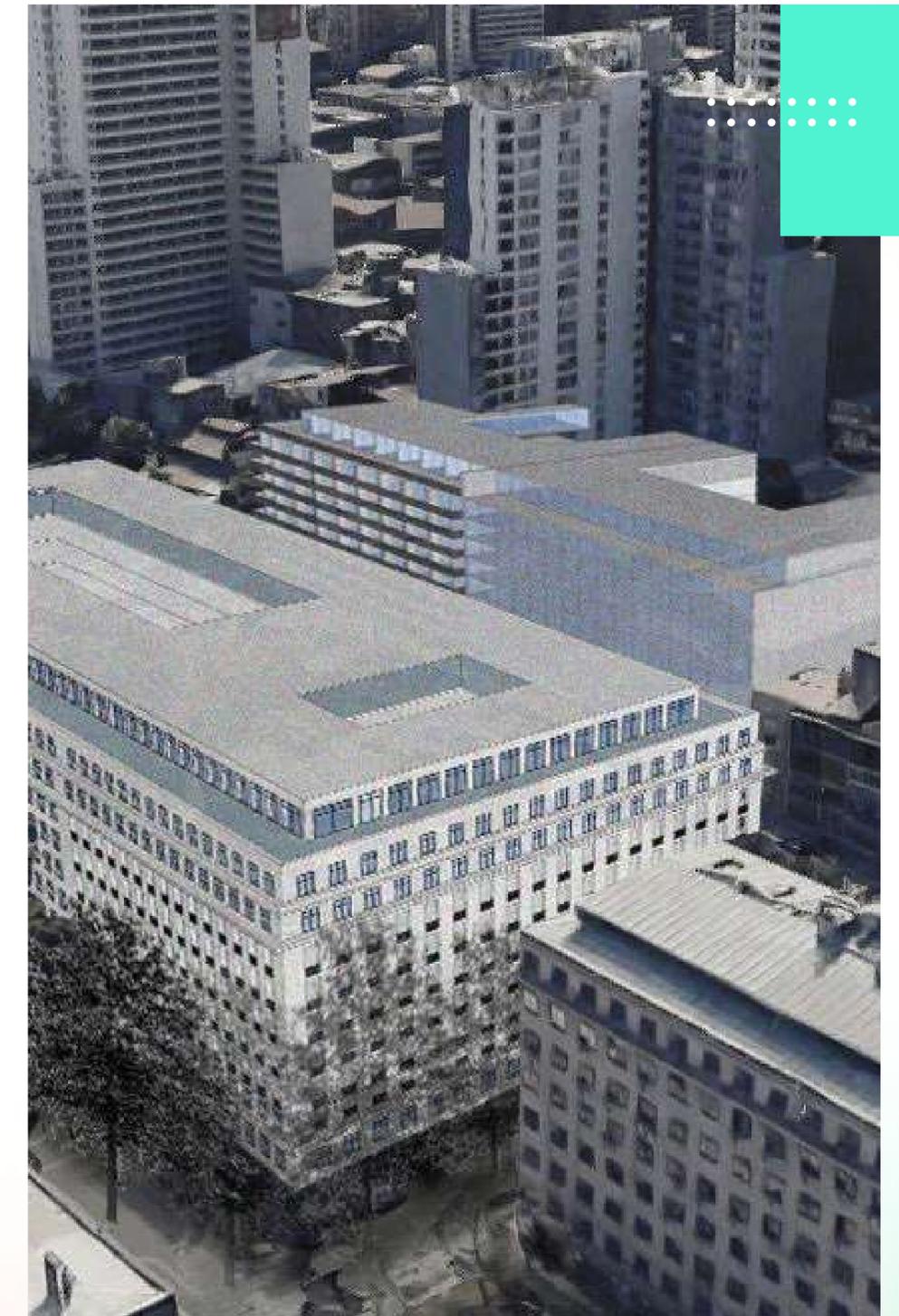
Esta obra se enmarca en el proyecto de revitalización del eje Bulnes, que consiste en el mejoramiento y consolidación de espacios públicos y edificaciones de trascendencia urbana, junto con dar uso y destino a diversos sitios que aún permanecen eriazos a lo largo del paseo. Se considera también el aumento de áreas verdes, mejora en luminarias e incremento del número de árboles, permitiendo así complementar el trabajo realizado en el Barrio Cívico de Santiago.

Las principales obras contempladas en el plan incluyen el mejoramiento del paseo Bulnes, creación del Parque Zenteno, construcción del Edificio Bulnes Bicentenario, y obras en el Parque Almagro. Consiste en la construcción de dos edificios, los cuales serán destinados a arriendo a servicios e instituciones públicas, y viviendas en arriendo de integración social. Adicionalmente se considera una placa comercial con equipamiento y servicios. Precisamente, la implementación de usos mixtos busca enriquecer el patrimonio urbano del sector.

Durante el ejercicio del periodo 2022, en Junta Ordinaria de Accionistas, que contó con la participación de autoridades del Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Hacienda, en representación de sus accionistas, se abordó el estado de avance del proyecto Bulnes Bicentenario, y se aprobó un aumento de capital por \$2.748.821.349, que equivalen al aporte del bien fiscal de la actual calle Zenteno.

6.1.1.2 Proyecto Santiago Downtown Torre 7

Este proyecto nace luego de varias sesiones de trabajo sostenidas con el Ministerio de Bienes Nacionales (MBN), donde se busca que Desarrollo País pueda contribuir y aprovechar inmuebles fiscales que, en la actualidad, no están siendo ocupados.





El proyecto consiste en la habilitación de 8 pisos del edificio Santiago Downtown Torre 7 a través de la remodelación y acondicionamiento de los pisos mencionados, los cuales serán destinados para su arriendo a servicios públicos. El edificio de oficinas de 18 pisos de altura, se ubica en la comuna de Santiago, entre las calles Libertador Bernardo O'Higgins y San Martín. El presupuesto estimado es de UF 115.000.

Se utilizó la modalidad de licitación para los servicios de habilitación y acondicionamiento del edificio. Para ello, se aplicaron los procedimientos de licitación pública, garantizando condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes. Dicho proceso de licitación pública se realizó en forma transparente y con estricta sujeción de los participantes y de Desarrollo País, a las bases administrativas y técnicas, las que establecen, de manera clara y precisa, los elementos de la esencia del respectivo contrato.

Para ello se solicitó y adjudicó la obra a la empresa constructora Constructiva, compañía con más de 10 años de trayectoria en numerosos proyectos de habilitación, edificación y renovación.

La misión de Constructiva es realizar el diseño para los 8 pisos de la torre, y de habilitación para 5 de los pisos que ya se encuentran convenidos en arriendo para el traslado del Servicio Mejor Niñez. En concreto, la licitación comprende el diseño arquitectónico de habilitación de las oficinas, las especificaciones del mobiliario requerido, las especificaciones técnicas y especialidades necesarias para materialización de la remodelación y habilitación de las oficinas; y la ejecución de las obras de remodelación de las oficinas.

6.1.2 DISPONIBILIDAD DE OFERTA PARA LA POLÍTICA DE ARRIENDO PROTEGIDO

Historicamente la política habitacional había sido efectiva en la reducción del déficit de viviendas en Chile. El modelo se basaba fundamentalmente en otorgar viviendas a título gratuito a la población que cumpliera ciertos requisitos de vulnerabilidad y que pudiese concurrir con un monto menor para estos efectos. Es una política que requiere grandes cantidades de recursos del erario fiscal pues es necesario financiar inmediatamente la construcción y gastos administrativos de la vivienda.

Sin embargo, los proyectos se han ido desplazando a las periferias de las ciudades, donde los terrenos son más baratos, lo que ha significado un distanciamiento de los beneficiarios de los servicios y lugares de trabajos, aumentando los costos para el estado en urbanización y transporte, generándose sectores homogéneamente pobres que brindan pocas oportunidades de movilidad social a sus habitantes y amplifican problemas de equidad social y urbana.

A partir del 2015, debido a una serie de factores reducción del tamaño de las familias (de 4 a 3 personas), migración, el aumento explosivo en el precio de las viviendas, entre otros – se ha generado un aumento sostenido en el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas.

La intención de Desarrollo País S.A. es poder implementar modelos de negocio de arriendo de viviendas que han sido exitosos en países desarrollados, acercando a los usuarios a los centros cívicos ya consolidados, aprovechando los servicios existentes. A través de la compra de terrenos privados o el uso de sitios de propiedad del fisco que se encuentran sin uso, y del desarrollo de modelos financieros basados en la asociación público-privadas, se puede lograr, a través de la generación de oferta para arriendo protegido, una disminución relevante del déficit habitacional, complementando a la política habitacional actual.

En concreto, se busca comprar y/o recibir terrenos fiscales urbanos bien localizados, para que a través de un modelo de negocio de asociación público-privada se puedan construir edificios que permitan dedicar parcial o totalmente al arriendo subsidiado, manteniendo, en el largo

Santiago Downtown



plazo, la propiedad del inmueble en el fisco. Para este efecto, Desarrollo País gestiona los pronunciamientos de parte de las instituciones gubernamentales que correspondan, a nivel central y/o regional, tanto para la evaluación de este tipo de proyectos, como para la obtención de potenciales activos requeridos (como por ejemplo de disponibilidad terrenos) para la materialización de los mismos y durante el desarrollo y ejecución del proyecto que se trate.

6.1.2.1 Proyecto Centro Barrio Renca

Proyecto impulsado en conjunto con la Corporación Ciudades y el municipio de Renca. Se trata de un desarrollo de usos mixtos que considera una torre habitacional para arriendo de integración social (arriendo con subsidio y a precio de mercado), placa comercial, espacios multiuso de equipamiento municipal y una explanada de espacio público. La prefactibilidad inicial contempla una cabida de alrededor de 10.000 metros cuadrados edificados, incluidas 115 viviendas. Para la materialización de este proyecto, Desarrollo País ha previsto utilizar la modalidad de contrato de concesiones adhoc (distinta a la prevista por el DS 900) para el diseño, construcción, mantenimiento y administración de la infraestructura a construir, apli-

cando los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes. De esta manera, el concesionario será el responsable de diseñar, construir, operar y administrar la infraestructura por el periodo definido en la licitación.

6.1.2.2 Proyecto de Banco de Suelo e Infraestructura Habitacional.

De acuerdo a lo que se indica en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la meta anunciada por el Gobierno de Chile es entregar en el orden de 260.000 viviendas dentro de su período constitucional, a fin de contribuir sustantivamente a la disminución del actual déficit habitacional que, según las estimaciones oficiales, afecta a 650.000 familias. La nueva solución habitacional propuesta por el PEH depende, en gran medida, de la oportuna transferencia o adquisición de suelos que permitan desarrollar y ejecutar los proyectos como se ha programado, así como la agilización de todas las tramitaciones de permisos asociadas, lo que implica impulsar un rol activo del Estado en la adquisición de suelo urbano.



Para lograr dicho cometido, es necesario utilizar todos los instrumentos disponibles, entre los cuales destacan la Ley N°21.450, “sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional”, la que incluye herramientas de gestión urbana que permiten desarrollar nuevos modelos de construcción y gestión de la vivienda, a través de la coordinación con diversas entidades públicas que tengan competencia y potestad en estas materias, como la asociación público – privada.

Es en este contexto que Desarrollo País participa de una instancia de coordinación gubernamental radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la que busca diseñar y definir modelos o alternativas de actuación múltiples, que contribuyan a satisfacer los objetivos del PEH. A partir de este análisis, Desarrollo País participa, en una primera etapa, adquiriendo terrenos aptos para uso habitacional, con vistas a una futura transferencia a los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), a fin de que éstos los empleen para la construcción de proyectos habitacionales y su posterior asignación a los beneficiarios de cada unidad por alguna de las vías legales destinadas al efecto. El objetivo de todas las instituciones que participan de este

proyecto es generar un “Banco de Suelo” que considere los objetivos propuestos en el PEH, adquiriendo suelo urbano donde sea posible y habilitando normativamente dicho proceso cuando sea pertinente y factible.

Ello exige de parte de Desarrollo País un análisis conjunto y preciso de los suelos disponibles con el MINVU, a fin de determinar que éstos cuenten con la aptitud necesaria para la generación de infraestructura habitacional, favoreciendo la accesibilidad y la integración social y urbana.

Para la ejecución de esta línea de proyectos, los accionistas de Desarrollo País suscribieron un aumento de capital de la Sociedad de \$300.000.000.000. El principal objetivo de estas iniciativas son las de apoyar el desarrollo de infraestructura habitacional a través de la gestión y adquisición de terrenos. Al alero del PEH, Desarrollo País ha sido mandatada por sus accionistas para participar y colaborar con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, utilizando las características únicas de agilidad inherentes a esta empresa del Estado.



6.1.3 INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE PÚBLICO

Desarrollo País busca aportar en la generación y mejoramiento de infraestructura de transporte público a lo largo del país, considerando la adquisición y disponibilidad de terminales para el correcto funcionamiento del Sistema de Transporte Público y, a su vez, incrementar la conectividad, el acceso a equipamiento y servicios, incentivando el uso de energías renovables en los buses que componen el Sistema. 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.

6.1.3.1 Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)

Este proyecto busca proveer al sistema de transporte público de terminales que sean independientes a los operadores. De esta manera, los distintos recorridos podrán ser licitados en igualdad de condiciones y no con las distorsiones actuales, donde los operadores que poseen las mejores ubicaciones tienen ventajas competitivas sobre el resto. Se busca que la selección de los operadores se base en parámetros de servicio y eficiencia en costos, no en su localización.

En un segundo lugar este proyecto permite a Desarrollo País 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.), así como también el desarrollo de locales comerciales que conviertan positivamente los terminales, como ocurre en el caso del Terminal Intermodal ubicado en la comuna de La Cisterna. Esto es muy relevante desde el punto de vista de la potencialidad de ofrecer distintos tipos de servicios a las personas en ubicaciones que, por definición, están mejor conectadas y concentran posibles usuarios.

Respecto del modelo de negocio, se define que Desarrollo País adquiere los Terminales a través de compra, expropiación, o bien, del traspaso como aportes en bienes de parte de sus accionistas. Luego, se arriendan los Terminales del Sistema Red Metropolitana de Movilidad al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT), el cual a su vez los cederá vía comodato a los respectivos operadores. Cabe señalar que, en el mediano plazo, a través de la obtención de recursos financieros, Desarrollo País podrá apalancar los Terminales previamente adquiridos sin deuda, para la compra de más terminales y así cumplir los objetivos de compra descritos anteriormente. Adicionalmente, se busca que Desarrollo País pueda utilizar los terminales para la generación futura de infraestructura urbana.



Los Terminales están ubicados en diferentes comunas de la Región Metropolitana, como; Estación Central, Huechuraba, La Florida, La Pintana, Puente Alto, Quilicura, San Bernardo, entre otros. Hasta enero de 2023, la empresa había adquirido 11 terminales. Considerando los 15 terminales en proceso de adquisición (expropiación y compra directa), se estima una inversión total en torno a UF 3.725.000.

En 2022 Desarrollo País recibió un aumento de capital de \$31.039.083.000 que será destinado a financiar inversiones requeridas en la ejecución del Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED), expandiendo así el alcance de este proyecto a través de la adquisición de un mayor número de depósitos de buses.

6.2 INFRAESTRUCTURA DIGITAL

En los últimos años, Chile ha implementado diversas políticas en materia de infraestructura digital, principalmente en cuanto a conectividad. Destacan los proyectos de Fibra Óptica Nacional (FON) y Fibra Óptica Austral (FOA) para robustecer las actuales redes y dar acceso a todas las zonas del país. Por su parte, la implementación de 5G también posiciona a Chile como uno de los países líderes de la región en cuanto a desarrollo de las tecnologías de comunicación e información (TIC).

Con el propósito de contribuir al desarrollo digital, Desarrollo País busca impulsar iniciativas que permitan dar el salto hacia una transformación digital que propicie el desarrollo económico y social que Chile necesita. Entre sus principales beneficios sociales están la contribución al PIB, el desarrollo de la medicina digital, de la agricultura, la alfabetización digital y la educación, la modernización del Estado, la creación de empleo, y muchos otros en variadas áreas del sector público y privado.



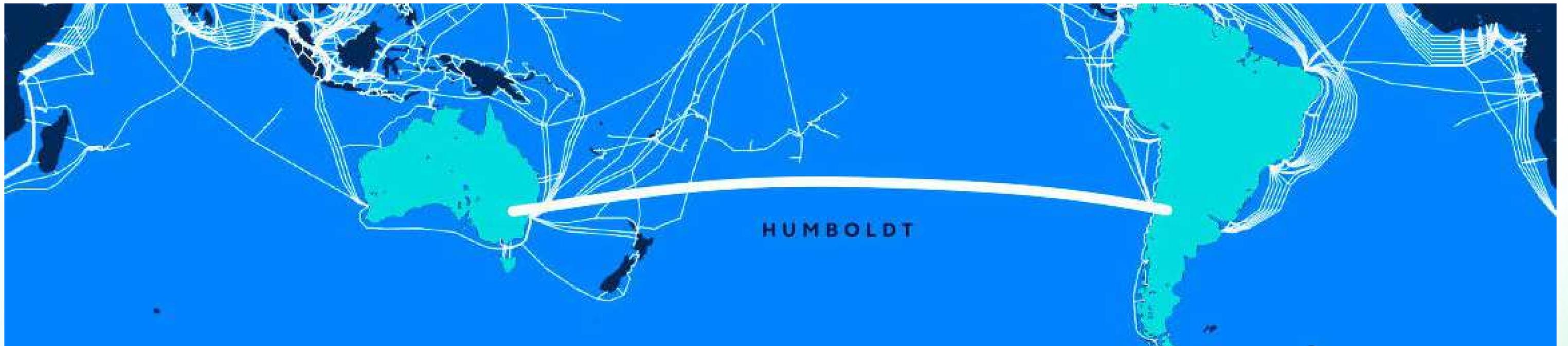
6.2.1 PROYECTO CABLE HUMBOLDT

Consiste en el diseño, construcción, operación y mantenimiento del primer cable de fibra óptica submarino que conecte Sudamérica con Asia y Oceanía. Entre los atributos del proyecto se puede destacar:

- a) Geopolítico-Estratégico:** Hoy todas las rutas de comunicación Chile-Asia pasan por infraestructura ubicada en EEUU, este proyecto dotará a Chile de una mayor diversidad geográfica en sus comunicaciones.
- b) Nueva Ruta:** Este proyecto genera una nueva vía de comunicaciones que aporta en resiliencia y redundancia, pudiendo interesar a las compañías para fortalecer la robustez de sus redes.

- c) Capacidad:** Aumenta las capacidades de comunicación de Chile y Sudamérica en un escenario de aumento explosivo de tráfico con 5G e Internet de las Cosas y necesidad de menor latencia en las comunicaciones.

El proyecto ha sido desarrollado, con información recibida de los estudios de factibilidad técnica y estratégica que realizó la Subsecretaría de Telecomunicaciones de Chile (Subtel) con consultores internacionales y nacionales. El 27 de Julio de 2020, la Subtel publicó la definición de la ruta del proyecto, que será aquella entre Valparaíso, Nueva Zelanda y Australia. Dicha ruta considera, además, la posibilidad de incorporar ramales a las Islas de Juan Fernández e Isla de Pascua como también a la Antártica, debido a su proximidad territorial con el trazado del cable.





Asimismo, en conjunto con la Subtel, y en base a la experiencia de los consultores, se estimó que la ruta por Nueva Zelanda hasta Sídney es la opción más factible, ya que, por una parte, es la que contempla la construcción e instalación de una menor cantidad de kilómetros de fibra óptica y, por otra, supone que el cable aterrice en Australia, país que tiene las cualidades de ser el hub digital de Oceanía -con más de 12 cables de interconexión con el resto del mundo- y un hub emergente con Asia, manteniendo actualmente una excelente conectividad.

Durante este período Desarrollo País cumplió etapas fundamentales en el proyecto del Cable Humboldt, que conectará el Cono Sur a través de Chile, con Asia Pacífico, mediante un cable de fibra óptica submarina de aproximadamente alrededor de 15.000 kms. de extensión. Se trata de un proyecto que es, sin duda, uno de los desafíos más ambiciosos de las últimas décadas en materia de conectividad digital ya que proporcionará conectividad de extremo a extremo entre Valparaíso (Chile) y Sídney (Australia), donde se interconectará con otros sistemas a Asia, e incluirá varias ramas para la posible conexión de otros países y territorios, como Juan Fernández, Isla de Pascua y Nueva Zelanda. El proyecto, cuenta con una inversión estimada de US\$400 millones.

En 2021 se definió como socio a la compañía H2 Cable LP, filial de BW Digital, generando una alianza público-privada, de alto nivel técnico. Ambos acordaron un plan de trabajo en tres dimensiones específicas; la primera desde la perspectiva técnica orientada a la identificación de la ruta óptima, la segunda desde la perspectiva comercial orientada al interés de potenciales clientes y la tercera desde la perspectiva corporativa orientada a la identificación de la estructura óptima para el desarrollo del proyecto.

Entre los hitos más importantes, se encuentra el lanzamiento del RFP “Request for Proposal” el 27 de julio del 2022 que tuvo como objetivo obtener los costos actualizados del sistema, con esa información seleccionar el trazado final de la ruta para posteriormente seleccionar a la empresa constructora que presente la mejor

oferta tanto técnica como económica. Se recibieron propuestas de construcción de los principales proveedores quienes mostraron gran interés en adjudicarse esta ruta del Pacífico sur.

Con respecto al interés de potenciales clientes, H2 Cable desarrolló una estrategia comercial en base a una segmentación de clientes que incluía a OTTs (Proveedores de Contenido y Cloud), Operadores de Telecomunicaciones e ISPs y Redes de Investigación Académicas. Cabe mencionar que en el caso de los proveedores de contenidos y cloud, su forma de participación es distinta a la de un cliente usual, dado que ellos se asocian con la intención de compartir los costos de construcción, y así ser propietarios de una proporción de la infraestructura, la cual operan de manera independiente. Este esquema de asociación reduce el riesgo comercial, ya que estas empresas se conviertan en “clientes anclas” o “sponsors anclas” y con su participación hacen que este tipo de proyectos automáticamente sean viables y se facilita el cierre del financiamiento.

Tras la información recibida del mercado se concluyó que el proyecto Humboldt mantiene importantes desafíos y necesita revisar su plan de trabajo. En ese contexto, Desarrollo País se encuentra analizando la información recopilada en los últimos 12 meses, incluida la obtenida luego del proceso del RFP, con el objetivo de definir los próximos pasos para 2023.

También durante este período, el Banco de Desarrollo Interamericano (CAF) presentó una carta de intención a Desarrollo País para participar como socio en la inversión del Cable Humboldt, pues sus objetivos se alinean también con los del proyecto como es profundizar oportunidades de transformación digital en la región por medio de la mejora en la interconexión entre los países.

Actualmente, la comunicación con Asia se transmite principalmente a través de las conexiones con EEUU. Humboldt será el primer cable submarino en unir Sudamérica y Asia Pacífico directamente, y no hay información sobre otro proyecto similar.

Gira de prospección técnica

Isla de Pascua fue el punto de partida de la gira de análisis técnico que llevó a cabo un equipo conjunto de Desarrollo País y BW Digital para analizar aspectos del territorio e infraestructura de telecomunicaciones existente. En su recorrido, tuvieron la oportunidad de presentar el proyecto a representantes de la Delegación Presidencial Provincial, del Municipio de Rapanui, servicios públicos, Empresa Portuaria SASIPA, Consejo del Mar, Gobernación Marítima, CORE, Comunidades y parlamentarios, entre otros. En tanto, Juan Fernández fue la última parada de la gira de análisis técnico para observar aspectos del territorio e infraestructura de telecomunicaciones existente. Se trata de un punto geográfico simbólico para nuestro país y el equipo conoció en terreno los desafíos de telecomunicaciones que enfrenta este territorio y tuvo la oportunidad de reunirse con el Alcalde Pablo Manríquez y autoridades locales.

SubOptics Latam 2022 por primera vez en la región

Uno de los objetivos de Desarrollo País ha sido la difusión técnica de su cartera de proyectos y durante este período se impulsó una actividad de gran valor para la disseminación del conocimiento sobre la industria de Cables Submarinos.

Así, destacados exponentes del mundo de las telecomunicaciones, conectividad, ingeniería y desarrollo de cables de fibra óptica a nivel global, junto a más de 80 alumnos de ingeniería becados que se trasladaron desde distintas ciudades de Chile, como Concepción, Valparaíso,

Santiago y Arica -y también desde países de Latinoamérica como México, Argentina, Ecuador, Brasil y Perú-, se reunieron en noviembre de 2022 en un evento que se llevó a cabo por primera vez en Latinoamérica.

Se trata del “Simposio SubOptic Latam 2022” organizado por SubOptic Foundation, Desarrollo País S.A., RedClara, Reuna, y el grupo de Investigación de Redes Ópticas, IRO. El evento se llevó a cabo en el campus de Santiago de la Universidad Adolfo Ibáñez, y contó con una visita técnica a la ciudad de Valparaíso, para ver centros de tecnología y data centers, además de landing spot en la playa.

La instancia fue una introducción a los grandes temas técnicos, desafíos a nivel de proyectos y debates del ecosistema digital, reuniendo a expertos en tecnología, gestión de proyectos submarinos y líderes en esta área, quienes compartieron su experiencia, con el fin de entregar herramientas que los ayuden a comprender y prepararse para trabajar en esta vertiginosa y desafiante industria.

“Como Desarrollo País, no solo estamos mandatados a ejecutar proyectos de infraestructura que mejoren la calidad de vida de las personas, sino que creemos fundamental que todos comprendamos cuáles son los alcances y beneficios de las obras que impulsamos. Por eso, co-organizar este evento nos pareció una enorme oportunidad para mostrar a futuros profesionales las bondades e interesantes experiencias que brinda el sector de las telecomunicaciones y, en particular, los cables submarinos como nuestro proyecto Cable Humboldt”, señaló Patricio Rey, gerente general de Desarrollo País.

Cabe señalar que el 99% del tráfico internacional de datos viaja a través de millones de kilómetros de fibra óptica submarina que se utilizan actualmente en los cables submarinos. Así, Fundación SubOptic, organismo que inspira este evento alrededor del mundo en distintos países, se dedica a promover el desarrollo y la sostenibilidad de la infraestructura de conectividad y cables submarinos de fibra óptica global.



Natalia López, Gerenta de Proyectos Digitales de Desarrollo País, en Simposio SubOptic 2022

6.2.2 PROYECTO CABLE ANTÁRTICA

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

Así, la empresa estatal suscribió un convenio de colaboración con la Subsecretaría de Telecomunicaciones, Subtel, para impulsar el estudio tendiente a evaluar la factibilidad de este cable de fibra óptica. En vista de este convenio de colaboración, la compañía abrió un proceso de consulta al mercado (Request For Information) que consiste en una consulta abierta para

recabar y analizar información relevante en donde diversos actores pueden aportar para impulsar la elaboración del estudio de factibilidad del Proyecto Conexión Antártica. Se espera que esta consulta provea de información técnica para diseñar las bases de licitación de un estudio que permita conocer la factibilidad técnica, legal, geopolítica, económica y financiera, así como también el potencial impacto en el mundo científico y académico, relacionados a la construcción del cable submarino y las eventuales conexiones con las bases internacionales y centros de investigación instalados en la península de la Antártica y sus islas cercanas.

Este proyecto cuenta, asimismo, con el activo apoyo del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, que financiará dicho estudio de factibilidad. Antártica cuenta en el



presente con conectividad muy limitada a través de soluciones satelitales, por lo que los resultados del estudio de factibilidad permitirán conocer la mejor forma de implementar un cable submarino de fibra óptica que mejoraría sustancialmente las actividades que ahí se desarrollan, principalmente de investigación. En este período el Cable Antártica obtuvo de su Recomendación Satisfactoria (RS) del Ministerio de Desarrollo Social.

6.3 OTRAS LÍNEAS DE PROYECTOS EN EVALUACIÓN

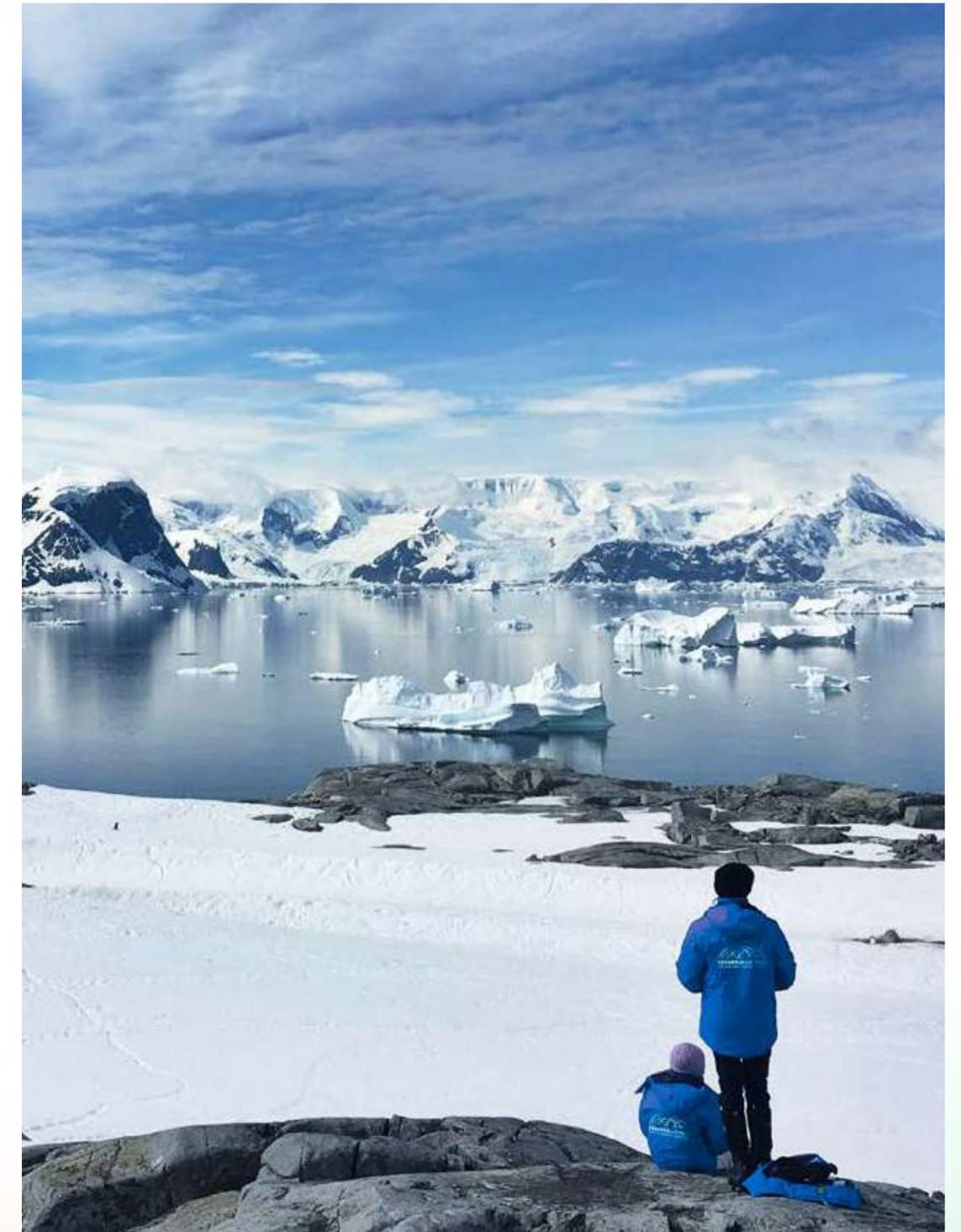
Desarrollo País cuenta además con una cartera de proyectos en evaluación en distintos ámbitos de interés nacional que puedan contribuir de manera eficiente, sin duplicar tareas de otros organismos públicos o privados.

6.3.1 USOS MULTIPROPÓSITO DE DESALACIÓN DEL AGUA

La sequía que actualmente vive el país es y será de los principales desafíos que deberemos enfrentar. Es en este contexto de escasez hídrica, que compartimos la necesidad de seguir avanzando en el estudio de la posibilidad de utilizar la desalinización de agua como una fuente alternativa de recursos hídricos. Con este objetivo, se debe avanzar en el desarrollo de proyectos de carácter multipropósito y eficientes, que se constituyan como alternativas viables para abastecer de agua a las distintas actividades e industrias que requieran de este elemento para su operación. Para esto, es necesario que se desarrollen proyectos en un sentido amplio para su exploración, pensando en soluciones multipropósito.

6.3.2 POLÍTICA ESTATAL DEL HIDRÓGENO VERDE

Desarrollo País se encuentra estudiando diversas iniciativas para apoyar al Ministerio de Energía en su cruzada para el fomento de la producción y utilización del hidrógeno verde como complemento a la matriz ener-

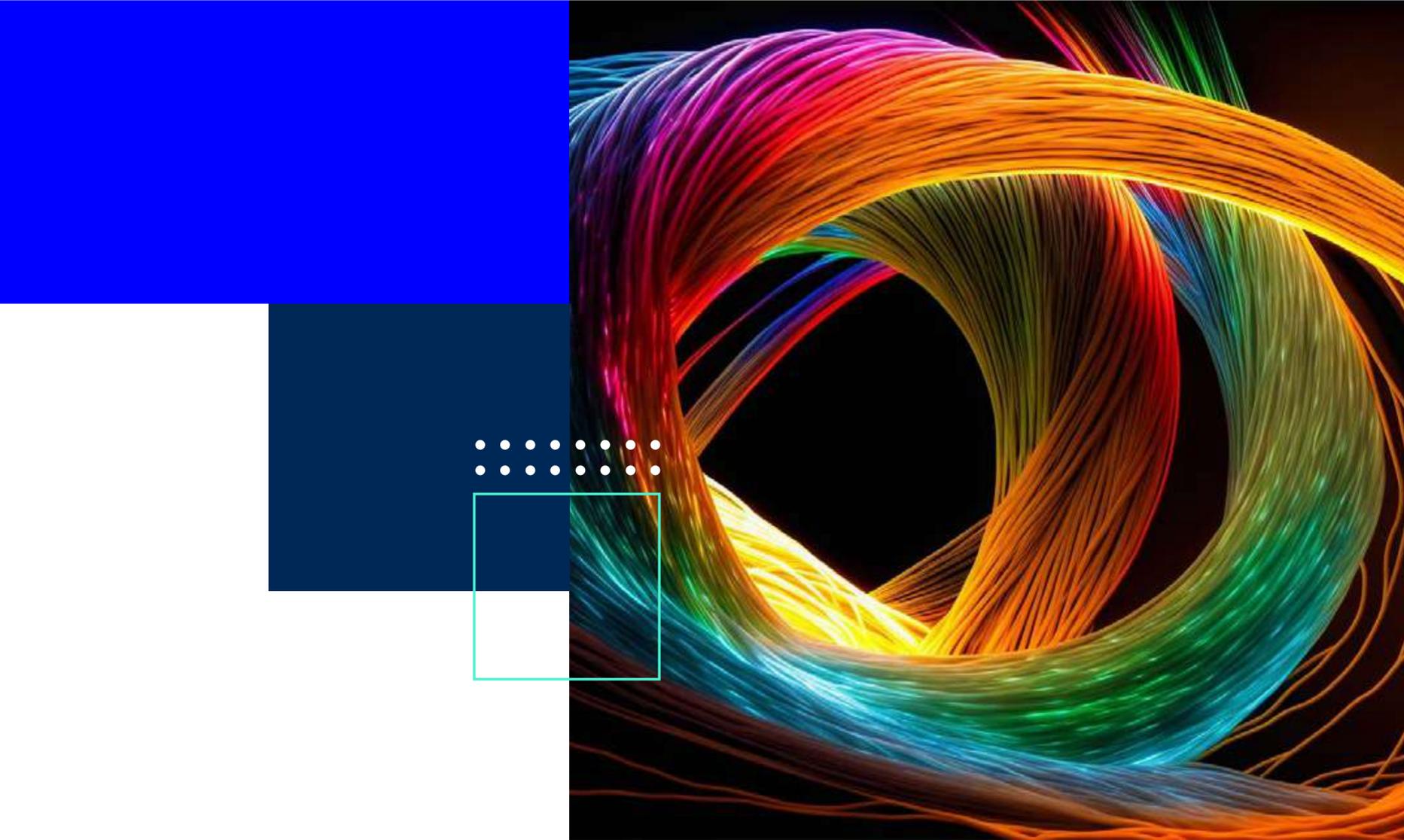




gética existente. Chile, debido a la disponibilidad de recursos naturales (radiación solar y agua) posee un altísimo potencial para la producción de este combustible pudiendo llegar a precios más competitivos que su competencia en el mundo, es por esto que el gobierno ha decidido impulsar su desarrollo.

6.3.4 INFRAESTRUCTURA TERRESTRE DE TELECOMUNICACIONES

Dentro de los objetivos que se ha propuesto el Estado de Chile, se destaca la necesidad de contar con infraestructura digital e internet como servicio fundamental. En esta línea, la Subsecretaría de Telecomunicaciones está avanzando con un ambicioso plan llamado Brecha Digital Cero, el cual a su vez considera una participación más activa del Estado en cuanto a las inversiones en el desarrollo y fortalecimiento de la infraestructura de telecomunicaciones en Chile. En particular, la infraestructura terrestre de telecomunicaciones es el principal habilitante para poder llegar con servicios de alta capacidad y velocidad a los sectores más aislados y vulnerables del país, por lo cual la falta de la misma es una de las principales problemáticas a resolver. En esta cruzada, la Subsecretaría de Telecomunicaciones, ha solicitado a Desarrollo País analizar algunos proyectos de infraestructura terrestre de telecomunicaciones.



07

Gestión de Proveedores

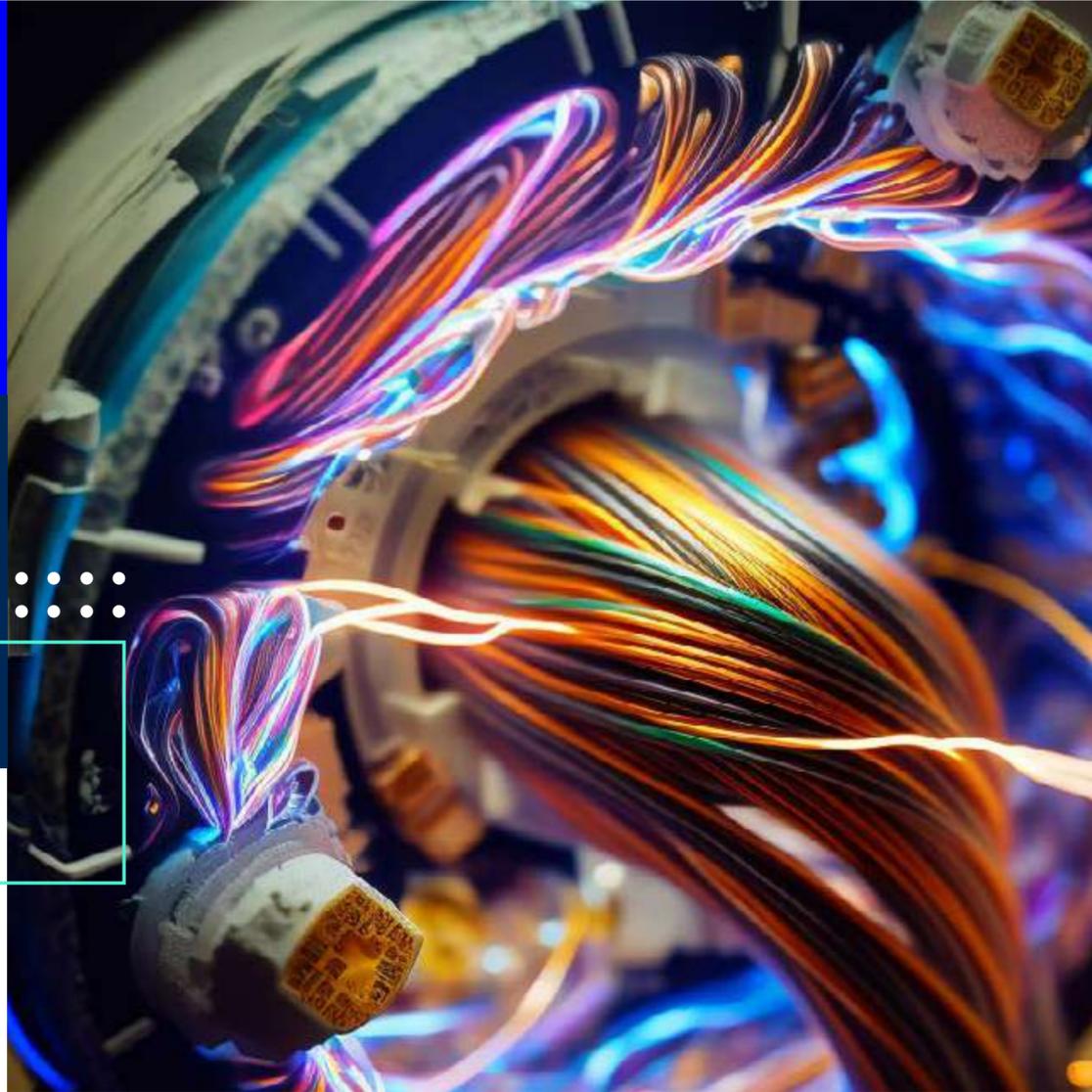
En Desarrollo País, entendemos la importancia de mantener relaciones sólidas y transparentes con nuestros proveedores. Por eso, nos esforzamos por asegurar que el proceso de gestión de nuestros proveedores sea justo, eficiente y cumpla con las regulaciones y normativas existentes, siempre apegándonos a nuestras políticas internas para la contratación de bienes y servicios aprobadas por nuestros órganos de administración, las cuales están basadas en la observancia de los siguientes principios generales: probidad, responsabilidad, eficiencia y eficacia, y utilización de procesos competitivos.

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

- 1. Proceso de selección de proveedores:** nos esforzamos por identificar y evaluar a los potenciales proveedores de manera objetiva y equitativa. Utilizamos procesos competitivos, en los que se cumpla 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.
- 2. Evaluación de proveedores:** evaluamos el desempeño de nuestros proveedores actuales de manera regular para asegurarnos de que cumplan con nuestras expectativas y continúen mejorando y siendo un aporte de impacto positivo para nuestra entidad. Utilizamos indicadores personalizados y adaptados a sus quehaceres diarios, para medir su desempeño y les brindamos retroalimentación constructiva para generar una mejora continua y colaborativa.

- 3. Políticas de pago:** pagamos a nuestros proveedores de acuerdo a los términos acordados y garantizamos la transparencia y la integridad en el proceso de pago.
- 4. Regulaciones y normativas:** nos aseguramos de cumplir con las regulaciones y normativas relevantes en materia de compras y contratación de proveedores, incluyendo la Ley N° 19.983 que regula la transferencia y otorga merito ejecutivo a copia de la factura.
- 5. Mejora continua:** continuamente trabajamos en mejorar nuestro proceso de gestión de proveedores y fomentamos una colaboración efectiva y una relación de larga duración y con proyección a largo plazo con nuestros proveedores.





08

Hechos esenciales

1

11 DE ENERO 2022

Cambios en la Administración referentes a designación de directores

2

7 DE FEBRERO 2022

Adquisición de propiedades con motivo de desarrollo y ejecución del “Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)” de la Ley N° 2.1082.

3

29 DE ABRIL 2022

Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A donde se aprobó aumento de capital de la Sociedad, entre otros acuerdos.

4

29 DE ABRIL 2022

Junta Ordinaria de Accionistas, donde se aprobaron los Estados Financieros, la Memoria Anual 2021 y otros acuerdos de funcionamiento de la Sociedad.

5

28 DE JULIO 2022

Adquisición de propiedad con motivo de desarrollo y ejecución del “Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED)”.

6

2 DE SEPTIEMBRE 2022

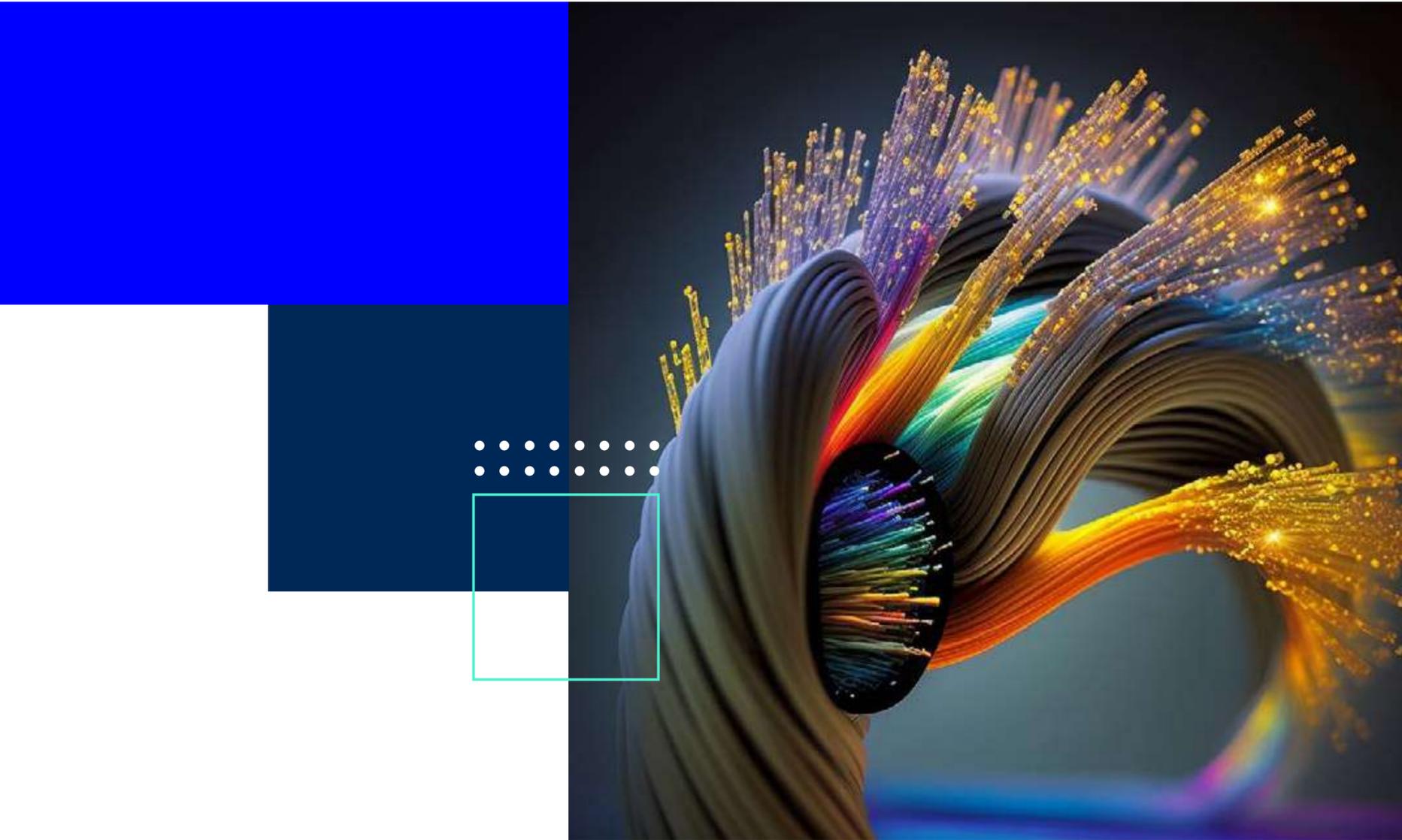
Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A donde se aprobaron acuerdos de funcionamiento de la Sociedad respecto de recursos para proyectos Edificio Bulnes Bicentenario y Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED).

7

13 DE DICIEMBRE 2022

Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A donde se aprobó Plan de Negocios Quinquenal y aumento de capital de la Sociedad, entre otros acuerdos.





09

Estados Financieros



Índice de contenidos

Estados de Situación Financiera, Clasificados

Estado de Resultados Integrales por Función

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo

Notas a los Estados Financieros

₧: Cifras expresadas en pesos chilenos

M₧: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

	Capital pagado	Otras reservas	(Pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	51.619.088	-	(1.555.567)	50.063.521
Cambios en el patrimonio				
(Ganancia)	-	-	191.788	191.788
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultado integrales	-	-	191.788	191.788
Aumento de capital (*)	184.862.519	-	-	184.862.519
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	184.862.519	-	191.788	185.054.307
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	236.481.607	-	(1.363.779)	235.117.828

(*) Ver Nota 20.

	Capital pagado	Otras reservas	(Pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	18.304.300	-	(1.064.316)	17.239.984
Cambios en el patrimonio				
(Pérdida)	-	-	(491.251)	(491.251)
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	(491.251)	(491.251)
Aumento de capital (*)	33.314.788	-	-	33.314.788
TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO	33.314.788	-	(491.251)	32.823.537
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	51.619.088	-	(1.555.567)	50.063.521

(*) Ver Nota 20.

FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.

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

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

Nota	Página	Nota	Página
1. Información general.....	60	16. Ingresos Diferidos corrientes:	90
2. Resumen de las principales políticas contables	64	17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	91
3. Gestión del riesgo financiero	72	18. Otros pasivos financieros no corrientes	91
4. Estimaciones y juicios significativos	73	19. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	92
5. Efectivo y equivalentes al efectivo	73	20. Patrimonio neto.....	93
6. Otros activos no financieros corrientes	77	21. Ingresos de actividades ordinarias	95
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.....	77	22. Costos de Ventas	96
8. Otros activos financieros corrientes.....	78	23. Gastos de administración.....	96
9. Activos Intangibles	80	24. Costos financieros.....	96
10. Propiedades, planta y equipo.....	81	25. Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio.....	97
11. Propiedades de inversión	84	26. Ingresos Financieros.....	98
12. Otros Activos financieros no corrientes	85	27. Medio ambiente.....	98
13. Otros pasivos financieros corriente	87	28. Contingencias y garantías	98
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	87	29. Sanciones	99
15. Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	88	30. Hechos Posteriores	99

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fondo de Infraestructura S.A. (en adelante la “Sociedad”), es una empresa del Estado creada a partir de la Ley 21.082. Se constituyó mediante escritura pública, de fecha 24 de septiembre de 2018 e inició actividades ante el Servicio de Impuestos Internos con fecha 4 de enero de 2019. Entre la fecha de constitución y el 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no realizó ningún tipo de operaciones.

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

La Sociedad tiene por objeto exclusivo desarrollar actividades empresariales de financiamiento e inversión referidas a proyectos de infraestructura, así como el desarrollo, a través de terceros no relacionados de los servicios anexos a los mismos, incluyendo su construcción, ampliación, reparación, conservación y explotación, en conformidad y con estricta sujeción a lo dispuesto en la Ley 21.082. Para el desarrollo de su objeto, la sociedad podrá: (a) Financiar o invertir en proyectos de infraestructura, directamente o a través de terceros, así como elaborar y realizar los estudios necesarios para tales proyectos; (b) Construir, ampliar, reparar, conservar, explotar y desarrollar, solo a través de terceros no relacionados, dichos proyectos de infraestructura; (c) Realizar gastos o inversiones de carácter físico o financiero, para nuevos proyectos, fomentando su construcción y desarrollo, en la forma que determine el Directorio velando por mantener la solvencia de la empresa; (d) emitir instrumentos financieros de deuda, de garantías y

otros autorizados expresamente por el directorio, (e) Constituir sociedades anónimas filiales o coligadas para cumplir su objeto previa autorización de la Junta de Accionistas, (f) en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos tendientes a cumplir con el objeto de la sociedad; y (g) Realizar las demás actividades que expresamente se establezcan en la Ley.

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

PROYECTOS EN DESARROLLO

a Proyecto Barrio Cívico

Este proyecto se enmarca en la línea de proyectos Revitalización de Barrios Cívicos que busca generar un proyecto urbano pionero y de usos mixtos que revitalice el centro cívico y que permita acercar a los servicios públicos a sus usuarios, dotándolos de una infraestructura moderna y cercana. La iniciativa contempla cabida útil total de aprox. 45.000 m2. Con fecha 7 de octubre de 2021 se publicó el Hecho Esencial a través del cual se da cuenta que, en sesión extraordinaria, de fecha 6 de octubre de 2021, el Directorio de la Sociedad acuerda, por unanimidad de sus miembros, pronunciarse favorablemente respecto de la materialización del Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario, en los términos establecidos en el numeral 3) del artículo 23° de la Ley N° 21.082.

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

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

b Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

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

Entre los hitos más importantes, se encuentra el lanzamiento del RFP “Request for Proposal” el 27 de julio del 2022 que tuvo como objetivo obtener los costos actualizados del sistema, con esa información seleccionar el trazado final de la ruta para posteriormente seleccionar a la empresa constructora que presente la mejor oferta tanto técnica como

económica. Se recibieron propuestas de construcción de los principales proveedores quienes mostraron gran interés en adjudicarse esta ruta del Pacífico sur.

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

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

c Proyecto Terminales de Red

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d Proyecto de oficinas – Santiago Downtown

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

Con fecha 26 de enero de 2022 se firma contrato de concesión con el Ministerio de Bienes Nacionales de acuerdo con lo establecido en el Decreto Exento E-448 del 20/12/21,

del Ministerio de Bienes Nacionales, que otorga a Desarrollo País la concesión sobre los bienes inmuebles denominados Santiago Downtown Torre 7, en su numeral 11 se establece que debemos suscribir un contrato de concesión con ese Ministerio, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la publicación del referido decreto en el Diario Oficial.

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

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

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

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, participará en la adquisición de terrenos con aptitud habitacional a fin de que éstos sean destinados a la generación de proyectos de infraestructura habitacional, definidos en dicho plan.

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

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

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

a Bases de preparación de los estados financieros

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de 8 de marzo de 2023, y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en

el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

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

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

b Período cubierto

Los presentes estados financieros de Fondo de Infraestructura S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

c Nuevas normas e interpretaciones emitidas

Pronunciamientos contables vigentes

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

Modificaciones a las NIIF

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

- Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.
- Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16).
- Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).
- El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:
- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).
- *No existió impacto [GJD1] sobre los estados financieros de la Sociedad por las modificaciones a las NIIF.*

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.

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

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

d Moneda funcional y de presentación

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

e Transacciones en moneda extranjera

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

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

Cuadro de variables monetarias:

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

f Información financiera por segmentos operativos

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

g Efectivo y equivalente al efectivo

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

h Estado de flujos de efectivo

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

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

1. 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 tribu-

tarias usadas para calcular el monto son las promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del período. La Sociedad calcula la provisión por impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Chile. La tasa de impuesto a la renta para la Sociedad es de un 25%, al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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%.

2. Impuestos diferidos

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

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

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

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

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

m Deterioro

Activos financieros

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

Activos no financieros

La Sociedad evaluará a la fecha de cada ejercicio o en cada fecha que sea necesario, si existe algún indicio que el valor de los activos ha sufrido una pérdida por deterioro, caso en el cual se registra la pérdida por deterioro de acuerdo con lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”. En el caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el

importe recuperable, el cual es el menor entre el valor justo neto y su valor en uso. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la cual el activo pertenece.

n Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

Bien	Mínimo (años)	Máximo (años)
Equipos computacionales	3	3
Muebles y útiles	5	7

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

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

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

o Arrendamientos

Arrendatario

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

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

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

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

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

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

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

q Activos Intangibles

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

La sociedad ha medido los activos intangibles por su costo, que corresponde a su precio de adquisición.

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

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

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

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

r Concesiones

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

Esta interpretación es aplicable para las concesiones en las que:

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

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

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

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

3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

- a Riesgos de inflación:** La existencia de activos en pesos y proyectos en Unidades de Fomento genera un riesgo financiero para Desarrollo País. Para reducir el impacto de este riesgo, se mantienen inversiones en Depósitos a Plazo, utilizándose los fondos tan pronto son necesarios. A pesar de lo anterior, aquellos contratos que se encuentran en negociación se pactarán en Unidades de Fomento, para hacer el calce de monedas entre ingresos y egresos. Para la contratación de deuda, se utilizará el mismo criterio de los contratos antes mencionados, de tal forma que no existan diferencias para cada proyecto.
- b Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar:** El riesgo de crédito, relacionado a cuentas por cobrar a clientes a la fecha corresponden a entidades públicas, las cuales disminuyen significativamente el riesgo de incobrabilidad.
- c Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés:** La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de pagos a proveedores en moneda extranjera. A medida que se ejecuten los proyectos y se necesiten fondos provenientes de un endeudamiento financiero, éste será estructurado de tal manera que los flujos de ingresos y egresos sean de la misma moneda que la deuda a contratar. No se descarta la

contratación de instrumentos de cobertura que permitan mitigar el riesgo de tasa y tipo de cambio. En todo caso, la contratación de estos instrumentos no corresponderá en ningún caso a operaciones especulativas.

d Riesgos de mercado:

- 1. Duración de contratos** Un factor importante para considerar es que, dadas las altas inversiones necesarias para la adquisición de bienes de inversión o el plazo de una concesión onerosa, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, impacta significativamente en la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecuará la duración de los contratos a los plazos inherentes de cada proyecto. Para el caso de Santiago Downtown se negocian contratos de arriendo por un plazo igual a la vida útil de la obra habilitada, que corresponde a la mitad de la concesión de uso oneroso de 30 años. Para el proyecto de Fibra Óptica, se esperará tener acuerdos de venta por un porcentaje de la capacidad del cable que hagan viable el proyecto y su construcción. Respecto a Terminales, se están negociando contratos de arriendo a 25 años con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.
- 2. Ingresos variables** Las condiciones económicas podrían afectar los ingresos de aquellos operadores que, en el futuro, sean adjudicatarios de concesiones otorgadas por la Sociedad. Para hacer frente a este riesgo, Desarrollo País contará con una cartera diversificada de proyectos que poseerá un mix de ingresos fijos y variables en distintas industrias, lo que permitirá generar una resiliencia ante eventualidades que pudieran afectar a algún sector en particular.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS SIGNIFICATIVOS

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

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Bancos	123.440	321.655
Depósito a Plazo	83.910.172	42.245.889
TOTALES	84.033.612	42.567.544

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

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

	Moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Bancos	\$	120.908	255.649
Bancos	USD\$	2.532	66.006
Depósito a plazo	\$	83.240.840	42.245.889
Depósito a plazo	USD\$	669.332	-
TOTALES		84.033.612	42.567.544

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

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

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

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

Descripción	Saldo inicial 01-01-2022	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos	Otros flujos	Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	Saldo final 31-12-2022
		Aumentos de capital	Pagos de pasivos por arrendamientos	Pagos de interés				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Aumentos de capital	51.619.088	182.113.698	-	-	-	-	2.748.821	236.481.607
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	29.663	-	(31.476)	(678)	-	-	35.995	33.504
TOTAL FLUJO FINANCIAMIENTO	51.648.751	182.113.698	(31.476)	(678)	-	-	2.784.816	236.515.111

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

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

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

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE Y NO CORRIENTE

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

Corriente

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

No corriente

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

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

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

31/12/2022				
Conceptos	Menor	De 90	180 días	Total
	90 días	a 180 días	y mas	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Facturas por emitir	93.772	-	-	93.772
IVA crédito fiscal	80.031	-	-	80.031
Anticipo proveedores	-	-	423	4.423
TOTALES	173.803	-	423	174.226

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

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

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

En el año 2021 corresponde a vales vistas que se encontraban en notaría por la compra inmuebles para Terminal lo Espejo y Terminal Mujica. El flujo generado por vale vista se presenta en el flujo de efectivo como actividades de inversión en las compras de propiedades de Inversión.

a Detalle depósitos a plazo

Fecha Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	Interés Devengado	Actualización tipo de cambio	Saldo al
							M\$	M\$	M\$
26-12-2022 Banco Santander	97.036.000-K	Chile	uf	12.000.000	183 días	0,44%	8.847	19.273	12.028.120
26-12-2022 Banco Santander	97.036.000-K	Chile	Uf	13.000.000	183 días	0,44%	9.585	20.879	13.030.464
26-12-2022 Banco Santander	97.006.000-6	Chile	uf	11.485.000	183 días	0,44%	8.468	18.446	11.511.914
26-12-2022 Banco Santander	97.006.000-6	Chile	uf	5.500.000	120 días	0,38%	3.481	8.833	5.512.314
26-12-2022 Banco Bc	97.004.000-5	Chile	pesos	6.488.000	91 días	0,97%	10.489	-	6.498.489
26-12-2022 Banco Scotiabank	97.004.000-5	Chile	uf	13.000.000	183 días	0,46%	9.946	20.879	13.030.825
26-12-2022 Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	Uf	12.000.000	183 días	0,46%	9.181	19.273	12.028.454
26-12-2022 Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	uf	11.485.000	183 días	0,46%	8.787	18.446	11.512.233
26-12-2022 Banco Scotiabank	96.781.620-5	Chile	uf	17.915.000	120 día	0,39%	11.713	28.773	17.955.486
TOTAL DEPÓSITOS A PLAZO				102.873.000			80.497	154.802	103.108.299

9. ACTIVOS INTANGIBLES

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

Valor Bruto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	10.829.973	-
Habilitación Oficina Santiago Downtown en construcción	746.757	-
TOTALES	11.576.730	-

Amortización acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Concesión onerosa Santiago Downtown	(122.372)	-
TOTALES	(122.372)	-
VALOR NETO	11.454.358	-

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Movimientos:		
Adiciones	11.576.730	-
Bajas	-	-
Amortizaciones	(122.373)	-
TOTAL MOVIMIENTOS	11.454.358	-

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

La sociedad contabilizó la Concesión Onerosa sobre los bienes denominados Santiago Downtown según la norma CINIIF 12 que reconoce los derechos de una concesión como

un activo intangible a su valor de adquisición, esto es UF 341.670,9. al valor de la UF del 21 de marzo de 2022 de \$31.697,09.

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

Los desembolsos posteriores a la adquisición corresponden a la habilitación de las oficinas, que permitirán incrementar los beneficios futuros sobre el activo intangible. La amortización de esta habilitación comenzará cuando se encuentre disponible para su uso. Se espera que eso ocurra en abril de 2023.

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

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Valor Bruto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	72.083	36.767
Maquinarias y Equipos	840	-
Instalaciones	20.587	20.587
Muebles y útiles		14.356
Equipos computacionales	15.821	10.168
TOTALES	123.688	81.878

Depreciación acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(38.579)	(7.353)
Maquinarias y Equipos	(105)	-
Instalaciones	(20.587)	(20.587)
Muebles y útiles	(6.969)	(4.880)
Equipos computacionales	(11.014)	(3.425)
TOTALES	(77.255)	(36.245)
VALOR NETO	46.433	45.633

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

	Activos por derecho de uso	Maquinaria y Equipo	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	29.414	-	-	9.476	6.743	45.633
Movimientos:						
Bajas	-	-	-	-	-	-
Adiciones	33.504	840	-	-	5.653	39.997
Otros incrementos (disminuciones)(*)	1.813	-	-	-	-	1.813
Depreciación del ejercicio (**)	(31.227)	(105)	-	(2.089)	(7.589)	(41.010)
TOTAL, MOVIMIENTOS	4.090	735	-	(2.089)	(1.936)	800
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	33.504	735	-	7.387	4.807	46.433

	Activos por derecho de uso	Maquinaria y Equipo	Instalaciones	Muebles y Útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	20.930	-	7.349	11.566	6.119	45.964
Movimientos:						
Bajas			-	-	-	-
Adiciones	35.820	-	-	-	2.353	38.173
Otros incrementos (disminuciones)(*)	3.999	-	-	-	-	3.999
Depreciación del ejercicio (**)	(31.335)	-	(7.349)	(2.090)	(1.729)	(42.503)
TOTAL, MOVIMIENTOS	8.484	-	(7.349)	(2.090)	624	(331)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	29.414	-	-	9.476	6.743	45.633

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

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

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

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

Durante el 2022 y 2021 no existen elementos de propiedades, planta y equipo que se encuentren inactivos.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Valor Bruto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Terrenos	27.882.658	959.031
Obras de Infraestructura	2.988.211	-
Instalaciones	2.126.416	-
TOTALES	32.997.285	959.031
Depreciación acumulada	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Obras de Infraestructura	(81.388)	-
Instalaciones	(118.759)	-
TOTALES	(200.147)	-
VALOR NETO	32.797.138	959.031

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

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	959.031	-	-	959.031
Movimientos:	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	26.923.627	2.988.211	2.126.416	32.038.254
Depreciación del ejercicio	-	(118.759)	(81.388)	(200.147)
TOTAL MOVIMIENTOS	26.923.627	2.869.452	2.045.028	31.838.107
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	27.882.658	2.869.452	2.045.028	32.797.138

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

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

	Terrenos	Obras de Infraestructura	Instalaciones	Total propiedades de inversión
Saldo inicial al 1 de enero de 2021				
Movimientos:				
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	959.031	-	-	959.031
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
TOTAL MOVIMIENTOS	959.031	-	-	959.031
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	959.031	-	-	959.031

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

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

Las Propiedades de Inversión se valorizan al modelo del costo.

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

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

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

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

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

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

Con fecha 21 de enero de 2022 se realiza transferencia al Ministerio de Obras públicas para las expropiaciones de los terminales San Alfonso y lo Blanco por un monto de M\$5.794.710 (terminales asociados al Proyectos Terminales de Red).

Con fecha 21 de abril 2022, se realizó la transferencia de fondos, por la cantidad de M\$715.490, hacia el Ministerio de Obras Públicas, respecto a la expropiación del bien inmueble denominado lote N°1 del terminal Río Claro.

Con fecha 26 de abril 2022, se realiza transferencia de fondos al 1er Juzgado Civil de San Miguel por reajuste de UF para expropiación de terminal Lo Blanco por M\$45.831

Con fecha 28 de abril 2022, se realiza transferencia de fondos al 2do Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal San Alfonso por M\$196.387

Con fecha 16 de mayo 2022, se realiza transferencia de fondos al Ministerio de Obras públicas para expropiar terminal de buses Río Claro Lote 2 por M\$315.767.

Con fecha 26 de julio 2022, se realiza transferencia de fondos al 25° Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 1 por M\$56.523.

Con fecha 12 de agosto 2022, se realiza transferencia de fondos al 22° Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Río Claro lote 2 por M\$29.618.

Con fecha 12 de septiembre 2022, se realiza transferencia de fondos al Ministerio de Obras públicas para expropiar terminal de buses Santa Marta por M\$4.817.472.

Con fecha 14 de noviembre 2022, se realiza transferencia de fondos al 3er Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L1 por M\$403.524.

Con fecha 14 de noviembre 2022, se realiza transferencia de fondos al 6to Juzgado Civil de Santiago, a nombre de Fisco (consejo de Defensa del Estado), por reajuste de UF, para expropiar terminal Santa Marta L2 por M\$186.058.

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

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

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

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

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTE

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

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

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

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

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

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

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

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

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

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

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

15. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

b Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

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

c Remuneraciones y otras prestaciones:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de las remuneraciones devengadas a los directores corresponde a M\$180.482.

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

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

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

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

16.INGRESOS DIFERIDOS CORRIENTES:

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

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

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

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

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

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

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

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

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

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

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

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

El monto adeudado por la renta de la concesión al 31 de diciembre de 2022 equivale a UF 341.670,9 proveniente de la renta anual de la concesión equivalente a UF11.389,03 que se pagará mediante pago diferido a partir del tercer año contractual. Las rentas correspondientes a los dos primeros años serán prorrateadas en los años posteriores, en partes iguales no afectas a intereses, a partir del tercer año del inicio del contrato de concesión, hasta el término de este.

De esta forma, a partir del tercer año contractual la renta anual de la concesión será el equivalente a UF 12.202,53.

19. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a Información general

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

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

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

Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Obligación tributaria de concesión	99.970	-
Total pasivos por impuestos diferidos	99.970	-
SALDO IMPUESTOS DIFERIDOS NETOS	3.523.036	1.084.520

La Sociedad ha registrado activos por impuestos diferidos asociados a la pérdida tributaria dado que tiene proyectado revertir la pérdida tributaria en el mediano plazo. Lo anterior se debe a que actualmente la empresa ya tiene activos de inversión generando ingresos por arriendo correspondientes a tres terminales de buses, los que en conjunto a otros terminales que están en proceso de adquisición durante el año 2022, serán arrendados a la Dirección de Transporte Metropolitano formando, de esta manera, parte del sistema de transporte público metropolitano. Los contratos de arriendo serán de una duración de entre 25 a 30 años.

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

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

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas:		
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.438.516	716.817
TOTAL GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	2.438.516	716.817

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	561.682	302.017
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	1.876.834	414.800
TOTAL AJUSTES AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL	-	-
GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	2.438.516	716.817

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

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

20. PATRIMONIO NETO**Capital suscrito**

Fondo de Infraestructura S.A (en adelante la "Sociedad"), es una empresa del Estado creada a partir de la Ley 21.082. Se constituyó mediante escritura pública, de fecha 24 de septiembre de 2018. El capital inicial suscrito por la empresa asciende a M\$6.500.000, dividido en 6.500 acciones, todas nominativas, de una única serie y sin valor nominal, que se suscribió de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 6.435 acciones, (b) la Corporación de Fomento de la Producción suscribió 65 acciones.

Con fecha 2 de diciembre del 2020 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$47.688.136.000 dividido en 150.243 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de

la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 143.743 acciones adicionales, quedando con un total de 150.178 acciones que representan un 99,96% de su capital accionario; y, (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,04% de su capital accionario.

Con fecha 25 de mayo del 2021 en Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$56.144.099.457 dividido en 178.571 acciones. El aumento de capital fue suscrito íntegramente por el Fisco de Chile quedando el capital social de la empresa compuesto de la siguiente forma: (a) El Fisco de Chile, suscribió 28.328 acciones adicionales, quedando con un total de 178.506 acciones que representan un 99,96% de su capital accionario; y, (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,04% de su capital accionario.

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

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

accionario; y (b) la Corporación de Fomento de la Producción mantiene las 65 acciones iniciales que representan un 0,026% de su capital accionario.

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

Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2022

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021

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

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

Capital suscrito y no pagado

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

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

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

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Ingresos por Arriendos Terminales	1.327.836	-
Ingresos por Arriendo Barrio Cívico	2.418	-
Ingresos por Arriendo Stgo Downtown	388.412	-
TOTAL	1.718.666	-

Al 31 de diciembre 2022, los clientes que representan más del 10% de los ingresos son el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, el Servicio Nacional de Protección Especializada a la Niñez y Adolescencia y la Agencia de Promoción de la Inversión Extranjera InvestChile.

22. COSTOS DE VENTAS

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depreciación Arriendos Terminales	200.147	-
Amortización Stgo Downtown	122.373	-
Gastos comunes Stgo Downtown	72.321	-
TOTAL	394.841	-

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

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

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

24. COSTOS FINANCIEROS

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

	31-12-2022	31-12-2021
Costos financieros	678	570
Gastos Bancarios	2.174	473
TOTAL	2.852	1.043

25. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES Y DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle de resultados por unidades de reajuste y diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
Diferencia de Cambio		
Efectivo y equivalentes de efectivo	287.038	1.649
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(116)	953
TOTAL	286.922	2.602

Unidad de Reajuste	31-12-2022	31-12-2021
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.483	1.272
Otros activos no financieros	-	(6)
Otros activos financieros no corrientes	760	357
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(16)	-
Otros pasivos financieros no corrientes	(1.166.427)	-
TOTAL	(1.163.200)	1.623

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

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

26. INGRESOS FINANCIEROS

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

	31-12-2022	31-12-2021
intereses ganados	833.277	246.853
interés devengado	233.100	38.530
TOTAL	1.066.377	285.383

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

27. MEDIO AMBIENTE

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

28. CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS

a) Garantías otorgadas

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

b) Garantías recibidas

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

c) Contingencias

Con fecha 10 de agosto de 2022 fue notificada la demanda dentro del proceso expropiatorio del terminal de buses Lo Blanco, por parte de Faenadora de Carnes R.V. Limitada donde en calidad de expropiado busca impugnar el monto de la indemnización provisional fijada. Con fecha 29 de agosto de 2022 se contestó el reclamo. A la fecha, aún no se notifica la resolución que recibe la causa a prueba.

Con fecha 06 de mayo de 2022, fue presentado un reclamo judicial, dentro del proceso expropiatorios del terminal de buses San Alfonso en la causa voluntaria V-72-2022 del 2° Juzgado Civil de San Miguel, por parte de Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE), quien, sobre la base del artículo 9° letra C) del Decreto Ley 2.186, busca que se reduzca el polígono del bien inmueble individualizado en el acto expropiatorio de 16.000m² a 12.500m². Con fecha 23 de

febrero de 2023 se celebró la audiencia de contestación y conciliación, quedando pendiente a la fecha que el Tribunal otorgue Rol contencioso a la causa y que se reciba a prueba.

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

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

29. SANCIONES

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

30. HECHOS POSTERIORES

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

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

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

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

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

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

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



20
22

MEMORIA ANUAL

DESARROLLO PAÍS
INFRAESTRUCTURA PARA CHILE