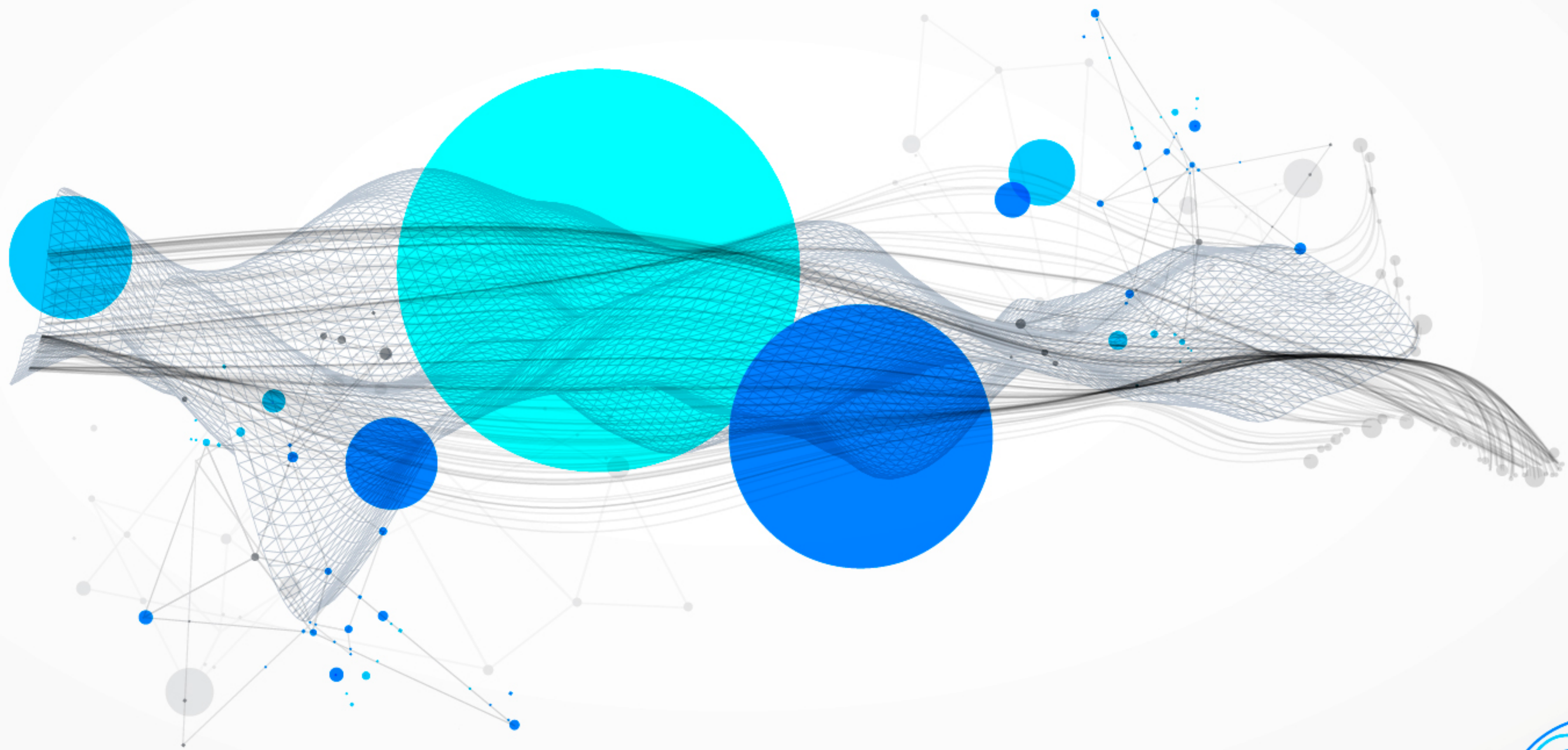
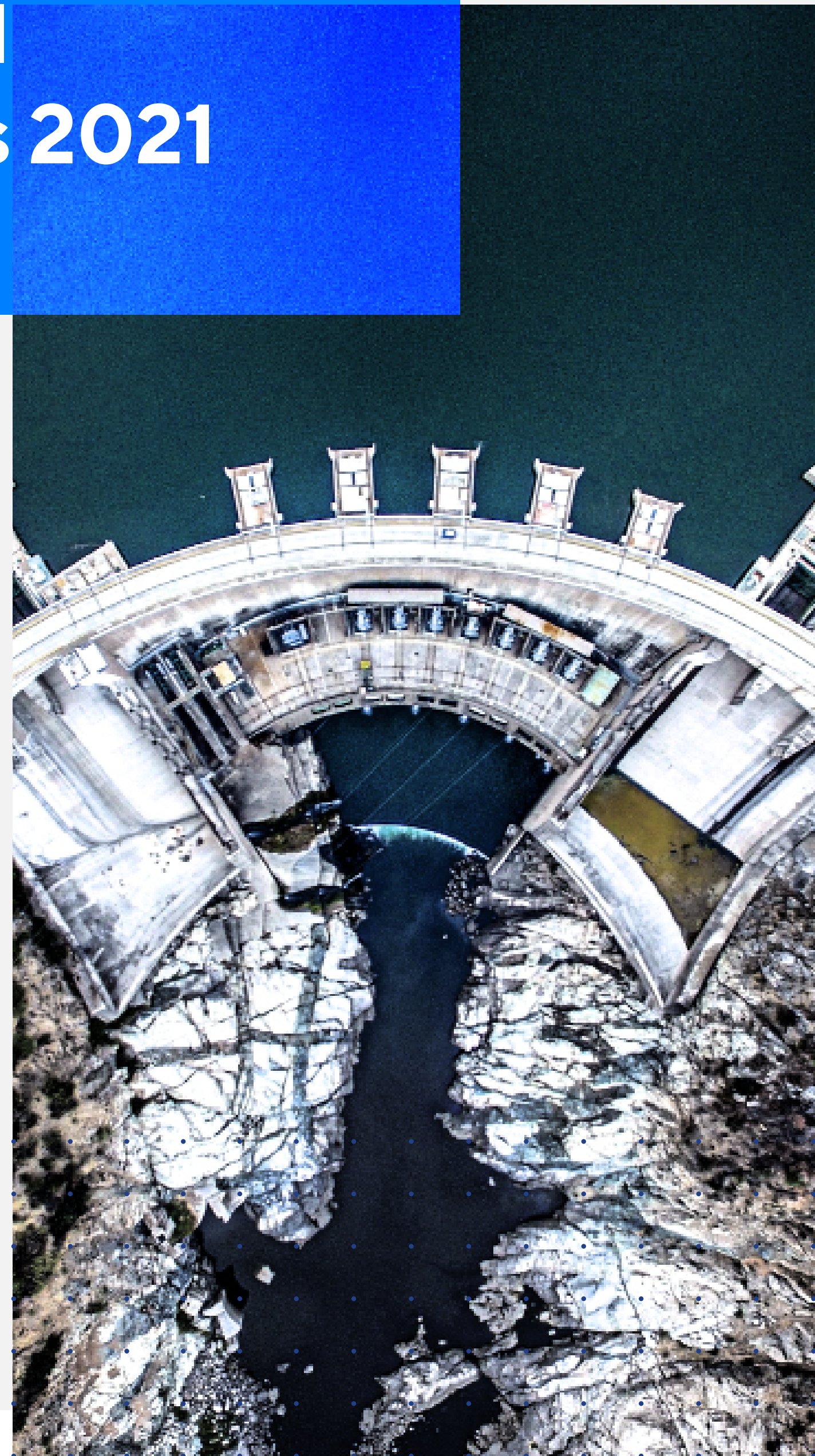


# MEMORIA ANUAL **2021**



# Memoria anual Desarrollo País 2021

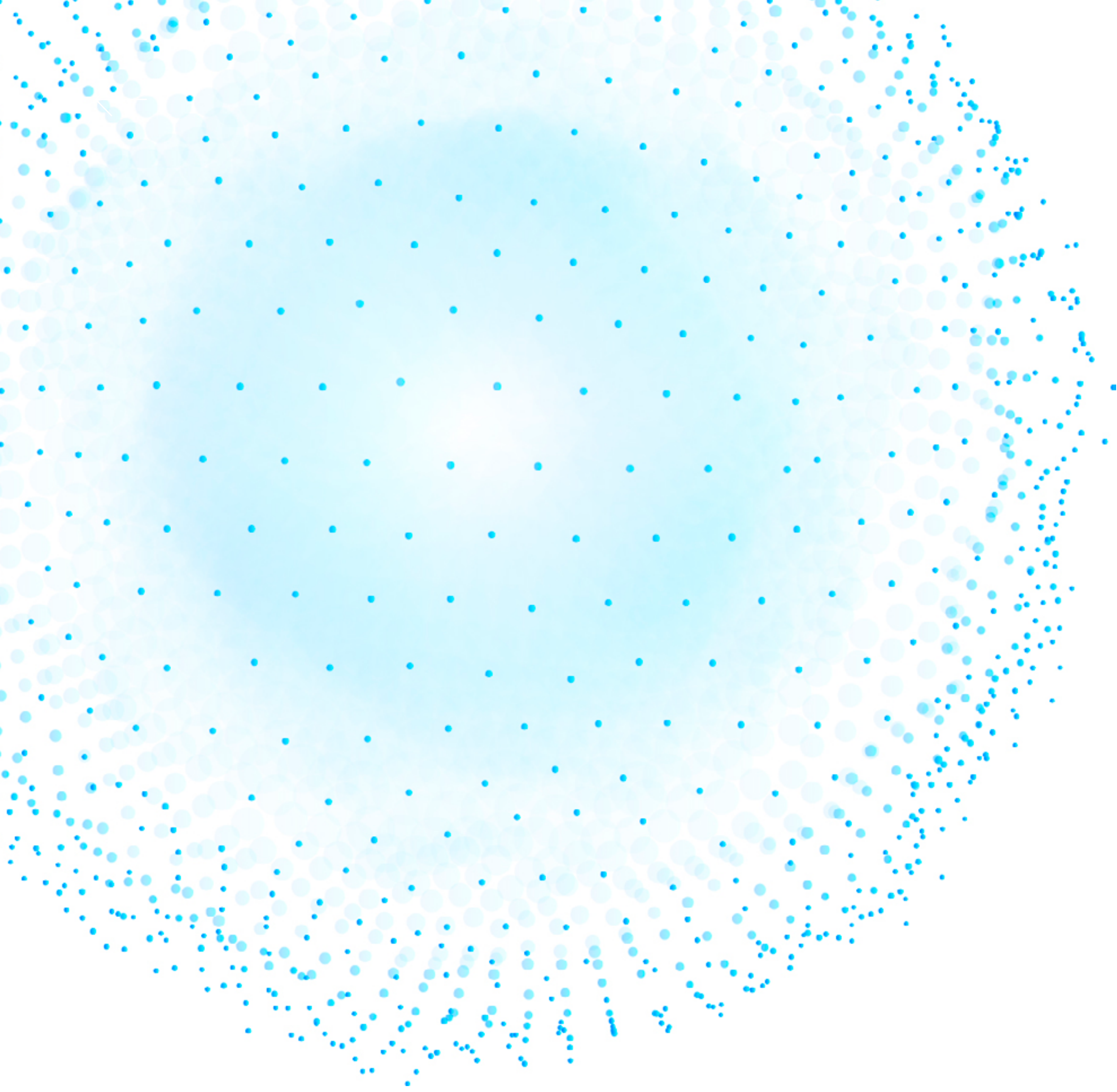


## Tabla de contenidos

---

01. Carta de la Presidente	03	>
02. Hitos del 2021	07	>
03. Directorio y Equipo	10	>
04. Nuestra Empresa	16	>
05. Propiedad y Acciones	23	>
06. Gobierno Corporativo	25	>
07. Ámbito del Negocio	30	>
08. Hechos Esenciales	46	>
09. Estados Financieros	49	>

---



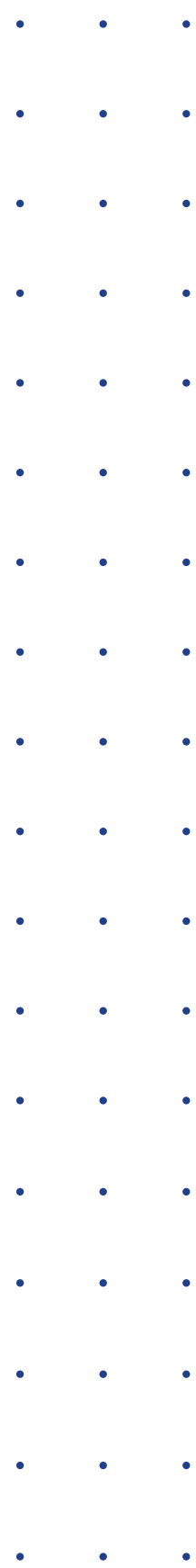
# 01

## Carta de la Presidente



**Luz Granier Bulnes**

Presidente del Directorio Desarrollo País



Con mucho agrado, y a nombre del Directorio de Desarrollo País, presento nuestra Memoria Anual 2021, que describe nuestra gestión en los ámbitos económico, social, y de gobierno corporativo. Siempre, bajo la premisa de avanzar decididamente en la implementación de la estrategia trazada en nuestro Plan de Negocios Quinquenal 2021-2025 y en los objetivos que nos hemos planteado como Directorio.

En estos casi dos años de pandemia, Chile y el mundo iniciaron un período de cambios que, probablemente, no habíamos visto con tanta rapidez en décadas. Muchas de las certezas del pasado hoy son caminos fluctuantes que debemos comprender con una mirada de largo plazo. El Estado y el sector privado, en conjunto, deberán asumir estos nuevos tiempos, dotando de certezas y de capacidad de ejecución a una sociedad que requiere de herramientas para su desarrollo sostenible de cara a las próximas décadas.

Enfrentamos el inicio de 2021 con el desafío de agilizar nuestras tareas para ponernos al servicio de la reactivación económica que Chile emprendía luego de un vertiginoso 2020. Así, sabíamos que 2021 sería un año marcado no sólo por la situación sanitaria global, sino por los retos que internamente teníamos como país: a nivel económico por una reactivación que quizás tardaría en llegar; a nivel político por una serie de elecciones que determinarían el rumbo de los próximos años, y una discusión constituyente que de forma decisiva plasmará el marco institucional de las próximas décadas.

Sabemos que la infraestructura juega un rol clave para Chile, que se traduce en beneficios sociales con equidad territorial. Así, para este 2021 nos propusimos redoblar esfuerzos, logrando que Desarrollo País iniciara una segunda etapa de su plan de acción, poniendo en práctica lo planificado durante estos dos primeros años de vida.

Comenzamos la ejecución de los proyectos con mayor avance, y vimos los primeros frutos del trabajo de evaluaciones técnicas y económicas realizadas previamente. En concreto, y convencidos de estamos llamados a liderar, para Chile, el desarrollo tecnológico de un polo digital para el Cono Sur, avanzamos en la segunda etapa de prefactibilidad de Cable Humboldt, y definimos un socio estratégico de amplio prestigio internacional que nos acompañará en la etapa de

ejecución de este anhelado cable de fibra óptica, que conectará nuestro continente con Asia Pacífico, hito muy significativo para esta parte del hemisferio.

Se iniciaron importantes conversaciones para conceptualizar la posibilidad de un cable de fibra óptica que nos conecte desde la Región de Magallanes con la Antártica, un proyecto ambicioso y, al mismo tiempo, técnicamente desafiante. De esta manera, hemos visibilizado el potencial que tiene Chile para avanzar en conectividad digital, posicionándonos en el mapa de rutas de fibra óptica, locales y globales.

Todo esto debe ser coordinado integrando a las autoridades locales y regionales, pues tenemos el desafío constante y persistente de aplicar la imaginación y de escuchar la voz propia del territorio. Conectar con fibra óptica el Pacífico sur para avanzar en una soberanía digital es un paso geopolítico relevante para continuar consolidando a Chile como la puerta de entrada a Sudamérica.

Pero también pusimos en marcha otras líneas de negocios, igualmente significativas e innovadoras. Activamos la compra de los terrenos para el proyecto de Bulnes Bicentenario, un emblema para el centro cívico de Santiago, que esperamos nos sirva como modelo de referencia para trabajar en los centros históricos de otras ciudades a lo largo de nuestro país. Además, avanzamos en la adquisición y arriendo de los terrenos de los terminales de buses RED para el sistema de transporte metropolitano, lo que permitirá generar mayores eficiencias en el Estado, para los distintos servicios fundamentales que requiere la ciudad, agregando, asimismo, mayor competencia en el sistema RED lo que se traduce en un importante beneficio para todos los habitantes de la RM y para este modelo de gestión del transporte.

Avanzamos también en un modelo de arriendo para oficinas de diversos servicios del Estado, precisamente poniendo en valor edificios que se encontraban subutilizados por distintos organismos públicos. Adquirimos en concesión las instalaciones de parte de Santiago Downtown y las habilitaremos para el uso de servicios públicos. Esto permitirá utilizar aquella infraestructura pública disponible para generar mayores eficiencias en el costo de arriendos actuales y proporcionando espacios de trabajo habilitados para una mejor gestión en estas reparticiones..

Durante este período impulsamos con fuerza nuestro proyecto Centro Barrio y firmamos un convenio con la Municipalidad de Renca y la Corporación Ciudades, para avanzar en el estudio del modelo de arriendo de viviendas sociales.

En cuanto a la gestión, hemos fortalecido también los equipos técnicos ya sea de forma interna pero especialmente a través de asesorías de terceros de gran nivel que nos permitan ejecutar las etapas de los proyectos con alto estándar y de forma muy eficiente, siguiendo con nuestra premisa de ser un vehículo de inversión y ejecución ágil.

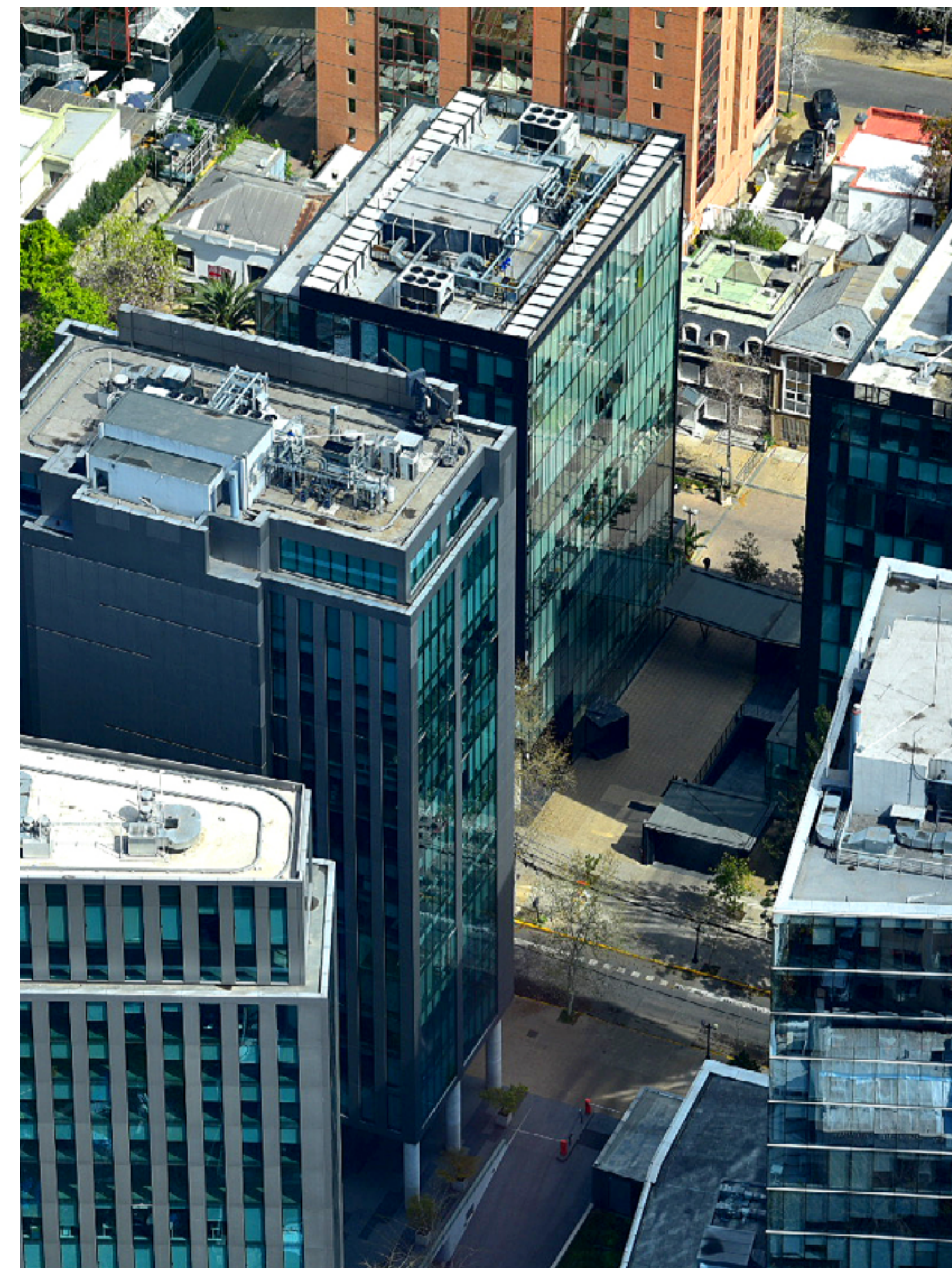
En Desarrollo País, estamos en constante búsqueda de proyectos innovadores que puedan dotar a nuestro país, en las distintas regiones de infraestructura que se ponga al servicio de las personas. Realizamos distintas visitas a terreno, dialogamos con las autoridades regionales, comunales y comunitarias que nos permitan entender sus urgencias y requerimientos. Conversamos con centros académicos, organizaciones civiles, centros de información, tecnología y organismos internacionales.

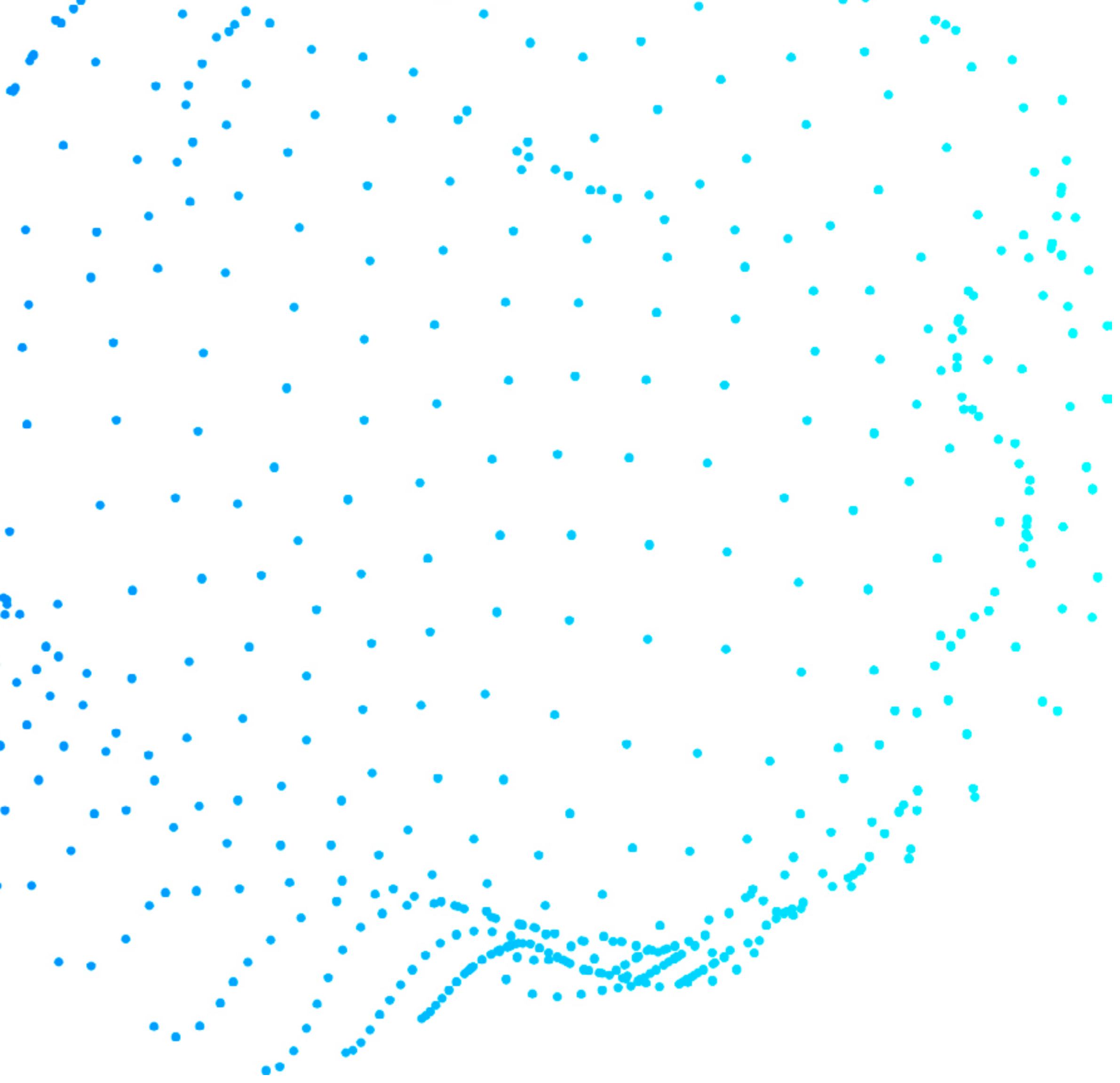
Ha sido un período de amplio diálogo que, sin duda, hemos sabido poner en valor con el objetivo de enriquecer nuestras líneas de proyecto. Siempre con el norte claro, y el foco puesto

en el enorme desafío de agilizar los procesos, destrabar la burocracia, evitar la duplicidad de funciones de otros órganos del Estado, y elevar los estándares técnicos para ponernos al servicio de la infraestructura que Chile requiere cuanto antes.

Hace un año mirábamos los albores del 2021 con cierta esperanza de que lo aprendido, en un inesperado y abrupto 2020, nos hubiese preparado para un futuro más flexible, con fortalezas para adaptarnos a los cambios constantes, para enfrentar nuevos ciclos globales y también locales. Y hoy podemos decir que así ha sido. Hemos avanzado, aprendido, observado, y mantenemos nuestros objetivos organizacionales más claros y firmes que nunca, con la certeza que Desarrollo País puede contribuir de forma ágil con las soluciones técnicas que Chile necesita para desarrollar infraestructura con un claro sentido de beneficio social, y, al mismo tiempo, un vehículo dinámico para posicionar a nuestro país como un centro de conectividad digital para el continente.

En nuestra Memoria 2021, exponemos los principales hitos que impulsamos en este año cargado de vaivenes. No puedo dejar de reconocer a todos quienes han trabajado dedicada-mente durante este 2021 pues, sin duda, todo lo logrado se debe en gran medida a esa fuerza creadora que cada uno de ellos ha puesto en los distintos desafíos enfrentados. Hubo creatividad en la resolución de contingencias, capacidad técnica para dar forma a los estudios de prefactibilidad técnica, propuestas de diseño, modelos de negocio y capacidad de planificar las distintas etapas de nuestra cartera de proyectos. Fuimos capaces de atraer destacados talentos y con orgullo vemos un equipo alineado en nuestros objetivos y decidido a impulsar con gran astucia y pasión las obras que queremos proyectar hacia los próximos años.





# 02

## Hitos del 2021

- Nombramiento del proyecto Fibra Óptica Transoceánico, como: "Cable Humboldt" tras la convocatoria a concurso público llevado a cabo por Desarrollo País y SUBTEL.

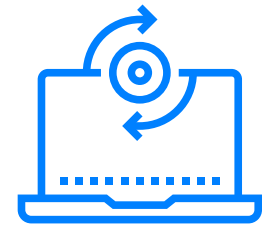
- Participación del Foro BID Telecomunicaciones.
- Visita a Magallanes a presentar la iniciativa del Cable Antártico.
- Firma de convenio con Corporación Ciudades y La Fábrica Renca.



- Aprobación del Plan de Negocios Quinquenal.
- Creación de la Gerencia de Proyectos Digitales.
- Nombramiento de Directores.

- Exposición en el 8° Congreso Latinoamericano de Transformación Digital.
- Apoyo de la Cooperación Latinoamericana de Redes Avanzadas, RedCLARA.
- Firma en Magallanes de convenio de Colaboración con Subtel para el desarrollo del Cable Antartico.
- Adquisición de terrenos Bomberos Proyecto Bulnes.
- Definición del Socio Estratégico Cable Humboldt
- Visita CAF: prospecto para invertir en proyecto Cable Humboldt.
- Adjudicación de Santiago Downtown: concesión onerosa.
- Nombramiento de Directores.





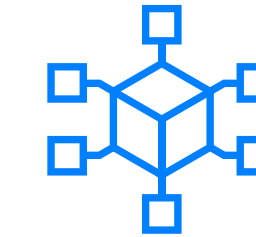
### **HITOS SOBRE PROYECTOS DIGITALES**

- Generación de Proyectos: Cable Antártico.
- Traspaso de liderazgo de proyecto Humboldt desde Subsecretaría de Telecomunicaciones a Desarrollo País.



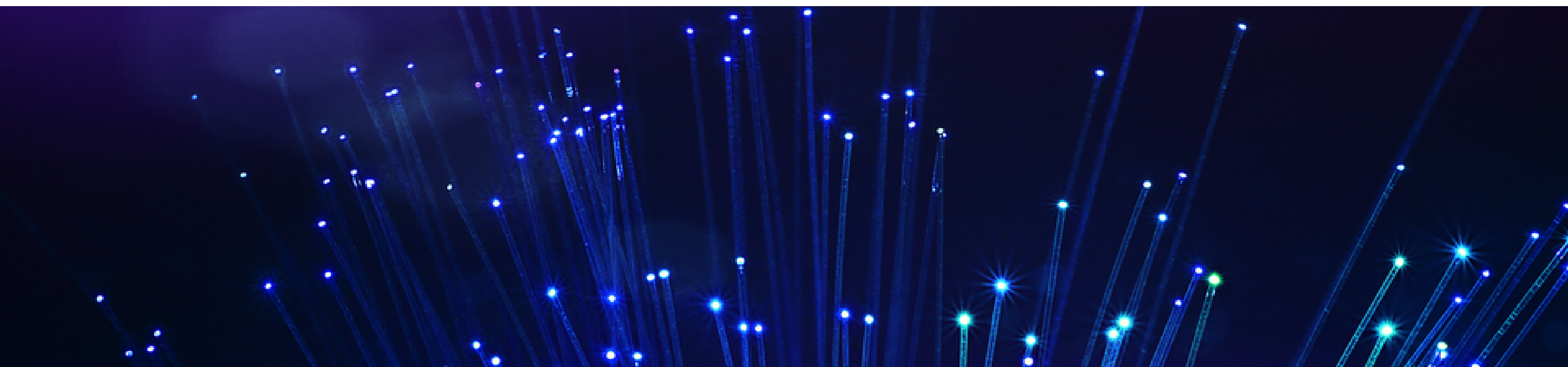
### **HITOS SOBRE PROYECTOS URBANOS**

- Adquisición de 3 terminales y comienzo del proceso de expropiación de otros 2.
- Obtención de aporte de capital del proyecto Terminales-SUBUS
- Declaración de prescindibilidad del Ex Hospital de Punta Arenas.



### **HITOS SOBRE SISTEMA ORGANIZACIONAL**

- Reformulación de los estatutos de la compañía.
- Participación del Webinar: Australia LatinAmerica Business Council: Digital Infrastructure Cable Submarine, 5G Roll Out.
- Desarrollo de la Metodología de cálculo de tasa de descuento y determinación de tasa de descuento aplicable a los proyectos de Desarrollo País.
- Se posicionó a Desarrollo País en el entorno de la infraestructura digital.
- Presencia en Medios de Comunicación.





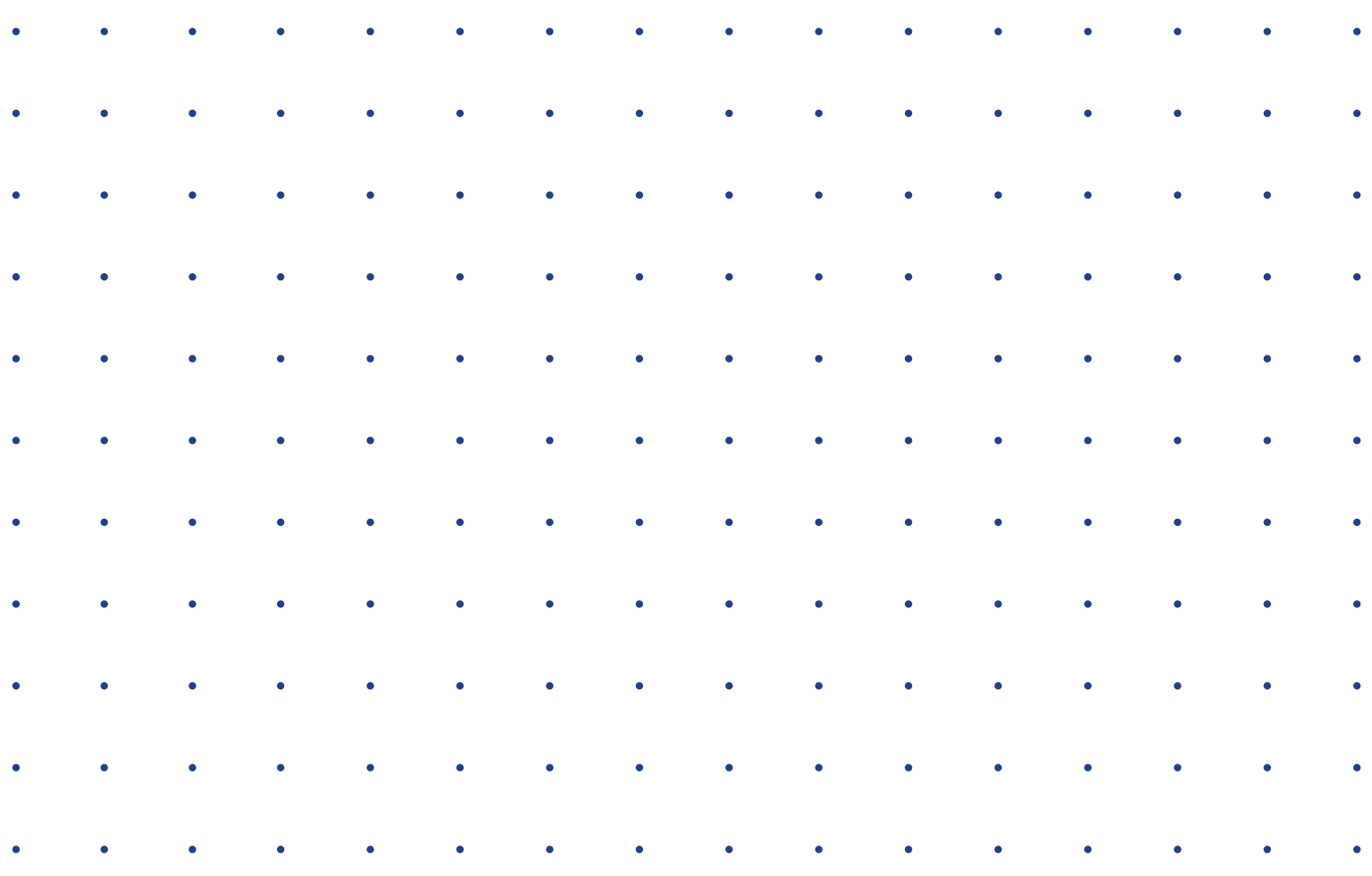
# 03

## Directorio y Equipo



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 como jefa de gabinete en el Ministerio de Obras Públicas y en el Ministerio de Minería y Energía.

**Luz Granier**  
Presidente



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.

**Luis Hernán Paúl**  
Vicepresidente



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.

**Rodrigo Azocar**  
Director Titular



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.

**Patricio Rojas**  
Director Titular



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.

**Arnaldo Gorziglia**  
Director Titular

**Directores por género:**



**Nacionalidad:**



**Directores por edad:**



**Carlos Allimant**  
Director Suplente

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**  
Director Suplente

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., Consorcio.



**Ignacio Swett**  
Director Suplente

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**  
Director Suplente

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.

\* Con fecha 19 de diciembre Felipe Alessandri V. asume como director titular de la empresa en reemplazo de Arnaldo Gorziglia quien permanece como director suplente.

## COMITÉ DE DIRECTORES INDEPENDIENTES

De acuerdo a lo que establece el artículo 23 de la Ley 21.082, en Desarrollo País se conformó el Comité de Directores Independientes, compuesto por los directores Arnaldo Gorziglia, Patricio Rojas y Rodrigo Azócar, y que sesionó por primera vez el 16 de abril del año 2019.

El Comité de Directores Independientes sesionó seis veces durante 2021 y dentro de sus principales funciones realizó el análisis que llevó a la aprobación del directorio en los proyectos: Cable Submarino Humboldt, Adquisición de Terminales del Sistema RED y el Edificio Bulnes Bicentenario, proyectos que fueron informados a través de hechos esenciales publicados en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).



## REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

	2021	COMITE	TOTAL
<b>Luz Elena Granier Bulnes</b>	31.432.020		31.432.020
<b>Carlos Allimant Antolisei</b>	-		4.744.665
<b>Ignacio Swett Lazcano</b>	9.395.011		9.395.011
<b>Erwin Hahn Huber</b>	10.143.975		10.143.975
<b>Rodrigo Azocar Hidalgo</b>	18.794.610	3.134.330	21.928.940
<b>Ricardo Zavala Hevia</b>	14.015.169		14.015.169
<b>Patricio Rojas Ramos</b>	18.794.610	3.134.330	21.928.940
<b>Luis Paul Fresno</b>	15.716.010		15.716.010
<b>Arnaldo Gorziglia Ch</b>	18.794.610	3.134.330	21.928.940
	<b>141.830.680</b>	<b>9.402.990</b>	<b>151.233.670</b>

Nombre	CNI	Cargo	Organismo Proponente	Duración/Vencimiento Primer Directorio	Duración/Vencimiento Segundo Directorio
Luz Elena Granier Bulnes	7.040.317-K	Presidente	MOP	2 años a contar del 8/01/19 Vence 07/01/21	4 años a contar del 26/03/21 Vence 25/03/25
Ricardo Zabala Hevia	6.675.489-8	Suplente	MOP	2 años a contar del 15/03/19 Vence 14/03/21	4 años a contar del 26/03/21 Vence 25/03/25
Luis Hernán Paul Fresno	7.289.965-2	Titular	MOP	2 años a contar del 8/01/19 Vence 07/01/21	4 años a contar del 26/03/21 Vence 25/03/25
Erwin Otto Gustav Hahn Huber	5.994.212-3	Suplente	MOP	2 años a contar del 15/03/19 Vence 14/03/21	4 años a contar del 26/03/21 Vence 25/03/25
Patricio Sandro Rojas Ramos	7.242.296-1	Titular	ADP	3 años a contar del 15/03/19 Vence 14/03/22	-
Carlos Ricardo Allimant Antolisei	9.109.504-1	Suplente	ADP	3 años a contar del 09/10/19 Vence 08/10/22	-
Rodrigo Cristóbal Azócar Hidalgo	6.444.699-1	Titular	ADP	3 años a contar del 18/12/18 Vence 17/12/21	5 años a contar del 19/12/21 Vence 18/12/26
Ignacio Swett Lazcano	4.773.940-3	Suplente	ADP	3 años a contar del 18/12/18 Vence el 17/12/21	5 años a contar del 19/12/21 Vence 18/12/26
Arnaldo Sergio Gorziglia Cheviakoff	10.843.963-7	Titular	ADP	3 años a contar del 18/12/18 Vence 17/12/21	-
Arnaldo Sergio Gorziglia Cheviakoff	10.843.963-7	Suplente	ADP	Desde el 18/12/21 hasta el 14/10/22	-



**Patricio Rey**  
Gerente General



**Carmen Luz Contreras**  
Gerente de Administración  
y Finanzas



**Natalia Cortazar**  
Gerente de Estrategia



**María Elena Humeres**  
Gerente Legal



**Rodrigo Peón Veiga**  
Gerente de Proyectos



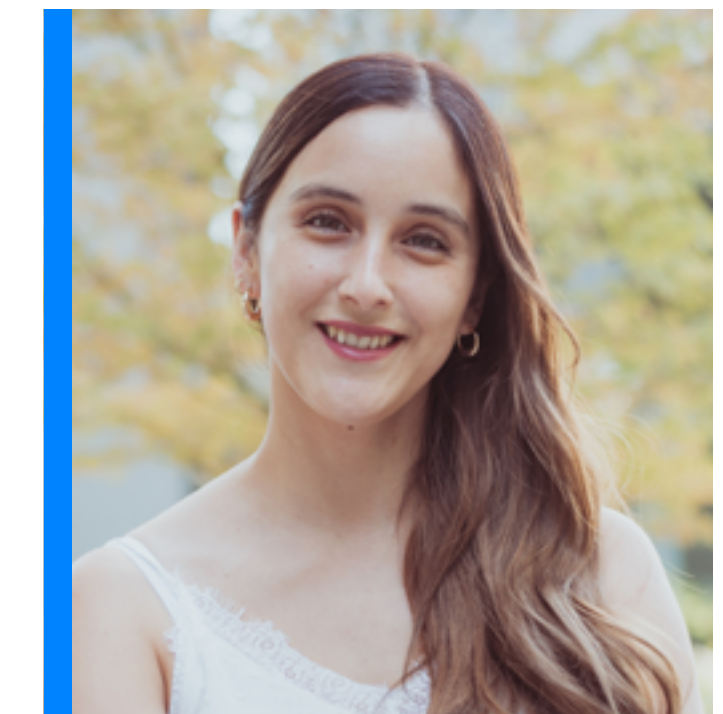
**Federico González**  
Gerente de Estructuración  
Financiera



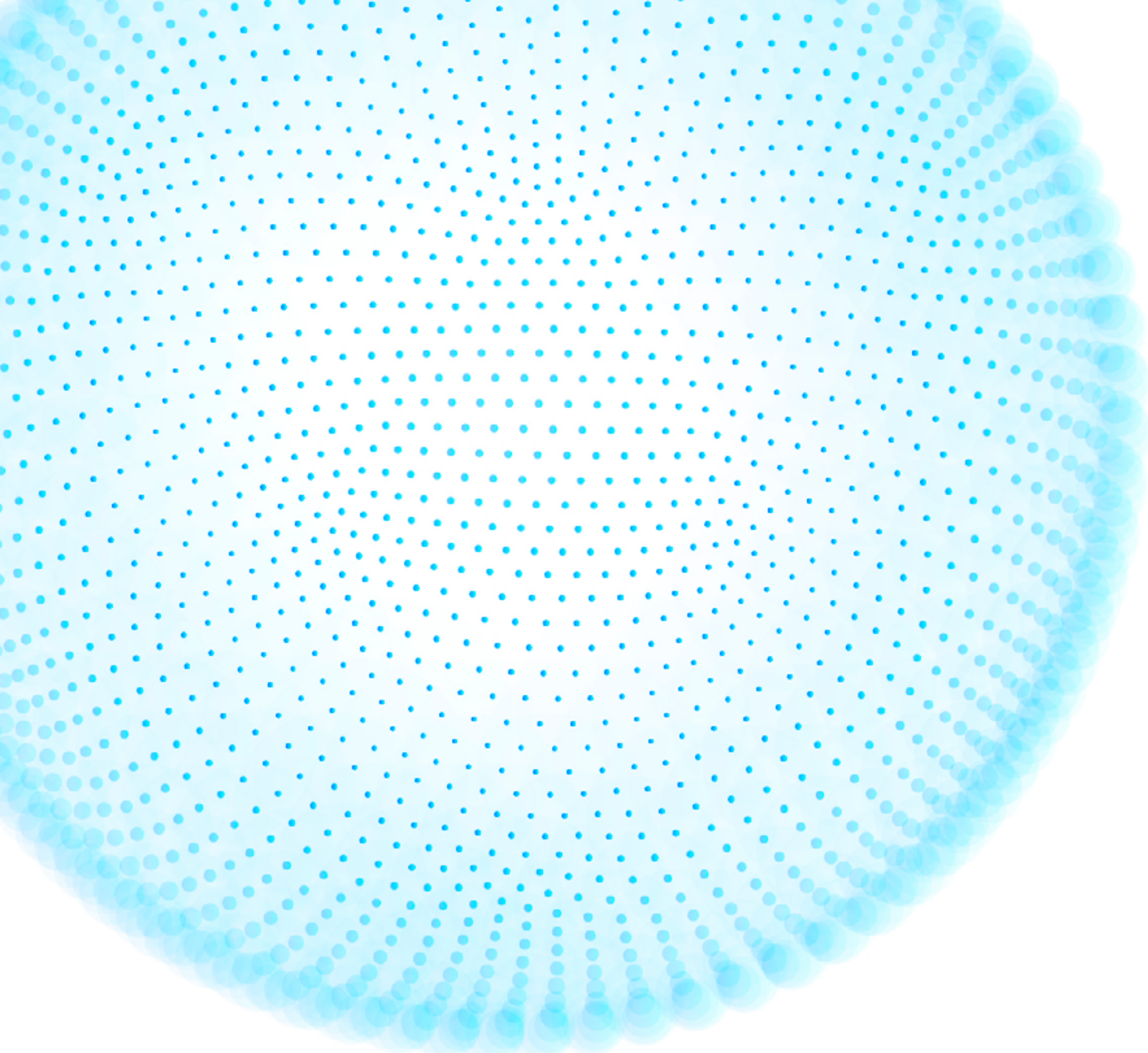
**Andrés Contreras**  
Ingeniero Senior de Proyectos  
Digitales



**Natalia López**  
Gerente de Proyectos  
Digitales



**Natalia Fariña**  
Asistente



04

# Nuestra Empresa





**NOMBRE:** Fondo de Infraestructura S.A.

**NOMBRE DE FANTASÍA:** Desarrollo País S.A.

**TIPO DE ENTIDAD:** Sociedad Anónima del Estado

**DIRECCIÓN:** Suecía 0155, Oficina 1101, Providencia, Santiago, Chile

**RUT:** 76.984.428-7

**PÁGINA WEB:** www.desarrollopais.cl

**AUDITORES EXTERNOS:** KPMG Auditores Consultores Ltda.

## 1. PROPÓSITO Y VALORES

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

Somos una fuerza innovadora, con miras a instalar la infraestructura como sinónimo de desarrollo, generando proyectos que se traduzcan en una mejor calidad de vida para todas las personas. Infraestructura que nos permita estar más cerca, más conectados.

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.

### ¿CUÁL ES NUESTRO PROPÓSITO?

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

## 2. NUESTROS 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.

## 3. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

- a** 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.
- b** 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.
- c** Modificación de la Sociedad: 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.
- d** Extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito en 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.
- e** Modificación estatutos sociales: Con fecha 2 de diciembre de 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. El 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.
- f** Luego, con fecha 28 de abril 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas 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. El extracto de dicha escritura pública de modificación de estatutos sociales fue inscrito a fojas 2 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.
- g** Con fecha 25 de mayo 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas reforma los estatutos sociales, cuya acta es reducida a escritura pública de fecha 24 de junio de 2021, ante la Décima Notaría de Santiago, de doña Valeria Ronchera Flores. El 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 1 de julio de 2021.

- h** Finalmente, con fecha 14 de diciembre 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas 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. El 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 3 de enero de 2022.
- i** Que, de acuerdo a los documentos individualizados en los anteriores numerales y conforme establece el artículo 7° de la Ley N°18.046 y el literal b) 2.3 de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, el texto vigente de los estatutos sociales, debidamente firmados por el suscrito, se incorpora debidamente ante la CMF.

#### 4. 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 informe, en el año 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, a través de una cartera robusta y planificada de proyectos. 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, quienes son dirigidos por su Presidente, señora Luz Granier Bulnes. En la primera reunión de Directorio, se designó como gerente general de Desarrollo País al señor Juan Carlos Jobet Eluchans, quien ejerció el cargo entre el 4 de enero y el 12 de junio del 2019, fecha en que fue nombrado Ministro de Estado.

Le reemplazó el señor Patricio Rey Sommer, quien asumió el cargo de gerente general de la compañía en el mes de septiembre de 2019. En tanto, el 22 enero de 2020 fueron modificados los estatutos por la Junta Extraordinaria de Accionistas. Las principales reformas fueron: /i/ modificar el nombre de fantasía de la Sociedad por Desarrollo País, el cual se podrá usar exclusi-

vamente para efectos de publicidad, propaganda u operaciones de banco, modificándose al efecto el Artículo Primero del estatuto social; /ii/ establecer que el plazo para enterar y pagar el capital inicial de la Sociedad será el 31 de agosto de 2021, modificándose al efecto el Artículo Primero Transitorio del estatuto social; y /iii/ se modificaron los Artículos Trigésimo Quinto, Trigésimo Séptimo, Cuadragésimo Segundo y Cuadragésimo Tercero del estatuto social. Con dichos cambios, más el trabajo realizado en la estructura corporativa desde 2019 hacia adelante, se avanza en los proyectos contemplados en el Plan Quinquenal 2020-2024, presentado y aprobado por los accionistas. Junto a esto, en diciembre de 2020, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, se acordó aumentar el Capital de la sociedad a \$47.688.136.000, siendo destinado el aumento de capital, por la cantidad de \$41.188.136.000, a la adquisición de terminales de buses utilizados por el Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED).

Luego, en marzo de 2021 el Directorio se pronuncia favorablemente respecto de la materialización del del Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED). Enseguida, en el mes de abril de 2021, en la Quinta Junta Extraordinaria de Accionistas, se reforman los estatutos sociales, reemplazando, por una parte, el artículo décimo noveno, a través del cual se incorpora la norma de permanencia en el cargo de directores, y, por otra, modificando el artículo trigésimo séptimo relativo a contenido, plazos y publicidad de la citación a Juntas de Accionistas, incorporando la nueva disposición contenida en el artículo 59° de la Ley 18.046.

Más tarde, en el mes de mayo, se llevó a cabo la Sexta Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A., en la que se realizó un aumento de capital de la Sociedad en la cantidad de \$8.455.963.457.-, mediante la emisión de 28.328 nuevas acciones de pago nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal, para ejecutar el Proyecto Humboldt y el Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario. De esta manera, el capital social de Desarrollo País ascendió a \$56.144.099.457.

Uno de los hitos más significativos de este período fue el pronunciamiento favorable del Directorio respecto de la materialización de la primera etapa del Proyecto Humboldt, la que supone la validación de la demanda con el cumplimiento de metas específicas de preventa, rentabilidad y CAPEX, que se determinará con el socio estratégico que se seleccione para que junto con la Sociedad ejecuten la construcción del cable fibra óptica submarina, pasando de esta forma, a la segunda fase de desarrollo.

En este mismo orden de ideas, con fecha 16 de diciembre de 2021, fue suscrito el Memorandum de Entendimiento (MoU en su sigla en inglés) entre Desarrollo País - y “H2 Cable General Partner Pte. Limited (H2C, Socio Estratégico)” - Sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente bajo las leyes de Singapur - el cual incorpora como anexo del mismo, el Contrato de Prestación de Servicios (Outsourced Services Agreement, “OSA”), celebrado con esa misma fecha. Ambos documentos regulan las condiciones de asociación para que se desarrolle la primera fase del Sistema de cable de Humboldt (Proyecto Humboldt) -, y en caso de que esta fase sea exitosa, avanzar en la constitución de una sociedad (Special Purpose Vehicle, “SPV”) que será creada para la ejecución Sistema de cable de Humboldt. Específicamente, a través del OSA, se acuerda impulsar el proceso de preventa y la elaboración de estudios de validación relativos al Sistema de cable de Humboldt respecto de: (I) la ruta final óptima del cable de fibra óptica submarina, (II) la estimación actualizada de capex del proyecto, (III) la negociación y obtención de cartas de intención con futuros clientes del cable, y (IV) la actualización del modelo financiero.

Finalmente, en diciembre de 2021, la Séptima Junta Extraordinaria de Accionistas se aprueba modificar sus estatutos sociales, modificando sus artículos octavo y primero transitorio, producto de un aumento de capital social en la cantidad de \$20.940.611.000.-, mediante la emisión de 64.429 nuevas acciones de pago nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal; de manera que el capital social aumenta a la suma de \$77.084.710.457.- dividido

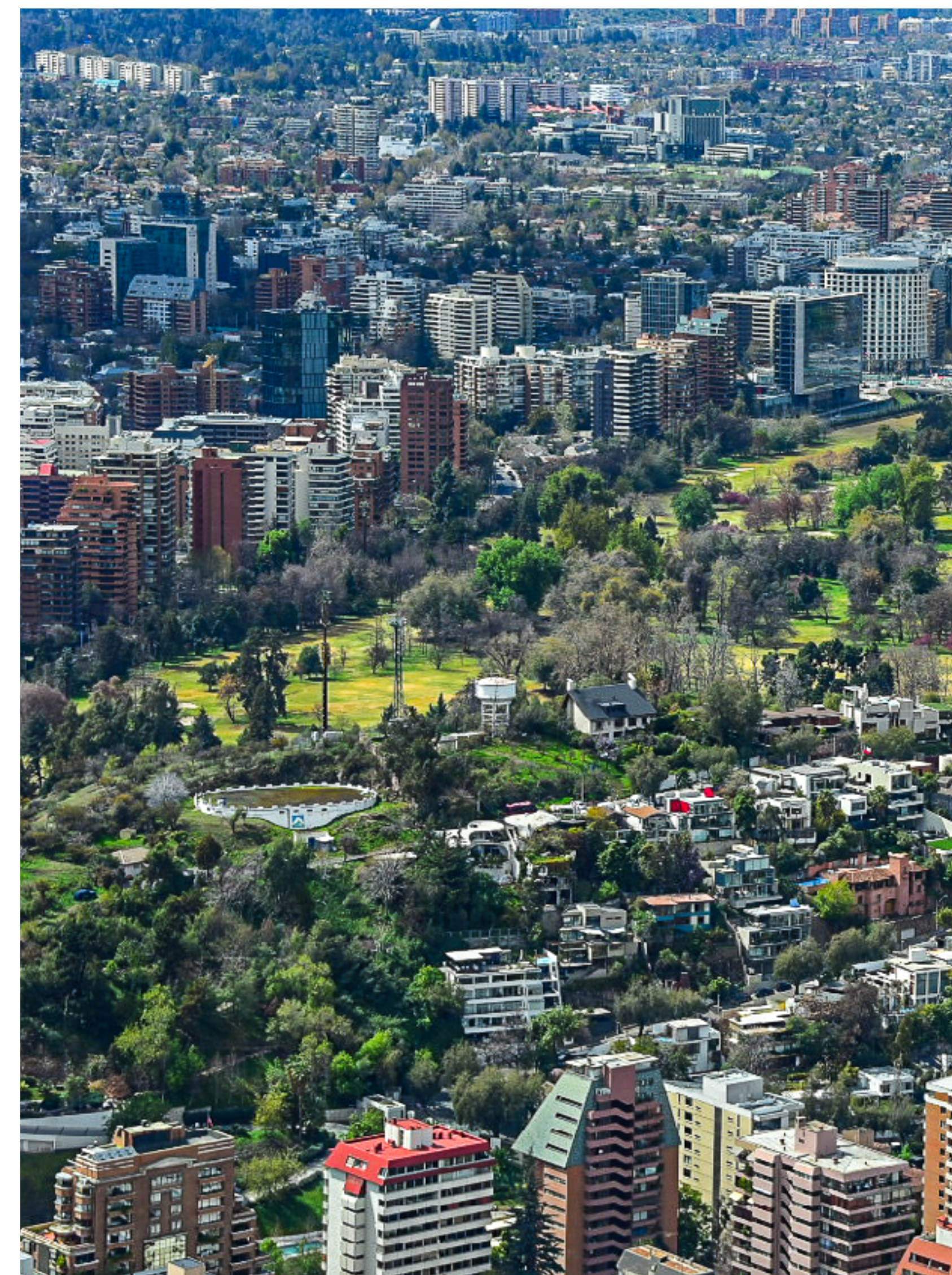
en 243.000 acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal. Dicho aumento será destinado a la ejecución del Proyecto Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED).

## 5. SOBRE NOSOTROS

Desarrollo País fue creado con un objeto social amplio, lo que le permite emprender en un vasto rango de iniciativas. En primer lugar el Directorio definió ámbitos de acción que no duplicarán el trabajo que ya se realiza en distintos servicios públicos, ni tampoco que incurran en infracciones a la debida neutralidad competitiva.

Dado esto, se impulsa fuertemente el trabajo, a través de alianzas público-privadas, que permitan avanzar de manera rápida 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 más 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 Quinquenal 2021 -2025, aprobado por nuestros accionistas, el que se centró en cinco áreas: Revitalización de Barrios Cívicos, Viviendas de Integración Social, Infraestructura Digital, Infraestructura de Transporte Público y Desalación de Agua para la Agricultura.





Es necesario destacar también que, en aquellas áreas donde Desarrollo País lleve adelante proyectos, debe ser capaz de producir utilidades anuales, pero junto a ello, también las iniciativas que se desarrollan, deben satisfacer un interés público general.

Esta definición permitió plantear de manera más razonable y directa dónde la empresa debía ahondar sus esfuerzos, que fueran, a su vez, en línea con los desafíos planteados por los acontecimientos de nuestra historia reciente, tanto a nivel nacional como global, lo que definió los trabajos que se están llevando a cabo en nuestras líneas de proyectos.

**6. SOSTENIBILIDAD**

Durante este período Desarrollo País inició un plan de trabajo para priorizar los proyectos en una etapa temprana en base a criterios de sostenibilidad social, medioambiental y económica, esto a través de una metodología específica, objetiva y estándar con base en criterios de medición para sus proyectos

Este trabajo sentará los cimientos para la elaboración de una política de sostenibilidad que permita definir los criterios rectores para la compañía.



# 05

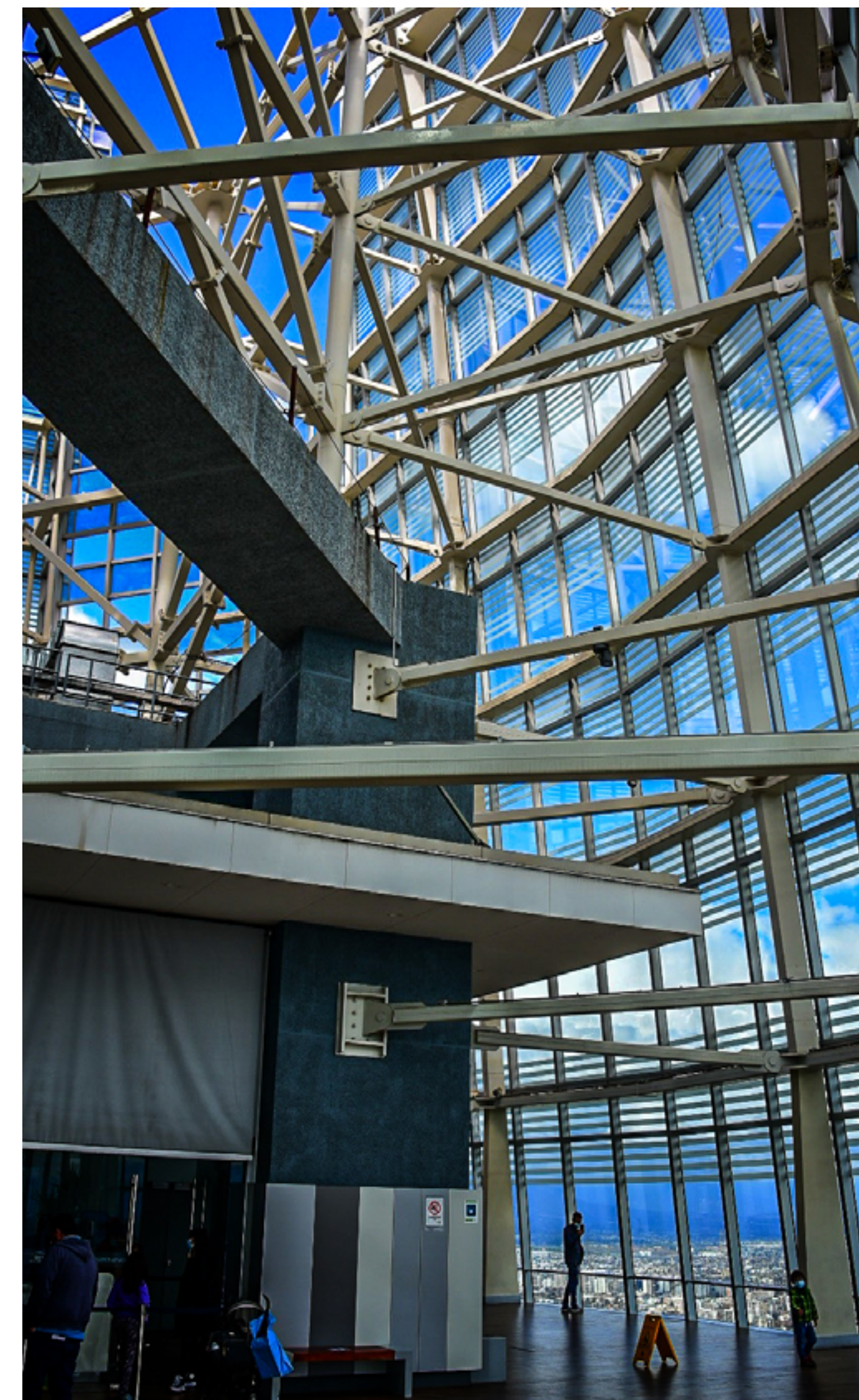
## Propiedad y Acciones

## PROPIEDAD

La propiedad de Desarrollo País es al 31 de diciembre de 2021 un 99,973% del Fisco y un 0,027% de Corfo. El patrimonio de la empresa es de \$ \$77.084.710.457 dividido en 243.000 acciones. 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 242.935 acciones que representan un 99,973% de su capital accionario; y por su parte, la Corporación de Fomento de la Producción (Corfo, RUT 60.706.000-2) tiene 65 acciones, que representan un 0,027% de su capital accionario. El Fisco puede suscribir y pagar el capital, total o parcialmente, con el aporte de bienes fiscales y bienes nacionales de uso público entregados en concesión, en ambos casos valorados económicamente.

## POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Conforme establecen los estatutos sociales de Desarrollo País se distribuirá anualmente como dividendo en dinero a los accionistas, a prorrata de sus acciones, el 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 2021 la empresa no generó utilidades, por lo tanto, no se realizó ningún tipo de distribución de dividendos.







# 06

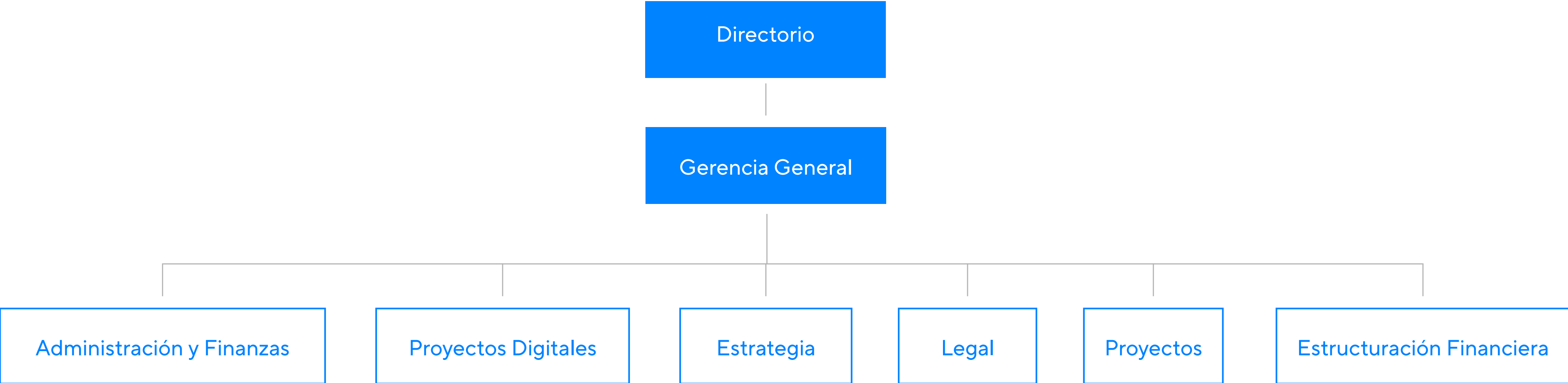
## Gobierno Corporativo

## NUESTRA GOBERNANZA

### 1 DESCRIPCION DE LA ORGANIZACIÓN

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. Durante el año 2021 se realizaron 12 Sesiones de Directorio Ordinarias y 9 Sesiones 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.

### 2 ORGANIGRAMA DE LA PRIMERA LÍNEA





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

**Patricio Rey**  
Gerente General



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

**Natalia Cortazar**  
Gerente de Estrategia



Ingeniero Comercial de la Universidad Adolfo Ibáñez (UAI), con especialización en Finanzas. Diplomado en Tributación por la misma casa de estudios y en Control de Gestión por la Universidad de Chile.

**Carmen Luz Contreras**  
Gerente de Administración y Finanzas



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

**María Elena Humeres**  
Gerente Legal



Ingeniero Comercial de la Universidad Adolfo Ibáñez (UAI). 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.

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



Ingeniero en Información y Control de Gestión de la Universidad de Chile (UCH). Diplomado en Control de Gestión Gerencial de la Universidad de Chile. Magíster en Consultoría Estratégica Empresarial y Comunicación Institucional de la Universidad Rey Juan Carlos e International MBA de ESERP School of Business and Social Sciences, España. Diplomada de la IV Generación del Programa Promociona 2020 de la Universidad Adolfo Ibáñez.

**Natalia López**  
Gerente de Proyectos Digitales



**Federico González**

Gerente de Estructuración Financiera

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



**Andrés Contreras**

Ingeniero Senior de Proyectos Digitales

Ingeniero Civil Eléctrico de la Universidad de Chile (UCH). Magíster en Ciencias de la Ingeniería de la misma universidad.

**4 TRABAJADORES**

El total de trabajadores, considerando la plana gerencial es de nueve personas.

**5 EJECUTIVOS POR GÉNERO**



**6 NACIONALIDAD**



**7 EJECUTIVOS POR ANTIGÜEDAD**



**8 EJECUTIVOS POR EDAD**



**9 REMUNERACIÓN DE LOS EJECUTIVOS**

	2020	2021
TOTAL REMUNERACIONES (bruto)	\$ 415.292.851	\$497.505.163

**10 DIFERENCIA DE GÉNERO EN LA RENTA**

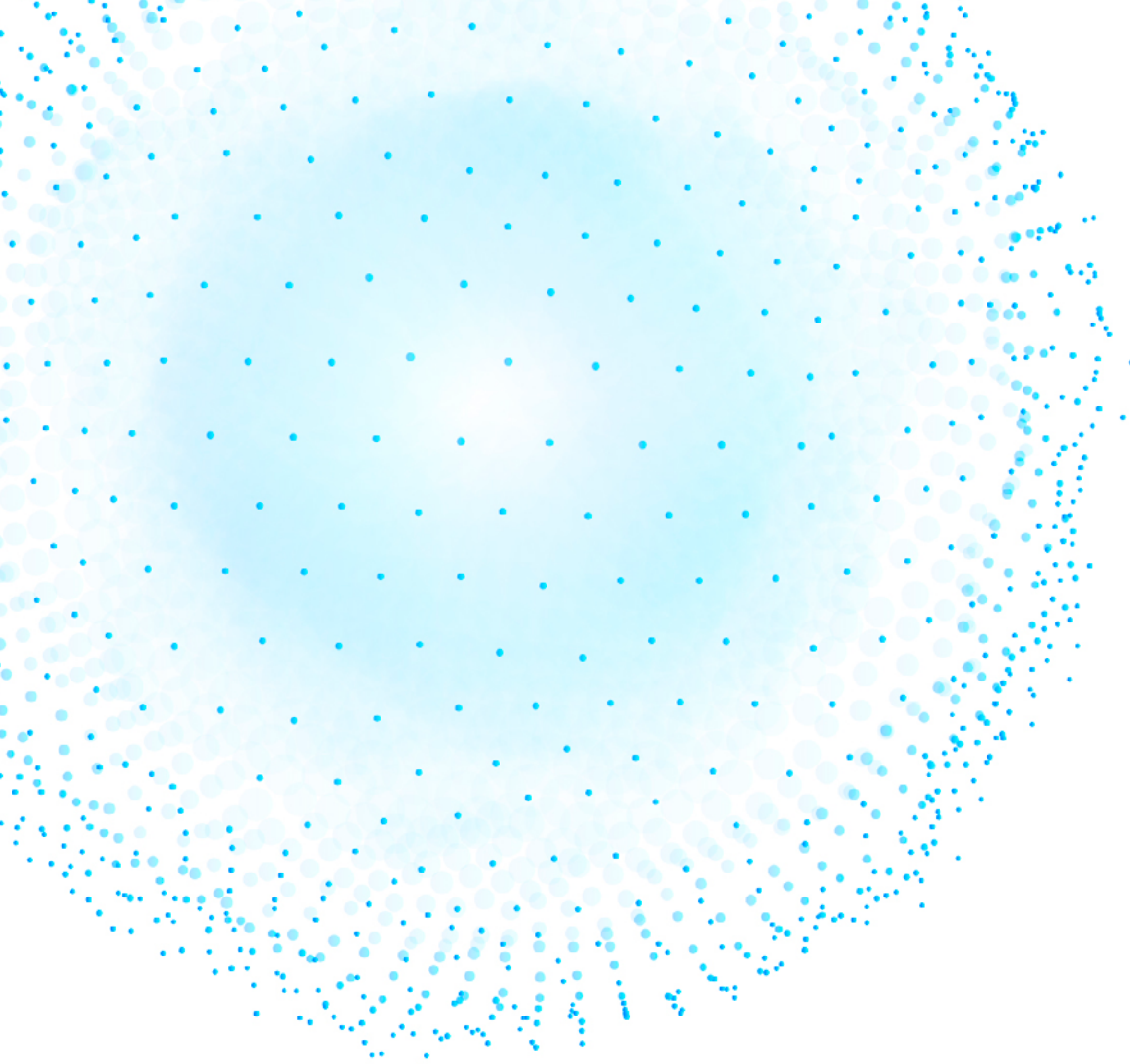
La renta bruta de las mujeres es un **29%** superior a la de los hombres\*.

\*Calculo no considera la renta del Gerente General.



**11 FECHA DE INGRESO Y CARGO**

	Rut	Cargo	Fecha de ingreso
Andrés Contreras Giuliucci	15.370.579-8	Ingeniero Senior de Proyectos Digitales	01.08.2021
Carmen Luz Contreras Varela	8.674.590-9	Gerente de Administración y Finanzas	01.04.2019
Natalia Cortázar Morizon	15.831.860-1	Gerente de Estrategia	15.04.2019
Natalia Fariña Carpenter	17.342.889-8	Asistente	01.10.2019
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
Natalia López Céspedes	7.040.317-K	Gerente de Proyectos Digitales	03.05.2021
Rodrigo Peón-Veiga Petric	16.100.072-8	Gerente de Proyectos	25.11.2019
Patricio Alberto Rey Sommer	10.101.399-5	Gerente General	23.09.2019



# 07

## Ámbito del Negocio

## 1. **PLAN DE NEGOCIOS QUINQUENAL 2021 - 2025**

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 28 de abril de 2021, se llevó a cabo la 5° Junta Extraordinaria de Accionistas, instancia en la que se aprobó por parte de la Junta la actualización del Plan de Negocios Quinquenal 2021-2025, 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 proyecto en curso, viabilizando la vocación de la empresa para ser un actor relevante en la industria de la infraestructura. Este documento matriz permite contar con un plan a cinco años, dinámico y flexible, que se adapta a la priorización que Chile requiere, este permite rentabilizar los proyectos a ejecutar, y que logre generar un impacto social a lo largo y ancho del territorio, privilegiando lugares donde no se han realizado inversiones en el pasado.

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, Desarrollo País ha sido mandatada para generar innovación y soluciones creativas, en aquellas áreas dónde Chile debe impulsar la infraestructura de las próximas décadas.

Una de las máximas que ha establecido el directorio de la compañía, es la de no duplicar las funciones que hoy tienen otros organismos del Estado, y trabajar en áreas distintas a las carteras de proyectos de las instituciones existentes. De esta forma, Desarrollo País se ha enfocado en su-



plir necesidades en materia de conectividad digital; revitalización de barrios cívicos y eficiencia de propiedades del Estado; Implementación de modelos de Viviendas de Integración Social; e infraestructura para transporte público, entre otros.

Desarrollo País, al posicionarse como empresa con flexibilidad y agilidad en el desarrollo de sus proyectos, con modelos de negocio que buscan generar sostenibilidad, eficiencias para el Estado y rentabilidad económica otorga un gran valor a Chile. Algunas de sus ventajas, son el vínculo que genera entre el mundo público y privado, su capacidad legal de concesionar, el acceso a financiamiento privado y la posibilidad de apalancarse en sus activos, entre otras. Por otra parte, su carácter de Sociedad Anónima disminuye de forma importante los tiempos de ejecución que requieren los proyectos, además, su modelo de negocio consiste en la reutilización de activos del Estado, resultando en eficiencias en el uso de los recursos y un ahorro en el gasto público. Así, Desarrollo País tiene un plan de inversión financiero sostenible en el tiempo siendo un aporte para el país.

## **2. ÁREAS DE NEGOCIOS**

A continuación, se detallan las líneas de proyectos a ejecutar por Desarrollo País en el próximo quinquenio:

### **2.1. Infraestructura de Ciudad**

#### **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, lo que 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 al Fisco.

Debido a esta realidad, Desarrollo País impulsará 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 innovadores y colaborativos, que faciliten la materialización de los objetivos de las instituciones públicas involucradas.

Esta tipología de proyectos busca capitalizar una serie de oportunidades que enfrenta el estado en esta materia:

- **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 más moderna, sino que una dinámica de trabajo más productiva, eficiente y horizontal.
- **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 escala de negociación del Estado.
- **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 a público, son los usuarios quienes tienen que recorrer mayores distancias entre instalaciones.



- Optimización de recursos públicos: Accediendo al mercado financiero es posible obtener mayor rentabilidad en la inversión pública.
- Plusvalía: La propiedad de estos edificios queda en manos del Estado y es éste, quien se beneficiaría de la plusvalía del terreno.
- Mantenición: Los edificios del Estado no tienen presupuesto ni pautas de mantención que aseguren un estándar en el tiempo. Lo anterior termina deteriorando las edificaciones y por ende la imagen de las instituciones y redundando también en una peor calidad del servicio otorgado.
- Optimización de los espacios: Se busca incorporar un diseño eficiente de los espacios permitiendo una mejor utilización de éstos, evitando que metros cuadrados se desaprovechen como en la gran mayoría de las reparticiones estatales.

#### **DISPONIBILIDAD DE OFERTA PARA LA POLÍTICA DE ARRIENDO DE INTEGRACIÓN SOCIAL**

Hasta cierto punto 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.

Una externalidad negativa de esta política es que los proyectos se han ido desplazando a las periferias de las ciudades, donde los terrenos son más baratos. Esto ha significado un distanciamiento de los beneficiarios de los servicios y trabajos, aumentando los costos para el estado en urbanización y transporte, generándose sectores homogéneamente vul-

nerables 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 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 servicios existentes, utilizando sitios de propiedad del fisco que se encuentran sin uso y desarrollando modelos financieros basados en la asociación público-privadas. Se puede lograr, a través de la generación de oferta para arriendo de integración social, una disminución relevante del déficit habitacional a un menor costo que el de la política actual.

En concreto, Desarrollo País 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 plazo, la propiedad del inmueble en el fisco.

En efecto, Desarrollo País gestionará los pronunciamientos necesarios 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, durante el desarrollo y ejecución del proyecto que se trate.



### **2.1.1. PROYECTO EDIFICIO 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 principalmente a arriendo a servicios e instituciones públicas, contemplando la incorporación de viviendas en arriendo de integración social. Adicionalmente se contempla una placa comercial con equipamiento y servicios. Precisamente, la implementación de usos mixtos puede enriquecer el patrimonio urbano del sector. Los edificios se emplazarán en el extremo sur oriente del paseo Bulnes, en terrenos que ya fueron adquiridos a Cuerpo de Bomberos de Santiago y otros adicionales que serán adquiridos al Serviu Metropolitano e Instituto de Previsión Social. Los terrenos necesarios para darle viabilidad al proyecto están valorizados en UF 481.394. El monto de inversión en la edificación es de UF 2.200.000.

Se ha previsto utilizar la modalidad de contrato de diseño, construcción y mantenimiento/administración de los edificios de oficinas, viviendas y locales comerciales, aplicando los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes. Dicho proceso de licitación pública se realizará en forma transparente y con estricta sujeción de los participantes y de Desarrollo País, a las bases administrativas y técnicas que los regulen, las que establecerán, de manera clara y precisa, los elementos de la esencia de la concesión o del respectivo contrato.

**2.1.2. 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 ubicado en la comuna de Santiago, entre las calles Libertador Bernardo O’Higgins y San Martín. Desarrollo País remodelará y acondicionará los pisos mencionados los cuales serán destinados para su arriendo a servicios públicos.

Desarrollo País obtendrá el derecho a explotación del inmueble a través de un contrato de concesión onerosa con el MBN.

Se ha previsto utilizar la modalidad de licitación para los servicios de habilitación y acondicionamiento del edificio. Para ello, se aplicarán los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia

e igualdad entre los oferentes. Dicho proceso de licitación pública se realizará en forma transparente y con estricta sujeción de los participantes y de Desarrollo País, a las bases administrativas y técnicas que los regulen, las que establecerán, de manera clara y precisa, los elementos de la esencia de la concesión o del respectivo contrato.

**2.1.3. PROYECTO 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 por uso público. La prefactibilidad inicial contempla una cabida de alrededor de 20.000 metros cuadrados edificables, incluidas entre 165 a 200 viviendas.

No se requerían transferencias fiscales para este proyecto, ya que los fondos para el pago al municipio de Renca por la compraventa del terreno (activo imprescindible para la concesión del proyecto) se obtendrían a partir de la renta concesional a cobrar por Desarrollo País du-

*Santiago Downtown*



*Proyecto Renca*





Edificio Bulnes



Santiago Downtown



Proyecto Renca

rante el periodo de concesión. El terreno tiene una superficie de aprox. 5.000 m<sup>2</sup>, avaluado en aprox. UF 45.000. 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, aplicando los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes.

Dicho proceso de licitación pública se realizará en forma transparente y con estricta sujeción de los participantes y de Desarrollo País, a las bases administrativas y técnicas que los regulen, las que establecerán, de manera clara y precisa, los elementos de la esencia de la concesión o del respectivo contrato.

#### **2.1.4. PROYECTO EX HOSPITAL PUNTA ARENAS**

Desde hace más de 10 años el inmueble correspondiente al ex Hospital de Punta Arenas se encuentra en desuso, teniendo al día de hoy un estado de deterioro significativo. El inmueble, de propiedad del Gobierno Regional de Magallanes, está emplazado en una inmejorable ubicación del centro de la ciudad de Punta Arenas, en un terreno de 17.500 m<sup>2</sup>.

En base a la normativa vigente, se busca el desarrollo de un proyecto de usos mixtos de hasta 25.000m<sup>2</sup>, el que involucraría una inversión en torno a UF 1.000.000.- En términos programáticos, una importante proporción se destinaría al arriendo de oficinas a instituciones públicas de la región. Adicionalmente, se consideran espacios comerciales y de equipamiento, junto con la alternativa de incorporar viviendas en arriendo de integración social. Para este proyecto, Desarrollo País ha previsto utilizar la modalidad de contrato de diseño, construcción y mantenimiento/administración de los edificios de oficinas y locales

comerciales, aplicando los procedimientos de licitación pública que se determinen al efecto, los que deberán garantizar condiciones de competencia e igualdad entre los oferentes.

Dicho proceso de licitación pública se realizará en forma transparente y con estricta sujeción de los participantes y de Desarrollo País, a las bases administrativas y técnicas que los regulen, las que establecerán, de manera clara y precisa, los elementos de la esencia de la concesión o del respectivo contrato.

El modelo de negocios en desarrollo no contempla aportes fiscales ya que la adquisición del terreno se concretaría vía un contrato de compraventa a plazo, cuyos fondos se obtendrían durante el periodo de concesión a partir del pago, por parte del concesionario, a Desarrollo País por la administración del contrato de concesión.

## **2.2. Infraestructura de Transporte Público**

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

### **2.2.1. PROYECTO TERMINALES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO METROPOLITANO (RED)**

Este proyecto busca dos objetivos fundamentales. El primero, el de proveer al Sistema de Transporte Público Metropolitano de terminales que sean independientes a los operadores. De esta manera, al licitar los distintos recorridos se puede realizar en igualdad de con-

diciones 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, tales como puntos de interconexión vial para acoplar diferentes sistemas de transportes (interurbanos, metro, rural, etc), 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 la población 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, Puente Alto, Quilicura, San Bernardo entre otros. La compañía espera terminar el año 2022 con un portafolio de 17 terminales, el cual tendrá un valor estimado de MM\$67.605.

### **2.3. Infraestructura Digital**

Con el propósito de contribuir al desarrollo digital, Desarrollo País impulsa iniciativas que permitan dar el salto hacia una transformación digital que propicie el desarrollo económico y social que Chile necesita. Al existir un proyecto de esta envergadura, los beneficios sociales para Chile serán muy relevantes para el país. Por ejemplo, creación de empleo, contribución al PIB, inversión incremental adicionales a los beneficios privados propios de los accionistas. Desarrollo País se ha propuesto el desafío de transformar a Chile en un HUB digital para Lati-



noamérica y es por eso que ha desarrollado importantes avances en sus proyectos de cables de fibra óptica, lo que permitirá ampliar la capacidad de Chile para conectar a otros países de la región.

### 2.3.1. PROYECTO CABLE HUMBOLDT

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, con una fibra óptica de aproximadamente 14.810 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 e Isla de Pascua, así como Nueva Zelanda.

Cuenta con una inversión estimada de US\$400 millones y ya definió como socio estratégico a la compañía H2 Cable LP, filial de BW Digital, generando una alianza público-privada, de alto nivel técnico, lo que permitirá impulsar un proyecto rentable, que a la vez incluirá a otros países socios en la región. Al generar esta asociación, Desarrollo País inicia el análisis de viabilidad del proyecto (obtención de compradores, elaboración de bases de licitación para la construcción e instalación del cable y formación de la estructura societaria y contractual a través de la cual desarrollemos el proyecto).

En la práctica, Desarrollo País y H2 Cable desarrollarán y promoverán conjuntamente el Sistema de Cable Humboldt y, en función de la respuesta del mercado, realizarán la inversión necesaria para construir y operar el sistema de cable de fibra óptica. Así, ambas entidades han contratado a International Connectivity Services Ltd, la empresa de servicios del Grupo Hawaiki, para que finalice el diseño del sistema, ponga en marcha el proceso de contratación, y se ponga en contacto con posibles clientes clave.



Recorrido  
**14.810 KMs**



Inversión  
**USD 400 MM**



Inicio fase de estudio  
**Año 2022**

**Será el primer cable transoceánico que conecte Latinoamérica con Asia-Pacífico.**

Al momento del anuncio, Remi Galasso, director general de H2 Cable, describió el Sistema de Cable Humboldt como una iniciativa estratégica que dará un impulso significativo a la conectividad internacional entre Sudamérica, APAC y Oceanía. “Vemos este proyecto como una oportunidad para establecer un nuevo enlace transpacífico totalmente diverso y, además, para ampliar las capacidades de comunicación de Chile y los países vecinos. Esperamos trabajar con Desarrollo País en la construcción de este proyecto de infraestructura crítica, que mejorará las economías digitales de América Latina y APAC”, indicó.

Entre los atributos del proyecto se puede destacar:

**Geopolítico-Estratégico:** Hoy todas las rutas de comunicación Chile-Asia pasan por infraestructura ubicada en EEUU, este proyecto dotará a Chile una mayor independencia en sus comunicaciones.

**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.

**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.

### 2.3.2. PROYECTO CABLE ANTÁRTICA

En este ámbito, y bajo el 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, Desarrollo País suscribió un convenio de colaboración con la Subsecretaría de Telecomunicaciones, Subtel, para impulsar los estudios tendientes a ver 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 que diversos actores puedan aportar para impulsar la elaboración de un 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, 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 el 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.

**2.4. 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. A continuación, algunos ejemplos de posibles utilización y optimización del recurso hídrico.

**Desalación para uso agrícola:** Actualmente el Estado de Chile es dueño de grandes extensiones de terreno en el norte del país que poseen aptitudes agrícolas pero que no tienen disponibilidad de agua. Esta línea de proyectos busca generar valor a través de la provisión de agua desalada para uso agrícola en estos territorios, transformándolos en productivos, generando empleos y extendiendo las zonas de cultivo de frutales de alto valor.

El modelo de negocio que se estudia involucraría el otorgamiento de garantías de ingresos mínimos a empresas que se interesen en construir infraestructura de desalación y hacia los usuarios, la concesión de extensiones de territorio fiscal por un período de tiempo definido que permita el desarrollo de proyectos agrícolas. Esto permite mantener en manos del Estado este territorio absorbiendo su valor y plusvalía. Una vez amortizada la inversión las tarifas de producción de agua se reducen sustancialmente lo que genera un valor aún mayor en una segunda concesión.

Por otra parte, aproximadamente entre el 40% y 50% de los costos operacionales de las plantas desaladoras corresponde al suministro eléctrico, en donde el norte de Chile cuenta con una zona rica en radiación solar, siendo esta energía una fuente renovable que contribuiría a hacer de estos proyectos 100% sostenibles. Este modelo de negocio ha sido exitoso en diversos lugares del mundo considerando países que lo han llevado adelante como EE. UU., Australia e Israel.





Desalación de agua de mar para uso industrial: Hoy en día la sociedad trata de dar una respuesta a sus retos de forma sostenible. La escasez de agua potable, una necesidad básica para la población es un claro ejemplo. Para abastecer a la población de agua potable o disponer de agua para el riego de los cultivos, algunos países, como es el caso de los desérticos, deben recurrir a la desalinización del agua. Es el caso de países como Arabia Saudita, Estados Unidos, Argelia, China o España.

Este proyecto cobra fuerza dado que permite disponer de agua potable en aquellos lugares en los que escasea. Para solucionar de la forma más eficiente posible el coste energético de la desalinización, se están empezando a aplicar con éxito las energías renovables donde en Chile existe un tremendo potencial debido al recurso solar principalmente en la zona norte del país, hídrico por la infinidad de ríos que nacen en la zona cordillerana, eólico en las zonas norte y sur del país, y así otros tipos de energía que han sido desarrollados y podrán ser desarrollados en el futuro a lo largo y extenso del país.

## **2.5. Otros proyectos**

### **2.5.1. PROYECTO ESTRATEGIA NACIONAL DE 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 energética 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. La meta es poder llegar a producirlo a \$1,5 USD el litro.

Si bien no existen industrias desarrolladas que impulsen el consumo masivo del combustible, Desarrollo País ha identificado un nicho que podría hacer que la introducción del combustible, en una escala comercial, sea mucho más rápido de lo previsto.

Al efecto, Desarrollo País deberá contar con los pronunciamientos de las instituciones gubernamentales que podrían estar relacionadas, ya sea a nivel central o regional según el caso, durante el desarrollo y ejecución del proyecto de que se trate,

### **3. 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 afectar el desarrollo de nuestros proyectos.

##### **b Riesgos de cambios en la administración pública**

Desarrollo País es una sociedad anónima del Estado, por lo que, luego del cambio de mando, sus contrapartes serán cambiados. Esto significa que, nuevas autoridades asumirán en

los cargos que ejercen la representación de sus accionistas, hecho que pudiera implicar que la continuidad de algunos de sus proyectos estuviera bajo escrutinio.

Sin embargo, este riesgo se ve atenuado al tener un Plan de Negocios Quinquenal aprobado y en marcha lo que le permite darles continuidad a nuestros proyectos.

#### **RIESGOS FINANCIEROS**

La Gerencia de Administración y Finanzas es la responsable de la asignación de recursos para cada actividad de la compañía y de la administración el riesgo financiero de acuerdo con las directrices de la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad. Además, actuando en conjunto con la Gerencia de Estructuración Financiera, son los responsables de la obtención de los financiamientos necesarios para el desarrollo del giro de esta empresa.

Dada la etapa temprana de madurez en que se encuentra la Sociedad, se ha estado revisando y actualizando, constantemente, las políticas otorgadas por la Gerencia General y el Directorio para así reducir al máximo los riesgos financieros, entre los cuales, los más relevantes son el riesgo por liquidez, riesgo de crédito de clientes, riesgo por inflación, riesgos de moneda y tasa de interés y otros riesgos de mercado.

A continuación, se explicará, brevemente cómo la Sociedad enfrenta y piensa enfrentar los diferentes riesgos financieros asociados al desarrollo de su negocio:

##### **s Riesgo por liquidez**

La Sociedad no se encuentra expuesta significativamente a riesgos de liquidez, debido a la existencia de suficiente efectivo y/o equivalentes al efectivo, para afrontar tanto las inver-

siones comprometidas para los proyectos en ejecución aprobadas en el Plan de Negocios Quinquenal como los movimientos necesarios en sus operaciones habituales.

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo, hasta la fecha, la principal fuente de liquidez los flujos provenientes de los aportes de capital realizados por el Fisco y de la Corporación de Fomento de la Producción. En la medida que inicien las actividades operacionales, los flujos de efectivo, generados por éstas, pasarán a ser la principal fuente de liquidez.

#### **b 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 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.

La principal exposición, a la fecha de la presente memoria, de este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia activos en pesos y proyectos de inversión en Unidades de Fomento. Para reducir el impacto de este riesgo, se mantienen los fondos 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.

#### **c Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar**

El riesgo de crédito, relacionado a cuentas por cobrar a clientes, dado que hasta la fecha no existe una generación de ingresos, es inexistente. En la medida que comience el flujo de los contratos de arriendo u operación, este riesgo será administrado y monitoreado por la Gerencia de Administración y Finanzas. Los clientes con los que espera firmar la Sociedad corresponden a entidades públicas o a empresas de renombre, las cuales disminuyen significativamente el riesgo de incobrabilidad.

#### **d 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.

### **e Riesgos de mercado**

#### **Duración de contratos**

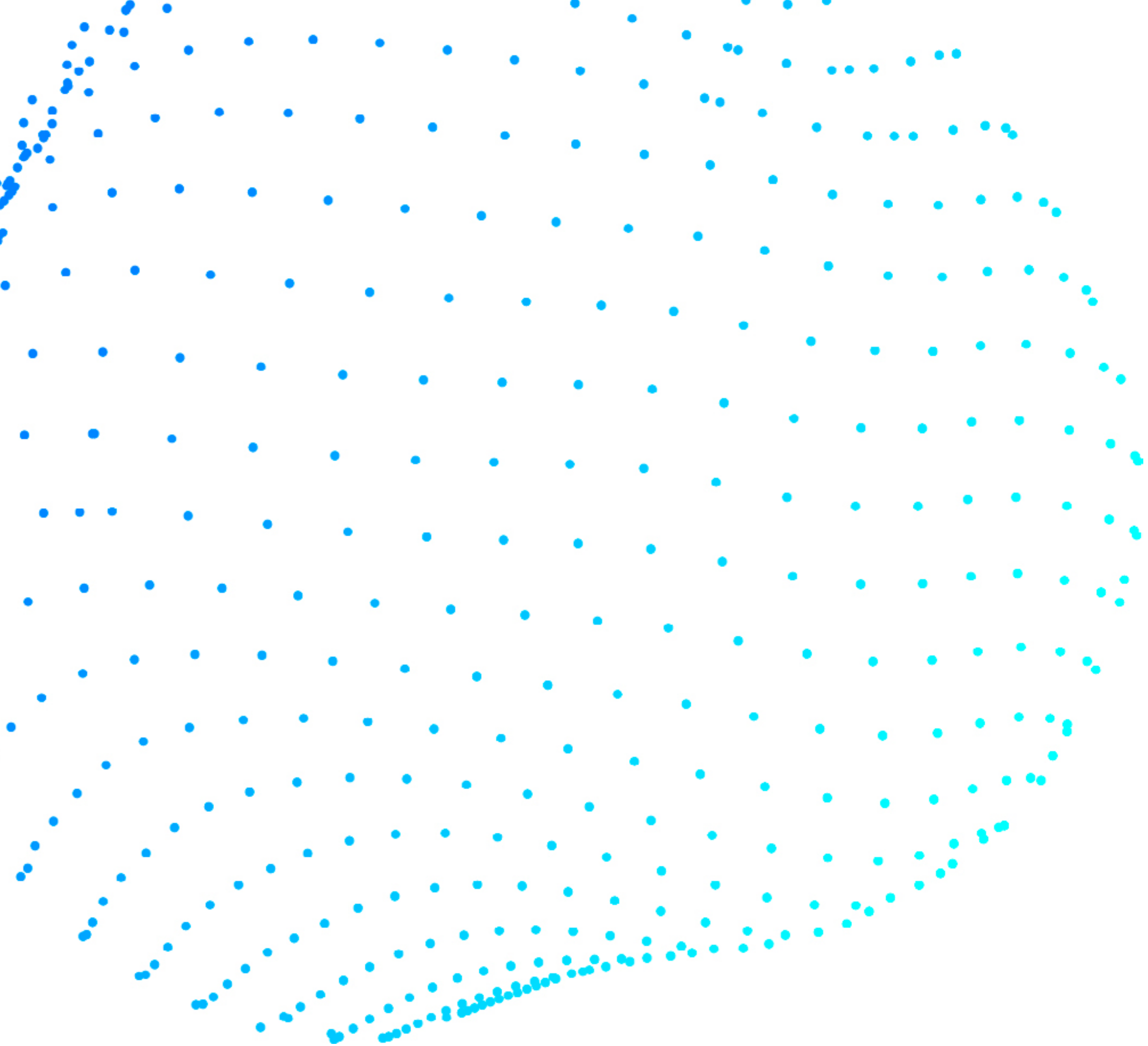
Un factor importante para considerar es que, dadas las altas inversiones necesarias para la adquisición de bienes de inversión o el plazo de una concesión onerosa, el no contar con una demanda asegurada, por un plazo relevante, impacta significativamente en la rentabilidad de los proyectos. Para evitar este riesgo, la compañía adecuará la duración de los contratos a los plazos inherentes de cada proyecto.

Para el caso de Santiago Downtown se está negociando un contrato 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.

#### **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.





# 08

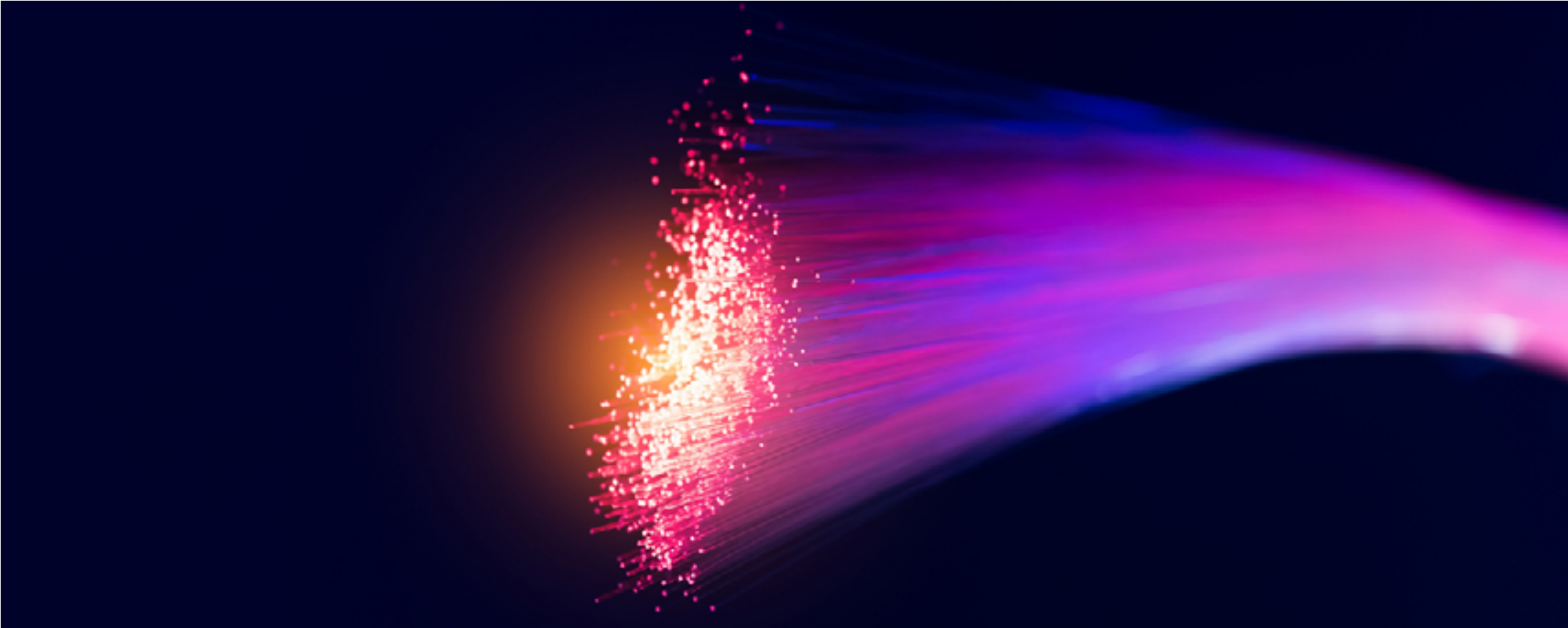
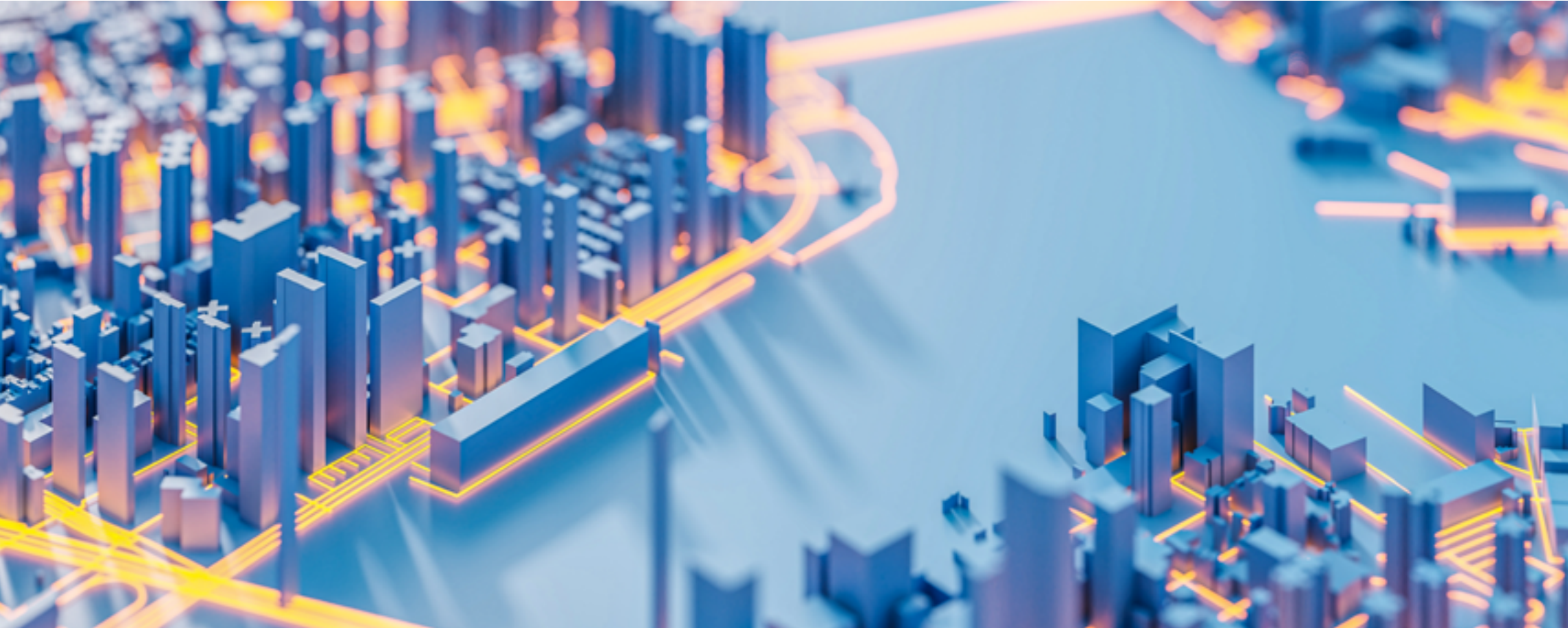
## Hechos Esenciales

- 1** 08 DE ENERO DE 2021  
Cambios en el directorio.
- 2** 11 DE MARZO DE 2021  
Aprobación de la materialización del Proyecto Terminales conforme al Artículo 23 de la Ley N° 2.1082.
- 3** 14 DE MARZO DE 2021  
Cambios en el directorio.
- 4** 14 DE ABRIL DE 2021  
Cambios en el directorio.
- 5** 29 DE ABRIL DE 2021  
Junta Ordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A., donde se aprobaron acuerdos de funcionamiento de la Sociedad.

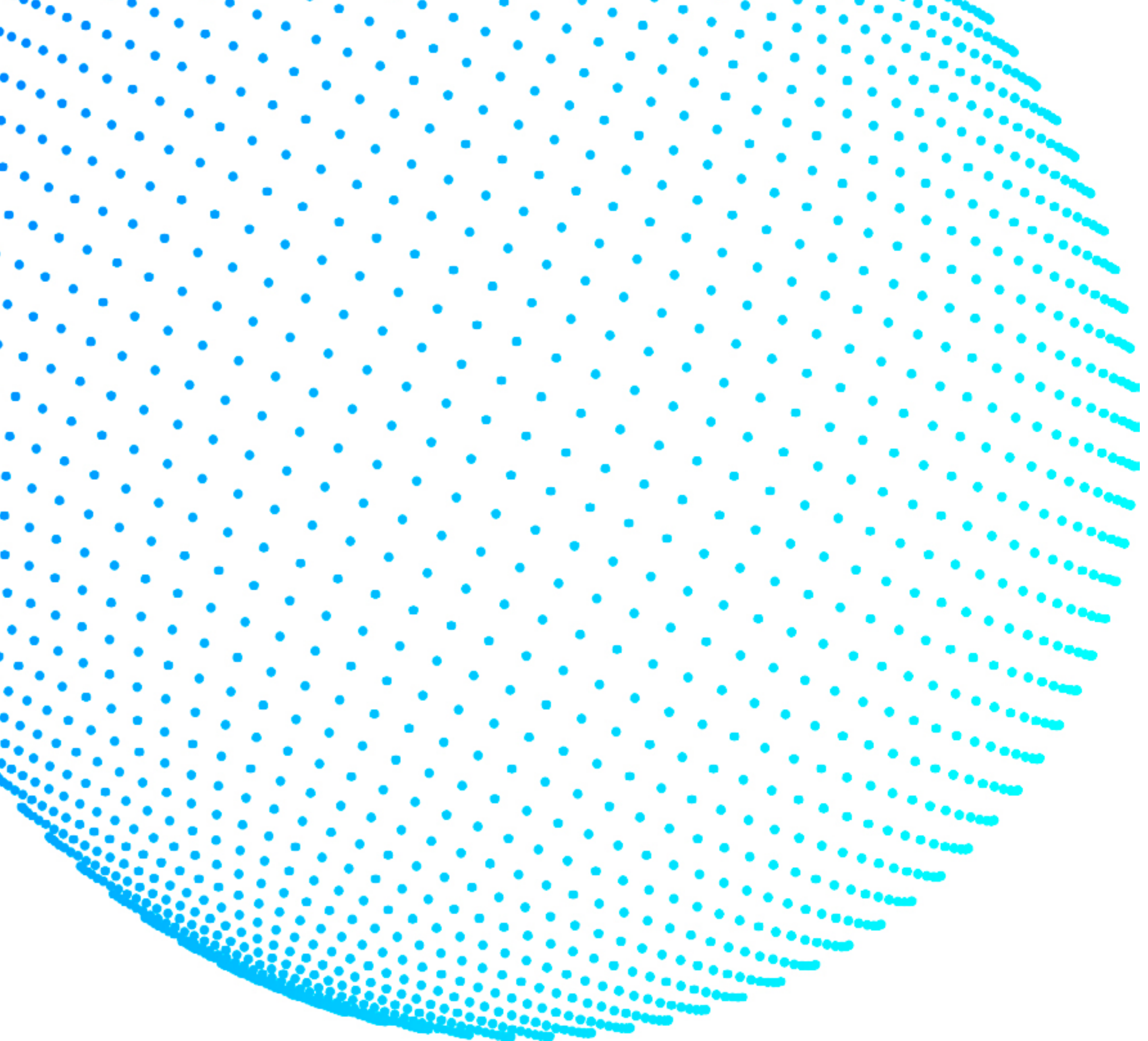
- 6** 29 DE ABRIL DE 2021  
Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A., donde se aprobaron acuerdos de funcionamiento de la Sociedad.
- 7** 26 DE MAYO DE 2021  
Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A., donde se aprobaron acuerdos de funcionamiento de la Sociedad.
- 8** 07 DE OCTUBRE DE 2021  
Aprobación de la materialización del Proyecto Edificio Bulnes Bicentenario.
- 9** 11 DE DICIEMBRE DE 2021  
Aprobación de la materialización del Proyecto Humboldt conforme al Artículo 23 de la Ley N° 2.1082.

- 10** 15 DE DICIEMBRE DE 2021  
Junta Extraordinaria de Accionistas de Fondo de Infraestructura S.A., donde se aprobaron acuerdos de funcionamiento de la Sociedad.
- 11** 17 DE DICIEMBRE DE 2021  
Memorándum de Entendimiento entre “Fondo de Infraestructura S.A. (Desarrollo País)” y “H2 Cable General Partner Pte. Limited (H2C, Socio Estratégico)”.









09

# Estados Financieros

# Estados Financieros



## Índice de contenidos

---

Informe de los Auditores Independientes

---

Estados de Situación Financiera, Clasificados

---

Estado de Resultados Integrales por Función

---

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

---

Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo

---

Notas a los Estados Financieros

---

₧: Cifras expresadas en pesos chilenos

M₧: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Situación Financiera, Clasificados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Activos	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	42.567.544	16.871.338
Otros activos no financieros corrientes	7	-	75
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	6.359	-
Otros activos financieros corrientes	9	5.568.242	-
<b>TOTAL, ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>48.142.145</b>	<b>16.871.413</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	10	45.633	45.964
Propiedades de inversión	11	959.031	-
Otros activos financieros no corrientes	12	5.764	5.407
Otros activos no financieros no corrientes	13	21.548	17.046
Activos por impuestos diferidos	18	1.084.520	367.703
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2.116.496</b>	<b>436.120</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>50.258.641</b>	<b>17.307.533</b>

Pasivos	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	14	29.663	18.699
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	134.306	21.723
Cuentas por pagar entidades relacionadas	16	-	8.930
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	31.151	18.197
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>195.120</b>	<b>67.549</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>195.120</b>	<b>67.549</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	19	51.619.088	18.304.300
<b>GANANCIAS/(PÉRDIDAS) ACUMULADAS</b>		<b>(1.555.567)</b>	<b>(1.064.316)</b>
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		50.063.521	17.239.984
Participaciones no controladoras		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>50.063.521</b>	<b>17.239.984</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>50.258.641</b>	<b>17.307.533</b>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	20	(1.496.633)	(868.872)
Costos financieros	21	(1.043)	(1.100)
Resultado por unidades de reajuste	22	4.225	490
Ingresos financieros	23	285.383	
Otras ganancias (pérdidas)	24	-	2.082
(Pérdida) antes de impuestos		(1.208.068)	(867.400)
Beneficio por impuestos a las ganancias	18	716.817	223.944
<b>(PÉRDIDA)</b>		<b>(491.251)</b>	<b>(643.456)</b>
<b>(PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:</b>			
(Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(491.251)	(643.456)
(Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-
(Pérdida)		(491.251)	(643.456)
<b>Pérdida</b>			
Otro resultado integral		-	-
Total resultado integral		(491.251)	(643.456)
<b>RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A:</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora		(491.251)	(643.456)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>(491.251)</b>	<b>(643.456)</b>

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Capital pagado	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Total, patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	18.304.300	(1.064.316)	17.239.984
Cambios en el patrimonio	-	-	-
Resultado integral:	-	-	-
Aumento de capital (*)	33.314.788	-	33.314.788
(Pérdida)	-	(491.251)	(491.251)
Resultado integral	-	-	-
<b>TOTAL, DE CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>33.314.788</b>	<b>(491.251)</b>	<b>32.823.537</b>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>51.619.088</b>	<b>(1.555.567)</b>	<b>50.063.521</b>

(\*) Ver Nota 19.

	Capital pagado	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Total, patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	627.000	(420.860)	206.140
Cambios en el patrimonio	-	-	-
Resultado integral:	-	-	-
Aumento de capital (*)	17.677.300	-	17.677.300
(Pérdida)	-	(643.456)	(643.456)
Resultado integral	-	-	-
<b>TOTAL, DE CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>	<b>17.677.300</b>	<b>(643.456)</b>	<b>17.033.844</b>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>18.304.300</b>	<b>(1.064.316)</b>	<b>17.239.984</b>

(\*) Ver Nota 19.

**FONDO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**

Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Notas	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de/(utilizados en) actividades de operación:</b>			
<b>CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios		(633.976)	(280.859)
<b>PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS</b>		<b>(673.970)</b>	<b>(549.443)</b>
Intereses pagados	6d	(570)	(1.047)
Intereses recibidos		246.853	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		(1.061.663)	(831.349)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE/(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Compras de propiedades de inversión	11, 9	(6.527.274)	-
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(2.353)	(3.403)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(6.529.627)	(3.403)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE/(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>			
Importe procedente de la emisión de acciones	6d	33.314.788	17.677.300
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	6d	(28.854)	(30.981)
Flujos de efectivo netos procedentes de/(utilizados en) actividades de financiación		33.285.934	17.646.319
Incremento neto/(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		25.694.644	16.811.567
Efecto de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		1.562	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		16.871.338	59.771
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO, SALDO FINAL</b>	<b>6</b>	<b>42.567.544</b>	<b>16.871.338</b>

Nota	Página	Nota	Página
1. Información general.....	56	15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	75
2. Resumen de las principales políticas contables.....	58	16. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....	77
3. Gestión del riesgo financiero.....	65	17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	80
4. Estimaciones y juicios significativos.....	65	18. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	80
5. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	65	19. Patrimonio neto.....	82
6. Administración de Capital.....	66	20. Gastos de administración.....	84
7. Otros activos no financieros corrientes.....	69	21. Costos financieros.....	84
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	69	22. Resultados por unidad de reajustes.....	84
9. Otros activos financieros corrientes.....	70	23. Ingresos financieros.....	85
10. Propiedades, planta y equipo.....	70	24. Otras ganancias pérdidas.....	85
11. Propiedades de inversión.....	72	25. Medio ambiente.....	85
12. Otros activos financieros no corrientes.....	75	26. Contingencias y garantías.....	85
13. Otros activos no financieros no corrientes.....	75	27. Sanciones.....	85
14. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	75	28. Hechos posteriores.....	86

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Fondo de Infraestructura S.A. (en adelante la “Sociedad”), es una Sociedad Anónima 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 N°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

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.

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. 45.000m<sup>2</sup>.

### **b** Proyecto Fibra Óptica- Humboldt

Con fecha 3 de diciembre de 2021, fue recibido por la Sociedad el Informe Final sobre el Proyecto Humboldt, elaborado por el evaluador independiente integrado por Telecommunications Management Group Inc. (TMG) y WFN Strategies LLC (WFNS), según lo dispuesto en el inciso final del numeral 2) del artículo 23 de la Ley N°21.082. En sesión de fecha 6 de diciembre de 2021, el Comité de Directores Independientes de la Sociedad conformado según lo dispuesto en el inciso final del numeral 2) del artículo 23 de la Ley N°21.082, acuerda en forma unánime y dentro del plazo legal establecido al efecto, pronunciarse favorablemente respecto de la materialización de la primera fase del Proyecto Humboldt. Luego, en sesión extraordinaria, de fecha 10 de diciembre de 2021, el Directorio de la Sociedad acuerda, en forma unánime, pronunciarse favorablemente respecto de la materialización de la primera etapa del Proyecto Humboldt, la que supone la validación de la demanda con el cumplimiento de metas específicas de preventa, rentabilidad y capital requerido, que se determinará con el socio estratégico que se seleccione para que junto con la Sociedad ejecuten la construcción del cable fibra óptica submarina, pasando de esta forma, a la segunda fase de desarrollo.

Con fecha 16 de diciembre de 2021, fue suscrito el Memorándum de Entendimiento (MoU por su sigla en inglés) entre “Fondo de Infraestructura S.A. (Desarrollo País)”- sociedad Anónima del Estado de Chile - y “H2 Cable General Partner Pte. Limited (H2C, Socio Estratégico)” - Sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente bajo las leyes de Singapur - el cual incorpora como anexo del mismo, el Contrato de Prestación de Servicios (Outsourced Services Agreement, “OSA”, por su sigla en inglés) celebrado con esa misma

fecha, entre “Fondo de Infraestructura S.A.” y “H2 Cable General Partner Pte. Limited” con “International Connectivity Services Limited (ICS)” - sociedad de responsabilidad limitada constituida y existente según las leyes de Nueva Zelanda-.

Ambos documentos regulan las condiciones de asociación entre Fondo de Infraestructura S.A. y H2C Cable General Partner Pte. Limited (socio estratégico) para que en una primera instancia desarrollen la primera fase del Sistema de cable de Humboldt (Proyecto Humboldt) de fibra óptica submarina - que busca conectar Sudamérica con Asia y Oceanía a través del océano Pacífico -, y en caso de que esta fase sea exitosa, avanzar en la constitución de una sociedad (Special Purpose Vehicle, “SPV” por su sigla en inglés) que será creada para la ejecución Sistema de cable de Humboldt (Proyecto Humboldt). Específicamente, a través del Contrato de Prestación de Servicios (OSA), ya referido, “Fondo de Infraestructura S.A. (Desarrollo País)” y H2C (Socio Estratégico), como parte de las condiciones de asociación acordadas en el MoU, han encargado a ICS impulsar el proceso de preventa y la elaboración de estudios de validación relativos al Sistema de cable de Humboldt (Proyecto Humboldt) respecto de: (i) la ruta final óptima del cable de fibra óptica submarina, (ii) la estimación actualizada de la inversión requerida del proyecto, (iii) la negociación y obtención de cartas de intención con futuros clientes del cable, y (iv) la actualización del modelo financiero.

### **c** Proyecto Terminales de Red

Como parte del proyecto de Terminales del Sistema de Transporte Público Metropolitano (RED), se firmaron las siguientes compras ventas de inmuebles:

- Con fecha 15 de diciembre de 2021, se firma compra venta inmueble ubicado en calle Lago Llanquihue 068 comuna San Bernardo (Terminal Lo Espejo).

- Con fecha 30 de diciembre de 2021, se firma compra venta inmueble ubicado en calle Miguel Mujica 11590, por UF 97.843 (Terminal Mujica).
- Con fecha 31 de diciembre de 2021, se firma compra venta inmueble ubicado en Recoleta en UF 650.85 (Terminal Recoleta).

Al 31 de diciembre ningún terminal se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

#### **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.

## **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 2021 y 2020.

#### **a Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 del 2 de marzo del 2022, 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 2021 y 2020, los estados de resultados

integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**C Nuevas normas e interpretaciones emitidas**

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a normas que son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada:

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

En junio 2020 se realizaron los ajustes correspondientes a una rebaja en el valor cuota de julio a octubre 2020 por un total de 92 UF.

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 2021, y no han sido aplicadas en la preparación

de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p align="center"><b>NIIF 17 Contratos de Seguro</b></p>	<p>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.</p>
Modificaciones a las NIIF	
<p align="center"><b>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)</b></p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada</p>
<p align="center"><b>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</b></p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada</p>
<p align="center"><b>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)</b></p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada</p>
<p align="center"><b>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</b></p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</p>

Modificaciones a las NIIF	
<b>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</b>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<b>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)</b>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<b>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)</b>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<b>Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)</b>	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.
<b>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)</b>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<b>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</b>	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo 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:

	31-12-2021	31-12-2020
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33
Dólar estadounidense	844,69	710,95

#### 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

N°21.082 constituyente de la empresa, que le da las atribuciones a Desarrollo País de financiar o invertir en proyectos de infraestructura, directamente o a través de terceros, así como elaborar y realizar los estudios necesarios para tales proyectos.

### **g Efectivo y equivalente al efectivo**

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

### **h Estado de flujos de efectivo**

En la preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha utilizado el método directo.

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones que detallamos a continuación:

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

### **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 tributarias usadas para calcular el monto son las promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del período. La Sociedad calcula la provisión por impuesto a la renta de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Chile. La tasa de impuesto a la renta para la Sociedad es de un 25%, al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

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

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

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 para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

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

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

**m Deterioro**

**Activos financieros**

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

**Activos no financieros**

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

cual es el menor entre el valor justo neto y su valor en uso. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) a la cual el activo pertenece. Dentro de los períodos comparativos, los activos no financieros de la Sociedad no presentan evidencias de deterioro.

**n Propiedades, planta y equipo**

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

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

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

Bien	Mínimo (años)	Máximo (años)
Equipos computacionales	5	10
Muebles y útiles	5	10
Activos por derecho de uso	2	2
Instalaciones	2	2

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.

### **Arrendamientos**

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.

### **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. El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnico económicas para las Propiedades de Inversión:

Bien	Mínimo (años)	Máximo (años)
Edificaciones	20	50
Instalaciones	5	10
Maquinarias y Equipos	5	15

La empresa realizará un estudio técnico económico de las edificaciones que se encuentran en los inmuebles adquiridos de tal forma de determinar la vida útil y valor residual de éstos

### 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad, de acuerdo con las directrices de la Gerencia General y del Directorio de dicha Sociedad.

En este mismo orden de ideas, y con la finalidad diversificar las inversiones en el mercado financiero, limitándolas a instrumento de muy bajo riesgo, el Directorio de la sociedad aprobó la Política de Inversiones de Desarrollo País.

Asimismo, y con respecto a las obligaciones con proveedores en moneda extranjera, la directriz entregada por el Directorio es de mitigar los riesgos de tipo de cambio.

### 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 contables que representen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los estados financieros.

### 5. ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL

La administración de Fondo de Infraestructura S.A. (Desarrollo País) busca mantener una base de capital sólida de manera de mantener tanto la confianza de nuestros accionistas, así como de asegurar el buen uso de los recursos fiscales.

La administración de capital de la empresa se rige tanto por las normas que emanan de la Ley 21.082 que la crea, así como por el mandato de sus accionistas.

En línea con lo anterior Desarrollo País debe realizar inversiones en infraestructura que procuren la rentabilidad sostenida y creciente en el tiempo y, por otro lado, utilizar eficientemente los recursos operacionales de la empresa a través del cumplimiento del presupuesto anual de caja, aprobado por Dipres. Es por este motivo, y dada la diversidad de líneas de negocios que está desarrollando la empresa, se ha determinado, a través de una metodología desarrollada por especialistas específicamente para estos efectos, rentabilidades por líneas de negocios.

El Capital al 31 de diciembre 2021 cuyo objeto es realizar inversiones propias del giro de la empresa, asciende a MM\$45.119, donde MM\$ 37.738 es para realizar las compras o expropiaciones de terminales de red, MM\$ 6.930 para la compra y/o expropiación de terrenos asociados al proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario y MM\$ 451 para el proyecto Humboldt – Fibra Óptica.

En relación con el proyecto Terminales de Red, en diciembre del 2021 se firmaron contratos de compraventa por MM \$5.568.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

**a** La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Bancos	321.655	16.871.195
Caja	-	143
Depósito a plazo	42.245.889	-
<b>Totales</b>	<b>42.567.544</b>	<b>16.871.338</b>

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

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

	Moneda	31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
Bancos	\$	255.649	16.871.195
Bancos	USD\$	66.006	-
Caja	\$	-	143
Depósito a plazo	\$	42.245.889	-
<b>TOTALES</b>		<b>42.567.544</b>	<b>16.871.338</b>

**C** El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Fecha	Entidad	Rut	País	Moneda	Capital invertido	Plazo	Tasa de interés	interés devengado al 31-12-2021	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
<b>TOTAL DEPÓSITOS A PLAZO</b>					<b>42.207.360</b>			<b>38.529</b>	<b>42.245.889</b>

**d** El detalle de los cambios que representan flujos es el siguiente:

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			Saldo final 31-12-2021
		Aumentos de capital	Pagos de pasivos por arrenda- mientos	Pagos de interés	Otros flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
	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
<b>Total flujo financiamiento</b>	<b>18.322.999</b>	<b>33.314.788</b>	<b>(28.854)</b>	<b>(570)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.388</b>	<b>51.648.751</b>
Descripción	Saldo inicial 01-01-2020	Cambios que representan flujos de efectivos de financiamientos		Otros flujos	Cambios que no representan flujos de efectivos de financiamientos			Saldo final 31-12-2020
		Aumentos de capital	Pagos de pasivos por arrenda- mientos	Pagos de interés	Otros Flujos	Devengo de interés	Reajustes y otros no flujos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Aumentos de capital	627.000	17.677.300	-	-	-	-	-	18.304.300
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	51.388	-	(30.981)	(1.047)	-	-	(661)	18.699
<b>TOTAL FLUJO FINANCIAMIENTO</b>	<b>678.388</b>	<b>17.677.300</b>	<b>(30.981)</b>	<b>(1.047)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(661)</b>	<b>18.322.999</b>

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene líneas de crédito disponibles con Banco Estado por un monto de M\$2.555 y M\$1.901.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tiene líneas de crédito disponibles con Banco Estado por un monto de M\$3.000 y M\$2.000.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Gastos anticipados	-	75
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>75</b>

Corresponde a la suscripción de Google por los correos electrónicos. La amortización de este gasto anticipado se encuentra en el rubro de gastos de administración en el estado de resultados.

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Anticipo proveedores	6.359	-
<b>TOTALES</b>	<b>6.359</b>	<b>-</b>

Corresponde a devolución a realizar por proveedor TMG.

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

	31-12-2021			
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipo proveedores	6.359	-	-	6.359
<b>Totales</b>	<b>6.359</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.359</b>

	31-12-2020			
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipo provee- dores	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Vale Vista compra Terminales	5.568.242	-
<b>TOTALES</b>	<b>5.568.242</b>	<b>-</b>

Corresponde a vales vistas que se encuentran en notaría por la compra inmueble para Terminal lo Espejo por M\$2.536.404 e, Inmueble para terminal Mujica por M\$3.031.838.

## 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

**a** La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Valor bruto	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	36.767	62.168
Instalaciones	20.587	20.587
Muebles y útiles	14.356	14.356
Equipos computacionales	10.168	7.815
<b>TOTALES</b>	<b>81.878</b>	<b>104.926</b>

Depreciación acumulada	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos por derecho de uso	(7.353)	(41.238)
Instalaciones	(20.587)	(13.238)
Muebles y útiles	(4.879)	(2.790)
Equipos computacionales	(3.425)	(1.696)
<b>TOTALES</b>	<b>(36.244)</b>	<b>(58.962)</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>45.633</b>	<b>45.964</b>

**b** Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Activos por derecho de uso	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	20.930	7.349	11.566	6.119	45.964
<b>MOVIMIENTOS:</b>					
Bajas	-	-	-	-	-
Adiciones	35.820	-	-	2.353	38.173
Otros incrementos (disminuciones)(*)	3.999	-	-	-	3.999
Depreciación del ejercicio (**)	(31.355)	(7.349)	(2.090)	(1.729)	(42.503)
<b>TOTAL, MOVIMIENTOS</b>	<b>29.414</b>	<b>-</b>	<b>9.476</b>	<b>6.743</b>	<b>45.633</b>
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>29.414</b>	<b>-</b>	<b>9.476</b>	<b>6.743</b>	<b>45.633</b>

	Activos por derecho de uso	Instalaciones	Muebles y Útiles	Equipos computacio- nales	Total, Propiedades, planta y equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	51.109	16.566	13.226	5.571	86.472
<b>MOVIMIENTOS:</b>					
Bajas	-	-	-	(546)	(546)
Adiciones	-	583	429	2.391	3.403
Otros incrementos (disminuciones)(*)	917	-	-	-	917
Depreciación del ejercicio (**)	(31.096)	(9.800)	(2.089)	(1.297)	(44.282)
<b>TOTAL, MOVIMIENTOS</b>	<b>20.930</b>	<b>7.349</b>	<b>11.566</b>	<b>6.119</b>	<b>45.964</b>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>20.930</b>	<b>7.349</b>	<b>11.566</b>	<b>6.119</b>	<b>45.964</b>

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

(\*\*) La depreciación del ejercicio equivalente a M\$42.503 para el año 2021 y M\$44.282 para el año 2020, se presenta en el rubro Gastos de Administración. Ver Nota 20.



## 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

### a Clase de Propiedad de Inversión Obras en Construcción

Valor Bruto	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Obras en Const Proyecto Edificio Bulnes	959.031	-
<b>TOTALES</b>	<b>959.031</b>	<b>-</b>

Las Obras en construcción se valorizan al modelo del costo.

Con fecha 27 de mayo 2020 se realiza tasación por un total de M\$1.220.710.

Las Obras en construcción Proyecto Edificio Bulnes forma parte del proyecto Barrio Cívico Bulnes Bicentenario el que considera el desarrollo del proyecto sobre un terreno con una superficie total de 6.387 m<sup>2</sup>. Este proyecto se enmarca en la línea de proyectos Revitalización de Barrios Cívicos que busca generar un proyecto urbano pionero y de usos mixtos que revitalice el centro cívico y que permita acercar a los servicios públicos a sus usuarios, dotándolos de una infraestructura moderna y cercana. La iniciativa contempla cabida útil total de aprox. 45.000 m<sup>2</sup>.

Con fecha 07 de diciembre del 2021, se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago las Obras en construcción Proyecto Edificio Bulnes a nombre de Desarrollo País.

**b** Los movimientos de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Terrenos	Obras en Ccnstrucción	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021				
Movimientos:				
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	-	959.031	-	959.031
Otros incrementos (disminuciones) (*)	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
<b>TOTAL MOVIMIENTOS</b>	-	<b>959.031</b>	-	<b>959.031</b>
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	-	<b>959.031</b>	-	<b>959.031</b>

	Terrenos	Obras en Construcción	Instalaciones	Total propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020				
Movimientos:				
Bajas	-	-	-	-
Adiciones	-	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
<b>TOTAL MOVIMIENTOS</b>	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	-	-	-	-

## 12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Garantía de arriendo	5.764	5.407
<b>TOTALES</b>	<b>5.764</b>	<b>5.407</b>

Corresponde al arriendo de oficina Avenida Suecia 055, comuna de Providencia.

## 13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Iva crédito fiscal	21.548	17.046
<b>TOTALES</b>	<b>21.548</b>	<b>17.046</b>

## 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Corriente	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Pasivo financiero por arrendamientos	29.663	18.699
<b>TOTALES</b>	<b>29.663</b>	<b>18.699</b>

Corresponde a reconocimiento de pasivo financiero de acuerdo con NIIF 16 por contrato de arriendo de las oficinas en donde opera la Sociedad actualmente. Dicho contrato se encuentra vigente a partir de agosto de 2019, su primer vencimiento fue en septiembre 2021 el cual se re-nueva hasta diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2021 se han efectuado pagos por arrendamiento financiero por M\$29.424. Al 31 de diciembre de 2020 se efectuaron pagos por arrendamiento financiero por un monto de M\$32.028.

## 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

**a** La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Proveedores	45.263	9.182
Instituciones previsionales	6.385	5.032
Cuentas por pagar	-	87
Impuesto único	4.715	3.604
Retención segunda categoría	10.987	1.676
Retención impto.art.59	6.359	2.142
Honorarios por pagar	60.597	-
<b>TOTALES</b>	<b>134.306</b>	<b>21.723</b>

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

	31-12-2021			
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	37.803	7.404	-	45.207
Instituciones previsionales	6.385	-	-	6.385
Cuentas por pagar	56	-	-	56
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
<b>TOTALES</b>	<b>126.902</b>	<b>7.404</b>	<b>-</b>	<b>134.306</b>

31-12-2020				
Conceptos	Menor 90 días	De 90 a 180 días	360 días y mas	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	9.182	-	-	9.182
Instituciones previsionales	5.032	-	-	5.032
Cuentas por pagar	87	-	-	87
Impuesto único	3.604	-	-	3.604
Retención segunda categoría	1.676	-	-	1.676
Honorarios por pagar	2.142	-	-	2.142
<b>TOTALES</b>	<b>21.723</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.723</b>

## 16. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

**a** La composición de las cuentas por pagar al 31 de diciembre 2021 y 31 de diciembre 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Dietas por pagar a los Directores	-	8.930
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>8.930</b>

La composición cuentas pagar con partes relacionadas es la siguiente:

### Documentos y cuentas por pagar con partes relacionadas corrientes

Identificación del acreedor	País	Naturaleza	Vencimiento	Relación	31-12-2021	31-12-2020
					M\$	M\$
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	dieta	1 año	Director	-	3.062
Carlos Allimant Antolisei	Chile	dieta	1 año	Director	-	5.868
<b>TOTALES CORRIENTES</b>						<b>8.930</b>

## b Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

Identificación	País	Moneda	Naturaleza	Vencimiento	Relación	Monto	31-12-2021 Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	31-12-2020 Efecto en resultados (cargo)/abono
Luz Elena Granier Bulnes	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	31.432	(31.432)	36.202	(36.202)
Carlos Allimant Antolisei	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	4.733	(4.733)	6.624	(6.624)
Ignacio Swett Lazcano	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	9.395	(9.395)	9.059	(9.059)
Erwin Hahn Huber	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	10.144	(10.144)	8.352	(8.352)
Rodrigo Azocar Hidalgo	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	21.929	(21.929)	19.112	(19.112)
Ricardo Zabala Hevia	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	14.015	(14.015)	8.873	(8.873)
Patricio Rojas Ramos	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	21.929	(21.929)	19.609	(19.609)
Luis Paul Fresno	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	15.716	(15.716)	18.605	(18.605)
Paula Silva Barroilhet	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	-	-	2.799	(2.799)
Arnaldo Gorziglia Ch	Chile	Pesos	Dietas	30 días	Director	21.929	(21.929)	17.621	(17.621)
Fisco de Chile	Chile	Pesos	Aporte capital	-	Accionista	33.314.788	-	17.677.300	-

### **C Remuneraciones y otras prestaciones**

Fondo de Infraestructura cuenta con un Directorio compuesto de cinco Directores titulares y cinco Directores suplentes. Al 31 de diciembre de 2021 se encuentran nombrados cinco Directores titulares y cinco Directores suplentes. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, cada uno de los Directores será remunerado por sus funciones y la cuantía de sus remuneraciones será fijada en la forma y bajo las condiciones establecidas por el Ministerio de Hacienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la ley 21.082.

Al 31 de diciembre de 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.

Al 31 de diciembre de 2020, el monto de las remuneraciones devengadas a los Directores corresponde a M\$146.856. Al 31 de diciembre de 2020, el monto de las remuneraciones devengadas a los ejecutivos principales de la Sociedad corresponde a M\$463.023.

Con fecha 13 de abril de 2021, la Sociedad ha tomado conocimiento que, a través de los Decretos Supremos No 69, 70, 67 y 68, todos de fecha 7 de abril de 2021, del Ministerio de Obras Públicas, en concordancia con el literal a) y el inciso quinto del artículo 15 y al inciso tercero del artículo 18 de la Ley No 21.082 que crea Sociedad Anónima del Estado "Fondo de Infraestructura S.A." y con el literal a) del artículo décimo quinto y el inciso segundo del artículo décimo sexto de los estatutos de la Sociedad, S.E. el Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echeñique, ha designado, por el período de cuatro años a contar del día 26 de marzo de 2021, a los siguientes Directores para ejercer la administración de la Sociedad, según a continuación se indica:

Señora Luz Granier Bulnes, Cédula de Identidad N° 7.040.317-K, como Directora Titular y presidente del Directorio de la Sociedad.

Señor Luis Hernán Paul Fresno, Cédula de Identidad N° 7.289.965-2, como director Titular del Directorio de la Sociedad.

Señor Ricardo Zabala Hevia, Cédula de Identidad N° 6.675.489-8, como director Suplente de la Sociedad, respecto de la directora Titular señora Luz Granier Bulnes.

Señor Erwin Hahn Huber, Cédula de Identidad N° 5.994.212-3 como director Suplente de la Sociedad, respecto del director Titular señor Luis Hernán Paul Fresno.

A través de los Decretos Supremos N° 252, 255, 254, 253 y 256, todos 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, S.E. el Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echeñique, ha designado para ejercer la administración de la Sociedad, por los períodos que a continuación se señalan, a los siguientes directores:

Señor Felipe Alessandri Vergara, Cédula de Identidad N° 9.006.894-6, como Director Titular de la Sociedad, perfil jurídico, por un período de 5 años a contar del 19 de diciembre de 2021.

Señor Arnaldo Gorziglia Cheviakoff, Cédula de Identidad N° 10.843.963-7, como Director Suplente de la Sociedad, perfil jurídico, a contar del 18 de diciembre de 2021 hasta el día 14 de octubre de 2022.

Señor Rodrigo Azócar Hidalgo, Cédula de Identidad N° 6.444.699-1, como Director Titular de la Sociedad, perfil técnico en ingeniería y construcción y/o gestión de proyectos, por un período de 5 años a contar del 19 de diciembre de 2021

Señor Ignacio Swett Lazcano, Cédula de Identidad N° 4.773.940-3, como Director Suplente de la Sociedad, perfil técnico en ingeniería y construcción y/o gestión de proyectos, por un período de 5 años a contar del 19 de diciembre de 2021.

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, a contar del 16 de marzo de 2022.

## 17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	31.151	18.197
<b>TOTALES</b>	<b>31.151</b>	<b>18.197</b>

Corresponde a las vacaciones devengadas por el personal.

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

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	18.197	8.142
Provisiones constituidas	18.529	10.554
Provisiones utilizadas	(5.575)	(499)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>31.151</b>	<b>18.197</b>

Las vacaciones devengadas se presentan en rubro gastos de administración Nota 20.

## 18. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a Información general

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta pérdida tributaria por un monto de M\$4.305.132

### b La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:



	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión vacaciones	7.788	4.549
Prop., plantas y equipos	386	214
Leasing derecho a uso	63	-
Pérdida tributaria	1.076.283	363.497
Total, activos por impuestos diferidos	1.084.520	368.260
Pasivos por impuestos diferidos:	-	-
Leasing derecho a uso		(557)
<b>TOTAL, PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>-</b>	<b>(557)</b>
<b>SALDO IMPUESTOS DIFERIDOS NETOS</b>	<b>1.084.520</b>	<b>367.703</b>

**C La composición de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:**

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 firmadas las compraventas de activos de inversión correspondientes a tres terminales de buses, los que en conjunto a quince terminales más que serán adquiridos 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 y se proyecta continuar con el ingreso de más terminales a la propiedad de la empresa en el transcurso de los próximos años.

Por otro lado, la empresa se adjudicó la concesión onerosa de 8 pisos del edificio "Stgo-Downtown", por un periodo de 30 años., los que serán arrendados a instituciones públicas a partir del tercer trimestre del año 2022, teniendo actualmente a una institución pública comprometida para el arriendo de 6 de los 8 pisos.

Finalmente, la Ley N°21.082 que crea a la empresa 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 de Infraestructura S.A., 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, Desarrollo País tiene mandato legal de orientar su quehacer hacia la obtención de utilidades.

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

	31-12-2021	30-12-2020
	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas:</b>		
Gasto por impuestos corrientes	-	-
Gasto diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	716.817	223.944
<b>TOTAL, GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS</b>	<b>716.817</b>	<b>223.944</b>

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

	31-12-2021	30-12-2020
	M\$	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	302.017	216.850
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	414.800	7.094
<b>TOTAL, AJUSTES AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA</b>	<b>716.817</b>	<b>223.944</b>

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

	31-12-2021	30-12-2020
	%	%
Tasa impositiva legal	25,00	25,00
Otro aumento/(disminución) en tasa impositiva legal	34,34	0,82
<b>TOTAL, AJUSTES A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL, TASA EFECTIVA</b>	<b>59,34</b>	<b>25,82</b>

**19. 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.

## CAPITAL PAGADO

### 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.

### Al 31 de diciembre de 2020

Durante el año 2020 se pagan acciones por un monto de M\$17.677.300.

## CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO

Al 31 de diciembre de 2021 el capital pagado de Fondo de Infraestructura S.A asciende a M\$51.619.088 y está representado por 154.278 acciones totalmente suscritas y pagadas:

	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	Número de acciones por pagar	Capital pagado M\$
Fisco de Chile	242.935	154.213	88.723	51.554.088
CORFO	65	65	-	65.000
<b>TOTALES</b>	<b>243.000</b>	<b>154.278</b>	<b>88.723</b>	<b>51.619.088</b>

El capital suscrito y no pagado al 31 de diciembre de 2021 asciende a M\$25.465.622, que corresponden a 88.723 acciones suscritas y no pagadas, serán canceladas como se indica (a) M\$24.391.008 deberán ser pagados 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 veintiún mil ochenta y dos, y (b) la cantidad de M\$1.074.614 se pagará a más tardar el 28 de febrero de 2022.

## 20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Gastos de personal	509.138	457.522
Dietas devengadas al Directorio	151.222	146.856
Asesorías	689.052	165.749
Otros gastos varios de operación	86.189	43.909
Vacaciones devengadas	18.529	10.554
Depreciación	42.503	44.282
<b>TOTAL</b>	<b>1.496.633</b>	<b>868.872</b>

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

## 21. COSTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Costos financieros NIIF 16	570	1.047
Gastos Bancarios	473	53
<b>TOTALES</b>	<b>1.043</b>	<b>1.100</b>

## 22. RESULTADOS POR UNIDAD DE REAJUSTE

El detalle de resultados por unidades de reajuste al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Diferencia de cambio	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	4.276	536
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(51)	(46)
<b>TOTALES</b>	<b>4.225</b>	<b>490</b>

## 23. INGRESOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Intereses recibidos	246.853	-
Interés devengado	38.530	-
<b>TOTALES</b>	<b>285.383</b>	<b>-</b>

## 24. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	31-12-2021	33-12-2020
	M\$	M\$
Baja activo fijo	-	(545)
Gastos bancarios	-	2
Pago variable arrendamiento NIIF 16	-	2.625
<b>TOTALES</b>	<b>-</b>	<b>2.082</b>

## 25. 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, contingencias y garantías

## 26. 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 2022.

### b Garantías recibidas

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

### c Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen juicios a ser revelados por la Sociedad que pudiesen tener un impacto significativo en los estados financieros.

## 27. 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 2021 y 31 de diciembre de 2020.

## 28. HECHOS POSTERIORES

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 Proyectos Terminales de 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) a nombre de Desarrollo País. Asimismo, 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. Desarrollo País pagó un monto de MM \$23.203 por estos tres terminales.

Con fecha 26 de enero de 2022 se firma contrato de concesión con el Ministerio de Bienes Nacionales de acuerdo a 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 DO.

Con fecha 28 de febrero de 2022 el Fisco de Chile pagó M\$1.074.614 correspondiente al capital suscrito y no pagado al 31 de diciembre de 2021.

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de estos a lo señalado precedentemente.









# MEMORIA ANUAL **2021**

