

1. ANTECEDENTES GENERALES

El Aeródromo La Florida fue construido entre 1947 y 1948 e inaugurado el 19 de enero de 1949. Se clasifica como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre 2012. Se ubica a 6 km al Este del centro de la ciudad de La Serena y a una altitud de 143 m sobre el nivel del mar, en la 4ª Región. Cuenta con una pista de aterrizaje construida en asfalto de 1.938 m de largo y 45 m de ancho.

En el mes de enero 2013, cambio la concesión del terminal aéreo, saliendo la concesionaria Aport Chile SA, quienes funcionaron hasta el día 8, e ingresando la nueva concesionaria Agencias Universales SA (Agunsa), a partir del día 9 de enero.

La nueva Concesión contempla la ampliación y el mejoramiento del Edificio Terminal de pasajeros, pasando de 3.200 a 4.500 metros cuadrados. Estos trabajos deberían estar terminados a fines del año 2014.

La inversión estimada de acuerdo a proyecto referencial revisión 0 es de UF 317.392,48 (aproximadamente US\$ 14.000.000). Además de dicha ampliación, serán responsables de construir un nuevo edificio logístico para la DGAC, de ampliar la cabina de la torre de control, mejorar los accesos al aeródromo, ampliar y redistribuir los estacionamientos, una nueva cinta de retiro de equipaje, ampliación de oficinas, incorporar áreas de máquinas de auto chequeo electrónico, implementación de nuevas dependencias de policía, SAG y aduana, aumento en la cantidad de baños públicos, ampliación de la cafetería, cocina y finalmente, aumentar la plataforma, además de estar a cargo de la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a la concesión. El plazo máximo de la concesión será de 10 años.

Además de la nueva concesión del edificio terminal, la Dirección de Aeropuertos (DAP) está en el proceso de oficialización de la adjudicación de la conservación de la pista, en la cual se invertirán 1.844 millones de pesos, y que contempla el fresado y reposición del pavimento asfáltico en el tercio central de la pista, realizando además, el sello de grietas en los tercios exteriores. Los trabajos se realizaron entre el 20 de Mayo y 26 de noviembre 2013, en horario nocturno.

Dentro de los beneficios que entrega este aeropuerto a la comunidad, se encuentran principalmente apoyar el desarrollo de la industria minera, la industria turística y la agrícola (frutas y licores). Además, servir como vía de salida e ingreso para el transporte y desarrollo de productos y servicios relacionados con las actividades antes mencionadas. Acumulado a octubre 2013, ha movilizado alrededor de 557.000 pasajeros (embarcados y arribados), y 185 toneladas de carga.

Las aerolíneas que operan actualmente en este aeródromo tienen vuelos regulares a Antofagasta, Calama, Copiapó, El Salvador y Santiago.

Nombre del Contrato	Aeródromo La Florida de La Serena IV Región de Coquimbo	
Sociedad Concesionaria	Consortio Aeroportuario de La Serena SA, Sociedad Concesionaria	
Decreto de Adjudicación	DS MOP N° 290 del 21.09.2012	
Inicio de Concesión	09.01.2013	
Plazo de Concesión	120 meses, o hasta que el VPI \geq 0,70 * ITC.	
Superficie Concesionada	2,8 hectáreas	
Superficie Edificio Terminal	4.500 m2 proyectado (actualmente tiene 3.200 m2)	
Puesta en Servicio Provisoria	09.01.2013 Res. DGOP 1719 del 20.12.2012.	
Puesta en Servicio Definitiva		
Termino de Concesión	36 meses después que se cumpla que VPI \geq 0,70* ITC.	
Monto Inversión	317.392 UF (revisión 0 Proyecto Referencial)	
Accionistas y su participación	- Agencias Universales S.A.	99,0 %
	- Terminales y Servicios de Contenedores SA	1,0 %
Asesoría Inspección Fiscal	Cruz y Dávila Ingenieros Consultores Ltda.	
Fono Oficina de Informaciones	(51) 200900	

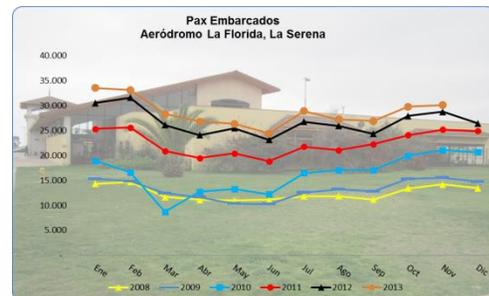
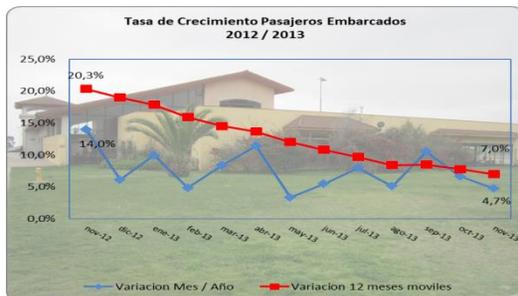


Fuente: Asesoría Cruz y Dávila

2. INFORMACION DE PASAJEROS EMBARCADOS (PAX)

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total	% Variación Anual
2008	14.327	14.717	11.689	11.151	11.011	11.150	11.825	11.825	11.179	13.390	14.188	13.474	149.926	
2009	15.299	14.865	12.438	11.656	10.373	10.258	12.583	13.207	12.809	15.305	15.541	14.753	159.087	6,1%
2010	18.940	16.616	8.739	12.724	13.290	12.205	16.455	17.078	17.076	19.936	21.063	20.654	194.776	22,4%
2011	25.340	25.578	20.852	19.481	20.393	18.833	21.734	21.056	22.248	24.061	25.199	24.905	269.680	38,5%
2012	30.507	31.574	26.094	24.079	25.473	23.133	26.767	25.914	24.343	27.896	28.724	26.426	320.930	19,0%
2013	33.533	33.102	28.277	26.821	26.317	24.398	28.893	27.235	26.901	29.746	30.077		315.300	7,1%*

Fuente: DGAC *Corresponde a la variación de noviembre 2013 respecto de noviembre 2012.



• Variación % Mes Año V_{1s} Mes Año Anterior

Se presenta la variación porcentual de noviembre 2013 respecto de noviembre 2012, donde se registró un crecimiento de solo 4,7%, crecimiento muy inferior al registrado entre el 2011 y el 2012 que fue de 14,0%.

• Variación % Σ Año Móvil V_{1s} Σ Año Móvil Anterior

La variación de 12 meses móviles, a nov. Aumento de 7,0%, visualizando nuevamente una caída en la curva, que en términos generales se viene comportando así desde nov 2012. La cifra ha disminuido 13,3 pts. porcentuales en un año.

• Pasajeros Embarcados

El Gráfico 2 presenta la evolución histórica mensual de pasajeros embarcados desde el año 2008 a noviembre 2013. Comparando los crecimientos históricos del mes de noviembre, destaca el año 2010 como el de mayor crecimiento en volumen de pasajeros (35,5%). Noviembre 2013 presenta un crecimiento de 4,7% respecto el periodo 2012, siendo muy inferior al registrado entre el 2011 y el 2012 que fue de 14,0%.

AERODROMO LA FLORIDA DE LA SERENA

NOVIEMBRE 2013

3. INFORMACION DE INGRESOS

UF último día del mes	Mes	Ingresos por Pax Embarcado 2013			Ingresos Comerciales 2013			Ingresos Totales en UF		Variaciones	
		Total \$	Total UF	Part. % Ing.	Total \$	Total UF	Part. % Ing.	Año 2013	Año 2012	Var. % mes/año	Var. % Σ 12 meses
22.807,54	enero	64.515.323	2.829	67,2%	31.489.506	1.381	32,8%	4.210	7.979	-47,2%	13,0%
22.838,48	febrero	32.042.736	1.403	46,5%	36.821.169	1.612	53,5%	3.015	8.136	-62,9%	3,7%
22.869,38	marzo	27.372.136	1.197	44,2%	34.609.030	1.513	55,8%	2.710	6.946	-61,0%	-3,9%
22.940,02	abril	25.962.728	1.132	39,9%	39.032.842	1.702	60,1%	2.834	6.626	-57,2%	-10,6%
22.885,95	mayo	25.474.856	1.113	35,0%	47.289.969	2.066	65,0%	3.179	6.748	-52,9%	-16,6%
22.852,67	junio	23.617.264	1.033	27,5%	62.355.988	2.729	72,5%	3.762	6.253	-39,8%	-21,1%
22.949,89	julio	28.138.192	1.226	40,1%	42.007.896	1.830	59,9%	3.056	7.285	-58,1%	-27,7%
23.038,71	agosto	26.581.472	1.154	39,9%	40.039.630	1.738	60,1%	2.892	6.846	-57,8%	-33,8%
23.091,03	septiembre	26.255.376	1.137	35,6%	47.529.144	2.058	64,4%	3.195	6.536	-51,1%	-38,3%
23.186,81	octubre	29.032.096	1.252	41,8%	40.368.020	1.741	58,2%	2.993	7.268	-58,8%	-44,3%
23.236,65	noviembre	29.355.152	1.263	40,4%	43.353.256	1.866	59,6%	3.129	7.342	-57,4%	-49,9%
	diciembre								7.280		
Acumulados		338.347.331	14.739	42,1%	464.896.450	20.236	57,9%	34.975	85.245		

Fuente: Sociedad Concesionaria

Tarifa DGAC	
Pasajero Embarcado	Opera a partir del 09 de julio 2013 y hasta el 09 de enero 2014 rige \$ 976, según Res. DGOP N° 3243 del 08 de agosto 2013.

Nota: En este nuevo contrato de concesión se realiza reajuste tarifario semestral, cada 10 de enero y 10 de julio de cada año.

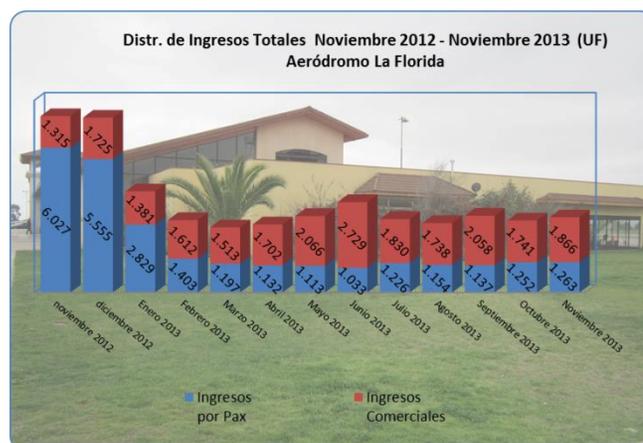
Observaciones:

La variación porcentual de ingresos totales en UF entre el mes de noviembre 2013 y noviembre 2012 fue de 57,4% de disminución (explicado por el cambio de tarifa desde \$ 4.801 en la antigua concesión a \$ 976 en la nueva concesión).

La variación anual de ingresos totales en UF, de los últimos 12 meses móviles respecto de los 12 meses móviles del año anterior disminuyó un 49,9%.

Respecto a la composición de los ingresos totales, en el mes de noviembre 2013, el 40,4% correspondió a ingresos por concepto de embarque de pasajeros y el 59,6% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la Sociedad Concesionaria a sus usuarios o sub concesionarios.

Debe señalarse que la baja en los ingresos del año 2013 se debe básicamente al cambio de tarifa (desde \$ 4.801 a \$ 976), producto del cambio en la Sociedad Concesionaria a cargo del terminal de pasajeros.



Fuente: Sociedad Concesionaria

Ingresos de Explotación (UF)

Ítem	Ing. por Pasajero	Ing. Comerciales	Ing. Total
Noviembre 2012	6.027	1.315	7.342
Noviembre 2013	1.263	1.866	3.129
Var %12 - 13	-79,0%	41,9%	-57,4%

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

4.- PLAZO DE LA CONCESION

La nueva concesión comenzó su operación el día 9 de enero de 2013 según resolución DGOP N° 1719 del 20 de diciembre de 2012, y finaliza 36 meses después que se cumpla la condición que el valor VPI $\geq 0,70$ * ITC.

Valor Presente de los Ingresos (PAX)			Duración del Contrato		% Avance del Contrato		Término de la Concesión
VPI Acumulado Octubre 2013	VPI Noviembre 2013	VPI Acumulado Noviembre 2013	Condición de término	Mes de Contrato	Económico (avance VPI)	Físico (Tiempo)	Proyección
UF 11.359,89	UF 1.187,34	UF 12.547,23	VPI \geq ITC	11/120	10,39%	9,17%	Octubre 2019

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

5.- CALIDAD DE SERVICIO

Estadística de Reclamos

Mes	Distribución	ene-13	feb-13	mar-13	abr-13	may-13	jun-13	jul-13	ago-13	sep-13	oct-13	nov-13	dic-13	Total anual
		Concesionaria	4	1	2	2	2	1	2	1	1	1	2	
Subconcesiones	3	0	4	0	0	2	2	1	1	1	0		14	
Líneas Aéreas	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0		3	
Organismos públicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
Sugerencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		2	
Felicitaciones	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	1		4	
Total		7	2	8	2	4	3	5	2	2	2	5		42

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

AERODROMO LA FLORIDA DE LA SERENA

NOVIEMBRE 2013

Servicios en Aeropuerto

Subconcesiones Consorcio Aeroportuario de La Serena S.A. Sociedad Concesionaria - Noviembre 2013			
Servicio	Subconcesionario	inicio	Duración
Rent a Car	Sociedad de Inversiones Las Vegas Ltda. (West)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Rent a Car	Cía de Leasing Tattersall S.A.(Europcar)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Rent a Car	Autorentas del Pacífico S.A. (Hertz)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Rent a Car	Comercial Serpan Ltda. (Econorent)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Rent a Car	Rentas y Servicios S.A. (Avis)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Rent a Car	Sociedad de Inversiones Catalina Ltda. (Carmona)	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Local N°1	Angélica Zevallos	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Local N°2	Yuvilsa González	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Aida Tapia Fernández.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Ana Cecilia Cruz Álvarez.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Ana González Moreno.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Carlos Alberto Villarroel Varas.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Fernando Alfredo Ortiz Castellón.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Franklin Marcelo Briones Cruz.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Graciela Del Carmen Huerta Segovia.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Jean Paul Christopher Jamett Huerta.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	José Santos Loyola Rojas.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Leontina De la Cruz Guerra Collado.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Luis Ramón Caro Ulloa.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Nelson Osvaldo Ossandón Valenzuela.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Omar Álex Mena Herrera.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Paola Beatriz Miranda Castillo.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Radiotaxi Ejecutivo Sol del Valle Limitada.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Raúl Osorio López	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Rosa Ester Morales Sánchez	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Rosa Ester Morales Sánchez	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Sergio Villarroel Varas.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Taxi	Victor Alberto Villegas Araya.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Minibús	Soc. Radiotaxi y Transporte Ejecutivo Sol del Valle Ltda.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Minibús	Soc. Radiotaxi y Transporte Ejecutivo Sol del Valle Ltda.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Minibús	Juan Raúl Jaque Pastén	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Restaurant	Servicios Aeroportuarios S.A.	08-06-2013	12 meses, reovable mes a mes.
Áreas en Plataforma	Transporte Aéreo S. A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Áreas en Plataforma	Sky Airline S.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Counters LA	Latam Airlines Group S.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Counters LA	Transporte Aéreo S. A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Counters LA	Sky Airline S.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Counters LA	Compañía Minera Nevada S.P.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Autochequeo LA	Transporte Aéreo S. A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Oficina LA	Latam Airlines Group S.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Oficina LA	Transporte Aéreo S. A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Oficina LA	Sky Airline S.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Oficina LA	Compañía Minera Nevada S.P.A.	09-01-2013	1 año, renovable.
Oficina General	Sociedad de Inversiones Catalina Ltda.	09-01-2013	1 año.

Fuente: Informe de Gestión de Servicios – Sociedad Concesionaria

Durante el período informado, los servicios que presta la Sociedad Concesionaria se desarrollaron con normalidad, existiendo anomalías poco relevantes que no implican un deterioro de la calidad de servicio. La Asesoría de Inspección Fiscal efectuó un seguimiento mensual de la gestión de los servicios de parte de la Sociedad Concesionaria, informando a la Inspección Fiscal de Explotación de los hallazgos para su posterior gestión ante la Sociedad Concesionaria.