

## 1. ANTECEDENTES GENERALES

|                                    |                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nombre del Contrato                | Aeropuerto La Florida de La Serena.                                                                                                    |  |
| Tipo de Contrato                   | Edificación Pública                                                                                                                    |  |
| Provincia                          | Coquimbo                                                                                                                               |  |
| Mandante                           | DGAC                                                                                                                                   |  |
| Emplazamiento                      | Región Coquimbo<br>Provincia de Coquimbo<br>Comuna de La Serena                                                                        |  |
| Presupuesto Oficial                | 1.415.000 UF (más IVA)                                                                                                                 |  |
| Superficie                         | 4.500 m <sup>2</sup> (edificación terminal)<br>2,8 hectáreas (Área total Concesionada)                                                 |  |
| Concesionaria                      | Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A.                                                                                      |  |
| Accionistas del Concesionario      | 70%    Concesiones Coquimbo SPA<br>30%    Cointer Chile S.A.                                                                           |  |
| Decreto de Adjudicación            | D.S. MOP N° 79 del 30.04.2021                                                                                                          |  |
| Inicio Concesión                   | 11.08.2021                                                                                                                             |  |
| Plazo Concesión                    | 260 meses (21 años y 8 meses) o al cabo de 36 meses contados desde el primer mes “m” que se cumpla $VPI_m \geq 0,80 * ITC$ .           |  |
| Termino Concesión                  | Abril 2043                                                                                                                             |  |
| Inicio de Obras                    | Se estima en agosto de 2024                                                                                                            |  |
| Término de Obras                   | Plazo máximo 1.800 días desde el inicio de la construcción                                                                             |  |
| Inspector Fiscal (Titular)         | Jaime Yáñez Urzúa.                                                                                                                     |  |
| Inspector Fiscal (Suplente)        | Romina Segura Villalobos.                                                                                                              |  |
| Asesoría Inspección (Explotación)  | CyD Ingeniería Ltda.                                                                                                                   |  |
| Asesoría Inspección (Construcción) | Axioma Ingenieros Consultores S.A.                                                                                                     |  |
| Modificaciones al Contrato         | No hay.                                                                                                                                |  |
| Estado de Calificación Ambiental   | Por Resolución (EX) N°0056 del 17.07.2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de Coquimbo, este proyecto no requiere ingresar al SEIA |  |
| Subsidios                          | Subsidio fijo a la Construcción (4 cuotas de 180.000 UF). Pagadas por DGAC.                                                            |  |
| Página WEB                         | www.aeropuertolaserena.cl                                                                                                              |  |

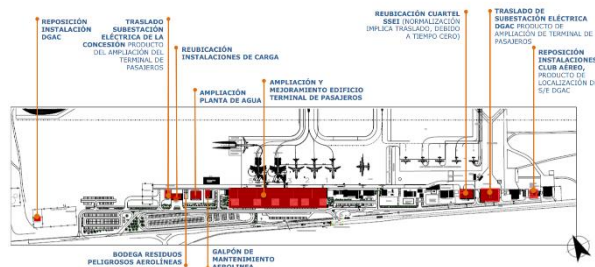
## 2. UBICACIÓN DEL PROYECTO



### 3. DESCRIPCION DEL PROYECTO

- a) El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, IV región.
- b) Este Aeropuerto se encuentra clasificado como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre de 2012.
- c) Según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, que habla de clasificación de red aeroportuaria, se clasificó el Aeropuerto La Florida en la red primaria.
- d) El proyecto a construir, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del "Aeropuerto La Florida de La Serena" dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional, considerando la construcción de las obras definidas en el numeral 2.5 de las bases de licitación de la obra pública fiscal "Aeropuerto La Florida de La Serena".

## ESQUEMATIZACION DE LAS OBRAS



### 4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Además de individualizar las principales obras, también se presenta un cuadro en el que se muestra la variación que se producirá cuando el proyecto de ampliación esté terminado.

| INFRAESTRUCTURA                        | UNID.          | ACTUAL | FUTURA | DIFERENCIAL |
|----------------------------------------|----------------|--------|--------|-------------|
| Edificio Terminal (ampliación)         | m <sup>2</sup> | 4.364  | 13.249 | 8.865       |
| Puentes de embarques                   | Unidad         | 0      | 2      | 2           |
| Estacionamientos                       | Unidad         | 231    | 406    | 126         |
| Cintas de Equipajes                    | Unidad         | 3      | 4      | 1           |
| Counters                               | Unidad         | 13     | 16     | 3           |
| Casetas control pasaportes emigración  | Unidad         | 2      | 4      | 2           |
| Casetas control pasaportes inmigración | Unidad         | 2      | 4      | 2           |
| Terminal de carga                      | m <sup>2</sup> | 83     | 380    | 297         |
| Cuartel SSEI                           | m <sup>2</sup> | 409    | 1.340  | 931         |

### 5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

- Dotar a la región de Coquimbo, de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año.
- El nuevo modelo de negocio, con plazo fijo de concesión, busca incentivar a la Sociedad Concesionaria a crear nuevos negocios en los 21 años y fracción de concesión.
- El beneficio para el usuario tiene que ver con la rebaja de los precios de los pasajes producto de la mayor competencia de líneas aéreas.
- La competencia genera la necesidad de abrir nuevas rutas sin que esta pasen por el aeropuerto de Santiago.

### 6. SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN

Desde el inicio y hasta el término de la tercera concesión, el Concesionario deberá dar cumplimiento al Reglamento de Servicio de la Obra, el que incluye Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos. Dichos servicios se clasifican en los siguientes grupos: Servicios Aeronáuticos, Servicios No Aeronáuticos No Comerciales y Servicios No Aeronáuticos Comerciales.

- **Servicios Aeronáuticos:** Sistema de Embarque/Desembarque, Sistema de Manejo de Equipaje de, Llegada y Salida, Servicios en Plataforma, Servicios Aeronáuticos en General,
- **Servicios No Aeronáuticos No Comerciales:** Servicio de Conservación, Servicio de Aseo, Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, Servicio de Gestión de Basura y Residuos, Servicio de Señalización, Servicio de Transporte de Equipaje, Servicio de Información a los Usuarios (pantallas, megafonía, web, atención a público, telefónico), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Servicio de Vigilancia, Sistema Circuito Cerrado de Televisión, Servicio de Entretenimiento, Servicio de Conexión Inalámbrica a Internet, Servicio de Enchufes para Carga de Dispositivos Electrónicos, Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida, Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos, Servicio de gestión de la infraestructura asociada al Transporte Terrestre de Pasajeros.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios:** Servicio de Alimentación y Bebida, Áreas para Servicio de Comunicaciones, Counters y Oficinas de apoyo para

Compañías Aéreas, Estacionamientos Públicos para Vehículos en General, Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero, Servicios de Gestión de Terminales de Carga.

- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos:** Áreas para Locales Comerciales, Áreas para Publicidad y Propaganda, Servicio de Custodia, Sellado y Embalaje de Equipaje, Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos, Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), Oficinas de Uso General, Área de Desarrollo Inmobiliario.

### 7. HECHOS RELEVANTES

- Durante el periodo de reporte, no hay hechos relevantes que mencionar.

### 8. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

- Durante el período, la Sociedad Concesionaria hace entrega de la revisión "C" de la Etapa I del Proyecto de Ingeniería Definitiva, comenzando una nueva iteración de revisión por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC).
- Así también, durante el periodo, la Sociedad Concesionaria hace entrega de la revisión "A" y "B" de la Etapa II del Proyecto de Ingeniería Definitiva, comenzando con ello el proceso de revisión por parte de las instituciones ya indicadas.

### 9. AVANCE DE LAS OBRAS

- Hasta el momento no existen avances, se prevé el inicio de construcción de las obras para el mes de agosto de 2024.
- Durante el período, se remiten a la Sociedad Concesionaria las observaciones realizadas por parte de la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), a la revisión "H" del Programa de Ejecución de Obras.
- Así también, durante el periodo, se recibe de parte de la Sociedad Concesionaria la propuesta de Instalación de Faenas en Rev. "F", sometiéndose a revisión por parte de la Inspección Fiscal y DGAC.

### 10. MULTAS A LA CONCESIONARIA EN EL PERIODO

#### 10.1 Materias de Operación y Explotación

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

#### 10.2 Materias de Construcción

- Durante el periodo no se propusieron, ni se cursaron multas a la Sociedad Concesionaria.

## 11. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



## 12. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA ACTUAL EN OPERACIÓN



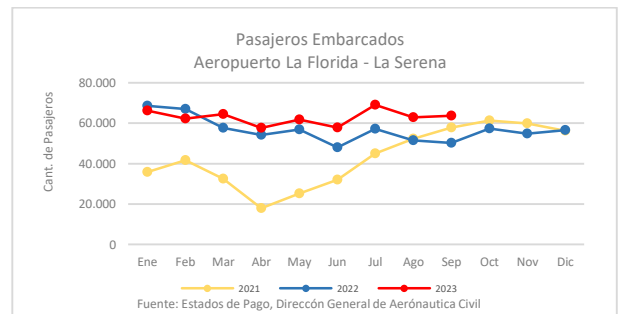
## 13. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

### 13.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estado de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 63.758 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 23,7%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 6,7% sobre el último año móvil (octubre 2022 – septiembre 2023).

De lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

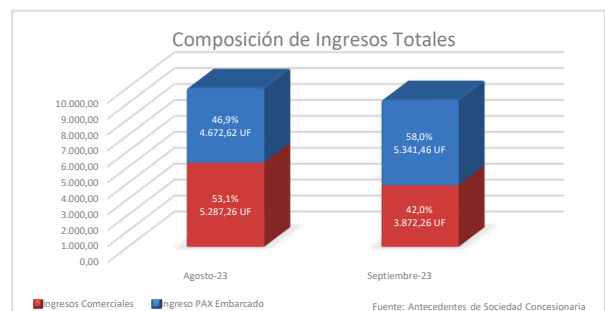
| Mes/Año      | 2021           | 2022           | 2023           | Var. %<br>año anterior | Var. %<br>Σ 12 meses |
|--------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|----------------------|
| Enero        | 35.804         | 68.686         | 66.197         | -3,6%                  | 23,1%                |
| Febrero      | 41.722         | 66.999         | 62.222         | -7,1%                  | 16,9%                |
| Marzo        | 32.469         | 57.765         | 64.461         | 11,6%                  | 13,1%                |
| Abril        | 17.898         | 54.287         | 57.659         | 6,2%                   | 7,2%                 |
| Mayo         | 25.281         | 56.843         | 61.795         | 8,7%                   | 2,8%                 |
| Junio        | 32.009         | 48.101         | 57.884         | 20,3%                  | 1,9%                 |
| Julio        | 45.057         | 57.209         | 69.164         | 20,9%                  | 1,8%                 |
| Agosto       | 52.240         | 51.481         | 62.971         | 22,3%                  | 3,5%                 |
| Septiembre   | 57.856         | 50.220         | 63.758         | 23,7%                  | 6,7%                 |
| Octubre      | 61.392         | 57.333         |                |                        |                      |
| Noviembre    | 59.859         | 54.891         |                |                        |                      |
| Diciembre    | 56.228         | 56.642         |                |                        |                      |
| <b>Total</b> | <b>517.815</b> | <b>680.457</b> | <b>556.111</b> |                        |                      |



### 13.2 Información de Ingresos de la Concesión

De acuerdo con la información reportada por la Sociedad Concesionaria, en razón a la composición de los ingresos totales en 09/2023, el 58,0% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 42,0% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la Sociedad Concesionaria al público en general y sub-concesionarios.

| Valor UF          | Mes | Ingresos PAX Embarcados |                  |                      | Ingresos Comerciales Aeronáuticos |                      | Ingresos Totales (UF) |
|-------------------|-----|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                   |     | Total (\$)              | Total (UF)       | Part. % Ing. Totales | Total (UF)                        | Part. % Ing. Totales |                       |
| 35.287,50         | Ene | 193.890.915             | 5.494,61         | 49,1%                | 5.692,01                          | 50,9%                | 11.186,62             |
| 35.509,68         | Feb | 186.723.296             | 5.258,38         | 55,3%                | 4.257,93                          | 44,7%                | 9.516,31              |
| 35.575,48         | Mar | 189.506.709             | 5.326,89         | 49,1%                | 5.515,94                          | 50,9%                | 10.842,83             |
| 35.838,55         | Abr | 171.270.990             | 4.778,96         | 54,6%                | 3.974,12                          | 45,4%                | 8.753,08              |
| 36.032,89         | May | 183.537.090             | 5.093,60         | 62,9%                | 3.001,23                          | 37,1%                | 8.094,83              |
| 36.089,48         | Jun | 171.906.570             | 4.763,34         | 56,8%                | 3.627,14                          | 43,2%                | 8.390,48              |
| 36.049,05         | Jul | 208.478.421             | 5.783,19         | 53,1%                | 5.115,93                          | 46,9%                | 10.899,12             |
| 36.130,31         | Ago | 191.030.346             | 5.287,26         | 53,1%                | 4.672,62                          | 46,9%                | 9.959,88              |
| 36.197,53         | Sep | 193.347.684             | 5.341,46         | 58,0%                | 3.872,26                          | 42,0%                | 9.213,72              |
| <b>Acum. 2023</b> |     | <b>1.689.692.102</b>    | <b>47.127,69</b> | <b>54,3%</b>         | <b>39.729,18</b>                  | <b>45,7%</b>         | <b>86.856,86</b>      |



### 13.3 Seguimiento Valor Presente de los Ingresos (VPI).

De conformidad al Art. 1.7.6. de las BALI y relacionados, el plazo de concesión terminará a los 36 meses contados desde el primer mes que se cumpla la siguiente ecuación  $VPI_m \geq 0,8 \times IM$ , donde el ITC correspondiente al Monto de Ingresos Totales de la Concesión solicitada por la Sociedad Concesionaria en su Oferta Económica correspondiente a UF 774.298.

Por consiguiente, el monto del Valor Presente de los Ingresos (VPI) determinado de la ecuación, correspondería a UF 619.438,40. En todo caso, la concesión no podrá superar los 260 meses de explotación, contados desde el inicio de concesión (11.08.2021).

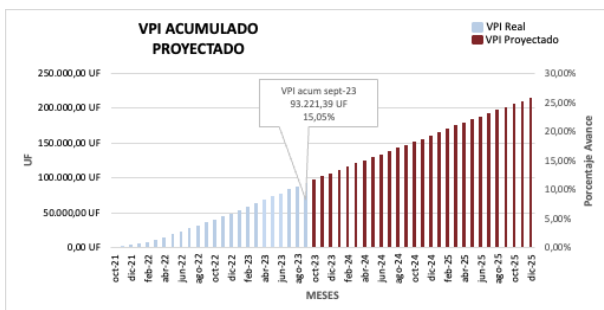
Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando falten 6 (seis) meses para la extinción de la concesión según lo indicado en 1.7.6.1.

$$VPI_m \geq \{0,8 \times ITC\}$$

$$VPI_m = \sum_{i=1}^m \frac{IM_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{ITP_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{CR_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}}$$

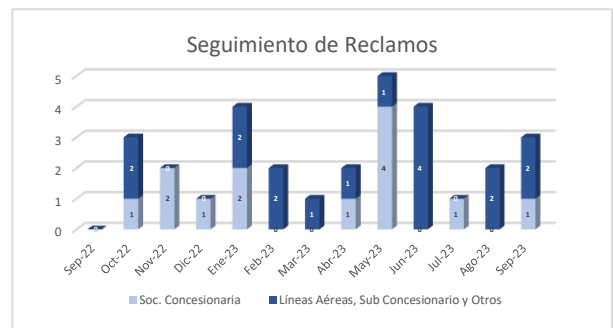
| Seguimiento VPI                  |                                                      |                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 09/2023                          | Límites                                              | % Avance del Contrato                    |
| VPI = UF 93.221,39<br>m=23 meses | 0,80 * ITC =<br>0,80 * 774.298 UF =<br>619.438,40 UF | 15,05% Económico                         |
| M = 25 meses                     | Plazo = 260 meses                                    | 9,62% Físico (Tiempo)<br>(s/ 260 meses)) |

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta septiembre del 2023 es de 93.221,39 UF lo que representa un avance económico del 15,05% del proyecto. En base a la tendencia que se ha registrado en los ingresos PAX, se considera una proyección de crecimiento constante de un 0,7%, estimando que durante el transcurso del año 2037 se obtenga un VPI mayor o igual al 80% del ITC. De lo anterior, y en conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, el término de la actual concesión estaría fijado a los 36 meses posteriores al cumplimiento del hito ya mencionado, es decir, la concesión podría terminar durante el año 2040, estimativamente 3 años antes del plazo total de concesión.



### 13.4 Información de Reclamos Recibidos

| Mes             | Reclamo por Atención / Servicio |                                          |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------|
|                 | Soc. Concesionaria              | Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros |
| Septiembre-2022 | 0                               | 0                                        |
| Octubre-2022    | 1                               | 2                                        |
| Noviembre-2022  | 2                               | 0                                        |
| Diciembre-2022  | 1                               | 0                                        |
| Enero-2023      | 2                               | 2                                        |
| Febrero-2023    | 0                               | 2                                        |
| Marzo-2023      | 0                               | 1                                        |
| Abril-2023      | 1                               | 1                                        |
| Mayo-2023       | 4                               | 1                                        |
| Junio 2023      | 0                               | 4                                        |
| Julio 2023      | 1                               | 0                                        |
| Agosto 2023     | 0                               | 2                                        |
| Septiembre 2023 | 1                               | 2                                        |
| <b>Total</b>    | <b>13</b>                       | <b>17</b>                                |



### 13.5 Operación y Calidad de Servicios

| Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad) |                                                              |         |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------|
| Ítem                                          | Servicios                                                    | sept-23 |
| <b>1.</b>                                     | <b>Aeronáuticos</b>                                          |         |
| 1.1.                                          | Sistema de Embarque y Desembarque                            | 100%    |
| 1.2.                                          | Cintas Transportadoras de Equipaje                           | 100%    |
| 1.3.                                          | Áreas para servicios en Plataforma                           | 100%    |
| 1.4.                                          | Servicio Aeronáutico en General                              | N/A     |
| <b>2.</b>                                     | <b>No aeronáuticos</b>                                       |         |
| 2.1.                                          | <b>No Comerciales</b>                                        |         |
| 2.1.1.                                        | Conservación de las Obras                                    | 100%    |
| 2.1.2.                                        | Aseo de áreas públicas                                       | 100%    |
| 2.1.3.                                        | Mantenimiento de áreas verdes                                | 100%    |
| 2.1.4.                                        | Retiro de Basuras                                            | 100%    |
| 2.1.5.                                        | Señalización                                                 | 100%    |
| 2.1.6.                                        | Transporte de Equipaje dentro del Terminal                   | 99,8%   |
| 2.1.7.                                        | Servicio de Información de Vuelos (FIDS)                     | 100%    |
| 2.1.8.                                        | Servicio de Información al Público (PAS)                     | 100%    |
| 2.1.9.                                        | Servicio de Agua Potable                                     | 100%    |
| 2.1.10.                                       | Servicio de Climatización                                    | 100%    |
| 2.1.11.                                       | Servicio de Primeros Auxilios                                | 100%    |
| 2.1.12.                                       | Servicio de Página WEB                                       | 100%    |
| 2.1.13.                                       | Servicio de Atención al Público                              | 100%    |
| 2.1.14.                                       | Servicio de Central Telefónica                               | 100%    |
| 2.1.15.                                       | Servicio de Vigilancia                                       | 100%    |
| 2.1.16.                                       | Servicio Sistema Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).      | 100%    |
| 2.1.17.                                       | Servicio de Entretenimiento                                  | N/A     |
| 2.1.18.                                       | Servicio de Conexión Inalámbrica de Internet                 | 100%    |
| 2.1.19.                                       | Servicio de Enchufes para carga de Dispositivos Electrónicos | 100%    |
| 2.1.20.                                       | Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida    | 100%    |
| 2.1.21.                                       | Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos                | 100%    |
| <b>2.2.</b>                                   | <b>Comerciales</b>                                           |         |
| 2.2.1.                                        | <b>Obligatorios</b>                                          |         |
| 2.2.1.1.                                      | Alimentación y Bebida                                        | 100%    |
| 2.2.1.2.                                      | Áreas para Servicio de Comunicaciones                        | 100%    |
| 2.2.1.3.                                      | Estacionamientos Públicos para Vehículos en General          | 100%    |
| 2.2.1.4.                                      | Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero        | 100%    |
| 2.2.1.5.                                      | Counters para líneas aéreas                                  | 100%    |
| 2.2.1.6.                                      | Oficinas apoyo counters                                      | 100%    |
| 2.2.1.7.                                      | Servicio Transporte público y sus áreas de estacionamiento   | 100%    |
| 2.2.1.8.                                      | Servicios de Gestión de Terminales de Carga                  | N/A     |
| <b>2.2.2.</b>                                 | <b>Facultativos</b>                                          |         |
| 2.2.2.1.                                      | Áreas para Locales Comerciales                               | 100%    |
| 2.2.2.2.                                      | Áreas para Publicidad y Propaganda                           | 100%    |
| 2.2.2.3.                                      | Servicio Custodia, sellado y embalaje de equipaje            | N/A     |
| 2.2.2.4.                                      | Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos             | 100%    |
| 2.2.2.5.                                      | Estacionamiento para vehículos en arriendo                   | 100%    |
| 2.2.2.6.                                      | Oficinas en general                                          | 100%    |
| 2.2.2.7.                                      | Otros                                                        | N/A     |