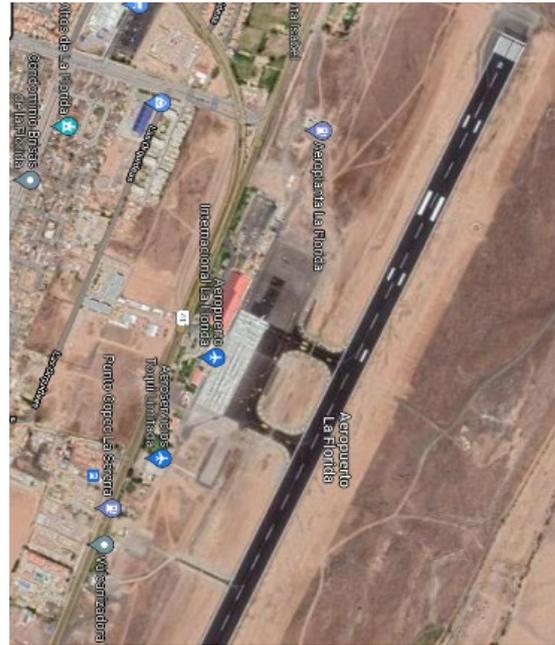


1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Nombre del Contrato	Aeropuerto La Florida de La Serena.
Tipo de Contrato	Edificación Pública
Mandante del Contrato	Dirección General de Aeronáutica Civil
Provincia	Coquimbo
Emplazamiento de Proyecto	Región Coquimbo Provincia de Coquimbo Comuna de La Serena
Presupuesto Oficial del Proyecto	1.415.000 UF (más IVA)
Superficie del Proyecto	4.500 m ² (edificación terminal) 2,8 hectáreas (Área total Concesionada)
Nombre del Concesionaria	Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A.
Accionistas del Concesionario	70% Concesiones Coquimbo SPA 30% Cointer Chile S.A.
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 79 del 30.04.2021 publicado en el diario oficial el 11 de agosto del 2021.
Inicio Concesión	11 de agosto del 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 $VPI_m \geq 0,80 * ITC$.
Fecha Llamado a licitación	27 de noviembre de 2019
Apertura Ofertas Técnicas	29 de enero de 2021
Apertura Ofertas Económicas	5 de marzo de 2021
Valor ITC (Ingresos Totales Concesión)	UF 774.298
Inicio de Ejecución de las Obras	Se estima para el 29 agosto de 2024 Según las bases de licitación
Puesta en servicios Provisoria de las Obras (actual)	01 de noviembre del 2021 según RES EXT DGC N°2669 del 29 de octubre del 2021
Puesta en Servicio Definitiva de las Obras	12 meses posteriores a la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) de la totalidad de las obras.
Término Concesión	Abril 2043
Término de Obras	Plazo máximo 1.800 días desde el inicio de la construcción
Inspector Fiscal (Titular)	Jaime Yáñez Urzúa Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023
Inspector Fiscal (Suplente)	Romina Segura Villalobos. Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023
Asesoría Inspección (Explotación)	CyD Ingeniería Ltda. Resolución DGC N°096 del 13 de octubre del 2021
Asesoría Inspección (Construcción)	Axioma Ingenieros Consultores S.A. Resolución DGC N°066 del 01 de septiembre de 2022
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



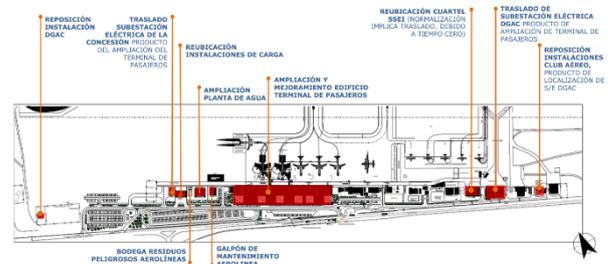
El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, accediendo a él a través de la Ruta 41-CH, comuna de La Serena, IV región.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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".

La condición actual de 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. Así también, según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, se clasificó al Aeropuerto La Florida en la red primaria aeroportuaria.

ESQUEMATIZACIÓN DE LAS OBRAS



4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Dentro de las principales obras del Proyecto se encuentra la ampliación del Terminal de Pasajeros, la construcción de nuevas Subestaciones Eléctricas para la DGAC y la Sociedad Concesionaria, construcción de estares de losa, normalización de la plataforma de aviación comercial y ampliación del camino aeronáutico y el mejoramiento de la vialidad de acceso y salida del Aeropuerto, lo cual incluye un cruce semaforizado y parada de buses y refugios para transporte público. Una vez que el proyecto se encuentre concluido, se podrán apreciar las siguientes ampliaciones.

INFRAESTRUCTURA	UNID.	ACTUAL	FUTURA	DIFERENCIAL
Edificio Terminal (ampliación)	m ²	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
Puesto de Inspección de carga	m ²	83	380	297

5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

Esta concesión permitirá proveer a la región de Coquimbo de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año. Los principales beneficios del nuevo aeropuerto serán:

- Ampliación sustantiva del Terminal de Pasajeros, mejorando los estándares de confort, seguridad y tránsito de pasajeros.
- Ampliación de counters, cintas de equipaje y casetas de control de pasaportes, haciendo más expedito y eficiente el tránsito de pasajeros.
- Mejoramiento del acceso y egreso al Aeropuerto, implementando un cruce semaforizado, lo que contribuye a la seguridad vial de la zona.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad y ordenamiento para el transporte público, privado y servicios asociados como rentacar.
- Posibilidad de apertura de nuevas rutas que permitan realizar vuelos directos a nuevos destinos, sin tener que pasar por el Aeropuerto de Santiago.

5.1 Información de Pasajeros Embarcados

Más de 700.000 pasajeros se verán beneficiadas anualmente con el proyecto de ampliación del aeropuerto, según los datos entregados por la DGAC.

6. TARIFAS.

El valor actual de la tarifa de Pasajeros Embarcados para el periodo del 10 de julio del 2023 al 09 de enero del 2024 es de \$3.033 según la Resolución DGC N°2568 del 01 de agosto del 2023

7. SUBSIDIOS

N° de Cuota	Valor Cuota [UF]	Total [UF]	Tipo
1	180.000	720.000	Subsidio Fijo a la Construcción
2	180.000		
3	180.000		
4	180.000		

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

NOVIEMBRE 2023

8. INICIO DE LAS OBRAS

BALI	Estimado	Autorizado	Documento de autorización Fecha y N° (Libro de obra, oficio)
1.9.3	29.08.2024	N/A	N/A

9. HITOS DE AVANCE DE LA OBRA

Declaración	Plazo Máximo Original	Plazo Máximo según Modificación DS N°XX
Avance 20%	15.02.2025	
Avance 40%	15.05.2025	
Avance 60 %	01.03.2026	
Avance 80 %	01.08.2026	

10. PUESTAS EN SERVICIO PROVISORIA DE LAS OBRAS

Fecha máx de solicitud PSP		Autorización PSP		Tipo de PSP: Parciales, fases, total
BALI	Estimada	Fecha	Resolución y fecha	
1.9.7 a) 1.10.1 a)	01-11-2021	01-11-2021	RESN°2669 29-10-2021	Provisoria
1.9.7 b)	21-01-2027	N/A	N/A	Total

11. HECHOS RELEVANTES

Sin hechos relevantes.

12. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

En el marco del Desarrollo del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID), durante el período, se remitieron a la Sociedad Concesionaria las observaciones realizadas por la Inspección Fiscal, Dirección de Aeropuertos (DAP) y Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) a la rev. "C" de la Etapa I del PID, como así también a la rev. "B" de la Etapa II del PID. La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorandum N°0205 del Jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

- Etapa I del PID: avance de 35%.
- Etapa II del PID: avance de 25%.
- Etapa III del PID: avance de 15%.

13. AVANCE DE LAS OBRAS

A la fecha no se han iniciado obras.

14. MANO DE OBRA

Total	Mes Nov-23
Mano de Obra	55
Empleos Indirectos	17

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

NOVIEMBRE 2023

15. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



16. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA ACTUAL EN OPERACIÓN



17. 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 Entretención, 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.

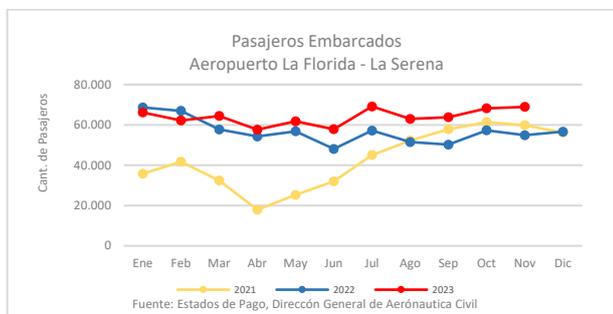
18. OPERACIÓN Y EXPLOTACION

18.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estado de Pagos que entrega la DGAC, en el mes reportado se registraron 68.982 Pasajeros Embarcados (PAX), que significó un crecimiento del 25,7%, por sobre el mismo mes del año anterior y un crecimiento del 11,8% sobre el último año móvil (diciembre 2022 – noviembre 2023).

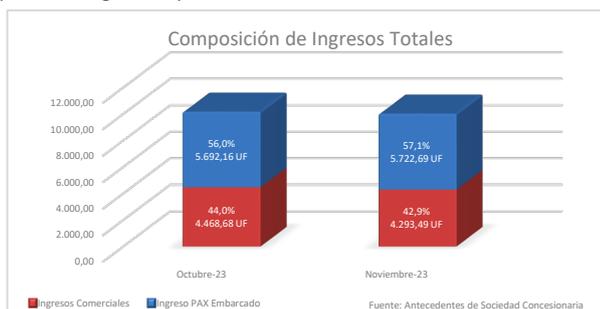
De lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

Mes/Año	2021	2022	2023	Var. % año anterior	Var. % 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	63.801	27,0%	6,7%
Octubre	61.392	57.333	68.255	19,0%	8,9%
Noviembre	59.859	54.891	68.982	25,7%	11,8%
Diciembre	56.228	56.642			
Total	517.815	680.457	703.391		



18.2 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 11/2023, el 57,1% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 42,9% 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.

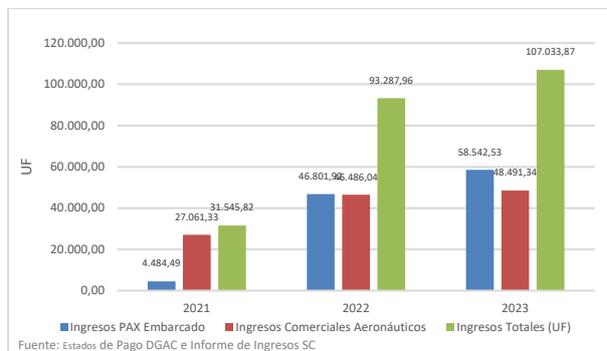


Valor UF	Mes	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
		Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total, año 2023
35.287,50	Ene	193.890.915	5.494,61	49,1%	5.692,01	50,9%	11.186,62
35.509,68	Feb	186.723.296	5.258,38	55,3%	4.257,93	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
36.388,07	Oct	207.126.603	5.692,16	56,0%	4.468,68	44,0%	10.160,83
36.563,87	Nov	209.243.637	5.722,69	57,1%	4.293,49	42,9%	10.016,18
Acum. 2023		2.106.062.342	58.542,53	54,7%	48.491,34	45,3%	107.033,87

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

NOVIEMBRE 2023

Año	Ingresos PAX Embarcados			Ingresos Comerciales Aeronáuticos		Ingresos Totales (UF)
	Total (\$)	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total (UF)	Part. % Ing. Totales	Total, año 2023
2021	137.377.348	4.484,49	14,2%	27.061,33	85,8%	31.545,82
2022	1.565.022.968	46.801,92	50,2%	46.486,04	49,8%	93.287,96
2023	2.106.062.342	58.542,53	54,7%	48.491,34	45,3%	107.033,87



18.3 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 solicitado 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).

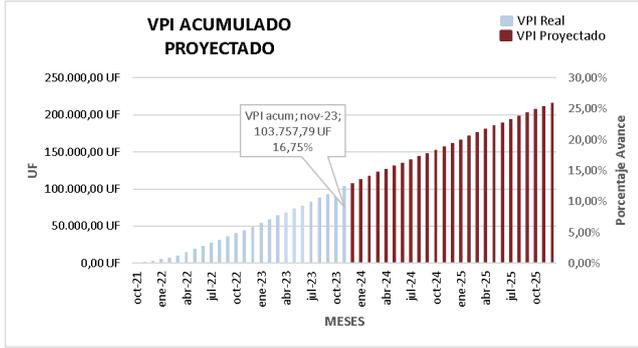
Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando 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		
10/2023	Límites	% Avance del Contrato
VPI = UF 103.757,79 m=25 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	16,75% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 27 meses	Plazo = 260 meses	10,38% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses)

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta octubre del 2023 es de 103.757,79 UF lo que representa un avance económico del 16,75% 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.

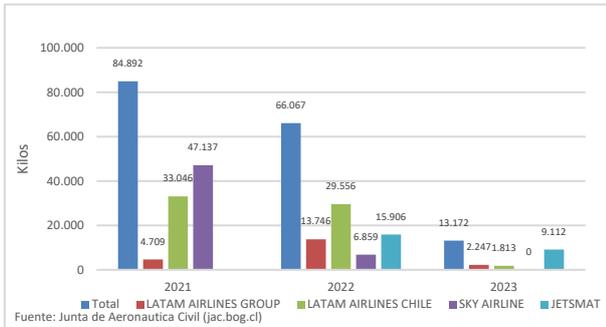


18.4 Información de Tráfico de Carga.

Carga por Mes	Carga de Kilos		Total General
	Llegados	Salidos	
Enero	178	18	196
Febrero	31	0	31
Marzo	255	0	255
Abril	706	0	706
Mayo	532	0	532
Junio	1.032	0	1.032
Julio	337	0	337
Agosto	456	0	456
Septiembre	9.215	0	9.215
Octubre	412	0	412
Noviembre			
Diciembre			
TOTAL	12.742	18	12.760

Carga por Operadores	2021	2022	2023
LATAM AIRLINES GROUP	4.709	13.746	2.247
LATAM AIRLINES CHILE	33.046	29.556	1.813
SKY AIRLINE	47.137	6.859	
JETSMART SPA		15.906	9.112
TOTAL	84.892	66.067	13.172

Nota: Los datos entregados se encuentran actualizados hasta octubre del 2023



18.6 Operación y Calidad de Servicios

Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad)		
Ítem	Servicios	nov-23
1. Aeronáuticos		
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
2. No aeronáuticos		
2.1. No Comerciales		
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	99,9%
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 Entretención	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%
2.2. Comerciales		
2.2.1. Obligatorios		
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
2.2.2. Facultativos		
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.	Servicio 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

19. MANO DE OBRA EXPLOTACIÓN

	Total	Mes Nov-23
Mano de Obra (SC)		35
Empleos Indirectos (Contratistas)		25
AIFE		14

18.5 Información de Reclamos Recibidos

Mes	Reclamo por Atención / Servicio	
	Soc. Concesionaria	Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros
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
Octubre 2023	4	1
Noviembre 2023	1	2
Total	17	18