

AEROSUR S.A.

MEMORIA ANUAL

2014

INDICE

1.	CARTA DEL PRESIDENTE.....	2
2.	IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD.....	3
	a) Identificación Básica.....	3
	b) Documentos Constitutivos.....	3
	c) Direcciones.....	3
	d) Inscripción en el Registro de Valores.....	3
	e) Objeto de la Sociedad.....	3
3.	PROPIEDAD DE LA ENTIDAD.....	4
4.	ADMINISTRACION Y PERSONAL.....	8
	a) Descripción de la Organización.....	8
	b) Directorio.....	9
	c) Ejecutivos.....	9
	d) Personal.....	9
	e) Políticas de Remuneraciones.....	10
	f) Remuneraciones del Directorio.....	10
	g) Prevención de Riesgos de Accidentes y Enfermedades Profesionales.....	10
	h)	
5.	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	10
	a) Desarrollo Histórico.....	10
	b) Descripción del Proyecto.....	11
	c) Inicio y Plazo de Concesión.....	12
	d) Puesta en Servicio.....	12
	e) Zona de Influencia y su Actividad Económica.....	12
	f) Descripción de actividades.....	13
	g) Descripción del Sistema de Ingresos Mínimos Garantizados.....	14
	h) Convenios Complementarios.....	15
	i) Pagos al Estado.....	16
6.	GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....	16
	a) Seguros.....	16
	b) Garantías.....	17
	c) Auditorías.....	17
7.	FACTORES DE RIESGO.....	17
8.	POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.....	18
9.	POLITICA DE DIVIDENDOS.....	18
10.	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	19
11.	ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.....	20
12.	ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
13.	INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	

1. CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad y lo previsto en la ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas y el artículo N° 10 de la ley N° 18.045 del Mercado de Valores, el directorio somete a la consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas la Memoria y los Estados Financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre de 2014.



ENRIQUE ELGUETA GALMEZ
Presidente

2. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

a) Identificación Básica

Sociedad Concesionaria Aerosur S.A., RUT N° 96.888.630-4, su domicilio legal es Avenida Jorge Alessandri N° 5001, Talcahuano, en el Terminal de Pasajeros Carriel Sur de Concepción, y cuenta además con oficinas administrativas en Santiago.

b) Documentos Constitutivos

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 24 de Junio de 1999, ante el Notario Público de Santiago, Señor Félix Jara Cadot y la inscripción del extracto se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1999, a fs. 14597 N° 11649 y se publicó en el diario Oficial con fecha 26 de Junio de 1999.

c) Direcciones

Casa Matriz y Operaciones: Avenida Jorge Alessandri N° 5001, Comuna de Talcahuano, Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Carriel Sur, Talcahuano. Teléfono: 041- 2732000, Fax 041-2732177.

Oficinas Administrativas: Puerta del Sol 55, 3° Piso, Las Condes, Santiago.
Teléfono 25604800, Fax 22070450.

d) Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad es una Sociedad Anónima Cerrada que de acuerdo a sus estatutos y las Bases de Licitación del proyecto objeto de la sociedad, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, SVS, bajo el N° 63.

e) Objeto de la Sociedad

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. es la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Terminal de Pasajeros Carriel Sur de Concepción"

3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2014, la sociedad está compuesta por 3 accionistas, cuyo capital social está dividido en 1.301.727.- acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

Accionista	Participación	Nº de Acciones
Empresa Constructora Belfi S.A.	50,00%	650.863
Fondo de Inversión Prime – Infraestructura	42,50%	553.234
Inversiones Aeroportuarias Atacama S.A.	7,50%	97.630
Total	100,00%	1.301.727

En el caso de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. no existe un controlador. En efecto, ninguno de los tres accionistas señalados ni por medio de un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, ni elegir la mayoría de los directores de la sociedad, ni influir decisivamente en la administración de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, informamos a usted que los controladores de los accionistas de Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. son los siguientes:

a) EMPRESA CONSTRUCTORA BELFI S.A.:

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 92.562.000-9, se rige por sus propios estatutos

Accionista	RUT	% Participación
Inversiones y Construcciones Belfi S.A.,	96.598.430-5	96,5720%
Asesorías e Inversiones Emar Ltda.	77.780.730-7	0,8913%
Asesorías e Inversiones D Y H Ltda.	77.396.410-6	0,4114%
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	77.553.710-8	0,9427%
Asesorías e Inversiones E Y L Ltda.	77.353.040-8	0,9084%
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	77.363.900-0	0,2742%
Total		100,0000%

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES BELFI S.A.
RUT: 96.598.430-5

Accionista	RUT	% Participación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	14,00%
Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8	2,00%
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	11,00%
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	9,50%
Guillermo Cisternas Sánchez	4.764.892-0	0,50%
Asesorías e Inversiones Emar Ltda.	77.780.730-7	12,00%
Asesorías e Inversiones D Y H Ltda.	77.396.410-6	10,00%
Asesorías e Inversiones Paildad Ltda.	77.553.710-8	16,50%
Asesorías e Inversiones E Y L Ltda.	77.353.040-8	17,00%
Asesorías e Inversiones Las Dichas Ltda.	77.363.900-0	7,50%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES EMAR LTDA.
RUT: 77.780.730-7

Accionista	RUT	% Participación
Enrique Elgueta Gálmez	4.553.840-0	50,00%
María Cecilia Marinovic Pacey	6.232.603-4	10,00%
Sebastián Elgueta Marinovic	9.679.211-5	10,00%
María Cecilia Elgueta Marinovic	9.679.220-4	10,00%
Cristóbal Elgueta Marinovic	12.917.204-5	10,00%
María de los Ángeles Elgueta Marinovic	13.026.281-3	10,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES D Y H LTDA.

Héctor Elgueta Gálmez	5.026.471-8	96,01%
Daniele R. Rouveyrol B.	8.124.180-5	3,00%
Valerie Elgueta Rouveyrol	8.736.064-4	0,33%
Evelyne Elgueta Rouveyrol	9.495.766-4	0,33%
Stephane Elgueta Rouveyrol	15.960.269-9	0,33%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES PAILDAD LTDA.**RUT: 77.553.710-8**

Accionista	RUT	% Participación
Andrés Elgueta Gálmez	6.089.304-7	97,00%
María Soledad Tirado Santelices	7.289.657-2	1,00%
María Soledad Elgueta Tirado	17.088.743-3	1,00%
María Pilar Elgueta Tirado	17.088.744-1	1,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES E Y L LTDA.**RUT: 77.353.040-8**

Accionista	RUT	% Participación
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	99,00%
Mónica C. Larraín Abascal	7.036.078-3	1,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS E INVERSIONES LAS DICHAS LTDA.**RUT: 77.363.900-0**

Accionista	RUT	% Participación
Oscar Guillermo Cisternas Sánchez	4.764.892-0	51,00%
Paulina Elgueta Gálmez	5.548.662-K	1,00%
Andrés Cisternas Elgueta	10.574.874-4	12,00%
Jaime Cisternas Elgueta	10.574.876-0	12,00%
Alejandro Cisternas Elgueta	17.089.353-0	12,00%
Inversiones San Enrique Ltda.	76.071.539-5	12,00%
	Total	100,00%

ASESORIAS SAN ENRIQUE LTDA.**RUT: 76.071.539-5**

Accionista	RUT	% Participación
Pablo Ignacio Cisternas Elgueta	14.120.950-7	95,00%
Paulina Donoso Tiredo	15.381.975-0	5,00%
	Total	100,00%

b) FONDO DE INVERSION PRIME INFRAESTRUCTURA:

Fondo de Inversión administrado por CMB Prime Administradora de Fondos de Inversión S.A., RUT 96.690.790-8. Esta Sociedad no tiene controladores en los términos definidos en el artículo 97 de la ley N°18.045.-

Los accionistas de C.M.B. Prime Administradora de Fondos de Inversión S.A. con un total de 100.000 acciones, son los siguientes:

Accionista	RUT	% Participación
Asesorías e Inversiones Illhue Ltda.	96.536.390-4	33,34%
Inversiones y Asesorías Iculpe Ltda.	96.536.850-7	32,94%
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5	2,00%
Inversiones Ultima Esperanza Ltda.	96580.300-9	8,33%
Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	5.546.791-9	0,39%
Inversiones Firmeza S.A.	99.597.980-2	23,00%
	Total	100,00%

Asimismo, las personas naturales que se señalan a continuación controlan a través de personas jurídicas un 10% o más del capital de la Sociedad:

<u>Personas Naturales</u>	<u>R.U.T.</u>
Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez	5.546.791-9
José Cox Donoso	6.065.868-4
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5

c) INVERSIONES AEROPORTUARIAS ATACAMA S.A.:

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 99.545.970-1, se rige por sus propios estatutos

Accionista	RUT	% Participación
CMB-PRIME AFI S.A. para el Fondo de Inversión Prime Infraestructura	96.690.790-8	99,99%
Cristian Barros Tocornal		0,01%
	Total	100,00%

4. ADMINISTRACION Y PERSONAL

a) Descripción de la organización

De acuerdo a la escritura de constitución, la Sociedad está administrada por un Directorio compuesto de cinco miembros que duran un trienio en sus cargos, quienes son designados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

El Directorio por su parte, elige a su Presidente y Vicepresidente y designa al Gerente General, a quién le corresponde el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que contempla la ley, así como las funciones exigidas por el directorio según los poderes otorgados e indicados en la constitución de la Sociedad.

De la Gerencia General, dependen la Gerencia de Operaciones y el Departamento de Administración y Contabilidad.

La Gerencia de Operaciones tiene a su cargo la administración de los recursos humanos, la operación y mantenimiento de las instalaciones, como también todo el equipamiento del Terminal de Pasajeros y de Carga del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción.

El Departamento de Administración y Contabilidad tiene como responsabilidad la administración de los recursos financieros, contables y el control del buen funcionamiento de los aspectos normativos en el área comercial de la empresa.

b) Directorio

Presidente : Enrique Elgueta Gálmez
Constructor Civil, Rut: 4.553.840-0

Vicepresidente: Ricardo Bachelet Artigues
Ingeniero Civil, Rut: 7.944.566-5

Directores: Fernando Elgueta Gálmez
Ingeniero Civil, Rut: 6.089.305-5

Miguel Ignacio Guerrero Gutiérrez
Ingeniero Comercial, Rut: 5.546.791-9

Felipe Ovalle Pacheco
Abogado, Rut: 10.526.657-K

c) Ejecutivos

Gerente General: Gonzalo Castillo Nicolás
Ingeniero Naval, Rut: 6.662.748-9

Gerente de Operaciones: Cristián Cáceres Rivas
Ingeniero Civil Mecánico, Rut: 10.306.039-7

Jefe de Adm. y Finanzas: Ximena Sierralta Paredes
Contador Auditor, Rut: 9.571.342-4

d) Personal

La dotación de la empresa, al 31 de Diciembre de 2014, está conformada por 10 trabajadores que se clasifican como se indica:

Ejecutivos superiores	1
Profesionales	2
Administrativos	1
Otros trabajadores	6
Total	10

Durante el ejercicio 2014 se ha efectuado capacitación y entrenamiento en forma interna.

e) Políticas de Remuneraciones

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares de cada trabajador de la compañía celebrados en los ejercicios desde el año 2004 al 2014.

La remuneración bruta anual percibida por los gerentes y/o ejecutivos principales de la Sociedad para el ejercicio 2014 ascendió a 3.892 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2014 no se ha procedido a pagar indemnizaciones a gerentes y/o ejecutivos principales de la sociedad. La política de la Sociedad es realizar provisión por años de servicio según la remuneración de cada empleado de acuerdo con la legislación vigente. No existen planes de incentivo para los gerentes y/o ejecutivo de la Sociedad.

f) Remuneraciones del Directorio

Durante los ejercicios 2014 y 2013, los Directores de la Sociedad no percibieron remuneraciones, dietas y/o gastos de representación.

g) Prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales

El suministrar al personal de la empresa las condiciones necesarias para un trabajo seguro en las diversas actividades que desarrollan, constituye una política prioritaria para Aerosur S.A., esfuerzo que durante el ejercicio 2014, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.

De un promedio mensual de 15 trabajadores, en el período 2014, hubo un trabajador accidentado, lo que implicó subir nuestra tasa de cotización de un 1,29% a un 1,63%

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

a) Desarrollo Histórico

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”, por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de Adjudicación N° 12 de fecha 20 de Enero de 1999, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial del día 26 de Junio de 1999. Para la realización de la referida obra pública la Concesionaria confeccionó una Oferta Técnica y Económica de acuerdo a las bases de licitación de dicha licitación.

Con el objeto de cumplir con los requisitos establecidos en las Bases de Licitación de la concesión “Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción”, en adelante (“Bases de Licitación”), que rigen la licitación del contrato para la construcción, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión “Sociedad Concesionaria “Aerosur S.A.” por escritura publica de fecha 24 de Junio de 1999, otorgada en la Notaria de Santiago de don Felix Jara Cadot, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 14.597 Numero 11.649 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999.

Esta Sociedad tiene por objeto exclusivo “la construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Terminal de Pasajeros Aeropuerto Carriel Sur de Concepción mediante el sistema de concesiones, la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos y el uso y goce sobre bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan”, todo ello en conformidad a las referidas Bases de Licitación. Dicha sociedad anónima fue inscrita originalmente con fecha 15 de Febrero del año 2001, con el número 724 en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros. Posteriormente en el año 2010, de acuerdo con la Norma de Carácter General N° 284 de la SVS quedó inscrita con el N° 63 del registro Especial de Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros dando cumplimiento de lo estipulado en las señaladas Bases de Licitación.

b) Descripción del Proyecto

El proyecto contempló la construcción de un nuevo edificio Terminal de Pasajeros de aproximadamente 8.200 metros cuadrados, para recibir un millón de pasajeros, en dos niveles con cuatro puentes de embarque; nueva plataforma para estacionamiento de aeronaves; mejoras a la vialidad interior del aeropuerto; ampliación de los estacionamientos públicos, y una planta de tratamiento de aguas servidas.

La Concesión incorpora la explotación de servicios comerciales, tales como: servicios a compañías aéreas, mesones de chequeo y equipajes a pasajeros, mangas de embarque, oficinas, publicidad, estacionamientos, venta de bienes, restaurante, salones VIP, entre otros.

c) Inicio y Plazo de concesión

El plazo de concesión tiene una duración de 200 meses, a partir de seis meses de la fecha de protocolización y suscripción ante Notario del Decreto Supremo MOP N° 12 que la adjudicó, requisito acontecido el 24 de junio de 1999, en el repertorio N° 6312-99, ante el Notario de Santiago, Señor Felix Jara Cadot, conforme a lo establecido en el artículo 1.6.4. de las Bases de Licitación. Por lo tanto el inicio del plazo de concesión se inició el 24 de diciembre de 1999 y dura hasta el 23 de agosto de 2016.

d) Puesta en Servicio

Dentro de los hitos más importantes establecidos en las BALI, podemos señalar los siguientes:

- Puesta en servicio provisoria el 15 de diciembre de 2000
- Puesta en servicio definitiva el 12 de julio de 2001

e) Zona de Influencia y su actividad económica

El Aeropuerto Carriel Sur se encuentra ubicado en la comuna de Talcahuano, en la región del Bio Bio, a una distancia aproximada de 516 Km. de la ciudad de Santiago y muy próximo al perímetro urbano. La Región cuenta con una superficie de 37.068 Km.² y una población aproximada de 1.965.000.- habitantes según el censo realizado el año 2002. La ciudad de Concepción es el núcleo urbano más grande de la región con más de 1 millón de habitantes y la segunda ciudad más importante del país después de Santiago. Sus principales actividades económicas son la forestal, la pesca, siderúrgica y

en forma secundaria la industria manufacturera y los servicios. El sector portuario es también importante en la región siendo la puerta de entrada y salida del centro sur del país con los Puertos de Talcahuano, San Vicente, Coronel y Lirquén. Si bien en el último tiempo se ha ido potenciando el sector turismo, el flujo de pasajeros de este aeropuerto es principalmente atraído a la región por sus actividades industriales y comerciales.

En cuanto a rutas alternativas, la concesión del Aeropuerto Carriel Sur presenta vías alternativas por cuanto existe la posibilidad de acceder utilizando diversas vías terrestres, al estar a pocas horas de la capital (5 horas aprox.), la principal vía es el acceso norte de Concepción a través de la ruta 5 sur, correspondiente a la Autopista de Itata.

Para la puesta en servicio en diciembre del año 2000, ya estaba habilitada la carretera concesionada Chillán - Santiago que junto con una notable mejoría en el servicio de buses, ha hecho que se note una fuga en los flujos de pasajeros que están haciendo uso del servicio de transporte terrestre.

f) Descripción de las Actividades

Durante el periodo comprendido desde el 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2014, Sociedad Concesionaria Aerosur S.A. ha ejecutado las actividades de explotación del Terminal de Pasajeros percibiendo ingresos por cada pasajero embarcado correspondiente a un valor reajutable semestralmente. Asimismo, durante el periodo anteriormente descrito se han efectuado las actividades de prestación y explotación de los servicios comerciales no aeronáuticos y aeronáuticos.

Las Actividades Comerciales realizadas durante el año 2014 son las siguientes:

(i) Servicios comerciales no aeronáuticos

- Servicio de estacionamientos públicos para vehículos particulares.
- Subconcesión del servicio de transporte público.
- Subconcesión del servicio de alimentación y bebidas.
- Subconcesión del servicio de telefonía pública.
- Servicio de transporte de equipaje dentro del área de concesión.
- Subconcesión y arriendo de locales comerciales para venta de bienes de consumo.
- Subconcesión de espacios para la instalación de publicidad.
- Subconcesión y arriendo de espacio para la atención de pasajeros ejecutivos mediante un salón VIP
- Subconcesión y arriendo de espacio para servicios comerciales de ámbito financiero.

- Subconcesión de espacio para estacionamiento de vehículos en arriendo y atención de pasajeros.
- Subconcesión de oficinas administrativas.
- Subconcesión de Espacio para la instalación de antena de telefonía móvil

Durante el ejercicio 2014, los ingresos por los servicios comerciales no aeronáuticos ascendieron a M\$ 1.013.326 (M\$ 1.047.327 en 2013) con una participación de un 48,09 % de los ingresos totales (49,77% en el 2013).

(ii) Servicios Aeronáuticos

- Subconcesión a Compañías Aéreas del servicio de embarque y desembarque de pasajeros mediante el uso de Puentes de Embarque.
- Subconcesión de espacio para el estacionamiento de equipos de apoyo terrestre a Compañías Aéreas.
- Subconcesión de oficinas y mesones para atención de pasajeros para Compañías Aéreas.
- Servicio de Gestión del Terminal de Carga.

Durante el ejercicio 2014, los ingresos por los servicios aeronáuticos ascendieron a M\$115.377 (M\$ 111.095 en el 2013) con una participación de un 5,32 % de los ingresos totales (5,28% en el 2013).

g) Descripción del Sistema de Ingresos Mínimos Garantizados

El mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), consiste en que el Estado garantiza a la Concesionaria un monto mínimo de ingresos anuales por tarifas de pasajeros embarcados, principal ingreso de la concesión, durante todo el período de concesión. El monto a pagar será la diferencia entre los ingresos reales de la concesionaria por este concepto, y lo establecido en el numeral 1.14.2.a) de las Bases de Licitación.

Para efectos del cálculo del pago, el primer y el último año calendario de explotación, que considera menos de 12 meses, el IMG será por la proporción de los meses efectivamente que opere la explotación, a contar siempre desde la puesta en servicio definitiva hasta el fin de la concesión.

El primer año calendario fue el año 2000. El ejercicio comercial 2014, es el décimo quinto año calendario para los IMG.

Para el ejercicio 2014 los ingresos reales por pasajero embarcado ascendieron a 104.791 Unidades de Fomento, por lo que dado los ingresos garantizados para el año de explotación, 125.057 Unidades de Fomento, fue necesario activar el mecanismo de ingresos mínimos garantizados. Las BALI, establecen que dicha diferencia será pagada por la Dirección General de Aeronáutica Civil, el 1 de julio del año siguiente (2015).

La tabla de ingresos garantizados para la concesión es la siguiente:

IMG			
Año Explotación	Año Calendario	Monto IMG en UF	Monto IMG a percibir UF
1	2000	63.162	2.632
2	2001	66.320	66.320
3	2002	69.636	69.636
4	2003	73.118	73.118
5	2004	76.774	76.774
6	2005	80.613	80.613
7	2006	84.643	84.643
8	2007	88.876	88.876
9	2008	93.319	93.319
10	2009	97.985	97.985
11	2010	102.885	102.885
12	2011	108.029	108.029
13	2012	113.430	113.430
14	2013	119.102	119.102
15	2014	125.057	125.057
16	2015	131.310	131.310
17	2016	137.875	91.917
Total		1.359.898	1.311.642

h) Convenios Complementarios

Con fecha 10 de mayo de 2002, se suscribió el Convenio Complementario N° 1 en que la Sociedad Concesionaria acordó con el Ministerio de Obras Públicas, ciertas condiciones de realización de las obras y del régimen económico del contrato de concesión, en respuesta a discrepancias en la aplicación e interpretación del contrato, por la cual la Sociedad con fecha 5 de octubre de 2001 presentó ante la comisión conciliadora, una reclamación por las materias controvertidas. Constituida la

comisión conciliadora se llegó al siguiente acuerdo: El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 39.652 Unidades de Fomento, como pago único y total de diversas compensaciones acordadas en el proceso de conciliación, y la sociedad concesionaria aceptó dejar sin efecto la reclamación, que incluía entre otros el cobro de Ingresos mínimos garantizados por el ejercicio 2000 y en relación a las bodegas de carga, la sociedad se comprometió a explotar el servicio de carga, dejando disponible para estos efectos uno de los tres galpones existentes instalados con una presentación acorde con el entorno de la obra y con costo del concesionario.

Con fecha 4 de mayo de 2010, se suscribió el Convenio Complementario N° 2 y N° 3 que modifica, por razones de interés público, las características del contrato de concesión en relación al Área de Concesión, eliminándose un área correspondiente a 24.609,91 mt², área en la que se materializó el empalme definitivo de la Ruta Ínter portuaria Talcahuano – Penco por Isla Rocuant con la Av. Jorge Alessandri, un área de paisajismo al lado poniente del Edificio Terminal de 2.748,81 mt², y un área que corresponde a la calle de rodaje, más las instalaciones de la Subestación Eléctrica de la DGAC, ascendente a 14.033,01 mt². El MOP pagó a la sociedad concesionaria la suma de 26.326 Unidades de Fomento, como pago único y total por compensación por la disminución del área de concesión.

i) Pagos al Estado

Durante el ejercicio 2014 la sociedad realizó los siguientes pagos al Estado en virtud del contrato de concesión; al MOP a través de vale vista al Director General de Obras Públicas por un monto de 3.480 UF por concepto de administración y control del contrato, y a la Dirección General de Aeronáutica Civil por un monto de 1.146 UF por concepto de canon de concesión.

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

a) Seguros

La Sociedad suscribió una póliza de seguro anual de todo riesgo, por un monto asegurado ascendente a 799.854 Unidades de Fomento. La cobertura Base corresponde a todo riesgo o daño físico directo sobre los bienes asegurados conforme al condicionado de la compañía de seguros, RSA Seguros Chile S.A., para aeropuertos concesionados.

Además, la Sociedad Concesionaria suscribió una póliza anual de seguro de responsabilidad Civil, en la misma compañía, por un monto asegurado de 12.000 Unidades de Fomento, que cubre la responsabilidad civil extracontractual, por daños materiales y corporales a terceros derivada de las operaciones de explotación de la concesión del Aeropuerto Carriel sur de Concepción.

Bienes asegurados:

- Edificio Terminal de Pasajeros
- Playa de estacionamientos de Vehículos
- Vialidad de Acceso
- Rehabilitación Terminal de Caga
- Puentes de Embarque
- Cintas Transportadoras de Equipaje
- Romanas para peso de Equipaje
- Equipos de estacionamientos

b) Garantías

Según lo establecido en el numeral 1.8.3.2, la sociedad ha entregado como garantía de explotación, 40.000 Unidades de Fomento a través de 4 boletas de garantías bancarias por un monto de 8.000 UF cada una, con una fecha de emisión del 20 de agosto de 1999 y un vencimiento al 24 de agosto del 2017.

c) Auditorias

La sociedad tiene contratado los servicios de Surlatina Auditores Consultores Limitada – Member of Grant Thornton Internacional para los ejercicios 2014 y 2013.

7. FACTORES DE RIESGOS

La Sociedad Concesionaria de acuerdo con las condiciones establecidas en su contrato de concesión y lo establecido en los estatutos de la Sociedad, tiene giro exclusivo y que corresponde a la construcción y explotación del Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Carriel Sur de Concepción.

De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados se encuentran garantizados por el Estado de Chile. Sin embargo, ante una disminución importante de tráfico de pasajeros podría comprometerse los ingresos comerciales en el Terminal de Pasajeros.

A juicio de la Administración existen dos riesgos inherentes al contrato de concesión: La disminución ó aumento de los pasajeros embarcados y, por consiguiente, de los ingresos comerciales inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto lo que representa el 53,40 % de los ingresos totales de

la Sociedad. El segundo factor de riesgo correspondería al incumplimiento por parte del Estado al pago de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) correspondientes a una tasa establecida por pasajero embarcado acordado en el contrato que alcanza para el ejercicio 2014 al 45,44% de los ingresos totales de la Sociedad.

El principal activo de la Sociedad, activo financiero bajo la norma CINIIF 12, incorpora la estimación altamente probable de su recuperación. No existen riesgos de no pago, toda vez que los ingresos totales están garantizados por el Estado de Chile por intermedio del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

No existen riesgos de tipo de cambios.

Los riesgos de tasa de interés están controlados y alineados con la recuperación de los flujos del activo financiero, incluidos en la valoración del activo financiero.

La sociedad no recurre a instrumentos derivados como mecanismo de cobertura de riesgos, por estimarse marginales sus efectos.

8. POLITICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Respecto de la política de inversión y financiamiento, la sociedad concesionaria de acuerdo con lo exigido en el contrato de concesión suscrito con el Ministerio de Obras Públicas, realizó todas las inversiones necesarias para la etapa de construcción. Durante este mismo periodo obtuvo el financiamiento necesario para cumplir con todas las inversiones exigidas por el MOP.

Al respecto, la sociedad concesionaria según el contrato de concesión suscrito con el MOP, debe tener como mínimo un capital suscrito y pagado de 157.500 Unidades de Fomento. Al 31 de Diciembre de 2014 ascendió a 161.385 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2010, la sociedad culminó el pago de su convenio de financiamiento con el Bancoestado pagando el 31 de julio de 2010, la última cuota de capital e intereses ascendentes a esa fecha a 20.841 Unidades de Fomento.

9. POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de la sociedad concesionaria para el ejercicio 2014 estableció que de existir una votación unánime de los accionistas para no entregar dividendos, estos se mantengan como utilidades acumuladas de la sociedad, teniendo en consideración sus obligaciones presentes y futuras de tipo contractual y financieras.

En caso de no existir unanimidad de los accionistas respecto de la política de entrega de dividendos se distribuirá el monto de dividendos contemplado en la normativa legal vigente.

Al respecto la sociedad concesionaria en los ejercicios 2010 y 2009 no distribuyó dividendos por cuanto existió el acuerdo unánime de todos los accionistas de la sociedad de no entregar dividendos. Durante el ejercicio 2011, la Sociedad comenzó a distribuir dividendos. En el ejercicio 2014 la Sociedad distribuyó dividendos ascendentes a M\$3.080.198 (M\$2.928.886 en el 2013), lo que representa el 100 % de las utilidades líquidas del ejercicio, más resultados de ejercicios anteriores.