



Sociedad Concesionaria  
**AEROPUERTO**  
**ARAUCANÍA** S.A.

# **MEMORIA ANUAL**

**2019**

## 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.....	9
	a) Descripción de la Organización.....	9
	b) Directorio.....	10
	c) Ejecutivos.....	10
	d) Personal.....	10
	e) Política de Remuneraciones.....	10
	f) Remuneraciones del Directorio.....	11
	g) Prevención de Riesgos de accidentes y enfermedades profesionales.....	11
5.	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD.....	11
	a) Desarrollo Histórico.....	11
	b) Descripción del Proyecto.....	13
	c) Inicio y Plazo de concesión.....	13
	d) Zona de Influencia y su Actividad Económica.....	14
	e) Descripción de actividades.....	14
	f) Descripción del Sistema de Subsidio del Estado.....	16
	g) 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.....	20
9.	POLITICA DE DIVIDENDOS.....	20
10.	INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	20
11.	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	
12.	ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	
13.	ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
14.	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, hoy Comisión para el Mercado Financiero, 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 2019.



**ENRIQUE ELGUETA GÁLMEZ**  
Presidente

## **2. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD**

### **a) Identificación Básica**

Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A., RUT N° 76.101.037-9.

### **b) Documentos Constitutivos**

La sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 2 de junio de 2010, ante el Notario Público de Santiago, Señor Patricio Zaldivar Mackenna y la inscripción del extracto se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010, a fs. 27174 N° 18652 y se publicó en el diario Oficial con fecha 5 de junio de 2010.

### **c) Dirección**

Casa Matriz: Puerta del Sol 55, 3° Piso, Las Condes, Santiago, Teléfono (2)25604800.

Aeropuerto Araucanía: Ruta 5 Sur Km 692, Freire, Temuco Teléfono (045) 2201900.

### **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, debe estar inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero o CMF. Debido a los antecedentes indicados previamente la sociedad se encuentra inscrita en el Registro Especial de Informantes de la CM, bajo el N° 239.

### **e) Objeto de la Sociedad**

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. es la construcción, conservación y la explotación de la obra pública fiscal denominada "Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía"

### 3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad está compuesta por 2 accionistas, cuyo capital social está dividido en 10.000.- acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La participación accionaria se detalla en el siguiente recuadro:

<b>Accionista</b>	<b>Participación</b>	<b>Nº de Acciones</b>
Empresa Constructora Belfi S.A.	51,00%	5.100
Inversiones Aeroportuarias Araucanía S.A.	49,00%	4.900
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.000</b>

En el caso de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. existe un controlador. En efecto, Empresa Constructora Belfi S.A. puede asegurar la mayoría de los votos en las Juntas de Accionistas, y elegir la mayoría de los directores de la sociedad, e 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 Aeropuerto Araucanía 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

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>

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

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**ASESORIAS E INVERSIONES EMAR LTDA.****RUT: 77.780.730-7**

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**ASESORIAS E INVERSIONES D Y H LTDA.****RUT: 77.396.410-6**

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	89,00%
Mónica C. Larraín Abascal	7.036.078-3	2,00%
Inversiones Seis E Ltda.	76.423.542-8	9,00%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**INVERSIONES SEIS E LTDA.****RUT: 76.423.542-8**

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Fernando Elgueta Gálmez	6.089.305-5	1,00%
Fernando Elgueta Larraín	13.831.880-K	16,50%
Diego Elgueta Larraín	14.900.615-K	16,50%
María Magdalena Elgueta Larraín	15.638.087-3	16,50%
José Tomás Elgueta Larraín	16.208.793-2	16,50%
María del Rosario Elgueta Larraín	17.697.145-2	16,50%
Felipe Elgueta Larraín	19.243.009-7	16,50%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Socios</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Pablo Ignacio Cisternas Elgueta	14.120.950-7	95,00%
Paulina Donoso Tirado	15.381.975-0	5,00%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>



**INVERSIONES AEROPORTUARIAS ARAUCANIA S.A.:**

Sociedad Anónima Cerrada, RUT 76.099.537-1, se rige por sus propios estatutos

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
CMB-PRIME AFI S.A. para el Fondo de Inversión Prime Infraestructura II	96.690.790-8	99,99%
Felipe Ovalle Pacheco	10.526.657-k	0,01%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**b) FONDO DE INVERSION PRIME INFRAESTRUCTURA II:**

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:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>% Participación</b>
Asesorias e Inversiones Illhue Ltda.	96.536.390-4	33,34%
Inversiones y Asesorias Iculpe Ltda.	96.536.850-7	32,94%
Ricardo Bachelet Artigues	7.944.566-5	2,00%
Inversiones Ultima Esperanza Ltda.	96.580.300-9	8,33%
Miguel Ignacio Guerrero Gutierrez	5.546.791-9	0,39%
Inversiones Firmeza S.A.	99.597.980-2	23,00%
	<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

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

---

## 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 la Gerencia de Administración y Finanzas.

**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 del Aeropuerto de Araucanía.

**La Gerencia de Administración y Finanzas** 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

Andrés Elgueta Gálmez  
Ingeniero Civil, Rut: 6.089.304-7

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

### **c) Ejecutivos**

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

Gerente de Operaciones: Rodrigo Coto Nielsen  
Ingeniero en Ejecución Electrónica Rut. 8.509.681-9

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

### **d) Personal**

Al 31 de diciembre de 2019 la dotación está conformada por 21 trabajadores: gerente general, tres profesionales, personal administrativo tres y 14 trabajadores del área de operaciones.

### **e) Políticas de Remuneraciones**

Las remuneraciones vigentes obedecen a los acuerdos establecidos en los contratos particulares de cada trabajador de la compañía celebrados entre los ejercicios 2014 al 2019, los que consideran reajustabilidad semestral de las remuneraciones en un 100% de la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC).

La remuneración bruta anual percibida por los gerentes y/o ejecutivos principales de la sociedad para el ejercicio 2019 ascendió a 4.527 Unidades de Fomento.

Durante el ejercicio 2019 no se ha procedido a pagar indemnizaciones a gerentes y 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 el ejercicio 2019, 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 la sociedad, esfuerzo que durante el ejercicio 2019, se refleja en las tasas de riesgo y accidentabilidad alcanzadas.

De un promedio mensual de 21 trabajadores, en el período 2019 no hubo trabajadores accidentados, lo que representa una tasa de accidentabilidad del período de un 0%.

Durante el ejercicio 2019, la empresa pagó a la Mutual de Seguridad CchC por concepto de seguridad social, una tasa del 1,27%

**5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD****a) Desarrollo Histórico**

Bajo la modalidad de licitación pública Sociedad Concesionaria Aeropuerto Araucanía S.A. S.A. se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía", por el sistema de Concesión, en la licitación que al efecto realizó el Ministerio de Obras Públicas, mediante Decreto Supremo de Adjudicación N° 121 de fecha 2 de febrero de 2010, del Ministerio de Obras Públicas y se publicó en el Diario Oficial el día 17 de abril de 2010. 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 "Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía", en adelante ("Bases de Licitación"), que rigen la licitación del contrato para la ejecución, conservación y explotación de dicha obra pública fiscal, se constituyó por los adjudicatarios de la concesión "Sociedad Concesionaria

---

“Aeropuerto Araucanía S.A.” por escritura pública de fecha 2 de junio de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.

Esta sociedad tiene por objeto exclusivo “la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía por el sistema establecido en el artículo N°87 del DFL MOP N°850 de 1997, la prestación y explotación de los servicios, el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o 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 con el N° 239 del Registro Especial de Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero dando cumplimiento de lo estipulado en las señaladas Bases de Licitación.

Mediante Oficio N° 04 de fecha 25 de mayo de 2010, emitido por la Inspección Fiscal de la Concesión Nuevo Aeropuerto de la Región de La Araucanía, la sociedad concesionaria tomó conocimiento de que la Octava Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago acogió la Orden de No Innovar solicitada en el recurso de protección Rol N° 1.794-2010 interpuesto en contra del Ministro de Obras Públicas, en el cual se impugna el Decreto Supremo MOP N° 121 de 2010, que adjudicó el contrato de Concesión, suspendiendo los efectos del mismo. Con fecha 17 de mayo de 2011, la corte de Apelaciones de

Santiago falló en favor del Ministerio de Obras Públicas, levantando la orden de no innovar. Producto de la situación indicada previamente el desarrollo de los proyectos de especialidades necesarios para la construcción del Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía registró un retraso de 358 días respecto a los plazos originales proyectados y presentado previamente al Ministerio de Obras Públicas antes de la orden de No innovar ordenada por la Corte de Apelaciones.

Posterior al levantamiento de la Orden de No Innovar decretada por la Octava Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago, Durante el ejercicio 2012 se continuó el desarrollo de los proyectos de especialidades por parcialidades. El 17 de abril de 2012 la inspección fiscal autorizó el inicio de la construcción de las obras. La Puesta en Servicio Provisoria se obtuvo el 20 de mayo de 2014. El inicio formal de la operación del Aeropuerto el 29 de julio de 2014 y la Puesta en Servicio Definitiva de las obras fue otorgada por el D.G.O.P. el 22 de enero del 2015. El año 2019 corresponde al sexto año de explotación de la obra pública.

**b) Descripción del Proyecto**

El proyecto consideró la construcción de un nuevo Aeropuerto para la región de la Araucanía, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las Líneas Aéreas y a los pasajeros, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un Aeropuerto con carácter Internacional; se incluyó como parte del proyecto las obras asociadas al camino de acceso al nuevo aeropuerto y su conexión con la Ruta 5 Sur en el nuevo enlace proyectado. Las principales obras involucradas en la construcción fueron: una pista de 2.440 metros de longitud y 45 metros de ancho de pavimento asfáltico; una Plataforma de Estacionamiento de Aeronaves de aproximadamente 22.770 metros cuadrados, con su respectivo equipamiento; una Torre de Control Aeronáutica de aproximadamente 30 metros de altura, Construcción de los Edificios para la Operación y Administración del Aeropuerto para la Dirección General de Aeronáutica Civil; un nuevo Edificio Terminal de Pasajeros de aproximadamente 5.200 metros cuadrados en dos niveles con tres puentes de embarque; construcción de la vialidad interior; estacionamientos públicos; una planta de tratamiento de aguas servidas, entre otras construcciones.

La Concesión incorpora la explotación de los servicios comerciales, tales como: servicios a compañías aéreas, mesones de chequeo y equipajes a pasajeros, puentes 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 variable máxima de 240 meses, a partir de la publicación del decreto de adjudicación, o hasta alcanzar un ingreso total descontado de 415.000 UF. El aumento de pasajeros ha provocado que se acorte el plazo de concesión. Al 31 de diciembre de 2019 se ha alcanzado un 71,29% del Valor Presente de los Ingresos (VPI), por lo que se proyecta que el plazo de concesión termine durante el segundo semestre del año 2021.

La fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo MOP N° 121 fue el 27 de abril de 2010.

---

**d) Zona de Influencia y su actividad económica**

El nuevo Aeropuerto de la Araucanía se construyó a 20 kms. al sur-poniente de la ciudad de Temuco, aproximadamente a 4 kms. al costado poniente de la Ruta 5 sur. La Región cuenta con una superficie de 31.842 km.<sup>2</sup> y una población aproximada de 900.000.- habitantes. La ciudad de Temuco es el núcleo urbano más grande de la región con más de 245.000 habitantes. Las principales actividades económicas de la región son la forestal, la ganadería, los lácteos y el turismo y en forma secundaria la industria manufacturera y los servicios. 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, comerciales y en el verano por el turismo.

En cuanto a otras alternativas de transporte, la nueva concesión del Aeropuerto de la Araucanía presenta vías alternativas al existir la ruta 5 como medio terrestre de comunicación con la Zona Central o Sur del país. Sin embargo, al estar aproximadamente a 10 horas de viaje mediante

transporte terrestre desde o hacia Santiago, la solución de transporte aéreo se hace muy conveniente.

**e) Descripción de las Actividades**

La obra se encuentra en su etapa de explotación desde su Puesta en Servicio Provisoria, el 20 de mayo de 2014. Las operaciones comenzaron con el primer vuelo, en julio del 2014. Durante el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, correspondiente al sexto año de explotación, la Sociedad ha ejecutado las actividades de explotación del Terminal de

Pasajeros percibiendo ingresos por cada pasajero embarcado correspondiente a un valor reajutable semestralmente. El ingreso por este concepto ascendió a M\$ 2.693.963 (M\$2.429.439 en el 2018), con una participación de los ingresos totales del 33,48% (39,39% en el 2018), correspondiente a uno de los ingresos más importantes de la Sociedad.

Asimismo, durante el periodo anteriormente descrito se han efectuado las actividades de prestación y explotación de los servicios comerciales no aeronáuticos y aeronáuticos.

---

Durante Las Actividades Comerciales realizadas durante el año 2019 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 servicios comerciales de ámbito financiero.
- Subconcesión de espacio para estacionamiento de vehículos en arriendo y atención de pasajeros.
- Subconcesión de oficinas administrativas.

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019, los ingresos por los servicios comerciales no aeronáuticos ascendieron a M\$ 1.486.087 (M\$ 1.237.819 en el 2018) con una participación del 18,47% de los ingresos totales de la Sociedad (12,23% en el 2018).

(ii) Servicios Aeronáuticos

- Subconcesión a Compañías Aéreas del servicio de embarque y desembarque de pasajeros.
- 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.

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019, los ingresos por los servicios aeronáuticos ascendieron a M\$ 238.196 (M\$ 232.722 en 2018) con una participación del 2,96% de los ingresos totales de la Sociedad (2,30% en el 2018).



---

f) **Descripción del Sistema de Subsidio del Estado**

El contrato de construcción contempla el pago de dos Subsidios a la Construcción, otorgado por la Dirección General de Aeronáutica Civil, y el MOP, correspondiente a 3.237.704 unidades de fomento pagaderas en 8 cuotas anuales de 404.713 unidades de fomento cada una desde la Puesta en Servicio Definitiva; y de 10.000 unidades de fomento anuales desde la Puesta en Servicio Provisoria hasta el final de la concesión, respectivamente.

Estos Subsidios a la Construcción corresponden al flujo de ingresos garantizados que tiene por objeto aportar al financiamiento de las obras de construcción que son necesarias para la materialización del proyecto. Al 31 de diciembre de 2019 se encuentran pagadas 6 cuotas de 10.000 UF por el MOP y 5 cuotas de 404.713 unidades de fomento pagadas por la DGAC. Más información se describe en notas Nros 1 i), 3 j) y 10 de los estados financieros.

g) **Pagos al Estado**

Durante el ejercicio 2019 la sociedad realizó un pago al MOP en virtud del contrato de concesión a través de un pago al Director General de Concesiones de Obras Públicas por un monto de 5.000 Unidades de Fomento por concepto de administración y control del contrato.

**6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**a. Seguros**

La Sociedad suscribió una póliza de seguro anual de todo riesgo, por un monto asegurado ascendente a 992.459,45 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, SURA, Seguros Generales Suramericana S.A., para aeropuertos concesionados.

Además, la Sociedad Concesionaria suscribió una póliza anual de seguro de responsabilidad Civil, por un monto asegurado de 54.000 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 Nuevo Aeropuerto de la región de la Araucanía.

Bienes asegurados:

- Edificio Terminal de Pasajeros
- Canales de Drenaje y Riego
- Vialidad Interior
- Paisajismo
- Instalaciones Exteriores
- Equipamiento Aeroportuario
- Nudo Vial Ruta 5 y Puentes
- Cierro Adyacente al camino acceso

#### **b. Garantías**

Según lo establecido en el numeral 1.8.3.2, la sociedad ha entregado como garantía de explotación, 80.000 Unidades de Fomento a través de 4 boletas de garantías bancarias por un monto de 20.000 unidades de fomento cada una, con una fecha de emisión de 20 de marzo de 2017 y un vencimiento al 24 de junio del 2020.

#### **c. Auditorías**

La sociedad tiene contratado los servicios de Surlatina Auditores Consultores Limitada – Member of Grant Thornton Internacional para los ejercicios 2019 y 2018.

### **7. FACTORES DE RIESGOS**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente, los riesgos de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está desarrollada por la Administración dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de interés, riesgo de crédito y de liquidez.

**a) Riesgo de mercado**

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 Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía. De esta manera, los factores de riesgo de la Sociedad se circunscriben a su actual etapa de explotación, cuyos ingresos correspondientes a pasajeros embarcados conforman una de las principales fuentes de ingresos de la Sociedad.

A juicio de la administración existen tres riesgos inherentes al contrato de concesión; la disminución de los pasajeros embarcados y por consiguiente los ingresos inherentes al flujo de pasajeros que transita por el aeropuerto lo que representa el 33,48% de los ingresos totales de la Sociedad; el incumplimiento por parte del Estado del pago del Subsidio a la Construcción establecido en el contrato de concesión que alcanza en el período 2019 el 21,82% de los ingresos totales de la Sociedad; y los ingresos comerciales asociados a los pasajeros embarcados que corresponden al 21,43% de los ingresos totales de la Sociedad.

**b) Exposición a variaciones en los tipos de interés**

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias del mercado, garantizando el cumplimiento de los planes de negocio establecidos.

Por el lado de los pasivos de largo plazo, la Sociedad mantiene un contrato de largo plazo con el Banco Itaú-Corpbanca, a tasa nominal fija de 360 días. El riesgo ante fluctuaciones del valor de la moneda se ve aminorado por un contrato swap que se mantiene al mismo plazo de la deuda original, que fija la tasa en UF más una tasa fija.

**c) Exposición a riesgo de crédito**

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son; Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de tesorería y equivalentes, activo financiero con el concedente de la concesión bajo el modelo IFRIC 12 determinado, saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo vinculado a los ingresos comerciales (servicios aeronáuticos y no aeronáuticos), si bien existe un riesgo de no pago, la Sociedad cuenta con una política de cobro y un bajo historial de morosidad, además cada contrato estipula la entrega de boletas de garantía por parte de los clientes que establece 3 meses de cobertura del servicio prestado.

#### **d) Riesgo de liquidez**

La Sociedad desarrolla una política de gestión que minimiza el capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores. Por otro lado se ha buscado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda, realizando reinversiones de manera sistemática sobre la generación y necesidades de caja previstas que permite determinar y seguir de forma continua la posición de liquidez de la Sociedad.

#### **e) Gestión del riesgo de capital**

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de la Sociedad son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo

salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

#### **f) Riesgo del tipo de cambio**

No existen riesgos de tipo de cambios pues la sociedad no tiene compromisos financieros u operaciones en moneda extranjera.

## **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, iniciándose durante el ejercicio 2014 la etapa de Explotación.

Al respecto, la sociedad concesionaria según el contrato de concesión suscrito con el MOP, debe tener como mínimo un capital suscrito y pagado de MM\$13.000. (Trece mil millones de pesos). Al otorgarse la escritura de constitución, la sociedad debió suscribir íntegramente el capital de la sociedad pagando el 50% del capital. El saldo del capital fue pagado en junio del 2011.

## **9. POLITICA DE DIVIDENDOS**

La política de la sociedad concesionaria para el ejercicio 2019 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 desde su constitución hasta el ejercicio 2014 no distribuyó dividendos por cuanto existió el acuerdo unánime de todos los accionistas de la sociedad de no entregar dividendos durante la etapa de construcción y el inicio de sus operaciones.

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad comenzó a distribuir dividendos, ascendentes en el ejercicio 2017 a M\$ 2.789.915 (M\$ 5.213.401 en el 2016), en el 2018 y 2019 no se repartió dividendos.

## **10. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

La Sociedad no tiene Inversiones en otras Sociedades.