

Презентация инвестиционного проекта «Поронайский порт».



Подготовлено ООО «Морской порт
Поронайск».

Цель презентации.

- Показав инвестиционную привлекательность проекта по реконструкции Поронайского порта привлечь инвестора для реализации проекта. Который включает в себя следующие этапы:
- Проектирование, реконструкция и модернизации порта Поронайск.
- Строительство новых причалов и терминалов для приема судов с осадкой до 15 метров.
- Создание в Поронайском порту мощного берегового комплекса для обслуживания нефтегазовых шельфовых проектов.
- Создание в Поронайском порту международного логистического центра.
- Создание припортовой промышленной зоны.

Расположение объекта.

- Юридический адрес : Сахалинская область, муниципальное образование городской округ «Поронайский». Ул.Восточная 1.
- Географическое расположение порта.

Морской порт Поронайск расположен в центральной части острова Сахалин в заливе Терпения Охотского моря, в устье реки Поронай. Это – единственный порт на восточном побережье острова имеющий открытый пункт пропуска через границу. Общая площадь порта составляет: 11 гектаров в процессе оформления 284 гектаров запланировано освоение на 2014-16 годы, площадь акватории Поронайского порта составляет: 25,5 квадратных километров.

Погодные условия.

- Преобладают северные ветры (54-66%), летом южные (40-45%) и юго-восточные (18-22%) ветры. Средне суточная скорость ветра зимой 4-7 метров в секунду, летом 2-5 метров в секунду, внезапные резкие усиления ветра достигают 20-30 метров в секунду.
- Ежедневная скорость максимально от 5 до 7м/с, минимально от 2 до 5м/с. направление N и NE. Ежегодная средняя скорость ветра 3,4 метра, направление ветра N, NE и SE. Более
- 10 м/с дней в году не более 24 дней.
- Более 16 м/с дней в году около 11 дней.
- Более 24 м/с дней в году не более 7 дней
- Дни выпадания осадков от 150 до 220 дней в году. Ежегодное количество осадков выпадает 400-600 мм. Ежемесячное количество осадков зимой 10-30 мм, летом 20-50 мм.
- Туманных и пасмурных от 150 до 230 дней в году.

Ледовая обстановка.

- В вершине залива Терпения образовании льда начинается в конце декабря. Первый лед не устойчив легко выносится в залив, и разрушается. В конце января в заливе появляются дрейфующие льды, которые поступают сюда из северо-западной и северной частей Охотского моря. Лед в заливе исчезает в начале апреля. А у мыса Терпения может задерживаться до мая. Акватория порта не замерзающая.

Описание объекта.

- Порт имеет шесть причалов, длина причального фронта составляет 386,7 погонных метра. Заход судов в порт на сегодняшний день возможен с максимальной осадкой до 2,5 метров, а также в акватории порта имеется подходной фарватер для судов. Якорное место находится на рейде Поронайска в 1 миле юго-юго-восточнее от устья реки, глубина на якорном месте 10-12 м. Порт обеспечен катерами и плашкоутами. Причалы механизированы, здесь можно произвести ремонт малых судов. В настоящий момент суда с глубокой осадкой ведут грузовые операции на рейде с помощью плашкоутов и катеров. К порту подведены железная и автомобильная дороги, связывающие его с основной транспортной магистралью Сахалина.

Перспективные направления деятельности порта.

- Нефтегазовый сектор (обслуживание нефтегазовых платформ, судов поддержки, хранение грузов в порту).
- Концентрация газового конденсата и его отгрузка в страны АТР
- Экспорт продукции произведенной в припортовой зоне.
- Экспорт полезных ископаемых песок и гравий).

Обслуживание нефтегазовых проектов.

- Доставка бурового оборудования на нефтегазовые платформы.
- Доставка топлива.
- Доставка химических реагентов.
- Хранение топлива в порту и доставка топлива на платформы.
- Смена экипажа.
- Доставка буровых труб.
- Программа ЛАРН.
- И т.д



16
часов

Осуществление экспортных операций после реконструкции порта

- Экспорт газового конденсата до 5 млн. тонн в год
- Экспорт песка до 1,5-2 млн. тонн в год.
- Экспорт производных продуктов предприятий.

Обслуживание судов в порту.

- ▣ Обслуживание судов.
- ▣ Ремонт оборудования.
- ▣ Агентирование.
- ▣ Смена вахт на нефтегазовые платформы.
- ▣ Прием и утилизация отходов бурения, ТБО.
- ▣ И т.д.

В будущем по
экономическому
развитию Поронайского
р-на предусмотрено
строительство
следующих объектов:

- Завод по производству метанола.
- Нефтехимического завода.
- Нефтеперерабатывающего завода.



SWOT анализ

Сильные стороны.

- Географическое положение.
- Пункт пропуска.
- ▣ Транспортная инфраструктура.
- ▣ Близость добываемых ископаемых ресурсов.
- ▣ Близость к шельфовым проектам.
- ▣ Незамерзающая гавань.
- ▣ Отсутствие конкурентов на восточном побережье.
- ▣ Наличие всех необходимых инертных материалов для строительства гидротехнических сооружений.

Возможности.

- ▣ Обслуживание шельфовых проектов.
- ▣ Обеспечения программы ЛАРН
- ▣ Экспорт газового конденсата в страны АТР
- ▣ Создание припортовых промышленных зон.
- ▣ Бункеровка судов следующих по северному морскому пути.

Слабые стороны.

- ▣ Отсутствие собственных средств для реализации проекта.

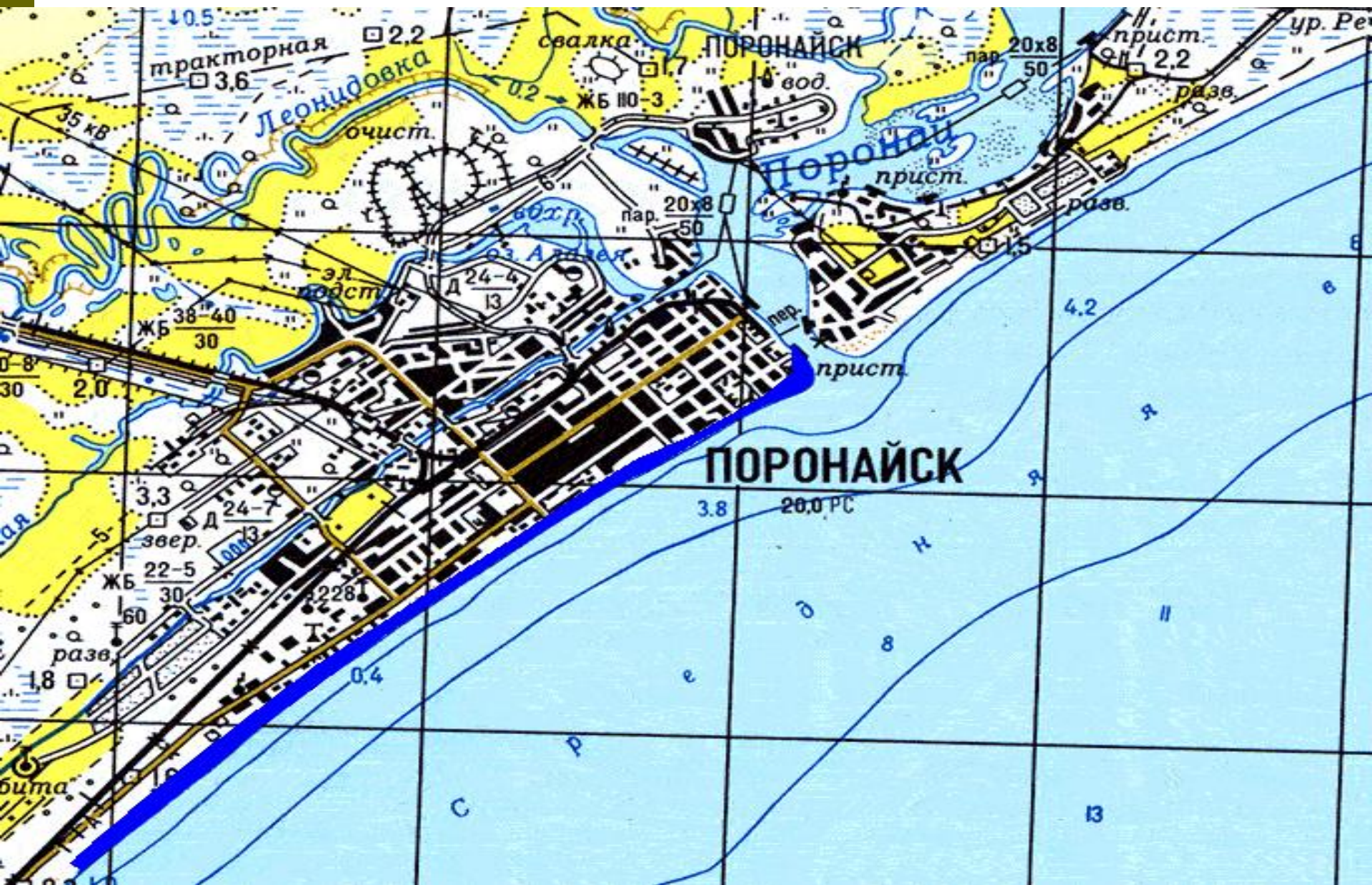
Угрозы.

- ▣ При реализации проекта могут возникнуть необходимости дополнительных экологических согласований и экспертиз, с экологическими организациями.

Предложение по инвестированию.

- ❑ Сумма инвестиций ориентировочно 170 млн. долларов США
- ❑ Возврат финансирования в течении 5 лет
- ❑ Возможен возврат газовым конденсатом

Место проведения работ, участок в границах акватории порта (общий размер участка 110000 кв. метров). Данный участок земли принадлежит Морской порт Поронайск.



Документы подписываемые сторонами.

- ❑ Соглашение о конфиденциальности- данный документ подписывается на момент ведения переговоров до момента окончательного решения сторон об участии в проекте.
- ❑ Инвестиционный договор – в данном документе будет описан, график инвестиционных платежей, гарантии сторон, график погашения инвестиционного кредита и т.д.

Обязанности сторон в процессе реализации проекта.

- Иностранный участник.
- Инвестирует в проект 170 млн. долларов США в сроки согласно графика платежей.
- Привлекает для участия в проекте иностранные компании.
- Российская сторона.
- Готовит проект реконструкции Поронайского порта
- Привлекает к участию в проекте российские компании.
- После окончания строительной части проекта привлекает в порт нефтегазовые компании и российских экспортеров.
- Расчет инвестиций в сроки согласно графика платежей.

Объекты которые планируется построить в процессе реализации проекта.

- ❑ Причальные сооружения для приема судов с осадкой до 15 метров, дноуглубительные работы по фарватеру.
- ❑ Открытые, грузовые, контейнерные площадки, и крытыми отапливаемыми складскими помещениями на 70 000 кв. м и более).
- ❑ Топливный терминал для бункеровки судов 10000 тонн.
- ❑ Терминалы для обработки сыпучих грузов (песок, и т.д.)
- ❑ Емкости для хранения агрессивных химических веществ.
- ❑ Механизмы и оборудование
- ❑ Морской вокзал для прохождения и досмотра пассажиров.

Список потенциальных клиентов изъявивших желание использовать порт в случае реализации проекта.

SEIC- Сахалин Энерджи инвестмент компани
(компания оператор проекта Сахалин-2).

EXXON Neftegaz Limited – Оператор Сахалин-1.

Ranalipina – основной логист по проектам
Сахалин 1 и 2.

Венинефть – (Роснефть & CINOPEC)компания
оператор по проекту Сахалин 3.
(Венинский блок)

Газпром – оператор проекта Сахалин-3
(Киринский блок).

Газфлот – компания владелец судов обеспечения
и передвижных морских буровых платформ,
работающих на ОАО «Газпром» на шельфовых
проектах.

Потенциал порта в перспективе 10-30 лет.

1. Центральная база обеспечения шельфовых проектов на Дальнем востоке.
2. Международный логистический центр.
3. Судовой верфь специализированного флота.
4. Ремонт и строительство оснований буровых платформ.
5. Программа обеспечения ЛАРН.
6. Экспорт нефтегазовых продуктов.