

ПРОЕКТИ КОНЦЕСІЇ ПОРТІВ ОЛЬВІЇ ТА ХЕРСОНА



Вересень 2018

ПОПЕРЕДЖЕННЯ

Ця презентація захищена авторським правом і має використовуватися виключно за призначенням. Вона підготована Міністерством інфраструктури України (МІУ), Адміністрацією морських портів України (АМПУ), Європейським банком реконструкції та розвитку (ЄБРР), Міжнародною фінансовою корпорацією (МФК) виключно для користування сторін, потенційно зацікавлених в участі в тендері на передачу в концесію активів ДП «Стивідорна компанія «Ольвія» та ДП «Херсонський морський порт» (концесійні проекти) та для їх консультантів. Властивості та характеристики концесійних проектів, викладені в документі, ще не затверджені урядом України. Документ не може вважатися вичерпним і таким, що надає повну інформацію про концесійні проекти, і може бути змінений та доповнений у разі необхідності в ході підготовки тендерної документації концесійних проектів.

Ця презентація є виключно інформаційною і поширюється з єдиною метою - обговорення концесійних проектів з потенційними інвесторами. Вона призначена для того щоб допомогти реципієнтам оцінити чи зацікавлені вони в концесійних проектах, але не є базою для прийняття рішення про інвестування. Очікується, що кожен реципієнт проведе таке незалежне дослідження і отримає такі незалежні консультації, які він чи вона вважатиме необхідними для прийняття рішення.

Забороняється поширення цієї презентації в цілому або частково, а також розголошення інформації, що міститься в ній, а також поширення такої інформації для третіх осіб без письмової згоди, наданої МІУ, АМПУ, ЄБРР та МФК. Жодна інша особа не є уповноваженою надавати інформацію або презентації, що стосуються описаних концесійних проектів, а в разі надання чи презентації такої інформації вона не може вважатися достовірною.

Інформація, що міститься у презентації, не є зобов'язуючою, не має юридичної сили та не закріплена на законодавчому рівні. Жодна сторона не може мати будь-яких претензій до МІУ, АМПУ, ЄБРР або МФК, або будь-якої іншої особи, що поширює цей документ, стосовно його змісту. МІУ, АМПУ, ЄБРР або МФК не робить жодних заяв, не дає гарантій та не бере зобов'язань (прямих чи опосередкованих) і не несе відповідальності зараз і в подальшому щодо відповідності, точності, повноти чи обґрунтованості інформації, викладеної в презентації. Інформація, що міститься тут, може бути змінена чи замінена в будь-який час, без попереднього повідомлення, або пояснення причини. Жодне із наведеного тут або того, що додається до цього документа, не є та не може тлумачитися як рекомендація МІУ, АМПУ, ЄБРР або МФК взяти участь у концесійних проектах. МІУ, АМПУ, ЄБРР та МФК не несуть відповідальність у зв'язку з використанням реципієнтом інформації, що міститься у цій презентації.

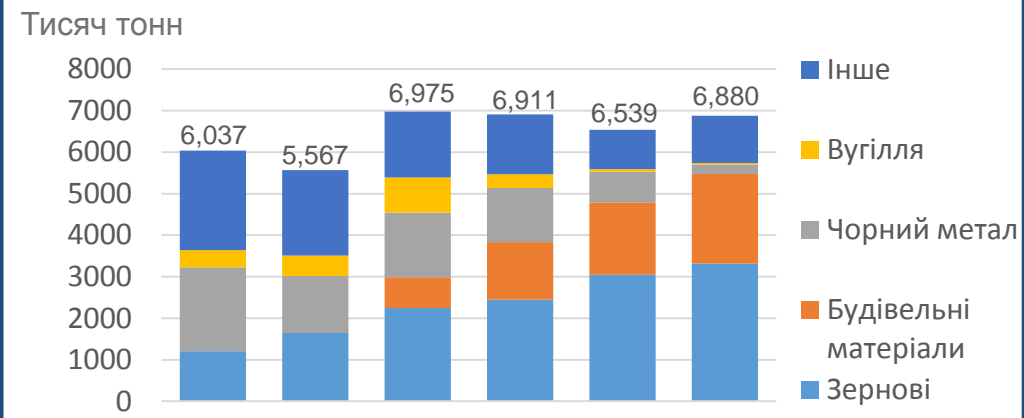
Концесії підлягає тільки Державне підприємство «Стивідорна компанія «Ольвія» (СК Ольвія)»

Схематичне зображення СК Ольвія



СК Ольвія - це вигідний бізнес, що в основному перевалює зернові та будівельні матеріалами

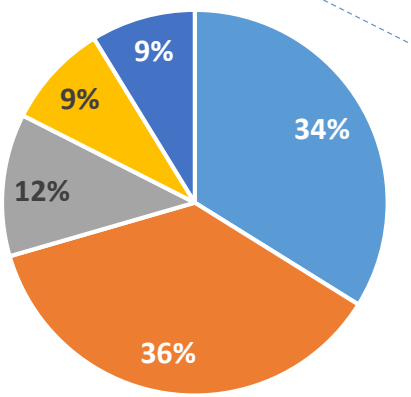
Обсяги вантажу в порту Ольвія



Обсяги СК Ольвія: 2012: N/A, 2013: 1,843, 2014: 2,411, 2015: 2,450, 2016: 2,213, 2017: 2,510

Частка СК Ольвія: 2012: N/A, 2013: 33%, 2014: 35%, 2015: 35%, 2016: 34%, 2017: 36%

Зернові
Будівельні матеріали



Основні фінансові показники

| В млн. грн. | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------|------|------|------|
| Доходи | 434 | 396 | 380 |
| ЕВІТДА | 253 | 192 | 159 |
| Рентаб. ЕВІТДА | 58% | 48% | 42% |
| Чистий прибуток | 187 | 133 | 102 |
| Сукупні активи | 517 | 542 | 501 |
| Зобов'язання | 50 | 52 | 58 |
| Сукупний капітал | 467 | 490 | 443 |

- Протягом останніх років СК Ольвія була обмежена у можливості інвестувати в існуючі та нові активи переважно через жорсткі вимоги до дивідендів для державних підприємств (75% чистого прибутку) та обмеженого доступу до довгострокового капіталу
- Через зарегульованість державного сектору. СК Ольвія також обмежена у можливості реагувати на зміни у конкурентному середовищі
- В результаті, прибутковість порту знижується, хоча вона все ще знаходиться на прийнятному рівні

Ключова інфраструктура (СК Ольвія + АМПУ)

- 57 будівель та споруд (2 склади для зберігання генеральних вантажів)
- 20 відкритих складів | 22 кранів | Комунікації
- Більше 100 одиниць завантажувальної техніки | 3 буксири
- Автомобільні та залізничні дороги на території порту
- 27 одиниць транспорту | Підстанції електропостачання | 7 причалів

Побудовані: 1965 - 1989
Глибина: 9.75 - 11.5 м
Довжина: 180 - 285 м
Лінія причалів: 1.530 м

Параметри судна
Довжина: до 250 м
Ширина: до 40 м
Дедвейт: 80 000 тонн

Кількість працівників (2018)

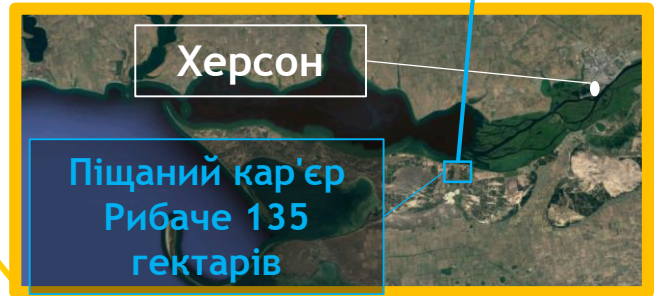
637

- Фронт-офіс: 49%
- Бек-офіс: 51%
- Профспілка:
- Колективний договір:

Джерело: Аналіз ринку, інформація про компанію, неаудитована фінансова звітність

Концесії підлягає Херсонський морський торговельний порт (ХМТП)

Схематичне зображення ХМТП

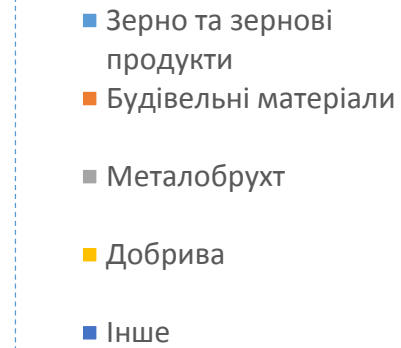
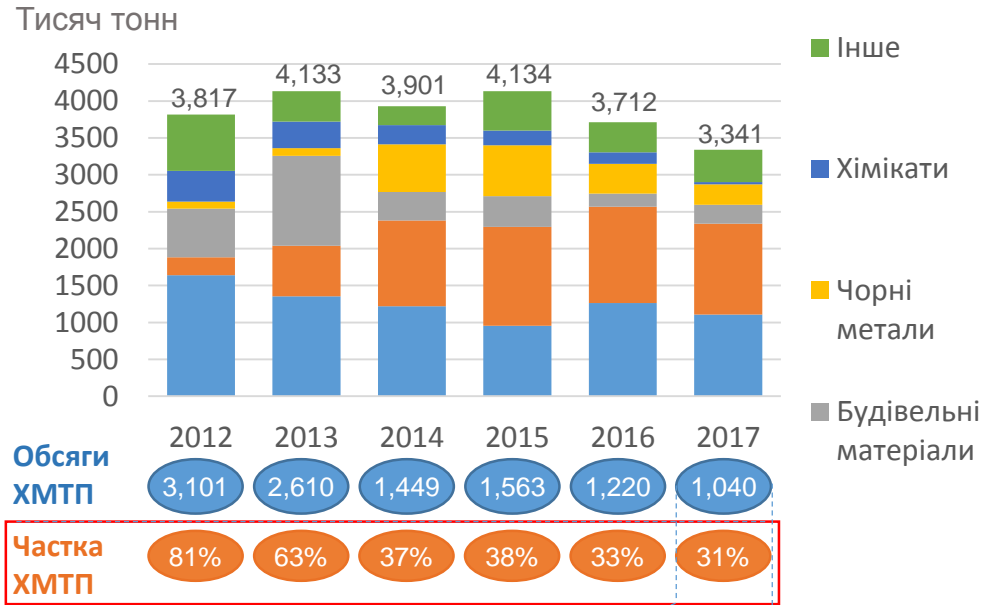


Лівий берег

Піщаний кар'єр Рибаче

Зниження обсягів вантажів у Херсонському порту в поєднанні зі зменшенням частки ринку ХМТП в межах порту знизило рентабельність ХМТП

Обсяги вантажу в порту Херсон¹



Основні фінансові показники

| В млн. грн. | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Доходи | 218 | 203 | 170 |
| ЕВІТДА | 53 | 28 | 7 |
| Рентаб. ЕВІТДА | 24% | 14% | 4% |
| Чистий прибуток | 44 | 16 | (6) |
| Сукупні активи | 284 | 274 | 258 |
| Зобов'язання | 32 | 22 | 18 |
| Сукупний капітал | 252 | 252 | 240 |

- ХМТП є об'єктом регуляторних обмежень, що обмежують інвестиції та можливість реагувати на зміни у конкурентному середовищі
- Як результат, ХМТП втрачає свою частку в Херсонському порту; в поєднанні з загальною втратою вантажів Херсонського порту, рентабельність ХМТП знижується
- Проте, в разі модернізації та оптимізації структури витрат, Порт зможе повернути свою конкурентну позицію та прибутковість

Ключова інфраструктура (ХМТП + АМПУ)

| | |
|--|---|
| 54 будівель/споруд (6 складів для зберігання генеральних вантажів) | |
| 13 козлових кранів | 6 плавучих кранів |
| 27 одиниць портофлоту | |
| Більше 90 одиниць завантажувальної техніки | |
| Автомобільні та залізничні дороги | 11 відкритих складів |
| Інша інфраструктура (вода, енергетика, тепло) | 5 причалів |
| Побудовані: 1963 - 1965 | Необхідно визначити обсяг робіт, необхідних для відновлення причалів, а також оцінки відповідних капітальних видатків |
| Глибина: 6.9 - 8.2 м | |
| Лінія причалів: 600.9 м | |

Кількість працівників (2018)



| | |
|---------------------|-----|
| Фронт-офіс | 55% |
| Бек-офіс | 45% |
| Профспілка | ✓ |
| Колективний договір | ✓ |

¹ Херсонський порт складається з декількох операторів, у тому числі ХМТП
Джерело: Аналіз ринку, інформація про компанію, неаудитована фінансова звітність

Існуюча законодавча база забезпечує достатню гнучкість для реалізації концесійних проектів на основі найкращої міжнародних практик

| | | Примітки |
|--|----------|--|
| Відповідність характеристикам ДПП відповідно до законодавства України | ✓ | <ul style="list-style-type: none"> Розглянуті проекти відповідають характеристикам ДПП Надання прав щодо об'єкта ДПП (управління, експлуатація, реконструкція тощо) та прийняття інвестиційних зобов'язань Довгострокові відносини Передача ризиків приватному партнерові |
| Оптимальна форма ДПП | Концесія | |
| Відповідність об'єкта концесії вимогам українського законодавства | ✓ | <ul style="list-style-type: none"> Прийняття законопроекту про концесії може усунути / вирішити ряд питань, пов'язаних з реалізацією концесійних проектів |
| Обмеження за діючими контрактами, які унеможливають концесію | ✗ | <ul style="list-style-type: none"> Перелік активів, що підлягають передачі в концесію, буде затверджений МІУ Земля, на якій розташовані об'єкти концесії, буде надана в оренду концесіонеру |
| Обмеження, пов'язані з отриманням дозволів, які унеможливають концесію | ✗ | |
| Обмеження по страхуванню, які унеможливають концесію | ✗ | <ul style="list-style-type: none"> Існуюче законодавство про концесії визначає перелік основних вимог до концесійних договорів (від вимог про концесійний платіж до умов надання / повернення об'єкта концесії) Концесійний договір повинен досить детально і чітко регулювати зобов'язання кожної зі сторін та встановлювати відповідальність за порушення зобов'язань. |
| Юридичні обмеження, які унеможливають концесію | ✗ | |

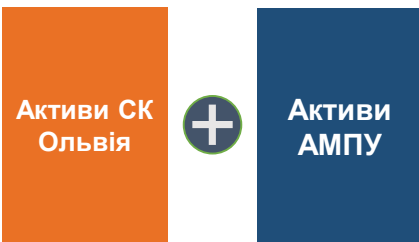
• З правової точки зору, навіть за наявним концесійним законодавством концесія можлива на основі найкращої міжнародної практики

• Проте, прийняття нового закону про концесії, який зараз розглядається, спростить ряд питань, пов'язаних із впровадженням проекту

Існуючі активи є надійною основою для здійснення поточної діяльності, однак потрібні невеликі додаткові інвестиції

Існуючі активи

Цілісний комплекс СК Ольвія



Стан активів

- Технічний аналіз показує, що активи цілісного комплексу "Ольвія" **переважно в хорошому стані**, але з часом потреба в заміні та капітальному ремонті зростає.
- Технічний аналіз підтверджує, що основні мережі водопостачання та енергопостачання, а також залізничні сполучення мають достатню потужність для забезпечення виконання інвестиційних зобов'язань, що покладаються на концесіонера

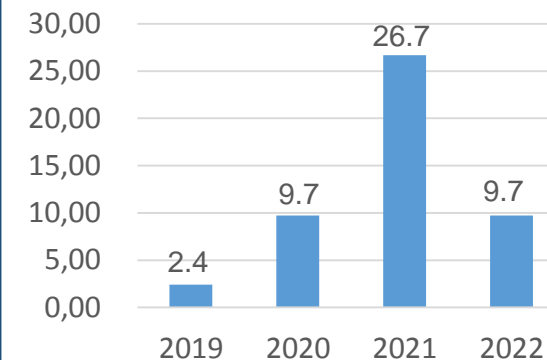
Інвестиційні потреби

Опис

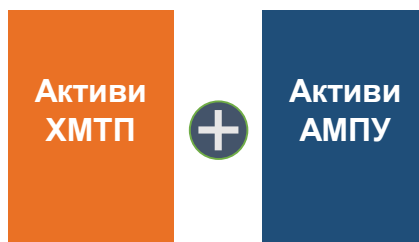
- Новий зерновий термінал у порту з пропускною спроможністю 2 млн. тонн на рік забезпечить необхідну потужність перевалки зернових до 2030 року
- Загальна сума інвестицій: **49 млн. доларів США** (без ПДВ)

Графік інвестицій

Мільйонів доларів США



Цілісний комплекс ХМТП



Стан активів

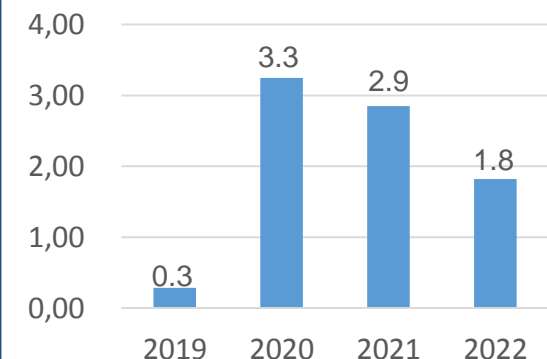
- Проектна потужність цілісного комплексу ХМТП складає 4 млн. тонн вантажів на рік
- Хоча основні активи порту **фізично застаріли**, вони залишаються придатними для основної діяльності
- Площа порту забудована; з цієї причини нові споруди можуть будуватися переважно на відкритих майданчиках. Збільшення пропускної спроможності порту може бути досягнуто в основному шляхом автоматизації та механізації.

Опис

- Ремонт/часткова заміна існуючих інженерних мереж
- Модернізація ємності складів (наприклад, склади № 5 та 6)
- Покращення дорожньої інфраструктури
- Інженерні та екологічні дослідження
- Загальна сума інвестицій: **8 мільйонів доларів США** (без ПДВ)

Графік інвестицій

Мільйонів доларів США



При природньому відтоку працівників, стимулюванню до виходу на пенсію та збільшенню обсягів вантажів, прийнятний рівень кількості працівників може бути досягнутий без примусових звільнень

СК
Ольвія

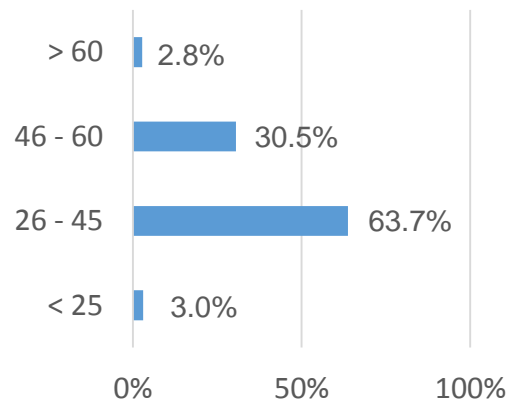
Кількість
працівників
(2018)



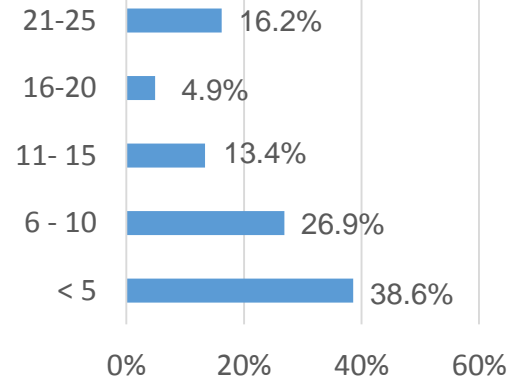
637

77 пенсійного
віку

Вікова структура штату, %
загальної чисельності працівників



Досвід роботи (кількість
років), % загальної кількості
працівників



- І Ольвія і ХМТП є менш ефективні з точки зору співвідношення вантажообігу та кадрового складу у порівнянні з приватними українськими та міжнародними морськими портами

- Однак, через природний відтік персоналу та стимулювання до виходу на пенсію, порти зможуть досягти прийнятної кількості персоналу без примусового звільнення

- Крім того, із збільшенням обсягів вантажів, потреба у персоналі також буде зростати

ХМТП

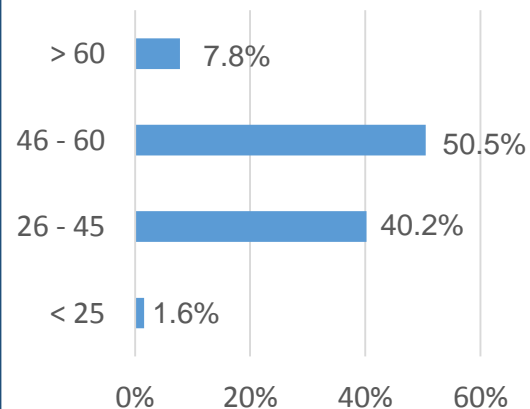
Кількість
працівників
(2018)



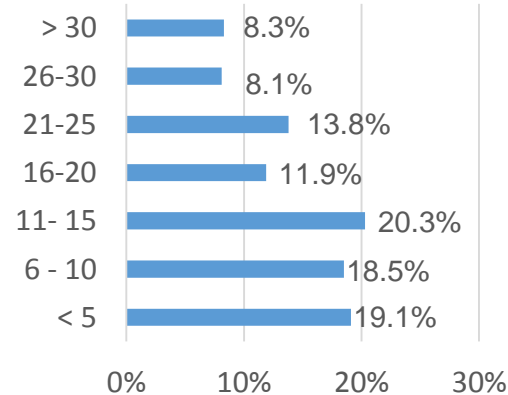
644

114 пенсійного
віку

Вікова структура штату, %
загальної чисельності працівників



Досвід роботи (кількість
років), % загальної кількості
працівників



За результатами обговорень з профспілками, наведені нижче умови пропонуються включити в концесійний договір

- Відсутність примусових звільнень протягом п'яти років
- Збереження рівня заробітної плати та її індексація протягом трьох років
- Відсутність змін до колективного трудового договору (крім покращень договору, затверджених профспілками) протягом п'яти років

Короткий опис запропонованих концесійних проектів

| | | Ольвія | Херсон |
|-------------------------------------|-------------------|---|--|
| Термін дії концесії | | <ul style="list-style-type: none"> 35 років (2019-2053) | <ul style="list-style-type: none"> 30 років (2019-2049) |
| Об'єкт концесії | | <ul style="list-style-type: none"> Усі активи СК "Ольвія" та активи АМПУ на території порту, крім (i) складів спеціального призначення, (ii) причалу № 1 та берегозахисних споруд, (iii) окремих об'єктів нерухомості АМПУ | <ul style="list-style-type: none"> Активи ХМТП, окрім : i) Лівого берегу, (ii) непрофільних активів, (iii) активів що використовуються Дніпро Карго Активи АМПУ: причали, внутрішньопортова транспортна та енергетична інфраструктура, за винятком залізничної лінії №19 |
| Концесійний платіж | Фіксований | <ul style="list-style-type: none"> Середня сума дивідендів у 2015-2017 роках, сплачена СК Ольвією у державний бюджет¹ (78,8 млн. грн., або 3 млн. дол. США) | <ul style="list-style-type: none"> Середня сума дивідендів у 2015-2017 роках сплачена ХМТП до державного бюджету¹ (8.4 млн. грн. або 300 тис. дол. США) |
| | Змінний | <ul style="list-style-type: none"> Принаймні 0,73% доходу концесіонера Фактичний рівень змінних платежів визначатиметься на підставі результатів концесійного конкурсу | <ul style="list-style-type: none"> Принаймні 0,73% доходу концесіонера Фактичний рівень змінних платежів визначатиметься на підставі результатів концесійного конкурсу |
| Інвестиційні вимоги | | <ul style="list-style-type: none"> Новий зерновий термінал (2 млн. тонн на рік) 5% капітальних інвестицій сплачуватимуться як внесок для розвитку місцевої інфраструктури | <ul style="list-style-type: none"> Інвестиції в існуючу інфраструктуру (ремонт / часткова заміна існуючих інженерних мереж) Модернізація потужностей перевалки (наприклад, склади № 5 та 6) Інвестування в дорожню інфраструктуру Проведення інженерних та екологічних досліджень 5% капітальних інвестицій сплачуватимуться як внесок для розвитку місцевої інфраструктури |
| Вимоги щодо працевлаштування | | <ul style="list-style-type: none"> Прийняття колективного договору Відсутність примусових звільнень впродовж 5 років | <ul style="list-style-type: none"> Прийняття колективного договору Відсутність примусових звільнень впродовж 5 років |
| Інше | | <ul style="list-style-type: none"> Забезпечення концесіонерів операційної самостійності Вимоги до виконання всіх екологічних та соціальних зобов'язань Стимулювання концесіонера до розвитку переробних потужностей на території порту | <ul style="list-style-type: none"> Забезпечення концесіонерів операційної самостійності Вимоги до виконання всіх екологічних та соціальних зобов'язань Стимулювання концесіонера до розвитку переробних потужностей на території порту |

¹ Індексируется на інфляцію щорічно

Основні характеристики концесійних проектів

Основні переваги запропонованих концесійних проектів

| | |
|---------------------------------------|---|
| Операційна незалежність | <ul style="list-style-type: none">Забезпечення значної операційної незалежності,Передача причалів та транспортної, енергетичної та водної інфраструктури |
| Відсутність значних інвестицій | <ul style="list-style-type: none">Відсутня потреба у попередніх великих інвестицій, тоді як концесіонер отримує вже існуючий бізнес, який генерує позитивні грошові потоки. |
| АМПУ є стороною договору | <ul style="list-style-type: none">АМПУ буде стороною концесійного договору та матиме договірні зобов'язання |
| Простір для розширення | <ul style="list-style-type: none">Північна частина СК Ольвія«використовуй або втрачай» |
| Міжнародний арбітраж | <ul style="list-style-type: none">Можливість вирішення спорів через міжнародний арбітраж |
| Незалежні інженери | <ul style="list-style-type: none">Авторитетна інженерна компанія буде стежити за дотриманням стандартів якості та брати участь у вирішенні спорів |
| Зміни в законодавстві | <ul style="list-style-type: none">Захист від певних змін у законодавстві |
| Захист від політичних ризиків | <ul style="list-style-type: none">Захист від змін в уряді та інших політичних ризиків |

Основні обов'язки концесіонера

| | |
|--|--|
| Ринкові ризики | <ul style="list-style-type: none">Концесіонер несе ризики, що обсяги вантажів та ставки за перевалку можуть знизитися |
| Ризик перевитрати коштів | <ul style="list-style-type: none">Приватний партнер несе ризики, що капіталовкладення та операційні витрати можуть перевищити заплановані |
| Технічні та експлуатаційні вимоги | <ul style="list-style-type: none">Концесіонер повинен дотримуватися технічних та експлуатаційних вимог, передбачених концесійною угодою |
| Інвестиційні вимоги | <ul style="list-style-type: none">Концесіонер повинен виконати вимоги щодо інвестицій, вкладених в концесійній угодіКрім того, концесіонер повинен підтримувати та передати активи по завершенню концесії у належному стані |
| Соціальні гарантії | <ul style="list-style-type: none">Концесіонер повинен прийняти умови профспілок, колективну угоду та уникнути примусових звільнень протягом 5 років |
| Ризики коливань валютного курсу | <ul style="list-style-type: none">Ризики зміни валютного курсу покладаються на приватного партнера |
| Концесійний платіж | <ul style="list-style-type: none">Зобов'язання щодо концесійного платежу |

Попередні тендерні процедури та строки

