

Банк у Світі

U K R

EXIM

B A N K

Світ у Банку

ПРОДАЖ ПРАВ ВИМОГИ

ЗА КРЕДИТНИМ ДОГОВОРОМ УКЛАДЕНИМ З
ЮРИДИЧНОЮ ОСОБОЮ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕНИЙ
ІПОТЕКОЮ ЗЕРНОВОГО ТЕРМІНАЛУ В
МОРСЬКОМУ ПОРТУ ОЧАКІВ, УКРАЇНА



Цей документ був підготовлений акціонерним товариством "Державний експортно-імпорتنний банк України" (далі – АТ "Укрексімбанк") виключно для інформаційних цілей і не повинен вважатися як спонування до будь-яких дій чи бездіяльності.

Інформація, що міститься в цьому документі, була отримана з/або ґрунтується на джерелах які вважаються надійними, але не є вичерпною та не може сприйматися як повна або актуальна. Рішення покупця щодо будь-яких дій або бездіяльності повинно ґрунтуватися на власних оцінках та дослідженнях майна (активу/активів), яке реалізується, в тому числі шляхом перевірки інформації у відповідних державних реєстрах та інших достовірних (офіційних) джерелах інформації. АТ "Укрексімбанк" не несе відповідальності за рішення покупця та його наслідки, що ґрунтуються на інформації викладеній в даному документі.

ЗАБОРГОВАНІСТЬ ТА СТРУКТУРА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

(на 10.11.2021)



Позичальник	№ договору	Валюта	Заборгованість, млн.UAN	Дата початку договору	Дата закінчення договору	Рішення суду про стягнення	Стартова ціна лоту млн.UAN
Юридична особа 1 (резидент України)	6212K16	UAN	36,7	07.12.2012	21.12.2020	-	36,7

Договір	Вид застави	Предмет застави	Місцезнаходження/ адреса	Заставодавець
6212Z19	Нерухоме майно	Комплекс, магазин промислових товарів з офісом, загальною площею 679,5 м2	м. Херсон, вул. Чекистів, буд. 6.	Юр. особа 4
6212Z20	Нерухоме майно	Будівництво комплексу по перевантаженню та зберіганню зернових культур. І черга будівництва, та кадастрові №№ земельних ділянок: 4825182200:02:000:1061 (1,78 га) та 4825182200:02:000:1063 (0,097 га).	Миколаївська обл., Очаківський район, с. Куцуруб, вул. Ольвійська, буд. 1/10	Юр. особа 1
6213Z17	Обладнання	Обладнання для приймання, зберіганню та перевалки зернових культур (12 од.)	Миколаївська обл., Очаківський район, с. Куцуруб, вул. Ольвійська, буд. 1/10	Юр. особа 1
6213Z18	Обладнання	Обладнання, що призначене для транспортування зернових на судно в кількості 4 од.	Миколаївська обл., Очаківський район, с. Куцуруб, вул. Ольвійська, буд. 1/10	Юр. особа 1
62317Z1	Обладнання	Обладнання для приймання, та перевалки зернових культур 2 од.	Миколаївська обл., станція Ясна Зоря Ольшанської філії ПРАТ «Київ-Дніпровське МППЗТ», під'їзна колія №21, Миколаївська обл., Очаківський район, с. Куцуруб, вул. Ольвійська, буд. 1/10	Юр. особа 1
6214Z11	Корпоративні права	Частка в статутному капіталі Позичальника в розмірі 75 %; Частка в статутному капіталі Позичальника в розмірі 25 %;	м. Дніпро, вул. Артема, буд. 20	Юр. Особа 2 Юр. Особа 3





Супутникове зображення та світлини терміналу



Земельні ділянки

№	Земельні ділянки	Статус. Цільове призначення та ін.
1	1.78 га	- Приватна власність - Власник: ТОВ Порт Очаків (Орендодавець) - ОРЕНДА - Строк оренди: до 2062 р. - Кадастровий номер: 4825182200:02:000:1061
2	0.097 га ділянка під Адмін-побутовою Будівлею	- Державна власність, Миколаївська ОДА (Орендодавець) - Орендатор: ТОВ Порт Очаків - СУБОРЕНДА - Строк Суборенди: до 2060 р. - Кадастровий номер: 4825182200:02:000:1063
3	0.04 га Конвеєрна галерея від Терміналу до Причалу	- Приватна власність - Власник: ТОВ Порт Очаків - СЕРВІТУТ - Строк Сервітуту: до 2064 р. - Кадастровий номер: 4825182200:02:000:1060
РАЗОМ: 1.92 га		



Склад 1-ої черги (20 тис. тонн зберігання) - з 2014 року

- Контрольно-пропускний пункт, бетонні майданчики та дороги, огорожа
- адмін-побутова будівля 640 кв. м, установка по очищенню стічних вод
- вагова і лабораторія, автоваги 80 тонн - 2 шт.
- будівля електрощитової і операторської 75 кв. м.
- пункт розвантаження на 2 автомобіля, автопідйомники УАРГ
- система прийомних конвеєрів і норій 175 т / год
- **3 силоси по 6300 тонн**, шнеки, контроль температури і аерація
- підсилосний розвантажувальний конвеєр, норія і бункерні ваги 500 т / год
- галерея на причал з реверсивним конвеєром 500/175 т / год
- судноавантажувальні мобільні конвеєри 500 т / год
- трансформаторна підстанція 1000 кВА
- резервний дизель-генератор 410 кВА
- автоматизована система управління
- протипожежна кільцева мережа та насосна станція
- компресор і система аспірації
- оптоволоконна лінія інтернет, система відеоспостереження.

Для 2-ої черги (+30 тис. тонн зберігання) виконані:

- Фундамент робочої вежі (для сушильного та очисного обладнання)
- фундамент під 1 силос
- палъове поле під 4 силоси
- запроектований газогін середнього тиску
- Запроектовані: робоча вежа, сушильне та очисне обладнання, силоси для некондиційного зерна.

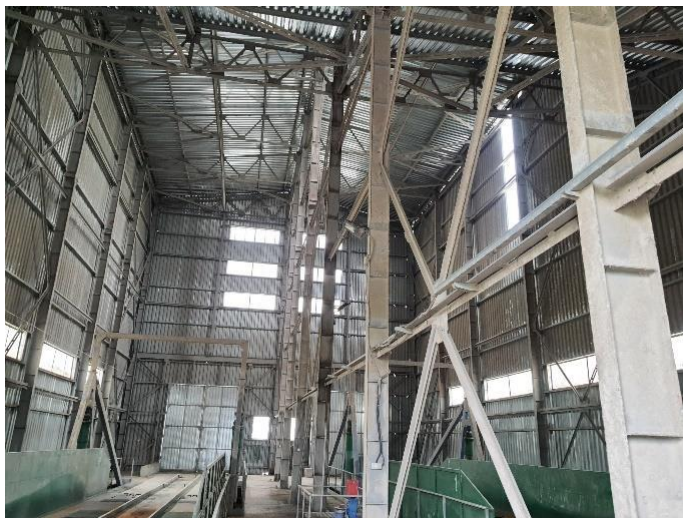
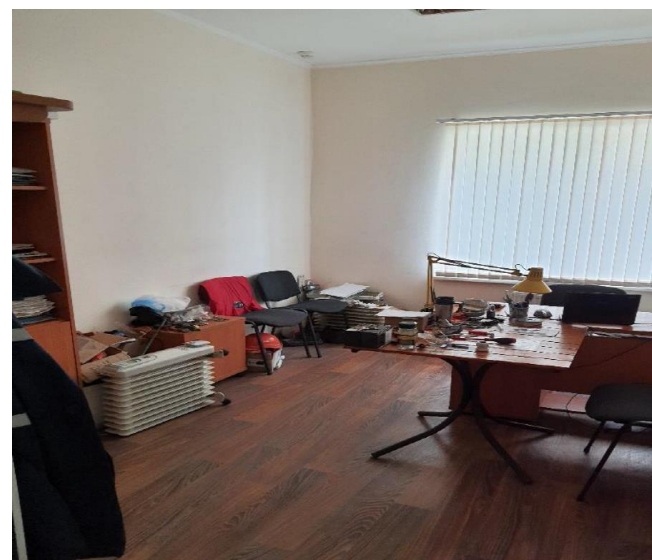


ФОТО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ





Причал №3 (власник – ТОВ "Порт Очаків")

Акваторія: АМПУ, Миколаївська філія

Довжина причалу: 140 метрів

Глибина біля кордону: 7.35 метрів

Використання причалу: договір про використання причалу.
Строк дії: до 2059 року

Типи суден, що приймаються:

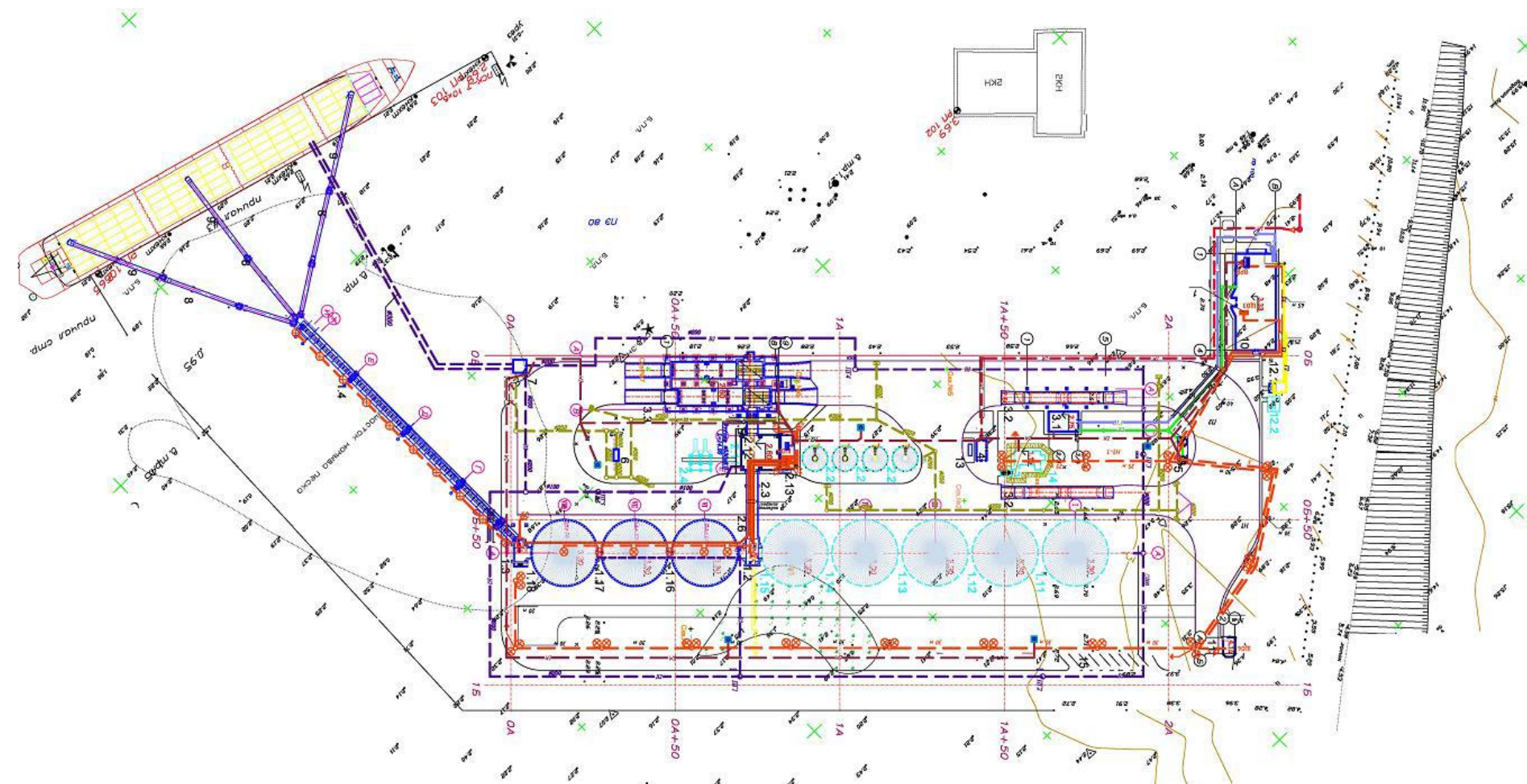
Судна балкерного типу, довжиною до 150 метрів,
дедвейтом 5-7 тис. тонн

Осідання: 5.87 м

Піхідний канал (АМПУ, Миколаївська філія)

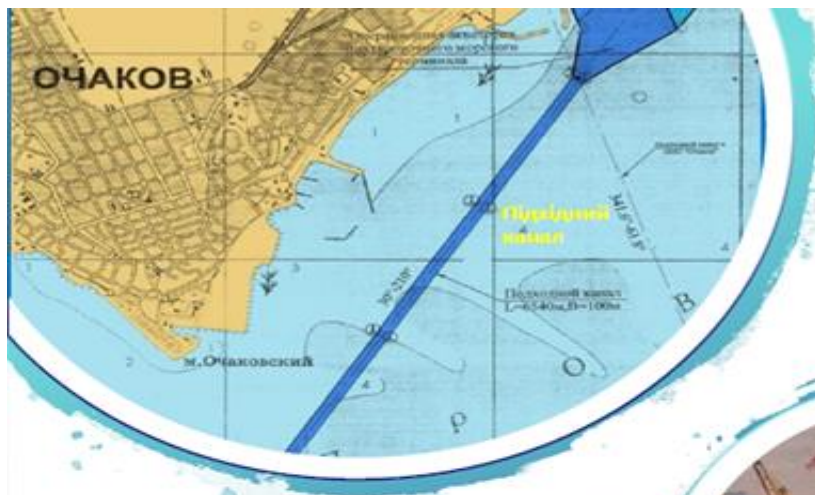


ПЛАН-СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕРНОВОГО ТЕРМІНАЛУ





РЕЙДОВІ ВАНТАЖНІ ОПЕРАЦІЇ



Ділянка акваторії в районі 3-4 коліна БДЛК на вході в підхідний канал порту Очаків: розташована в річковій частині каналу (сприятливі погодні умови).

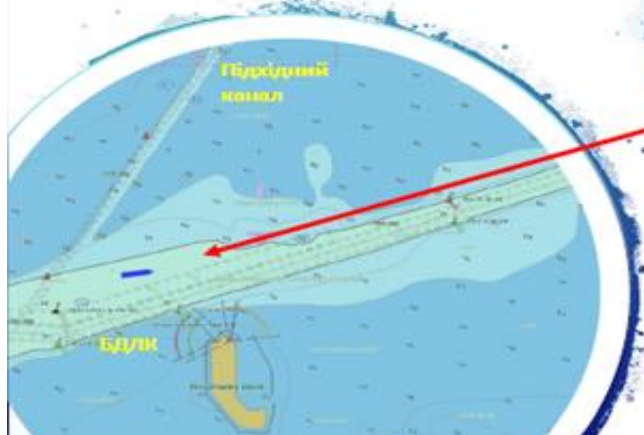
Осідання у вантажі: 10.3 м в прісній воді
Судно - до 40.000 МТ дедвейт

Швартування судна з використанням 2 швартовних бочок, напрямком вгору за течією.

Плавучий перевантажувач (1-2) та баржі (річкові судна) - швартування з двох сторін судна.



Для вантажних операцій встановлені дві швартовні бочки і оформлені рекомендації по експлуатації внутрішнього рейду.





Компанія

Адреса

Введення в експлуатацію

Інтернет-сайт

Персонал

Порт

Потужність зберігання

Потужність перевалки

ПОЗИЧАЛЬНИК

57550, Миколаївська обл.,
Очаківський р-н, с. Куцуруб,
вул. Ольвійська 1/10

2014 р. 1-а черга

44 люд.

Морський Порт Очаків

20 тис. тонн (3 силоси)

250 тис. т на рік

Типи суден, що приймаються

Площа терміналу

Характеристика причалу

Пункт розвантаження вагонів

- Coaster 5-7 тис. т (біля причалу),
- Хендісайз (на рейді)
- 1.92 га (3 ділянки): оренда, суборенда та сервітут до 2060-64 р.

- Глибина: 7.35 м
- Осідання в прісній воді 5.87 м
- Договір про використання причалу до 2059 р.

Станція "Ясна Зоря", Одеська залізниця
Відстань від Терміналу: 85 км
Потужність: 24 вагони на добу

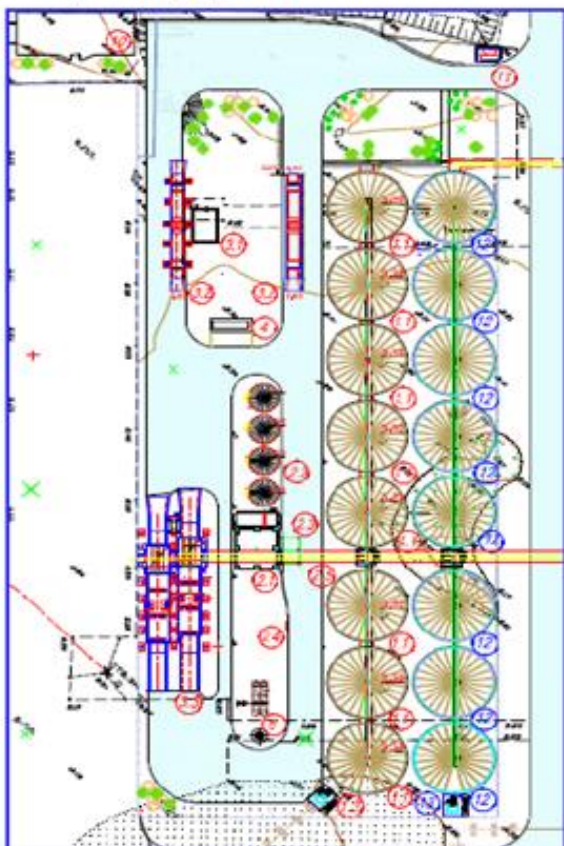


Сучасне обладнання	▪ Термінал оснащено сучасним обладнанням провідних світових виробників: SCAFCO Corp. (США), Sweet Manufacturing Co. (США), CompuWeight Corp. (США) та ін. ▪ Всі технологічні процеси на терміналі автоматизовані
Розміщення терміналу в порту Очаків	▪ Доставка вантажів в порт автомобільним, морським і річковим транспортом. Ж / д транспорт: пункт розвантаження на відстані 85 км ▪ Термінал розташований поза міською межею, відсутні забруднюючі вантажі і виробництва в районі ▪ Близькість до глибоководної частини каналу / моря: ➢ можливість перевалки на рейді 1 (3-4 коліно БДЛК) в 6 км від Терміналу → осідання 10.3 метрів ➢ можливість перевалки на рейді 2 ("Банка Трутаєва") в 30 км від Терміналу → осідання 15.0 метрів
Високий потенціал розвитку терміналу	▪ Наявність прилеглих до Терміналу вільних земельних ділянок ▪ Можливість збільшення потужності зберігання до 100 тис. тонн і більше, перевалки до 1-1.5 млн. тонн ▪ Розвиток перевалки на рейді ▪ Розвиток річкових перевезень і річкового флоту: з огляду на прийняття Закону України "Про внутрішній водний транспорт" з 2022 року очікується інтенсивний розвиток річкової логістики по р. Дніпро. Оцінка вантажної бази зернових в прилеглих до Дніпра районах - 39 млн. тонн. Потенціал річкових перевезень зернових оцінюється в 15-17 млн тонн (5-кратне зростання обсягів перевезення) ▪ Можливість будівництва глибоководного причалу і поглиблення акваторії для заходу і повного завантаження суден класу Панамакс
Синергія для експортно-орієнтованого агробізнесу	▪ Побудова вертикального ланцюжка бізнесу: термінал як одна з ланок вертикальної інтеграції ▪ Зниження собівартості с/г продукції з урахуванням доставки кінцевому покупцеві: максимізація загальної маржинальності бізнесу ▪ Першочерговість та оптимальні терміни обробки власних вантажів: зниження логістичних ризиків





**Збільшення місткості
терміналу до 100 тис. тонн**



Будівництво глибоководного причалу

- Естакадний тип, довжина 300 м, глибина біля причалу - 15 м





Три драйвери розвитку терміналу: А) збільшення потужностей зберігання, В) будівництво глибоководного причалу, С) днопоглиблення підхідного каналу та акваторії

			Сума Інвестицій, що потребується	Загальний Об'єм Зберігання	Річна Потужність перевалки	Глибина Біля Причалу	Глибина на Підхідному каналі
А. Збільшення потужностей зберігання							
A.1	+ 6 тис. тонн		\$0.5 млн.	25 тис. тонн	250 тис. тонн		
A.2	+ 25 тис. тонн		\$3.0 млн.	50 тис. тонн	500 тис. тонн		
A.3	+ 50 тис. тонн		\$6.0 млн.	100 тис. тонн	1 млн. тонн		
РАЗОМ		+80 тис. тонн	\$9.5 млн.				
В. Будівництво глибоководного Причалу (В1) Судноавантажувальна машина на Причалі (В2)							
В.1	+ ≥ 7.65 метрів		\$5.0 млн.	→ > 15.0 м			
В.2			\$3.0 млн.				
РАЗОМ			\$8.0 млн.				
С. Днопоглиблення на Підхідному каналі							
С.1	+ 1.15 метрів		АМПУ	1-й етап днопоглиблення на Підхідному каналі	→	> 7.35 м	
С.2	+ 3.85 метрів			2-й етап днопоглиблення на Підхідному каналі	→	> 11.2 м	
С.3	+ 3.8 метрів			3-й етап днопоглиблення на Підхідному каналі	→	> 15.0 м	



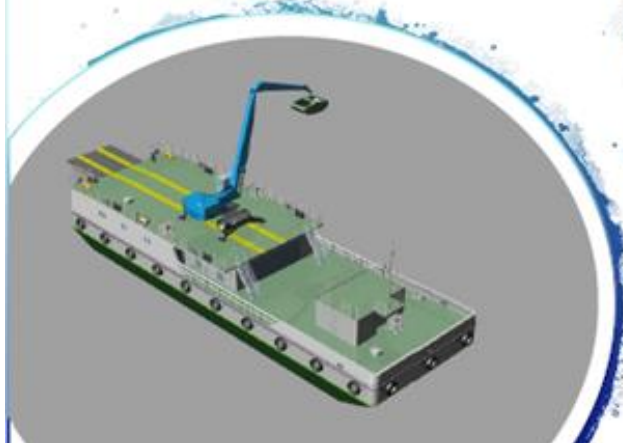
БАРЖІ та БУКСИРИ

6 барж по 5000 тонн, осідання 3.60 м
(3 стадії по 2 баржі)
3 буксира-штовхача 2500 к.с.
(3 стадії по 1 буксиру)



БУКСИРИ

1 буксир-кантовщик 3000 к.с.
1 рейдовий катер



ПЕРЕВАНТАЖУВАЧІ

2 плавучих перевантажувача
(понтон плюс мобільний
гідролічний перевантажувач)



Розвиток глибоководного порту з глибинами 15 метрів

Канали та акваторія (АМПУ)

Канал порту Очаків

Глибина:

Перший етап - 11,2 м

Другий етап - 15,0 м

Об'єми днопоглиблення:

Перший етап – 15,9 млн. куб. м

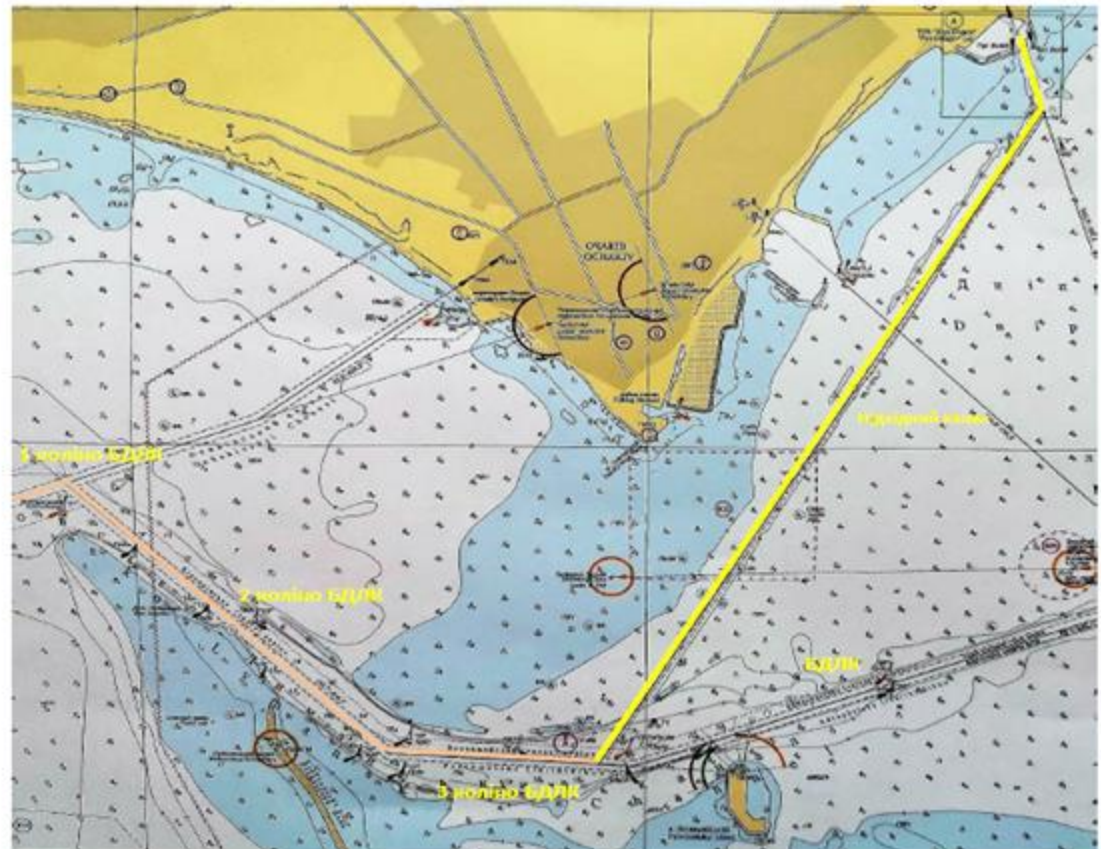
Другий етап – 10,0 млн. куб. м

Реконструкція 1-3 колін БДЛК та частини РШ №1

Глибина: 15,0 м

Об'єми днопоглиблення:

13,5 млн. куб. м





Четвертий драйвер розвитку терміналу: створення річкового флоту

Це дозволить: 1) розвивати доставку вантажів до терміналу по річках, 2) перевалювати вантажі на рейді

Створення річкового флоту (три етапи)

ФІНАНСУВАННЯ

Характеристика річкового флоту

	Вартість одиниці	Сума Інвестицій	Вантажопідйомність однієї баржи	Осідання баржи	Додаткова інформація
Етапи 1–3					
6 барж річкового класу	\$1.5 млн.	\$9.0 млн.	5 тис. тонн	3.6 метрів	
3 буксира-штовхача	\$4.0 млн.	\$12.0 млн.			2.500 к.с.
2 плавучих перевантажувача	\$2.0 млн.	\$4.0 млн.			на базі перевантажувача Terex Fuchs
1 буксир-кантовщик	\$4.5 млн.	\$4.5 млн.			3.000 к.с.
РАЗОМ		\$29.5 млн.	30 тис. тонн		

Прогноз річних об'ємів доставки вантажів до терміналу по річках Дніпро, Південний Буг

- навантаження на баржі з річкових терміналів на річках Дніпро, П. Буг
- доставка вантажів баржами: до терміналу або до рейду
- 15-16 рейсів на рік (з розрахунку 8-9 судноплавних місяців)
- **450 тис. тонн на рік**

Зменшення вартості суднозаходу при перевалці на рейді, в порівнянні з портом Миколаїв

- на прикладі судна Хендісайз вантажопідйомністю 27.000 тонн
- вартість суднозаходу: \$ / тонна
- Рейд 1 (3-4 коліно БДЛК), 6 км від Терміналу: \$1.95
- Миколаївський МТП: \$3.10
- **\$31.050, або \$1.15 на 1 тону вантажу**

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ: ГЛИБОКОВОДНИЙ ПРИЧАЛ

