

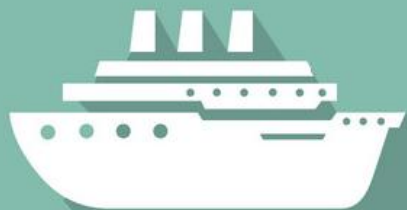


INVEST

## CARGO SEA PORT



INVEST



Инвестиционный  
проект

СТРОИТЕЛЬСТВО  
УНИВЕРСАЛЬНОГО  
ПЕРЕВАЛОЧНОГО  
КОМПЛЕКСА В  
МОРСКОМ  
ТОРГОВОМ ПОРТУ  
«ЮЖНЫЙ»

ПРИЧАЛЫ  
№38, 38/1 и 38/2

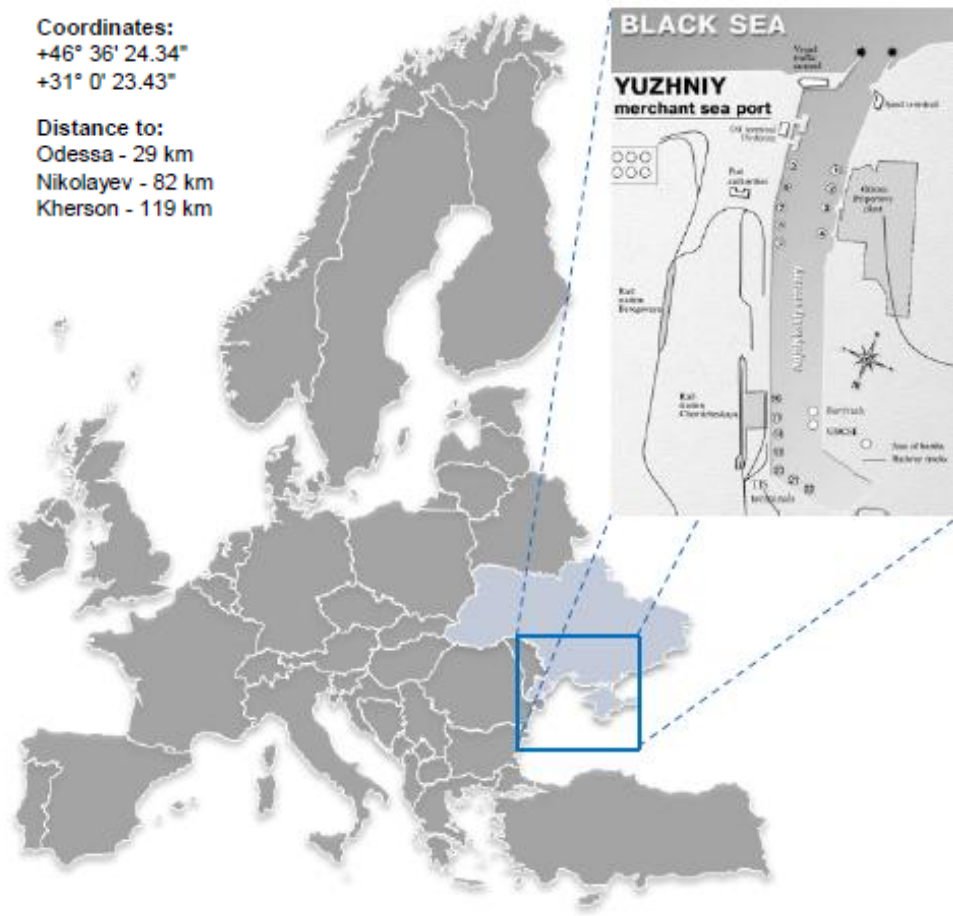
МАЙ 2018

## Описание проекта



**Coordinates:**  
+46° 36' 24.34"  
+31° 0' 23.43"

**Distance to:**  
Odessa - 29 km  
Nikolayev - 82 km  
Kherson - 119 km



### СТРОИТЕЛЬСТВО УНИВЕРСАЛЬНОГО ПЕРЕВАЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА

#### *Описание проекта:*

Проект восстановления и освоения территорий и причального грузового фронта, создание высокоэффективного рентабельного Универсального перевалочного комплекса в районе причала №38 порта, удовлетворит как собственные потребности в экспортной составляющей предприятия, так и в привлечении к сотрудничеству сторонних грузовладельцев. Уникальный инвестиционный проект компании «ТехАгро», который обещает стать одним из самых перспективных в программе развития порта «Южный».

**Мощности комплекса:** 9-10 млн. тонн в год

**Форма реализации:** частные инвестиции в объеме \$198 млн

#### *Преимущества для инвесторов:*

- стабильный перспективный бизнес в отрасли, которая стремительно развивается
- возможность увеличения перевалочных мощностей до 15 млн тонн в год
- возможность принимать и обслуживать суда водоизмещением 150 тыс. тонн
- высокая рентабельность проекта в связи с местоположением площадки (минимальные затраты на подачу и уборку судов)

**Сроки реализации проекта:** 2019 – 2023 гг.

**Реализация проекта компании «ТехАгро» позволит получить мультипликативный позитивный эффект для развития морского порта «Южный» и развития прилегающих территорий**

## Локация УПК. Порт «Южный»

Строительство нового Универсального перевалочного комплекса в акватории морского порта «Южный» позволит расширить географию для привлечения грузов других стран

### Терминал по перевалке навалочных и генеральных грузов

[причал №38/2]

Площадь – 28 га

Береговая линия – 320 м

### Контейнерный терминал

[причал №38]

Площадь – 22 га

### Зерновой терминал

[причал №38/1]

Площадь – 32 га  
Береговая линия – 280 м



## Локация УПК. Порт «Южный»

### Зерновой терминал

[причал №38/1]



- 1 Перевалка – 4,5 млн тонн в год
- 2 Площадь – 32 га
- 3 Мукомольное производство (400 тыс. муки в год)
- 4 Переработка семян подсолнечника (до 100 тыс. тонн в год)
- 5 Удобный подъезд

## Локация УПК. Порт «Южный»

### Контейнерный терминал

[причал №38]



- 1 Перевалка – 2,5 млн тонн в год
- 2 Площадь – 22 га
- 3 Удобная погрузка
- 4 Применение модели технического функционирования терминала по примеру нидерландских портов
- 5 Наличие холодильного оборудования для хранения овощей и фруктов при транспортировке 20-ти футовыми специальными контейнерами

## Локация УПК. Порт «Южный»

### Терминал по перевалке навалочных и генеральных грузов

[причал №38/2]

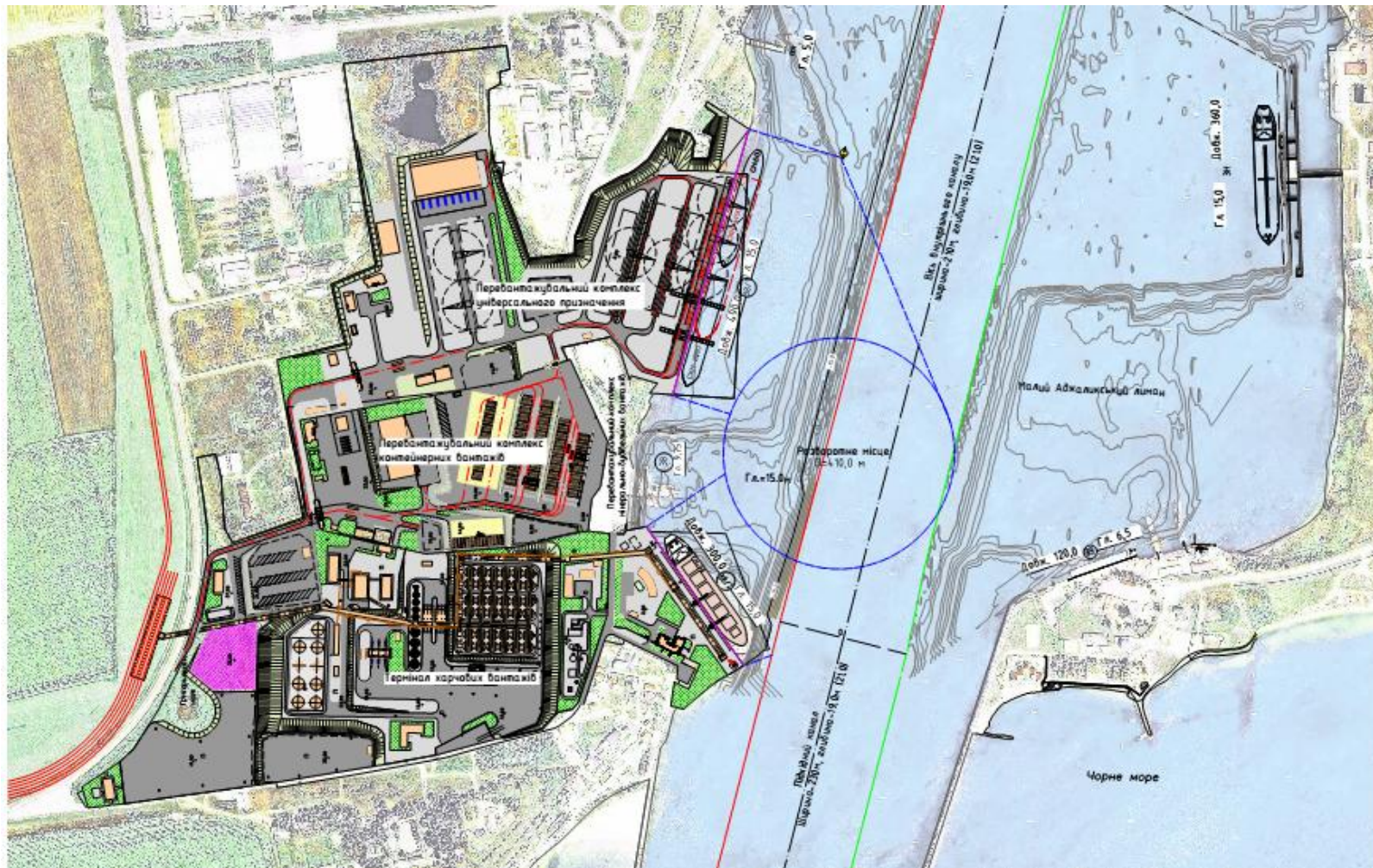


- 1 Перевалка – 2,5 млн тонн в год
- 2 Площадь – 28 га
- 3 Большой причальный фронт – 320 м
- 4 Три склада по 400 тыс. тонн
- 5 Товарные группы:
  - уголь
  - руда
  - окатыши
  - песок-щебень
  - генеральные грузы
- 6 Обслуживание судов водоизмещением 125-160 тыс. тонн



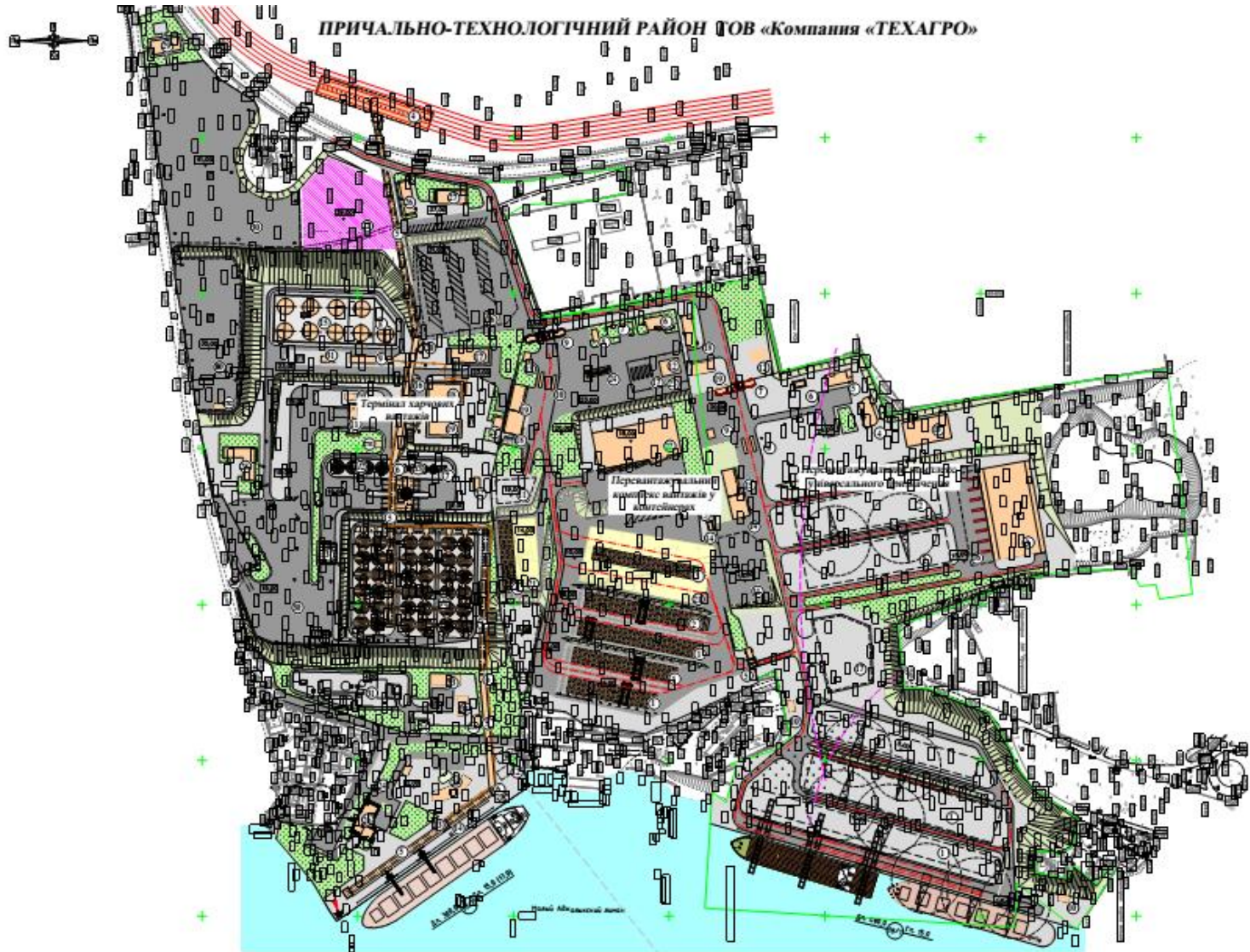
## Модель развития порта

Удобные водные подходы для судов. На береговой территории планируется разместить крупную ж/д станцию по обслуживанию экспорта-импорта грузов, места для крупнотоннажного транспорта, склады для временного хранения грузов при необходимости.





## Модель развития порта





## О компании «ТЕХАГРО»

Предприятия, объединившие земли для проектирования и строительства комплекса терминальных морских объектов, юридически поручили руководству ООО КОМПАНИЯ «ТЕХАГРО» управлять проектированием и строительством запланированных объектов.

Директор предприятия - **Бояльский Вячеслав Иосифович** - имеет положительный опыт возведения подобных объектов. Под его руководством в короткий срок возведены, кроме прочих, следующие объекты:

- ***МНТ Південний ПАО «Укртрансффта», порт «Южный»***  
*– за 18 месяцев (1999-2000 гг.)*
- ***Ильичевский топливный терминал, порт «Черноморск»***  
*– за 10 месяцев (2003 г.)*

## Time-line и окупаемость проекта

### Этапы проекта

### Запланированные инвестиции

**I – ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД**

10 месяцев

\$12  
МЛН

**II – ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ**

5-6 месяцев

\$6  
МЛН

**III – СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕРМИНАЛОВ**

2 года

\$180  
МЛН

**ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА: 5-7 лет**

## Time-line и окупаемость проекта



### Запланированные инвестиции

**ЗЕРНОВОЙ ТЕРМИНАЛ**

**\$75,8  
МЛН**

**КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ**

**\$58,9  
МЛН**

**ТЕРМИНАЛ ПО ПЕРЕВАЛКЕ  
НАВАЛОЧНЫХ И ГЕНЕРАЛЬНЫХ  
ГРУЗОВ**

**\$63,2  
МЛН**

**Ориентировочные сроки реализации проекта: 2019 – 2023 гг.**

**Планируется ввод в эксплуатацию I очереди зернового терминала и причальных сооружений терминала сыпучих и генеральных грузов в 2021 году**

## 10 преимуществ проекта строительства УПК

1. Принятая концепция освоения территорий и причального грузового фронта с учетом собственной грузовой базы позволит создать высокоэффективный рентабельный Универсальный перевалочный комплекс, способный удовлетворить как собственные потребности в экспортной составляющей, так и в привлечении к сотрудничеству сторонних грузовладельцев.
2. Получить мультипликативный положительный эффект для развития морского порта «Южный».
3. Создание более 250 рабочих мест.
4. Введение в эксплуатацию 600 метров причального фронта.
5. Привлечение частных иностранных инвестиций в развитие портовой инфраструктуры.

6. Основные технологические объекты УПК располагаются на территории 82 га.
7. Причальный грузовой фронт УПК состоит из причалов №38/1 и №38/2, общей длиной около 600 м и расчетной глубиной у кордона 17,0 – 18,0 м.
8. Перспективный годовой грузооборот составит до 15 млн тонн в год грузов широкой номенклатуры.
9. Общий объем инвестиций составит \$198 млн.
10. Сроки реализации проекта – 2019-2023 гг.



## Развитие региона и социальная значимость проекта

1

Развитие инфраструктуры  
(подведение коммуникаций,  
подключение очистных сооружений, строительство железной дороги)

2

Создание новых рабочих мест, подготовка и специальное обучение специалистов

3

УПК как градообразующий объект



**Мы открыты к сотрудничеству!**

**СПАСИБО  
ЗА ВАШЕ ВНИМАНИЕ!**

**Руководитель проекта**

**ВЯЧЕСЛАВ БОЯЛЬСКИЙ**

**[info@ulc.net.ua](mailto:info@ulc.net.ua)**

**[viacheslav.boialskyi@gmail.com](mailto:viacheslav.boialskyi@gmail.com)**

**+38 050 358 71 24**

**+38 050 382 61 17**