



Port Property Advisers



Maritime Advisors

XXV AAPA Congreso Latinoamericano de puertos

Estrategias de largo plazo:
¿Cómo puertos modernos y
eficientes planifican puertos
hoy? ©

Franc J Pigna CRE FRICS CMC, Gerente Director

Port Property Advisers

Maritime Research

Maritime Advisors

Supply Chain Advisors

Maritime Equity Research

www.aegirports.com

Temas que se van a cubrir

- Introducción
- Algunos temas para considerar
- Dinámicas de la industria impactando puertos
- El proceso de planificación maestro de puertos
- Infraestructura – el modelo existente está quebrado
- Temas que se van a cubrir en esta sesión

Algunos temas para considerar

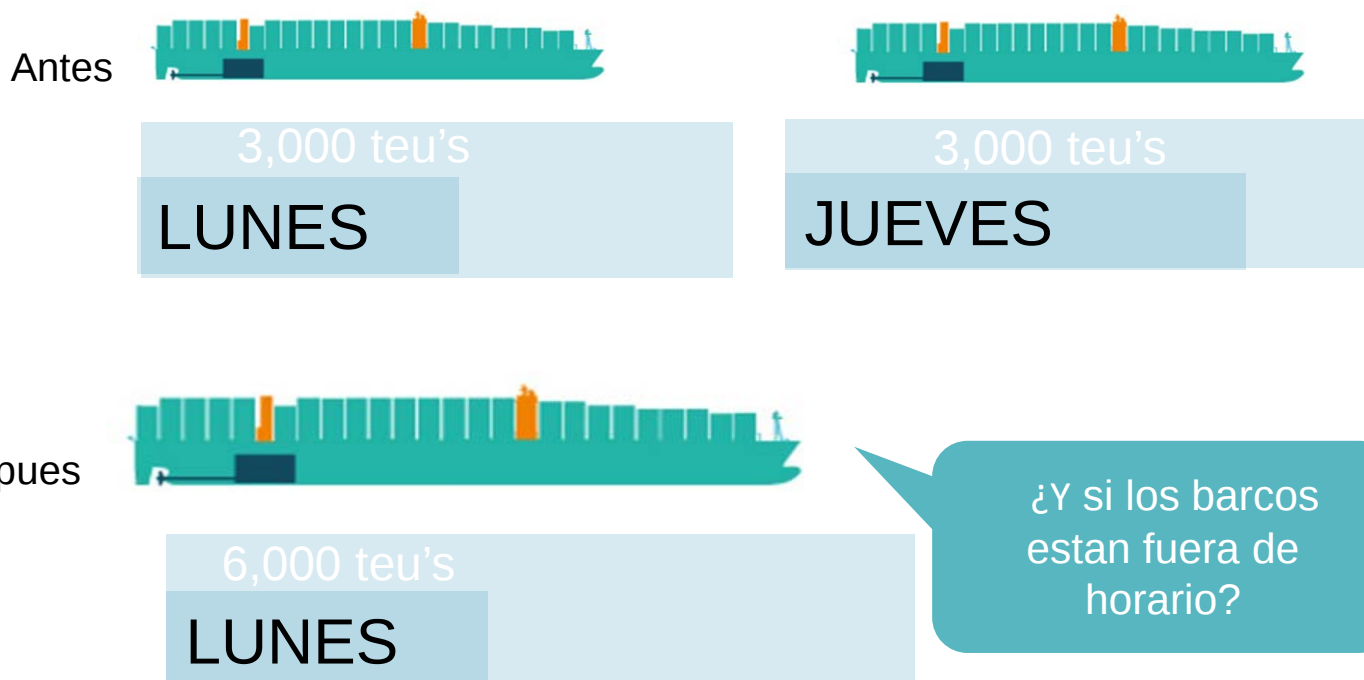
Algunos temas para considerar...

- Buques ultra grande de contenedores van a requerir inversión masiva en infraestructura en y detrás de los puertos – Quien pagara por esto?
- Barcos grandes traerá menos visitas de boques a puertos, pero mas cargo por cada visita – situación difícil para puertos en manejando la carga y posiblemente menos flujos de caja.
- Pocas y grandes alianzas navieras produce grandes ventajas en negociaciones con puertos. Y cual será el impacto de esto sobre la utilización de terrenos portuarios?
- Puertos de contenedores de primera línea necesitaran mas terreno, difícil de producir. Entonces, esto requiere mas inversión en infraestructura, automatización y terrenos fuera del Puerto para producir mas capacidad, movimiento y velocidad de carga con los mismos terrenos portuarios – quien pagara por esto?
- El activo mas grande de un Puerto son los inmuebles. Estos activos se van a tener que ‘monetizar’ para financiar requerido expansión y modernización del Puerto.

Dinámicas de la industria impactando a puertos

Llegar a la tasa de flujo espiratorio o no?

Pauta naviera es crítico



Implicaciones para inversiones en cadenas de suministro mas amplias...

Navieras obteniendo ahorros de transporte para ellos y sus clients con buques grandes...



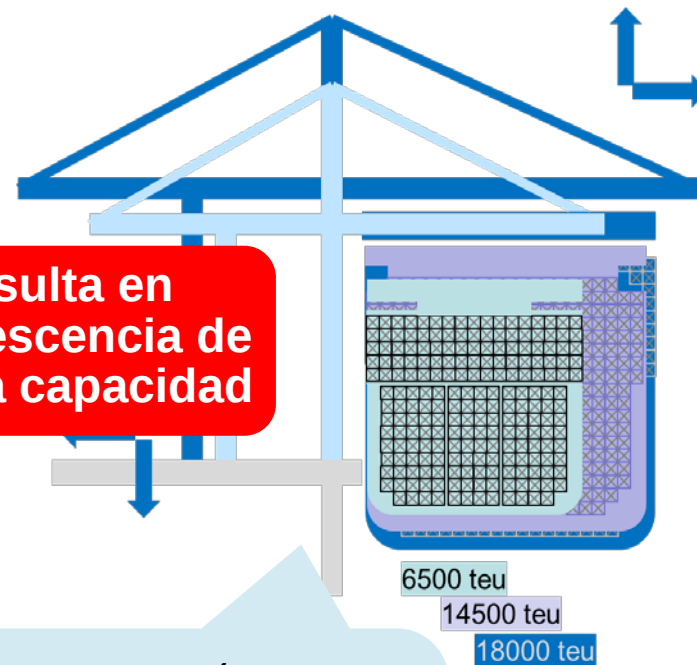
...pero requiriendo más inversión para servirlos en otras partes de las cadenas de suministros por otros eg, infraestructura

Barcos grandes requiere mas inversión en equipos, infraestructura sistemas y el uso mas eficiente de los inmuebles...

- Mas y mas grandes grúas
- Terminales mas largos
- Mas profundidad
- Canales mas amplios y profundos
- Productividad de grúa mas alta
- Y operaciones portuarias en tierra y tierra adentro y enlaces suficiente para servir mas carga.....

Resulta en obsolescencia de alguna capacidad

¿Las navieras están disponibles para pagar por estas inversiones y requisitas adicionales?



El proceso de planificación maestro de puertos

Proceso de Planificación Maestra de Puertos

- Proceso de planificación tiene que enfocarse mas en el lado empresarial del Puerto, utilidad de inversión y en fases de desarrollo mas viables
- El proceso de 'Uso Mas Alto y Mejor (ie, *'Highest and Best Use'*) tiene que tomar presidencia
- Proceso tiene que ser practico y dirigido por el mercado

Infraestructura – el modelo existente esta quebrado

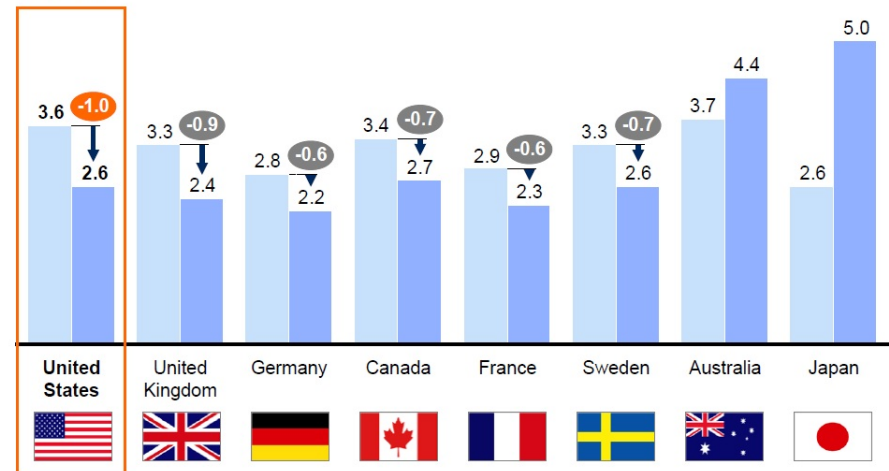
El desafío de la infraestructura – por que las cosas están cambiando rápidamente

- ≈US\$60 billones requerido globalmente entre 2013 al 2030 **solamente para obtener el PIB global ya proyectado**
- Esto excede el valor de la infraestructura mundial hoy
- EEUU requiere por lo menos US\$1.6 billones los próximos cinco anos (doble de lo que gasta hoy) – solo para llegar a niveles aceptables

Exhibit E7

The United States must raise infrastructure spending by 1 percentage point of GDP to meet future needs

Gap between historical spend and estimated future spending need¹
% of GDP



¹ Actual spend calculated as weighted average annual expenditure over years of available data, 1992–2011. Estimated need based on projected growth, 2013–30.

SOURCE: McKinsey Global Institute analysis

El próximo experimento grande en el mundo de infraestructura

- La presidencia de Trump: mucha especulación, pero nadie realmente puede predecir como ejercerá la presidencia; tres palabras vienen a mente: empresarial, pragmático y practico. Será así?
- Plan de inversión en infraestructura: Trump quiere desarrollar plan para invertir un billón (un millón de millones) en infraestructura; congreso no permitirá esto, ya que el país debe 20 billones (en ingles, '*TRILLION*').
- Idea para un Banco para el desarrollo de la infraestructura: bancos estatales típicamente no son eficaz.
- Entonces, el desafío mas grande será como facilitar el capital del sector privado invertir en proyectos de infraestructura. La solución tendrá que ser pragmática y práctica.
Ejemplo: privatización del la Autoridad del Puerto de Sídney (Australia) - \$5 mil millones!

Desafío infraestructural de los EEUU

- Deuda nacional (EEUU) llegando a \$20 billones y subiendo
- Infraestructura portuaria del los EEUU considerado 22 globalmente, detrás de Islandia y Estonia (*World Economic Forum*)
- Puertos pidiendo prestado mas capital que nunca
- Tecnología naviera avanzando mas rápido que la habilidad de puertos modernizar y expandir para servirlos
- Gobiernos ya no pueden suministrar capital requerido por puertos

¿Solución?

La única solución será el sector privado.

Temas que se van a cubrir en esta sesión

Oiremos de un panel diversificado:

- Ejecutivo de los dos puertos mas grande de las Américas – el Puerto de Long Beach, invirtiendo unas de las cifras mas grandes en puertos hoy en la américas
- Director del cuarto Puerto mas grande de Europa reconocido como puerto innovador – el Puerto de Ámsterdam

Miembro estado unidense de PIANC (asociación mundial para la infraestructura del transporte marítimo)

- Gerente del sector de puertos y navieras para la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OECD)
- Y por supuesto – los otros diversos expertos del gremio – ustedes – en una conversación interactiva con los presentadores

!GRACIAS!



Port Property Advisers

Since 2003, Aegir Port Property Advisers have been a pioneer consultancy engineered to meet the unique property challenges of the ports and maritime industries. Aegir's focus is to enhance a port's competitive and financial value by more strategically using its major asset.

In the last decade Aegir has undertaken complex port property lease, asset management, valuation, development feasibility, management consultancy and strategy instructions in Europe, the Middle East, Africa, the Americas and Asia.

Aegir & Drewry: helping you navigate the world of ports by bridging the gap between the port and property sectors.

info@aegirports.com

www.aegirports.com



From our origins in 1970 London to a 21st century maritime and shipping consultancy, **Drewry** has established itself as one of the most widely used and respected sources of impartial market insight, industry analysis and advice. This in-depth understanding and objectivity provides our clients with the actionable advice and recommendations they need to achieve their ambitions and stay ahead of the market.

- Over 400 port assignments in 50 countries in the past 10 years.
- Since 2010, provided commercial and due diligence advice in port M&A and financing with a value of approximately \$20bn.
- In last 5 years provided advice on vessel valuations on asset value of more than \$180bn (combined).
- In last five years advised on container shipping industry investments totalling \$6bn.

USA (Aegir)

299 Alhambra Circle
Suite 402
Coral Gables Florida
33134-5117 USA

T +1 888 517 9990

UK (Drewry)

15-17 Christopher Street
London
EC2A 2BS
United Kingdom

T +44 20 7538 0191

India (Drewry)

209 Vipul Square
Sushant Lok - 1
Gurgaon 122002
India

T +91 124 497 4979

Singapore (Drewry)

#13-02 Tower Fifteen
15 Hoe Chiang Road
Singapore 089316

T +65 6220 9890

China (Drewry)

Office 555, 4th floor
Standard Chartered Tower
201 Shi Ji Avenue
Pudong District, Shanghai
China, 200120

T +86 (0) 21 6182 6759