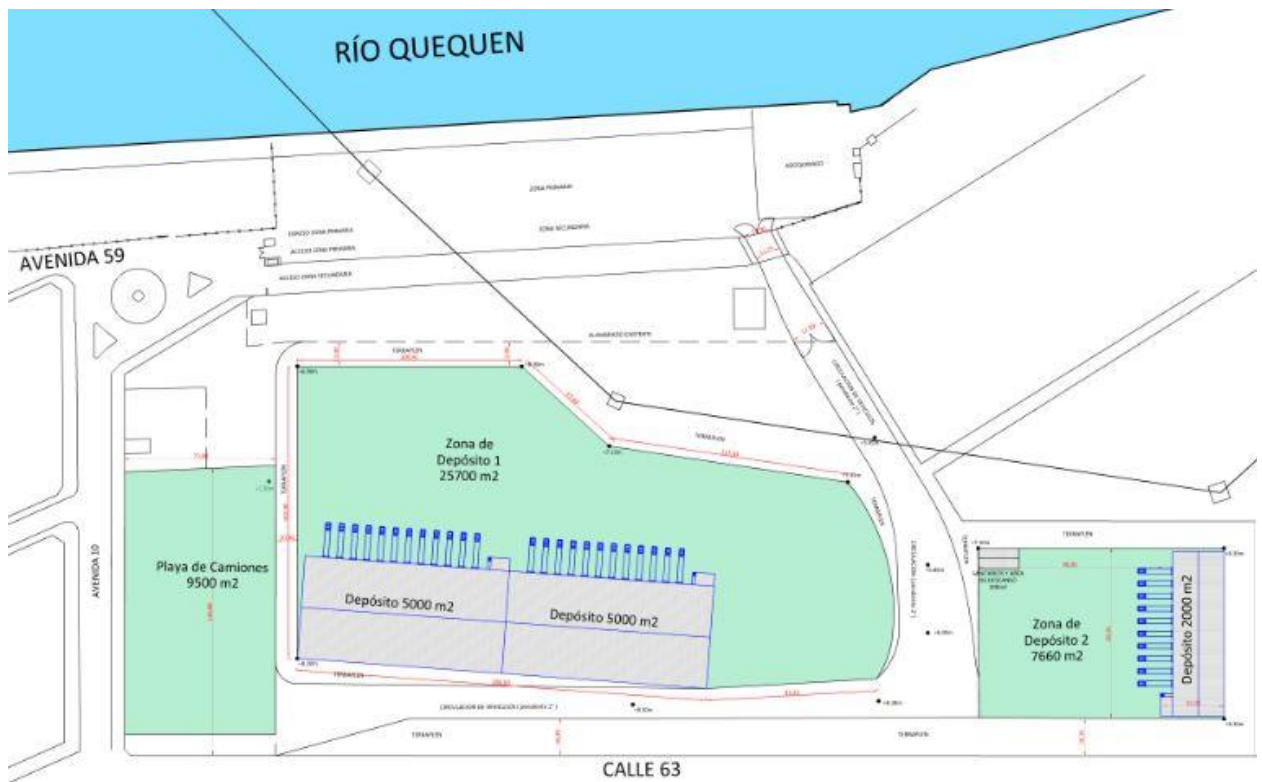


Concurso para la selección del Operador Logístico de la Zona 1 del Área Logística Necochea (ALN) del Puerto de Quequén



ÍNDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
Necesidades de infraestructura logística v equipamiento del Proyecto.....	3
- Edificaciones o Equipamiento e instalaciones.	6
ETAPA 1: OBRAS	7
– Obras Propuestas vs Obras Obligatorias	9
- Mantenimiento v Operación.....	10
- Fases o etapas del Provento.....	11
PRESUPUESTO DE INVERSION	12
- Capacidad de las zonas funcionales del Provento.....	14
- Consideraciones ambientales	14
- Cronograma de implementación	14
Planos	14
PLAN DE NEGOCIOS REFERENCIAL	15
Mercado	15
Proyección de demanda.....	20
Descripción preliminar del modelo de negocio	20
Visión de negocio y estrategia comercial.....	21
ANEXO DE PLANOS.....	22

MEMORIA DESCRIPTIVA

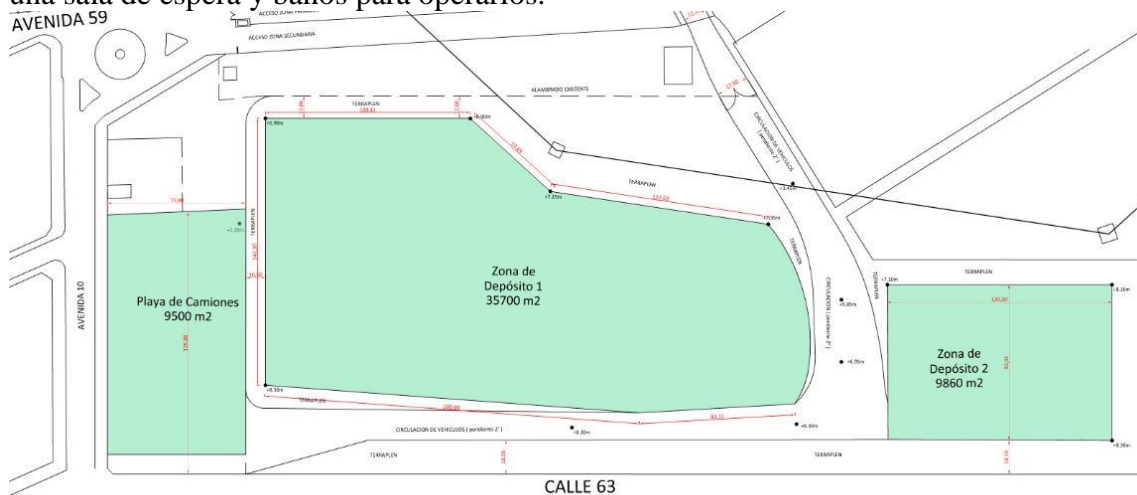
Se desarrollo a continuación a la memoria descriptiva del proyecto AREA LOGISTICA NECOCHEA (A.L.N.), que incluye las denominadas “Obras Básicas (requeridas por el presente Pliego).

Nuestro Grupo **no va a presentar otras obras que las requeridas por el pliego**, pues considera que en los 10 años a otorgar no sería posible desarrollar más inversiones que las previstas, según las condiciones del mercado actual, que se ha estudiado para el caso de Cargas de Proyecto, sin tener en cuenta que podrían movilizarse contenedores de otro tipo que no sean los que se necesitarían para las cargas de proyecto y de paneles solares (ver proyecciones de demanda)

NECESIDADES DE INFRAESTRUCTURA LOGÍSTICA V EQUIPAMIENTO DEL PROYECTO

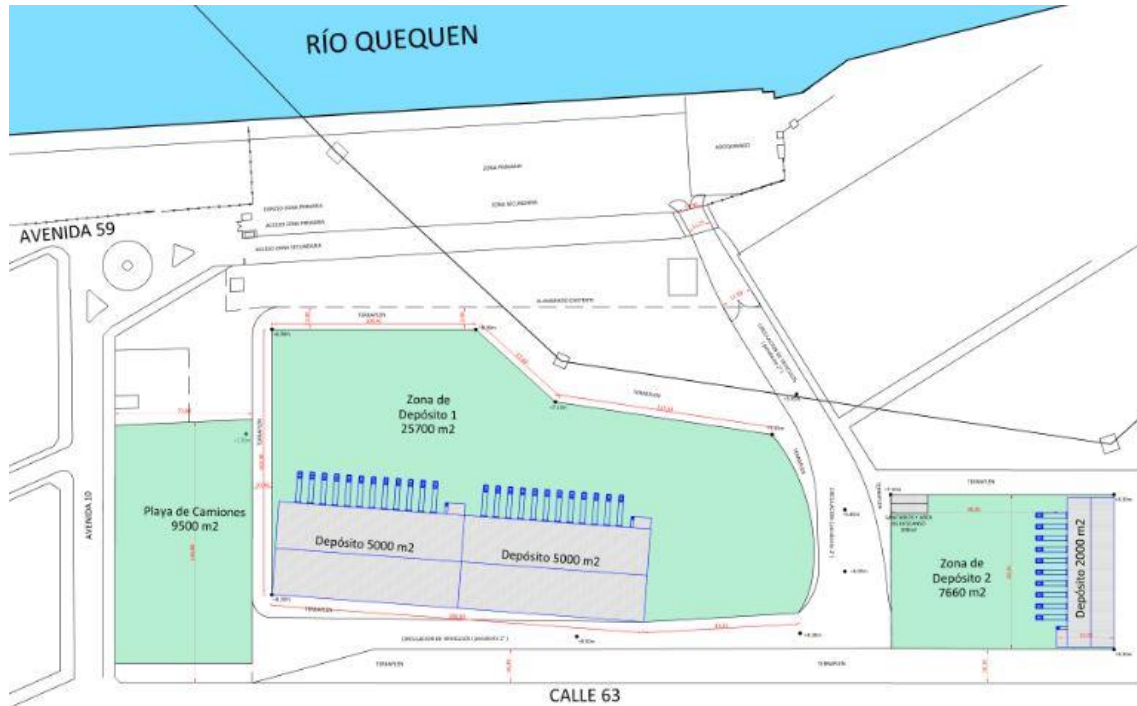
Para poder contemplar las obras mínimas requeridas se estima el desarrollo de estas en dos etapas:

•**ETAPA 1: AÑOS 1 A 5: OBRAS OBLIGATORIAS / BASICAS / REQUERIDAS:** Las indispensables para poder operar con las cargas de proyecto, en el terreno que se entregará, sin incluir los Depósitos Logísticos, si se incluyen los hangares solicitados y las balanzas, además de una sala de espera y baños para operarios.



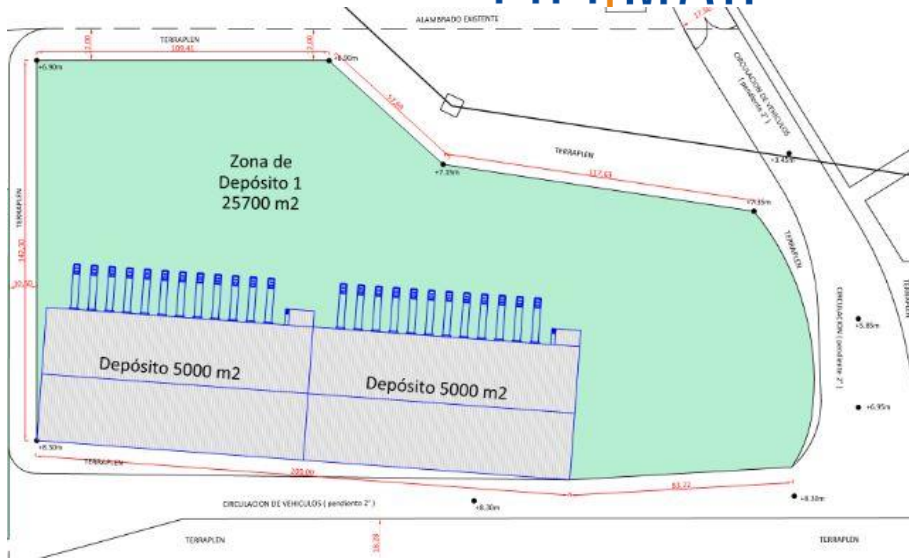
Puede verse en el anexo 1, EL PLANO 1, que representa en escala esta etapa, que tiene un uso de terreno de aproximadamente 7 hectáreas.

- ETAPA 2: AÑOS 6 A 10 : se incluye ya la construcción de los Depósitos Logísticos de 2000 m² el año 6, de 5000 m² el año 8, y de 5000 m² el año 10, para completar las obras previstas obligatorias.





TRIMAR



En el plano 2 del ANEXO 1, se muestra en escala el plano.

- EDIFICACIONES O EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES.

Las edificaciones y equipamiento solicitado se desarrollará también por etapas, y son las siguientes (se marca en celeste aquellas que está previsto que las construya el Consorcio de Gestión de Puerto Quequen)

- Movimiento de tierras para explanación y cimentación en toda el Área incluida con arreglo al anteproyecto general
- Urbanización y habilitación del Área comprendida, incluye veredas, servicios básicos.
- Red de drenaje y encauzamiento de aguas superficiales
- Traza y conexiones para el encauzamiento de aguas residuales.
- Red de canalizaciones para instalaciones
- Red de abastecimiento y desagüe
- Instalación Eléctrica de transformación y distribución del suministro eléctrico incluye re potenciación.
- Acometida eléctrica subterránea
- Red de suministro y distribución eléctrica
- Red de iluminación exterior
- Sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV)
- Sistema de protección contra incendios
- Red de datos
- Cercado perimetral del Área bajo normas aduaneras
- Cercado interno entre áreas funcionales (Zona Logística, Zona de Zona de Inspección. Zona Administrativa)
- Sistema de Control de Accesos
- Estacionamiento de vehículos de carga
- Estacionamiento de vehículos livianos
- Vías de acceso desde muelles y desde red vial pública (separado por tipo de vehículos con ingreso independiente para acceso vehicular y peatonal a la Zona Administrativa)
- Sistema vial interior
- Estructura de concreto armado para el cruce sobre los ductos de UPC
- Módulo de sala de espera y servicios higiénicos
- Naves Logísticas (20% del Área operable) e infraest. Básica terreno
- Andenes para inspecciones de comercio exterior (techados)
- Nave para escáneres mínimo 1
- Balanzas de pesaje
- Sistema de lectura y gestión de tarjetas RFID
- Sistema de Gestión de Turnos de carga - descarga
- Centro de Control de Operaciones (CCO)
- Centro de Gestión de Residuos Sólidos
- Obras civiles y equipamiento básico para la instalación escáneres
- Áreas verdes

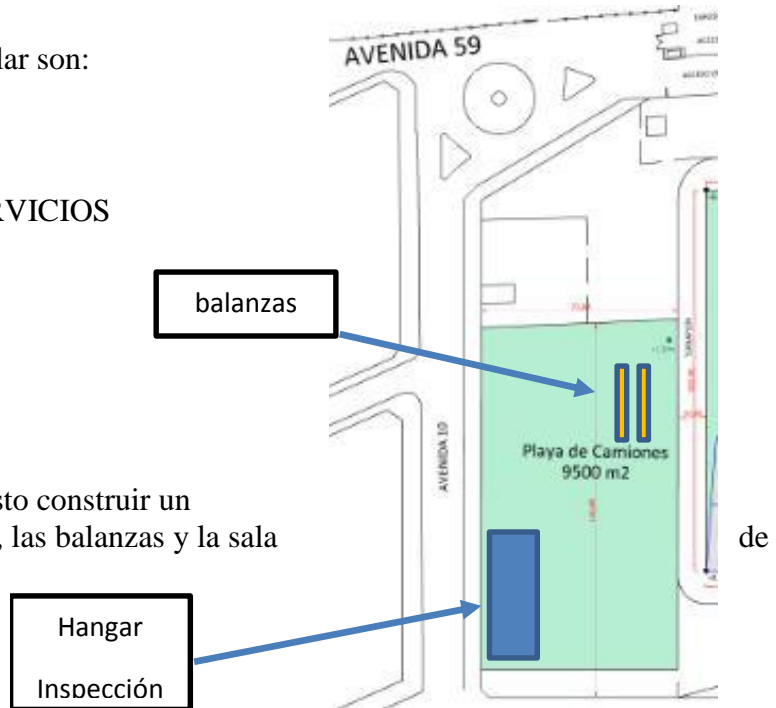
A continuación, se describen las obras

ETAPA 1: OBRAS

Las obras principales para desarrollar son:

- HANGARES
- SALA DE ESPERA Y SERVICIOS HIGIENICOS
- PLAYA DE CAMIONES
- BALANZAS

En la playa de camiones esta previsto construir un Hangar de Inspección de 3000 m² , las balanzas y la sala espera y servicio higiénicos, según lo requerido.



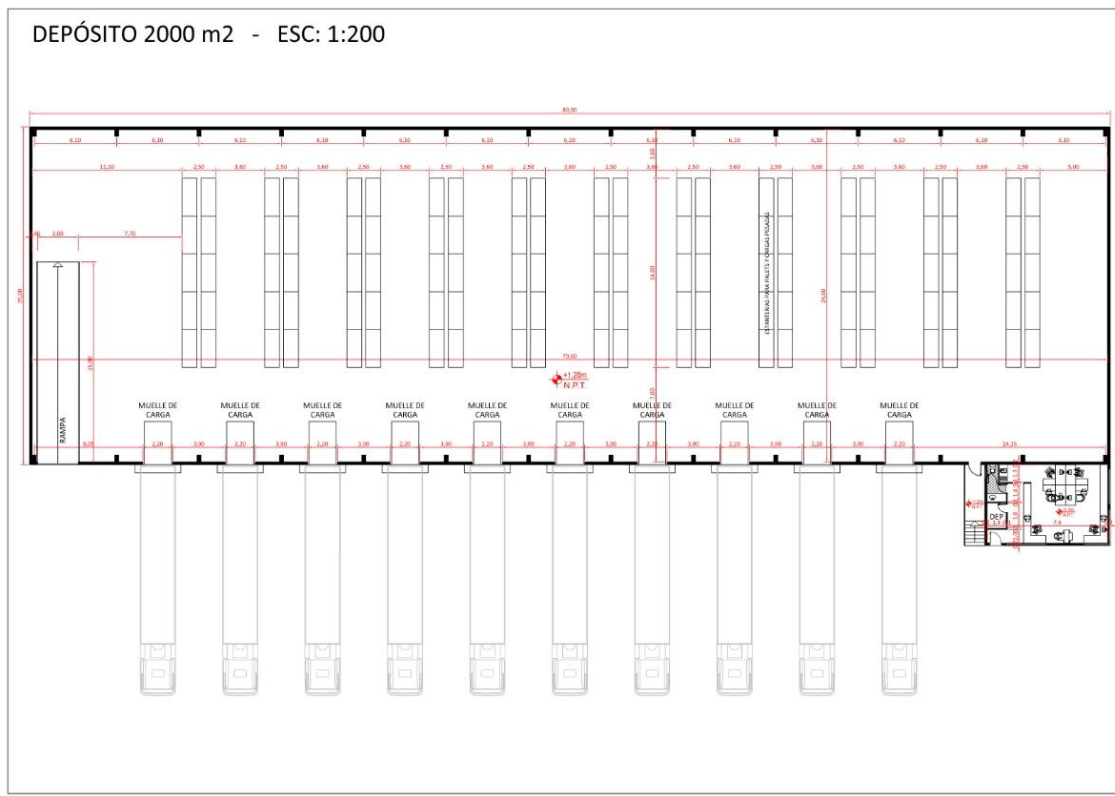
ETAPA 2: OBRAS

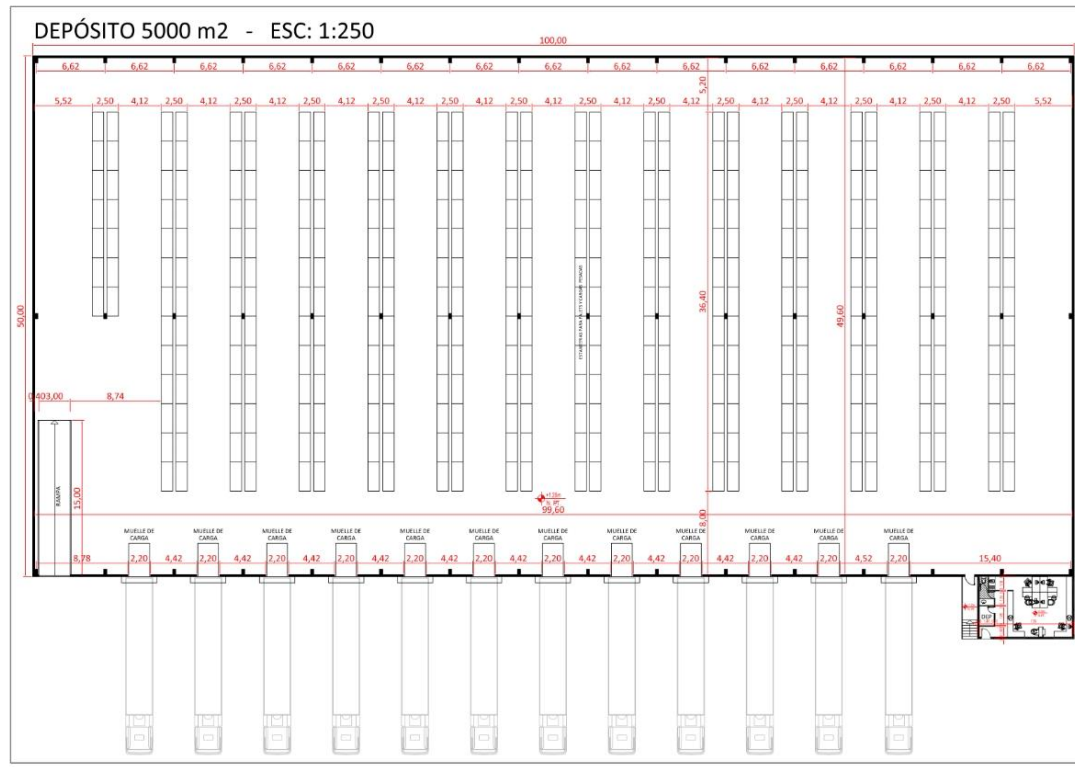
En la Etapa 2 se piensan desarrollar las obras faltantes que son :

- Depósitos por 120000 m²: se construirán tres depósitos
 - Depósito 1: 2000 m², en el área de la Zona de Acopio 2: año 2
 - Depósitos 2 5000 m² cada uno, en la Zona de Acopio 1: año 8
 - Depósitos 2 5000 m² cada uno, en la Zona de Acopio 1: año 10
 - Servicios telemáticos de control de accesos y seguridad

- Cerco perimetral en todo el predio

Se muestran a continuación las plantas de este (una imagen) y en el ANEXO 1, los planos en escala





- Sistema de vigilancia, de información y comunicación, de gestión de turnos, de control de accesos, eléctrico, sistema vial, entre otros.

Se ha previsto la instalación de todos estos sistemas, puede verse en el computo y presupuesto de inversiones previstas-

- Cerco perimetral

Se realizará un cerco perimetral en toda el área ofrecida (7 Hectáreas)

- OBRAS PROPUESTAS VS OBRAS OBLIGATORIAS

Tal como se mencionó en la introducción, AGENCIA TRIMAR S.A. desarrollará estrictamente todas las obras obligatorias según Pliego que son para movilizar cargas de proyecto de aerogeneradores y paneles solares (en contenedores)

- MANTENIMIENTO V OPERACIÓN

AGENCIA TRIMAR S.A. efectuará durante los 10 años un mantenimiento preventivo de los equipos a utilizar que se compondrán de **1 Reach Stacker** y **2 grúas sobre neumáticos de 200 toneladas cada una**.

Además, realizará el mantenimiento anual de todas las infraestructuras e instalaciones que desarrolle dentro del predio a otorgar.



Grúa 200 tons





- FASES O ETAPAS DEL PROYECTO

Las Fases del proyecto ya se han mencionado en el punto anterior, se trata de dos Etapas 1 y 2 en donde se desarrollarán las obras mínimas obligatorias solicitadas

El cronograma de las inversiones y el presupuesto estimado de las mismas se presenta a continuación

COMPUTO Y PRESUPUESTO OBRAS REQUERIDAS						
Ítem	Concepto	Cantidad	Unidad	PU	Unidad	Monto (U\$S)
1	Movimiento de tierras para explanación y cimentación en toda el Área incluida con arreglo al anteproyecto general	lo hace el CGPQ				USD 0
2	Urbanización y habilitación del Área comprendida, incluye veredas, servicios básicos.REDES, CERCO, ETC incluye 2.1 a 2.19	lo hace el CGPQ				USD 0
2.13	Cercado interno entre áreas funcionales (Zona Logística, Zona de Zona de Inspección. Zona Administrativa)	2000	ml	100	U\$S/ml	USD 200.000
2.14	Sistema de Control de Accesos		GL		U\$S	USD 35.000
2.15	Estacionamiento de vehículos de carga	1000	m2	60	U\$S/m2	USD 60.000
2.16	Estacionamiento de vehículos livianos	200	m2	50	U\$S/m2	USD 10.000
2.17	Vías de acceso desde muelles y desde red vial pública (separado por tipo de vehículos)	lo hace el CGPQ				USD 0
2.18	Sistema vial interior	300	m2	60	U\$S/m2	USD 18.000
2.19	Estructura de concreto armado para el cruce sobre los ductos de UPC	lo hace el CGPQ				USD 0
3	Módulo de sala de espera y servicios higiénicos	100		500	U\$S/m2	USD 50.000
4	Naves Logísticas (20% del Área operable) e infraest. Basica terreno	12000		550	U\$S/m2	USD 6.600.000
5	Andenes para inspecciones de comercio exterior (techados)	3000		200	U\$S/m2	USD 600.000
6	Nave para escáneres mínimo 1	200		150	U\$S/m2	USD 30.000
7	Balanzas de pesaje	2	balanzas	30000	u\$S/u	USD 60.000
8	Sistema de lectura y gestión de tarjetas RFID					USD 30.000
9	Sistema de Gestión de Turnos de carga - descarga					USD 20.000
10	Centro de Control de Operaciones (CCO)					USD 20.000
11	Centro de Gestión de Residuos Sólidos					USD 20.000
12	Obras civiles y equipamiento básico para la instalación escáneres					USD 30.000
13	Áreas verdes	10.000,00	m2	6	U\$S/m2	USD 60.000
TOTAL DE INVERSIONES SOLICITADAS Y PROPUESTAS						USD 7.843.000

A continuación, se presenta el plan de inversiones en los 10 años:

COMPUTO Y PRESUPUESTO OBRAS REQUERIDAS		OBRAS TOTALES Monto (US\$)	mill US\$										
Ítem	Concepto		año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	
1	Movimiento de tierras para explanación y cimentación en toda el Área incluida con arreglo al anteproyecto general	USD 0											
2	Urbanización y habilitación del Área comprendida, incluye veredas, servicios básicos.REDES, CERCO, ETC incluye 2.1 a 2.19	USD 0											
2.13	Cercado interno entre áreas funcionales (Zona Logística, Zona de Zona de Inspección. Zona Administrativa)	USD 200.000	\$0,20										
2.14	Sistema de Control de Accesos	USD 35.000	\$0,04										
2.15	Estacionamiento de vehículos de carga	USD 60.000	\$0,06										
2.16	Estacionamiento de vehículos livianos	USD 10.000	\$0,01										
2.17	Vías de acceso desde muelles y desde red vial pública (separado por tipo de vehículos)	USD 0	\$ -										
2.18	Sistema vial interior	USD 18.000	\$0,01	\$0,01									
2.19	Estructura de concreto armado para el cruce sobre los ductos de UPC	USD 0	\$ -										
3	Módulo de sala de espera y servicios higiénicos	USD 50.000	\$0,05										
4	Naves Logísticas (20% del Área operable) e infraest. Basica terreno	USD 6.600.000		\$1,10					\$2,75		\$2,75		
5	Andenes para inspecciones de comercio exterior (techados)	USD 600.000	\$0,60										
6	Nave para escáneres mínimo 1	USD 30.000	\$0,03										
7	Balanzas de pesaje	USD 60.000	\$0,06										
8	Sistema de lectura y gestión de tarjetas RFID	USD 30.000	\$0,03										
9	Sistema de Gestión de Turnos de carga - descarga	USD 20.000	\$0,02										
10	Centro de Control de Operaciones (CCO)	USD 20.000	\$0,02										
11	Centro de Gestión de Residuos Solidos	USD 20.000	\$0,02										
12	Obras civiles y equipamiento básico para la instalación escáneres	USD 30.000	\$0,03										
13	Áreas verdes	USD 60.000	\$0,06										
TOTAL DE INVERSIONES SOLICITADAS Y PROPUESTA		USD 7.843.000	\$0,54	\$1,80	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$2,75	\$ -	\$2,75

- CAPACIDAD DE LAS ZONAS FUNCIONALES DEL PROYECTO

Las obras previstas a desarrollar tienen una capacidad que excede en los 10 años la demanda estimada.

Se han estimado como carga de proyecto 152 MOLINOS AEROGRENADORES a movilizar en los 10 años. Y Como contenedores, se ha previsto movilizar en los 10 años unos 5000 Teus, fruto de proyectos de aerogeneradores y paneles solares.

Tanto las zonas de acopio 1 y 2 como los Depósitos a Construir tienen una capacidad que supera ampliamente la demanda, con lo cual, finalizado el año 10 no deberían en principio registrarse ampliaciones, o si la demanda superara nuestras previsiones.

- CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Tanto las construcciones civiles a realizar como las operaciones son “limpias” (cargas de proyecto y contenedores) que no generan ningún tipo de particulado y ni contaminación. De todas maneras, AGENCIA TRIMAR S.A. tendrá un departamento de gestión ambiental que estará desarrollando un plan que será aprobado por la autoridad portuaria.

- CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

En principio se prevé el siguiente cronograma de ejecución:

TAREA	Mes 1	Mes 2	Mes 3
Firma del Contrato	X		
Entrega de Terreno preparado		X	
Movilización de Equipos		X	
Inicio de las operaciones			X

De todas maneras, esta propuesta podría ser modificada y mejorada en tiempos hasta cierto nivel, según las necesidades de la Autoridad Portuaria.

PLAN DE NEGOCIOS REFERENCIAL

Se presenta a continuación el plan de negocios referencial del AGENCIA TRIMAR S.A., que parte de la premisa de desarrollar con total eficiencia las operaciones que se llevarán a cabo en la denominada Area Logística Necochea (A.L.N. y que se ajuste realmente a un mercado real y lo más cautivo posible, dentro de las hipótesis que conlleva el transporte terrestre (por el alto costo) hacia el lugar de los proyectos.

MERCADO

PROYECTOS DE AEROGENERADORES

El análisis parte de estimar sobre todo la demanda que podría tener Quequen por su ubicación podrían tener efectivas posibilidades de captar cargas de proyecto de Parques Eólicos.





Basado en estos parques se ha estimado como podría ser un cronograma de ejecución de estos para ver como incidirían en el movimiento del Puerto, a realizarse por A.L:N.

Se ha estimado que en el área de influencia existe la posibilidad de captar 152 molinos entre los 6 proyectos considerados.

En la página siguiente se muestran los datos principales de los 6 proyectos:

MIRAMAR- GOLDWIN		
NUM MOLINOS	29	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
Toneladas por Molino	5.181,35	647,67
NECOCHEA		
NUM MOLINOS	11	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
Toneladas por Molino	2277	207,00
P.E.PAMPA CLAROMECO		
NUM MOLINOS	32	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
NUM BARCOS POR AÑO POR PROYECTO MAXIMO		
Toneladas por Molino	5.181,35	647,67
CONTENEDORES BOX 40 PIES		
P.E.PAMPA VIENTOS PUNTA ALTA		
NUM MOLINOS	24	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
NUM BARCOS POR AÑO POR PROYECTO MAXIMO		
Toneladas por Molino	5.181,35	647,67
LAS ARMAS		
NUM MOLINOS	24	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
NUM BARCOS POR AÑO POR PROYECTO MAXIMO		
Toneladas por Molino	5.181,35	647,67
LOS TEROS		
NUM MOLINOS	32	
MOLINOS POR BARCO MAX	8	POR BARCO
NUM BARCOS POR AÑO POR PROYECTO MAXIMO		
Toneladas por Molino	5.181,35	647,67
CONTENEDORES BOX 40 PIES		
RESUMEN ESTIMADO		
CANTIDAD DE MOLINOS	TOTAL	152
PROYECTO EN TONS	TOTAL	93.598,26

Estos proyectos se estiman que podrían captarse de la siguiente manera en los 10 años previsto.

RESUMEN ESTIMADO	CARGAS DE PROYECTO- AEROGENERADORES									
CANTIDAD DE MOLINOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PROYECTO EN TONS	15.544,05	3.238,34	1.242,00	1.035,00	20.725,39	15.544,05	7.772,02	7.772,02	15.544,05	5.181,35
CONTENEDORES	18,00	4,00	1,00	1,00	24,00	18,00	9,00	9,00	18,00	6,00
NUMERO DE BUQUES	3	1	1	1	7	3	2	2	3	1

Serian en total 93.598 toneladas a movilizar en 10 años. Puede ser posible, que algunos proyectos se adelanten o posterguen, pero este escenario es bastante conservador, pero es preferible así tomarlo para el plan de negocios.

La cantidad de piezas que vendrían en contenedor, aproximadamente vienen 3 contenedores de 40 pies por cada molino, lo que estaría dando 152 molinos x 3: 456 Box en 10 años, unos 912 Teus en 10 años , un promedio aproximado de 10 Teus por año.

PROYECTOS DE ENERGIA SOLAR

Existe también la posibilidad de poder movilizar los contenedores de importación que traerán paneles solares para parques que se instalaran en la Provincia de Buenos Aires y también como posibilidad los de CUYO, sobre todo San Luis y Mendoza.

Se ha averiguado y se estiman que habría 42 proyectos hasta el año 2025 (ver tabla página siguiente)

Mercado Posible Paneles Solares en Contenedor

Provincia	paneles		Cantidad de proyectos	Cantidad de Teus	% Capt QQ	TEUS QQ
Buenos Aires	32.214	paneles	27 proyectos	113 TEUS	50%	56
San Luis	55.714	paneles	3 proyectos	195 TEUS	30%	58
San Juan	3.121.857	paneles	12 proyectos	10.916 TEUS	30%	3.275
TOTAL				11.223 TEUS		3.389

De esta manera, se han tomado para la proyección 3389 Teus para los primeros 5 años, distribuidos años 1 y 2 1000 Teus y el resto repartido uniformemente

Tecnol	Proyecto	Provincia	Potencia	INGRESO	Paneles
Solar	O'Higgins	Buenos Aires	0,4	2020	1.486
Solar	El Dorado	Buenos Aires	0,3	2020	1.114
Solar	Desvio Aguirre	Buenos Aires	0,2	2020	743
Solar	Mechongué	Buenos Aires	0,3	2020	1.114
Solar	De La Garma	Buenos Aires	0,3	2020	1.114
Solar	Cazón	Buenos Aires	0,3	2020	1.114
Solar	Lezama	Buenos Aires	0,3	2020	1.114
Solar	P.S. Cerros Del Sol	San Luis	5,0	2020	18.571
Solar	P.S. Solares De La Punta	San Luis	5,0	2020	18.571
Solar	O'Higgins	Buenos Aires	0,4	2024	1.486
Solar	Villa Maza	Buenos Aires	0,5	2024	1.857
Solar	Bayauca	Buenos Aires	0,4	2024	1.486
Solar	Villa Iris	Buenos Aires	0,5	2024	1.857
Solar	Florentino Ameghino	Buenos Aires	0,5	2024	1.857
Solar	Facundo Quiroga	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	El Dorado	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Iriarte	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Desvio Aguirre	Buenos Aires	0,2	2024	743
Solar	Martínez de Hoz	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Mechongué	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Carlos Tejedor	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	De La Garma	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Cazón	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Tres Algarrobos	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Lezama	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Huanguelén	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Pirovano	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Oriente	Buenos Aires	0,3	2024	1.114
Solar	Agustina	Buenos Aires	0,2	2024	743
Solar	P.S. Cerros Del Sol	San Luis	5,0	2025	18.571
CANTIDAD DE PANELES					88.029

PROYECCIÓN DE DEMANDA

La proyección de demanda para los 10 años dio:

RESUMEN ESTIMADO		CARGAS DE PROYECTO- AEROGENERADORES Y PANELES										
CANTIDAD DE MOLINOS	TOTAL	152	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PROYECTO EN TONS	TOTAL	93.598,26	15.544,05	3.238,34	1.242,00	1.035,00	20.725,39	15.544,05	7.772,02	7.772,02	15.544,05	5.181,35
CONTENEDORES	POR AEROG.	108,00	18,00	4,00	1,00	1,00	24,00	18,00	9,00	9,00	18,00	6,00
CONTENEDORES	SOLAR	3.389,43		643	430	88	704	672	853	-	-	-
TOTAL CONTENEDORES		3.497,43	18,00	646,50	430,69	88,83	727,98	690,23	862,20	9,00	18,00	6,00

Se podrían movilizar en 10 años 93.598.26 toneladas de carga de proyecto y casi 3500 Teus

DESCRIPCIÓN PRELIMINAR DEL MODELO DE NEGOCIO

El modelo de negocio planteado es de ser operador de la playa y movilizar las cargas de proyecto en la playa y los contenedores.

Para ello se aplicarán las siguientes tarifas de mercado

- Descarga en Playa de Carga de Proyecto : 150 U\$\$/ TONELADA, incluye playa hasta 30 días
- Manipuleo de Contenedores sean expo o impo: 350 U\$\$/ TEU

La determinación de ingresos basada en estas tarifas es:

INGRESOS

CARGA DE PROYECTO		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
U\$\$/ton.	TARIFA	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	USD 150	
FACTURACION MILL. u\$\$/AÑO	TOTAL	USD 14,75	USD 2,33	USD 0,49	USD 0,58	USD 0,49	USD 3,11	USD 2,33	USD 1,16	USD 1,16	USD 2,33	USD 0,78
CONTENEDORES		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
U\$\$/TEU	TARIFA	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	USD 350,00	
FACTURACION MILL. u\$\$/AÑO	TOTAL	USD 1,27	USD 0,01	USD 0,23	USD 0,16	USD 0,04	USD 0,26	USD 0,24	USD 0,30	USD 0,01	USD 0,01	USD 0,01
TOTAL FACTURACION ESTIMADA		USD 16,02	USD 2,34	USD 0,72	USD 0,74	USD 0,52	USD 3,37	USD 2,57	USD 1,47	USD 1,17	USD 2,34	USD 0,78

EGRESOS

Los egresos del operador estarán dados por su personal operativo y administrativo, el mantenimiento de la infraestructura , pago de tributos y el pago del Canon a la Autoridad Portuaria, cuyo valor se presenta en el Sobre 3.

Se suman a los egresos las inversiones realizadas por un valor de 7,84 millones de dólares en 10 años.

EGRESOS		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
INVERSIONES		USD 0,54	USD 1,80						USD 2,75		USD 2,75
Mantenimiento de Infraestructuras	5% Inversion	USD 0,03	USD 0,12	USD 0,12	USD 0,12	USD 0,12	USD 0,12	USD 0,12	USD 0,25	USD 0,25	USD 0,39
Costos de Personal operativo y admin		USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15	USD 0,15
Otros gravámenes y canon		USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10	USD 0,10
TOTAL EGRESOS ESTIMADO		USD 11,97	USD 0,82	USD 2,17	USD 0,37	USD 0,37	USD 0,37	USD 0,37	USD 3,25	USD 0,50	USD 3,39

EGRESOS MENOS EGRESOS

INGRESOS MENOS EGRESOS	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	USD 1,52	-USD 1,45	USD 0,37	USD 0,15	USD 3,00	USD 2,21	USD 1,10	-USD 2,08	USD 1,83	-USD 2,61

RESULTADOS

Se calcula el valor actual neto a una tasa de descuento del 12% en dólares para los 10 años

VAN AL 12%, 10 AÑOS	\$ 3,30
----------------------------	----------------

VISIÓN DE NEGOCIO Y ESTRATEGIA COMERCIAL.

Observando el plan de negocios, y en función del riesgo de la demanda, se considera un buen resultado obtenido, aunque es también muy sensible a las tarifas que puedan aplicarse y sobre todo con las obligaciones de desarrollar los 12.000 m2 de naves, que es una muy fuerte inversión que es muy difícil amortizar totalmente.

Sin embargo, el AGENCIA TRIMAR S.A., esta dispuesto a asumir este gran desafío que significa para Puerto Quequén contar con el AREA LOGISTICA NECOCHEA, con su visión de negocios a largo plazo y entendiendo que este proyecto necesita de tiempo para consolidarse, sobre todo en el caso de los contenedores que podrían mejorar la rentabilidad.

También creemos firmemente que ayudaría a la estrategia para este negocio, de poder contar con al menos 20 años de operaciones continuas.



ANEXO DE PLANOS