

Cartagena, noviembre 30 de 2023.

Señores,
Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)
Atn. Sr. Fernando Alberto Hoyos Escobar
Gerente de Proyectos Portuarios
contactenos@ani.gov.co
fhoyos@ani.gov.co
Bogotá

ASUNTO: Sociedad Portuaria Dexton S.A.
Contrato de Concesión No 003 de 2011
Solicitud Desplazamiento de Inversiones al Año 11

Apreciados señores:

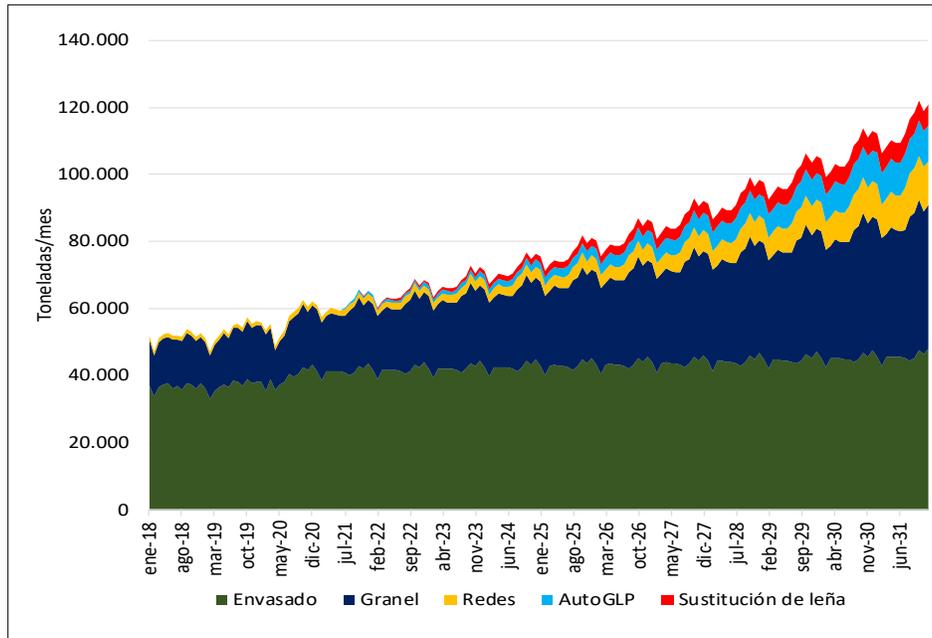
Por medio de la presente nos permitimos presentar para su consideración la siguiente solicitud de modificación del Plan de Inversiones del Contrato de Concesión que fuera aprobado por parte de esa entidad, desplazando las inversiones previstas para ser ejecutada en la vigencia contractual 2024-2025 (Año 9), para ser ejecutada en la vigencia 2026-2027 (Año 11), desde luego manteniendo para los efectos el mismo Valor Presente Neto (VPN) que nos fuera aprobado por esa entidad.

Sustentamos nuestra solicitud de modificación a continuación:

1. Antecedentes Fácticos

Como es del conocimiento de la ANI, Sociedad Portuaria Dexton (SPD) ha continuado estudiando el mercado portuario, identificando oportunidades y enfocando sus inversiones a la prestación de servicios a cargas novedosas o con gran potencial de crecimiento y ampliando el portafolio del comercio exterior colombiano de manera significativa.

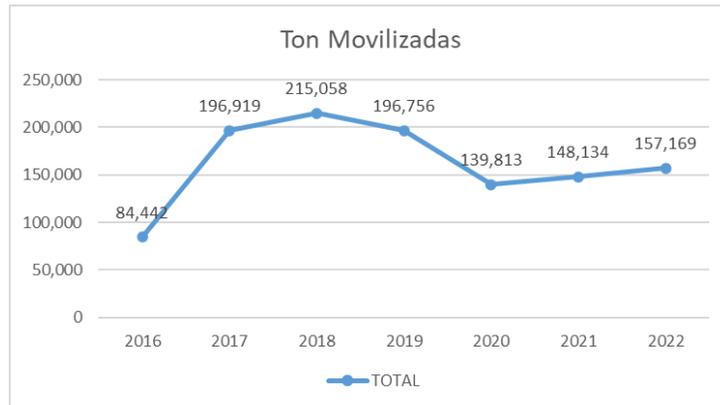
En este sentido, realizó una alianza con el operador portuario marítimo OKIANUS TERMINALS SAS producto de la cual, entre otros, se logró manejar por el terminal en 2017 la primera importación privada de Gas Licuado del Petróleo (GLP) en Colombia. De hecho, en noviembre de 2021, OKIANUS ZONA FRANCA SAS, adyacente a SPD, culminó la ampliación en sus instalaciones de la capacidad de almacenamiento de GLP que se importa por SPD, previendo el aumento de la demanda nacional proyectada a partir de 2022.



Demanda proyectada de GLP 2020 – 2031. Unidad de Planeación Minero Energética - UPME.

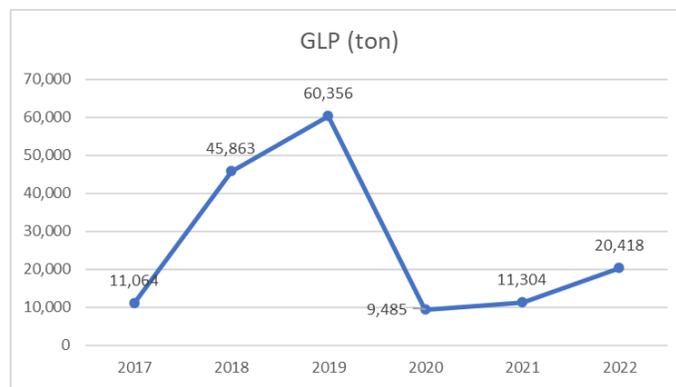
Desde entonces, se ha continuado trabajando en nuevos proyectos que permitan incrementar el uso del terminal y beneficien al país. Sin embargo, factores como la pandemia de COVID-19 afectó los mercados, congelando temporalmente el desarrollo de nuevos proyectos, particularmente en el sector de hidrocarburos. Este mercado, por el volumen que exige movilizar y el tamaño de buque requerido para ser financiera y operativamente competitivos, obligaría además el desarrollo de obras en SPD para incrementar su capacidad.

Por todo lo expresado anteriormente, SPD consideró que para la vigencia contractual 2024-2025 (Año 9) tendría claras las condiciones necesarias para ejecutar las obras que incrementarían la capacidad del terminal. Contrario a las previsiones iniciales, la disrupción producto de la pandemia del COVID-19 afectó los mercados de los principales productos que se importan/exportan por nuestro terminal portuario y se generó un impacto negativo en la ocupación del muelle. Se puede evidenciar desde entonces un proceso de recuperación sostenido, aunque todavía no alcanza niveles pre-pandemia.

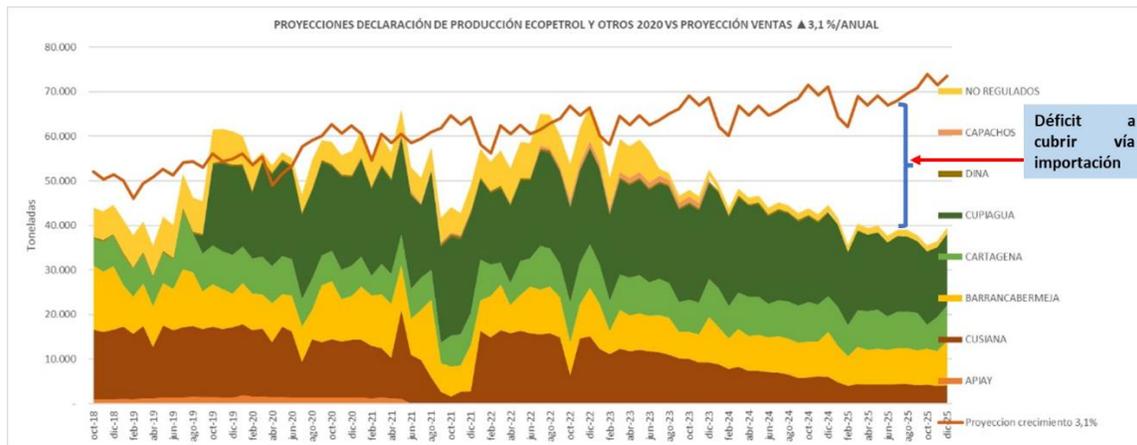


Toneladas movilizadas por SPD desde 2016.

En cuanto a GLP, la proyección de su crecimiento a mediano y largo plazo sigue vigente y continúa teniendo un crecimiento sostenido desde la pandemia:



Toneladas de GLP movilizadas por SPD desde 2017.



Proyección de Oferta y Demanda de GLP a 2025. Fuentes: UPME - Ecopetrol Declaración de producción GLP 2022-2025.

Teniendo en cuenta la situación actual, para el terminal de momento no es posible planificar y contratar las obras comprometidas para la vigencia contractual 2024-2025 (Año 9), por lo que consideramos lo más prudente y responsable asumir el costo y solicitarle a la ANI el desplazamiento de las inversiones, esta vez para ser ejecutadas en la vigencia contractual 2026-2027 (Año 11), donde esperamos se haya terminado de recuperar la operación, se concreten los nuevos proyectos en desarrollo en el segmento de carga en el cual se encuentra especializado nuestro terminal y se cumplan las proyecciones de mercado del GLP.

2. Aspectos Financieros

Desde el punto de vista financiero, en los siguientes cuadros consta la situación actual del plan de inversiones que fuera aprobado por el Otrosí No. 3 del 30 de abril de 2021, así como nuestra propuesta de desplazamiento de inversiones al Año 11:

En el siguiente cuadro se establece los compromisos de inversión que fueron autorizados en el Otrosí No. 3 del 30 de abril de 2021. Como vemos, en la vigencia contractual 2024-2025 (Año 9) se deberían invertir un total de TRES MILLONES DOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD \$3,284,551.00):

PLAN DE INVERSIÓN GLOBAL										
Detalle USD	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	TOTAL
	5/05/2016 al 4/05/2017	5/5/2017 al 4/5/2018	5/5/2018 al 4/5/2019	5/5/2019 al 4/5/2020	5/5/2020 al 4/5/2021	5/5/2021 al 4/5/2022	5/5/2022 al 4/5/2023	5/5/2023 al 4/5/2024	5/5/2024 al 4/5/2025	
OBRA CIVIL + DRAGADO	192.408	-	-	-	-	-	-	-	2.441.374	2.633.782
EQUIPOS	376.710	3.685	-	-	-	-	-	-	843.177	1.223.572
TOTAL CONTRACTUAL CONSTANTES A DIC 2014	569.118	3.685	-	-	-	-	-	-	3.284.551	3.857.354
TASA DE DESCUENTO	12%									
VPN	1.695.521									

En el siguiente cuadro consta el desplazamiento de inversiones, para ser ejecutadas en la vigencia contractual 2026-2027 (Año 11), debidamente actualizadas al 12% y manteniendo el mismo VPN por un valor de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIÚN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD \$1,695,521.00).

En la vigencia contractual 2026-2027 (Año 11) se deberán invertir un total de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD \$ 4,120,141).

PLAN DE INVERSIÓN GLOBAL													
Detalle USD	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	TOTAL	
	5/05/2016 al 4/05/2017	5/05/2017 al 4/05/2018	5/05/2018 al 4/05/2019	5/05/2019 al 4/05/2020	5/05/2020 al 4/05/2021	5/05/2021 al 4/05/2022	5/05/2022 al 4/05/2023	5/05/2023 al 4/05/2024	5/05/2024 al 4/05/2025	5/05/2025 al 4/05/2026	5/05/2026 al 4/05/2027		
OBRA CIVIL + DRAGADO	192,408	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,062,459	3,254,867
EQUIPOS	376,710	3,685	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,057,681	1,438,076
TOTAL CONTRACTUAL CONSTANTES A DIC 2014	569,118	3,685	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,120,141	4,692,944
TASA DE DESCUENTO	12%												
VPN	1,695,521												

3. IMPUTACION ANI AL PLAN DE INVERSIÓN CONTRACTUAL OTROSI 3 + PROPUESTA DESPLAZAMIENTO INVERSIONES AÑO 11														TOTAL	VPN
Detalle	ETAPA 1		ETAPA 3												
USD (Constantes 2014)	5/05/2016 al 4/05/2017	5/05/2017 al 4/05/2018	5/05/2018 al 4/05/2019	5/05/2019 al 4/05/2020	5/05/2020 al 4/05/2021	5/05/2021 al 4/05/2022	5/05/2022 al 4/05/2023	5/05/2023 al 4/05/2024	5/05/2024 al 4/05/2025	5/05/2025 al 4/05/2026	5/05/2026 al 4/05/2027				
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11				
OBRA CIVIL + DRAGADO	192,408.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,062,458.98	3,254,867	1,052,176.73		
Reforzamiento de la estructura pasarela peatonal	154,393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	154,393	137,851		
Dragado Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,067,565	1,067,565	306,899		
Construcción pilas atraque para Buque 40.000 DWT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	903,760	903,760	259,809		
Concreto 5.000 Psi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	327,334	327,334	94,101		
Suministro pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	378,769	378,769	108,887		
Hinca pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59,003	59,003	16,962		
Defensas Muelle Buque 40.000 DWT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138,654	138,654	39,860		
Construcción de plataforma para brazos articulados	38,015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	223,824	261,839	98,286		
Concreto 5.000 Psi	38,015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57,289	95,304	50,411		
Suministro pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	131,413	131,413	37,778		
Hinca pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35,122	35,122	10,097		
Construcción pilas atraque Muelle Barcasas Norte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	867,310	867,310	249,331		
Concreto 5.000 Psi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	375,291	375,291	107,887		
Suministro pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	262,826	262,826	75,556		
Hinca pilotes metálico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52,681	52,681	15,145		
Suministro e instalación Anodos de Zinc de 10 kg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,146	8,146	2,342		
Defensas Muelle Barcasas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99,039	99,039	28,471		
Bitas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69,327	69,327	19,930		
EQUIPOS	376,710	3,685	0	0	0	0	0	0	0	0	1,057,681	1,438,076	643,343.87		
Tubería 6" en área de Muelle, acero ASTM-S3.	342,071	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	342,071	305,421		
Múltiple de válvulas.	11,834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,834	10,566		
Mangueras flexibles conexión al Buque	22,805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,805	20,361		
Suministro e instalación Anodos de Zinc de 10 kg	0	3,685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,685	2,937		
Marine Loading Arms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	460,204	460,204	132,298		
Tubería 24" en área de Muelle, acero ASTM-S3.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	582,585	582,585	167,479		
Múltiple de válvulas.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,230	9,230	2,653		
Automatización de cierre y apertura de línea de líquido de GLP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,662	5,662	1,628		
Total	569,118	3,685	0	4,120,141	4,692,944	1,695,521									

3. Fundamentos Contractuales / Legales

El Parágrafo Segundo de la Cláusula Cuarta del Otrosí No 1, con el cual se modificó la Cláusula Novena del Contrato de Concesión No 003 de 2011, estableció la posibilidad para que SOCIEDAD PORTUARIA DEXTON S.A., modificara el Plan de Inversiones aprobado de la siguiente manera:

“PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las inversiones se encuentran priorizadas de acuerdo con el plan de inversiones indicado en la presente cláusula. En el evento en que el CONCESIONARIO solicite modificar la prioridad en el tiempo de ejecución de las inversiones, reemplazar obras, y en general efectuar ajustes, el CONCEDENTE podrá autorizarlo mediante acto administrativo motivado, siempre y cuando dicho cambio se requiera y así se justifique para atender las necesidades concretas de expansión de la capacidad del terminal frente al incremento esperado de tráfico de carga y a la necesidad de mantener estándares internacionales de eficiencia en la operación, así como el mejoramiento de la competitividad y los indicadores de desempeño del terminal portuario; para lo cual el valor real de dichas inversiones revisadas se imputarán al plan de inversiones. En todo caso el Concesionario DEXTON S.A., deberá garantizar que el VP (Valor Presente) de las inversiones sea igual al registrado en el modelo financiero que dio origen a la contraprestación, descontado al 12% WACC en constantes. Para este efecto el VP de las inversiones es de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS DE AMERICA (USD\$1.692.914) en constantes de 2014.” (Rayas por fuera del texto)

4. Petición

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos, solicitamos la aprobación de la modificación al Plan de Inversiones autorizado en el Otrosí No. 3 al Contrato de Concesión de 2011, desplazando las obras del Año 9 (2024 – 2025) para ser ejecutadas en el Año 11, es decir, en el año contractual 2026 – 2027.

Atentamente,

MARGARITA MARÍA BECERRA ANDRADE
Representante Legal (S)
Sociedad Portuaria Dexton S.A.