



Administración  
Portuaria Integral de  
Mazatlán



## Terminal de usos múltiples Puerto de Mazatlán



Octubre 2008

**BANBRAS**  
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.

**75** AÑOS DE IMPULSAR  
EL DESARROLLO  
DE MÉXICO

### **Resumen de la transacción**

La Administración Portuaria Integral de Mazatlán (API) asigna un contrato de cesión parcial de derechos derivado de la CONCESIÓN para el uso, modernización, aprovechamiento, equipamiento, operación y explotación de áreas, obras, instalaciones y almacenes ubicados en 153,922.45 m<sup>2</sup> de superficie federal terrestres y marítima en la Terminal de Usos Múltiples (TUM) de uso público, en tráfico de altura y cabotaje, el cual tendrá una vigencia inicial de 20 (veinte años) años, con posibilidad de prórroga de 10 (diez) años.

También asigna un contrato de compraventa de maquinaria y equipo de maniobras propiedad de la API con que opera actualmente la TUM.

### **Introducción**

- Con la creación de las Administraciones Portuarias Integrales (API's) en 1994, los puertos mexicanos han pasado de ser puertos subsidiados e ineficientes a centros de negocios de alto rendimiento, capaces de ofrecer a exportadores e importadores servicios de alta calidad, competitivos y con estándares internacionales.
- Durante 2006, el sistema nacional de transporte movilizó un total de 824.6 millones de toneladas de productos primarios, intermedios y de consumo final, de las cuales el 53.6% se manejaron por autotransporte, 35.3% por mar, 11% por ferrocarril, 0.1% por vía aérea.
- El valor del comercio realizado por los puertos mexicanos en 2006 fue de 877.3 miles de millones de pesos (MMDP) de los cuales 7.8 MMDP correspondieron al Puerto de Mazatlán.
- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, constituyó a la API Mazatlán como una empresa de participación estatal mayoritaria, con el propósito de encomendarle la administración del Puerto de Mazatlán, en el estado de Sinaloa.
- El Puerto de Mazatlán tiene una superficie de atraque comercial de 1,400 metros y ofrece servicios de manejo de carga contenerizada y no contenerizada, automóviles, gráneles agrícolas y minerales y fluidos tanto petroleros como no petroleros y sirve a los estados de Sinaloa, Baja California Sur, Sonora, Durango y Nayarit.
- La modernización del Puerto de Mazatlán está contemplada dentro de las perspectivas de crecimiento y oportunidades de inversiones y negocios en los puertos de México.

### **El Puerto de Mazatlán, situación actual.**

La infraestructura actual de la API cuenta con un canal de navegación y una dársena de ciaboga y está protegido por dos escolleras, el Crestón y Chivos. Actualmente opera una Terminal de Usos Múltiples en una superficie terrestre de 229,482.43 m<sup>2</sup> y se compone de 6 puestos de atraque en un paramento de 1,400 metros para atender buques con diferentes calados.



- El movimiento de carga total en el puerto de Mazatlán en 2007 fue de 3.2 millones de toneladas, superior en 14% al 2006 con 2.8 millones de toneladas.
- Durante el periodo 2000-2007, la carga total presenta una tasa de crecimiento promedio anual (TCPA) del 5.1%.
- Del movimiento total de carga, el 52% corresponde a petróleo y derivados, el 40% a carga general suelta y el 8% a la carga contenerizada.



| Carga                | 2000             | 2001             | 2002             | 2003             | 2004             | 2005             | 2006             | 2007             | TCPA<br>2000-2007 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| General suelta       | 514,889          | 494,639          | 699,887          | 982,970          | 1,142,043        | 1,119,348        | 1,067,831        | 1,276,514        | 13.8              |
| Contenerizada        | 148,886          | 195,266          | 137,336          | 188,445          | 159,783          | 173,938          | 293,947          | 271,564          | 9.0               |
| Petróleo y derivados | 1,606,928        | 1,468,097        | 1,529,619        | 1,588,784        | 1,529,367        | 1,686,380        | 1,472,928        | 1,685,267        | 0.7               |
| <b>Total</b>         | <b>2,275,707</b> | <b>2,158,002</b> | <b>2,366,842</b> | <b>2,760,199</b> | <b>2,831,193</b> | <b>2,979,666</b> | <b>2,834,706</b> | <b>3,233,345</b> | <b>5.1</b>        |

### **El Puerto de Mazatlán, descripción del objeto del concurso**

El área por ceder comprende una superficie federal terrestre de 140,422.45 metros cuadrados, que se integra por 113,825.91 metros cuadrados de áreas de patios, 20,553.71 metros cuadrados en 6 almacenes, 6,042.80 metros cuadrados de muelles; además cuenta con 13,500 metros cuadrados de superficie marítima que se localiza frente a una posición de atraque de 300 metros ubicada en parte del muelle 5 y todo muelle 6. El área total por ceder corresponde a 153,922.45 metros cuadrados, en los cuales se pretende realizar las siguientes obras e instalaciones mínimas:



- Prestación de los servicios de maniobras.
- Modernización y explotación del área por ceder de la terminal de usos múltiples (almacenes, muelles y patios).
- Reconstrucción de 156 metros lineales para conformar un muelle de 300 metros lineales.
- Adjudicación de un contrato de compraventa de equipo de maniobras propiedad de la API de Mazatlán.
- Las demás obras, instalaciones y equipamiento que cada participante proponga ejecutar en su propuesta técnica presentada en el concurso.

### **Aspectos clave de la oportunidad de inversión**

1. *México es una de una de las economías más importantes del mundo y de la región:*
  - Treceava economía más grande del mundo (PIB de MX\$12,073 billones ); de acuerdo a Goldman Sachs, México será la quinta economía más grande del mundo para el 2040.
  - Grado de inversión de S&P BBB+, Fitch BBB+, Moody's Baa1.
2. *Aspectos demográficos y sociales favorables:*
  - Más de 100 millones de habitantes con 44.5% de la población entre 20 y 49 años de edad
  - Ingreso per cápita creciente; crecimiento promedio de 8% en los últimos 4 años
3. *El sector portuario es estratégico y los puertos gozan de importantes ventajas competitivas que favorecen su crecimiento futuro, asociadas a:*
  - Su localización estratégica,
  - La infraestructura con que cuentan (con terminales de alto rendimiento y costos relativos competitivos),
  - Su sólida organización industrial (con presencia de empresas líderes en la industria).
4. *Los puertos mexicanos ofrecen condiciones muy atractivas para los inversionistas, destacando:*
  - Un mercado de carga que se ha incrementado en la última década.
  - Expectativas favorables de crecimiento del comercio con Europa y América Latina en el largo plazo.



- Una política pública portuaria activa, con objetivos precisos de modernización y crecimiento, orientada a mejorar la competitividad y la inserción del sistema portuario nacional en las cadenas logísticas y de valor en el ámbito mundial.
  - El desarrollo de zonas de actividades logísticas y recintos fiscalizados estratégicos vinculados a los puertos.
  - La instalación de industrias y empresas logísticas, para aprovechar las ventajas de la localización estratégica de los puertos.
5. *El Puerto de Mazatlán considera una integración regional de los servicios logísticos y de comercio exterior que comprende:*
    - La costa del noroeste del pacífico, desde el norte de Nayarit hasta el centro norte de Sinaloa.
    - Los centros de concentración económica de Durango, Zacatecas y la Laguna.
    - La consolidación de los ejes carreteros Mazatlán-Monterrey-Matamoros y Pacífico.
    - Gran conectividad ferroviaria (al norte, conexión con el UP en Nogales y al sur, con los nuevos mercados agropecuarios de Nayarit).
    - Conectividad logística aeroportuaria a través del Aeropuerto Internacional de Mazatlán.
  6. *Estrategia de desarrollo de infraestructura básica de y creación de reservas territoriales:*
    - Ampliación y prolongación del canal de navegación, dragado de nueva dársena de ciaboga y de la operación de la primera terminal de contenedores.
    - Mejora del acceso carretero,
    - Eficientización del servicio ferroviario, y
    - Creación de reservas territoriales para el desarrollo total.
  7. *Mantiene una tasa media de crecimiento anual de ingresos de 11.8% en los últimos 6 años, superior al promedio de los puertos nacionales, que fue de 6.1%.*
  8. *Atractivas perspectivas de crecimiento y tendencias favorables para el desarrollo de la marina mercante nacional a través de fortalecer el cabotaje y establecimiento de rutas de transporte marítimo de corta distancia para incrementar la oferta y las opciones de transporte eficiente.*
  9. *Potencial para incrementar los ingresos mediante la oferta de servicios de almacenamiento, logísticos e industriales.*
  10. *Potencial para reducir costos a través la integración vertical y horizontal de los procesos industriales y logísticos.*
  11. *Flujos de caja de operación predecibles a largo plazo*
    - Certidumbre en los niveles de tarifas durante el periodo de concesión y visibilidad de costos.

Para mayor información sobre el PUERTO consultar [www.apimazatlan.com.mx](http://www.apimazatlan.com.mx)

#### Proceso y tiempos

- El proyecto se llevará a cabo conforme a los lineamientos de un proceso de licitación abierto, transparente e imparcial.
- En las bases también se incluye el formato de Acuerdo de Confidencialidad que deberá ser firmado para recibir el Memorando Ejecutivo de Información preparado por Banobras, la API Mazatlán y la SCT; así como, para obtener acceso al cuarto de datos ("Data Room").

|    | <b>Evento Clave</b>   | <b>Fecha</b>  |
|----|---|---|
| 1  | Publicación de la Convocatoria  | 31 de octubre de 2008   |
| 2  | Disponibilidad de Bases   | 5 al 17 de noviembre de 2008  |
| 3  | Entrega de la documentación de los interesados a la CFC   | 26 al 27 de noviembre de 2008   |
| 4  | Acceso al Data Room y visita al área por ceder  | 3 al 5 de diciembre de 2008   |
| 5  | Constitución de Garantía de Seriedad, inscripción de Participantes y entrega de: constancia de inscripción, prospecto descriptivo, modelos de proposiciones y modelo de contrato. | 5 al 9 de enero de 2009   |
| 6  | Sesión de preguntas y respuestas  | 14 de enero de 2009   |
| 7  | Entrega de respuestas y del modelo definitivo del contrato  | 21 al 23 de enero de 2009   |
| 8  | Reunión de Participantes con Titular del Órgano de Control de la API  | 28 de enero de 2009   |
| 9  | Acto de presentación y apertura de propuestas técnicas  | 18 de febrero de 2009   |
| 10 | Resolución de la CFC  | 23 de febrero de 2009   |
| 11 | Lectura de la evaluación de propuestas técnicas y apertura de las propuestas económicas   | 27 de febrero de 2009   |
| 12 | Acto de fallo   | 20 de marzo de 2009   |
| 13 | Formalización del contrato  | 15 de abril de 2009   |
| 14 | Acto de entrega recepción del Área por Ceder  | Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se cumplan las condiciones suspensivas indicadas Bases |

### **Información de contacto**

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, (Banobras) fue designado por la Administración Portuaria Integral de Mazatlán como el Agente Financiero encargado de asesorar y coordinar el proceso de licitación conforme la convocatoria pública nacional API/MAZ/01/08. Banobras distribuye este documento únicamente para la consideración de potenciales inversionistas que tienen el conocimiento y experiencia en materia de negocios y la capacidad para llevar a cabo su propio proceso de debida diligencia y evaluación de la transacción aquí descrita. Banobras no otorga ninguna representación o garantía, expresa o implícita, sobre la integridad o precisión de la información contenida en este documento, y nada de lo contenido aquí es, o debe ser tomado, como una promesa o representación presente, futura o pasada. Toda la comunicación, preguntas y dudas deberán ser dirigidas por escrito a los contactos de Banobras que se listan en la parte inferior de este documento. La comunicación no autorizada con cualquier directivo, gerente, empleado, afiliado o representante de la API Mazatlán y la SCT queda estrictamente prohibida y podrá, a la discreción de los organizadores del proceso resultar en la descalificación del potencial inversionista.

Mario Ruiz  
Subdirector  
+52 55 5270 1642  
mario.ruiz@banobras.gob.mx

Alfonso Fernández  
Gerente  
+52 55 5270 1734  
alfonso.fernandez@banobras.gob.mx