

Bundel van de Vergadering Algemeen Bestuur GSP van 18 oktober 2018

- 1 Opening
 - 0 Agenda AB 18 oktober 2018.doc
- 2 Mededelingen en inkomende / uitgaande stukken
- 2.a LTA en concept vergaderrooster 2019
 - 2a 18-10-03 LTA GR GSP 2018 - 2019 AB.docx
- 3 Verslag van de vergadering van 12 juli 2018
 - 3 Verslag AB GR Havenschap GSP d.d. 12-07-2018.docx
- 4 Zaken betreffende de GR Groningen Seaports
- 4.a Halfjaarlijkse financiële rapportage
 - 4a1 tusentijdse financiële rapportage 2018.docx
 - 4a2 Resultaat GR 1e halfjaar 2018 incl verwachting.pdf
- 5 Aandeelhouders aangelegenheden
- 5.a Verkoop terrein
 - 5a1 advies transactie BOW.doc
 - 5a2 2018.02812 Verkoop terrein BOW Eemshaven tbv AvA.pdf
 - 5a3 Tekening verkoop Bow terminal (Juiceland Real Estate BV).pdf
 - 5a4 2018.02811 AvA-besluit verkoop terrein Bow Vastgoed BV.docx
- 5.b Doorontwikkeling Eemshaven Zuidoost
 - 5b1 advies doorontwikkeling Eemshaven Zuidoost.doc
 - 5b2 2018.02903 doorontwikkeing Eemshaven Zuid-oost.pdf
 - 5b3 2018.02963 AvA besluit Eemshaven Zuid-oost.pdf
- 6 Rondvraag
- 7 Sluiting



GRONINGEN SEAPORTS

Ons kenmerk: 2018.
Onderwerp: Agenda AB vergadering
d.d. 18 oktober 2018

Aan de leden van het Algemeen Bestuur van
GR Havenschap Groningen Seaports

Delfzijl, 5 oktober 2018

Geachte AB-leden,

Namens de voorzitter nodig ik u hierbij uit voor het bijwonen van een vergadering van het Algemeen Bestuur van Groningen Seaports, die zal worden gehouden op **donderdag 18 oktober 2018 om 9.30 uur** op het kantoor van Groningen Seaports te Delfzijl.

De agenda voor deze vergadering luidt als volgt:

1. Opening en vaststellen agenda
2. Mededelingen en inkomende/uitgaande stukken
Lange Termijn Planning en concept vergaderrooster 2019
3. Verslag van de vergadering van 12 juli 2018
Ter vaststelling. **(Bijgevoegd)**
4. GR aangelegenheden
4a. Halfjaarlijkse financiële rapportage **(Informatie)**
5. Aandeelhoudersaangelegenheden
5a. Verkoop terrein **(Besluitvorming)**
5b. Doorontwikkeling Eemshaven Zuidoost **(Besluitvorming)**
6. Rondvraag
7. Sluiting

Met vriendelijke groet,

GR Havenschap GRONINGEN SEAPORTS

A.A. Swart
Secretaris

Aanvullende opmerkingen:

- na afloop van de vergadering zal er een presentatie door de NV worden gegeven.

Lange Termijn Agenda GR Havenschap Groningen Seaports 2018 – 2019 (3- 10 - 2018)

Planning 2018

Vergadering van het Algemeen Bestuur ¹			
Verzenden	Datum	Tijd	Onderwerp
28-09-2018	18-10-2018	9.30 – 11.00	- Tussenrapportage financiële stand van zaken per 1 juli GR (ter informatie) - Uitgifte BOW terminal
29-11-2018	17-12-2018	11.30 – 13.00	- Programma van eisen jaarrekening 2017 - LTA en vergaderrooster 2019
	LOCATIE:	PROVINCIEHUIS	- Bedrijfsplan NV (ava)

Concept - Planning 2019

Vergadering van het Algemeen Bestuur ²			
Verzenden	Datum	Tijd	Onderwerp
21-02-2019	15-03-2019	9.30 – 11.00	- Jaarrekening NV (AB)
11-04-2019	25-04-2019	10.30 – 11.30	- Rapportage stavaza borgstelling (art 8.1 ovk borgstelling) Vaststelling vergoeding ogv dienstverleningsovereenkomst (art 4.1. DV ovk) (AB) ⁱ - Rapportage havenmeester - Jaarrekening NV (ava) - Technische wijziging tekst GR
05-06-2019	27-6-2019	12.00 – 13.00 (incl. lunch)	- Vaststelling rekening 2018 (art 31.2 GR)
27-06-2019	11-07-2018	9.30 – 11.00	- Vaststelling begroting 2020 (art 30.4 GR)
27-09-2019	17-10-2019	9.30 – 11.00	- Tussenrapportage financiële stand van zaken per 1 juli GR (ter informatie)
29-11-2019	19-12-2019	9.30 – 11.00	- Programma van eisen jaarrekening 2018 - LTA en vergaderrooster 2020 - Bedrijfsplan NV (ava)

¹ Na afloop van iedere AB vergadering wordt door de NV een toelichting gegeven op een actueel onderwerp uit de aandeelhoudersstrategie.

² Na afloop van iedere AB vergadering wordt door de NV een toelichting gegeven op een actueel onderwerp uit de aandeelhoudersstrategie.

Lange Termijn Agenda GR Havenschap Groningen Seaports 2018 – 2019 (3- 10 - 2018)

<u>Vakanties 2018</u>		<u>Vakanties 2019</u>	<u>Overige</u>
Voorjaarsvakantie	24 feb – 4 mrt	16 feb – 24 feb	Statenverkiezingen: 20 maart 2019
Meivakantie	28 apr – 13 mei	27 apr – 5 mei	
Zomervakantie	21 juli – 2 sept	13 juli – 25 aug	
Herfstvakantie		19 okt – 27 okt	
Kerstvakantie	22 dec – 6 jan	21 dec – 5 jan	

Tekst = wijziging van de planning of toevoeging

Tekst = aandachtspunt

Tekst = afgehandeld

AB: doorgeleiding naar AB

adhs: besluit n.a.v. aandeelhouderstrategie

ava: aandeelhoudersbesluit

Qx: Afspraak in kwartaal overleg

ⁱ Groningen Seaports N.V. zal de GR Havenschap Groningen Seaports jaarlijks, uiterlijk vóór 15 mei van elk kalenderjaar en voorts telkens wanneer de GR Havenschap Groningen Seaports daarom verzoekt, aan de GR Havenschap Groningen Seaports inzicht geven in:

1. De omvang van de financieringsbehoefte respectievelijk de financieringscurve in relatie tot het borgtochtenplafond.
2. De aard en omvang van de geldleningen waarvan de looptijd eindigt in het lopende en komende boekjaar en die geherfinancierd moeten worden.
3. De omvang van de geldleningen waarvoor door de GR borgtochten zijn afgegeven in relatie tot geldleningen waarvoor de GR geen borgtochten heeft afgegeven.
4. De aard en omvang van zekerheden die door Groningen Seaports N.V. aan derden zijn verstrekt.

Verslag openbare vergadering van het Algemeen Bestuur van de GR Havenschap GSP, d.d. 12-07-2018 van 9.30 uur tot 10.25 uur op het kantoor van Groningen Seaports te Delfzijl.

Aanwezige leden:

Provincie Groningen : J. Wolters;
Gemeente Delfzijl : J.A. Ronde (vicevoorzitter), J.H. Menninga;
Gemeente Eemsmond : H.K. Bouman, G. Martini, A. Spijk-van de Pol, H.G.A. Sienot;

Afwezig: : P.H.R. Brouns (voorzitter), C. Buffinga, E. Eikenaar,
G.J. Steenbergen;

Voorts aanwezig:

RvC GSP NV : J.J. Atsma, B. Bruggeman, H. Roose, J. Schiphorst;
MT GSP NV : C.L. König (CEO), A. van der Meer (CFO);

Ambtelijke ondersteuning:

GR GSP : A. Swart (secretaris);
RvC GSP NV : M. van den Dungen (secretaris);
Verslagbureau Groningen : Th. Poggemeier.

1. Opening en vaststellen agenda

Dhr. Ronde opent de vergadering en constateert dat het quorum niet aanwezig is vanwege de afwezigheid van dhr. Brouns, dhr. Buffinga en dhr. Steenbergen, inclusief hun vervangers. Na een korte oriëntatie op de agendapunten bleek dat unanieme overeenstemming bestaat over voorstellen waarover besluitvorming dient plaats te vinden. Hierna werd de vergadering tijdelijk geschorst en na heropening bleek het quorum aanwezig te zijn, omdat tijdens de schorsing dhr. Bouman een schriftelijke volmacht heeft gekregen van dhr. Brouns om ook in diens plaats deel te nemen aan de vergadering en de besluitvorming. De agenda werd vastgesteld.

2. Mededelingen en inkomende/uitgaande stukken

Dhr. Ronde meldt dat een brief van de gemeente Eemsmond d.d. 21-06-2018, is binnengekomen inzake de herverdeling van de nevenfuncties van dhr. Op 't Holt in verband met diens vertrek uit de raad. Als lid van het AB werd aangewezen dhr. G. Martini die bij diens afwezigheid zal worden vervangen door dhr. H. Nunink.

3. Verslag van de vergadering van 28 juni 2018

Inzake dit verslag worden geen opmerkingen gemaakt of vragen gesteld.

4. GR aangelegenheden

Er zijn geen onderwerpen geagendeerd.

5. Aandeelhoudersaangelegenheden

5a. Benoeming CFO

Dhr. Ronde merkt op dat op grond van de statuten van de NV de aandeelhouder bevoegd is tot de benoeming en/of het verlenen van ontslag van de Directie. Eerder is besloten tot een tweehoofdige Directie. De NV zal dan bestuurd worden door een CEO en een CFO. De RvC heeft de regie gevoerd over de feitelijke werving en selectie in goed overleg met het DB van de GR. Per brief adviseert de RvC om de heer H.V. Sanders te benoemen tot CFO. Het DB stelt het AB daarom voor om te besluiten de stem in de AVA zo uit te brengen dat de benoeming



GRONINGEN SEAPORTS

formeel een feit is.

Dhr. Ronde vraagt of het AB met dit voorstel kan instemmen. Vervolgens stelt hij vast dat het AB geen bezwaren heeft tegen de voorgestelde benoeming. Het betreffende dienstverband zal ingaan op 01-10-2018.

6. Rondvraag

Er worden geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.

7. Sluiting

Dhr. Ronde sluit de vergadering om 10.25 uur.

Voorstel aan Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18 oktober 2018

Nummer: 2018.

Agendapunt:

Voor akkoord

Secretaris: A. Swart

Datum

27 september 2018

Paraaf

Onderwerp: financiële tussenrapportage

Inleiding

Jaarlijks stelt de GR een begroting en een rekening op. Alle kosten van de GR komen uiteindelijk ten laste van de NV. Met de NV is afgesproken dat het resultaat van de GR uiteindelijk uitkomt op 0. Het verschil tussen de lasten en baten van de GR heeft dus invloed op het resultaat van de NV. Daarnaast dient de GR verantwoording af te leggen aan zijn participanten over het financiële beleid en beheer. Zodoende is het van belang dat de GR een gedegen inzicht heeft en geeft in de inkomsten en uitgaven en de directe kosten van de GR. Ook om voor de toekomst een reële begroting op te kunnen blijven stellen is het van belang de financiële ontwikkelingen goed in beeld te hebben.

De verzelfstandiging van de NV vraagt een specifieke eigenstandige financieel beleid en beheer daarvan bij de GR.

In de bijlage treft u een overzicht aan van de stand van zaken van de baten en lasten ten opzichte van de begroting 2017. Hieronder treft u een korte toelichting op de posten.

Toelichting op de posten

- A. Het rekeningresultaat van de GR wordt ten gunste of ten laste gebracht van de exploitatie van de NV. Op basis van de huidige tussenstand is de conclusie dat er minder hoeft te worden doorbelast (€ 25.700,-) dan verwacht.
- B. De definitieve dienstenvergoeding wordt in overleg definitief vastgesteld (art 4.1. Dienstverleningsovereenkomst). Voor 2018 is deze voorlopig vastgesteld (vergadering van het AB 28 juni 2018).
- C. De post "secretariaat en beheerkosten" is in dit overzicht voor de overzichtelijkheid gesplitst.
 1. De personele lasten zijn de kosten voor de vergoeding van de secretaris. De verwachting is dat de werkelijke kosten lager zullen uitvallen (€ 9.900,00). De verwachting is gebaseerd op de realisaties in 2017 en de eerste twee kwartalen van 2018.
 2. iBabs (vergaderkosten) zijn in dit overzicht specifiek opgenomen in de begroting. Overige vergaderkosten worden gedekt door de post "overige kosten". Uitgangspunt bij de invoer van iBabs was mede een veronderstelde reductie van de administratieve last van de secretaris, waardoor er op de personele kosten een voordeel zou ontstaan, waaruit deze kosten kunnen worden gedekt.
 3. Hier zijn de kosten als verslaglegging, catering, publicaties etc. ondergebracht.

- D. De begroting en rekening worden in eigen beheer door de GR opgesteld. Het betreffen hier de kosten van het opstellen van de financiële stukken en de controle hiervan.
- E. Nu er in de afgelopen jaren diverse externe adviezen gevraagd, is in de begroting 2018 voor het eerst de post advieskosten opgenomen. Uit deze post worden de kosten voldaan van adviezen van derden, zoals de begeleiding van AKD bij het doen van de Staatsteunmelding of het inwinnen van juridisch advies bij complexe vraagstukken.

Advies:

De financiële tussenrapportage voor kennisgeving aannemen.

Bijlage: Financiële stand van zaken en verwachting t.o.v. begroting 2018 per 1 juli 2018

Voorstel aan Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18-10-2018

Nummer:

Agendapunt: 5a

Voor akkoord

Datum

Paraaf

Secretaris: A.A. Swart

27 september 2018

Onderwerp: verkoop aan BOW

Inleiding

De GR wordt als aandeelhouder gevraagd goedkeuring te geven aan het directiebesluit betreffende de verkoop van een terrein á 50.000 m² aan BOW vastgoed BV (Juiceland Real Estate BV) voor een bedrag van ruim € 6 mln.

Overwegingen

De NV geeft aan dat de overwegingen om tot deze deelneming over te gaan zijn te vinden in de vertaling van de aandeelhouderstrategie. Per doelstelling zijn de verwachte effecten beschreven. Voor een deel zijn de verwachte effecten gebaseerd op aannames. Tevens gaat het om indirecte effecten, zoals de bijdrage aan het beperken van de emissie van CO₂. BOW faciliteert de bouw van windparken op zee. Deze parken dragen bij aan het terugdringen van de CO₂-emissie.

Aandeelhoudersstrategie

In de notitie van de NV wordt impliciet verwezen naar de inhoud van de aandeelhouderstrategie. Dat is immers voor de GR als aandeelhouder het toetsingskader op het moment dat deelnemingen ter goedkeuring worden voorgelegd. In deze strategie is opgenomen dat het van belang is dat GSP qua activiteiten binnen haar kerntaken blijft opereren met het oog op het gewenste risicoprofiel. Verder zal de balans tussen duurzaamheid als publieke doelstelling en financieel rendement op *case by case basis* dienen te worden beoordeeld en in dat kader is een heldere onderbouwing c.q. verantwoording op rendementscriteria van belang.

Het Algemeen Bestuur is bevoegd om te besluiten over de wijze waarop in de AvA wordt gestemd.

GR is juridisch eigenaar

De Gemeenschappelijke Regeling heeft inzake deze transactie een dubbele rol. De GR besluit als aandeelhouder of de goedkeuring kan worden verleend aan de NV (directie). Daarnaast besluit de Gemeenschappelijke Regeling over de aan- en verkoop van de gronden die met die vennootschappelijke transactie zijn gemoeid. Deze gescheiden besluitvorming volgt uit het bij oprichting van de vennootschap bepaalde uitgangspunt dat er een scheiding is tussen het juridisch eigendom (GR) en het economisch eigendom (NV) van de gronden.

Alvorens de NV haar overeenkomst kan uitvoeren is het nodig dat NV het juridisch eigendom van de gronde verwerft. De GR besluit hier separaat over.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het verzoek tot goedkeuring van het directiebesluit wordt korthedshalve verwezen naar het voorstel aan de aandeelhouder

Voorstel:

Het Algemeen Bestuur voor te stellen:

1. Te besluiten dat de stem als aandeelhouder zodanig wordt uitgebracht dat goedkeuring wordt verleend voor de verkoop van een terrein á 50.000 m2 aan BOW vastgoed BV (Juiceland Real Estate BV).;
2. In te stemmen met overdracht van het juridische eigendom van de betreffende gronden t.b.v. BOW vastgoed BV.


Voorwaarden:

Financieel:

Mandaat:

Bijlage: 3

AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	VERKOOP TERREIN (5 HA) AAN BOW VASTGOED BV		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie
CORSA-NR.	2018.02812		<input type="checkbox"/> Ter advies
DIRECTIEBESLUIT D.D.	27 augustus 2018		<input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
		PARAAF	

VOORSTEL	<p>De aandeelhouder wordt gevraagd, gelet op art. 15.3.7 van de statuten van de NV, het besluit van de directie goed te keuren betreffende de verkoop van een terrein a 50.000 m2 aan BOW vastgoed BV (Juiceland Real Estate BV) voor een bedrag van ruim zes miljoen euro (6.000.000)</p> <p>De Raad van Commissarissen heeft het directiebesluit goedgekeurd in haar vergadering van 13 september 2018.</p>
BIJDRAGE AAN DE DOELSTELLINGEN	<p>BOW haar core business is het faciliteren van de bouw van windparken op zee. Gelet op de bouw van windparken op de Noordzee die vanuit de Eemshaven worden gefaciliteerd kiest BOW voor uitbreiding in de Eemshaven.</p> <p>BOW is onderdeel van de Nederlandse Kloosterboer Groep, een familiebedrijf met meer dan 90 jaar ervaring en een jaaromzet van € 150 mln en 750 medewerkers wereldwijd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • CO₂ – BOW haar core business is het faciliteren van de bouw van windparken op zee. Deze logistieke activiteiten leiden tot een zeer beperkte extra emissie van CO₂. De logistieke activiteiten zijn noodzakelijk om in de keten een besparing te realiseren door de plaatsing van windmolens van ca. 1400 ton CO₂/MW opgesteld vermogen. Hiermee levert deze activiteit netto gezien een bijdrage aan de CO₂ reductie. • Werkgelegenheid – Het terrein wordt ingericht als offshore windterminal – de verwachting is een directe werkgelegenheid van 5 FTE doorgroeiend naar 10 FTE. De reden hiervan is dat men een upfront investering doet nog zonder klant/project. Bij ieder project dat men acquireert, zullen er lokaal mensen worden geworven. Afhankelijk van de project grootte zal 25 tot 50 FTE geworven worden. Daarnaast is er een flinke groei te verwachten bij de nautische dienstverleners omdat de tientallen schepen loodsen, vastmakers, ship stores, bunkering, taxi's etc. nodig zijn. • Rendement – De overeenkomst zal leiden tot een éénmalige opbrengst van ruim € 6.000.000. Conform het bedrijfsplan worden inkomsten behaald uit gronduitgifte toekomstvast geïnvesteerd door een rendement van gemiddeld 6,5% te halen op nieuwe investeringen.



AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	VERKOOP TERREIN (5 HA) AAN BOW VASTGOED BV		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie <input type="checkbox"/> Ter advies <input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
CORSA-NR.	2018.02812		
DIRECTIEBESLUIT D.D.	27 augustus 2018	PARAAF	

	<p>Daarnaast is met BOW een jaarlijkse havengeldgarantie afgesproken vanaf 2022.</p> <ul style="list-style-type: none">• Publieke functie : Het in gebruik geven van openbare (kade)terreinen voor logistieke activiteiten achter een kade en de nautische dienstverlening om de schepen vlot en veilig af te handelen behoort tot de publieke taak van GSP.• Economische ontwikkeling : De acquisitie past bij de ontwikkeling van de propositie Eemshaven als energie/offshore (wind)haven.
TOTALE FINANCIËLE WAARDE	De transactie voldoet aan de investeringscriteria van GSP en past binnen de business case Energy Park.
PLANNING EN TIJDPAD	Planning: <ul style="list-style-type: none">• De overeenkomst is door partijen op hoofdlijnen akkoord bevonden op 14 augustus 2018.• AvA – 18 oktober 2018• Transactie is voorzien op 1 november 2018
TOELICHTING	<ul style="list-style-type: none">• BOW heeft reeds een terminal in Vlissingen waarbij men zeer succesvol opereert in de offshore wind sector. Tevens doet men in Rotterdam Maasvlakte 2 de logistieke operatie voor SIF (grootste monopile producent). Met uitbreiding in de Eemshaven denkt BOW haar klanten een extra locatie te kunnen bieden en zit men tevens dicht op de activiteiten in de Duitse Bocht. BOW koopt 5 hectare direct en neemt 5 hectare in gesloten optie waarbij men direct na een klantcontract zal overgaan tot koop. Daarnaast neemt men een open optie op 11,7 ha.• BOW investeert in de versterking van de kade en ontvangt daarvoor een bijdrage van GSP. GSP blijft kade eigenaar en exploitant van de openbare kade.
AANDACHTSPUNTEN	Er is met BOW heeft een terugkoopregeling afgesproken. Als men binnen 5 jaar niet één project weet te generen koopt GSP het terrein (opgehoogd en verhard) terug voor de aankoopprijs minus 6% per jaar, tenzij BOW het terrein aan een derde kan doorverkopen waarbij GSP instemmingsrecht heeft. De gedane investeringen in de kade en het terrein vervallen om niet aan GSP.
BEOOGD EFFECT	Verdere versterking van de Eemshaven als de offshore windhaven in de zuidelijke Noordzee. Met BOW komt er een



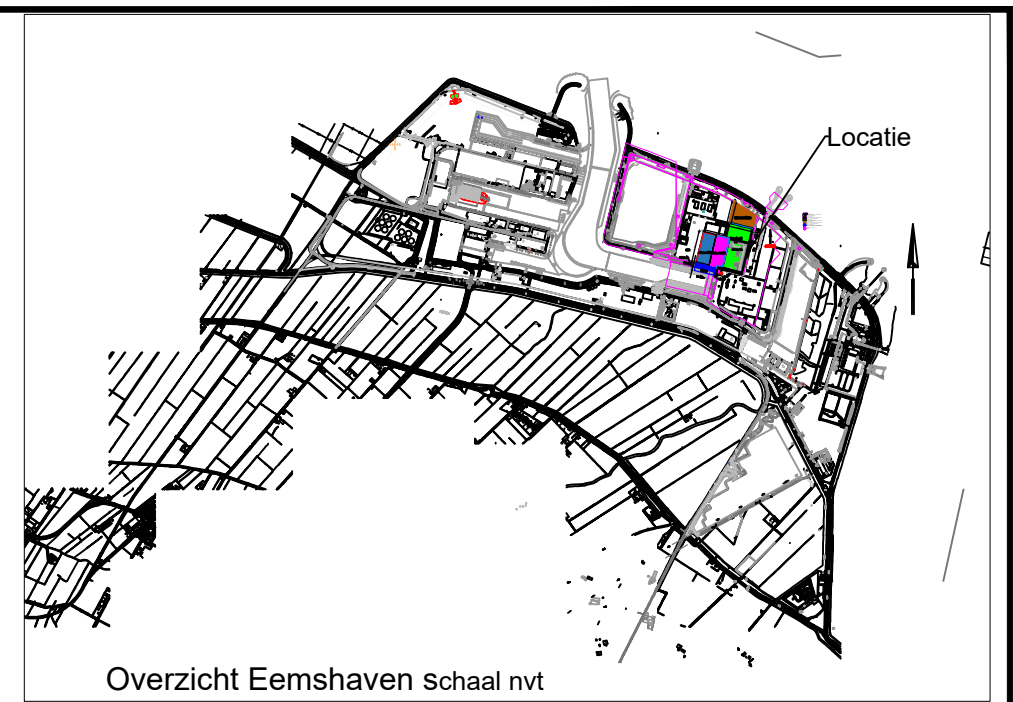
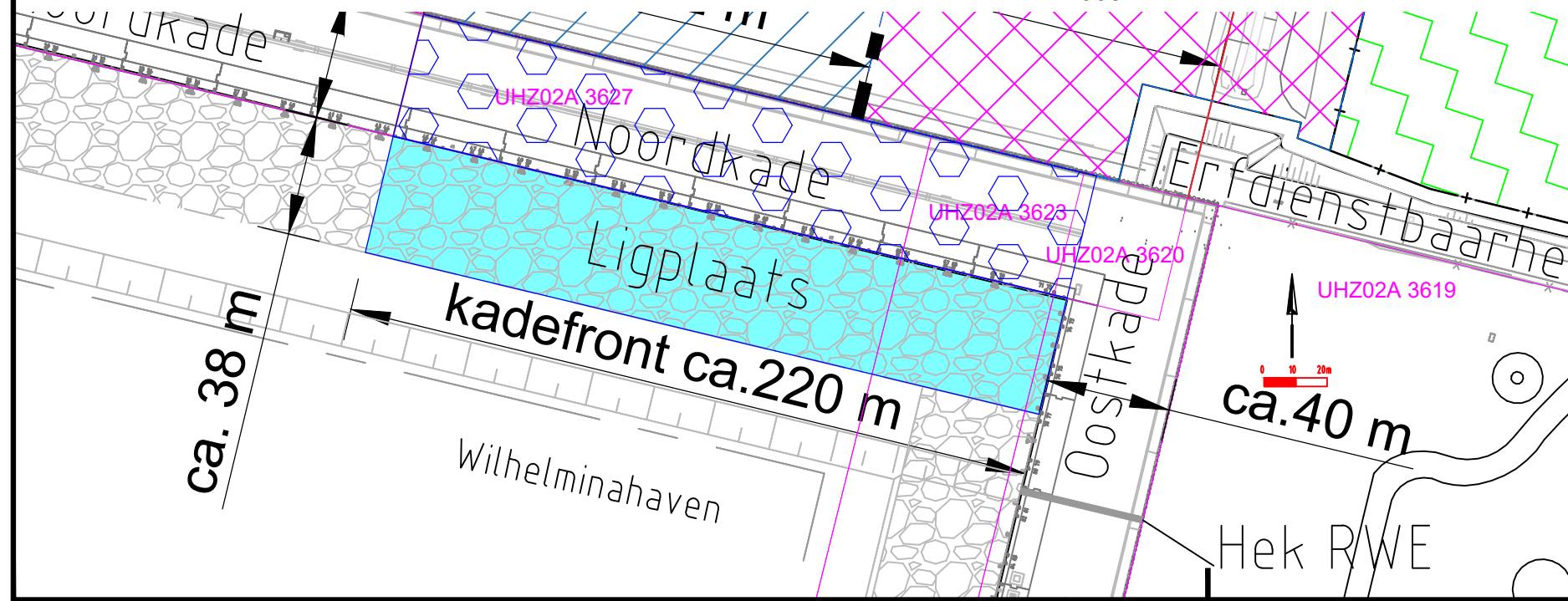
GRONINGEN SEAPORTS

AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	VERKOOP TERREIN (5 HA) AAN BOW VASTGOED BV		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie <input type="checkbox"/> Ter advies <input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
CORSA-NR.	2018.02812		
DIRECTIEBESLUIT D.D.	27 augustus 2018	PARAAF	
	derde grote speler bij (naast wagenborg en OBT) met bestaande contacten met leidende partijen als SIF, van Oord, GeoSea, MHI Vestas en Cimtas. De verwachte groei in windparken op de Noordzee is dusdanig dat we verwachten dat er voldoende markt zal zijn voor de drie partijen.		
BIJLAGEN	Tekening AvA besluit		
DATUM BESLUIT RVC	13 september 2018		
PARAAF AKKOORD			



Detail kadeterrein Wilhelminahaven schaal 1 : 2.000



Overzicht Eemshaven schaal nvt

Legenda

- Terrein 1 koopterrein opp. ca. 5 ha Kadastraal gemeente Uithuizermeeden sectie 2A, nr. 3630 gedeeltelijk.
- Terrein 2 gesloten optie opp. ca. 5 ha Kadastraal gemeente Uithuizermeeden sectie 2A, nr. 3630 en 3416 gedeeltelijk.
- Terrein 3 open optie opp. ca. 11.7 ha Kadastraal gemeente Uithuizermeeden sectie 2A, nr. 3416 gedeeltelijk.
- Terrein optie derden opp. ca. 5 ha Kadastraal gemeente Uithuizermeeden sectie 2A, nr. 3416 en 3630 gedeeltelijk.
- Kadeterrein met waterdeel opp. ca. 0,8809 ha Kadastraal gemeente Uithuizermeeden sectie 2A, nr. 3620, 3623 en 3627 allen gedeeltelijk.
- Kadastrale grens met nummer.

Omschrijving Juiceland Real Estate B.V.		Vrijgave	Paraaf
Onderdeel Verkoop en optieterreinen.		Gecontroleerd Paraaf	
		Getekend	Paraaf
		K vd Veen	
Taal NL	Documenttype Contract	Projectnummer -	
Datum 27-09-2017	Status -	Tekeningnummer 15528-17	
Schaal 1:5.000+det.	Format A3	Blad 1	Aantal 1
	Revisie E	Revisiedatum 29-08-2018	

Groningen Seaports N.V.
Handelskade Oost 1 Postbus 20004
9930 PA Delfzijl Netherlands
Havennummer 1001
T+31(0)596-64.04.00
E: info@groningen-seaports.com
www.groningen-seaports.com

Corsanr: 2018.02811

AANDEELHOUDERSBESLUIT

(inzake goedkeuring directiebesluit uitgifte terrein BOW Vastgoed BV)

Besluit van de enig aandeelhouder van de naamloze vennootschap: **Groningen Seaports N.V.**, statutair gevestigd te Delfzijl en kantoorhoudend te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58141057; hierna ook te noemen: **Vennootschap**.

DE ONDERGETEKENDE:

Havenschap Groningen Seaports, gevestigd te Delfzijl, kantoorhoudende te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), zijnde een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, voorheen genaamd: Havenschap Delfzijl/Eemshaven, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april negentienhonderdneuentachtig, nummer 89.008542, en in werking getreden op één januari negentienhonderdnegentig; hierna ook te noemen: **Aandeelhouder**;

NEEMT HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. de Aandeelhouder is de houder van alle aandelen op naam in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap;
- B. de Vennootschap heeft geen aandelen aan toonder uitgegeven;
- C. met medewerking van de Vennootschap zijn geen certificaten van aandelen uitgegeven en is geen recht van vruchtgebruik of pandrecht op de aandelen van de Vennootschap gevestigd ten gevolge waarvan de vruchtgebruiker of pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan de houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten;
- D. de statutaire directeur heeft de gelegenheid gehad toelichting te geven op het besluit over de uitgifte in verkoop aan BOW Vastgoed BV (Juiceland Real Estate BV).
- E. de Raad van Commissarissen van de Vennootschap heeft het voornoemde besluit goedgekeurd;

Corsanr: 2018.02811

F. artikel 20.5 van de statuten van de Vennootschap opent de mogelijkheid tot het nemen van aandeelhoudersbesluiten buiten vergadering;

EN BESLUIT HIERBIJ BUITEN VERGADERING:

tot goedkeuring van het besluit van de directeur over de verkoop van 5,0 ha aan BOW Vastgoed BV (Juiceland Real Estate BV).

in het verlengde hiervan, indien nodig, om een machtiging te verlenen aan de directeur van Groningen Seaports N.V., de heer C. König voor het ondertekenen van alle nodige akten en stukken alsmede om in verband hiermee alles te doen, wat de gevolmachtigde nuttig, nodig of gewenst mocht achten. De gevolmachtigde heeft het recht om een ander in zijn plaats te stellen.

Bovenstaand aandeelhoudersbesluit is genomen nadat het Algemeen Bestuur van de Aandeelhouder op 18 oktober 2018 heeft besloten over de wijze waarop het stemrecht op de aan de Aandeelhouder toekomende aandelen in de Vennootschap zal worden uitgeoefend, bij welk besluit werd besloten om bedoeld stemrecht uit te oefenen op de wijze zoals hiervoor vermeld.

ONDERTEKENING

Dit besluit is ondertekend in de plaats en op de datum zoals hieronder bij de handtekening is vermeld.

.....
naam : P.H.R Brouns
functie : Voorzitter van het Algemeen Bestuur
plaats : Delfzijl
datum : 18 oktober 2018

Voorstel aan Algemeen Bestuur

Datum AB-vergadering: 18-10-2018

Nummer:

Agendapunt: 5b

Voor akkoord

Datum

Paraaf

Secretaris: A.A. Swart

27 september 2018

Onderwerp: Doorontwikkeling Eemshaven Zuidoost

Inleiding

De GR wordt als aandeelhouder gevraagd om in het verlengde van het besluit over het investeringsvoorstel betreffende project Eemshaven Zuidoost van 9 november 2012 de eis te schrappen dat voor grondaankopen in dit gebied dat een contract met een vestigende partij moet zijn getekend.

Overwegingen

Met het voorstel wordt beoogd de voorwaarden te scheppen om de in de aandeelhouderstrategie geformuleerde doelstellingen voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid en rendement te kunnen realiseren.

Bij uw besluit tot gefaseerde uitbreiding van de Eemshaven in zuidoostelijke richting heeft u tevens tot de risico beperkende maatregel besloten dat er geen activiteiten plaatsvinden voor wat betreft de gronden voordat er een contract met een vestigende partij is getekend.

Door de veranderde situatie ligt ook het risico intussen anders. Zo is het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost intussen vastgesteld en is de markt verandert. In het voorstel aan de aandeelhouder is dit nader uitgewerkt.

Aandeelhoudersstrategie

In de aandeelhoudersstrategie wordt als eerste doelstelling de Economische ontwikkeling en werkgelegenheid genoemd:

“Groningen Seaports bestaat om op verantwoorde en duurzame wijze de economische activiteiten – en dus de werkgelegenheid - in de direct onder haar beheer dan wel regie vallende havens, bedrijventerreinen en andere logistieke knooppunten te stimuleren.”

In deze doelstelling past het dat de ingezette gefaseerde uitbreiding van de Eemshaven Zuidoost wordt doorgezet en de daarvoor benodigde grondposities tijdig worden verworven, zodat dit in de toekomst geen risico vormt voor de ontwikkelingen.

Met de aankoop gemoeide gelden kunnen derhalve binnen het geborgde financieringsarrangement binnen Bank Nederlandse Gemeente (BNG Bank) worden aangetrokken. De effecten daarvan worden geduid in de jaarlijkse rapportagestand borgstelling van de NV aan de GR.

Het Algemeen Bestuur is bevoegd om te besluiten over de wijze waarop in de AvA wordt gestemd.

Voorstel:

Het Algemeen Bestuur voor te stellen:

1. Te besluiten dat de stem als aandeelhouder zodanig wordt uitgebracht dat
 - a. Groningen Seaports NV over kan gaan tot het verwerven van gronden in het projectgebied Eemshaven zuidoost overeenkomstig het besluit van het AB van 9 november 2012;
 - b. De voorwaarde dat voorafgaand aan de grondaankoop een contract met een vestigende partij komt daarbij te vervallen;
 - c. Transacties ten allen tijde plaatsvinden binnen de kader en doelen van de aandeelhouderstrategie en het borgstellingsplafond.

Voorwaarden:

Financieel:

Mandaat:

Bijlage: 1

AvA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	DOORONTWIKKELING EEMSHAVEN ZUIDOOST		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie
CORSA-NR.	2018.02903		<input type="checkbox"/> Ter advies
DIRECTIEBESLUIT D.D.	24 september 2018		<input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
		PARAAF	

VOORSTEL	<p>De aandeelhouder wordt gevraagd om in het verlengde van het besluit over het investeringsvoorstel betreffende project Eemshaven Zuidoost van 9 november 2012 de eis te schrappen dat voor grondaankopen in dit gebied dat een contract met een vestigende partij moet zijn getekend.</p> <p>De Raad van Commissarissen heeft het voorstel gesteund in haar vergadering van 26 september 2018.</p>
BIJDRAGE AAN DE DOELSTELLINGEN	Met het voorstel wordt beoogd de voorwaarden te scheppen om de in de aandeelhouderstrategie geformuleerde doelstellingen voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid en rendement te kunnen realiseren. De bijdrage aan de doelstellingen zal nader worden geconcretiseerd op het moment dat sprake is van vestiging van nieuwe klanten.
TOTALE FINANCIËLE WAARDE	
PLANNING EN TIJDPAD	Planning: <ul style="list-style-type: none"> • MT 24 september 2018 • RvC 26 september 2018 • AB/AvA 18 oktober 2018
TOELICHTING	<p>Doel van dit voorstel is om nu het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost is vastgesteld en naar wij hopen binnenkort onherroepelijk is grondposities te kunnen innemen in Eemshaven Zuidoost hoek teneinde daarmee ongewenste grondspeculatie tegen te gaan en kansen voor economische ontwikkeling te benutten. Groningen seaports NV dient te zorgen voor voldoende industriegebieden en richt zich tevens op de groei van de data sector zoals in het bedrijfsplan 2018-2022 is aangegeven.</p> <p>Op 9 november 2012 heeft het toenmalige Algemeen bestuur van Groningen Seaports ingestemd met een investeringsvoorstel voor de uitbreiding van Eemshaven Zuidoost ten behoeve van de vestiging van datacenters en energie gerelateerde activiteiten. Het investeringsvoorstel betreft de volledige Zuidoost hoek. In het voorstel is aangegeven dat niet eerder met de uitvoering wordt gestart nadat er een contract met een vestigende partij is getekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het investeringsvoorstel volgde op een visiedocument Eemshaven Zuidoost uit 2010 dat is gebruikt voor de partiele herziening van Provinciaal Omgevingsplan en het bestemmingsplan dat in 2013 is vastgesteld voor de ontwikkeling van fase 1 van dit gebied. Op basis van dit fase 1 bestemmingsplan en het investeringsvoorstel kon Google fase 1 zich vestigen. • De ontwikkeling van een vestigingslocatie voor datacenters heeft als basis gediend voor de uitwerking in de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020. In de Omgevingsvisie is ruimte geboden voor de volledige uitbreiding van de Eemshaven in zuidoostelijke richting. Dit terrein is primair bedoeld voor

AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	DOORONTWIKKELING EEMSHAVEN ZUIDOOST		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie
CORSA-NR.	2018.02903		<input type="checkbox"/> Ter advies
DIRECTIEBESLUIT D.D.	24 september 2018		<input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
		PARAAF	

	<p>datacenters en in beperkte mate voor vergelijkbare vormen van energie-gerelateerde bedrijvigheid en assemblage van computers, randapparatuur en software. Gekozen is voor dit gebied vanwege de nabijheid van energiecentrales en de daarmee gepaard gaande leveringszekerheid, en de aanlanding in de Eemshaven van de trans-Atlantische internetkabel. Het eerste bedrijf wat zich hier heeft gevestigd is Google.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een nadere uitwerking van alle activiteiten in en rondom de Eemshaven is opgenomen in de Structuurvisie Eemsmond-Delfzijl die op 19 april 2017 door Provinciale Staten van Groningen is vastgesteld. • De Structuurvisie was een gezamenlijk project van de provincie, gemeenten Delfzijl en Eemsmond en Groningen Seaports. Die gezamenlijkheid is bevestigd in een samenwerkingsovereenkomst. Hierin is onder meer een afspraak gemaakt over de doorwerking van de Structuurvisie in de onderliggende individuele ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen van provincie én beide gemeenten • Op 20 juli 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Eemsmond het bestemmingsplan Eemshaven Zuidoost vastgesteld. In dit plan zijn de voor 'bedrijventerrein - industrie' aangewezen gronden onder meer bestemd voor bedrijven gericht op de computerservice en informatietechnologie, waaronder mede worden begrepen datacenters met bijbehorende energievoorzieningen, bedrijven gericht op assemblage van computers, randapparatuur en software en voor windmolens. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. • De Aandeelhouder heeft GSP in de aandeelhouderstrategie opgedragen het nodige te zullen ondernemen om te zorgen voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid. De gezamenlijke inspanning om datacenters in dit gebied te faciliteren is daar een voorbeeld van. Om dit te realiseren is een strategische grondpositie in Eemshaven Zuidoost voor GSP essentieel. Om te voorkomen dat speculanten strategische grondposities innemen vraagt GSP de aandeelhouder om ook zonder contract met een vestigende partij tot aankoop van grond in Eemshaven Zuid oost over te mogen gaan. <p>De aankoopmogelijkheden beperken zich tot Eemshaven Zuid oost. Dit betekent dat er geen keuze is voor GSP dan alleen met de eigenaren in dit gebied zaken te kunnen doen. Een van de partijen is onlangs negatief in de publiciteit gekomen rondom grondtransacties in dit gebied. Om die reden hebben directie en Raad van Commissarissen onafhankelijk onderzoek gedaan en geconcludeerd dat daar</p>
--	---

AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	DOORONTWIKKELING EEMSHAVEN ZUIDOOST		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie
CORSA-NR.	2018.02903		<input type="checkbox"/> Ter advies
DIRECTIEBESLUIT D.D.	24 september 2018		<input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
		PARAAF	

	<p>niets uit voortkomt dat onderhandeling op dit moment in de weg staat.</p> <p>Risico's en beheersmaatregelen</p> <p>1) Indien de gronden niet worden verworven: Eemshaven zal mogelijk verdwijnen op de Europese ranglijst voor locaties voor vestiging van datacenters bij grote bedrijven Beperking van de economische kansen en werkgelegenheid <i>Beheermaatregel:</i> <i>GR gaat akkoord met onderhandelingen voor grondverwerving zonder dat een contract met vestigende partij is getekend</i> <i>NV acteert conform het kader en de doelstellingen die in de aandeelhouderstrategie zijn geformuleerd</i> <i>NV zet zich maximaal in voor onderhandelingsresultaat</i></p> <p>2) Indien een hoge aankoopprijs voor de grond wordt bedongen: NV zal minder rendement maken als de grondprijs buiten de bandbreedte valt van de businesscase <i>Beheermaatregel:</i> <i>NV acteert in principe binnen de bandbreedte van de businesscase</i> <i>GR gaat indien nodig akkoord met een lager rendement als de prijs buiten de bandbreedte valt</i></p> <p>3) Indien na aankoop er tegen de verwachting in contracten met nieuwe vestigers uitblijven: NV zal de komende jaren dan mogelijk verlies leiden omdat tegenover de investering geen inkomsten staan <i>Beheermaatregel</i> <i>Indien dit zich voordoet zal de NV een nieuwe businesscase maken</i></p> <p>Financiële paragraaf: De eventuele grondaankoop past binnen het besluit van het algemeen bestuur van 9 november 2012. Met de aankoop gemoeide gelden kunnen derhalve binnen het geborgde financieringsarrangement binnen Bank Nederlandse Gemeente (BNG Bank) worden aangetrokken. Dit betekent dat de actuele borgstelling tijdelijk, namelijk tussen moment aankoop – moment verkoop gronden) hoger komt te liggen. Dit zal nader worden geduid in de jaarlijkse rapportagestand borgstelling van de NV aan de GR.</p>
AANDACHTSPUNTEN	
BEOOGD EFFECT	
BIJLAGEN	

AVA GRONINGEN SEAPORTS NV

ONDERWERP	DOORONTWIKKELING EEMSHAVEN ZUIDOOST		
DATUM VERGADERING	18 oktober 2018		
AGENDAPUNT		STATUS	<input type="checkbox"/> Ter informatie <input type="checkbox"/> Ter advies <input checked="" type="checkbox"/> Ter goedkeuring
CORSA-NR.	2018.02903		
DIRECTIEBESLUIT D.D.	24 september 2018	PARAAF	
DATUM BESLUIT RVC	26 september 2018		
PARAAF AKKOORD			

Corsanr: 2018.02963

AANDEELHOUDERSBESLUIT

(inzake doorontwikkeling Eemshaven Zuid-oost)

Besluit van de enig aandeelhouder van de naamloze vennootschap: **Groningen Seaports N.V.**, statutair gevestigd te Delfzijl en kantoorhoudend te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58141057; hierna ook te noemen: **Vennootschap**.

DE ONDERGETEKENDE:

Havenschap Groningen Seaports, gevestigd te Delfzijl, kantoorhoudende te 9934 AR Delfzijl, Handelskade Oost 1 (postadres: Postbus 20004, 9930 PA Delfzijl), zijnde een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, voorheen genaamd: Havenschap Delfzijl/Eemshaven, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zeven april negentienhonderdnegenentachtig, nummer 89.008542, en in werking getreden op één januari negentienhonderdnegenentig; hierna ook te noemen: **Aandeelhouder**;

NEEMT HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. de Aandeelhouder is de houder van alle aandelen op naam in het geplaatste kapitaal van de Vennootschap;
- B. de Vennootschap heeft geen aandelen aan toonder uitgegeven;
- C. met medewerking van de Vennootschap zijn geen certificaten van aandelen uitgegeven en is geen recht van vruchtgebruik of pandrecht op de aandelen van de Vennootschap gevestigd ten gevolge waarvan de vruchtgebruiker of pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan de houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven certificaten;
- D. de statutaire directeur heeft de gelegenheid gehad toelichting te geven op het voorstel besluit over de doorontwikkeling en investering ten behoeve van het project Eemshaven Zuid-oost.

Corsanr: 2018.02963

- E. de Raad van Commissarissen van de Vennootschap heeft het voornoemde voorstel goedgekeurd;
- F. artikel 20.5 van de statuten van de Vennootschap opent de mogelijkheid tot het nemen van aandeelhoudersbesluiten buiten vergadering;

EN BESLUIT HIERBIJ BUITEN VERGADERING:

om in het verlengde van het besluit over het investeringsvoorstel betreffende project Eemshaven Zuidoost van 9 november 2012 de eis te schrappen dat voor grondaankopen in dit gebied dat een contract met een vestigende partij moet zijn getekend.

Bovenstaand aandeelhoudersbesluit is genomen nadat het Algemeen Bestuur van de Aandeelhouder op 18 oktober 2018 heeft besloten over de wijze waarop het stemrecht op de aan de Aandeelhouder toekomende aandelen in de Vennootschap zal worden uitgeoefend, bij welk besluit werd besloten om bedoeld stemrecht uit te oefenen op de wijze zoals hiervoor vermeld.

ONDERTEKENING

Dit besluit is ondertekend in de plaats en op de datum zoals hieronder bij de handtekening is vermeld.

.....
naam : P.H.R Brouns
functie : Voorzitter van het Algemeen Bestuur
plaats : Delfzijl
datum : 18 oktober 2018