



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 15
collegevergadering d.d. 23 februari 2021
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1732329
team RGVASG
steller F Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 3 februari 2021
bijlage(n) nvt
datum verzonden

24 FEB. 2021

Onderwerp

Terugkoppeling Aandeelhoudersvergaderingen BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en BV Campus Vastgoed d.d. 10 december 2020

Kennisnemen van

In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de op 10 december 2020 gehouden Aandeelhoudersvergaderingen van respectievelijk de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed.

Aanleiding

Op 10 december 2020 hebben de Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo plaatsgevonden. De gemeente Venlo is (als aandeelhouder van de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo) mede-aandeelhouder van de beide BV's. In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de meest relevante zaken die aan de orde zijn geweest of waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens de aandeelhoudersvergaderingen.

Kernboodschap

Over de volgende zaken zijn de aandeelhouders geïnformeerd of heeft besluitvorming plaatsgevonden:

- Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo:

Begroting 2021 en Meerjarenraming 2021 - 2025/2035

Door de aandeelhouders is ingestemd met de begroting 2021 en meerjarenraming van de BV Ontwikkelbedrijf.

Actualisatie grondexploitatie

De grondexploitatie is geactualiseerd met de realisaties van 2020 en aangepast aan de huidige inzichten en keuzes met betrekking tot de toekomst. Ten opzichte van de vorige begroting zien we een forse stijging van de eindprognose van de grondexploitatie (hierna: GREX), naar ruim € 68 miljoen. De toename ontstaat met name door gerealiseerde omzetten met een hoger prijsniveau en de aanpassing naar boven van de verwachte verkoopprijzen in de toekomst. De nog te verwachte kosten voor verwerving zijn enigszins naar beneden bijgesteld. Aan de kostenkant zijn de civieltechnische kosten opgehoogd.

Omdat de hogere eindwaarde van de GREX ook met terugwerkende kracht moet worden toegepast heeft de nieuwe eindwaarde ook een positief effect op het resultaat van 2020.

Eindwaarde bedrijfsexploitatie

De eindwaarde van de GREX is overigens niet gelijk aan de eindwaarde van de bedrijfsexploitatie. De bedrijfsexploitatie sluit naar verwachting op € 57,3 miljoen positief. Het verschil met de GREX wordt veroorzaakt door:

- exploitatie Veilig Venlo (inmiddels overgedragen) en parkmanagement;
- Parc Zaarderheiken;
- Financial lease (=uitgifte in erfpacht);
- doorbelasting van organisatiekosten aan BV Campus;
- resultaat op deelnemingen (Californie, Etriplus, Windpark, WILG);
- vennootschapsbelasting;

Van deze € 57,3 miljoen wordt naar verwachting tijdens de exploitatieperiode € 18,7 miljoen aan dividend uitgekeerd en resteert een verwacht maar nog niet verdeeld resultaat van € 38,7 miljoen.

- Aandeelhoudersvergadering BV Campus Vastgoed Greenport Venlo:

Begroting 2020 en Meerjarenraming BV en CV Campus Vastgoed

Door de aandeelhouders is ingestemd met een voorlopige vaststelling van de Begroting 2021 en Meerjarenraming 2021-2025 BV Campus Vastgoed.

Er is sprake van een voorlopige vaststelling van de begroting, omdat de voorliggende begroting leidt tot een aanvullende financieringsvraag en in dit kader afwijkt van het eerder door de aandeelhouders vastgestelde financieringsarrangement. In de komende periode worden de uitgangspunten van de voorliggende begroting beoordeeld en waar nodig nader uitgewerkt. Daarom wordt t de begroting en meerjarenraming van de BV Campus Vastgoed dit voorjaar opnieuw aan de aandeelhouders ter vaststelling aangeboden. Mogelijk zal dit alsnog tot een additionele financieringsvraag leiden waarover de aandeelhouders een besluit moeten nemen.

Meerjarenraming CV Campus Vastgoed

De CV Campus Vastgoed is eigenaar van de Innovatoren. De begroting van de CV wordt vastgesteld door het bestuur van de BV. De begroting van de CV sluit meerjarig op € 0 na uitkering van dividend.

Addendum op Samenwerkingsovereenkomst Campus Vastgoed d.d. 1 februari 2017, inzake agiostortingen

Gemeente Venlo en provincie Limburg hebben met de BV Campus Vastgoed een geldleningsovereenkomst gesloten ten behoeve van de nieuwbouw van Brighthouse I en Brightworks. Een en ander vindt plaats binnen de kaders van het raadsbesluit nr. 2019-44. De provincie Limburg is in dit kader bereid geweest € 2,79 mln extra agio te storten. Dit leidt er toe dat een herverdeling op de resultaten uit de vennootschap moet worden overeengekomen tussen de aandeelhouders, die recht doet aan de verdeling van het eigen vermogen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een addendum op de eerder gesloten samenwerkings- en aandeelhoudersovereenkomst en leiden niet tot een wijziging in het oorspronkelijke aandeelhoudersverband (24% / 76%). De aandeelhouders hebben besloten tot het aangaan van dit addendum.

Samenwerkingsovereenkomst (SOK) inzake bestuur en toezicht van de Brightlands Campus Greenport Venlo (ter vaststelling)

Op de Brightlands Campus Greenport Venlo zijn twee vennootschappen belast met de ontwikkeling van de Campus, te weten de Brightlands Campus Greenport Venlo BV (hierna BCGV) en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo (hierna CVGV). Beide vennootschappen hebben ieder eigen taken en verantwoordelijkheden: BCGV treedt op als organisator, acquireur, facilitator en ontwikkelaar van het campus-ecosysteem gericht op kennisontwikkeling en innovatie. CVGV acteert momenteel als belegger, eigenaar en beheerder van de campusgebouwen en het campusterrein en enkele shared facilities, te weten horeca, vergaderfaciliteiten, het cooking lab en het nutritional concepts lab.

De beide vennootschappen kennen verschillende aandeelhouders. Provincie Limburg, UM Holding en BASF zijn aandeelhouders van BCGV, ieder voor een derde deel. Provincie Limburg en (BV Deelnemingen Greenport) gemeente Venlo zijn aandeelhouders van CVGV, respectievelijk voor 76% en 24%.

Voor een integrale en optimale ontwikkeling van de Campus is het wenselijk dat de BCGV en CVGV worden bestuurd door dezelfde bestuurder(s), een zogenaamde "eenheid van aansturing". Daarnaast is het om dezelfde reden wenselijk dat het toezicht op beide vennootschappen door raden van commissarissen met dezelfde personele samenstelling plaats vindt.

Om die reden is een samenwerkingsovereenkomst (SOK) opgesteld waarin de eenheid van aansturing als ook de eenheid van toezicht op BCGV en CVGV wordt geregeld. Het komt er kortweg op neer dat de aandeelhouders afspreken dat zij voortaan in de aandeelhoudersvergaderingen zodanig stemmen dat zij dezelfde bestuurders en dezelfde commissarissen benoemen. Dit is een eerste stap naar het realiseren van deze integrale aansturing. In de komende periode wordt gewerkt aan de nadere uitwerking van deze nieuwe governance inrichting.

De aandeelhouders hebben besloten tot het aangaan van deze "Samenwerkingsovereenkomst inzake bestuur en toezicht van de Brightlands Campus Greenport Venlo". Tevens is in dit kader besloten tot de benoeming van een 5^e lid van de Raad van Commissarissen bij CVGV zodat sprake is van een Raad van Commissarissen in gelijke personele samenstelling als bij BCGV.

Kwartaalrapportages (Q3 2020) BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en BV Campus Vastgoed

De kwartaalrapportages Q3-2020 van beide entiteiten zijn op de site van de Samenwerkingswijzer Venlo geplaatst (zie: www.venlo.samenwerkingswijzer.nl: 'dashboard samenwerking').

Communicatie

Nvt.

Vervolprocedure raad

Wij informeren uw raad periodiek over de ontwikkelingen en de voortgang van de zogenaamde Verbonden Partijen.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

- | | | |
|----|----|----|
| 1. | .. | .. |
| 2. | .. | .. |
| 3. | .. | .. |
| 4. | .. | .. |
| 5. | .. | .. |