



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Terugkoppeling
Aandeelhoudersvergaderingen BV
Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en BV
Campus Vastgoed Greenport Venlo d.d. 13
mei 2020

RIB nummer 2020 93
collegevergadering d.d. 7 juli 2020
programma Welvarend Venlo

portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1654366
team RGVASG
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 26 juni 2020
bijlage(n) 1
datum verzonden

- 9 JULI 2020

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de op 13 mei 2020 gehouden Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsinformatiebrief

Samenvatting

In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de meest relevante zaken die zijn besproken of waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens de op 13 mei 2020 gehouden Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo en de Vennotenvergadering van De CV Campus Vastgoed Greenport Venlo.

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.	Rib nr. 2020-3	..
2.		..
3.		..
4.		..
5.		..

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

1. Wat is de kernopgave (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de ontwikkelingen binnen de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, de BV Campus Vastgoed en de CV Campus Vastgoed, mede naar aanleiding van de laatste Aandeelhoudersvergadering en Vennotenvergadering van de beide entiteiten op 13 mei 2020.

2. Waarom? (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Het college van burgemeester en wethouders informeert uw raad conform afspraak periodiek over de ontwikkelingen en de voortgang van de zogenaamde verbonden partijen.

3. De informatie

Op 13 mei 2020 hebben de Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed plaatsgevonden.

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

- Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo:

Vaststellen jaarrekening

De jaarrekening is door de aandeelhouders inhoudelijk akkoord bevonden en vastgesteld. Het boekjaar 2019 van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo sluit met een negatief resultaat van ca. € 0,8 miljoen negatief.

Het jaarresultaat op de bedrijfsvoering komt uit op € 0,8 miljoen positief. Dit lage bedrijfsresultaat ten opzichte van de omzet grondverkopen is ontstaan als gevolg van de herijking van de grondexploitatie eind 2019.

De herijking van de grondexploitatie heeft een eenmalig nadelig effect op de jaarrekening 2019 van ongeveer € 4,6 miljoen. In RIB nr. 2020-3 (terugkoppeling AVvA's) is uw raad over de daling van de eindprognose van de GREX naar ruim € 48 miljoen geïnformeerd. Naast het bedrijfsresultaat is in 2019 een deelnemingsresultaat van bijna € 4,4 miljoen behaald door de verkoop van het aandeel in Windpark Greenport Venlo. Daarnaast zijn de deelnemingen in Californië BV en Wilg BV met bijna € 1 miljoen afgewaardeerd in verband met stilvallen van de geothermie productie van CLG Geothermie BV.

Tenslotte is er een negatief resultaat opgenomen van ruim € 4,9 miljoen als gevolg van een mutatie op de voorziening belastinglatentie. Belastinglatentie geeft het verschil aan tussen de op basis van commerciële uitgangspunten berekende belasting en de op basis van fiscale uitgangspunten berekende belasting. Deze post is over de hele looptijd van de grondexploitatie neutraal, maar kan wel invloed hebben op tussentijdse jaarresultaten. Begin 2020 is met de belastingdienst een definitieve afspraak gemaakt over de fiscale inbrengwaarde van de grondexploitatie per 1 januari 2017 als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet Vennootschapsbelasting. Dit betekent dat 2019 het laatste jaar is met een dergelijke grote afwijking vanwege belastinglatentie.

Samenvattend:

Jaarresultaat uit gewone bedrijfsvoering: + € 0,8 miljoen

Deelnemingsresultaat: + € 3,4 miljoen

Mutatie voorziening belastinglatentie: - € 4,9 miljoen

Het totale resultaat 2019 komt hiermee op bijna € 0,8 miljoen negatief.

Conform de samenwerkingsovereenkomst wordt 2% van het eigen vermogen uitgekeerd als dividend aan de aandeelhouders. Voor gemeente Venlo betekent dit een dividendumkering van € 258.84. Hiermee is in de begroting 2020 rekening gehouden.

De jaarrekening is een openbaar stuk en wordt uw raad ter informatie aangeboden via de Samenwerkingswijzer.

- Aandeelhoudersvergadering BV Campus Vastgoed Greenport Venlo:

Vaststelling jaarrekening

De jaarrekening is door de aandeelhouders inhoudelijk akkoord bevonden en vastgesteld. Het boekjaar 2019 van de BV Campus sluit met een winst van bijna € 1,7 miljoen ten opzichte van een begroot verlies van € 2,3 miljoen. Dit resultaat bestaat voor ruim € 2,7 miljoen uit waardeverminderingen vastgoed en € 295.000 aan bijzondere waardeverminderingen

Conform de samenwerkingsovereenkomst zou 2% van het eigen vermogen uitgekeerd worden als dividend aan de aandeelhouders. Het positief resultaat 2019 is echter ontstaan door waardevermindering van de gebouwen. Dit resultaat heeft dus geen positief effect op de liquiditeitspositie van de BV Campus Vastgoed. Om die reden wordt over 2019 geen dividend uitgekeerd. In de gemeentebegroting 2020 is geen rekening gehouden met deze dividendumkering rekening gehouden.

In 2019 hebben we een agiostorting van € 1.060.000,- gedaan als onderdeel van de financieringsafspraken die met de aandeelhouders in 2018 zijn gemaakt. Ook is met aandeelhouders overeengekomen om in 2020 een aanvullende agiostorting te doen om te voorzien in de liquiditeitsbehoefte in 2020. Hiervan is reeds € 120.000 uitgekeerd. De jaarrekening is een openbaar stuk en wordt uw raad ter informatie aangeboden via de Samenwerkingswijzer.

Strategisch Plan Campus Greenport Venlo

In 2019 heeft de Raad van Commissarissen van zowel de BV Brightlands Campus als de BV Campus Vastgoed de behoefte geuit om meer inzicht te verkrijgen in de samenhangende ontwikkeling van de Brightlands Campus in Venlo. Tegelijkertijd werd deze behoefte ook geuit door de aandeelhouders van BV Campus Vastgoed Greenport Venlo, de gemeente Venlo en de Provincie Limburg. De aandeelhouders hebben behoefte aan een perspectief op langere termijn zodat investeringsvoorstellen voor nieuwe huisvesting in de brede context van de campusontwikkeling kunnen worden beoordeeld en afgewogen. De directeuren van beide BV's hebben een proces in gang gezet om te komen tot een strategisch plan voor de campusontwikkeling in de komende 10 jaar. De doelstelling van het strategisch plan is het vertalen van de doelstelling van de Brightlands Campus in een strategisch plan dat partijen ondersteunt in het nemen van toekomstige besluiten ten behoeve van de continuïteit en groei van de Campus. Een eerste versie van het strategisch plan is door de directie van de beide BV's besproken met vertegenwoordigers van de aandeelhouders. Ook zijn er afspraken gemaakt over een vervolgaanpak voor de nadere uitwerking van dit Strategisch Plan op de onderdelen

financiën, positionering, acquisitie en governance. Voordat de aandeelhouders een besluit nemen over het Strategisch Plan zal het Strategisch Plan aan uw raad worden voorgelegd.

Financiële positie Campus

Voor het opvangen van de gevolgen van de Corona crisis, het bekostigen van onvoorziene posten en het investeren in aanvullende duurzaamheidsmaatregelen heeft de BV Campus Vastgoed haar aandeelhouders gevraagd om de vennootschap te voorzien van additionele middelen.

Om de continuïteit en liquiditeit voor de Campus te borgen hebben de aandeelhouders besloten dat indien als gevolg van de Corona effecten een acute liquiditeitsbehoefte voor de Campus ontstaat, door de aandeelhouders financiële middelen beschikbaar worden gesteld. De beide aandeelhouders hebben in het kader van het eerder besloten financieringsarrangement nog middelen beschikbaar voor het afdekken van toekomstige exploitatietekorten. Hoewel deze middelen in eerste instantie bestemd zijn voor toekomstige exploitatietekorten (2020 én 2021) zijn wij van mening dat het nu reeds aanwenden van deze middelen voor de nu geprognoseerde tekorten past binnen diezelfde bestemming. Voorfinancieren met deze middelen houdt in dat de nu voorliggende vermogensvraag daarmee doorschuift naar de 2^e helft van 2020 of 2021. Ten aanzien van de onvoorziene posten is de BV Campus Vastgoed verzocht een deel te financieren uit beschikbare middelen en overige investeringen te prioriteren.

De voor de Campus benodigde extra middelen worden aangedragen voor de gemeentelijke begroting 2021.

- Raad van Commissarissen:

De aandeelhouders hebben ingestemd met een herbenoeming van de heer L. Frissen als lid van de Raad van Commissarissen (van zowel de BV Ontwikkelbedrijf als de BV Campus Vastgoed) voor een periode van 4 jaar.

- Kwartaalrapportages:

Tenslotte worden de aandeelhouders via de kwartaalrapportages ook periodiek geïnformeerd over de (financiële) voortgang van de activiteiten van de beide BV's. Deze kwartaalrapportages worden periodiek op de site van de Samenwerkingswijzer geplaatst. Zie www.venlo.samenwerkingswijzer.nl.

- Vennotenvergadering CV Campus Vastgoed Greenport Venlo:

Vaststelling jaarrekening

De jaarrekening is door de vennoten inhoudelijk akkoord bevonden en vastgesteld. Het boekjaar 2019 van de CV Campus sluit zoals begroot met een positief resultaat. Conform de samenwerkingsovereenkomst wordt 2% van het eigen vermogen uitgekeerd als dividend aan de aandeelhouders. Voor de gemeente Venlo betekent dit een dividenduitkering van € 50.400,00. Hiermee is in de begroting 2020 rekening gehouden.

De jaarrekening is een openbaar stuk en wordt uw raad ter informatie aangeboden via de Samenwerkingswijzer.

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

4. Relatie met programma

Welvarend Venlo

5. Vervolprocedure voor de raad

Wij informeren uw raad periodiek over de ontwikkelingen bij de verbonden partijen.