

Algemene Vergadering van Aandeelhouders NV ZSP

datum vergadering:	19 juni 2013
agendapunt:	4
datum stuk:	27 mei 2013
onderwerp:	aanbiedingsbrief voor verstrekken van een overbruggingskrediet aan WarmCO2

Ontwikkeling Glastuinbouw

In 2008 heeft Zeeland Seaports besloten om samen met Yara een energiebedrijf voor de glastuinbouw tot stand te brengen: WarmCO2. Met restwarmte en CO₂ van Yara kunnen kassen in de Smidschorrepolder en Autrichepolder te Terneuzen op een duurzame, voordelige en betrouwbare beleving worden. Hiervoor heeft Zeeland Seaports vier miljoen aandelenkapitaal en garanties voor € 65 miljoen vreemd vermogen verstrekt.

De drie tuinders waarop de besluitvorming was gebaseerd hebben zich vrij snel in het gebied gevestigd. Vervolgens is de economische situatie ingrijpend veranderd. Ook de glastuinbouw is door deze crisis zwaar getroffen. De prijzen van glasgroente zijn slecht geweest en bovendien is de sector in 2011 getroffen door de EHEC-bacterie. Het gevolg is dat er sinds 2009 geen nieuwe tuinders meer in Terneuzen zijn gevestigd. Dit scenario was in 2008 niet voor mogelijk gehouden.

Tegenvallende inkomsten, afwaarderen

De inkomsten vallen dus tegen terwijl er wel de begrote kosten tegenover staan. Om deze reden dient op afzienbare termijn een besluit genomen te worden over het al dan niet verstrekken van een extra krediet aan WarmCO2.

Daartoe is in bijgevoegde notitie een aantal scenario's beschreven. Twee scenario's in deze notitie betreffen het *doorgaan* met WarmCO2 overeenkomstig verschillende uitgangspunten. Het derde scenario betreft *stoppen* met WarmCO2 en glastuinbouw en het herbestemmen van de polders die hiermee vrij komen.

De uitkomst van de notitie, mede gebaseerd op een onafhankelijk rapport van PwC, is dat doorgaan met WarmCO2 op dit moment aantrekkelijker is dan stoppen. Stoppen met WarmCO2 betekent in de praktijk het overnemen van de geldleningen en waarschijnlijk ook nog andere schadeposten, waaronder het terugbetalen van subsidiegelden.

Om door te kunnen gaan is een krediet van € 6,585 mln nodig. Dit bedrag wordt door Yara 'in kind' tot € 10 mln aangevuld, waarmee de economische situatie tot en met 2014 overbrugd kan worden. Deze lening is ook bestemd om een vordering van Zeeland Seaports op WarmCO2 te voldoen.

De tegenvallende inkomsten leiden logischerwijs ook tot een afwaardering in de boeken van Zeeland Seaports. Door de tegenvallende inkomsten is het niet meer zeker dat alle investeringen met een rendement van 9,1% kunnen worden terugverdiend en vindt een afwaardering plaats van ongeveer 1/3 van de waarde van de activa: € 20 miljoen. Door deze afwaardering nu te doen, wordt het toekomstperspectief van WarmCO2 verbeterd.

Onze propositie blijft goed

De propositie van WarmCO2 is nog steeds onderscheidend en concurrerend in Nederlandse markt. Op korte termijn is de slechte economie echter een realiteit waar we mee te maken hebben. Het gaat nog steeds slecht met de glastuinbouw. Ondernemers kunnen geen investeringen doen, laat staan hun bedrijf verhuizen, ook al zou dit uit bedrijfseconomische redenen in een aantal gevallen zeer gewenst zijn. Daarbij zijn banken uiterst terughoudend in het verstrekken van leningen.

Zeeland Seaports doet er alles aan om van glastuinbouw in Terneuzen een succes te maken. In 2012 is het gebied opnieuw gepositioneerd als Glastuinbouw Zeeuws-Vlaanderen. Hiervoor zijn middelen vrijgemaakt en hebben we een aparte commercieel manager aangetrokken met specifieke kennis van de sector. Zeeland Seaports en WarmCO2 gaan samen proactief de markt in en hebben goede contacten in Nederland en België met tuinders die interesse hebben in Terneuzen. Het gebied wordt zeer actief gepromoot bij tuinders, bij adviseurs en accountants, op beurzen en bijeenkomsten. Zeeland Seaports werkt samen met de Rabobank om goede bedrijven hier naar toe te halen.

Het vertrouwen is er dat we deze moeilijke economische periode kunnen overbruggen en van WarmCO2 een gezond bedrijf kunnen maken. Daarom verzoeken we u het besluit goed te keuren om een aanvullende geldlening aan WarmCO2 te verstrekken.

In de volgende bijlagen is het besluit hiervoor nader uitgewerkt.

J. van der Hart
CEO