SGR0700560

mr. drs. A. J. G. Poppelaars
Lid Gedeputeerde Staten van Zeeland

Provincie Zeeland

Aan de voorzitter van Provinciale Staten

Middelburg 30 november 2007

Geachte voorzitter,

Naar aanleiding van mijn toezegging in de extra gecombineerde commissievergadering Economie & Mobiliteit en Ruimte, Ecologie & Water van 15 oktober 2007 j.l., omtrent het in kaart brengen van de financiële risico's WCT / VCT voor de provincie Zeeland, zend ik u hierbij de notitie n.a.v. het door Deloitte accountants opgestelde rapport Vermogenspositie Zeeland Seaports.

De financiële consequenties voor de provincie Zeeland van de VCT kunnen op dit moment door het ontbreken van de businesscase VCT niet inzichtelijk gemaakt worden. Het betreft hier een marktinitiatief waarbij de provincie Zeeland als participant van ZSP zijdelings bij betrokken is.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben, beschouw ik de toezegging hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,

PROVINCIE ZEELAND
AFD. SGR AMBT.
AFD. TERMIJN KATSBURG
DATUM 30 NOV. 2007
DOC.NR. SGR 0700560
ZAAK NR.
CLASS.

AL6008 V3.5

De vergadering van het Dagelijks Bestuur d.d.: 22 november 2007

De vergadering van het Algemeen Bestuur d.d.: 12 december 2007 Bijlage(n):

Onderwerp: Vermogenspositie Zeeland Seaports

Inleiding
In 2004 is het vorige onderzoek uitgevoerd naar de vermogenspositie van Zeeland Seports. Destijds is ook afgesproken dat dit onderzoek periodiek herhaald zou worden. Daarom is in 2007 aan Deloitte Accountants B.V. opdracht verstrekt om opnieuw de vermogenspositie van Zeeland Seaports te evalueren. Dit onderzoek is inmiddels afgerond en in deze notitie zijn de belangrijkste bevindingen samengevat.

Opzet van het onderzoek
Het onderzoek is uitgevoerd door op basis van geldende bedrijfsplannen toekomstige resultaat en eigen vermogen in beeld te brengen in de periode 2007-2037. Dit is gebeurd in verschillende scenario's welke tevens zijn voorzien van gevoeligheidsanalyses.

De gehanteerde scenario's zijn de volgende:

0) Het zogenoemde nul scenario, waarbij ervan uitgegaan wordt dat de activiteiten van ZSP, ESM en VT in de huidige vorm gecontinueerd worden.

1a) Dit scenario betreft een samenwerking in ESM, waarbij alleen de WCT voor 2/3^{e} Zeeland Seaports en voor 1/3^{e} HBR in ESM achterblijft. De overige complexen komen alle weer naar Zeeland Seaports. Dit scenario sluit aan bij de aanbevelingen van de onderzoekers van den Driest en van der Hek.

1b) Scenario 1b is conform het voorgaande scenario, waarbij als enige verschil dat de WCT voor 51% Zeeland Seaports en voor 49% HBR in ESM achterblijft.

2) Scenario 2 betreft een variant waarbij alle complexen (inclusief de WCT) voor rekening en risico van Zeeland Seaports komen.

3) Scenario 3 betreft het scenario waarin wordt gesimuleerd dat de WCT niet meer doorgaat. Het betreft dus het nulscenario, exclusief de WCT.

Gezien de lange termijn waarover de prognoses lopen, de onzekerheid met betrekking tot diverse uitgangspunten (zoals renteontwikkeling, realisatie opbrengsten WCT etc.) zijn de uitkomsten per definitie onzeker. Een redelijk geringe aanpassing in de uitgangspunten kan een aanzienlijke invloed hebben op het eigen vermogen. Daarom zijn gevoeligheidsanalyses uitgevoerd en doorgerekend in de prognoses. Door middel van gevoeligheidsanalyses krijgt men ook inzicht in de ontwikkelingen waarvoor thans nog geen vastgestelde bedrijfsplannen voor zijn (bijvoorbeeld Westelijke Kanaaloever Terneuzen, ontwikkeling Ghellinckpolder, VCT) of in ontwikkelingen die de activiteiten van Zeeland Seaports beïnvloeden (bijvoorbeeld 4^{e} Zeesluis Terneuzen, verzelfstandiging Zeeland Seaports). De volgende zijn in het onderzoek gehanteerd:

- De effecten van het hanteren van een ander rentepercentage, namelijk 5% en 6%.
- De effecten van extra baggerkosten in de toekomst.
- De effecten van een afname van de havenactiviteiten.
- De effecten van een toename van het investeringsvolume.

Ontwikkeling eigen vermogen
Met betrekking tot de belangrijkste vraag van dit onderzoek (Ontstaat op enig moment een negatief eigen vermogen?), kan de conclusie zijn dat dit niet het geval is in de gedefinieerde scenario's. In scenario 2 (Zeeland Seaports doet ook de WCT geheel zelf) bereikt het eigen vermogen een laagste stand (in 2018). Als de werkelijkheid zich ontwikkeld conform de prognoses dan zal het eigen vermogen van Zeeland Seaports in de gedefinieerde scenario's positief blijven. Uit de sensitiviteits-analyses blijkt dat bij het kiezen van meer pessimistische uitgangspunten het eigen vermogen wel negatief kan worden.

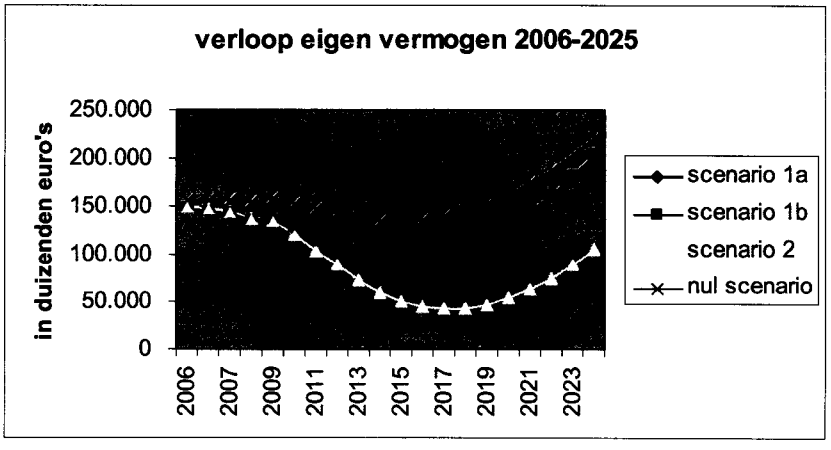
Des te groter het aandeel van Zeeland Seaports in de WCT, des te groter is de daling van het eigen vermogen van Zeeland Seaports. Dit hangt vanzelfsprekend samen met het feit dat de WCT de eerste jaren na oplevering nog geen positieve resultaten oplevert aangezien de

benutting van de terminal in de loop der tijd toeneemt en daarmee de resultaten uit erfpacht en haven- en kadegeld. In de eerste jaren van exploitatie is de WCT verlieslatend. In het jaar 2019 wordt voor het eerst een positief bedrijfsresultaat getoond. Vanaf 2020 worden de bedrijfsresultaten verder positief als gevolg van de toenemende exploitatie van de WCT.

In scenario 3, het scenario dat de WCT niet doorgaat, dienen de voorbereidingskosten als verlies te worden genomen (exclusief gronden ten behoeve van natuurcompensatie). Dit bedrag van ongeveer 20 miljoen euro leidt tot een lager eigen vermogen in de eerste jaren. Vanaf 2012 is het eigen vermogen "zonder WCT" hoger als gevolg van het wegvallen van de investeringen en aanloopverliezen van de WCT. Na 2037 leidt uiteindelijk het nul scenario weer tot een hoger eigen vermogen als gevolg van de opbrengsten uit de exploitatie van de WCT. In beide scenario's blijft de eigen vermogenspositie positief.

Wanneer we de situatie per business unit bekijken, is het meest opvallend dat de business unit Terneuzen op termijn met een negatief eigen vermogen krijgt te maken. De eigen vermogenspositie voor BU Terneuzen is voor alle doorgerekende scenario's hetzelfde. Het toont een negatieve curve en dit kan als volgt worden verklaard:
Ten eerste zijn de bedrijfsplannen voor de Axelse Vlakte en Valuepark Terneuzen positief, maar slechts in beperkte mate zodat deze terreinen niet veel kunnen bijdragen aan de toename van het eigen vermogen. Het probleem voor de business unit Terneuzen betreft de kanaalhaven. Vanwege de onderhoudsituatie moet hier de komende jaren veel in worden geïnvesteerd, terwijl de inkomsten uit haven- en kadegelden en erfpacht (veel terreinen zijn verkocht in het verleden) relatief gering zijn. Daarnaast heeft ook de toegezegde bijdrage aan de Sluiskiltunnel veel invloed alsmede de bijbehorende rentelasten om dit te financieren. Momenteel wordt geinventariseerd hoe de situatie van de BU Terneuzen nog verbeterd kan worden.

In de vermogenspositie speelt de WCT een belangrijke rol. De investering in de WCT is omvangrijk en gedurende de periode van aanloopverliezen dient het eigen vermogen groot genoeg te zijn om deze tijdelijke aanloopverliezen te kunnen dragen. Onderstaande tabel laat zien dat in alle varianten van aanleg van de WCT (nul, 1a, 1b en 2) het eigen vermogen positief blijft. Daarbij is het zo dat als investeringen in een bepaalde verhouding samen met HbR worden gedaan, de aanloopverliezen overeenkomstig gedeeld worden (en de uiteindelijke winsten natuurlijk ook).



Uit de gevoeligheidsanalyses blijkt dat de uitkomsten zeer gevoelig zijn. Een geringe wijziging van uitgangspunten kan aanzienlijke gevolgen hebben. Geredeneerd vanuit een worst case scenario zijn een aantal uitgangspunten gewijzigd vanuit het minst gunstige scenario (scenario 2). Er is gerekend met andere rentepercentages, hogere baggerkosten, lagere havenopbrengsten en hogere investeringen. Het blijkt dat van de uitgevoerde sensiviteits-analyses een renteverhoging met 0,5% en het verhogen van de investeringen met 10% de grootste negatieve effecten hebben op de uitkomsten. Ook het verlagen van de haveninkomsten met 10% hebben negatieve gevolgen. In geval van een stijgende rente en/of hogere investeringen zal het eigen vermogen van Zeeland Seaports negatief worden.

In 2004 heeft het vorige onderzoek plaatsgevonden. Hierin werden in verschillende scenario's prognoses gemaakt voor de periode 2003-2023. De uitkomsten van het basis scenario van toen met het nul scenario van heden zijn met elkaar vergeleken. Het blijkt dat het verloop van het eigen vermogen uit het huidig onderzoek gunstiger is dan het verloop uit het voorgaande onderzoek. De verschillen in de prognoses worden onder andere veroorzaakt door:

- Het eigen vermogen per 1 januari 2007 is hoger dan het berekende eigen vermogen uit het vorige onderzoek. Dit is voornamelijk het gevolg van hogere inkomsten uit erfpacht en haven- en kadegelden en lagere rentelasten dan in 2004 werd voorzien.
- De huidige bedrijfsplannen Scaldia en ESM-plus laten hogere opbrengsten zien dan die werden gebruikt bij het voorgaande onderzoek. Hier was onder andere de uitgifte aan Sea-Invest/Zuidnatie nog niet in verwerkt. Hierdoor zijn de resultaten van ESM bij het huidig onderzoek beter;
- In het voorgaande onderzoek werd gerekend met een prijsindex van 2,5% in tegenstelling tot 2% die nu gehanteerd is. Dit leidt in dit onderzoek tot een lagere jaarlijkse stijging van de exploitatielasten.

Een deel van de bovengenoemde sensitiviteits-analyses waren ook doorgerekend in het vermogensonderzoek 2004. De analyse waarbij rekening gehouden wordt met de herstructurering van de Binnen / Buiten haven is thans niet meer doorgerekend, omdat dit scenario niet meer actueel is en niet veel andere inzichten geeft als de reeds berekende sensitiviteiten.

Conclusies en besluitvorming

Het eigen vermogen van Zeeland Seaports zal zich naar verwachting gunstiger ontwikkelen dan in het onderzoek van 2004 is voorspeld. Wel zal het eigen vermogen tijdelijk gaan dalen door aanloopverliezen. De uitkomsten zijn echter zeer gevoelig. In geval van met name hogere rente en hogere investeringen dan verwacht kan het eigen vermogen van Zeeland Seaports negatief worden. Tenslotte zijn een aantal mogelijke ontwikkelingen niet in het onderzoek meegenomen (bijvoorbeeld Westelijke Kanaaloever Terneuzen, ontwikkeling Ghellinckpolder, VCT) aangezien er thans nog geen vastgestelde bedrijfsplannen voor zijn.

Alles overziend stelt het Dagelijks Bestuur voor om te besluiten:

- Tot en met de vaststelling van de jaarrekening 2009 geen uitkeringen ten laste van het eigen vermogen te doen, en
- in 2010 opnieuw een onderzoek naar de vermogenspositie van Zeeland Seaports uit te voeren.

Het Dagelijks Bestuur van Zeeland Seaports,

Mr. Drs. A.J.G. Poppelaars, voorzitter.

Mr. P.J. Filius, secretaris.