



ROM-D HISTORIE

- 1999 **oprichting**: BV-beheer-CV-constructies; eigen RVC en AVA/aandeelhouders: Drechtsteden/Provincie/BNG en Rotterdam (publiek/privaat)
- 2000 opstart met 3 projecten: Dordtse Kil III (Dordrecht) en Genieterrein (Hendrik-Ido-Ambacht), project Noordoevers + lijst 'mogelijkheden'
- 2000 – 2010 bij 2 projecten gebleven, geen ontwikkelingen door **gebrek aan funding**
- 2009 aantreden **nieuwe directie**
- 2010 problematiek Noordoevers (timing en sturing)
- 2012 uitplaatsing project Noordoevers
- 2013 splitsing CV's vanwege ringfencing-eis BNG/conflict BNG/**oprichting Capital** (€ 10 MLN provincie) + instelling **Investment Committee** + **onafhankelijke RVC**
- 2014 governance problematiek: getrapte besluitvorming
- 2016 '**verzelfstandiging**' + **intensieve rol/afstemming AVA** (4 x per jaar)
- 2019 uittreding BNG/gegroeide portefeuille (2 grote **nieuwe projecten** en acquisitielijst)
- 2020 regiodeal/**rondje colleges: gemeenten kunnen projecten aanmelden**



DOELSTELLINGEN ROM-D WERKGELEGENHEID

- De ultieme doelstelling van de ROM-D is het **behouden en creëren** van **werkgelegenheid in de regio Drechtsteden**
- Deze doelstelling wordt bereikt door op een **proactieve manier** samen te werken met ondernemers en grondeigenaren met inzet van kapitaal van een eigen **revolverend** (= dat het kapitaal gebruikt kan worden als werk-kapitaal maar aan het einde van een ontwikkeling terug moet komen in het fonds) **kapitaalfonds ROM-D Capital BV**
- **Risicodragend** en **adviserend** karakter
- De ROM-D:
 - signaleert daarbij actief **knelpunten en kansen in de gebiedsontwikkeling** en neemt de regie in de realisatie van kansrijke projecten en bedrijfsterreinen
 - zet de **business cases** op, onderhandelt met partijen en overheden, trekt subsidies aan en neemt ook de leiding in de uitvoering
 - werkt binnen de regionale beleidskaders en uitvoeringsprogramma's voor de ontwikkeling en herontwikkeling van bedrijfsterreinen
 - Daarbij wordt zoveel mogelijk getracht een bijdrage te leveren aan de energietransitie

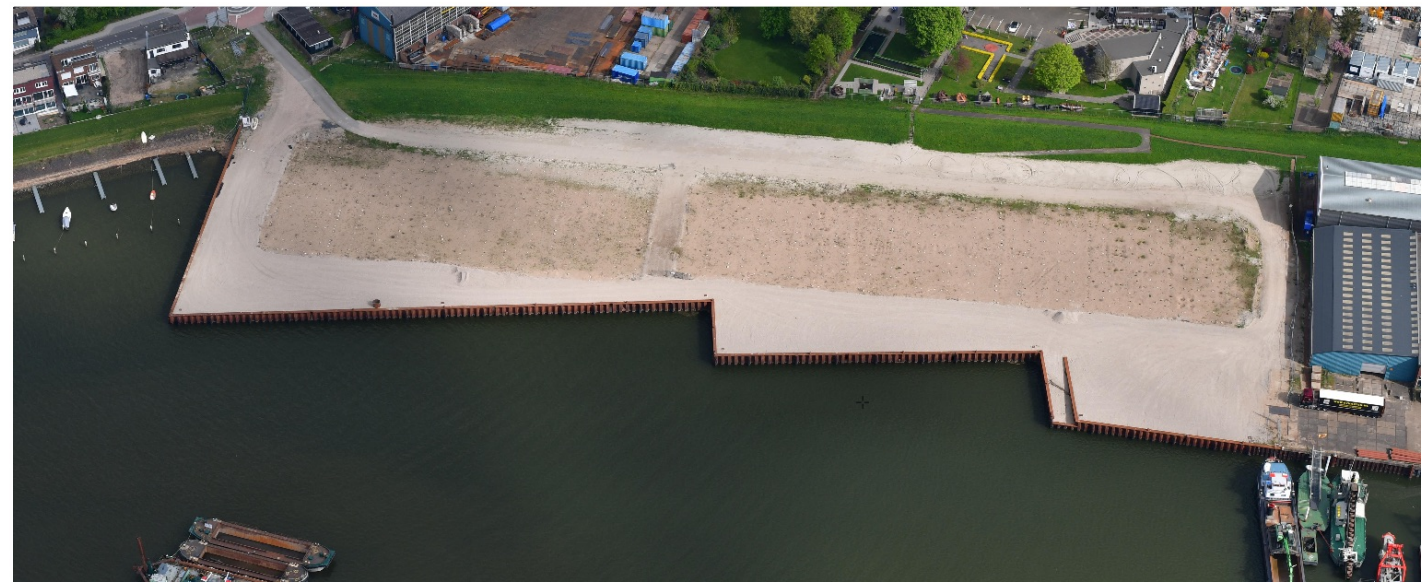
ROM-D ORGANISATIE LEAN AND MEAN

- De ROM-D wordt geleid door een **eenhoofdig bestuur**. **Medewerkers** van de ROM-D werken vrijwel allen op projectbasis en worden gerekruteerd uit **omliggende gemeenten en marktorganisaties**. Specialisten worden ingehuurd bij diverse externe adviesorganisaties.
- Het toezicht op het bestuur wordt verzorgd via een **eigen onafhankelijke Raad van Commissarissen**. Alle investeringen worden beoordeeld door een onafhankelijk **Investment Committee**.
- Aandeelhouders van de ROM-D zijn de 'vennoten in de diverse commanditaire projectvennootschappen', waarbij ROM-D Capital BV, de gemeente Dordrecht en de provincie Zuid-Holland grootaandeelhouders zijn en waarin in sommige gevallen ook private partijen deelnemen.
- De aandeelhouders c.q. **vennoten treffen elkaar elk kwartaal** in een vergadering waarbij alle lopende projecten de revue passeren. **Besluitvorming** ten aanzien van de projecten vindt altijd plaats in daartoe op te roepen **aandeelhoudersvergaderingen**.
- De projecten bevinden zich in 3 stadia: uitvoering, onderzoek of ontwikkeling. De voortgang hierbij wordt in betreffende vergaderingen gerapporteerd.
- De kosten van de beheerorganisatie van de ROM-D worden enerzijds gedragen door inbreng hiervan in de projecten in uitvoering en anderzijds als **voorbereidingskosten gedragen door ROM-D** **ROM-D Capital BV**, waarbij betreffende kosten bij uitvoering van betreffend project worden

ROM-D CAPITAL BV REVOLVEREND FONDS

- ROM-D Capital BV is enerzijds **mede-eigenaar van de betreffende projectvennootschappen** en anderzijds kapitaalverschaffer voor nieuw op te starten projectvennootschappen. Betreffende deelnemingen dienen te passen in de beleidsdoelstellingen van de regio en binnen de **investeringscriteria** waaraan alle nieuwe projecten worden gemeten
- De investeringscriteria zijn de basis waarop de business cases door het onafhankelijk Investment Committee (IC) van de ROM-D worden getoetst, alvorens deze aan de formele aandeelhoudersvergadering worden voorgelegd. Het **IC toetst daarbij uiteraard op de risico's en het daarbij voorgestelde risicomanagement** van elke ontwikkeling
- De ROM-D rapporteert elk kwartaal en **jaarlijks in het jaarverslag** de financiële en inhoudelijke voortgang van de diverse projecten, in de diverse stadia
- Budget **'out of pocket' € 150.000 per jaar**

ROM-D LOPENDE PROJECTEN



ROM-D NIEUWE PROJECTEN **DOLDERMAN**



Verplaatsing Dolderman, Dordrecht

- **Grond Pon** is aangekocht per 27 juni jl. Sanering door Pon is nog gaande (volgens planning ultimo Q4-'19 gereed)
- Concept-overeenkomst Dordrecht/ erfpacht gereed en in **onderhandeling met Dolderman**
- Trage besluitvorming Dolderman: maximale druk: vóór 1 april 2020 overdracht
- **Staatsteun-issue:** aangemeld bij Europees bureau t.b.v. inhoudelijke toetsing (maatschappelijke winst)
- **Interessante kandidaat voor rest-kavel**, die ook het gehele terrein incl. Dolderman wel wil aankopen. Deze kandidaat wil op korte termijn

ROM-D NIEUWE PROJECTEN NEDSTAAL



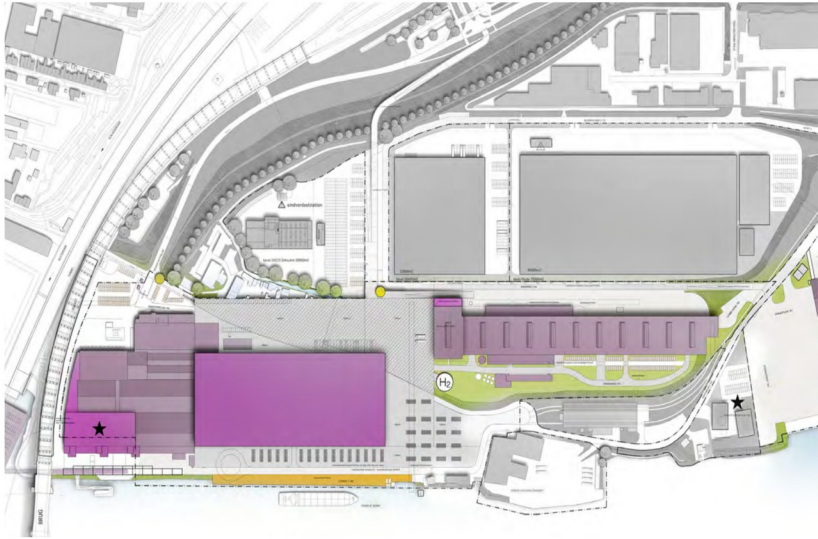
Peute-Nedstaal, Alblasterdam

Timing en kerngegevens

- Opstart project: **'zoek een oplossing voor Peute'**: medio juni 2019
- Advies investment committee:

18 september 2019
- **Instemming AVA: 2 oktober 2019**
- **Koopovereenkomst getekend: 11 oktober 2019**
- Transport: 31 oktober 2019 (4 maanden na verzoek)
- Kerngegevens:
 - ♦ **8 ha grond**, bouwrijp op te leveren vóór 1 april 2020, vrij van FN-Steel-deel
 - ♦ **Gemeentegarantie Alblasterdam: € 15,6 mln. + investering Alblasterdam verbindingsweg: € 1,5 mln. + € 0,1 mln. proceskosten**
 - ♦ **Dordrecht: aankoop - oude Peuteterrein en €**

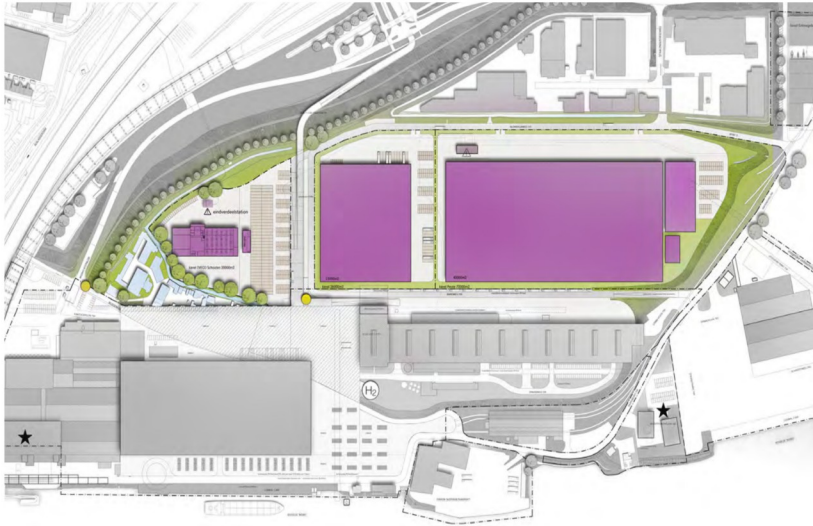
NEDSTAAL PLANNEN EN VOORWAARDEN



Peute-Nedstaal, Alblasterdam Voorwaarden AVA

- Getekende LOI met HBR/Peute:
+ RVC HBR
- Getekende LOI: FN-Steel/SVE/Gemeente/ROM-D: ja, afsprakenkader (nader gecheckt met Investment Committee)
- Aangepaste business case met akkoord Investment Committee
- Instemming GS
- Instemming Rotterdam (via Dordrecht, maar geen aandeelhouder)
- **Notitie Houthoff (staatssteun)**
- Koopovereenkomst + teruglevering en 2 x 20%-regeling
- Due dilligence: dataroom en Q&A's
- Finaal akkoord BNG

NEDSTAAL RENDEMENT EN RI



Peute-Nedstaal, Alblasserdam Belangrijkste rendementen en risico's

- Rendementen:
werkgelegenheid voor de regio, reductie verkeersbewegingen over de weg, ruimte voor woningbouw
- **Risico's**
 - ◆ **Opleverniveau SVE:** sloop en vertrek/deal FN-Steel: terug-levergarantie/40%-deal en timing (+ OCE-onderzoek/Nutsbedrijven/Milieuruimte/Parkeerterrein)
 - ◆ **Staatssteun:** notitie en proces Houthoff (vooral goed monitoren)
 - ◆ **Waterschap:** dijkdoorbraak/taluds op terrein en vergunningen (ook OZHZ)
 - ◆ **Aanleg en beheer Interne baan** (multifunctionele weg)
 - ◆ Dordrecht: overeenkomst Struijck/ bestemmingsplan woningbouw
- Proces:
 - ◆ **Team 1:** Alblasserdam/POM D/SVE/

VRAGEN?
