



## Bestuursovereenkomst LoO

### Partijen:

I. Provincie Zuid-Holland, waarvan de zetel is gevestigd in Den Haag aan de Zuid Hollandplein 1, 2596 AW, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning van de provincie Zuid-Holland de heer J. Smit (de "**Provincie**");

en

II. Gemeente Rotterdam, waarvan de zetel is gevestigd in Rotterdam aan de Coolensingel 40, 3011 AD, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder A. Visser (de "**Gemeente**");

gezamenlijk te noemen "**Partijen**";

### zijn, in acht genomen dat:

A. in 2006 Warmtebedrijf N.V. is opgericht door de Gemeente, Havenbedrijf Rotterdam N.V. (het "**Havenbedrijf**"), de Provincie en de Stichting Woonbron. In 2008 heeft het Havenbedrijf haar aandelen verkocht aan de Gemeente. In 2010 zijn de statuten gewijzigd en is de naam veranderd in Warmtebedrijf Infra N.V. ("**Infra**"). De Gemeente heeft als enig aandeelhouder Warmtebedrijf Exploitatie N.V. ("**Explo**") opgericht;

B. Infra verantwoordelijk is voor de infrastructuur en als statutair doel heeft het in eigendom houden en beheren van infrastructuur behorend tot een warmtetransportsysteem in het kader van CO<sub>2</sub>-emissiebeperking en verbetering van lokale luchtkwaliteit door benutting van warmte in plaats van gas. Om de havenwarmte te transporteren heeft zij gezorgd voor de aanleg van het warmtetransportnetwerk. Daarnaast beheert en onderhoudt Infra het netwerk en de installaties;

C. Explo verantwoordelijk is voor het realiseren van het maximale economische en ecologische resultaat uit de exploitatie van havenwarmte. Zij draagt zorg voor de inkoop, de levering en de optimale inzet van havenwarmte. Daartoe heeft zij exclusief de beschikking over het warmtetransportsysteem van Infra;

D. Infra en Explo in oktober 2017 een transport- respectievelijk een leveringsovereenkomst zijn aangegaan met Nuon Warmte met betrekking tot de levering van warmte aan de Leidse Regio ter vervanging van een gasgestookte warmtecentrale in Leiden (de "**WTO**" respectievelijk de "**WLO**");

- E. in december 2017 het Warmtebedrijf Holding B.V. ("**WbR**") is opgericht en de Gemeente (88%) en de Provincie (8%) hun aandelen in Infra hebben ingebracht in WbR, in ruil voor nieuwe aandelen in WbR. Stichting Woonbron (4%) heeft haar aandelen in Infra gehouden. De Gemeente heeft voorts ook haar aandelen in Explo ingebracht in WbR, in ruil voor nieuwe aandelen in WbR. De Gemeente houdt thans 97,5% van de aandelen WbR, en de Provincie houdt thans 2,5% van de aandelen WbR;
- F. de Provincie in oktober 2017 via een vennootschap waarvan zij alle aandelen houdt (Houdstermaatschappij Zuid-Holland B.V.), de vennootschap Warmteparticipatiefonds Zuid-Holland B.V. (het "**WPF**") heeft opgericht om investeringen te doen in bedrijven die zich bezig houden met het bijdragen aan een CO2-arme energievoorziening door benutting van restwarmte en het toewerken naar volledig duurzame warmte. Het WPF beschikt op dit moment over een kapitaal van 65 miljoen euro (niet volledig gestort);
- G. ter uitvoering van de WTO en de WLO, bij WbR, de Gemeente en de Provincie het voornemen is ontstaan om een warmtetransportleiding aan te leggen vanuit Rotterdam naar Leiden via Zoetermeer, de zogenaamde 'Leiding over Oost' (de "**LoO**"). Daartoe heeft WbR op 8 december 2017 een financieringsaanvraag ingediend bij het WPF. Het WPF heeft op 20 maart 2018 de aanvraag van WbR geweigerd;
- H. na de afwijzing van het WPF, de Gemeente en de Provincie hebben onderzocht op welke alternatieve wijze de aanleg van een warmtetransportleiding van Rotterdam naar Leiden mogelijk zou kunnen worden gemaakt. In dat verband is met diverse partijen gesproken en is ook in het kader van de Warmtealliantie (een samenwerkingsverband tussen Eneco, Gasunie, de Gemeente, het Havenbedrijf Rotterdam, de Provincie en WbR) bekeken of langs een alternatief tracé tot de levering van restwarmte uit de Rotterdamse haven aan de Leidse Regio zou kunnen worden gekomen (de zogenaamde LdM+ (een aan te leggen leiding via Rijswijk naar Leiden)), ook bekend als de Warmtelevering Leidse Regio (WLR). Op initiatief van Gasunie en Havenbedrijf Rotterdam hebben intensieve onderhandelingen plaatsgevonden tussen Gasunie, Havenbedrijf Rotterdam, de Gemeente, de Provincie, het WPF en WbR;
- I. uiteindelijk in de nazomer van 2018 door de betrokken partijen is geconcludeerd dat de aanleg van de LdM+ financieel niet haalbaar is. Hierdoor zagen WbR, de Gemeente en de Provincie zich genoodzaakt om verder te gaan met de realisatie van de LoO (het "**Project**");
- J. de Gemeente, de Provincie en WbR met behulp van hun financieel en juridisch adviseurs hebben ingeschat dat de kosten van de aanleg van de LoO alsmede van



enige andere noodzakelijke investeringen circa 175 – 200 miljoen euro zullen bedragen. Daarnaast zal nog financiering nodig zijn die verband houdt met de aanleg, waaronder begrepen verdragingskosten en liquiditeit voor WbR in 2019. Die investeringen worden vooralsnog ingeschat op maximaal 20 miljoen euro. Nadat de Europese aanbesteding van de aanleg van de LoO zal zijn afgerond, zal duidelijker worden hoe hoog de kosten van aanleg daadwerkelijk zullen zijn. Partijen verwachten dat die aanbestedingsprocedure in het voorjaar van 2019 kan worden afgerond. Vooralsnog wordt derhalve uitgegaan van een totale maximale financieringsbehoefte voor het Project van 220 miljoen euro;

- K. de corporate finance adviseurs van de Gemeente, de Provincie en WbR hebben ingeschat dat van de totale maximale financieringsbehoefte circa 100 miljoen euro kan worden gefinancierd door middel van een bancaire projectfinanciering, indien aan een belangrijke (zie in dit verband overweging P) voorwaarde wordt voldaan.- Daarnaast heeft het WPF onder een aantal voorwaarden de bereidheid uitgesproken om te investeren in WbR door middel van een financiële bijdrage van in totaal EUR 60 miljoen euro in ruil voor nieuw uit te geven aandelen C in WbR, aan welke investering door WPF een aantal voorwaarden is verbonden;
- L. het hiervoor onder K. genoemde bedrag van 100 miljoen euro bancaire projectfinanciering naar verwachting kan worden verhoogd als in de periode na ondertekening van deze bestuursovereenkomst (de "**Overeenkomst**") extra afnemers door WbR worden gecontracteerd voor warmte via het bestaande netwerk De Nieuwe Warmteweg in de Rotterdamse regio (de "**DNWW**") en via de LoO. Hierbij moet worden gedacht aan de projecten Heineken Zoeterwoude, Tuinders Zuidplaspolder, Eneco Boterdorp, Eneco Oosterheem, Koole en Rozenburg. Door het afnemen van warmte door middel van een of meer van deze projecten stijgen naar verwachting van Partijen de inkomsten van WbR en zullen de banken naar verwachting van Partijen bereid zijn een hoger bedrag aan projectfinanciering te verstrekken, waarmee in een later stadium in de genoemde financieringsbehoefte geheel of gedeeltelijk kan worden voorzien;
- M. gelet op de onder K. genoemde bedragen een resterende financieringsbehoefte voor de aanleg van de LoO van (maximaal) circa 60 miljoen euro overblijft, hierna te noemen de "Overbruggingsfinanciering". Hierbij past de kanttekening dat sprake is van een voorzichtige inschatting om mogelijke financiële tegenvallers op voorhand te kunnen opvangen. Indien deze tegenvallers zich niet voordoen, zal een substantieel deel van dit bedrag niet behoeven te worden aangewend;
- N. ondanks het feit dat door WbR aan de hand van ervaringscijfers en informatie van aannemers een inschatting is gemaakt van de kosten van de aanleg van de LoO, zal pas na afronding van de aanbestedingsprocedure kunnen worden vastgesteld wat de definitieve financieringsbehoefte voor de LoO is (en in hoeverre die



financieringsbehoefte afwijkt van de thans voorziene maximale financieringsbehoefte van 220 miljoen euro). Ieder van de Partijen maakt om die reden een voorbehoud voor de definitieve besluitvorming ten aanzien van het Project, in die zin dat als de aannames die Partijen hebben gehanteerd om tot de afspraken in dit akkoord te komen materieel wijzigen, Partijen het recht voorbehouden om van hun respectievelijke (financiële) deelname in het Project af te zien;

- O. het voorgaande betekent dat indien uit de aanbestedingsprocedure naar voren komt dat de *capital expenditures* van de LoO ("**Capex**") c.q. de kosten van de aanleg van de LoO (en die van andere noodzakelijke investeringen) het hiervoor genoemde bedrag van 220 miljoen euro toch overschrijden, de Gemeente en de Provincie hierover in overleg zullen treden en elk de ruimte hebben om op basis van eigen afwegingen te besluiten geen hogere bijdrage aan WbR ter beschikking te stellen;
- P. een van de voorwaarden voor financiering door het WPF (en naar verwachting de banken) is dat de tot ultimo 2018 door WbR (c.q. Infra en Explo) aangegane leningen, dan wel de leningen die nog moeten worden aangegaan, respectievelijk worden afgelost c.q. kwijtgescholden. Deze schuldenlast draagt zorg voor hoge rente- en aflossingsverplichtingen, die in combinatie met de vertraging op het uitblijven van contracten op de nieuwe en bestaande leiding een groot negatief effect hebben op de mogelijkheden van WbR om een zo hoog mogelijke bancaire financiering te verkrijgen voor de aanleg van de LoO;
- Q. de Gemeente zich in het verleden borg heeft gesteld voor de externe financiering van het vreemd vermogen van WbR. Het college van B&W van de Gemeente is, na besluitvorming in de gemeenteraad, bereid het eigen vermogen van WbR te vergroten door middel van een additionele storting van eigen vermogen van in totaal EUR 107,5 miljoen euro (de "**Kapitaalstorting GR**"). Met de Kapitaalstorting GR zal WbR onder andere de huidige leningen bij de banken en de Gemeente kunnen aflossen;
- R. de uitvoering van de afspraken zoals in de Overeenkomst beschreven zullen naar verwachting tot een toekomstbestendige business case van WbR leiden. Na realisatie van de LoO zal een warmtebedrijf ontstaan met een verbeterd continuïteitsperspectief dat de basis zal kunnen vormen voor een warmtesysteem in de provincie Zuid-Holland,

**overeen gekomen als volgt:**

***Uitgangspunt besluitvorming door de Gemeente, de Provincie en het WPF***

Ten aanzien van de besluitvorming over het Project door de Gemeente, de Provincie en het WPF, alsmede de besluitvorming in de algemene vergadering van WbR, zal steeds als uitgangspunt gelden dat deze op basis van unanimititeit zal plaatsvinden.

### **Bijdrage Gemeente**

Met inachtneming van de opschortende voorwaarden zoals genoemd onder nummer ~~37~~40, zal de Gemeente, op een nader overeen te komen datum, zorgdragen voor het verhogen van het eigen vermogen van WbR middels de Kapitaalstorting GR teneinde WbR daarmee in de gelegenheid te stellen de dan uitstaande leningen bij de banken en/of de gemeente (~~naar schatting [\*\*\*] miljoen euro~~) ten volle af te lossen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat WbR vanaf 1 januari 2019 geen rente- en aflossingsverplichtingen, noch verplichtingen uit hoofde van enige borgpremie, meer zal hebben uit hoofde van de thans bestaande bancaire financiering en/of financiële bijdragen en/of leningen vanuit de Gemeente.

De Kapitaalstorting GR wordt als volgt vormgegeven:

- a) een kapitaalstorting van 60 miljoen euro in ruil voor nieuw uit te geven aandelen A5 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~14~~16;
- b) een additionele kapitaalstorting in WbR van maximaal 12,5 miljoen euro in de vorm van een storting van agio in agioreserve I op aandeel A1 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~13~~16; en
- c) een additionele kapitaalstorting in WbR van 35 miljoen euro in de vorm van een storting van agio in agioreserve III op aandeel A3 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~14~~16 of zo veel meer als voortvloeit uit het bepaalde in ~~4~~5.

~~De Partijen gaan er bij ondertekening van deze Overeenkomst vanuit dat de~~ uitstaande leningen aan de banken van WbR ~~zullen per ultimo 2018 maximaal 95 miljoen euro bedragen. Overschrijdingen van dit bedrag zijn toegestaan voor zover deze voortvloeiën uit uitgaven in de periode [...] tot en met 31 december 2018 voor zover deze per 31 december 2018, minus de Capex kosten die (i) redelijkerwijs aantoonbaar toe te rekenen zijn aan het Project en onderdeel (ii) die zijn van opgenomen in de begroting van WbR van het Project en daarmee onderdeel kunnen zijn van de beoogde financiering van het Project. In de aanvraag aan het WPF d.d. 19 mei 2018 van WbR is aangegeven dat in de periode van [...] tot en met 2018 dit bedrag circa 2 business case van WbR d.d. 19 mei 2018 (p.37), 95 miljoen euro zal bedragen. Andere overschrijdingen zijn niet toegestaan. Het bedrag van een dergelijke overschrijding zal door de Gemeente aanvullend aan WbR worden versterkt~~

Indien en voor zover de uitstaande leningen aan de banken van WbR per 31 december 2018, minus de Capex kosten die (i) redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan het Project én (ii) die zijn opgenomen in de business case van WbR d.d. 19 mei 2018, meer bedragen dan 95



miljoen euro zal door de Gemeente het aanvullende bedrag aan WbR worden verstrekt ter aflossing door WbR van de hogere schuld ~~en~~. Dit bedrag zal alsdan worden aangemerkt als een additionele kapitaalstorting in WbR in de vorm van een storting van agio in agioreserve III ~~(bovenop het bedrag van 35 miljoen euro)~~ op onderdeel op aandeel A3 in het kapitaal van WbR als bedoeld in ~~14~~16.

~~5~~-De volledige bestaande agioreserve van de Gemeente op de huidige aandelen A ~~(thans groot [\*\*\*] miljoen euro)~~ in het kapitaal van WbR wordt uiterlijk op FID volledig c.q. tot nul (0) euro afgeschreven. Partijen zullen met WbR overleg plegen over welke handelingen moeten worden verricht om deze afboeken te bewerkstelligen.

~~6~~-Indien de in 3a) en 3c) bedoelde kapitaalstortingen later dan 1 januari 2019 zullen plaatsvinden, dan zal de Gemeente zorgdragen dat de door WbR na 1 januari 2019 aan de banken en/of de gemeente betaalde rente en de betaalde en/of verschuldigde borgpremie aan WbR wordt terugbetaald, uiterlijk op de datum waarop de 'formal investment decision' door Partijen zal worden genomen ("FID"). Indien en voor zover er aflossingen verplicht zijn aan de banken en/of de Gemeente, zullen deze bij de desbetreffende lening worden bijgeschreven. Borgpremies die betrekking hebben op het verleden (d.w.z. tot en met 31 december 2018) zullen door WbR op 1 januari 2019 niet langer zijn verschuldigd (voor zover die dan nog niet zijn betaald).

### **Garantie Gemeente**

~~7~~-In aanvulling op de Kapitaalstorting GR zal de Gemeente op FID een nader in een nieuw tussen de Gemeente, de Provincie, het WPF en WbR te sluiten aandeelhoudersovereenkomst (de "**Aandeelhoudersovereenkomst**") uit te werken garantie afgeven aan WbR ten aanzien van de geprognosticeerde omzet van WbR in Rotterdam. De kernpunten van deze garantie zijn als volgt:

- a) de garantie garandeert de omzet van WbR op basis van de geprognosticeerde omzet in Rotterdam zoals bijgevoegd in **Bijlage 1**;
- b) de garantie is gelimiteerd in tijd en geldt voor een periode van 5 jaar gerekend vanaf 1 januari 2019;
- c) de geografische reikwijdte van de garantie is beperkt tot de grenzen van de Gemeente, exclusief de projecten Rozenburg en exclusief Koole "fase 1" (huidige project Koole). Alle omzet gegenereerd binnen dit geografische gebied telt mee bij het bepalen of de omzet zoals geprognosticeerd in Bijlage 1 jaarlijks wordt behaald, en is derhalve bepalend voor een eventueel tekort in die omzet dat door de Gemeente middels deze garantie wordt gegarandeerd;



- d) de garantie is gelimiteerd in bedrag tot een maximum van 10,6 miljoen euro (dat wil zeggen dat de Gemeente onder deze garantie over een periode van 5 jaar een aanvulling van maximaal 10,6 miljoen euro zal doen voor iedere euro omzet die lager is dan de geprognosticeerde omzet als bedoeld in Bijlage 1). Jaarlijks zal worden bepaald of een aanvulling nodig is;
- e) betalingen onder de garantie worden door de Gemeente in de vorm van een storting van agio in agioreserve IV op aandeel A4 in het kapitaal van WbR; en
- f) omzet onder de garantie uitvoering bestaat uitsluitend uit de opbrengst van warmtelevering en derhalve niet uit de opbrengst van warmtetransport.

### **Bijdrage Provincie**

~~8~~-De Provincie zal de huidige, tijdelijke subsidie in de vorm van een lening van 700.000 euro aan WbR zo spoedig mogelijk, doch voor FID, omzetten in agioreserve III op aandeel B3 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~14~~16.

~~9~~-De volledige bestaande agioreserve van de Provincie op de huidige aandelen B-(thans groot-~~[\*\*\*]~~ euro) in het kapitaal van WbR wordt uiterlijk op FID volledig c.q. tot nul (0) euro af te boeken. Partijen zullen met WbR overleg plegen over welke handelingen moeten worden verricht om deze afboeken te bewerkstelligen.

~~10~~-Indien de in ~~7~~9 bedoelde omzetting later dan 1 januari 2019 plaatsvindt, dan draagt de Provincie zorg dat zij WbR de door haar na 1 januari 2019 aan de Provincie betaalde rente zal terugbetalen. Er zullen tot het moment van omzetting geen aflossingen plaatsvinden door WbR aan de Provincie op grond van deze lening.

### **Bijdrage WPF**

~~11~~-Beoogd wordt dat het WPF op FID een kapitaalstorting zal doen van 60 miljoen euro in ruil voor nieuw uit te geven aandelen C5 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~14~~16. Deze kapitaalstorting, dan wel het onvoorwaardelijke commitment tot storting, is voor Partijen een noodzakelijke voorwaarde die voorafgaand aan FID moet zijn vervuld.

~~12~~-Daarnaast wordt beoogd dat het WPF een additionele kapitaalstorting zal doen van maximaal 47,5 miljoen euro in de vorm van (i) een storting van 12,5 miljoen euro in agioreserve I op nieuw uit te geven aandeel C1 in het kapitaal van WbR en (ii) een storting van 35 miljoen euro in agioreserve II op nieuw uit te geven aandeel C2 in het kapitaal van WbR, zoals bedoeld in ~~14~~16.

~~13~~ Partijen zullen samen met het WPF en de banken een schema opstellen met de diverse te verrichten kapitaalstortingen, gerelateerd aan de verplichtingen en eisen van het WPF en de banken en de voortgang van de Capex van de LoO.

De Provincie zal zorgdragen dat het huidige fondsvermogen van het WPF voldoende wordt verhoogd, zodat het WPF in staat is om de kapitaalstortingen zoals bedoeld in 12 en 13 te effectueren.

### **Kapitaalstructuur WbR**

~~14~~ De bijdragen van de Gemeente, de Provincie en het WPF zoals hierboven beschreven leiden tot een (finale) kapitaalstructuur van WbR op FID zoals hieronder beschreven en in de tabel opgenomen in Bijlage 2 samengevat:

- a) 1 gewoon bestaand aandeel A1, gehouden door de Gemeente, met een agioreserve van maximaal 12,5 miljoen euro (agioreserve I);
- b) 1 gewoon bestaand aandeel A2, gehouden door de Gemeente, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve II);
- d) 1 gewoon bestaand aandeel A3, gehouden door de Gemeente, met een agioreserve van 35 miljoen euro (agioreserve III) ~~of zo veel meer als voortvloeit uit het bepaalde in 4.~~
- c) 1 gewoon bestaand aandeel A4, gehouden door de Gemeente, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve IV);
- d) 9.746 gewone bestaande aandelen A5, gehouden door de Gemeente, zonder agioreserve;
- e) 60.000.000 nieuw uit te geven gewone aandelen A5, gehouden door de Gemeente, zonder agioreserve;
- f) 1 gewoon bestaand aandeel B1, gehouden door de Provincie, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve I);
- g) 1 gewoon bestaand aandeel B2, gehouden door de Provincie, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve II);
- h) 1 gewoon bestaand aandeel B3, gehouden door de Provincie, met een agioreserve van maximaal 700.000 euro (agioreserve III);
- i) 1 gewoon bestaand aandeel B4, gehouden door de Provincie, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve IV);
- j) 246 gewone bestaande aandelen B5, gehouden door de Provincie, zonder agioreserve;
- k) 1 nieuw uit te geven gewoon aandeel C1, gehouden door het WPF, met een agioreserve van maximaal 12,5 miljoen euro (agioreserve I);





- l) 1 nieuw uit te geven gewoon aandeel C2, gehouden door het WPF, met een agioreserve van maximaal 35 miljoen euro (agioreserve II);
- m) 1 nieuw uit te geven gewoon aandeel C3, gehouden door het WPF, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve III);
- n) 1 nieuw uit te geven gewoon aandeel C4, gehouden door het WPF, met een agioreserve van 0 euro (agioreserve IV);
- o) 59.999.996 nieuw uit te geven gewone aandelen C5, gehouden door het WPF, zonder agioreserve.

#### **Rechten per aandelenklasse**

~~15~~ Na de kapitaalstorting als bedoeld in ~~14~~16 zal het recht op dividend en resultaat als volgt zijn:

- a) Gewone aandelen A1, A2, A3, A4 en A5 gezamenlijk 50%;
- b) Gewone aandelen B1, B2, B3, B4 en B5 gezamenlijk 1,3%;
- c) Gewone aandelen C1, C2, C3, C4 en C5 gezamenlijk 48,7%.

#### **Preferentie ten aanzien van terugbetaling agio per agioreserve**

~~16~~ De terugbetaling aan de aandeelhouders van agioreserve I is preferent ten opzichte van de terugbetaling van de agioreserve II die weer preferent is ten opzichte van de terugbetaling van de agioreserve III. Agioreserve III is weer preferent ten opzichte van agioreserve IV. Deze preferenties worden gezamenlijk genoemd de "**Waterval**".

~~17~~ Partijen streven ernaar om de terugbetaling van agioreserve I en II zo spoedig mogelijk te realiseren.

~~18~~ Er zullen geen dividendbetalingen op de aandelen plaatsvinden voordat de agioreserves zijn terugbetaald.

~~19~~ Partijen zullen ten allen tijde wet- en regelgeving inzake de uitkering van reserves in acht nemen.

~~20~~ Storting in de agioreserves zal plaatsvinden conform een op FID overeen te komen schema.

~~21~~ Preferentie ten aanzien van de terugbetaling van de agioreserves zal nader worden uitgewerkt en vastgelegd in de Aandeelhoudersovereenkomst. Bij die uitwerking zullen deze partijen de volgende uitgangspunten hanteren:



- a) alle bijdragen aan het Project door het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Invest-NL of andere overheidsinstanties zullen volledig toekomen aan de Provincie, het WPF of een daartoe in overleg met de Provincie opgerichte rechtspersoon, met inachtneming van de door de desbetreffende overheidsinstantie(s) gestelde voorwaarden;
- b) de Gemeente, de Provincie en het WPF zullen aan WbR de instructie geven om prioriteit te geven aan het zo spoedig mogelijk contracteren van zes nieuwe afnemers te weten:
  - i. Koole (fase 1) en Rozenburg – de additionele liquiditeit en/of bancaire financiering die wordt gegenereerd bij het contracteren van deze partijen zal voor twee derde deel worden gebruikt om de door de Gemeente gehouden agioreserve I terug te betalen. De overige additionele liquiditeit en/of bancaire financiering die wordt gegenereerd bij het contracteren van deze partijen zal worden gebruikt om de door het WPF gehouden agioreserve I terug te betalen;
  - ii. Heineken Zoeterwoude, Tuinders Zuidplaspolder, Eneco Boterdorp, Eneco Oosterheem - de additionele liquiditeit en/of bancaire financiering die wordt gegenereerd bij het contracteren van deze partijen zal voor twee derde deel worden gebruikt om de door het WPF gehouden agioreserve I terug te betalen. De overige additionele liquiditeit en/of bancaire financiering die wordt gegenereerd bij het contracteren van deze partijen zal worden gebruikt om de door de Gemeente gehouden agioreserve I terug te betalen;
- c) bij participatie / kapitaalstortingen door derden (niet zijnde overheidsinstanties) in het kapitaal van WbR (of Infra of Explo) komt een eventuele verkoopopbrengst voor gelijke delen (50/50) toe aan de agioreserve I van de Gemeente en het WPF;
- d) eventuele meevallers in de Capex of andere Project gerelateerde financiële meevallers die additionele liquiditeit genereren (met uitzondering van de punten genoemd onder ~~20~~23 a en/of b) zullen worden gebruikt om agioreserve I van de Gemeente en het WPF op een evenredige manier (dat wil zeggen: op een 50/50 basis) terug te betalen;
- e) het terugbetalingspatroon is in de gevallen zoals bedoeld onder b tot en met d dat indien een agioreserve I van een van de Partijen volledig is terugbetaald eerst de andere agioreserve I van de andere Partij(en) volledig uit de ontstane liquiditeit wordt terugbetaald. Eerst nadat alle agioreserves I zijn terugbetaald, wordt toegekomen aan agioreserve II, daarna aan agioreserve III en ten slotte aan agioreserve IV.

~~22~~—Er bestaat geen verplichting voor Partijen en het WPF om reeds terugbetaalde agioreserves opnieuw aan te vullen.

~~23~~—Er zal geen vergoeding worden betaald door WbR aan Partijen en WPF over aangehouden agioreserves op de aandelen in het kapitaal van WbR.

### **Omzetting agioreserves bij verkoop**

~~24~~ Bij verkoop van alle aandelen in WbR zal de koopprijs voor de aandelen tussen Partijen en het WPF als volgt worden verdeeld:

- a) eerst worden de op het moment van verkoop nog uitstaande agioreserves terugbetaald conform de Waterval; en
- b) het alsdan resterende bedrag zal worden verdeeld conform de winstgerechtigheid als bedoeld in ~~15~~17.

### **Aandeelhoudersovereenkomst**

~~25~~ Op het moment dat de kapitaalstortingen zoals beoogd in de Overeenkomst hebben plaatsgevonden en de aandelenstructuur zoals weergegeven in Bijlage 2 is geïmplementeerd, zal de Aandeelhoudersovereenkomst worden gesloten tussen de Gemeente, de Provincie, het WPF en WbR. In de Aandeelhoudersovereenkomst zal als uitgangspunt gelden dat besluitvorming in de algemene vergadering van WbR plaatsvindt met unanimitieit ('joint control'). Partijen en WPF zullen de Aandeelhoudersovereenkomst en aanverwante documentatie na ondertekening van de Overeenkomst zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk overeenkomen.

### **Governance WbR**

~~26~~ De Gemeente en de Provincie achten het noodzakelijk om zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Overeenkomst actief en door middel van een zorgvuldig proces zorg te dragen dat de organisatie en het (statutaire) bestuur van WbR wordt versterkt. Hierbij zullen in elk geval de volgende maatregelen worden getroffen:

- a) het aantrekken van een financial (project)controller voor WbR om de Gemeente, WPF en de Provincie adequate financiële informatie te verstrekken over de realisatie en de exploitatie van de LoO;
- b) het vergroten van de commerciële slagkracht van WbR door het in goed overleg met de raad van commissarissen van WbR ("RvC") aantrekken van een ~~commerciële~~commercieel vaardige statutair bestuurder (CEO) die eindverantwoordelijke zal zijn, ondersteund door een nieuwe verkoper, om onder meer Heineken en andere projecten te contracteren;
- c) Partijen zullen hierbij in acht nemen dat WbR de noodzakelijke technische kennis op een continue basis in huis blijft houden met betrekking tot de aanleg van de LoO;
- d) het afstemmen van de samenstelling van de RvC op het nieuwe karakter van WbR.

~~27~~ Tijdens het treffen van de maatregelen zullen de aandeelhouders nauw samenwerken met de RvC en indien wenselijk geacht externe experts inschakelen. De financiële



consequenties van de te treffen maatregelen en de uitvoering van de uitkomsten daarvan zullen door Partijen in gelijke delen worden gedragen.

#### ***Verdere professionalisering WbR***

~~28~~—Met het oog op de toekomstbestendigheid van de bedrijfsvoering van WbR beogen Partijen dat WbR, Infra en Explo zo spoedig mogelijk:

- a) de bestaande leningen van WbR bij de banken, de Gemeente en de Provincie uiterlijk op FID volledig hebben afgelost;
- b) na ondertekening van de tussen Partijen, het WPF en WbR te sluiten projectovereenkomst ter zake van de aanleg van de LoO (de "**Projectovereenkomst**") structureel gebruik zullen maken van door de Gemeente en Provincie vooraf goedgekeurde standaard warmtetransport- en warmteleveringscontracten, met een geharmoniseerde indexering en met een vooraf geschapen, afgebakende ruimte voor aanpassingen 'aan de omstandigheden van het geval';
- c) tijdens de aanleg van de LoO een aanvang gaan maken met een splitsing van de lopende warmteleveringscontracten in een transport- en een leveringsdeel, met als streven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de LoO alle contracten zullen zijn gesplitst;
- d) zullen streven om bij de exploitatie van de LoO uit te gaan van het beginsel van 'open access', zoals dit nader in de Projectovereenkomst zal worden uitgewerkt;
- e) gedurende de periode als bedoeld in b. de interne organisatie zodanig gaan inrichten dat operationeel sprake zal zijn van twee aparte vennootschappen die zoveel als mogelijk los van elkaar kunnen en zullen opereren; en
- f) de statutaire naam van WbR zal wijzigen in "Warmtebedrijf Zuid-Holland B.V." of een andere door Partijen overeen te komen statutaire naam.

~~29~~—Partijen zullen zich maximaal inspannen om bovenstaande te realiseren.

#### ***Due diligence WbR***

~~30~~—Het is voor de Gemeente, de Provincie en het WPF van belang dat het verleden wordt afgesloten en dat zaken uit het verleden in de nabije toekomst geen onverwachte financiële gevolgen meer zullen hebben voor WbR en haar aandeelhouders, voor zover dit thans in redelijkheid valt in te schatten. Om deze reden zullen de Provincie en de Gemeente een volledig legal due diligence onderzoek uitvoeren naar WbR en WPF inzage geven in de uitkomsten daarvan.

~~31~~—Naast het hiervoor in ~~30~~32 bedoelde due diligence onderzoek zal van de huidige bestuurder van WbR worden verlangd dat een management representation letter aan de



Gemeente en de Provincie zal worden verstrekt, waaruit blijkt dat de huidige bestuurder namens WbR alle relevante juridische documenten en aanvullende informatie met de Gemeente en de Provincie heeft gedeeld en alle materiële risico's van WbR aan de Gemeente en de Provincie kenbaar heeft gemaakt.

#### ***Fiscale toets***

~~32~~ De fiscale effecten van het bepaalde in de Overeenkomst zullen op korte termijn nader in opdracht van de Gemeente en de Provincie worden onderzocht, waarbij Mazars op gezamenlijke instructie van de Gemeente en de Provincie zal worden ingeschakeld.

#### ***Vorbereiding op een exit***

~~33~~ Na de start van de aanleg van de LoO zullen de Gemeente, het WPF en de Provincie gezamenlijk beoordelen welke strategische partijen bereid zijn om deel te nemen in Warmtebedrijf Zuid-Holland.

~~34~~ Naast de in ~~33~~35 bedoelde beoordeling, zullen de Gemeente, het WPF en de Provincie - indien en zodra WbR een bedrijf met continuïteitsperspectief is geworden - zich maximaal inspannen dat de afzonderlijke delen van WbR (Explo en Infra) gereed zullen zijn voor verkoop.

#### ***Publiekrechtelijk voorbehoud***

~~35~~ De verplichtingen van de Gemeente en de Provincie als bedoeld in de Overeenkomst laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen van (de bevoegde organen van) de Gemeente en de Provincie. Bij het gevolg geven aan de in de Overeenkomst opgenomen verplichtingen en bij alle verdere afspraken die hier eventueel uit voortvloeien, behouden de Gemeente respectievelijk de Provincie en hun bevoegde organen hun (publiekrechtelijke) verantwoordelijkheden inzake de toepassing en naleving van (publiekrechtelijke) wet- en regelgeving, en wel in die zin dat de (bevoegde organen van de) Gemeente en/of de Provincie kunnen besluiten de benodigde (publiekrechtelijke) medewerking ten behoeve van de aanleg van de LoO en of de het aansluiten van nieuwe afnemers niet te verlenen, gedeeltelijk niet te verlenen c.q. gewijzigd te verlenen, dan wel een reeds verleende publiekrechtelijke medewerking in te trekken, indien wet en/of regelgeving, een of meer inspraakreacties, zienswijzen, bezwaren en/of beroepen, besluiten en/of standpunten van bestuursorganen van de Gemeente en/of de Provincie, andere overheidsinstanties, dan wel gerechtelijke uitspraken daartoe nopen.

~~36~~ Bij het gevolg geven aan de in de Overeenkomst bedoelde verplichtingen en bij alle verdere afspraken die hier eventueel uit voortvloeien, behouden de (bevoegde organen van de) Gemeente en/of de Provincie zich het recht voor om besluiten te nemen op grond van

(publiekrechtelijke) wet- en regelgeving die niet stroken met het bepaalde in of doel en strekking van de Overeenkomst.

~~37~~Ingeval sprake is van een situatie als bedoeld in ~~36~~38 en ~~37~~39 van de Overeenkomst, zal nimmer sprake (kunnen) zijn van een door de Gemeente en/of de Provincie op een toerekenbare wijze tekortschieten in de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. Tevens zijn de Gemeente en/of de Provincie dan niet aansprakelijk voor ontstane nadelen c.q. schade. Wel treden Partijen en het WPF in dat geval in overleg, teneinde adequate oplossingen te vinden voor de alsdan ontstane situatie met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen.

#### **Opschortende voorwaarden**

~~38~~Partijen zijn bereid zich te committeren aan de afspraken in de Overeenkomst en de uitvoering daarvan onder de volgende opschortende voorwaarden:

- a) instemming c.q. positieve besluitvorming door zowel de gemeenteraad van Rotterdam als provinciale staten van Zuid-Holland;
- b) een onvoorwaardelijke toezegging van het WPF ten aanzien van de door haar te verrichten kapitaalstortingen als bedoeld in de Overeenkomst, dan wel een toezegging door het WPF onder voorwaarden die voor zowel de Gemeente als de Provincie acceptabel zijn;
- c) conveniërende uitkomst van de doorrekening van de uiteindelijke business case, inclusief de liquiditeitsplanning van WbR tot ultimo 2019
- d) overeenstemming tussen Partijen over de staatssteunrechtelijke analyse ten aanzien van bovenstaande afspraken en de uitvoering daarvan;
- e) voor zover vereist, goedkeuring van bevoegde (Europese) overheidsinstanties ten aanzien van het doen van de financiële bijdragen van Partijen en het WPF op grond van de Overeenkomst;
- f) de totale maximale financieringsbehoefte voor het Project bedraagt niet meer dan 220 miljoen euro;
- g) de tot en met 31 december 2018 door WbR gemaakte Capex kosten die redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan het Project, zoals bedoeld in 4, niet meer bedragen dan 3 miljoen euro;
- h) ~~g~~ het verkrijgen door WbR van een bancaire financiering ten behoeve van de aanleg van de LoO van minimaal 100 miljoen euro;
- i) ~~h~~ conveniërende uitkomst van het legal due diligence onderzoek naar WbR als bedoeld in ~~29~~32 en afgifte *management representation letter* als bedoeld in ~~31~~33; en

CONCEPT ~~7~~10 DECEMBER 2018



~~15~~/4

~~j)~~ ~~i)~~ definitieve overeenstemming tussen de relevante partijen over de Projectovereenkomst, de Aandeelhoudersovereenkomst en alle overige documentatie ter zake van het Project en de uitvoering van de afspraken in de Overeenkomst.

***Totstandkomingsvoorwaarde***

~~39~~—De Overeenkomst komt pas tot stand nadat gedeputeerde staten van Zuid-Holland en burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben besloten tot het aangaan van de Overeenkomst.



**Informatie WbR**

~~40~~ Nadat de totstandkomingsvoorwaarde is vervuld, zullen Partijen gezamenlijk schriftelijk WbR informeren over het feit dat overeenstemming is bereikt. Partijen zullen hierbij communiceren dat de Gemeente en de Provincie, via het WPF, onder een aantal opschortende voorwaarden bereid zijn in totaal 195 miljoen eigen vermogen aan WbR ter beschikking te stellen, waarmee WbR in combinatie met de beoogde 100 miljoen euro bancaire financiering in staat wordt gesteld en wordt geacht zorg te dragen dat (i) alle bestaande leningen bij de banken en de Gemeente uiterlijk op FID worden afgelost, (ii) de LoO zo snel als mogelijk volledig wordt aangelegd en operationeel zal zijn, (iii) WbR in 2019 over voldoende liquiditeiten beschikt en (iv) eventuele verdragingskosten bij Nuon, thans geschat op 12 miljoen euro, zullen zijn gedekt.

~~41~~ Partijen zullen geen mededelingen doen aan het WbR over het resterende gedeelte van de beschikbare Overbruggingsfinanciering van 25 miljoen euro.

\*\*\*Handtekeningenpagina volgt.\*\*\*



CONCEPT ~~7~~10 DECEMBER 2018



~~17~~/4

Aldus overeengekomen, vastgesteld en ondertekend op **[\*\*\*]** december 2018.

Voor Provincie Zuid-Holland:

Voor de Gemeente Rotterdam:

---

---

---

CONCEPT ~~7~~10 DECEMBER 2018



~~18~~/4

**Bijlage 1 Omzet prognose NUON**

N.B.

1. Elk jaar in de periode 2020 tot en met 2024 zal de accountant achteraf en uiterlijk op 31 maart van het desbetreffende jaar de gerealiseerde cijfers vaststellen met betrekking tot het vorige jaar.

<i>in EUR</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Nuon Zuid	1.998.529	2.448.563	2.885.645	3.368.527	3.838.969
Nuon Zuid Piek	902.141	1.048.193	1.230.991	1.469.416	1.722.400
Nuon Hoogvliet	1.124.127	1.175.405	1.249.258	1.338.056	1.437.729
Eneco	4.329.891	4.216.078	4.294.388	4.490.513	4.688.419
<b>Omzet</b>	<b>8.354.688</b>	<b>8.888.240</b>	<b>9.660.282</b>	<b>10.666.512</b>	<b>11.687.517</b>



**Bijlage 2 Beoogde kapitalisatie en aandelenstructuur WBR Holding B.V. c.q. Warmtebedrijf Zuid-Holland B.V.**

Aandelen (klasse & soort)	Agioreserve	Gemeente Rotterdam		Provincie Zuid-Holland		Warmteparticipatiefonds	
		Storting in cash	Nummering aandelen	Storting in cash	Nummering aandelen	Storting in cash	Nummering aandelen
A 1	I	EUR 12,5 miljoen (agio storting)	1				
A 2	II	EUR 0	1				
A 3	III	EUR 35 miljoen (agio storting)	1				
A 4	IV	EUR 0	1				
A 5	GEEN AGIORESERVE	EUR 60 miljoen (volstorting, geen agio)	1-60.000.000				
A 5	GEEN AGIORESERVE	EUR 0	1-9.746				
B 1	I			EUR 0	1		
B 2	II			EUR 0	1		
B 3	III			EUR 700.000 (ag o, omzetting lening)	1		
B 4	IV			EUR 0	1		
B 5	GEEN AGIORESERVE			EUR 0	1-246		
C 1	I					EUR 12,5 miljoen (agio storting)	1
C 2	II					EUR 35 miljoen (agio storting)	1
C 3	III					EUR 0	1
C 4	IV					EUR 0	1
C 5	GEEN AGIORESERVE					EUR 60.000.000	1-59.999.996



						(volstorting, geen ag o)	
<b>TOTAAL</b>		<b>EUR 107,5 miljoen</b>	<b>60.000.9750</b>	<b>EUR 700.000</b>	<b>250</b>	<b>EUR 107,5 miljoen</b>	<b>60.000.000</b>

Document comparison by Workshare 9.5 on dinsdag 11 december 2018  
14:41:35

Input:	
Document 1 ID	interwovenSite://DMS/ADVOCATUUR/2642688/1
Description	#2642688v1<ADVOCATUUR> - Bestuursovereenkomst 7 december 2018 (met discussiepunten), vs HS, 11.12.18
Document 2 ID	interwovenSite://DMS/ADVOCATUUR/2642690/1
Description	#2642690v1<ADVOCATUUR> - Bestuursovereenkomst (def.) 11.12.18 (vs HS), 11.12.18
Rendering set	Standard

Legend:	
<u>Insertion</u>	
<del>Deletion</del>	
<del>Moved from</del>	
<u>Moved to</u>	
Style change	
Format change	
<del>Moved deletion</del>	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	83
Deletions	85