

Gemeente Rotterdam
Aan het college van Burgemeester & Wethouders
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Rotterdam, 13 november 2019

Betreft: Dummy-versie Investeringsmemorandum

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 40-19/CBG/MSA

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Hierbij bieden wij u de dummy-versies aan van ons 'Investeringsmemorandum Nieuw Stadion' (IM) en de 'Verantwoordingsrapportage invulling voorwaarden Position paper Feyenoord City'. Conform afspraak hebben wij de afgelopen maanden gewerkt aan het opstellen van deze dummy-versies. De verantwoordingsrapportage is in samenwerking met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas opgesteld. De nu aangeboden dummy-versies geven inzicht in de opbouw, inhoudelijke diepgang en vormgeving van de beide documenten. In deze brief willen wij graag nog een aantal aspecten toelichten.

Doel- en doelgroep informatievoorziening

Het op te stellen IM moet investeerders in het eigen vermogen van Nieuw Stadion B.V. inzicht geven in de belangrijkste elementen inzake het ontwerp, de bouw, financiering en exploitatie van het nieuwe stadion. Potentiële investeerders hebben hierdoor de mogelijkheid om zo goed mogelijk geïnformeerd een eigen investeringsbesluit te nemen. Wij overwegen nog in hoeverre een specifiek memorandum voor overige financiers van toegevoegde waarde kan zijn.

Vanuit haar publiek belang heeft de gemeente door middel van het Position Paper Feyenoord City een aantal voorwaarden verbonden aan haar steun voor het project. Omdat het IM zich primair richt op een investering in het eigen vermogen van het stadion, hebben wij gemeend een separate verantwoordingsrapportage op te stellen ter toelichting van de wijze waarop wij aan de in het Position Paper gestelde gemeentelijke voorwaarden voldoen.

Verschuiven documentatie in relatie tot planning

Op basis van het Informatiememorandum en de Verantwoordingsrapportage zijn alle feiten zoveel mogelijk duidelijk, waardoor u in de gelegenheid wordt gesteld te toetsen of wij aan de voorwaarden in het Position Paper hebben voldaan. Aandachtspunt hierbij is dat volgens onze huidige verwachtingen op het moment van indiening van het memorandum een aantal overeenkomsten nog niet definitief en ondertekend zijn omdat deze eveneens wachten op het moment van Financial commitment. Wij gaan er wel vanuit dat wij bij het verschijnen van het Investeringsmemorandum en de verantwoordingsrapportage de materiële uitgangspunten verwerkt zijn op basis van concept-overeenkomsten en termsheets. Daar waar op specifieke onderdelen nog materiële onzekerheden bestaan, zullen wij in overleg met uw gemeente opschortende voorwaarden, ook wel conditions precedent genoemd, overeenkomen.

Openbaarheid informatie

Wij zijn voornemens van beide documenten een geheime en een openbare versie te verstrekken. Gelet op het publieke karakter van uw besluitvorming trachten wij zoveel mogelijk openbare informatie te verstrekken, maar zullen wij bedrijfsvertrouwelijke informatie opnemen in de geheime versies van beide documenten. Dit zal met name betrekking hebben op financiële

gegevens en risicoanalyses. Wij hebben geprobeerd dit al zoveel mogelijk tot uitdrukking te brengen in de dummy van het IM.

Om ervoor zorg te dragen dat onze informatievoorziening aansluit op uw informatiebehoefte en de informatiebehoefte van de gemeenteraad treden wij graag in overleg over eventueel gewenste aanvullingen en/of wijzigingen. Gelet op de hoeveelheid van de te verstrekken en te toetsen informatie overleggen wij graag over de mogelijkheid om in overleg te bepalen delen in tussenstappen aan te bieden.

Met vriendelijke groet,

STADION FEIJENOORD N.V.



J.W.N. van Merwijk
Directeur

NIEUW STADION B.V.



C.L. Berg
Directeur