

Adersen, Søren

Fra: Poul Hvilsted [Poul.Hvilsted@dianordic.dk]
Sendt: 22. maj 2007 06:44
Til: KurtAlbæk; Arne Tirsgaard <tirsgaard; js@fayard.dk
Cc: Jespersen, Erik
Emne: SV: Møde den 21. maj 2007 - Fredericia Skibsværft - ADP
Vedhæftede filer: ATT180960.gif, ATT180961.gif

Kære Kurt Albæk,

tak for denne opsummering, hvortil jeg vil bemærke, at der fra Værftets side under hele forløbet siden efteråret 2006 har været tale om "realitetsforhandlinger", hvori værftet har forsøgt konstruktivt at medvirke til løsningen af problemer, der dybest set ikke er værftets og i hvert fald i forårsaget af værftet.

Værftet har spillet klart ud med de krav, der vil skulle indfries af interesserede parter. Værftet har for lang tid siden gjort alle involverede opmærksom på, at en løsning skulle findes inden udgangen af maj 2007. På grund af Socialdemokratiets Kemira-gruppens ønske om at værftet afholder et offentligt møde, vil fristen som nævnt være den 29. maj.

Det er positivt, at du fik lejlighed til at orientere kommunen allerede i går og, at kommunen nu vil overveje et seriøst engagement. Vi vil se, hvad dette afstedkommer og om nødvendigt og begrundet modificere eller tilpasse de udmeldinger under mødet den 30. maj til offentligheden om mulighederne for udnyttelse af Kemira-området eller mangel på samme, som værftet ser det på baggrund af bl.a. seriøse størrelser.

Med venlig hilsen
 Poul Hvilsted

Fra: KurtAlbæk [mailto:kurt@sa-oncor.dk]
Sendt: ma 21-05-2007 23:44
Til: Arne Tirsgaard <tirsgaard; js@fayard.dk; Poul Hvilsted
Emne: Møde den 21. maj 2007 - Fredericia Skibsværft - ADP

Med henvisning til behageligt møde dags dato vedr. status for de førte forhandlinger omkring nedlukning af Fredericia Skibsværft før udløb af grundlejekontrakten ultimo 2016 mod en kompensation til Fredericia Skibsværft jf. opsummering nedenfor, skal jeg herved bekræfte følgende fra mødet:

- Fredericia Skibsværft står fast på en kompensation i størrelsesordenen, som anført i nedenfor opsummering
- Fredericia Skibsværft ønsker nu senest den 30. maj 2007 at få afklaret, om der er vilje hos ADP og Fredericia Kommune til at indlede realitetsforhandlinger omkring kompensation for en nedlukning af værftet ultimo 2012 i størrelsesordenen, som angivet nedenfor
- ADP kan og vil ikke alene indgå i forhandlinger om en kompensation af den angivne størrelse, som krævet af Fredericia Skibsværft. ADP kan ud fra et forretningsmæssigt synspunkt ikke forsvare dette og hertil kommer de skattemæssige forhold, som også kan vanskeliggøre ADPs deltagelse
- ADP er dog fortsat positive med hensyn til at bidrage til en løsning til gavn for Fredericia By, men man må afvente den kommende investor/udvikler på Kemira grunden samt evt. ADPs arealer på Kemira siden
- Kurt Albæk oplyste i øvrigt, at der ham bekendt nu var dukket en seriøs investor (KA kunne dog af fortrolighedshensyn ikke oplyse navnet) op til Kemira grunden og formentlig også ADPs arealer, men at det var så nyt, at man p.t. ikke kendte noget til hvilke vilkår en evt. handel skulle basere sig på m.v.

Fredericia Kommune havde i øvrigt her til morgen den 21. maj d.å. meddelt, at man nu havde kendskab til, at der var en seriøst investor, som var på vej ind i Kemira sagen.

Fredericia Skibsværft og ADP konkluderede, at det ikke var muligt at komme videre uden Fredericia Kommunes involvering i sagen og pålagde således undertegnede at tage kontakt til kommunens kommunaldirektør Søren Adersen snarest for forelægge status jf. nedenfor samt fremsætte Fredericia Skibsværft krav om økonomisk kompensation ved en ønsket nedlukning ultimo 2012. Endvidere satte Fredericia Skibsværft den 30. maj 2007 for en senest tilbagemelding fra Kommunen om dennes stillingtagen til, om Kommunen vil acceptere det fremsatte krav for en kompensation som udgangspunkt for egentlige detailforhandlinger eller ikke. Årsagen til, at man ønsker en tilbagemelding inden den 30. maj 2007 er den, at man den dato har et møde på Værftet, hvor man har inviteret Fredericia Byråd, ADP, Fagforeningerne m.fl. for at orientere disse om Værftets syn på udbygning af Kemira grunden samt ADPs arealer på Kemira siden.

Med udgangspunkt i det pålagte mandat, har undertegnede efterfølgende den 21. maj d.å. haft et møde med kommunaldirektør Søren Adersen samt teknisk direktør Erik Jespersen, Fredericia Kommune, hvor kommunaldirektøren og den tekniske direktør dels er orienteret om status for de første forhandlinger mellem Fredericia Skibsværft og ADP jf. nedfor opsummeret og dels er kommunaldirektøren og den tekniske direktør orienteret om de krav, som Fredericia Skibsværft dags dato har fremsat jf. ovenfor, herunder Skibsværftets ønske om en tilbagemelding inden den 30. maj 2007.

Kommunaldirektørens umiddelbare reaktion var overvejende positiv og Søren Adersen fandt, at selvom Værftets krav var pænt stort, så ville man positivt nu overveje, hvorledes kommunen kunne bidrage til den videre proces. Dog ville det ikke være muligt at få en udmelding fra kommunen, som ville være bakket op politisk inden den 30. maj 2007.

Aftalen blev, at kommunaldirektøren samt den tekniske direktør nu nærmere ville vurdere sagen og snarest melde tilbage (man vil forsøge en tilkendegivelse inden den 30. maj), hvorledes kommune vil stille sig i det videre forløb.

Med venlig hilsen
Kurt Albæk
Sadolin & Albæk

Mail af 19. maj 2007

Med udgangspunkt i de førte forhandlinger de seneste måneder omkring økonomisk kompensation til Fredericia Skibsværft ved en nedlukning før udløb af grundlejekontrakten ultimo 2016 er formålet med mødet den 21. ds. at afklare, om der kan etableres en økonomisk ramme for igangsætning af detailforhandlinger mellem ADP og Fredericia Skibsværft for en aftale, som sikre nedlukning af Skibsværftet ultimo 2016.

Den model, som undertegnede har forhandlet ud fra de seneste måneder, omfatter følgende:

- Værftet lukker ultimo 2012 - 4 år før udløb af grundlejekontrakten
- Værftet kompenseres for tab af indtjening 2013-2014-2015-2016
- Værftet oppebærer en salgssum for værftets Hovedsædet svarende til den offentlige vurdering
- Værftet modtager betaling til dækning af affødt skat af kompensationen, når skatten forfalder (er en del af den samlede kompensationen)
- Den resterende kompensation erlægges i takt med, at værftets arealer udvikles og videresælges af 3rd mand, som har færdigudviklet området
- Kompensationen pristalsreguleres årligt indtil forfald
- Værftet dækker omkostningerne til nedrivning af bygninger samt miljømæssig oprydning jf.

grundlejekontrakter

Værftet har indikeret en kompensation stor kr. 139,0 - 166,0 mio. før skat, svarende til ca. kr. 100,0 - 120,0 efter skat. I dette beløb indgår Værftets forpligtigelser til oprydning miljømæssigt samt nedrivning af bygninger m.v. efter nærmere forhandling med ADP.

Undertegnede har lagt op til en kompensation, som baserer sig på et gennemsnit af Skibsværftets seneste 3 års indtjening, hvilket vil give en kompensation stor ca. kr. 121,0 mio. før skat for de 4 år.

ADP har tidligere meddelt, at man har meget vanskeligt ved at deltage i en kompensation af ovennævnte størrelse, hvorfor udvikler af Kemira/ADPs arealer samt Skibsværftets eller andre, som har interesse i udvikling af området, bør inddrages, som bidragsyder.

Skibsværftet har lagt op til, at man nærmere får undersøgt, om det vil være muligt for den part, som skal yde kompensationen, at denne overtager selskabet - Fredericia Skibsværft A/S - og dermed lader skattebyrden følge med over, hvilket vil lette mulighederne for en økonomisk aftale. Man har lagt op til, at der inddrages et anerkendt revisionselskab med viden på dette felt.

Dagsorden:

- Fredericia Skibsværft fremlægger sine synspunkter samt krav til en økonomisk kompensation
- ADP fremlægger sine synspunkter omkring deltagelse i en kompensation samt hvor lagt vil man gå
- Kan der etableres en økonomisk ramme, som kan danne grundlag for egentlige to parts forhandlinger, som kan ende op med en egentlig aftale?
- Eller er der behov for yderligere drøftelser/afventning af køberen af Kemira grunden og hermed evt. også salg ADPs arealer
- Eller kan der ikke opnås en økonomisk ramme, som der kan arbejdes videre ud fra
- Konklusion

På Gensyn

Med venlig hilsen / Kind regards
Sadolin & Albæk A/S

Kurt Albæk
Seniorpartner

Mob.: +45 28 19 66 75
Tel.: +45 70 11 66 55
Fax: +45 33 32 72 96
Email: kurt@sa-oncor.dk
Web: www.sadolin-albaek.dk

Sadolin & Albæk A/S
Nikolaj Plads 26
DK-1067 Copenhagen K

Højreklik her for at hente billeder. For at beskytte dine personlige oplysninger har Outlook forhindret automatisk hentning af dette s-alogo-h_100x13

Højreklik her for at hente billeder. For at beskytte dine personlige oplysninger har Outlook forhindret automatisk hentning af dette ONCOR_uden_real_estate_60x19

183

This message contains information that may be privileged or confidential and is the property of Sadolin & Albæk A/S. It is intended only for the person to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, you are not authorized to read, print, retain, copy, disseminate, distribute, or use this message or any part thereof. If you receive this message in error, please notify the sender immediately and delete all copies of this message.