

# Eindadvies Commissie van Wijzen MSD/Organon

24 oktober 2011

## Inleiding

### *Opdracht*

De Commissie van Wijzen MSD/Organon (hierna de Commissie) is ingesteld bij besluit van de Minister van Economische Zaken van 12 oktober 2010, nr. WJZ/10149690 (Staatscourant d.d. 21 oktober 2010, nr. 16512).

De Commissie heeft tot taak de minister en de Gedeputeerde Staten te adviseren over de betekenis van businessplannen voor de vrijkomende activiteiten van MSD in Nederland (lid 2).

Het advies bevat in ieder geval een beoordeling van de bedrijfseconomische levensvatbaarheid van de plannen als bedoeld in het tweede lid (lid 3a) en een beoordeling van de bijdrage van plannen als bedoeld in het tweede lid aan de Nederlandse economie in het algemeen en aan het strategisch lange termijn perspectief voor Life Sciences in het bijzonder (lid 3b).

### *Werkwijze*

De Commissie bestaat uit een voorzitter en twee andere leden. De voorzitter en de andere leden zijn door de minister benoemd in overeenstemming met de Gedeputeerde Staten. De leden hebben op persoonlijke titel hun kennis, ervaring en verkregen informatie ingebracht en treden niet op als vertegenwoordiger van een specifieke belangengroep.

De Commissie heeft gebruik gemaakt van het secretariaat voorzien door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

De Commissie is diverse malen fysiek bijeen geweest om beschikbare informatie en ontwikkelingen van invloed zijnde op het advies te bespreken. Verscheidene keren zijn externe partijen gevraagd om een toelichting te komen geven aan de Commissie. Daarnaast hebben de voorzitter en leden van de Commissie individueel gesprekken gevoerd met partijen.

De Commissie komt tot haar advies op basis van (vertrouwelijke) informatie beschikbaar gesteld door de Taskforce Life Sciences Park (zie bijlage), gesprekken met de Adviescommissie Breimer, de BOM, MSD, een bezoek aan de site in Oss en overige op persoonlijke titel door individuele leden verkregen informatie.

## **Tussenrapportage**

Op verzoek van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en de Provincie Noord-Brabant heeft de Commissie op 27 juni 2011 een tussenrapportage uitgebracht op basis van de toen beschikbare informatie.

Kern van het advies, in afwachting van de bedrijfseconomische evaluatie en eindadvies van de Commissie, luidde:

1. Door te gaan met de ontwikkelingen van de plannen en de voorbereidende activiteiten om te komen tot de realisatie van een Life Sciences Park in Oss
2. Inzicht te vragen in het rapport van Deloitte over de waarderingen en een verdere onderbouwing c.q. markttoetsing te vragen van de waarderingen van een deel van de ingebrachte assets,
3. Geen definitief commitment of financiële toezegging te doen.

In relatie tot de ontwikkeling van het Life Sciences Park heeft de Commissie voorts een aantal randvoorwaarden gesteld t.a.v.:

- de continuïteit van het MSD Development Center als anchorparty;
- de organisatie van het parkmanagement;
- de begeleiding en opzet van de parkstructuur.

Om tot een finaal advies te kunnen komen, dat tegemoet komt aan de gestelde opdracht, diende de Commissie voorts inzicht te krijgen in de bedrijfseconomische gegevens en financierbaarheid van de individuele bedrijfsplannen.

### *Ontwikkelingen*

- De Commissie heeft sinds de tussenrapportage inzicht gekregen in de bedrijfseconomische gegevens en financierbaarheid van de individuele bedrijfsplannen, voor zover aanwezig.
- De Commissie heeft inzicht gekregen in het rapport van Deloitte en kennisgenomen van de waarderingen en een verdere onderbouwing c.q. markttoetsing van de waarderingen van een deel van de ingebrachte assets.
- De Commissie heeft inzicht gekregen in het financiële model van het Life Sciences Park.

## Advies

### *Uitgangspunten en bevindingen*

- De plannen die de Commissie heeft ingezien zijn in de meeste gevallen geen businessplannen (zoals bedoeld in lid 2) in de betekenis van een plan met een gedetailleerde uitsplitsing van financiële posten c.q. cashflow prognoses. Voor een aantal plannen is inmiddels wel financiering gevonden. De Commissie geeft advies op basis van de ontvangen plannen, tezamen met de beschikbaar gestelde statusupdates.
- De Commissie verwacht dat - op basis van haar analyse van de plannen en de statusupdates - een werkgelegenheid voor 150 á 200 FTE's op het park gerealiseerd kan worden (exclusief de medewerkers van MSD) binnen een tijdsbestek van 5 jaar.
- De Commissie meent dat hiermee voldoende startvolume gerealiseerd wordt voor het doen laten slagen van het Life Sciences Park. Dit volume is naar mening van de Commissie ook nodig om een aanzuigende werking te hebben op nieuw te vestigen bedrijven op het Life Sciences Park die het park potentieel kunnen versterken.
- De Commissie is zich bewust van de mogelijkheid dat inmiddels nieuwe initiatieven zich hebben kunnen ontwikkelen/in ontwikkeling zijn waar de Commissie geen weet van heeft, maar die wel een bijdrage kunnen leveren aan het Life Sciences Park.
- De Commissie is geïnformeerd over de Key faciliteiten, waaronder het Kilolab en de uHTS. Deze faciliteiten worden op het park gerealiseerd, waarbij er voldoende interesse van externe private partijen is die de exploitatie op zich kunnen nemen en zodoende een meerwaarde oplevert voor niet alleen de bedrijven op het park, maar ook een verbinding betekent met elders gevestigde life sciences georiënteerde bedrijven, zowel nationaal als internationaal.
- MSD heeft medegedeeld dat hun verwachting inzake de IP-rechten is dat in het grootste deel van de zaken er overeenstemming wordt bereikt.
  
- De Commissie is van mening dat aan de randvoorwaarden die de Commissie in de tussenrapportage heeft gesteld wordt voldaan:
  - o De Commissie heeft voldoende reden om aan te nemen dat de continuïteit van het MSD Development Center als anchorparty geborgd is. Dit wordt onderbouwd door het feit dat het Development Center past binnen de wereldwijde strategie van Merck om zich te richten op de emerging markets, waarbij de site in Oss belangrijk is. Dit wordt versterkt door mondelinge informatie van MSD management t.a.v de investering van €36 mln. in de productie-uitbreiding in Oss, waarbij de nieuwe apparatuur in 2013 operationeel zal zijn.
  - o De Commissie heeft er vertrouwen in dat de organisatie van het parkmanagement professioneel wordt opgezet en dat met het opstellen en sluiten van de realisatieovereenkomst alle zaken rond infrastructuur, regels, vergunningen en voorwaarden adequaat geregeld worden.
  - o Aan de Commissie is medegedeeld dat alle voorzieningen op het Life Sciences Park (vergaderruimten, restaurant, etc.) open en voor iedere 'bewoner' van het Life Sciences Park vrij toegankelijk zijn.

- De Commissie heeft kennis genomen van het governance model voor het Life Sciences Park en gaat er vanuit dat hiermee het bewaken van het Life Sciences Park concept, de inbreng door de 'gouden driehoek' (bedrijven, (internationale) kennisinstellingen en overheid) en het ontwikkelen van een ecosysteem gericht op open innovatie is geborgd.
- De Commissie heeft kennisgenomen van de voorgenomen financiële bijdrage en commitment van de overheden.
- De Commissie heeft kennisgenomen van het door de Taskforce uitgewerkte zgn. "conservatieve basisscenario" met een break-evenpoint in 2017.
- De Commissie is van mening dat er een gerede kans bestaat dat de periode van aanloopverliezen langer duurt en het cumulatieve aanloopverlies kan oplopen tot circa €20 mln., hetgeen substantieel hoger is dan aangenomen is in het eerder genoemde scenario.
- De Commissie meent dat de beoogde investeringen voldoende zijn om te kunnen starten, maar dat up-front extra investeren het park aantrekkelijker kan maken en een voordeel kan opleveren in de acquisitie voor en groei van het park.
- De samenhang van de plannen (waaronder een mix van start-ups, bestaande bedrijven en faciliteiten) kunnen een belangrijk onderdeel gaan vormen van het Nederlandse Life Sciences ecosysteem, waarbij Europese verbindingen gelegd zullen gaan worden;

#### *Advies*

Uitgaande van de uitgangspunten en bevindingen van de commissie zoals hiervoor verwoord adviseert de Commissie positief over de levensvatbaarheid van het Life Sciences Park Oss, onder de aanname dat er voldoende financiële reserve is om een cumulatief aanloopverlies tot € 20 mln te dragen/dekken.

Verder adviseert de commissie er voor te zorgen dat:

- De organisatie van het Life Sciences Park slagvaardig is;
- MSD als anchorparty een sterke betrokkenheid blijft tonen;
- Startende bedrijven voldoende professionele begeleiding krijgen.

Voorts is de Commissie van mening dat de ontwikkeling van een Life Sciences Park aansluit bij het strategische lange termijn perspectief en de Life Sciences sector in Nederland versterkt.

Het te realiseren Life Sciences Park in Oss heeft de potentie om een ecosysteem van open innovatie te worden dat nieuwe en bestaande ondernemers de mogelijkheid biedt om gebruik te maken van de onderzoeksinfrastructuur die zich reeds in Oss bevindt en verbindingen te leggen met reeds bestaande clusters in Nederland en in Europa, waarbij de Commissie het van groot belang acht dat er een verbinding is/wordt gemaakt tussen Life Sciences & Health en High Tech Systems & Materials.

De sector Life Sciences & Health ziet in zijn topsectorplan - zoals 17 juni aan de minister van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie aangeboden - het realiseren van een

eventueel Life Sciences Park op het terrein van het voormalige Organon als een belangrijke uitdaging om waardevolle kennis en fysieke infrastructuur voor Nederland te behouden.

De sector stelt dat lokale fysieke infrastructuren die ruimte, faciliteiten, apparatuur, expertise en diensten bieden aan bedrijfsleven en kennisinstellingen: science parken, incubators, productiefaciliteiten, laboratoria, etc. een belangrijk onderdeel van de publiek-private innovatieinfrastructuur vormen en dat deze initiatieven afhankelijk zijn van langdurige investering door en commitment van lokale overheden en investeerders op verschillende locaties in Nederland.

### **Tot slot**

Tot slot wil de Commissie de Adviescommissie Breimer, de Provincie Noord-Brabant en het ministerie van EL&I danken voor het beschikbaar stellen van de informatie en de ondersteuning van de Commissie.

Commissie van Wijzen MSD/Organon  
J.F. Sistermans (Voorzitter)  
Dr. R. Harwig  
Drs. M.W.G. Litjens

**Bijlage: lijst van (vertrouwelijke) informatie bronnen:**

- Alle individuele plannen die zijn ingediend bij de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> call for proposals + de analyse daarvan door de Adviescommissie Breimer;
- Advies van de Adviescommissie Breimer;
- Status-update van de plannen, waarvan de laatste dateert van 14-10-2011;
- Vergaderstukken van de Taskforce Life Sciences Park;
- Verkenning van Jan Pelle en Wim Jongen;
- Concept businessplan Life Sciences Park Oss (versie september 2011);
- Rapport van Deloitte over de waardering van een deel van de ingebrachte assets;
- Informatiedocument LSP Financieel model;