

## AGENDA NOTICE OF SCHEDULED MEETING

The Port Commission ("Commission") of the Port of Harlingen Authority ("POH") will meet in a regularly scheduled session on Thursday December 5, 2024 at 12 PM in the Port of Harlingen conference room located at 24633 E. Port Road, Harlingen, Texas.

***PUBLIC NOTICE is given that the Commission may go into executive session at any time during the meeting to discuss matters listed on the agenda when authorized to do so by the provisions of Section 418.183 or Chapter 551 of the Texas Government Code. In the event the Commission elects to go into executive session regarding any agenda item, the presiding officer will publicly announce the section or sections of the Texas Government Code authorizing the executive session.***

The agenda for the meeting is as follows:

- I. Call meeting to order and receive Conflict of Interest Affidavits.
- II. Public Comments.

*If you wish to address the Board of Commissioners during the Public Comment portion of today's meeting about either an **item on this agenda or other issue**, please print your name and the agenda item or topic of discussion you wish to address on the Sign-In-Sheet located at the Reception Desk. Your comments will be limited to the items or topics indicated on the sign in sheet. The Board may not respond to questions or comments made on an item which has not been posted for discussion. The Board may respond to comments or questions on an item which has been posted for discussion at the time the item is taken up by the Chair during the meeting. The Port Director may provide information on how to contact a staff member to follow up on the comment or concern.*

*Only those persons who have signed up on the list shall be heard. The speaker must limit remarks to three minutes. The Board shall allot no more than 20 minutes for the Public Comment portion of the meeting.*

- III. Consideration and possible action regarding vouchers. (ACTION ITEM)
- IV. Consideration and possible action regarding the minutes and certified agenda for the meeting on November 21, 2024. (ACTION ITEM)
- V. Port Director's report and discussion on the following items:
  - Legislative/Governmental Affairs Update
  - Tonnage and Operations update
  - Tenant status update
  - Construction Project Status
  - Grants Report
  - USACE communications
  - International Trade Impacts

VI. CFO's report and discussion on the following items:

-FM 1595 RGV property note

VII. PR and Marketing Director's report and discussion on the following items:

-Marketing activities in the last 30 days and plans forward

VIII. NEW BUSINESS

- a. Discussion regarding a plan for the Port's PIDP Asset Management and Master Plan update project.
- b. Consideration and possible action to approve the assumption of the CEMEX Construction Materials South, LLC lease agreement by VMK Concrete, LLC and/or a lease between the Port of Harlingen Authority with VMK Concrete, LLC. (ACTION ITEM)
- c. Consideration and possible approval of a Landlord Waiver of Security for VMK Concrete, LLC. (ACTION ITEM)

IX. EXECUTIVE SESSION

- a. Consultation with the Port Attorney regarding sale of Circle X property and Circle X leases pursuant to TEX GOV'T CODE 551.071(2) and 551.072.
- b. Consultation with Port Attorney regarding Rio Grande Valley Sugar Growers lease agreement pursuant to TEX GOV'T CODE 551.071(2) and 551.072.

X. ACTION REGARDING EXECUTIVE SESSION ITEMS

- a. Action regarding item IX(a).
- b. Action regarding item IX(b).
  1. Consider and possibly take action to authorize the Port Director and Port's counsel to negotiate an early termination agreement with RGVSG Executive Director and Counsel.

XI. Adjourn

## AGENDA AVISO DE REUNIÓN PROGRAMADA

La Comisión Portuaria ("Comisión") de la Autoridad Portuaria de Harlingen ("POH") se reunirá en una sesión programada regularmente el jueves 5 de diciembre de 2024 a las 12 p.m. en la sala de conferencias del Puerto de Harlingen ubicada en 24633 E. Port Road, Harlingen, Texas.

***Se da AVISO PÚBLICO de que la Comisión puede entrar en sesión ejecutiva en cualquier momento durante la reunión para discutir los asuntos enumerados en la agenda cuando esté autorizada para hacerlo por las disposiciones de la Sección 418.183 o el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas. En el caso de que la Comisión elija entrar en sesión ejecutiva con respecto a cualquier tema de la agenda, el oficial que preside anunciará públicamente la sección o secciones del Código de Gobierno de Texas que autorizan la sesión ejecutiva.***

El orden del día de la reunión es el siguiente:

- I. Convoque una reunión para ordenar y recibir declaraciones juradas de conflicto de intereses.

- II. Comentarios públicos.

*Si desea dirigirse a la Junta de Comisionados durante la parte de Comentarios Públicos de la sesión de hoy.*

*En una reunión sobre un tema de **esta agenda u otro tema**, escriba su nombre y el punto de la agenda o el tema de discusión que desea abordar en la hoja de registro ubicada en el mostrador de recepción. Sus comentarios se limitarán a los elementos o temas indicados en la hoja de registro. La Junta Directiva no puede responder a preguntas o comentarios hechos sobre un tema que no haya sido publicado para discusión. La Junta Directiva puede responder a comentarios o preguntas sobre un tema que se haya publicado para su discusión en el momento en que el Presidente considere el tema durante la reunión. El Director del Puerto puede proporcionar información sobre cómo ponerse en contacto con un miembro del personal para dar seguimiento al comentario o inquietud.*

*Sólo se oír a las personas que se hayan inscrito en la lista. El orador deberá limitar sus observaciones a tres minutos. La Junta Directiva no asignará más de 20 minutos para la parte de Comentarios Públicos de la reunión.*

- III. Consideración y posibles acciones con respecto a los vales. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- IV. Consideración y posible acción en relación con el acta y el orden del día certificado de la reunión del 21 de noviembre de 2024. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- V. Informe del Director del Puerto y discusión sobre los siguientes puntos:
  - Actualización de Asuntos Legislativos/Gubernamentales
  - Actualización de Tonelaje y Operaciones
  - Actualización del estado del inquilino
  - Estado del proyecto de construcción
  - Informe de Subvenciones
  - Comunicaciones de USACE

-Impactos en el comercio internacional

VI. Informe del Director Financiero y discusión sobre los siguientes puntos:

-FM 1595 RGV nota de propiedad

VII. Informe del Director de Relaciones Públicas y Marketing y discusión sobre los siguientes temas:

-Actividades de marketing en los últimos 30 días y planes a futuro

VIII. NUEVOS NEGOCIOS

- a. Discusión sobre un plan para el proyecto de Gestión de Activos PIDP y actualización del Plan Maestro del Puerto.
- b. Consideración y posible acción para aprobar la asunción del contrato de arrendamiento de CEMEX Construction Materials South, LLC por parte de VMK Concrete, LLC y/o un contrato de arrendamiento entre la Autoridad del Puerto de Harlingen y VMK Concrete, LLC. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- c. Consideración y posible aprobación de una Renuncia de Garantía del Propietario para VMK Concrete, LLC. (PUNTO DE ACCIÓN)

IX. SESIÓN EJECUTIVA

- a. Consulta con el Abogado del Puerto con respecto a la venta de la propiedad de Circle X y los arrendamientos de Circle X de conformidad con el CÓDIGO DE GOBIERNO DE TEX 551.071 (2) y 551.072.
- b. Consulta con el Abogado del Puerto con respecto al contrato de arrendamiento de los Productores de Azúcar del Valle del Río Grande de conformidad con el CÓDIGO DE GOBIERNO DE TEX 551.071 (2) y 551.072.

X. MEDIDAS RELATIVAS A LOS PUNTOS DE LA SESIÓN EJECUTIVA

- a. Medidas relativas al punto IX.a).
- b. Medidas relativas al punto IX.b).
  1. Considerar y posiblemente tomar medidas para autorizar al Director del Puerto y al abogado del Puerto a negociar un acuerdo de terminación anticipada con el Director Ejecutivo y el Abogado del RGVSG.

XI. Aplazar