

AGENDA NOTICE OF SCHEDULED MEETING

The Port Commission ("Commission") of the Port of Harlingen Authority ("POH") will meet in a rescheduled session on Tuesday November 11, 2025 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 for the special meeting on October 16, 2025. (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:

- Operations budget update
- Cashflow update and impacts to cashflow

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

- Marketing activities in the last 30 days and plans forward

VIII. PREVIOUSLY PENDING BUSINESS

- a. Discussion regarding outdoor signage at the Port.

IX. NEW BUSINESS

- a. Consideration and possible approval of a request to extend the License Agreement for Small Model Aircraft Society for 5 years. (ACTION ITEM)
- b. Report on meeting with East Rio Hondo Water Supply Corp.
- c. Review and possible approval of the Port's investment policy by resolution. (ACTION ITEM)
- d. Consideration and possible approval of a lease agreement renewal with Nutrien Ag Solutions. (ACTION ITEM)

X. EXECUTIVE SESSION

- a. Consultation with Port Attorney regarding 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 pending lawsuit in Cause No. 2025-DCL-04321-B; Sheila Betancourt et al v. Port of Harlingen Authority and Abiel Ramon And/or Assigns in the 138th Judicial District Court of Cameron County and possible approval of settlement terms. pursuant to TEX GOV'T CODE 551.071
- c. Consultation with Port Attorney and consideration of possible approval of Earnest Money Real Estate Sales Contract for the sale of the Circle X property pursuant to TEX GOV'T CODE 551.072.
- d. Consultation with Port Attorney regarding the Viterra/Bungee lease property and lease agreement pursuant to TEX GOV'T CODE 551.071(2) and 551.072.

XI. ACTION REGARDING EXECUTIVE SESSION ITEMS

- a. Action regarding item X(a).
- b. Action regarding item X(b).
- c. Action regarding item X(c).
- d. Action regarding item X(d).

XII. Adjourn

AGENDA AVISO DE REUNIÓN PROGRAMADA

La Comisión Portuaria ("Comisión") de la Autoridad Portuaria de Harlingen ("POH") se reunirá en una sesión reprogramada el martes 11 de noviembre de 2025 a las 12 p.m. en la sala de conferencias del Puerto de Harlingen ubicada en 24633 E. Port Road, Harlingen, Texas.

Se da un 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 a hacerlo por las disposiciones de la Sección 418.183 o el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas. En caso de que la Comisión decida entrar en sesión ejecutiva con respecto a cualquier tema de la agenda, el presidente 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 la 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 reunión sobre un **tema de esta agenda u otro tema**, escriba su nombre y el tema de la agenda o 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 realizados sobre un tema que no se haya publicado para su 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 lo aborde durante la reunión. El Director del Puerto puede proporcionar información sobre cómo comunicarse con un miembro del personal para hacer un seguimiento del comentario o inquietud.*

Solo se escuchará a las personas que se hayan inscrito en la lista. El orador debe limitar los comentarios a tres minutos. La Junta Directiva no asignará más de 20 minutos para la parte de Comentarios Públicos de la reunión.

- III. Consideración y posible acción con respecto a los vales. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- IV. Consideración y posible acción con respecto al acta de la reunión especial del 16 de octubre de 2025. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- V. Informe del Director del Puerto y debate sobre los siguientes temas:
 - Actualización de Asuntos Legislativos / Gubernamentales
 - Actualización de tonelaje y operaciones
 - Actualización del estado del inquilino
 - Estado del Proyecto de Construcción
 - Informe de subvenciones
 - Comunicaciones USACE
 - Impactos en el comercio internacional

VI. Informe del CFO y discusión sobre los siguientes temas:

- Actualización del presupuesto de operaciones
- Actualización del flujo de caja e impactos en el flujo de caja

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 futuros

VIII. ASUNTOS PENDIENTES ANTERIORMENTE

- a. Discusión sobre la señalización exterior en el puerto.

IX. NUEVOS NEGOCIOS

- a. Consideración y posible aprobación de una solicitud para extender el Acuerdo de Licencia para Small Model Aircraft Society por 5 años. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- b. Informe sobre la reunión con East Rio Hondo Water Supply Corp.
- c. Revisión y posible aprobación de la política de inversiones del Puerto mediante resolución. (ELEMENTO DE ACCIÓN)
- d. Consideración y posible aprobación de una renovación del contrato de arrendamiento con Nutrien Ag Solutions. (ELEMENTO DE ACCIÓN)

X. SESIÓN EJECUTIVA

- a. Consulta con el Abogado Portuario con respecto a 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 Fiscal Portuario sobre la demanda pendiente en la Causa No. 2025-DCL-04321-B; Sheila Betancourt et al v. Autoridad Portuaria de Harlingen y Abiel Ramón y/o Cesionarios en el Tribunal del Distrito Judicial 138 del Condado de Cameron y posible aprobación de los términos del acuerdo. de conformidad con el CÓDIGO DE GOBIERNO TEX 551.071
- c. Consulta con el Abogado del Puerto y consideración de la posible aprobación del Contrato de Venta de Bienes Raíces de Arras para la venta de la propiedad de Circle X de conformidad con el CÓDIGO DE GOBIERNO TEX 551.072.
- d. Consulta con el Abogado Portuario con respecto a la propiedad de arrendamiento de Viterra / Bungee y el contrato de arrendamiento de conformidad con el CÓDIGO DE GOBIERNO DE TEX 551.071 (2) y 551.072.

XI. MEDIDAS RELATIVAS A LOS TEMAS DE LA SESIÓN EJECUTIVA

- a. Adopción de medidas en relación con el punto X a).
- b. Medidas relativas al punto X b).
- c. Adopción de medidas en relación con el punto X c).
- d. Medidas relativas al punto X d).

XII. Aplazar