

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 May 7, 2026 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 April 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:

- a. Consideration and possible action regarding the mid-year Budget review. (ACTION ITEM)
- b. Consideration and possible action regarding the quarterly Investment and Cash Flow reports. (ACTION ITEM)
- c. 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. NEW BUSINESS

- a. Consideration and possible action regarding lease agreement with Harlingen Gin. (ACTION ITEM)
- b. Consideration and possible action regarding Change Order #1 for the SCP 88 Drainage & Lighting project (ACTION ITEM)

IX. EXECUTIVE SESSION

- a. 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 pursuant to TEX. GOV'T CODE 551.071.
- b. Consultation with Port Attorney regarding Earnest Money Real Estate Sales Contract for the sale of the Circle X property pursuant to TEX GOV'T CODE 551.072.
- c. Consultation with Port Attorney regarding the Viterra/Bunge lease property and lease agreement pursuant to TEX GOV'T CODE 551.071(2) and 551.072.
- d. Discussion regarding land transactions pursuant to TEX GOV'T CODE 551.072.
- e. Consultation with Port Attorney regarding legal issues and possible litigation related to tenant rent delinquencies and minimum wharfage.

X. ACTION REGARDING EXECUTIVE SESSION ITEMS

- a. Action regarding item VIII(a).
- b. Action regarding item VIII(b).
- c. Action regarding item VIII(c).
- d. Action regarding item VIII(d).
- e. Action regarding item VIII(e).

XI. Adjourn

AGENDA AVISO DE REUNIÓN PROGRAMADA

La Comisión Portuaria ("Comisión") de la Autoridad Portuaria de Harlingen ("POH") se reunirá en una sesión ordinaria programada el jueves 7 de mayo de 2026 a las 12 de la noche en la sala de conferencias del Puerto de Harlingen, situada 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 debatir los asuntos listados en la agenda cuando lo autorice por las disposiciones de la Sección 418.183 o el Capítulo 551 del Código del Gobierno de Texas. En caso de que la Comisión decida entrar en sesión ejecutiva respecto a cualquier punto del orden del día, el presidente anunciará públicamente la sección o secciones del Código del Gobierno de Texas que autorizan la sesión ejecutiva.

La agenda de la reunión es la siguiente:

- XII. Convoca la reunión y recibe declaraciones juradas por conflicto de intereses.

- XIII. Comentarios públicos.

*Si desea dirigirse a la Junta de Comisionados durante la parte de Comentarios Públicos de hoy sobre algún **punto de esta agenda u otro asunto**, por favor imprima su nombre y el punto del orden del día o tema de discusión que desea tratar en la Hoja de Registro situada en el mostrador de recepción. Tus comentarios se limitarán a los elementos o temas indicados en la hoja de firma. La Junta no puede responder a preguntas o comentarios sobre un asunto que no haya sido publicado para discusión. La Junta puede responder a comentarios o preguntas sobre un tema que haya sido publicado para discusión en el momento en que el Presidente lo aborde durante la reunión. El Director del Puerto puede proporcionar información sobre cómo contactar con un miembro del personal para hacer seguimiento del comentario o preocupación. Solo se escuchará a las personas que se hayan inscrito en la lista. El orador debe limitar las intervenciones a tres minutos. La Junta no podrá dedicar más de 20 minutos a la parte de Comentarios Públicos de la reunión.*

- XIV. Consideración y posible acción respecto a los vales. (ACCIÓN DE ACCIÓN)

- XV. Consideración y posible acción respecto al acta y la agenda certificada de la reunión del 16 de abril de 2025. (ACCIÓN DE ACCIÓN)

- XVI. 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 Grants
 - Comunicaciones USACE

-Impactos en el comercio internacional

XVII. Informe y debate del director financiero sobre los siguientes puntos:

- a. Consideración y posible acción respecto a la revisión presupuestaria de mitad de año. (ACCIÓN DE ACCIÓN)
- b. Consideración y posible acción respecto a los informes trimestrales de Inversiones y Flujo de Caja. (ACCIÓN DE ACCIÓN)
- c. Actualización e impactos en el flujo de caja

XVIII. Informe y discusión del Director de Relaciones Públicas y Marketing sobre los siguientes puntos:

- Actividades de marketing en los últimos 30 días y planes futuros

XIX. NUEVOS NEGOCIOS

- a. Contraprestación y posible acción respecto al contrato de arrendamiento con Harlingen Gin. (ACCIÓN DE ACCIÓN)
- b. Consideración y posible acción respecto a la Orden de Cambio #1 para el proyecto de Drenaje e Iluminación SCP 88 (PUNTO DE ACCIÓN)

XX. SESIÓN EJECUTIVA

- a. Consulta con el abogado portuario sobre una demanda pendiente en la causa nº 2025-DCL-04321-B; Sheila Betancourt et al contra Autoridad del Puerto de Harlingen y Abiel Ramon y/o asignados en el Tribunal de Distrito Judicial 138 del condado de Cameron conforme a TEX. CÓDIGO GUBERNAMENTAL 551.071.
- b. Consulta con Port Attorney sobre el contrato de venta inmobiliaria con garantía para la venta de la propiedad Circle X conforme al código gubernamental de Texas 551.072.
- c. Consulta con el abogado portuario respecto al arrendamiento y el contrato de arrendamiento de Viterra/Bunge conforme al código gubernamental de Texas 551.071(2) y 551.072.
- d. Discusión sobre transacciones de terrenos conforme al código gubernamental de Texas 551.072.
- e. Consulta con Port Attorney sobre cuestiones legales y posibles litigios relacionados con morosidades de alquiler de inquilinos y el mínimo de muelle.

XXI. ACCIÓN RELATIVA A LOS PUNTOS DE LA SESIÓN EJECUTIVA

- a. Acción respecto al punto VIII(a).
- b. Acción respecto al punto VIII(b).
- c. Acción respecto al punto VIII(c).
- d. Acción respecto al punto VIII(d).
- e. Acción respecto al punto VIII(e).

XXII. Levantamiento de la sesión