Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio

Ionawr 2016

Cynulliad
Cenedlaethol
Cymru

National
Assembly for
Wales

Cynulliad Cenedlaethol Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl, i ddeddfu ar gyfer Cymru ac i ddwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r adroddiad hwn ar wefan y Cynulliad Cenedlaethol:
www.cynulliad.cymru

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1NA

Ffôn: 0300 200 6565
E-bost: SeneddArchwilio@cynulliad.cymru
Twitter: @SeneddArchwilio

© Hawlfraint Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru 2016
Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio

Ionawr 2016

Cynulliad
Cenedlaethol
Cymru

National
Assembly for
Wales

Y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 22 Mehefin 2011. Rôl y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus yw sicrhau bod gwaith craffu cywir a thrylwyr yn cael ei wneud ar wariant Llywodraeth Cymru. Nodir swyddogaethau penodol y Pwyllgor yn Rheol Sefydlog 18. Bydd y Pwyllgor yn ystyried adroddiadau gan Archwilydd Cyffredinol Cymru ar gyfrifon Llywodraeth Cymru a chyrff cyhoeddus eraill, ac ar ba mor ddarbodus, effeithlon ac effeithiol y caiff adnoddau eu defnyddio wrth gyflawni swyddogaethau cyhoeddus.

Aelodau cyfredol y Pwyllgor

Darren Millar (Cadeirydd)
Ceidwadwyr Cymreig
Gorllewin Clwyd

Mohammad Asghar
Ceidwadwyr Cymreig
Dwyrain De Cymru

Jocelyn Davies
Plaid Cymru
Dwyrain De Cymru

Mike Hedges
Llafur Cymru
Dwyrain Abertawe

Sandy Mewies
Llafur Cymru
Delyn

Julie Morgan
Llafur Cymru
Gogledd Caerdydd

Jenny Rathbone
Llafur Cymru
Canol Caerdydd

Aled Roberts
Democratiaid Rhyddfrydol Cymru
Gogledd Cymru

Eithriodd Jocelyn Davies ei hun oír ymchwiliad hwn o dan Reol Sefydlog 18.8. Roedd Alun Ffred Jones AC yn bresennol ar ei rhan

Alun Ffred Jones
Plaid Cymru
Arfon

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd **5**

Casgliadau ac argymhellion **7**

1. Cyflwyniad **15**

2. Sefydlu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio **18**

Cysyniad y Gronfa 18

Penodiadau a phecyn cynefino cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa 19

Penodi cynghorwyr i Fwrdd y Gronfa 23

Casgliadau ac argymhellion 25

3. Trefniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer goruchwylio Bwrdd y Gronfa **27**

Rôl ‘sylwedydd’ Llywodraeth Cymru 27

Casgliadau ac argymhellion 32

4. Dethol asedau a’u trosglwyddo i’r Gronfa **34**

Dogfennau Llywodraeth Cymru a’i threfn ar gyfer cadw cofnodion 37

Casgliadau ac argymhellion 38

5. Bwrdd y Gronfa yn cymeradwyo’r Cynllun Gwireddu Asedau, ac yn gwyro oddi wrtho **40**

Casgliadau ac argymhellion 44

6. Y broses o werthu’r portffolio **45**

Diffygion yn ansawdd gwybodaeth y teitlau 45

Y camau a gymerodd Bwrdd y Gronfa yn ystod y broses werthu 47

Casgliadau 53

7. Rôl y cynghorwyr yn y broses o werthu’r portffolio **54**

Rôl Amber yn y broses o werthu’r portffolio i SWLD 54

Rôl LSH yn y broses o werthu’r portffolio i SWLD 56

Gwrthdaro rhwng buddiannau a chysylltiadau o fewn LSH 59

Casgliadau ac argymhellion 61

8. Gwerth am arian cyffredinol gwerthu’r portffolio i SWLD **64**

Gwerthu’r asedau gan SWLD yn ddiweddarach 66

Safle Llys-faen 70
Pryderon Posibl ynghylch Cymorth Gwladwriaethol yr UE 73
Camau cywiro gan Lywodraeth Cymru 74
Casgliadau ac argymhellion 75
Atodiad A **78**
Atodiad B **80**
Gweinidogion â chyfrifoldeb am oruchwylio Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio – trefn amser 83
Adrannau Llywodraeth Cymru â chyfrifoldeb am Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio 83

Rhagair y Cadeirydd

Mae Ymchwiliad y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio wedi bod yn un o'r rhai mwyaf arwyddocaol i'r Pwyllgor ei gynnal, ac yn un o'r rhai sydd wedi peri'r pryder dyfnaf. Mae'n anfaddeuol y dylai un o'r gwerthiannau tir cyhoeddus mwyaf yng Nghymru fod wedi cynhyrchu degau o filiynau o bunnoedd yn fwy i'r trethdalwr.

Ar unrhyw un adeg, mae'n hanfodol bod sefydliadau yn y sector cyhoeddus yn sicrhau'r budd mwyaf o arian cyhoeddus, ond mae'r dystiolaeth a roddwyd inni yn benodol glir na sicrhawyd gwerth am arian i'r trethdalwr trwy werthu asedau tir Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio.

Er bod cysyniad y Gronfa yn arloesol ym marn y Pwyllgor, daethom i'r casgliad iddi gael ei rhoi ar waith yn wael oherwydd diffygion sylfaenol yn nhrefniadau goruchwylio a llywodraethu Llywodraeth Cymru, a'i gwasanaethu'n wael gan y rhai a benodwyd ac yr ymddiriedwyd ynddynt i ddarparu cyngor ac arbenigedd proffesiynol i Fwrdd y Gronfa. O ganlyniad, mae'r cyhoedd wedi wynebu ergyd ddwbl yn yr ystyr eu bod ar eu colled o ran yr elw y gellid bod wedi'i wneud wrth werthu'r tir, ac oherwydd na wireddwyd y prosiectau adfywio y sefydlwyd y Gronfa i'w hariannu.

Trwy gydol ein trafodaethau mae'r Pwyllgor wedi ystyried y 'cyfaddawd' rhwng yr angen i sicrhau gwerth am arian ac amcanion strategol ehangach Llywodraeth Cymru. Rydym hefyd wedi dadansoddi a roddodd Llywodraeth Cymru ystyriaeth ddigonol i'r gwahanol opsiynau a oedd ar gael iddi er mwyn cyflawni ei hamcanion polisi, ac a gafodd y risgiau dan sylw eu hasesu a'u lliniaru'n ddigonol.

Nod arall i'n hymchwiliad oedd ein cynorthwyo i ddeall a oedd yn briodol gwerthu portffolio o asedau datblygu a oedd yn eiddo i'r cyhoedd, trwy gytundeb preifat, heb waith marchnata priodol a heb ei gefnogi gan brisiad annibynnol, ac a oedd trethdalwyr yn debygol o gwbl o gael bargen dda trwy wneud hynny.

Y peth mwyaf cywilyddus yw canfyddiad y Pwyllgor bod gwerthiant dilynol y tir hwn gan y prynwr yn dangos yn argyhoeddiadol na lwyddwyd i sicrhau gwerth am arian i drethdalwyr wrth werthu'r asedau. Yn lle hynny, mae'n ymddangos y gallai, ac yn wir y dylai, degau o filiynau o bunnoedd fod wedi'i gynhyrchu i'w buddsoddi mewn prosiectau adfywio ledled Cymru. Rydym o'r farn bod agwedd mor ddiofal at waredu asedau cyhoeddus yn warthus.

Roedd ymchwiliad y Pwyllgor yn fanwl ac yn eang. Amlygodd nifer o ddiffygion ym mhrosesau a gweithdrefnau Llywodraeth Cymru; mewn trefniadau atebolrwydd a rheoli llinell; ac mewn materion sylfaenol trefniadau megis cadw cofnodion a chadw data. Mae'n anffodus bod nifer o'r diffygion a nodwyd gennym yn gyson â materion y mae'r Pwyllgor hwn wedi'u hystyried yn ystod ymchwiliadau blaenorol, fel ei ymchwiliad i gaffael a gwaredu'r cyn-westy River Lodge Hotel, Llangollen, gan Lywodraeth Cymru.

O ystyried yr uchod, credwn fod llawer o waith i'w wneud er mwyn gwella cadernid prosesau Llywodraeth Cymru, ac yn benodol o safbwynt y trefniadau ar gyfer monitro a goruchwylio ei chyrff hyd braich.

Mae ein hargymhellion wedi canolbwyntio ar y gwersi y gall Llywodraeth Cymru eu dysgu oddi wrth fenter Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, a chredwn y byddant o gymorth i sicrhau na fydd y perygl o golledion o'r fath i bwrs y wlad yn cael eu hailadrodd fyth, os rhoddir yr argymhellion hyn ar waith.

Cymeradwyaf yr adroddiad i bawb sy'n ei ddarllen.

Darren Millar AC
Cadeirydd

Casgliadau ac argymhellion

Mae'r Pwyllgor o'r farn bod y cysyniad o Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio i gefnogi prosiectau adfywio yng Nghymru drwy ailgylchu cronfeydd buddsoddi yn hytrach na dim ond dosbarthu grantiau yn fodel arloesol ac y dylai fod wedi gweithio. Fodd bynnag, rydym yn credu nad oedd gan Fwrdd y Gronfa y gallu na'r arbenigedd gweithredol i gyflawni'r dasg a osodwyd ar ei gyfer gan Lywodraeth Cymru, oherwydd y penodwyd aelodau'r Bwrdd i oruchwylio'r buddsoddiad mewn prosiectau adfywio yn hytrach na gwaredu asedau eiddo sylweddol. Dywedodd cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa wrthym y byddent wedi gwrthod bod yn aelodau o'r Bwrdd pe baent yn deall yn well pa rôl y byddai disgwyl iddynt ei chyflawni yn ymarferol.

Mae'r Pwyllgor yn deall y rhesymau dros sefydlu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio fel corff hyd braich. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth a dderbyniwyd, canfu'r Pwyllgor nad oedd gan aelodau Bwrdd y Gronfa, Rheolwr y Gronfa, y Rheolwr Buddsoddi na sylwedydd Llywodraeth Cymru ddealltwriaeth eglur ynghylch eu gwahanol swyddogaethau. Roedd hyn yn fethiant sylweddol o safbwynt llywodraethu.

Mae'r Pwyllgor yn fodlon bod Llywodraeth Cymru wedi cydnabod y mater hwn yng ngoleuni'r adolygiad a gynhaliwyd gan Gilbert Lloyd ar Drefniadau Llywodraethu'r Gronfa.

Rydym yn credu bod penderfyniad cwbl briodol Jonathan Geen i dynnu'n ôl o'r Bwrdd oherwydd y gwrthdaro rhwng buddiannau, yn golygu nad oedd digon o gapasiti gan aelodau'r Bwrdd a oedd yn weddill i oruchwylio a herio'r broses werthu yn drylwyr.

Argymhelliad 1. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru ddangos ei bod wedi gwneud newidiadau priodol fel bod trefniadau llywodraethu, goruchwylio ac atebolrwydd yn gadarn, wedi'u diffinio'n glir a bod pob parti dan sylw yn eu deall, mewn cysylltiad â'r Gronfa, ond hefyd mewn cysylltiad â'r holl weithgareddau eraill y mae Llywodraeth Cymru yn ymgymryd â nhw. (Tudalen 26)

Argymhelliad 2. Pe byddai Llywodraeth Cymru yn sefydlu cyrff hyd braich yn y dyfodol, mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i swyddogaethau a rolau Aelodau Bwrdd y cyrff hyn gael eu diffinio'n glir a bod yn rhaid i bawb dan sylw eu deall. (Tudalen 26)

Argymhelliad 3. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod mesurau yn cael eu rhoi ar waith i sicrhau bod gan Aelodau'r Bwrdd yr arbenigedd a'r gallu priodol i gyflawni eu dyletswyddau a'u bod yn derbyn hyfforddiant cynefino digonol a phriodol. (Tudalen 26)

Argymhelliad 4. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod capasiti a gallu Byrddau yn cael sylw gofalus pryd bynnag y bydd aelodau'n absennol neu'n methu â chymryd rhan oherwydd gwrthdaro rhwng buddiannau. (Tudalen 26)

Argymhelliad 5. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai fod yn eglur pwy yw swyddog cyfrifyddu mewnol Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am gyrff hyd braich, yn enwedig lle mae swyddogion yn gweithredu y tu allan i'w trefniadau rheoli llinell arferol. (Tudalen 26)

Clywodd y Pwyllgor safbwyntiau anghyson ynghylch rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru yng nghyfarfodydd Bwrdd y Gronfa. Rydym yn credu nad oedd rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru wedi'i diffinio'n dda ac nad oedd neb dan sylw yn ei deall yn dda, gan roi'r sylwedydd mewn sefyllfa anodd ar adegau.

Daw'r Pwyllgor i'r casgliad fod gwallau sylfaenol yn nhrefniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer goruchwylio'r Gronfa. Ceir tystiolaeth bod y gwaith goruchwylio wedi methu'n llwyr, ac nad oedd wedi'i gynllunio i weithredu ar draws adrannau; mae hyn yn arwydd o broblemau o ran diwylliant ac ymddygiad yn y sefydliad.

Argymhelliad 6. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylid gwella'r canllawiau a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ei swyddogion sy'n bresennol mewn cyfarfodydd bwrdd allanol, gan nodi'n benodol ei bod yn ofynnol i sylwedyddion ddarparu adroddiad ysgrifenedig i'w rheolwr llinell am eu gweithgareddau a'r penderfyniadau allweddol a wnaed. (Tudalen 33)

Argymhelliad 7. Mae'r Pwyllgor yn cydnabod bod gweithdrefnau mwy eglur wedi'u sefydlu'n ddiweddar ar gyfer trosglwyddo portffolios rhwng adrannau Llywodraeth Cymru. Mae'n argymell bod y gweithdrefnau hyn yn cael eu hadolygu yng ngoleuni ein hymchwiliad ac yn cael eu cryfhau yn unol â hynny. (Tudalen 33)

Argymhelliad 8. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai'r Pwyllgor sy'n ein holynu yn y Pumed Cynulliad fonitro'r broses o drosglwyddo busnes ar lefel Gweinidogion a swyddogion yn Llywodraeth Cymru a rhwng ei hadrannau, er

mwyn chwilio'n ofalus am dystiolaeth bod y newidiadau hyn wedi eu rhoi ar waith. (Tudalen 33)

Roedd y Pwyllgor yn synnu bod prosesau caffael Llywodraeth Cymru yn caniatáu i wybodaeth fasnachol sensitif gael ei rhannu â phartïon â diddordeb ac nad ystyriwyd yr effaith bosibl ar brisiau gwerthu.

Rydym o'r farn y gallai Llywodraeth Cymru fod wedi gwerthu'r asedau ei hun yn raddol yn y ffordd a oedd yn cyd-fynd orau â statws cynllunio pob un o'r asedau, ac yna rhoi'r arian yn uniongyrchol i'r Gronfa i gyd-fynd â'i hanghenion llif arian ar gyfer buddsoddi. Yn ein barn ni, dylai Llywodraeth Cymru fod wedi ystyried hyn a ffyrdd amgen o ariannu'r Gronfa, yn hytrach na rhoi asedau iddi i'w gwerthu. Er enghraifft, gellid bod wedi rhoi cydnabyddiaeth i'r awdurdodau lleol perthnasol yn hytrach na lwfansau cyfalaf, a rhoi arian parod i'r Gronfa yn lle'r asedau.

Mae gan y Pwyllgor bryderon difrifol ynghylch y gweithdrefnau a'r prosesau yn Llywodraeth Cymru ynghylch cadw cofnodion a chadw data.

Yn benodol, rydym yn pryderu na chadwyd unrhyw gofnodion o gyfarfodydd i drafod penderfyniadau allweddol ynghylch gwerthu asedau'r Gronfa. Mae diffyg cofnod ffurfiol o'r fath yn fai difrifol yng ngweinyddiaeth Llywodraeth Cymru. Clywodd y Pwyllgor dystiolaeth oedd yn awgrymu bod diffygion yng ngweithdrefnau gweinyddol Llywodraeth Cymru wedi codi yn sgil integreiddio Awdurdod Datblygu Cymru â Llywodraeth Cymru yn 2006, a'i bod wedi cymryd sawl blwyddyn i sefydlu systemau mwy priodol. Nid ydym yn credu bod hyn yn amddiffyniad derbyniol dros arferion gweinyddol a goruchwyliaeth wael; dylai gwelliannau fod wedi cael eu rhoi ar waith yn gynt.

Argymhelliad 9. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylid adolygu prosesau caffael Llywodraeth Cymru er mwyn atal gwybodaeth masnachol-sensitif rhag cael ei datgelu'n ddiangen i'r farchnad. (Tudalen 38)

Argymhelliad 10. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cymryd camau mewn perthynas â'i phortffolio asedau sy'n weddill er mwyn sicrhau bod ganddi berchnogaeth gyfreithiol glir ar bob ased, bod ganddi'r prisiadau diweddaraf a bod ganddi ddealltwriaeth lawn o'r ffordd orau o sicrhau bod eu potensial ar gyfer datblygiad yn cyd-fynd ag amcanion polisi ehangach. (Tudalen 38)

Argymhelliad 11. Rydym yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru, fel mater o frys, fynd i'r afael â'r gwendidau yn ei diwylliant sefydliadol sydd wedi golygu nad yw ei phrosesau cadw cofnodion yn ddigon trylwyr.
(Tudalen 39)

Mae'r Pwyllgor yn nodi mai cynllun gwreiddiol y Gronfa oedd gwaredu ei hasedau trwy eu gwerthu ar wahân. Fodd bynnag, yn eithaf buan ar ôl y cytundeb hwn, newidiodd y bwriad ac yn lle hynny cytunodd Bwrdd y Gronfa â chynnig i brynu'r portffolio cyfan. Roedd y gwyriad sylweddol hwn oddi wrth y Cynllun Gwireddu Asedau yn tynnu Bwrdd y Gronfa i mewn i rôl weithredol o ran gwaredu'r portffolio, sef rôl nad oedd wedi ei gynllunio ar ei chyfer ac un nad oedd gan ei aelodau y gallu na'r arbenigedd i'w chyflawni.

Wrth inni gasglu tystiolaeth, holwyd a oedd Gweinidogion Cymru neu Uwch Weision Sifil wedi cael eu hysbysu am y newid hwn. Rydym yn credu bod y newid sylfaenol hwn mewn cyfeiriad yn ffactor arwyddocaol o ran gallu'r Gronfa i sicrhau'r gwerth a'r budd gorau am arian, ac felly y dylai Gweinidogion Cymru fod wedi bod yn rhan o hyn.

Argymhelliad 12. Rydym yn argymell bod yn rhaid hysbysu Gweinidogion Cymru os bydd unrhyw un sy'n gweithredu ar eu rhan yn gwyro mewn modd perthnasol oddi wrth gynllun y cytunwyd arno yn flaenorol gan greu'r potensial i gael effaith niweidiol ar werth am arian, er mwyn iddynt allu ystyried y mater. (Tudalen 44)

Daeth yn bwysicach gwaredu'r asedau'n gyflym er mwyn ariannu buddsoddiadau adfywio posibl na gwneud yr elw mwyaf posibl o'r gwerthiant, ac o ganlyniad roedd y cyfle i werthu'r portffolio yn ymddangos yn opsiwn deniadol i aelodau Bwrdd y Gronfa. Fodd bynnag, gallai'r Gronfa fod wedi cadw'r rhan fwyaf o'r portffolio asedau y tu hwnt i ddiwedd 2015, a byddai hynny wedi cynhyrchu llawer mwy o arian i bwrs y wlad.

Newidiwyd cyfeiriad yn sylfaenol trwy wyro oddi wrth y Cynllun Gwireddu Asedau, ac roedd hyn yn ffactor arwyddocaol o ran sicrhau gwerth am arian gan y Gronfa ai peidio. Mae'n atgyfnerthu ein barn fel y'i mynegir ym Mhennod 5 y dylai fod wedi cael ei gyfeirio at Weinidogion Cymru i'w ystyried.

Rydym yn cydnabod y sefyllfa economaidd anodd yr oedd Bwrdd y Gronfa yn gweithredu ynddi, ond mae gennym bryderon sylweddol bod penderfyniadau wedi'u gwneud heb ddadansoddiad priodol, yn deillio o'r ffaith fod Bwrdd y Gronfa wedi cael ei gynghori'n wael gan:

- Amber, a arweiniodd ar ran y Gronfa yn y trafodaethau gwerthu ac a oedd yn gyfrifol am oruchwylio gweithredoedd LSH; a
- Lambert Smith Hampton a roddodd gyngor i Amber a Bwrdd y Gronfa ynglŷn â gwerthoedd yr asedau a rhinweddau cynnig SWLD.

Roedd gweithredoedd a diffyg gweithredu Llywodraeth Cymru hefyd yn rhwystr i broses y Bwrdd o wneud penderfyniadau, gan fod ei sylwedydd (a oedd yn gyfrifol am greu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, penodi aelodau a chynghorwyr i Fwrdd y Gronfa, a dewis a throsglwyddo'r portffolio asedau i'r Gronfa) yn gwbl ymwybodol o ofynion WEFO o ran arian cyfatebol a hefyd wedi methu â rhoi gwybod i'r Bwrdd am wybodaeth arwyddocaol ynglŷn â'r gwerth y portffolio ar y farchnad. Yn olaf, mae'n rhaid i gynghorwyr cyfreithiol y Gronfa gymryd peth cyfrifoldeb am y cymalau gorswm gwan iawn yn y contractau a lofnododd y Gronfa gydag SWLD.

Mae tystiolaeth i'r Pwyllgor wedi amlygu bod gwybodaeth hanfodol a oedd yn hysbys i Lywodraeth Cymru, Amber a Lambert Smith Hampton heb gael ei rhannu â Bwrdd y Gronfa. Rydym yn nodi bod hyn yn cynnwys 'gwerthoedd gobeithiol' safleoedd yn y portffolio a bod Bwrdd y Gronfa, o ganlyniad uniongyrchol i hynny, yn credu mai'r gwerthoedd ar y farchnad oedd y gwerthoedd trosglwyddo pan nad oeddynt, mewn gwirionedd, ond y gwerthoedd ar sail defnydd y safleoedd ar y pryd. At hynny, ni roddwyd gwybod i Fwrdd y Gronfa mai dim ond gwerth £6 miliwn o asedau yr oedd angen eu gwerthu erbyn 2015 i fodloni gofynion WEFO o ran arian cyfatebol. Nodwn yr arweiniwyd y Bwrdd i gredu bod yn rhaid gwerthu'r portffolio asedau cyfan erbyn mis Rhagfyr 2015, a chafodd y rheidrwydd i werthu asedau'r Gronfa ei sbarduno gan y camddealltwriaeth hwn.

Yn ein barn ni, dylai Lambert Smith Hampton fod wedi rhoi gwybod i Fwrdd y Gronfa ym mis Mawrth 2011 am ei drafodion blaenorol gyda Langley Davies, yn ogystal â rhoi gwybod ymlaen llaw ym mis Mawrth 2012 am ei fwriad i weithredu ar ran SWLD er mwyn rhoi cyfle i'r Bwrdd graffu ar drefniadau Lambert Smith Hampton o safbwynt rheoli gwrthdaro rhwng buddiannau.

Yn hyn o beth, rydym yn nodi bod tystiolaeth i'r Pwyllgor wedi canfod gwendidau sylweddol yn y darpariaethau gorswm, â chytundebau gorswm yn berthnasol i ddim ond dau safle a dim ond am gyfnod o 5 mlynedd. Nodwn hefyd fod cwmpas rhy eang i'r treuliau y gellid eu didynnu.

Mae'r Pwyllgor yn pryderu ynglŷn â chanfyddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru bod Lambert Smith Hampton wedi torri gweithdrefnau eu cwmni eu

hunain a safonau proffesiynol trwy drefnu bod yr un gweithiwr yn ymdrin â buddiannau'r Gronfa ac SWLD ar yr un pryd.

Argymhelliad 13. Rydym yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru a Chronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio ystyried yn ofalus a oes unrhyw reswm posibl dros gymryd camau yn erbyn Lambert Smith Hampton (ac yn erbyn Amber mewn cysylltiad â'i rôl yn goruchwylio Lambert Smith Hampton) o safbwynt:

- y cyngor a ddarparwyd i Fwrdd y Gronfa ynglŷn â'r gwerthiant; a
- thelerau ei gontract penodi wrth weithredu ar ran SWLD a'r Gronfa.

(Tudalen 63)

Argymhelliad 14. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyfeirio Lambert Smith Hampton at ei gorff proffesiynol.

(Tudalen 63)

Elfen ganolog o ymchwiliad y Pwyllgor i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio yw'r cwestiwn a lwyddodd y Gronfa i sicrhau gwerth cyffredinol am arian. Drwy gydol ein trafodaethau rydym wedi ystyried y 'cyfaddawd' rhwng yr angen i sicrhau gwerth am arian ac amcanion strategol ehangach Llywodraeth Cymru. Rydym hefyd wedi dadansoddi a roddodd Llywodraeth Cymru ystyriaeth ddigonol i'r gwahanol opsiynau a oedd ar gael iddi er mwyn cyflawni ei hamcanion polisi, ac a gafodd y risgiau dan sylw eu hasesu a'u lliniaru'n ddigonol.

Ar ben hynny, rydym wedi ceisio dod i ddeall a oedd yn briodol gwerthu, i endid tramor, bortffolio o asedau datblygu a oedd yn eiddo i'r cyhoedd, trwy gytundeb preifat, heb waith marchnata priodol a heb ei gefnogi gan brisiad annibynnol, ac a oedd y trethdalwyr yn debygol o gael bargen dda trwy wneud hynny.

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod y Gronfa wedi gwerthu asedau cyhoeddus trwy gytundeb preifat a heb brisiad blaenorol, am bris a oedd yn adlewyrchu defnydd yr asedau ar y pryd, o dan delerau gwerthu nad oeddent ond yn darparu amddiffyniad cyfyngedig i fudd y cyhoedd o ran eu gwerthoedd datblygu sylweddol yn y dyfodol, a thrwy gyfrwng proses a adawodd asedau llai atyniadol yn meddiant y Gronfa.

Rydym hefyd yn diystyru'r dadleuon a gyflwynwyd gan wahanol dystion ynglŷn â rhinweddau gwahanol brisiadau, gan fod South Wales Land Developments Limited wedi gwerthu'r safleoedd ar y farchnad agored ers

hynny, gan ddarparu tystiolaeth empirig gymhellol o'u gwir werth ar y farchnad.

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod y gwerthiannau dilynol hyn gan South Wales Land Developments Limited yn dangos yn argyhoeddiadol na lwyddodd y gwerthiant i sicrhau gwerth da am arian i'r trethdalwr - mae'n ymddangos y gallai, ac yn wir y dylai, degau o filiynau o bunnoedd fod wedi'u cynhyrchu i'w buddsoddi mewn prosiectau adfywio ledled Cymru. Rydym o'r farn bod agwedd mor ddiofal at waredu asedau cyhoeddus yn peri pryder.

O ystyried bod South Wales Land Developments Limited wedi gwerthu'r safleoedd yn ddiweddarach, nid ydym yn cael ei hargyhoeddi gan haeriad Llywodraeth Cymru nad oes modd dangos bod y pris a gafwyd yn rhy isel, ac nid oedd yr haeriad yn gwrthsefyll ein gwaith craffu. Nodwn y pwyntiau a ganlyn o'n tystiolaeth:

- prynodd SWLD safle'r Rhws gan y Gronfa am lai na £3 miliwn, heb orswm, a'i werthu am bron i £10.5 miliwn;
- prynwyd safle Abergele gan y Gronfa am £0.1 miliwn, heb orswm, a chafodd ei werthu am £1.9 miliwn;
- Llys-faen oedd / yw perl y portffolio a dylid bod wedi gwaredu'r safle drwy broses werthu agored a chystadleuol wedi'i marchnata'n briodol. Yn ein barn ni, mae'n annealladwy bod y safle hwn wedi'i werthu i SWLD am werth tir amaethyddol o £1.835 miliwn (hyd yn oed gyda gorswm) er y gallai ei werth posibl ar y farchnad agored ar gyfer adeiladu tai preswyl fod yn £39 miliwn o leiaf.

I gloi, nid yw'r Pwyllgor yn credu y llwyddwyd i sicrhau gwerth am arian.

Mae ymchwiliad y Pwyllgor i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio wedi bod yn fanwl ac eang, ac rydym wedi nodi tri argymhelliad sy'n berthnasol yn fwy eang i'r modd y cynhelir busnes Llywodraeth Cymru.

Argymhelliad 15. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru gyfleu ein barn i Lywodraeth y DU y dylid cyfeirio'r trafodiad gwerthu at y UE ar gyfer ystyriaethau Cymorth Gwladwriaethol. Nodwn mai mater i Lywodraeth y DU yw penderfynu a ddylid cyfeirio'r mater ai peidio, gan na allwn ni na'r Llywodraeth Cymru wneud hynny'n uniongyrchol. (Tudalen 76)

Argymhelliad 16. Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau yr ystyrir trefniadau gorswm cadarn pryd bynnag y mae'n gwaredu asedau cyhoeddus y mae potensial i'w datblygu yn y dyfodol. (Tudalen 76)

Argymhelliad 17. Mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru gryfhau'r trefniadau ar gyfer monitro a goruchwylio ei chyrff hyd braich, a sicrhau yn benodol bod unrhyw bryderon yn cael eu nodi a'u symud i fyny'r gadwyn fewnol yn gyflym. (Tudalen 76)

Argymhelliad 18. Er mwyn sicrhau llinellau atebolrwydd a rheoli clir a chadarn yn y dyfodol, mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ddynodi Uwch Swyddog Cyfrifol ar gyfer pob rhaglen neu brosiect o bwys y mae'n ymgymryd ag ef, gyda llinellau atebolrwydd eglur i Weinidogion Cymru. (Tudalen 77)

1. Cyflwyniad

1. Ym mis Gorffennaf 2015, cyhoeddodd Archwilydd Cyffredinol Cymru "yr Archwilydd Cyffredinol" adroddiad ar *Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio*.[1] Sefydlwyd Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio (y Gronfa) ym mis Rhagfyr 2009 mewn ymateb i'r hinsawdd ariannol oedd yn cyfyngu ar y cyfalaf a oedd ar gael ar gyfer buddsoddi mewn adfywio yng Nghymru. Crëwyd y Gronfa fel Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig (LLP) a oedd yn eiddo yn gyfan gwbl i Lywodraeth Cymru. Diben y Gronfa oedd buddsoddi £55 miliwn i ddechrau mewn cynlluniau adfywio trefol ar draws Cymru, yn cynnwys £25 miliwn o Gronfa Datblygu Rhanbarthol Ewrop (ERDF) a £30 miliwn o gyllid gan Lywodraeth Cymru. Rhoddodd Llywodraeth Cymru £9.4 miliwn o arian parod i'r Gronfa, a phortffolio o 18 o asedau tir ac eiddo â gwerth o ran defnydd presennol o £20.5 miliwn, ar sail prisiad a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru.[2]

2. Trosglwyddwyd y portffolio i'r Gronfa er mwyn gallu gwaredu'r asedau i gynhyrchu arian i'w fuddsoddi mewn cynlluniau adfywio. Roedd amser yn ffactor yn llwyddiant y Gronfa gan fod yn rhaid i'r Gronfa werthu digon o dir ac eiddo i sicrhau bod £15.4 miliwn ar gael fel arian cyfatebol i gyllid ERDF o £25 miliwn, a buddsoddi'r arian hwn yn y rhannau hynny o Gymru a ddynodwyd fel ardaloedd adfywio gan yr Undeb Ewropeaidd cyn diwedd 2015.

3. Ym mis Mawrth 2012, gwerthodd y Gronfa 15 o asedau tir ac eiddo o'i phortffolio i South Wales Land Developments "SWLD" am £21.7 miliwn, a oedd yn daladwy mewn tri rhandaliad. Roedd dau o'r safleoedd a werthwyd yn destun cymalau gorswm "adfachu", oedd yn rhoi'r hawl i'r Gronfa gael cyfran o'r elw yn y dyfodol, yn ddarostyngedig i amodau penodol yn y contract.[3] Cytunwyd ar y gwerthiant mewn egwyddor mewn cyfarfod o Fwrdd y Gronfa ar 9 Mehefin 2011, cytunwyd ar union delerau'r gwerthiant ar 31 Ionawr 2012, a chyfnewidiwyd y contractau ar 18 Chwefror 2012. Cwblhawyd y broses o werthu 14 o'r asedau hyn ar 2 Mawrth 2012 am £15.7 miliwn a'r safle olaf ar 1 Mawrth 2013 am £6 miliwn, ar ôl cyflawni'r rhag-amodau ar gyfer gwerthu tir hwnnw.

---

[1] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Gorffennaf 2015
[2] Prisiwyd ym mis Hydref 2009 a chadarnhawyd ym mis Mawrth 2010
[3] Y trefniant cytundebol lle mae gan y gwerthwr yr hawl i gyfran o'r elw yn y dyfodol yn deillio o gynnydd yng ngwerth yr ased a werthir, o fewn cyfnod penodedig. Gellir rhoi rhywfaint o ddiogelwch i'r gwerthwr drwy bennu cymal o'r fath wrth werthu ased a gall sicrhau elw ychwanegol o gyfran o unrhyw gynnydd; fodd bynnag, fel arfer (ond nid bob tro) bydd y prynwr yn cynnig pris is os caiff cymal o'r fath ei osod.

4. Ym mis Mawrth 2012, cyflwynodd Byron Davies AC Gwestiwn Ysgrifenedig y Cynulliad ynghylch yr asedau tir ac eiddo a drosglwyddwyd i'r Gronfa o Lywodraeth Cymru. Roedd Mr Davies yn anfodlon â'r ymateb a chyfeiriwyd y mater at yr Archwilydd Cyffredinol ym mis Mawrth 2012. Yn dilyn ymholiadau archwilio cychwynnol, penderfynodd yr Archwilydd Cyffredinol gychwyn astudiaeth gwerth am arian i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio ym mis Hydref 2012.

5. Roedd adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol, a gyhoeddwyd ar 15 Gorffennaf 2015, yn canolbwyntio'n bennaf ar benderfyniad y Gronfa i werthu 15 o asedau tir ac eiddo i SWLD am £21.7 miliwn (yn ogystal â gorswm ar ddau safle – Trefynwy a Llys-faen) ym mis Mawrth 2012. Fodd bynnag, roedd yr adroddiad hefyd yn ymchwilio i amcanion y Gronfa, ei threfniadau llywodraethu a gweithredu, gan gynnwys ei busnes buddsoddi, a pha mor effeithiol y bu gwaith Llywodraeth Cymru o ran goruchwylio'r Gronfa.

6. Daeth yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad na all y Gronfa na Llywodraeth Cymru, o ganlyniad i ddiffygion yn y ffordd y sefydlwyd y Gronfa, yn y dewis o asedau ac yn y broses werthu ei hun, ddangos y sicrhawyd gwerth am arian drwy werthu'r portffolio.[4] Dyma'r rhesymau:

- Roedd cysyniad buddsoddi'r Gronfa yn arloesol ac mae ganddo lawer o rinweddau, ond roedd yr angen i werthu asedau eiddo yn tynnu sylw oddi wrth ddiben buddsoddi craidd y Gronfa;
- Roedd yn anodd i Lywodraeth Cymru oruchwylio gweithgareddau'r Gronfa yn effeithiol oherwydd amwysedd a gwendidau llywodraethu yn y trefniadau ar gyfer rhoi'r Gronfa ar waith;
- Oherwydd diffygion o'r cychwyn, ni all Llywodraeth Cymru na'r Gronfa roi sicrwydd i'r cyhoedd y llwyddwyd i sicrhau gwerth am arian trwy werthu asedau tir ac eiddo'r portffolio; ac
- Ar y cyfan, mae Llywodraeth Cymru a'r Gronfa wedi cymryd camau priodol mewn ymateb i'r pryderon ynghylch y Gronfa.

7. Cytunodd y Pwyllgor i gynnal adolygiad i ganfyddiadau adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol ac yn benodol ymchwiliodd i rôl Llywodraeth Cymru wrth sefydlu'r Gronfa, y broses o werthu'r portffolio a'r gwersi a ddysgwyd.

[4] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Crynodeb, Blwch 1 a pharagraffau 7-8, Gorffennaf 2015

8. Cynhaliodd y Pwyllgor saith sesiwn tystiolaeth lafar gyda thystion, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, y Gronfa a rheolwyr buddsoddi, cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa ac un o gyfarwyddwyr South Wales Land Developments Limited. Mae'r rhestr lawn o'r tystion i'w gweld yn Atodiad A. Ceir manylion yn atodiad B o bwy a gymerodd ran yn y broses, ynghyd ag amlinelliad o'u cyfrifoldebau.

9. Mae'r adroddiad a ganlyn yn nodi casgliadau ac argymhellion y Pwyllgor yn seiliedig ar y dystiolaeth a ddaeth i law yn ystod ei ymchwiliad. Hoffai'r Pwyllgor ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu.

2. Sefydlu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio

Cysyniad y Gronfa

10. Daeth yr Archwilydd Cyffredinol i'r casgliad fod cysyniad buddsoddi'r Gronfa yn arloesol a bod ganddo lawer o rinweddau, ond gwelodd fod yr angen i werthu asedau eiddo wedi tynnu sylw oddi ar ddiben buddsoddi craidd y Gronfa. Wrth wneud sylw ar gysyniad y Gronfa, dywedodd Lambert Smith Hampton (LSH) wrth y Pwyllgor:

> "On the set-up of RIFW, it was a very innovative concept, I thought, for the regeneration opportunity and the way markets were going. I think it was a very, very sound vehicle."[5]

11. Mynegodd yr Aelodau bryderon bod cysyniad y Gronfa yn debygol o fod yn strategaeth beryglus, gan fod Llywodraeth Cymru yn rhoi asedau gwerth £20 miliwn i Fwrdd y Gronfa, er mai ei phrif ddiben oedd buddsoddi mewn prosiectau adfywio yn hytrach na chael y gwerth gorau wrth werthu asedau cyhoeddus. Holodd yr Aelodau a oedd cyfansoddiad Bwrdd y Gronfa yn briodol ar gyfer ymgymryd â gwerthu tir masnachol gan ofyn i Lywodraeth Cymru a oedd wedi ystyried ai'r Gronfa oedd y cyfrwng cywir ar gyfer sicrhau'r gwerth gorau am arian i drethdalwyr o'r asedau a drosglwyddwyd iddi.[6]

12. Cyfeiriodd Owen Evans, Dirprwy Ysgrifennydd Parhaol Llywodraeth Cymru ar gyfer y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, at yr hinsawdd economaidd adeg sefydlu'r Gronfa, gan nodi mai dim ond blwyddyn a hanner oedd hyn ers cwymp Lehman Brothers ac ers i Northern Rock fynd i'r wal. Dywedodd wrthym:

> "We had to get some assets and some investment back into the Welsh economy at the time. And I think— Sometimes, the Government is criticised for taking risks. Sometimes, I think we do need to take risks. Whether we mitigated and handled that correctly, of course, is another matter. In getting the assets out to RIFW, the professional support that was assembled around RIFW was incentivised to get best value. The RIFW Board itself was well aware that, within the confines of the concept of the regeneration vehicle, they were there also to get best value. So, I think there was evidence that incentives were put in place, and clarity of message was in place—that they were to obtain

[5] Cofnod y Trafodion, paragraff 6, 20 Hydref 2015
[6] Cofnod y Trafodion, paragraff 26, 8 Rhagfyr 2015

the best value they could for those assets, within the confines, as you say, of something that had to be reinvested into regeneration."[7]

13. Eglurodd Mr Christopher Munday "Mr Munday", sef swyddog Llywodraeth Cymru a oedd chyfrifoldebau am sefydlu'r Gronfa, fod Gweinidogion wedi penderfynu sefydlu cwmni hyd braich a phenodi rheolwr cronfa, yn dilyn cyngor a roddwyd gan y cynghorwyr ariannol a'r cyfreithwyr ar y pryd. Gwnaed hyn er mwyn cydymffurfio â rheoliadau'r UE sy'n llywodraethu model JESSICA (Cymorth Ewropeaidd ar y Cyd ar gyfer Buddsoddi Cynaliadwy mewn Ardaloedd Dinesig) a darparu'r arbenigedd masnachol yr oedd ei angen i fenthyca a buddsoddi arian ar ran Llywodraeth Cymru.[8]

Penodiadau a phecyn cynefino cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa

14. Sefydlwyd y Gronfa ym mis Rhagfyr 2009 fel Partneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig (LLP) a oedd yn eiddo yn gyfan gwbl i Lywodraeth Cymru. Mr Munday oedd sylwedydd Llywodraeth Cymru ar Fwrdd y Gronfa tan fis Mehefin 2011 ac ef oedd y swyddog arweiniol a oedd yn gyfrifol am sefydlu'r Gronfa a phenodi aelodau'r Bwrdd.

15. O fis Ionawr 2011, roedd y Bwrdd yn cynnwys pum aelod â phleidlais: dau swyddog o Lywodraeth Cymru (un o'r rhain yn gwasanaethu fel Cadeirydd), cynrychiolydd o Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru a dau aelod allanol a benodwyd yn dilyn proses penodiadau cyhoeddus a hysbysebwyd. Er mai Gweinidogion Cymru a benododd aelodau'r Bwrdd, roedd gan bob un o aelodau'r Bwrdd gyfrifoldeb cyfreithiol, o dan y model LLP, i weithredu er lles y Gronfa, hyd yn oed os nad oedd y buddiannau hynny yn cyd-fynd yn llwyr â rhai Gweinidogion Cymru. Dywedodd LSH wrth y Pwyllgor eu bod yn teimlo bod gan y Bwrdd yr arbenigedd cywir ar gyfer y fenter hon.

16. Roedd y ffaith bod Bwrdd y Gronfa yn fach yn golygu y gwanhawyd ei allu i gyflawni ei gyfrifoldebau pan gododd gwrthdaro rhwng buddiannau mewn cysylltiad â gwerthu'r portffolio i SWLD pan ddechreuodd un o'r aelodau allanol, Jonathan Geen, weithredu fel y cynghorydd cyfreithiol i SWLD ar gyfer y gwerthiant. Hefyd, gwelwyd bod y pedwar diwrnod y flwyddyn y rhagwelwyd y byddai angen i aelodau Bwrdd y Gronfa ymrwymo iddynt (yn ddi-dâl) yn gwbl annigonol pan benderfynodd y Bwrdd wyro oddi

[7] Cofnod y Trafodion, paragraffau 27 a 28, 8 Rhagfyr 2015
[8] Cofnod y Trafodion, paragraffau 17-19, 13 Hydref 2015

wrth ei Gynllun Busnes cymeradwy a symud ymlaen â'r gwerthiant portffolio. Rhwng mis Ionawr 2011 a mis Hydref 2012, cyfarfu'r Bwrdd 11 gwaith.[9]

17. Nododd y Pwyllgor fod Jonathan Geen wedi gwrthod y gwahoddiad i ddod i sesiwn dystiolaeth y Pwyllgor oherwydd iddo adael y Bwrdd cyn i unrhyw benderfyniadau gael eu gwneud ynglŷn â gwerthu'r safleoedd a oedd yn cael eu hystyried fel rhan o'r ymchwiliad.

18. Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad gan gyn-aelodau Bwrdd y Gronfa i ba raddau yr oedd eu rolau gwirioneddol yn wahanol i'w disgwyliadau cychwynnol. Roedd cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa yn unfrydol yn eu hymateb, gan ddatgan eu bod yn rhagweld mai eu rôl fyddai buddsoddi mewn prosiectau adfywio ond y daeth yn amlwg yn fuan bod disgwyl iddynt werthu tir. Dywedodd y ddau gyn-aelod allanol o Fwrdd y Gronfa wrth y Pwyllgor na fyddent wedi ymwneud â'r Gronfa pe baent yn gwybod hyn cyn iddynt gael eu penodi.[10]

19. Cafodd yr aelodau wybod gan un o gyn-aelodau o Fwrdd y Gronfa, y Cynghorydd Christopher Holley:

> "… when we were asked to join, it was on a regeneration basis, not on a land development or a land sale basis. That's what it was sold to me as—a regeneration-based board that was going to invest in projects throughout Wales to create jobs and regeneration."[11]

20. Ychwanegodd:

> "…if we were asked to be a development company, I don't think I, personally, would've been involved in it. I knew about regeneration, but to sell land to develop greenfield and brownfield sites is not something that we were there for."[12]

21. Dywedodd cyn-aelod arall o Fwrdd y Gronfa, Richard Anning:

> "It was not what I was led to believe. If I had been asked to be involved in a portfolio sale that meant bringing forward land potentially for development over a 12-year period outside the lifetime

---

[9] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 2.18-2.20, Gorffennaf 2015
[10] Cofnod y Trafodion, paragraffau 235 a 239, 12 Hydref 2015
[11] Cofnod y Trafodion, paragraff 229, 12 Hydref 2015
[12] Cofnod y Trafodion, paragraff 239, 12 Hydref 2015

> of the limited liability partnership, then I wouldn't have taken it forward."[13]

22. Dywedodd cyn-Gadeirydd Bwrdd y Gronfa, Ceri Breeze "Mr Breeze", ei fod, fel gwas sifil, mewn sefyllfa ychydig yn wahanol i'w gyd-aelodau:

> "… I don't think I would have necessarily said 'no' because I'm always asked to help out with other Welsh Government issues. It's quite a standard thing. So, I would have—as we did—participated and we did the best we could with what we had."[14]

23. Gyda Mr Breeze, a Richard Harries i raddau llai gan nad ymunodd â'r Bwrdd hyd fis Gorffennaf 2012, ymchwiliodd yr Aelodau i'r gwrthdaro posibl rhwng dyletswyddau bod yn aelod o Fwrdd y Gronfa ac yn was sifil Llywodraeth Cymru. Esboniodd Mr Breeze fod ei waith o ddydd i ddydd yn cael ei anelu tuag at ddarparu cymorth effeithiol i Weinidogion wrth gyflawni polisïau, rhaglenni a deddfwriaeth, a chynghori Gweinidogion ar wneud penderfyniadau. Ychwanegodd "…the fund was very, very different. I was required to put the best interests of the fund first."[15]

24. Dywedodd Mr Breeze fod ei wybodaeth am waith mewnol Llywodraeth Cymru yn ddefnyddiol mewn rhai ffyrdd o safbwynt ei gyfrifoldebau fel aelod o'r Bwrdd, gan ei fod yn gallu rhoi gwybodaeth i'w gydweithwyr i ofalu bod enw da'r Gronfa a ffeithiau allweddol yn eglur.[16] Ar y llaw arall, roedd yn teimlo bod ei rôl wedi dod yn anodd dros ben pan gafodd y Gronfa ei hatal dros dro gan y Gweinidog yn 2012:

> "…in the interest of the fund, I had to say I didn't agree with the pause. I was looking for a way to be found to continue the fund in parallel with the value-for-money study. However, I must say, I wasn't party to the information that was to hand at that point in time. I know what goes on when these sorts of matters arise. I've done it myself. I wasn't party to all the information, and, quite appropriately wasn't party to that information, but, obviously, I had to give my views in terms of my role in representing the fund."[17]

25. Clywodd y Pwyllgor fod yr hyfforddiant cynefino a gynigiwyd i gyn-aelodau Bwrdd y Gronfa yn cynnwys gwybodaeth ymarferol am y Gronfa, y

[13] Cofnod y Trafodion, paragraff 235, 12 Hydref 2015
[14] Cofnod y Trafodion, paragraff 244, 12 Hydref 2015
[15] Cofnod y Trafodion, paragraff 246, 12 Hydref 2015
[16] Cofnod y Trafodion, paragraff 247, 12 Hydref 2015
[17] Cofnod y Trafodion, paragraff 248, 12 Hydref 2015

cysyniad JESSICA ac egwyddorion bywyd cyhoeddus Nolan. Roedd y Pwyllgor yn synnu nad oedd yr hyfforddiant cynefino yn cynnwys gwybodaeth am waith Llywodraeth Cymru a'i pherthynas â chyrff hyd braich. Clywodd yr Aelodau hefyd fod camddealltwriaeth gyffredinol bod y Gronfa'n gangen o'r Llywodraeth, ac nad oedd hyn yn wir.[18]

26. Dywedwyd wrth y Pwyllgor bod pecyn cynefino aelodau Bwrdd y Gronfa wedi'i gynllunio gan Mr Munday, gyda chyngor gan Uned Penodiadau Cyhoeddus Llywodraeth Cymru. Wrth ddarllen drwy'r pecynnau, dywedodd y tystion fod cyfrifoldebau aelodau'r Bwrdd a'r cynghorwyr allanol wedi'u cynnwys yn y pecynnau cynefino. Fodd bynnag, gallai'r cyfrifoldebau hyn fod wedi'u gosod yn fwy eglur.[19]

27. Ceisiodd y Pwyllgor weld beth oedd dealltwriaeth bersonol aelodau Bwrdd y Gronfa o'u dyletswyddau i Bartneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, ac i Lywodraeth Cymru/Gweinidogion Cymru. Dywedodd Mr Anning ei fod wedi gofyn am gael rhoi amod yn ei lythyr penodi, oddi wrth y Gweinidog, yn datgan y byddai'n derbyn indemniad proffesiynol cyfatebol i'r hyn a oedd gan staff Llywodraeth Cymru.[20] Methodd Llywodraeth Cymru â rhoi'r sicrwydd hwn i Mr Anning a gwnaed y Pwyllgor yn ymwybodol hefyd bod ansicrwydd a oedd yr indemniad yn berthnasol i'r ddau was sifil yn rhinwedd eu gwaith fel aelodau o Fwrdd y Gronfa. O ganlyniad, trefnodd Rheolwr y Gronfa bolisi yswiriant indemniad proffesiynol masnachol ar ran holl aelodau'r Bwrdd ym mis Awst 2011.[21]

28. Amharwyd ar allu Llywodraeth Cymru i oruchwylio'r Gronfa rhwng mis Gorffennaf 2011 a mis Ionawr 2012 oherwydd newid swyddogion ac ad-drefnu cyfrifoldebau adrannol yn y misoedd ar ôl etholiad y Cynulliad ym mis Mai 2011. Cafodd y Gronfa ei sefydlu a'i goruchwylio'n wreiddiol gan Adran yr Economi a Thrafnidiaeth (ar y pryd), ond ym mis Awst 2011 trosglwyddwyd y cyfrifoldeb swyddogol am y portffolio adfywio i'r Adran Dyfodol Cynaliadwy. Nid oedd swyddogion, a oedd wedi cyfrannu'n helaeth at y gwaith o greu'r Gronfa ac a oedd yn ddeallus iawn am ei diben a'i strwythur, bellach yn uniongyrchol gyfrifol am ei goruchwylio. Meddai Mr Evans, mewn tystiolaeth ysgrifenedig ynghylch y trefniadau ar gyfer trosglwyddo cyfrifoldeb adrannol:

---

[18] Cofnod y Trafodion, paragraffau 318 a 320, 12 Hydref 2015
[19] Cofnod y Trafodion, paragraffau 240,242 a 244, 13 Hydref 2015
[20] Cofnod y Trafodion, paragraff 331, 12 Hydref 2015
[21] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 2.17, Gorffennaf 2015

"I am satisfied that the procedures we now have in place for the identification of corporate risks and their transfer between departments would have resulted in a far more streamlined transfer were it to happen today with much less scope for any ambiguity as to where senior responsibility lay."[22]

Penodi cynghorwyr i Fwrdd y Gronfa

29. Yn dilyn proses gaffael gystadleuol, penododd Llywodraeth Cymru ddau gwmni sector preifat, ym mis Rhagfyr 2010, i reoli busnes o ddydd i ddydd, a chefnogi a chynghori Bwrdd y Gronfa. Penodwyd Amber Infrastructure Ltd "Amber" yn Rheolwr y Gronfa ac ymunodd â'r Bartneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig fel aelod heb bleidlais. Penodwyd Lambert Smith Hampton Ltd "LSH" yn Rheolwr Buddsoddi.

30. Yn ystod y broses gaffael, datgelwyd manylion yr asedau i'w trosglwyddo i'r Gronfa, ynghyd â'u prisiadau yn ôl eu defnydd ar y pryd, i bartïon â diddordeb. Roedd y Pwyllgor yn synnu y datgelwyd y fath ddata masnachol sensitif o ystyried y potensial i ddylanwadu ar y gwerth y byddai modd ei sicrhau wrth werthu'r asedau. Trafodir y mater hwn yn fanylach ym Mhennod 4.

31. Gweithiodd y ddau gwmni fel consortiwm, gydag LSH yn gweithredu o dan is-gontract i Amber. Ar ôl eu penodi, daeth aelod o staff Amber ac un o gyfarwyddwyr LSH i holl gyfarfodydd Bwrdd y Gronfa.

32. Gan mai LSH oedd is-gontractwr enwebedig Amber yn y consortiwm, roedd yn ddyletswydd ar Amber i reoli a goruchwylio'r modd yr oedd LSH yn darparu gwasanaethau Rheolwr y Gronfa. Gan fod gan LSH berthynas gytundebol uniongyrchol â'r Gronfa hefyd, roedd hyn yn creu trefniant cymhleth lle'r oedd cydberthynas deirochrog rhwng y Gronfa, Amber ac LSH, yn ogystal â pherthynas ddwyochrog rhwng Amber (y prif barti) ac LSH (yr asiant). Arweiniodd y cymhlethdod hwn at elfen o amwysedd a dryswch rhwng y partïon, ac adlewyrchwyd hynny yn eu disgrifiadau gwahanol o'u priod gyfrifoldebau yn eu cyflwyniadau ysgrifenedig i'r Pwyllgor.[23] Mae llythyr yr Archwilydd Cyffredinol dyddiedig 6 Hydref 2015 yn ymdrin â'r dryswch hwn.[24]

33. Mewn tystiolaeth, eglurodd Amber gymhlethdod y trefniadau hyn, i'r perwyl bod ganddo gontract â'r Gronfa, sef Llywodraeth Cymru yn ei hanfod,

---

[22] PAC(4)-34-15 Papur 1, 8 Rhagfyr 2015
[23] PAC(4)-27-15 Papur 1, 13 Hydref 2015 a PAC(4)-28-15 Papur 1, 20 Hydref 2015
[24] PAC(4)-26-15 Papur 1, 12 Hydref 2015

a hefyd ag LSH, gan ei wneud yn gytundeb teirochrog. Fel y cyfryw, roedd gan LSH yr un dyletswyddau i'r Gronfa ag Amber, yn fras, er bod Amber yn derbyn mai ef oedd y prif ryngwyneb â'r Gronfa, ac mai rôl Amber oedd goruchwylio LSH o ddydd i ddydd.[25] Cadarnhaodd LSH ei fod yn adrodd yn uniongyrchol i Amber, a bod Amber yn adrodd i'r Bwrdd.[26]

34. O ystyried yr amwysedd a'r dryswch hwn rhwng y gwahanol bartïon, holodd y Pwyllgor a oedd rolau Amber ac LSH, fel is-gontractwr Amber, yn ddigon penodol a gwahanol i'w gilydd.[27] Cadarnhaodd Amber iddo ddarparu cymorth gweinyddol i Fwrdd y Gronfa, gan gynnwys goruchwylio papurau cyngor gan LSH.[28]

35. Holodd y Pwyllgor pam yr ymatebodd Amber i wahoddiad Llywodraeth Cymru i dendro ar gyfer rôl Rheolwr y Gronfa. Dywedodd Amber fod ganddo ddiddordeb naturiol mewn gwneud cais i weithio gyda'r Gronfa, oherwydd ei arbenigedd o safbwynt y berthynas rhwng y sectorau cyhoeddus a phreifat, seilwaith a ffynonellau buddsoddi eraill.[29] Roedd gan Amber hefyd brofiad o weithio gyda mentrau tebyg yn Llundain a'r Alban.

36. Ymchwiliodd yr Aelodau i resymau Amber dros gyflwyno cynnig consortiwm i Lywodraeth Cymru, gydag LSH fel ei is-gontractwr enwebedig ar gyfer rôl Rheolwr Buddsoddi'r Gronfa, a dywedwyd:

> "Yes, the difference between this and the other funds was, right from the outset, this was going to be endowed with cash plus some land assets, obviously, and that was a distinction from the other funds set up under the JESSICA initiative in the UK. So, I think that the Welsh Government at the time sought two very different sorts of advice. They were seeking advice from an investment specialist, because the investment specialist, which was us, actually had certain discretionary powers about investing money into these new opportunities, and that was because of the EU requirements, and a property specialist, who was going to give advice certainly on the property aspects of new investments, but also in terms of the land assets that were being acquired as part of the initial assets of RIFW."[30]

[25] Cofnod y Trafodion, paragraff 286, 13 Hydref 2015
[26] Cofnod y Trafodion, paragraff 15, 20 Hydref 2015
[27] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 2.26, Gorffennaf 2015
[28] Cofnod y Trafodion, paragraff 290, 13 Hydref 2015
[29] Cofnod y Trafodion, paragraff 278, 13 Hydref 2015
[30] Cofnod y Trafodion, paragraff 282, 13 Hydref 2015

37. Cadarnhaodd Amber nad oedd wedi ymgymryd ag unrhyw waith gydag LSH yn flaenorol a'i fod wedi dewis gweithio ar y Gronfa gyda'r cwmni hwn oherwydd ei allu a'i brofiad yn y farchnad yng Nghymru.

38. Mae Amber yn ymgymryd â holl swyddogaethau gweithredol yr LLP, felly nid oes gan y Gronfa Brif Weithredwr na Swyddog Cyfrifyddu. Mae'r Gronfa yn dod o fewn ffiniau cyfrifyddu Llywodraeth Cymru a chaiff ei chyfrifon eu cydgrynhoi â chyfrifon Llywodraeth Cymru ei hun. Er bod gan Lywodraeth Cymru ganllawiau ar waith ar gyfer ei pherthynas â'r cyrff y mae'n eu noddi, nid oedd canllawiau tebyg yn bodoli ar gyfer cyrff hyd braich tan yn ddiweddar.

39. Yn ogystal â bod yn gyswllt enwebedig ar gyfer ymholiadau ynghylch prosiectau buddsoddi posibl mewn adfywio, rhoddwyd y cyfrifoldeb i LSH ddod o hyd i gyfleoedd i gynyddu gwerth portffolio tir ac eiddo'r Gronfa drwy'r broses gynllunio ac argymell safleoedd i'w gwaredu a fyddai'n rhoi'r enillion ariannol gorau i'r Gronfa. Yn ogystal â ffioedd rheoli cytundebol, cafodd LSH ei gymell drwy raddfa o ffioedd llwyddiant, yn seiliedig ar y derbyniadau uwchlaw llinell sylfaen yn sgil gwaredu asedau yn gysylltiedig â "gwerth trosglwyddo'r" safleoedd o ddwylo Llywodraeth Cymru i'r Gronfa.[31]

Casgliadau ac argymhellion

Mae'r Pwyllgor o'r farn bod y cysyniad o Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio i gefnogi prosiectau adfywio yng Nghymru drwy ailgylchu cronfeydd buddsoddi yn hytrach na dim ond dosbarthu grantiau yn fodel arloesol ac y dylai fod wedi gweithio. Fodd bynnag, rydym yn credu nad oedd gan Fwrdd y Gronfa y gallu na'r arbenigedd gweithredol i gyflawni'r dasg a osodwyd ar ei gyfer gan Lywodraeth Cymru, oherwydd y penodwyd aelodau'r Bwrdd i oruchwylio'r buddsoddiad mewn prosiectau adfywio yn hytrach na gwaredu asedau eiddo sylweddol. Dywedodd cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa wrthym y byddent wedi gwrthod bod yn aelodau o'r Bwrdd pe baent yn deall yn well pa rôl y byddai disgwyl iddynt ei chyflawni yn ymarferol.

Mae'r Pwyllgor yn deall y rhesymau dros sefydlu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio fel corff hyd braich. Fodd bynnag, o'r dystiolaeth a dderbyniwyd, canfu'r Pwyllgor nad oedd gan aelodau Bwrdd y Gronfa, Rheolwr y Gronfa, y Rheolwr Buddsoddi na sylwedydd Llywodraeth Cymru ddealltwriaeth eglur ynghylch eu gwahanol swyddogaethau. Roedd hyn yn fethiant sylweddol o safbwynt llywodraethu.

[31] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 2.26-2.27, Gorffennaf 2015

Mae'r Pwyllgor yn fodlon bod Llywodraeth Cymru wedi cydnabod y mater hwn yng ngoleuni'r adolygiad a gynhaliwyd gan Gilbert Lloyd ar Drefniadau Llywodraethu'r Gronfa.

Rydym yn credu bod penderfyniad cwbl briodol Jonathan Geen i dynnu'n ôl o'r Bwrdd oherwydd y gwrthdaro rhwng buddiannau, yn golygu nad oedd digon o gapasiti gan aelodau'r Bwrdd a oedd yn weddill i oruchwylio a herio'r broses werthu yn drylwyr.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru ddangos ei bod wedi gwneud newidiadau priodol fel bod trefniadau llywodraethu, goruchwylio ac atebolrwydd yn gadarn, wedi'u diffinio'n glir a bod pob parti dan sylw yn eu deall, mewn cysylltiad â'r Gronfa, ond hefyd mewn cysylltiad â'r holl weithgareddau eraill y mae Llywodraeth Cymru yn ymgymryd â nhw.

Pe byddai Llywodraeth Cymru yn sefydlu cyrff hyd braich yn y dyfodol, mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i swyddogaethau a rolau Aelodau Bwrdd y cyrff hyn gael eu diffinio'n glir a bod yn rhaid i bawb dan sylw eu deall.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod mesurau yn cael eu rhoi ar waith i sicrhau bod gan Aelodau'r Bwrdd yr arbenigedd a'r gallu priodol i gyflawni eu dyletswyddau a'u bod yn derbyn hyfforddiant cynefino digonol a phriodol.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod capasiti a gallu Byrddau yn cael sylw gofalus pryd bynnag y bydd aelodau'n absennol neu'n methu â chymryd rhan oherwydd gwrthdaro rhwng buddiannau.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai fod yn eglur pwy yw swyddog cyfrifyddu mewnol Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am gyrff hyd braich, yn enwedig lle mae swyddogion yn gweithredu y tu allan i'w trefniadau rheoli llinell arferol.

3. Trefniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer goruchwylio Bwrdd y Gronfa

40. Gwelwyd newidiadau o ran swyddogion ac ad-drefnu cyfrifoldebau adrannol yn y misoedd yn dilyn etholiad y Cynulliad Cenedlaethol ym mis Mai 2011, a chafodd hyn effaith sylweddol ar waith Llywodraeth Cymru yn goruchwylio gweithgareddau'r Gronfa yn drylwyr rhwng mis Gorffennaf 2011 a mis Ionawr 2012. Dewisodd Llywodraeth Cymru benodi Cadeirydd y Gronfa o adran ar wahân i'r adran noddi, ond yn sgil trosglwyddo cyfrifoldeb noddwr y Gronfa rhwng adrannau ym mis Awst 2011, collwyd y mecanwaith hwn ar gyfer sicrhau rhywfaint o graffu a her annibynnol.[32]

Rôl 'sylwedydd' Llywodraeth Cymru

41. Roedd Mr Munday yn mynd i gyfarfodydd Bwrdd y Gronfa fel sylwedydd, ac yn derbyn copïau o'r dogfennau perthnasol.

42. Mewn adolygiad annibynnol o drefniadau llywodraethu'r Gronfa a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru "Adroddiad Gilbert Lloyd", nodwyd diffyg eglurder o ran trefniadau atebolrwydd y Gronfa a gwendidau mewn agweddau ar ei threfniadau llywodraethu (yn enwedig mewn perthynas â rôl "sylwedydd" Llywodraeth Cymru). Nodwyd y rhain hefyd gan dîm astudiaeth Swyddfa Archwilio Cymru.[33]

43. Cyfaddefodd Llywodraeth Cymru i'r Pwyllgor fod gwendidau yn y trefniadau ar gyfer goruchwylio'r Gronfa:

> "…there were significant issues around the observer status of the official on that board. I think there were misunderstandings from both parties, really, of how the observer was reporting back to Welsh Government."[34]

44. Hefyd:

> "Given that there was confusion about how the information was tracking back into Welsh Government at the time, and also some issues, potentially, around the handover from one department to another after a ministerial reshuffle, there was not sufficient information or robustness around our understanding of the activities,

---

[32] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 2.10, Gorffennaf 2015
[33] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 2.9, 2.28 - 2.35 a Blwch 6, Gorffennaf 2015
[34] Cofnod y Trafodion, paragraff 27, 12 Hydref 2015

> so that when the question was asked, we tended to rely on the response that was received."[35]

45. Ymchwiliodd y Pwyllgor i'r trefniadau a ddilynwyd gan y sylwedydd wrth gyflwyno adroddiadau yn ôl i Lywodraeth Cymru. Eglurodd Llywodraeth Cymru mai'r gwendid sylfaenol oedd bod y sylwedydd o'r farn mai ei rôl ar Fwrdd y Gronfa oedd rheoli'r gwaith o drosglwyddo asedau oddi wrth Lywodraeth Cymru i'r Gronfa, ac felly ei fod yn cyflwyno adroddiadau ar hynny'n unig. Meddai Mr Evans:

> "He was not reporting back or didn't feel—or hadn't been instructed, in fairness, to report back on the basis of what the activities of the board were doing in terms of the sale."[36]

46. Canfu'r Pwyllgor na chafodd sylwedydd Llywodraeth Cymru unrhyw gylch gorchwyl i egluro am beth yr oedd Mr Munday yn atebol.[37]

47. Pan gafodd ei herio ynglŷn â'i gyfrifoldebau, dywedodd Mr Munday ei fod yn glir mai ei rôl oedd:

> "…ensure continuity in terms of the establishment of the partnership and then to step back and to leave the protection of the interests to the board members."[38]

48. Ymhelaethodd Mr Munday ar ei ddealltwriaeth o statws y sylwedydd:

> "…initially, I saw my role in attending the board meetings as providing that continuity between the first nine months and the ongoing activity, so that there wasn't a hiatus between the two. I think, in the six or so months that I attended such board meetings, I came to recognise that actually there was a wider role than that of an observer. There was no guidance within Welsh Government at the time about what the role of such an observer should be, but I was very clear in my own mind that 'observer' means the dictionary definition 'to see and observe', not 'to actively participate'."[39]

49. Wrth holi cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa ynghylch eu canfyddiadau o rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru yng nghyfarfodydd Bwrdd y Gronfa, ceisiodd y Pwyllgor ganfod i ba raddau yr oeddent yn gweld cyfraniad y sylwedydd at

[35] Cofnod y Trafodion, paragraff 28, 12 Hydref 2015
[36] Cofnod y Trafodion, paragraff 60, 12 Hydref 2015
[37] Cofnod y Trafodion, paragraff 74, 12 Hydref 2015
[38] Cofnod y Trafodion, paragraff 213, 13 Hydref 2015
[39] Cofnod y Trafodion, paragraff 281, 8 Rhagfyr 2015

faterion y Gronfa ar y pryd yn rhywbeth “goddefol” neu “weithredol”. Meddai Mr Anning:

> “The position with the observer was that he was an expert in having put the matter together, and as far as I was concerned, I considered him to be a shadow director, as it would have been had it been in a corporate sense, a company sense, because for the period up to and past that summer period in what would be 2011, he wasn’t just listening, he was giving advice—and sensible advice, because of his historic knowledge. As you have noted from some of the e-mails that I put forward in relation to overage et cetera, I was copying him in on it to be certain that, as far as I was aware, the Welsh Ministers were reasonably comfortable with the decisions that I was taking.”[40]

50. Ceisiodd y Pwyllgor ddeall a oedd y tystion o’r farn bod y sylwedydd yn cael ei drin fel aelod cysgodol o Fwrdd y Gronfa, gan gymryd rhan yn y trafodaethau, heb bleidlais, ond gan gael gwybod am yr holl drafodaethau, a mynychu cyfarfodydd y Bwrdd. Wrth ymateb, dywedodd Mr Anning wrthym eu bod wedi cymryd yn ganiataol ei fod yn bwydo gwybodaeth yn ôl i Lywodraeth Cymru a Gweinidogion am weithgareddau’r Bwrdd.[41]

51. Cadarnhaodd Mr Anning fod hwn yn grynodeb cywir ond ei fod wedi cymryd yn ganiataol bod y sylwedydd yn cyflwyno adroddiadau yn ôl:

> “It wasn’t my role to consider what he was or was not doing, because it is a different legal entity; it’s a limited liability partnership, which had its annual general meeting and its report to members, and that was the corporate, structured role of the limited liability partnership.”[42]

52. Dywedodd Amber wrth y Pwyllgor ei fod yn gweld Llywodraeth Cymru fel ei gleient i bob pwrpas, a bod Bwrdd y Gronfa yn eistedd at ddibenion llywodraethu corfforaethol.

> “The Welsh Government owned RIFW. I think that we saw the Welsh Government effectively as our client, and the RIFW Board was sitting there for very good corporate governance reasons, but behind them sat the Welsh Government. I think, rightly or wrongly, because I heard the earlier evidence, we saw the observer as effectively the

[40] Cofnod y Trafodion, paragraff 281, 12 Hydref 2015
[41] Cofnod y Trafodion, paragraff 286, 12 Hydref 2015
[42] Cofnod y Trafodion, paragraff 286, 12 Hydref 2015

representative of the Welsh Government, and therefore the client, if you like, for whom RIFW was implementing its activities."[43]

53. Gweithiodd Amber yn agos gyda sylwedydd Llywodraeth Cymru[44] ar Fwrdd y Gronfa, gan geisio ei gyngor a'i gytundeb wrth lunio ei argymhellion drafft i'r Bwrdd ar werthu'r portffolio, yn ogystal ag ymdrin â datganiad Jonathan Geen o wrthdaro rhwng buddiannau. Nododd y Pwyllgor fod cyfranogiad sylwedydd Llywodraeth Cymru yn y materion hyn wedi rhoi'r argraff i aelodau Bwrdd y Gronfa a'u cynghorwyr bod Llywodraeth Cymru, yn dawel, yn cymeradwyo'r telerau gwerthu.[45]

54. Wrth wneud sylw ar rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru, dywedodd Amber wrth y Pwyllgor:

> "I think that we saw Welsh Government effectively as our client, and the RIFW board were sitting there for very good corporate governance reasons, but behind them sat the Welsh Government. I think, rightly or wrongly, because I heard the earlier evidence, we saw the observer as effectively the representative of the Welsh Government, and therefore the client, if you like, for whom RIFW was implementing its activities."[46]

55. Rhoddodd LSH hefyd ddiffiniad o rôl sylwedydd Lywodraeth Cymru, sef ei fod yn cynrychioli Llywodraeth Cymru, yn rhan o sefydlu'r Gronfa ac yn cymryd rhan yn holl gyfarfodydd y Bwrdd am naw mis cyntaf ei fodolaeth, gan ychwanegu "As far as we were concerned, he was Welsh Government".[47]

56. Holwyd LSH gan y Pwyllgor ynglŷn â'i dddealltwriaeth o rôl y sylwedydd yng nghyfarfodydd y Bwrdd, a'i ymateb oedd:

> "He participated in the meetings, but I don't recall exactly what he did. We were there, in effect, as observers and advisers. When we attended the meetings, we were not there to make decisions. We were there to provide advice to the board and to respond to questions that we were asked. In many ways, Chris Munday was there in a similar manner."[48]

57. Ychwanegodd LSH:

---

[43] Cofnod y Trafodion, paragraff 301, 13 Hydref 2015
[44] Adroddiad Paragraff 41
[45] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 2.9, Gorffennaf 2015
[46] Cofnod y Trafodion, paragraff 301, 13 Hydref 2015
[47] Cofnod y Trafodion, paragraff 13, 20 Hydref 2015
[48] Cofnod y Trafodion, paragraff 81, 20 Hydref 2015

"We looked to him as the person that had created the vehicle and therefore was best placed to understand the structure within which the vehicle was operating."[49]

58. Yng ngoleuni'r dystiolaeth hon, holodd y Pwyllgor Mr Munday ymhellach ynghylch ei ganfyddiad o'i rôl:

"I can't, obviously, speak for how people perceived my role, but my role was very clear. Having established the partnership, there was a significant issue about handover from the way it was running before December to post-December. I did attend the board meetings up until the July meeting only.

[…]

"my role there was not a formal role. Welsh Government representatives were members of the management board. I go back to the position I shared with you earlier: the role and purpose of that board is to be the Welsh Ministers' representatives in making the decisions. I was not the sole representative. But, that's not to say that I side-step any of my responsibilities; I do not. My responsibility was to ensure that the vehicle was properly constituted and that the governance structures were in place. Events have shown that there were weaknesses in that, which I accept, and that lessons need to be learned from that. But, in terms of approving anything, no, that was not my role, and it should have been clear to all members of the board that that was not my role."[50]

59. Dywedodd Mr Evans ei fod yn:

"…very loosely defined observer status, and this is one of the things that we've had to look at since then. We've actually issued new guidance about observer status within these boards, but at the time, Chris, I believe that there was no feeling that what was happening was prejudicial to the long-term benefit of the Welsh Government asset, given the context of what was designed."[51]

60. Wrth ymchwilio ymhellach, cadarnhaodd Mr Munday ei fod yn eistedd wrth y bwrdd yn ystod cyfarfodydd Bwrdd y Gronfa ac yn rhoi ei sylwadau ar y trafodion. Dywedodd iddo sylweddoli'n raddol bod yna rôl ehangach na

---

[49] Cofnod y Trafodion, paragraff 94, 20 Hydref 2015
[50] Cofnod y Trafodion, paragraff 63, 13 Hydref 2015
[51] Cofnod y Trafodion, paragraff 167, 8 Rhagfyr 2015

dim ond cynnig parhad ar ôl trosglwyddo, ac ar ôl holi ei reolwr llinell, nad oedd cyfarwyddyd cyffredinol ar gael.[52]

61. Awgrymodd Cadeirydd y Pwyllgor fod Bwrdd y Gronfa a'r cynghorwyr yn gweld y sylwedydd fel aelod heb bleidlais, a oedd yn cynrychioli Llywodraeth Cymru ac yn cymeradwyo eu gweithredoedd a'u penderfyniadau.

62. Mewn ymateb, cadarnhaodd Mr Munday nad oedd ganddo unrhyw bŵer i gymeradwyo ac y byddai cyfarwyddyd wedi ei helpu ef, a'r Bwrdd, i ddeall yn eglur yr hyn y gellid ei ddisgwyl o fewn rheswm gan y sawl a oedd yn bresennol yn y cyfarfodydd fel sylwedydd.[53]

63. Awgrymodd Cadeirydd y Pwyllgor y dylai Mr Munday fod wedi mynnu eglurder ynghylch statws y sylwedydd. Mewn ymateb, dywedodd Mr Evans mai methiant corfforaethol oedd y ffaith na phennwyd ei rôl yn ddigon eglur:

> "I think the organisation put Chris in an invidious position, where he was at RIFW to begin with to help with the transition, but there was insufficient guidance for him, there was insufficient guidance for the board itself. I think it's one of those classic situations, which is regrettable, where the board were probably clear about what they thought Chris's role was and Chris's interpretation of what his role was different. I think that didn't help matters at all, which is one of the reasons why we've had to address the understanding of what an observer's role is on the board and the board's understanding of what that is as well."[54]

64. Aeth Mr Evans ymlaen i ddatgan bod cyfarwyddyd clir bellach ar gael i holl sylwedyddion allanol Llywodraeth Cymru ar unrhyw fwrdd neu mewn unrhyw sefydliad.[55]

Casgliadau ac argymhellion

Clywodd y Pwyllgor safbwyntiau anghyson ynghylch rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru yng nghyfarfodydd Bwrdd y Gronfa. Rydym yn credu nad oedd rôl sylwedydd Llywodraeth Cymru wedi'i diffinio'n dda ac nad oedd neb dan sylw yn ei deall yn dda, gan roi'r sylwedydd mewn sefyllfa anodd ar adegau.

[52] Cofnod y Trafodion, paragraff 208, 8 Rhagfyr 2015
[53] Cofnod y Trafodion, paragraff 218, 8 Rhagfyr 2015
[54] Cofnod y Trafodion, paragraff 221, 8 Rhagfyr 2015
[55] Cofnod y Trafodion, paragraffau 227 - 230, 8 Rhagfyr 2015

Daw'r Pwyllgor i'r casgliad fod gwallau sylfaenol yn nhrefniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer goruchwylio'r Gronfa. Ceir tystiolaeth bod y gwaith goruchwylio wedi methu'n llwyr, ac nad oedd wedi'i gynllunio i weithredu ar draws adrannau; mae hyn yn arwydd o broblemau o ran diwylliant ac ymddygiad yn y sefydliad.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylid gwella'r canllawiau a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer ei swyddogion sy'n bresennol mewn cyfarfodydd bwrdd allanol, gan nodi'n benodol ei bod yn ofynnol i sylwedyddion ddarparu adroddiad ysgrifenedig i'w rheolwr llinell am eu gweithgareddau a'r penderfyniadau allweddol a wnaed.

Mae'r Pwyllgor yn cydnabod bod gweithdrefnau mwy eglur wedi'u sefydlu'n ddiweddar ar gyfer trosglwyddo portffolios rhwng adrannau Llywodraeth Cymru. Mae'n argymell bod y gweithdrefnau hyn yn cael eu hadolygu yng ngoleuni ein hymchwiliad ac yn cael eu cryfhau yn unol â hynny.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai'r Pwyllgor sy'n ein holynu yn y Pumed Cynulliad fonitro'r broses o drosglwyddo busnes ar lefel Gweinidogion a swyddogion yn Llywodraeth Cymru a rhwng ei hadrannau, er mwyn chwilio'n ofalus am dystiolaeth bod y newidiadau hyn wedi eu rhoi ar waith.

4. Dethol asedau a'u trosglwyddo i'r Gronfa

65. Yn gynnar yn y broses o gynllunio'r Gronfa, dewisodd Llywodraeth Cymru gyfrannu portffolio o'i hasedau tir ac eiddo, ynghyd â £9.4 miliwn o arian parod Llywodraeth Cymru a £25 miliwn o gyllid WEFO[56]/ERDF, er mwyn creu cronfa gychwynnol gwerth £55 miliwn ar gyfer buddsoddi. Cafodd yr asedau yn y portffolio hwn eu dethol gan swyddogion Llywodraeth Cymru a'u trosglwyddo i'r Gronfa ym mis Mawrth 2010 ar brisiad defnydd presennol o £20.6 miliwn, a hynny er mwyn i'r Gronfa eu marchnata a'u gwerthu i sicrhau cyfalaf gweithredol i'r Gronfa.[57]

66. Bwriad Llywodraeth Cymru oedd y dylai'r asedau a ddewiswyd fod yn bortffolio cymysg o eiddo mwy atyniadol neu lai atyniadol, a fyddai:

- yn atyniadol i'r farchnad, yn hawdd eu gwerthu ac yn meddu ar deitl cyfreithiol clir;
- heb unrhyw rwystr trydydd parti i'w gwerthu; a
- bod modd eu gwerthu o fewn y terfyn amser a bennwyd gan ofynion y Gronfa i gael arian parod i'w fuddsoddi mewn prosiectau adfywio.[58]

67. Mae'r Pwyllgor wedi clywed dro ar ôl tro y dylanwadodd yr hinsawdd economaidd ar y pryd a'r amgylchedd gwario yn y sector cyhoeddus ar y penderfyniad i werthu asedau'r Gronfa, a bod y ffactorau hyn fel pe baent yn sbarduno rheidrwydd i werthu'r asedau cyn gynted ag y bo modd er mwyn cyflawni amcanion polisi Llywodraeth Cymru ym maes adfywio. Dywedodd James Price, Dirprwy Ysgrifennydd Parhaol Grŵp yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol yn Llywodraeth Cymru (Mr Price), fod meddylfryd yn Llywodraeth Cymru i werthu ei holl asedau ar frys ac am bris isel, gan gynnwys trafodaethau ymysg swyddogion ynghylch y posibilrwydd bod disgownt o 50 y cant yn gwbl dderbyniol o safbwynt polisi.[59]

68. Nid ystyriwyd y potensial am gynnydd sylweddol mewn gwerth yn benodol yn ystod y broses ddethol, ond cydnabuwyd bod sawl un o'r asedau a ddewiswyd yn cynnig cyfleoedd datblygu ac felly y byddent yn arbennig o atyniadol i'r farchnad eiddo. Trwy gynnwys yr asedau hyn yn y portffolio, rhoddwyd cyfrifoldeb i'r Gronfa dros gydbwyso ei hanghenion o ran llif arian parod ar gyfer cyllid buddsoddi, costau parhau i fod yn berchen ar yr asedau,

---

[56] Swyddfa Cyllid Ewropeaidd Cymru. Roedd yn gyfrifol am ddarparu a goruchwylio £25 miliwn o grant ERDF yr UE i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio at ddibenion adfywio
[57] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 1.6-1.9, Gorffennaf 2015
[58] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.1-3.5, Gorffennaf 2015
[59] Cofnod y Trafodion, paragraff 119, 13 Hydref 2015

ac unrhyw gynnydd posibl mewn gwerth yn y tymor hwy. Gan mai i Bartneriaeth Atebolrwydd Cyfyngedig y Gronfa yn hytrach na Gweinidogion Cymru yr oedd dyletswydd gyfreithiol aelodau Bwrdd y Gronfa, roedd y tensiwn hwn yn cynyddu'r risg gynhenid na fyddai'r pris gwerthu gorau, o bosibl, yn cael ei sicrhau.[60]

69. Wrth hysbysebu ar gyfer rolau Rheolwr Buddsoddi'r Gronfa a Rheolwr y Gronfa ym mis Chwefror 2010, dosbarthodd Llywodraeth Cymru fanylion am y portffolio tir ac eiddo a oedd i'w drosglwyddo i'r Gronfa i'w waredu, ynghyd â gwerth trosglwyddo unigol pob un (gan gynnwys amcangyfrifon o 'werth gobeithiol' ar gyfer y safleoedd hynny yr ystyriwyd bod ganddynt botensial datblygu yn y dyfodol). Roedd y pecynnau gwybodaeth hefyd yn cynnwys y ffaith bod angen i'r Gronfa waredu digon o'r asedau er mwyn bodloni'r gofynion arian cyfatebol ar gyfer cronfeydd WEFO/ERDF. Trwy ryddhau'r wybodaeth hon, gwanhaodd Llywodraeth Cymru sefyllfa negodi'r Gronfa yn sylfaenol mewn perthynas â gwaredu eiddo yn y dyfodol.[61] (Mae paragraff 29 yn cyfeirio at hyn)

70. Cafodd Amber wybodaeth am gynlluniau Llywodraeth Cymru ar gyfer y Gronfa yn y ddogfen gwahoddiad i dendro, Cytundeb y Rheolwr Buddsoddi wedi'i lofnodi, cynllun busnes JESSICA a baratowyd ar gyfer WEFO, ac mewn deunyddiau briffio eraill gan Lywodraeth Cymru. Felly, dylai Amber ac LSH fod wedi bod yn ymwybodol nad oedd rhwymedigaeth ar y Gronfa i werthu ei phortffolio cyflawn o asedau erbyn 2015, ar yr amod y gellid codi £6 miliwn trwy werthu asedau erbyn y dyddiad hwnnw er mwyn cynhyrchu £15.4 miliwn, sef y lefel ofynnol o arian cyfatebol WEFO/ERDF.[62]

71. Wrth egluro faint o gyllid Llywodraeth Cymru yr oedd angen ei roi i'r prosiect JESSICA, dywedwyd wrth y Pwyllgor mai £25 miliwn oedd y cyfraniad JESSICA ac mai £15 miliwn oedd cyfraniad Llywodraeth Cymru:

> "We had £9 million cash, and so we had to put—just to match the JESSICA, which was the structural fund areas, £6 million, or more or less. We put additional, because we wanted to make it an all-Wales project."[63]

72. Nid oedd gwaith trawsgludo Llywodraeth Cymru ar y teitl cyfreithiol ar gyfer trosglwyddo'r portffolio asedau i'r Gronfa yn cynnwys y chwiliadau

[60] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.6-3.7, Gorffennaf 2015
[61] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.17-3.21, Gorffennaf 2015
[62] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 1.5-1.11, 2.22, Blwch 5 ar dudalen 36 paragraffau 3.29-3.32, paragraffau 3.32-3.33, Gorffennaf 2015
[63] Cofnod y Trafodion, paragraff 92, 8 Rhagfyr 2015

arferol a'r diwydrwydd dyladwy a wneir fel arfer gan gyfreithwyr y prynwr. Yn sgil gwaith cychwynnol gan LSH ar y portffolio ar gyfer y Gronfa, cododd materion cyfreithiol heb eu datrys ar nifer o'r safleoedd. Felly ym mis Mawrth 2011, penderfynodd y Gronfa gomisiynu ei gwaith diwydrwydd dyladwy cyfreithiol ei hun ar yr asedau er mwyn sicrhau y gellid marchnata a gwerthu pob un.[64] Fodd bynnag, o ganlyniad i'r problemau hyn gyda theitlau yn dilyn trosglwyddo'r asedau, cafwyd oedi wrth werthu'r portffolio. O ganlyniad, gadawyd y Gronfa ag asedau llai atyniadol y byddai'n rhaid i brynwyr yn y dyfodol eu datrys.[65] Rydym yn ymhelaethu ar hyn ym Mhennod 6.

73. Mae'n bwysig nodi nad ystyriwyd y posibilrwydd o gynnydd sylweddol mewn gwerth yn benodol yn ystod y broses ddethol, ond cydnabuwyd bod sawl un o'r asedau a ddewiswyd yn cynnig cyfleoedd datblygu ac felly y byddent yn arbennig o atyniadol i'r farchnad eiddo. Trwy gynnwys yr asedau hyn yn y portffolio, rhoddwyd cyfrifoldeb i'r Gronfa dros gydbwyso ei hanghenion o ran llif arian parod ar gyfer cyllid buddsoddi, costau parhau i fod yn berchen ar yr asedau, ac unrhyw gynnydd posibl mewn gwerth yn y tymor hwy.[66]

74. Dewisodd Llywodraeth Cymru 18 ased, gyda "gwerth trosglwyddo", yn seiliedig ar eu defnydd ar y pryd, o £20.6 miliwn. Roedd yn cynnwys £100,000 o dir gerllaw Imperial Courtyard nad oedd modd ei drosglwyddo oherwydd nad oedd Llywodraeth Cymru yn berchen arno.[67] Cymeradwywyd y trosglwyddiad gan Weinidogion Cymru ar 10 Chwefror 2010, a chafodd yr asedau eu rhoi i'r Gronfa'r mis canlynol.

75. Cyflwynodd Llywodraeth Cymru y gwerth trosglwyddo i Fwrdd y Gronfa, ond heb hysbysu'r Bwrdd bod King Sturge wedi nodi 'gwerth gobeithiol' o £26.4 miliwn ar gyfer y portffolio.[68] Asesodd y Prisiwr Dosbarth mai gwerthoedd y 18 safle ar y farchnad ar y dyddiad hwnnw oedd cyfanswm o £32.770 miliwn. Mae gwerthoedd yr asedau a drosglwyddwyd i'r Gronfa wedi'u nodi yn Adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol.[69]

---

[64] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.10-3.13, Gorffennaf 2015
[65] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.10-3.13, Gorffennaf 2015
[66] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.6-3.7, Gorffennaf 2015
[67] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Blwch 7, Gorffennaf 2015
[68] Ym mis Mawrth 2010, prisiad King Sturge o'r asedau oedd rhwng £20.65 miliwn a £26.4 miliwn.
[69] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 3.9, Blwch 7 ac Atodiad 3, Gorffennaf 2015

Dogfennau Llywodraeth Cymru a'i threfn ar gyfer cadw cofnodion

76. Mae gallu Aelodau'r Cynulliad i graffu a dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif yn dibynnu, yn rhannol, ar y ffaith bod swyddogion yn cadw cofnodion cyflawn a chywir. Roedd y Pwyllgor felly'n bryderus tu hwnt o glywed nad oedd rhai cyfarfodydd allweddol yn Llywodraeth Cymru wedi cael eu cofnodi.

77. Cadarnhaodd tystiolaeth ysgrifenedig gan Lywodraeth Cymru na chymerwyd cofnodion mewn sawl cyfarfod, gan gynnwys cyfarfod ffurfiol gyda WEFO ar 1 Chwefror 2011.[70] Ceisiodd Llywodraeth Cymru gyfiawnhau hyn drwy honni nad oedd rhai o'r rhain yn gyfarfodydd ffurfiol. Fodd bynnag, o gofio bod y cyfarfodydd hyn yn trafod trosglwyddo asedau cyhoeddus gwerth miliynau o bunnoedd i'r Gronfa, roedd y Pwyllgor o'r farn bod diffyg trywydd archwilio cyflawn yn gwbl annerbyniol. Cydnabu Llywodraeth Cymru i'r Pwyllgor fod diffyg cofnod ffurfiol o'r fath yn fai ac y dylai cofnodion trylwyr fod wedi cael eu cadw ar y fath fater pwysig.

78. Eglurodd Mr Evans i'r Pwyllgor fod diffygion ar y pryd yn sgil integreiddio Awdurdod Datblygu Cymru â Llywodraeth Cymru yn 2006, a'i bod wedi cymryd sawl blwyddyn i sicrhau bod y ffordd yr oedd yr Awdurdod yn gweithredu yn fwy cydnaws â'r math o systemau y byddai Llywodraeth Cymru yn eu defnyddio.[71] Cydnabu Llywodraeth Cymru y cymerodd y broses hon fwy o amser nag y byddai wedi hoffi. Eglurodd Mr Evans fod gwaith wedi cychwyn yn 2010, gydag adolygiad o'r trefniadau llywodraethu yn Adran yr Economi a Thrafnidiaeth (bryd hynny), a arweiniodd at gyflwyno prosesau, gweithdrefnau a chanllawiau newydd. Y sefyllfa bellach yw na ddylid gwneud unrhyw benderfyniadau heb o leiaf gofnod o'r penderfyniad a'r rheswm dros y penderfyniad.[72]

79. Roedd yr Aelodau hefyd yn synnu o glywed mai polisi Llywodraeth Cymru yw dileu cofnodion dyddiadur electronig 12 mis ar ôl y digwyddiad. Roedd yr Aelodau'n pryderu bod cofnodion o'r fath yn bwysig o ran cofnodi pryd y cyfarfu gweision sifil, gyda phwy ac at ba bwrpas. Ni chafodd y Pwyllgor ei argyhoeddi gan y sicrwydd a roddodd Llywodraeth Cymru fod ganddi bellach storfa ganolog ar gyfer archifo unrhyw gyfarfodydd a fyddai'n arwain at wneud penderfyniad.[73]

---

[70] PAC(4)-34-15 Papur 1, 8 Rhagfyr 2015
[71] Cofnod y Trafodion, paragraff 39, 8 Rhagfyr 2015
[72] Cofnod y Trafodion, paragraff 50, 8 Rhagfyr 2015
[73] Cofnod y Trafodion, paragraff 54, 8 Rhagfyr 2015

80. Holodd yr Aelodau ynghylch y cofnod a oedd ar goll o'r cyfarfod ffurfiol rhwng Llywodraeth Cymru a WEFO ar 1 Chwefror 2011. Cadarnhaodd Llywodraeth Cymru yr holwyd WEFO am hyn hefyd a'i bod wedi cadarnhau nad oedd ganddi gofnod o'r cyfarfod. Roedd y Pwyllgor o'r farn bod hyn yn hynod anfoddhaol ac yn groes i'r drefn arferol, o ystyried gofynion WEFO ei hun am gadw cofnodion cynhwysfawr.

Casgliadau ac argymhellion

Roedd y Pwyllgor yn synnu bod prosesau caffael Llywodraeth Cymru yn caniatáu i wybodaeth fasnachol sensitif gael ei rhannu â phartïon â diddordeb ac nad ystyriwyd yr effaith bosibl ar brisiau gwerthu.

Rydym o'r farn y gallai Llywodraeth Cymru fod wedi gwerthu'r asedau ei hun yn raddol yn y ffordd a oedd yn cyd-fynd orau â statws cynllunio pob un o'r asedau, ac yna rhoi'r arian yn uniongyrchol i'r Gronfa i gyd-fynd â'i hanghenion llif arian ar gyfer buddsoddi. Yn ein barn ni, dylai Llywodraeth Cymru fod wedi ystyried hyn a ffyrdd amgen o ariannu'r Gronfa, yn hytrach na rhoi asedau iddi i'w gwerthu. Er enghraifft, gellid bod wedi rhoi cydnabyddiaeth i'r awdurdodau lleol perthnasol yn hytrach na lwfansau cyfalaf, a rhoi arian parod i'r Gronfa yn lle'r asedau.

Mae gan y Pwyllgor bryderon difrifol ynghylch y gweithdrefnau a'r prosesau yn Llywodraeth Cymru ynghylch cadw cofnodion a chadw data.

Yn benodol, rydym yn pryderu na chadwyd unrhyw gofnodion o gyfarfodydd i drafod penderfyniadau allweddol ynghylch gwerthu asedau'r Gronfa. Mae diffyg cofnod ffurfiol o'r fath yn fai difrifol yng ngweinyddiaeth Llywodraeth Cymru. Clywodd y Pwyllgor dystiolaeth oedd yn awgrymu bod diffygion yng ngweithdrefnau gweinyddol Llywodraeth Cymru wedi codi yn sgil integreiddio Awdurdod Datblygu Cymru â Llywodraeth Cymru yn 2006, a'i bod wedi cymryd sawl blwyddyn i sefydlu systemau mwy priodol. Nid ydym yn credu bod hyn yn amddiffyniad derbyniol dros arferion gweinyddol a goruchwyliaeth wael; dylai gwelliannau fod wedi cael eu rhoi ar waith yn gynt.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylid adolygu prosesau caffael Llywodraeth Cymru er mwyn atal gwybodaeth masnachol-sensitif rhag cael ei datgelu'n ddiangen i'r farchnad.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod Llywodraeth Cymru yn cymryd camau mewn perthynas â'i phortffolio asedau sy'n weddill er mwyn sicrhau bod

ganddi berchnogaeth gyfreithiol glir ar bob ased, bod ganddi'r prisiadau diweddaraf a bod ganddi ddealltwriaeth lawn o'r ffordd orau o sicrhau bod eu potensial ar gyfer datblygiad yn cyd-fynd ag amcanion polisi ehangach.

Rydym yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru, fel mater o frys, fynd i'r afael â'r gwendidau yn ei diwylliant sefydliadol sydd wedi golygu nad yw ei phrosesau cadw cofnodion yn ddigon trylwyr.

5. Bwrdd y Gronfa yn cymeradwyo'r Cynllun Gwireddu Asedau, ac yn gwyro oddi wrtho

81. Cyfrifoldeb Bwrdd y Gronfa oedd penderfynu ar unrhyw newidiadau i'r Cynllun Busnes neu'r Cynllun Gwireddu Asedau a'u cymeradwyo, ond roedd yn rhaid i reolwr y gronfa o leiaf gyflwyno'r cynlluniau hynny i'w hail-gymeradwyo bob blwyddyn. Penderfyniad i Fwrdd y Gronfa oedd hyn, nid penderfyniad i Weinidogion.[74]

82. Holodd y Pwyllgor gyn-aelodau Bwrdd y Gronfa ynghylch ansawdd y cyngor a gawsant wrth ystyried y Cynllun Busnes a'r Cynllun Gwireddu Asedau, gan gynnwys bwriadau'r Bwrdd wrth gymeradwyo'r cynlluniau hyn. Cadarnhaodd y tystion y cyflwynwyd y Cynllun Gwireddu Asedau yng nghyfarfod Bwrdd y Gronfa ar 31 Ionawr 2011 ac y cytunwyd arno ar 28 Mawrth 2011. Dywedodd Mr Anning wrth y Pwyllgor fod gan Fwrdd y Gronfa yr ystod lawn o opsiynau a phrosesau ar gyfer gwireddu'r asedau dros gyfnod wedi'i reoli:

> "It is incorrect to say that at that meeting we agreed to the disposal of the assets as a portfolio. It was reported at that meeting that interest had been put forward by a party to acquire the entire portfolio. It is appropriate that the agents continued with those discussions because it was an expression of interest for the properties. Whether it was as a single property or as a group, the agents are under an obligation to report interest. They did so, and we supported them in pursuing those discussions."[75]

83. Gan gyfeirio at y cyfarfod ar 28 Mawrth 2015, clywodd y Pwyllgor fod Bwrdd y Gronfa wedi cael adroddiad manylach ar y trafodaethau a gynhaliwyd. Meddai Mr Anning:

> "…[we had] noted those discussions and noted that, as far as it was concerned, it thought that the offer that had been put forward did not match the aspirations of the board, particularly in relation to measuring the risks associated with disposal of all the properties in one go against the uncertainty of separate disposals, and put it back with the agents for further negotiation. Then, you move forward to

[74] Cofnod y Trafodion, paragraff 110, 8 Rhagfyr 2015
[75] Cofnod y Trafodion, paragraffau 363-364, 12 Hydref 2015

subsequent board meetings when the discussions of overages et cetera come forward."[76]

84. Ychwanegodd Mr Anning ei bod yn broses raddol wrth i'r asiantau barhau â thrafodaethau gyda phartïon eraill a allai fod â diddordeb mewn bwrw ymlaen â hyn, gan gynnwys mynegiant ar wahân o ddiddordeb a ddaeth i law oddi wrth Rightacres Property Co Ltd (Rightacres): "There was no change of policy. The policy continued, with the board saying, 'That's the policy, but if you have another line of interest, you are to progress it'".[77]

85. Holodd y Pwyllgor gyn-aelodau Bwrdd y Gronfa am eu dealltwriaeth o faint o waith marchnata a wnaeth LSH cyn y penderfyniad i dderbyn y cynnig gan GST Investments (SWLD), ac a oeddent yn credu i hyn fod yn ddigonol i brofi'r farchnad yn llawn heb fynd i arwerthiant cyhoeddus.

86. Hefyd, holodd yr Aelodau sut y cyflwynodd LSH werthiant y portffolio i Fwrdd y Gronfa, ac, yn benodol, manteision gwerthiant portffolio fel ffordd o waredu asedau gwerthfawr ochr yn ochr ag asedau oedd yn llai gwerthfawr. Meddai Mr Breeze:

> "We had a mixed bag of sites transferred to the fund. The board was mindful of what we were trying to do for the future, which was actually to generate cash—turn the assets into liquidity—in order to invest in regeneration projects. The advice we were receiving at the time was that there was a very poor market, a declining market, and that there was a risk that the land would be worth less in the future. Yes, there were some sites that were less attractive than others, and I think those are still in the portfolio that was sold."[78]

87. Esboniodd Amber fod argymhelliad a ddaeth drwy LSH i werthu'r portffolio drwy un cyfle wedi disodli'r Cynllun Gwireddu Asedau, a gynlluniwyd yn wreiddiol i werthu'r asedau dros gyfnod o amser:

> "… I think that it came as a surprise to us, and it came as a surprise to the board, that there was this opportunity. I think the board actually acted, in my view, quite properly, because I think we all questioned that change of advice. We all questioned whether it was the right thing to be selling the assets in a single sale."[79]

[76] Cofnod y Trafodion, paragraff 365, 12 Hydref 2015
[77] Cofnod y Trafodion, paragraff 366, 12 Hydref 2015
[78] Cofnod y Trafodion, paragraff 400, 12 Hydref 2015
[79] Cofnod y Trafodion, paragraff 305, 13 Hydref 2015

88. Cadarnhaodd Amber:

> "…that decision was explicitly taken back within Welsh Government via the observer, in terms of, 'Is this the right thing we all want to be doing?'"[80]

89. Ychwanegodd Amber fod cyngor clir iawn gan LSH yn cefnogi'r penderfyniad hwn.

90. Pan holwyd a oedd Bwrdd y Gronfa yn teimlo o dan bwysau i werthu'r tir, dywedodd Mr Breeze wrth y Pwyllgor eu bod yn ymwybodol iawn o'r angen i gynhyrchu arian parod i'w fuddsoddi ac na wnaethpwyd y penderfyniad i werthu'r tir ar fympwy. Ychwanegodd:

> "There was a lot of negotiation—some very, very tough negotiation. Deadlines were set by the prospective purchaser, which were broken on many, many occasions. I can remember one e-mail I sent saying, basically, 'We're not meeting that deadline. If they walk away, they walk away'. So, I don't want to give the impression that this was, you know, suddenly a portfolio offer comes along and it's snapped up. It was very, very detailed. I think, originally, there were differences in overage, and I know that there were differences in terms. That was a very, very detailed process."[81]

91. Wrth iddo gael ei holi, dywedodd Amber wrth y Pwyllgor:

> "…we had an asset realisation plan, which was originally designed to sell these assets over time. That asset realisation plan was approved by the board and it was essentially a plan to sell the assets over a period of time—individually, effectively. That asset realisation plan was overtaken by a recommendation that came through LSH to sell the portfolio in a single opportunity, and I think that it came as a surprise to us, and it came as a surprise to the board, that there was this opportunity. I think the board actually acted, in my view, quite properly, because I think we all questioned that change of advice. We all questioned whether it was the right thing to be selling the assets in a single sale.
>
> […]

[80] Cofnod y Trafodion, paragraff 306, 13 Hydref 2015
[81] Cofnod y Trafodion, paragraff 404, 12 Hydref 2015

> "That's one of the reasons why I think that decision was explicitly taken back within Welsh Government via the observer, in terms of, 'Is this the right thing we all want to be doing?' To be fair to the board and to Chris and everybody else, that recommendation was supported by some very clear advice from Lambert Smith Hampton, and, obviously, that decision was originally approved in principle in early 2011, although, ultimately, the sale itself didn't take place until February 2012."[82]

92. Mae'r tabl canlynol yn nodi amserlen Bwrdd y Gronfa ar gyfer cytuno ar werthiant y portffolio:

Dyddiad	**Camau gweithredu**
Ebrill 2011	Penderfyniad y Bwrdd i fwrw ymlaen gyda swyddfa GST Investments
Mehefin 2011	Cytuno mewn egwyddor ar benderfyniad y Bwrdd i fwrw ymlaen â'r gwerthiant ond dim digon o aelodau'r Bwrdd yn bresennol ar gyfer penderfyniad dilys
Ionawr 2012	Penderfyniad dilys gan aelodau Bwrdd y Gronfa i fwrw ymlaen â'r gwerthiant
Chwefror 2012	Cyfnewid contractau

93. Dywedodd Amber hefyd fod angen i Fwrdd y Gronfa gymeradwyo newidiadau i'r Cynllun Gwireddu Asedau, ac felly bod hefyd angen i'r Bwrdd gymeradwyo gwerthu'r portffolio:

> "I think that anybody who's acting in a fiduciary capacity, which, essentially, we all were, would want to ensure that the ultimate client—ultimately, the Welsh Government—was bought into that change of strategy."[83]

94. Aeth y Pwyllgor ar drywydd y cwestiwn a oedd Amber o'r farn bod Llywodraeth Cymru yn gwbl gyfforddus â gwerthu'r portffolio, yn hytrach na chynnig y cyfle a'r disgresiwn i Fwrdd y Gronfa wneud y mwyaf o'r asedau fel oedd orau yn ei farn. Meddai Amber:

[82] Cofnod y Trafodion, paragraffau 305-306, 13 Hydref 2015
[83] Cofnod y Trafodion, paragraff 301, 13 Hydref 2015

> "Well, I'm afraid I would say that, yes, because I think the sale was clearly an important decision relating to a very large proportion of RIFW's assets."[84]

95. Holwyd LSH gan y Pwyllgor ynglŷn â'i rôl o ran cynghori Bwrdd y Gronfa am y newidiadau i'r Cynllun Gwireddu Asedau a pham nad awgrymodd y dylid bwrw ymlaen â'r cynllun gwreiddiol i werthu'r safleoedd yn unigol. Dywedwyd wrth y Pwyllgor bod y cynnig i werthu portffolio:

> "…[looked] relatively attractive in terms of values—the values being in line with the market and the book values that we had. The proposal at the time didn't have overage on anything other than the Monmouth site, and there were a couple of other anomalies, which we were basically requested by the board to investigate. So, there was no decision made in March to accept that offer. We were sent away to do some more work on it, to actually analyse it and to make some recommendations, which is exactly what we did."[85]

Casgliadau ac argymhellion

Mae'r Pwyllgor yn nodi mai cynllun gwreiddiol y Gronfa oedd gwaredu ei hasedau trwy eu gwerthu ar wahân. Fodd bynnag, yn eithaf buan ar ôl y cytundeb hwn, newidiodd y bwriad ac yn lle hynny cytunodd Bwrdd y Gronfa â chynnig i brynu'r portffolio cyfan. Roedd y gwyriad sylweddol hwn oddi wrth y Cynllun Gwireddu Asedau yn tynnu Bwrdd y Gronfa i mewn i rôl weithredol o ran gwaredu'r portffolio, sef rôl nad oedd wedi ei gynllunio ar ei chyfer ac un nad oedd gan ei aelodau y gallu na'r arbenigedd i'w chyflawni.

Wrth inni gasglu tystiolaeth, holwyd a oedd Gweinidogion Cymru neu Uwch Weision Sifil wedi cael eu hysbysu am y newid hwn. Rydym yn credu bod y newid sylfaenol hwn mewn cyfeiriad yn ffactor arwyddocaol o ran gallu'r Gronfa i sicrhau'r gwerth a'r budd gorau am arian, ac felly y dylai Gweinidogion Cymru fod wedi bod yn rhan o hyn.

Rydym yn argymell bod yn rhaid hysbysu Gweinidogion Cymru os bydd unrhyw un sy'n gweithredu ar eu rhan yn gwyro mewn modd perthnasol oddi wrth gynllun y cytunwyd arno yn flaenorol gan greu'r potensial i gael effaith niweidiol ar werth am arian, er mwyn iddynt allu ystyried y mater.

---

[84] Cofnod y Trafodion, paragraff 312, 13 Hydref 2015
[85] Cofnod y Trafodion, paragraff 382, 20 Hydref 2015

6. Y broses o werthu'r portffolio

96. Ym mis Mawrth 2011, cafodd LSH gynnig oddi wrth GST Investments Ltd (a ariannodd y pryniad gan SWLD) i brynu portffolio asedau cyfan y Gronfa.

97. Gwerthwyd portffolio asedau'r Gronfa i SWLD trwy gyfrwng cytundeb preifat, heb broses gystadleuol a heb farchnata priodol. Trwy werthu'r portffolio, gwyrwyd ar unwaith oddi wrth gynllun gwaredu cymeradwy blaenorol y Gronfa, sef gwaredu graddol, gan gynnwys gwerthu ar y farchnad agored.[86]

Diffygion yn ansawdd gwybodaeth y teitlau

98. Roedd y broses werthu yn hir oherwydd nad oedd llawer o'r asedau yn barod i'w gwerthu, oherwydd materion yn ymwneud â'r teitlau a phroblemau eraill o ran gwerthu. Gweithiodd Morgan Cole, cynghorwyr cyfreithiol y Gronfa, ynghyd â Gwasanaethau Cyfreithiol Llywodraeth Cymru ac LSH, i ddatrys y rhain cyn gwerthu. Roedd oedi o ddeuddeg mis cyn gwerthu safle Bracla ym mis Mawrth 2013 wrth i'r rhag-amodau ar gyfer gwerthu (yn ymwneud â darpariaeth tai cymdeithasol ar safle cyfagos) gael eu bodloni.[87]

99. Roedd yr adroddiad ar y trafodiad gwaredu, a baratowyd gan Amber ac LSH ac a gyflwynwyd i Fwrdd y Gronfa ym mis Mai 2011, yn nodi y dylid derbyn cynnig GST Investments "fel y mae"[88] a nodwyd bod y ffaith y cafodd asedau llai dymunol eu cynnwys yn y gwerthiant yn gyfiawnhad allweddol dros werthu'r eiddo mewn portffolio. Fodd bynnag, yn y pen draw gadawyd tri ased y mae'r prynwr yn barnu eu bod yn ddiwerth ym meddiant y Gronfa.

100. Mynegodd yr Aelodau bryderon ynghylch ansawdd gwybodaeth y teitlau a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru adeg trosglwyddo'r asedau i'r Gronfa. Dywedodd Mr Langley Davies "Mr Davies", un o gyfarwyddwyr South Wales Land Developments Limited, wrth y Pwyllgor:

> "I pulled the title report that we had when we actually purchased. We had 99 defective title issues. I've read that Blake Morgan, or Morgan Cole, had tidied the portfolio up. We did this sort of warts-and-all thing, but we didn't realise quite how many warts there would be. We had 99 title issues. We've had insurances after we've purchased in

---

[86] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.24-3.26, Gorffennaf 2015
[87] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.43-3.53, 3.96-3.97 a Blwch 7, Gorffennaf 2015
[88] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.10-3.13, 3.95 a Blwch 10, Gorffennaf 2015

terms of defective title and we've had to insure on the sale against other covenants and also defective titles. So, they weren't in a tidy state at all."[89]

101. Cododd y Pwyllgor bryderon gyda Llywodraeth Cymru ynglŷn â chadernid ei phrosesau mewnol ar gyfer trosglwyddo asedau o feddiant y Llywodraeth i'r Gronfa a pham nad oedd unrhyw broses i gadarnhau pa deitlau'n union yr oedd yn berchen arnynt. Holodd yr Aelodau a oedd gwasanaethau cyfreithiol Llywodraeth Cymru wedi cynnal unrhyw archwiliadau, oherwydd iddi gymryd blwyddyn ychwanegol i SWLD roi trefn addas ar y safleoedd, yn ôl tystiolaeth a ddarparwyd gan Mr Davies.[90]

102. Eglurodd Mr Evans y cymerwyd cryn dipyn o amser yn dethol yr asedau i'w trosglwyddo mewn portffolio i'r Gronfa. Roedd hyn yn cynnwys gwaith i gadarnhau pa mor addas oedd yr asedau hyn i'w gwerthu, a chydbwyso'r asedau hynny yr oedd yn haws eu gwerthu â rhai yr oedd yn anoddach eu gwerthu. Nid oedd y gwaith hwn oedd yn cynnwys edrych ar y diffygion penodol yn y teitlau.[91]

103. Dywedodd Mr Evans hefyd mai'r unig waith a wnaeth Llywodraeth Cymru mewn perthynas â diffygion yn y teitlau, cyn trosglwyddo'r asedau i'r Gronfa, oedd nodi beth oedd y problemau hynny yn hytrach na'u datrys. Ar ôl trosglwyddo'r asedau, gofynnodd y Gronfa i Morgan Cole fynd trwy broses ddiwydrwydd dyladwy ar gyfer ymholiadau ynghylch y teitlau, a nododd nifer o faterion y barnwyd bod angen ymchwilio iddynt ymhellach.[92]

104. Holodd yr Aelodau Lywodraeth Cymru ynghylch pa mor addas oedd yr asedau o ystyried y diffygion yn y teitlau a'r angen dybryd i ddenu cyllid. Heriodd yr Aelodau a oedd prosesau Llywodraeth Cymru yn ddigon cadarn, o ystyried y dylent fod wedi nodi'r ffaith na fyddai'r asedau a drosglwyddwyd yn cael eu gwireddu i ddarparu'r cyllid hwn o fewn 12 mis.[93]

105. Ymatebodd Mr Evans trwy esbonio ei bod wedi etifeddu tir oddi wrth Awdurdod Tir Cymru ac Awdurdod Datblygu Cymru, gan ychwanegu nad oedd cofrestru yn orfodol bryd hynny tan y pwynt gwerthu. Cadarnhaodd fod holl asedau masnachol Llywodraeth Cymru wedi bod trwy broses gofrestru briodol ers hynny:

[89] Cofnod y Trafodion, paragraff 44, 1 Rhagfyr 2015
[90] Cofnod y Trafodion, paragraff 62, 1 Rhagfyr 2015
[91] Cofnod y Trafodion, paragraff 123, 8 Rhagfyr 2015
[92] Cofnod y Trafodion, paragraff 124, 8 Rhagfyr 2015
[93] Cofnod y Trafodion, paragraff 130, 8 Rhagfyr 2015

> "We could have done more diligence on the registration, but that would have taken up more time, or we could have put it in; it was a judgment call at the time, I think."[94]

Y camau a gymerodd Bwrdd y Gronfa yn ystod y broses werthu

106. Wrth benderfynu derbyn cynnig GST Investments [SWLD] ar gyfer y portffolio, cafodd y pwyntiau a ganlyn effaith berthnasol ar werthusiad Bwrdd y Gronfa o delerau'r gwerthiant arfaethedig:

- Camsyniad ynglŷn â'r gwerth o £20.627 miliwn a briodolwyd i asedau'r Gronfa adeg eu trosglwyddo iddi oddi wrth Lywodraeth Cymru - roedd y ffigur hwn mewn gwirionedd yn seiliedig ar eu gwerth yn ôl eu defnydd ar y pryd, yn hytrach na'u gwerth 'ar y farchnad' (h.y. gan gynnwys y potensial i'w datblygu);
- Camddealltwriaeth ei bod yn un o ofynion arian cyfatebol ERDF i werthu'r portffolio asedau cyfan erbyn 2015;
- Diffyg prisiad annibynnol llawn cyn y gwerthiant, a oedd yn drafodiad preifat;
- Cymariaethau camarweiniol (a ddarparwyd i'r Bwrdd gan ei gynghorwyr) rhwng cynnig y prynwr a'r gwerth trosglwyddo, heb roi digon o ystyriaeth i'r potensial i ddatblygu llawer o'r safleoedd;
- Y ffaith na wnaeth LSH farchnata'r asedau'n briodol; ac
- Anghysondebau yn y modd yr aeth LSH ati i ymdrin â diddordeb gan ddarpar brynwyr ac i hysbysu Bwrdd y Gronfa ynghylch y diddordeb hwnnw.[95]

107. Rydym yn nodi bod rhai o'r materion uchod wedi deillio o'r ffaith na thynnodd y sylwedydd sylw Bwrdd y Gronfa at wybodaeth a oedd ym meddiant Llywodraeth Cymru, ac roedd hyn yn allweddol i'r penderfyniadau a wnaeth Bwrdd y Gronfa ynghylch derbyn cynnig SWLD. Rydym hefyd yn bryderus ynglŷn â'r ffaith na wnaeth y sylwedydd hysbysu uwch swyddogion neu Weinidogion Llywodraeth Cymru o drafodaethau a phenderfyniadau Bwrdd y Gronfa. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod y sefyllfa anodd y cafodd ei rhoi ynddi gan uwch reolwyr yn Llywodraeth Cymru.[96]

---

[94] Cofnod y Trafodion, paragraff 131, 8 Rhagfyr 2015
[95] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.55, 3.29 – 3.34, 3.67 – 3.72, 3.56 – 3.63, 3.73 – 3.85 Gorffennaf 2015
[96] Cofnod y Trafodion, paragraff 221, 8 Rhagfyr 2015

108. Wrth ystyried rhinweddau cynnig GST Investments [SWLD], dywedodd LSH wrth Fwrdd y Gronfa hefyd fod mynegiant o ddiddordeb a dderbyniwyd gan Rightacres, gan awgrymu gwerthiant arian parod am £17.47 miliwn yn ogystal â gorswm ar bum safle, yn gynnig a oedd yn caniatáu ar gyfer cymharu â'r farchnad, yn ychwanegol at brisiad LSH ei hun. Roedd y datganiad hwn yn hynod gamarweiniol gan ei fod yn creu argraff i Fwrdd y Gronfa:

- bod y cynnig ffurfiol gan GST Investments [SWLD] a'r mynegiant o ddiddordeb gan Rightacres o statws cyfatebol;
- bod statws prisiad proffesiynol annibynnol i farn LSH ynglŷn â'r cyfanswm y gellid ei dderbyn yn sgil gwerthu'r asedau, er nad oedd hyn yn wir; a
- bod diddordeb Rightacres a barn LSH am werth yr asedau yn ddigon o gymhariaeth i roi sicrwydd i Fwrdd y Gronfa bod cynnig GST Investments [SWLD] am y portffolio yn ddigonol er mwyn symud ymlaen â'r trafodaethau ynglŷn â'r gwerthiant.[97]

109. Yn ogystal, ni chafodd Bwrdd y Gronfa ei hysbysu'n eglur gan ei gynghorwyr ynglŷn â goblygiadau newidiadau sylweddol i gynnig GST Investments [SWLD] yn ystod trafodaethau'r gwerthiant, ac ni chynhaliwyd unrhyw gymariaethau cadarn rhwng telerau terfynol y gwerthiant a'r Cynllun Gwireddu Asedau.[98]

110. Mae Tabl 10 yn Adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn nodi'r gwahaniaethau rhwng y cynnig cychwynnol a thelerau terfynol y gwerthiant. Mae'n dangos bod y canlynol wedi digwydd yn ystod y trafodaethau gwerthu:

- Cafodd tri o asedau, nad oedd iddynt fawr ddim gwerth, os o gwbl, ym marn y prynwr eu tynnu o'r gwerthiant gan eu gadael yn nwylo'r Gronfa. Roedd hyn yn dileu un o'r manteision allweddol y byddai'r Gronfa yn ei chael wrth werthu'r portffolio ar sail "fel y mae"; a
- Llwyddodd y prynwr i negodi gostyngiad yn y pris gwerthu, o £23 miliwn mewn arian parod i £21.75 miliwn yn ogystal â gorswm ar safleoedd Llys-faen a Threfynwy, yn ogystal â threfniadau talu trwy dri rhandaliad dros 24 mis (heb unrhyw ddarpariaeth ar gyfer taliadau llog).[99]

[97] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.86 - 3.87, Gorffennaf 2015
[98] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.92 - 3.100, Gorffennaf 2015
[99] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Tabl 10, Gorffennaf 2015

111. Trwy gydol ymchwiliad y Pwyllgor, mae'r rhan fwyaf o'r tystion wedi cyfeirio at yr hinsawdd economaidd y sefydlwyd ac y gweithredwyd y Gronfa ynddi. Thema gyson drwy gydol y dystiolaeth yw bod y dirywiad economaidd ar y pryd wedi dylanwadu ar y penderfyniad i werthu asedau'r Gronfa cyn gynted ag y bo modd. Meddai Mr Price:

> "...perhaps, the most important thing that hasn't been said—and whilst I wasn't involved in any of this, I do remember being sat around management board tables, discussing the financial position at the time. At the time the property was selected, we were in dire financial straits, and I remember discussions going on within the Welsh Government about a fire sale of all of our assets. That was seriously being considered at the time— putting the whole lot up in one block—and discussions about the fact that we might lose half of it being completely acceptable from a policy perspective, because there was such a need to get investment into the economy."[100]

112. Rhoddodd yr Aelodau bwysau ar Lywodraeth Cymru ynglŷn â'r mater hwn, gan ofyn i Mr Price a gafodd y tir ei werthu mewn sefyllfa o argyfwng, a dywedodd yntau:

> "I am saying that there was an emergency view sort of pervading the organisation at the time this was done. I don't think that massively influenced the individual decision, but I do think people need to just remember how bad it was at that time, and that was bound to have influenced people's views as to whether this was something that we might have been able to move on ourselves in three years, or whether it might be best to try and move it on in a different way."[101]

113. Ychwanegodd Mr Price wrth geisio egluro ei safbwynt:

> "The point about the fire sale was conversations going on at official level within the then DE&T department. I've got no view that that was shared by Ministers, but Ministers and everyone were certainly aware of the dire financial situation at the time, and the view that if we were sat on £200 million that we couldn't get invested in the economy, that might have been a big issue."[102]

[100] Cofnod y Trafodion, paragraff 119, 13 Hydref 2015
[101] Cofnod y Trafodion, paragraff 122, 13 Hydref 2015
[102] Cofnod y Trafodion, paragraff 142, 13 Hydref 2015

114. Cydnabu'r Aelodau fod Llywodraeth Cymru wedi buddsoddi arian yn ystod cyfnod o ddirywiad economaidd gan nodi meddylfryd Llywodraeth Cymru ynglŷn â'r posibilrwydd o werthu asedau ar frys am bris isel.

115. Wrth ymateb, eglurodd Mr Price nad yw'r Llywodraeth, o safbwynt polisi ehangach, yn defnyddio ei hasedau tir fel modd i gynhyrchu arian ar gyfer y sector cyhoeddus gan ychwanegu na fyddai'r Llywodraeth yn dal ei gafael ar ased er mwyn sicrhau'r gwerth mwyaf posibl ar gyfer yr ased hwnnw at y diben o'i werthu, oni bai fod methiant yn y farchnad. Byddai Llywodraeth Cymru yn dal ei gafael ar ased "for a policy purpose, which might be to bring forward development, or it might be to allow construction of a road or some other infrastructure piece, but we do not, ever, since the days of the Land Authority for Wales, hold on to land to maximise the value of the land".[103]

116. O ran RIFW, dywedodd Mr Price:

> "…the view at the time must have been that the policy was to get money into the economy and to regenerate schemes, and there wasn't that much cash in Government at the time, and, hence, it used the asset for policy purposes, not to maximise the value of the asset."[104]

117. Mewn gohebiaeth ysgrifenedig, esboniodd Llywodraeth Cymru ymhellach y cyfeiriadau a wnaed at "fire sale" gan ddatgan:

> "...this was a reference to the wider context within which officials were operating at that time rather than referring to a policy adopted with regard to the Fund. James' comments were I thought a helpful reminder of the broader economic context within which the Welsh Government decided to utilise land assets to take advantage of the Jessica funding model. That wider context served to underline the need for innovation and the need for urgent action."[105]

118. Cododd y Pwyllgor y mater hwn gydag LSH gan ofyn a oeddent wedi teimlo bod pwysau amser wrth iddynt roi'r fargen at ei gilydd. Holodd yr Aelodau a oedd rhyw gytundeb y byddai'n dderbyniol pe byddai rhywfaint o werth yn cael ei golli, yn hytrach na gweithio er mwyn sylweddu gwerth cyflawn yr eiddo dan sylw.[106] Nododd LSH:

---

[103] Cofnod y Trafodion, paragraff 94, 8 Rhagfyr 2015
[104] Cofnod y Trafodion, paragraff 95, 8 Rhagfyr 2015
[105] PAC(4)-29-15 PTN2, 3 Tachwedd 2015
[106] Cofnod y Trafodion, paragraff 168, 20 Hydref 2015

> "No' is the answer. We weren't—. There was an imperative to sell the assets in a timely manner; we were not under any impression that this was a fire sale—that we had to sell at any cost. Our duty was to obtain value, and we believe we did that."[107]

119. Wrth egluro hyn, ychwanegodd LSH mai'r bwriad yn y Cynllun Gwireddu Asedau oedd gwerthu'r rhan fwyaf o'r safleoedd yn 2011, gweddill y safleoedd yn 2012, ac yna'r ddau safle olaf, sef Imperial Courtyard a rhan o safle Bracla, yn 2013 a 2014.

120. O safbwynt yr amserlenni ar gyfer gwaredu'r asedau, cyfeiriodd yr Aelodau at y dystiolaeth a ddarparwyd gan Fwrdd y Gronfa, gan danlinellu eu camsyniad bod yn rhaid iddynt waredu'r portffolio asedau cyfan erbyn mis Rhagfyr 2015. Tynnodd y Pwyllgor sylw at y gwrthgyferbyniad rhwng hyn â'r gwirionedd mai dim ond gwerth £6 miliwn o asedau yr oedd yn ofynnol eu gwerthu erbyn y dyddiad hwnnw, er mwyn cyflawni gofynion WEFO o ran arian cyfatebol ar gyfer cronfeydd JESSICA. Holwyd Llywodraeth Cymru gan y Pwyllgor a oedd yr wybodaeth hanfodol hon wedi cael ei chyfleu i Fwrdd y Gronfa.

121. Dywedwyd wrth y Pwyllgor bod Llywodraeth Cymru wedi darparu copi llawn o gytundeb cyllido WEFO i Amber ac LSH, a bod y cytundeb hwnnw'n nodi bod gan y Gronfa hyd at fis Rhagfyr 2015 i ddarparu'r arian cyfatebol llawn. Ar ben hynny, cymeradwyo'r cynllun busnes a'r Cynllun Gwireddu Asedau ddylai swyddogaeth Bwrdd y Gronfa fod wedi bod, a swyddogaeth Amber ac LSH wedyn oedd sicrhau bod y cynlluniau hynny a gymeradwywyd yn cael eu rhoi ar waith. Meddai Mr Munday:

> "Where I think this departed from what was intended was that, within literally days of the board approving the asset disposal plan, the manager—that is to say, the asset manager and the fund manager—came up with a plan to dispose of the property, not in accordance with the approved asset management plan or asset realisation plan, but to sell it as a portfolio. Looking back, the correct process for the manager would have been not to ask the board to approve the sale of the portfolio, but to approve the variation to the asset realisation plan."[108]

---

[107] Cofnod y Trafodion, paragraff 169, 20 Hydref 2015
[108] Cofnod y Trafodion, paragraff 101, 8 Rhagfyr 2015

122. Gofynnodd Aelodau i Lywodraeth Cymru a oedd ei sylwedydd wedi cyfleu'r newid sylfaenol hwn naill ai i un o Weinidogion Cymru neu i uwch swyddog yn Llywodraeth Cymru. Meddai Mr Munday:

> "The portfolio sale proposal amounted to a total financial offer that was exactly the same as the current, or the then current, asset realisation plan. It did not offer a lesser amount. It offered also the board the opportunity to remove what I think the Wales Audit Office described as the distraction from the core activity of the sales processes, and that would allow them to focus solely on the investment. The structure was that it was for the board to decide and approve any changes in the business plan or the asset realisation plan, but as a minimum, the fund manager had to present those plans for re-approval on an annual basis. It was not a decision—. Having set up RIFW, that was a decision for the board, not Ministers."[109]

123. Ychwanegodd Mr Evans:

> "... ar y pryd nid oedd Chris yn meddwl bod hwn yn *offer* gwael, fel petai. Felly, ar y sail hwnnw, wnaeth e ddim cynnig i unrhyw un o fewn y Llywodraeth bod rhyw 'alarm bells' i'w codi am y peth."[110]

124. Nid oedd y Pwyllgor yn teimlo bod hwn yn esboniad digonol o ystyried y risg ychwanegol a gyflwynwyd i'r broses trwy newid y Cynllun Gwireddu Asedau. Tynnodd Aelodau sylw at y ffaith fod Gweinidogion Cymru yn deall eu bod yn trosglwyddo'r asedau hyn, y byddai'r asedau hyn yn cael eu gwerthu yn unol â chynllun busnes dros gyfnod o amser, nid fel un portffolio, ac y dylai hyn fod wedi cael ei gyfleu i Weinidogion.

125. O ran cwestiynau'r Aelodau ynglŷn â'r ffaith mai dim ond £6 miliwn mewn derbyniadau gwerthu yr oedd angen eu cynhyrchu erbyn mis Rhagfyr 2015, dywedodd Mr Munday wrth y Pwyllgor fod swyddogion wedi ystyried hon yn gronfa ar gyfer Cymru gyfan ac y gallai, o'r cychwyn cyntaf, weithredu y tu hwnt i gyllid WEFO mewn ardaloedd ar wahân i'r rhai a oedd yn derbyn cymorth, a bod hynny wedi'i gyfleu mewn adroddiadau i Weinidogion Cymru.[111]

[109] Cofnod y Trafodion, paragraff 110, 8 Rhagfyr 2015
[110] Cofnod y Trafodion, paragraff 114, 8 Rhagfyr 2015
[111] Cofnod y Trafodion, paragraff 102, 8 Rhagfyr 2015

126. Dywedodd LSH wrth y Pwyllgor hefyd ei fod yn teimlo y byddai wedi cael ei feirniadu'n deg pe byddai'r Gronfa yn dal i fod yn berchen ar y rhan fwyaf o'r asedau hynny yn 2014, ac nad oedd, o ganlyniad, wedi gallu buddsoddi mewn prosiectau adfywio yng Nghymru, sef prif bwrpas y gronfa.[112]

Casgliadau

Daeth yn bwysicach gwaredu'r asedau'n gyflym er mwyn ariannu buddsoddiadau adfywio posibl na gwneud yr elw mwyaf posibl o'r gwerthiant, ac o ganlyniad roedd y cyfle i werthu'r portffolio yn ymddangos yn opsiwn deniadol i aelodau Bwrdd y Gronfa. Fodd bynnag, gallai'r Gronfa fod wedi cadw'r rhan fwyaf o'r portffolio asedau y tu hwnt i ddiwedd 2015, a byddai hynny wedi cynhyrchu llawer mwy o arian i bwrs y wlad.

Newidiwyd cyfeiriad yn sylfaenol trwy wyro oddi wrth y Cynllun Gwireddu Asedau, ac roedd hyn yn ffactor arwyddocaol o ran sicrhau gwerth am arian gan y Gronfa ai peidio. Mae'n atgyfnerthu ein barn fel y'i mynegir ym Mhennod 5 y dylai fod wedi cael ei gyfeirio at Weinidogion Cymru i'w ystyried.

[112] Cofnod y Trafodion, paragraff 177, 20 Hydref 2015

7. Rôl y cynghorwyr yn y broses o werthu'r portffolio

Rôl Amber yn y broses o werthu'r portffolio i SWLD

127. Cymerodd Mr Leo Bedford o Amber y rôl arweiniol ar ran y Gronfa yn y trafodaethau gwerthu gydag SWLD, gyda chefnogaeth LSH. Yn ddiweddarach, cyflwynodd Amber ei argymhellion i Fwrdd y Gronfa ynghylch y telerau gwerthu, gan gynnwys y trefniadau gorswm. Fodd bynnag, ni roddwyd gwybod yn ffurfiol i'r Bwrdd am y newidiadau a wnaed i'r cymalau gorswm yn y telerau gwerthu terfynol, yn dilyn penderfyniad y Bwrdd ym mis Mai 2011.[113]

128. Ym mis Tachwedd 2011, yn ystod y trafodaethau ynglŷn â'r gwerthiant, cafodd LSH ddyfynbris i gael prisiad annibynnol llawn o bortffolio'r Gronfa, a rhoddodd y dyfynbris hwn i Amber. Fodd bynnag, ni chafodd y dyfynbris ei ddefnyddio gan Amber ac ni roddwyd gwybod i Fwrdd y Gronfa ei fod yn bodoli. Mae absenoldeb prisiad annibynnol cyfredol o asedau cyhoeddus cyn eu gwerthu'n breifat yn wendid sylfaenol yn y broses werthu, o ran dangos gwerth am arian. Gall hefyd arwain at broblemau posibl gyda Chymorth Gwladwriaethol ac, fel yr eglurir yn fanwl yn ei adroddiad, nid yw'r Archwilydd Cyffredinol wedi'i ddarbwyllo gan farn Cwnsler y Frenhines a sicrhawyd gan Amber ynglŷn â'r pwynt hwn.[114]

129. Yn ei gyflwyniad ysgrifenedig i'r Pwyllgor, mae Amber wedi ceisio'i bellhau ei hun oddi wrth weithredoedd LSH mewn cysylltiad â gwerthu'r portffolio, gan nodi pan fo wedi dosbarthu papurau i Fwrdd y Gronfa eu bod wedi'u *paratoi gan LSH, ac yna'u hanfon ymlaen gan* Amber *at y Gronfa*. Fodd bynnag, dywedodd yr Archwilydd Cyffredinol wrthym fod gan ei dîm astudiaeth gopïau drafft o Adroddiad Gwerthiant y Portffolio dyddiedig 21 Ebrill 2011, a bod Amber wedi gwneud diwygiadau helaeth i ddrafft cychwynnol LSH, a'u tracio, cyn cyflwyno'r adroddiad yn derfynol i Fwrdd y Gronfa.[115]

130. Holwyd Amber gan yr Aelodau ynglŷn â'r ffaith bod gwybodaeth heb ei throsglwyddo i Fwrdd y Gronfa, gan gynnwys manylion ynglŷn â chyngor LSH i gael prisiad annibynnol ar gyfer yr eiddo. Esboniodd Amber:

---

[113] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.92 - 3.99, Gorffennaf 2015
[114] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.130 - 3.137, 3.70 a Blwch 13, Gorffennaf 2015
[115] PAC(4)-26-15 Papur 1, 12 Hydref 2015

> "There are two points there. The first point, I think, is that the amendments to LSH's advice were really to test that advice and ensure it was stronger, particularly early on. I think the auditor general referred to some—I think there's a paper—is it 14 April or something like that—where we did encourage them to reinforce their advice, particularly because it was a change to the existing asset realisation plan.
>
> [...]
>
> "The point about the valuation not being passed on is actually a little bit of a red herring, because that point arose much, much later in the process. That arose in the context of some of the legal discussions around the terms of the legal contract, and that was actually a discussion not around the valuation of the assets per se, vis-à-vis the sale, it was more about whether or not we needed a provision in a legal contract to deal with some future valuation in the event that there were disputes over overage or some of the other legal terms in the contract."[116]

131. Gan gyfeirio'n benodol at y pwynt na chafodd yr argymhelliad i geisio prisiad ychwanegol ei gyfleu i Fwrdd y Gronfa, dywedodd Amber wrth y Pwyllgor mai'r rheswm am hyn oedd oherwydd:

> "…the board had already approved the sale, delegated responsibility for transacting the sale—so, the terms of the sale had been approved."[117]

132. Crybwyllodd yr Aelodau pa mor gymhleth oedd y rhyngweithio rhwng yr amryw bartïon a oedd ynghlwm â'r mater, gan geisio sefydlu a oedd Amber yn teimlo, ar unrhyw adeg, y dylai fod wedi gweithredu'n wahanol neu wedi cyfathrebu mewn ffordd arall er mwyn atal rhai o'r problemau sydd wedi codi. Ymatebodd Amber:

> "When you go through the kind of process that we've been through the last three years—and I think we've submitted something like 10,000 different sheets of paper to the WAO through this—I think you always find a few things that you'd do a little bit differently if you had your time again. But, fundamentally, in terms of the question you're asking around the land sale, no, I think that the advice was

[116] Cofnod y Trafodion, paragraffau 319-320, 13 Hydref 2015
[117] Cofnod y Trafodion, paragraff 332, 13 Hydref 2015

very clear, and, indeed, from having seen the submission LSH have made to this committee for when they appear next week, the thrust of LSH's view is that that advice remains valid and was good advice at the time."[118]

Rôl LSH yn y broses o werthu'r portffolio i SWLD

133. Ar ôl cael ei benodi, rhoddodd Llywodraeth Cymru y dasg i LSH ddatblygu Cynllun Gwireddu Asedau i'w gymeradwyo gan Fwrdd y Gronfa, gan gynnwys cynlluniau ar gyfer asedau penodol. Y bwriad oedd eu hadolygu bob chwe mis. Roedd yn ofynnol i'r cynlluniau hyn gynnwys cynigion ar gyfer cynyddu gwerth pob ased, gan gynnwys, lle bo'n briodol, eu hyrwyddo gan LSH drwy'r broses gynllunio.[119]

134. Roedd y cynllun penodol a ddatblygwyd gan LSH ar gyfer safle Llys-faen yn argymell gwerthu'r safle'n unigol i adlewyrchu ei werth gobeithiol, a chyda darpariaethau gorswm i sicrhau elw ychwanegol pe byddai'n cael ei hyrwyddo'n llwyddiannus drwy broses Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Caerdydd. Awgrymodd LSH yn y cynllun penodol mai £2.5 miliwn oedd y gwerth y gellid ei wireddu i Fwrdd y Gronfa am safle Llys-faen.[120]

135. Cafodd LSH ac Amber wybodaeth am gynlluniau Llywodraeth Cymru ar gyfer y Gronfa yn y ddogfen a oedd yn gwahodd cynnig i dendro, Cytundeb y Rheolwr Buddsoddi a lofnodwyd, cynllun busnes JESSICA a baratowyd ar gyfer WEFO, ac mewn deunyddiau briffio eraill gan Lywodraeth Cymru.[121] Mae'r Pwyllgor yn fodlon felly y dylai Amber ac LSH fod wedi bod yn ymwybodol nad oedd rhwymedigaeth ar y Gronfa i werthu ei phortffolio cyflawn o asedau erbyn 2015, ar yr amod y gellid codi £6 miliwn trwy werthu asedau erbyn y dyddiad hwnnw er mwyn sicrhau lefel ofynnol o arian cyfatebol ar gyfer WEFO/ERDF.[122]

136. Mae LSH wedi cadarnhau inni na wnaeth unrhyw waith ffurfiol i farchnata portffolio'r Gronfa cyn i'r cynnig "fel y mae" o £23 miliwn ar gyfer y portffolio, heb unrhyw orswm, ddod i law oddi wrth GST Investments (SWLD) ar 4 Mawrth 2011.[123] Nododd llythyr cynnig GST Investments: "It has

[118] Cofnod y Trafodion, paragraff 354, 13 Hydref 2015
[119] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 2.27 a Blwch 5, Gorffennaf 2015
[120] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.61, Gorffennaf 2015
[121] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 1.5 – 1.11, 2.22, 3.29 – 3.32 a Blwch 5, Gorffennaf 2015
[122] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.32 - 3.33, Gorffennaf 2015
[123] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.73-3.81, Gorffennaf 2015 a PAC(4)-28-15 Papur 1, 20 Hydref, 2015

been widely reported that the value of the properties at that time [the transfer from the Welsh Government to RIFW] was circa £20 million".[124]

137. Yn ychwanegol at y cynnig gan GST Investments (SWLD), ar 8 Mawrth 2011 derbyniodd LSH fynegiant o ddiddordeb ym mhortffolio'r Gronfa gan Rightacres. Awgrymwyd ei werthu am £17.47 miliwn mewn arian parod yn ogystal â gorswm ar bum safle (Llys-faen, Trefynwy, y Rhws, y Pîl a Bracla).[125]

138. Rhoddodd LSH yr argraff i Fwrdd y Gronfa fod statws cyfatebol i gynnig GST Investments [SWLD] a mynegiant o ddiddordeb Rightacres - câi'r termau "offer", "bid" a "proposal" eu defnyddio'n gyfnewidiol gyfer y ddau ohonynt ym mhapur LSH a oedd yn argymell derbyn cynnig GST Investments.[126] Dywedodd Rightacres wrth Swyddfa Archwilio Cymru yn ddiweddarach y byddai wedi ystyried gorswm ar bob un o'r pum safle am gyfnod hwy na phum mlynedd pe bai wedi mynd ymlaen i wneud cynnig ffurfiol am y portffolio.[127]

139. Er bod cynnig gwreiddiol GST Investments [SWLD] yn cynnwys y portffolio cyfan ar sail "fel y mae" - rhywbeth a nodwyd gan LSH fel ffactor arwyddocaol yn ei argymhelliad i Fwrdd y Gronfa y dylai dderbyn y cynnig - roedd y Gronfa'n dal i fod yn berchen ar dri ased llai atyniadol o ganlyniad i'r telerau gwerthu terfynol.[128]

140. Holwyd LSH gan y Pwyllgor ynglŷn â sut y daeth Mr Davies o SWLD yn ymwybodol o'r portffolio asedau, o gofio (i) nad oedd LSH wedi cynnal unrhyw waith marchnata gweithredol cyn i'r cynnig ddod i law gan GST Investments [SWLD] a (ii) nad oedd wedi'i restru fel cyswllt marchnata ymlaen llaw yn y papurau a ddarparwyd gan LSH i Fwrdd y Gronfa. Dywedodd LSH wrth y Pwyllgor:

> "...you're absolutely right. South Wales Land Developments wasn't a listed company; it didn't exist. Langley Davies actually approached us originally because he owns the buildings next door to Imperial Park, Imperial Courtyard, and it was my understanding from him that he originally tried to buy the Imperial House and Imperial Courtyard buildings from King Sturge, who were Welsh Government's appointed disposal agents, and had failed a year or so previously. He approached us on the basis of that and during the course of the

[124] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 3.40, Gorffennaf 2015
[125] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 3.42, Gorffennaf 2015
[126] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.86 - 3.88, Gorffennaf 2015
[127] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 3.90, Gorffennaf 2015
[128] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Blwch 10, Gorffennaf 2015

conversations that we had with him, he was made aware of the portfolio."[129]

141. Holwyd LSH gan y Pwyllgor ynglŷn â chanfyddiad yr Archwilydd Cyffredinol nad oedd pob mynegiant o ddiddordeb mewn prynu'r portffolio wedi cael eu cyfleu i Fwrdd y Gronfa. Soniodd yr Aelodau am gyfeiriad yn adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol at ymholiad gan Legat Owen mewn cysylltiad â'r safleoedd y gogledd. Ymateb LSH ar y pryd, pan oedd eisoes yn bwrw ymlaen â thrafodaethau gydag SWLD, oedd ei bod braidd yn gynnar ar y pryd gan fod llawer iawn o wybodaeth yn dal angen ei chasglu. Gofynnodd yr Aelodau pam nad oedd LSH wedi archwilio'r cwestiwn hwn gyda Legat Owen nac wedi rhoi gwybod i Fwrdd y Gronfa amdano, a'r ateb oedd:

> "Legat Owen. At the time, I think that was a response from our Manchester office that was dealing with the north Wales assets. I'm unaware that that wasn't communicated to the board, because the—. Well, Legat Owen were actually the managing agents for the north Wales assets for Welsh Government prior to their inclusion in the fund. The level of their interest—. I know they expressed interest in one of the sites or part of one of the sites for a nursing home for a client"[130]

142. Roedd yr Aelodau'n pryderu y dylid bod wedi gwneud gwaith dilynol ar yr ymchwiliad gan Legat Owen, o ystyried mai asedau trethdalwyr oedd y rhain, gwerth miliynau o bunnoedd. Awgrymodd yr Aelodau fod llai o frwdfrydedd dros y cynnig o bosibl oherwydd awgrym LSH y gallai'r cynnig fod yn "...premature at this stage". Felly, gofynnodd y Pwyllgor i LSH esbonio pam nad oedd mynegiannau o ddiddordeb yn y portffolio wedi cael eu cyfleu yn gyson i Fwrdd y Gronfa. Gofynnwyd hefyd ynglŷn â phroses LSH ar gyfer rhoi gwybod i'r Bwrdd am gynigion a diddordeb.[131] Ymatebodd LSH ei fod wedi llunio adroddiad misol yn rhestru pob mynegiant o ddiddordeb a ddaeth i law ac wedi rhoi hwn i Amber.[132]

143. Fodd bynnag, heriwyd LSH ar hyn gan aelod o'r Pwyllgor, gan ddweud:

> "Well, we've got copies of those monthly reports, of course, and so did the Wales Audit Office have copies, and it's quite clear that they

---

[129] Cofnod y Trafodion, paragraff 226, 20 Hydref 2015
[130] Cofnod y Trafodion, paragraff 238, 20 Hydref 2015
[131] Cofnod y Trafodion, paragraff 269, 20 Hydref 2015
[132] Cofnod y Trafodion, paragraff 270, 20 Hydref 2015

say in their report: 'We have not found any record of the interest being reported to the RIFW Board'."[133]

144. Ar y pwynt hwn, pwysleisiodd cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa wrthym nad oeddent, ar y pryd, ond yn gallu derbyn y cynigion a gyflwynwyd iddynt.

145. Gofynnodd y Pwyllgor i Amber a oedd yn fodlon ar y cyngor a ddarparwyd iddo ac i Fwrdd y Gronfa gan LSH. Ymatebodd Amber:

> "I don't think we had any reason to question it at all; I think that we had a—. We had a—. As I mentioned earlier, I think we were initially surprised that they'd proposed a sale in a single transaction, but, on questioning that advice and putting them to the test around that advice, I think that they came out with a very credible and reasonable justification for doing so."[134]

146. Hefyd holwyd LSH gan y Pwyllgor ynglŷn â'i rôl o ran cynghori Bwrdd y Gronfa ar y newidiadau i'r Cynllun Gwireddu Asedau ac a oeddent yn credu eu bod wedi gwneud unrhyw gamgymeriadau yn y cyngor a roddwyd i Fwrdd y Gronfa ac a fyddent, wrth edrych yn ôl, wedi gweithredu'n wahanol. Dywedodd LSH wrthym fod y cyngor a roddwyd gan LSH ar y pryd yn hollol gywir.[135] Ychwanegodd:

> "We continue to believe that the advice we gave was correct. We believe that we achieved good value for the sale of these assets. If we were to do this again, the only thing we would do again would be to strive to prove that we had achieved best value, so that we didn't have to actually sit here and answer these questions now."[136]

Gwrthdaro rhwng buddiannau a chysylltiadau o fewn LSH

147. Ym mis Mawrth 2011 derbyniodd LSH gynnig gan GST Investments [SWLD], wedi'i gynrychioli gan Mr Langley Davies, am bortffolio asedau cyfan Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio. Fodd bynnag, roedd yn fis Rhagfyr 2011 cyn i LSH hysbysu Amber ei fod wedi gweithredu ar ran Langley Davies ar brosiectau eraill a'i fod yn darparu cyngor ynglŷn ag eiddo i gwmnïau y mae Langley Davies yn Gyfarwyddwr arnynt.[137] Dywedodd LSH ar y pryd hefyd nad oedd ganddo unrhyw broblemau yn ymwneud â phartïon cysylltiedig yn

---

[133] Cofnod y Trafodion, paragraffau 271-272, 20 Hydref 2015
[134] Cofnod y Trafodion, paragraff 350, 13 Hydref 2015
[135] Cofnod y Trafodion, paragraff 454, 20 Hydref 2015
[136] Cofnod y Trafodion, paragraff 455, 20 Hydref 2015
[137] Adroddiad Gwaredu Portffolio Asedau Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, tudalen 48, Awst 2013

deillio o'r trafodiad.[138] Ni wnaeth LSH nac Amber rannu'r wybodaeth hon ag aelodau o Fwrdd y Gronfa.

148. Cwblhawyd y broses o werthu 14 o'r 15 safle i SWLD ar 2 Mawrth 2012. Y diwrnod canlynol, llofnodwyd cytundeb gan LSH i weithredu ar ran SWLD fel asiant rheoli ar gyfer yr wyth eiddo yn ne Cymru yr oedd wedi'u prynu gan y Gronfa. Er nad yw trefniant o'r fath yn anarferol yn y sector eiddo masnachol (gan ei fod yn cynorthwyo dilyniant gwybodaeth wrth hyrwyddo safleoedd drwy'r broses gynllunio), nid oedd gwerthiant safle Bracla wedi'i ddirwyn i ben ar yr adeg yr ymrwymodd LSH i'r cytundeb hwn (ni ddigwyddodd hyn tan 1 Mawrth 2013).[139]

149. Cadwodd y Gronfa fuddiant ym mhob un o'r safleoedd a werthwyd i SWLD gan fod taliad y pris gwerthu mewn rhandaliadau wedi ei warantu yn erbyn gwerthoedd y safleoedd hynny. Hefyd cadwodd y Gronfa fuddiant penodol yn safleoedd Llys-faen a Threfynwy o dan y cymalau gorswm a gytunwyd rhwng y Gronfa ac SWLD. O dan y cymalau gorswm hynny, mae o fudd i'r ddwy ochr weld y gwerthoedd yn cynyddu, ond mae ganddynt fuddiannau croes o safbwynt faint o orswm sy'n daladwy.[140]

150. Roedd hyn yn golygu bod LSH yn gweithredu ar yr un pryd ar ran y gwerthwr (Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio) a'r prynwr (SWLD) ar ddwy ochr yr un trafodiad. Ni roddwyd y camau diogelwch arferol ar waith o fewn y cwmni, gan fod yr un unigolyn o fewn LSH yn cyflawni'r ddwy swyddogaeth. Roedd hyn yn torri telerau Cytundeb Rheoli Buddsoddiadau LSH, safonau proffesiynol Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) a pholisïau LSH ei hun ar reoli gwrthdaro rhwng buddiannau.[141]

151. Holwyd LSH gan yr Aelodau a fyddai'n cytuno ei fod wedi torri ei weithdrefnau ei hun a safonau proffesiynol, trwy drefnu bod yr un gweithiwr yn ymdrin â buddiannau'r Gronfa ac SWLD.

152. Dywedodd LSH wrth y Pwyllgor fod ganddo weithdrefnau eglur ar gyfer gwrthdaro rhwng buddiannau ac y cytunwyd ar y rhain gydag Amber ar ddechrau'r broses o greu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio. Pan fo gwrthdaro rhwng buddiannau, neu botensial ar gyfer gwrthdaro rhwng

---

[138] Adroddiad Gwaredu Portffolio Asedau Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, tudalen 45, Awst 2013
[139] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraff 3.102, Gorffennaf 2015
[140] Adroddiad Gwaredu Portffolio Asedau Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, tudalen 40, Awst 2013
[141] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.103-3.104, Gorffennaf 2015 ac Adroddiad Gwaredu Portffolio Asedau Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, tudalen 48, Awst 2013

buddiannau, esboniodd fod rhwystr gwybodaeth yn cael ei greu trwy storio gwahanol wybodaeth mewn gwahanol swyddfeydd.[142]

153. Amlygodd y Pwyllgor fod rhywfaint o ddryswch ynghylch gwrthdaro rhwng buddiannau, yn enwedig o ystyried bod LSH wedi llofnodi cytundeb gydag SWLD ar y diwrnod ar ôl gwerthu 14 o'r 15 o safleoedd yn y portffolio. Roedd yr Aelodau felly'n dymuno cael eglurhad ynglŷn â phryd y dechreuodd LSH weithredu ar ran y Gronfa ac SWLD.[143] Ceisiodd LSH esbonio ei fod yn gwneud hyn ym maes cynllunio yn unig, ac nad oedd wedi cael unrhyw effaith ar werth y tir. Dywedodd:

> "We continued to manage the land after the sale had taken place. The fact was that RIFW had sold all of the assets, completed on all of the assets, but hadn't completed on the Brackla site because that was subject to this agreement with Linc, and there was a delay of 12 months from exchange to completion. The value was crystallised on the exchange date. The only detriment, really, or potential conflict, if you could argue that was a conflict, was that that site had not completed, which brings back into play the individual who was actually monitoring the planning, because both the interests of RIFW and South Wales Land were aligned in terms of the fact that South Wales Land could have stepped away from that contract to buy that land if the Linc deal hadn't completed, because, basically, the 30 per cent social housing commitment would then have transferred onto the RIFW land. So, it would actually have been detrimental to RIFW, and we did provided valuations at that time of, if that scenario had arisen, what impact it would have had on RIFW."[144]

154. Cydnabu LSH y gallai weld bod potensial i fuddiannau wrthdaro, mewn achosion lle'r ydych yn gweithredu ar ran dau barti, ac y gallai hynny arwain at broblem, ond nad oedd wedi gwneud yn yr achos hwn.[145] Fodd bynnag, mae'r Pwyllgor yn nodi nad yw buddiannau'r Gronfa ac SWLD yn cyd-fynd yn gyfan gwbl o safbwynt gorswm.

Casgliadau ac argymhellion

Rydym yn cydnabod y sefyllfa economaidd anodd yr oedd Bwrdd y Gronfa yn gweithredu ynddi, ond mae gennym bryderon sylweddol bod penderfyniadau

[142] Cofnod y Trafodion, paragraff 305, 20 Hydref 2015
[143] Cofnod y Trafodion, paragraff 308, 20 Hydref 2015
[144] Cofnod y Trafodion, paragraff 309, 20 Hydref 2015
[145] Cofnod y Trafodion, paragraff 311, 20 Hydref 2015

wedi'u gwneud heb ddadansoddiad priodol, yn deillio o'r ffaith fod Bwrdd y Gronfa wedi cael ei gynghori'n wael gan:

- Amber, a arweiniodd ar ran y Gronfa yn y trafodaethau gwerthu ac a oedd yn gyfrifol am oruchwylio gweithredoedd LSH; a
- Lambert Smith Hampton a roddodd gyngor i Amber a Bwrdd y Gronfa ynglŷn â gwerthoedd yr asedau a rhinweddau cynnig SWLD.

Roedd gweithredoedd a diffyg gweithredu Llywodraeth Cymru hefyd yn rhwystr i broses y Bwrdd o wneud penderfyniadau, gan fod ei sylwedydd (a oedd yn gyfrifol am greu Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio, penodi aelodau a chynghorwyr i Fwrdd y Gronfa, a dewis a throsglwyddo'r portffolio asedau i'r Gronfa) yn gwbl ymwybodol o ofynion WEFO o ran arian cyfatebol a hefyd wedi methu â rhoi gwybod i'r Bwrdd am wybodaeth arwyddocaol ynglŷn â'r gwerth y portffolio ar y farchnad. Yn olaf, mae'n rhaid i gynghorwyr cyfreithiol y Gronfa gymryd peth cyfrifoldeb am y cymalau gorswm gwan iawn yn y contractau a lofnododd y Gronfa gydag SWLD.

Mae tystiolaeth i'r Pwyllgor wedi amlygu bod gwybodaeth hanfodol a oedd yn hysbys i Lywodraeth Cymru, Amber a Lambert Smith Hampton heb gael ei rhannu â Bwrdd y Gronfa. Rydym yn nodi bod hyn yn cynnwys "gwerthoedd gobeithiol" safleoedd yn y portffolio a bod Bwrdd y Gronfa, o ganlyniad uniongyrchol i hynny, yn credu mai'r gwerthoedd ar y farchnad oedd y gwerthoedd trosglwyddo pan nad oeddynt, mewn gwirionedd, ond y gwerthoedd ar sail defnydd y safleoedd ar y pryd. At hynny, ni roddwyd gwybod i Fwrdd y Gronfa mai dim ond gwerth £6 miliwn o asedau yr oedd angen eu gwerthu erbyn 2015 i fodloni gofynion WEFO o ran arian cyfatebol. Nodwn yr arweiniwyd y Bwrdd i gredu bod yn rhaid gwerthu'r portffolio asedau cyfan erbyn mis Rhagfyr 2015, a chafodd y rheidrwydd i werthu asedau'r Gronfa ei sbarduno gan y camddealltwriaeth hwn.

Yn ein barn ni, dylai Lambert Smith Hampton fod wedi rhoi gwybod i Fwrdd y Gronfa ym mis Mawrth 2011 am ei drafodion blaenorol gyda Langley Davies, yn ogystal â rhoi gwybod ymlaen llaw ym mis Mawrth 2012 am ei fwriad i weithredu ar ran SWLD er mwyn rhoi cyfle i'r Bwrdd graffu ar drefniadau Lambert Smith Hampton o safbwynt rheoli gwrthdaro rhwng buddiannau.

Yn hyn o beth, rydym yn nodi bod tystiolaeth i'r Pwyllgor wedi canfod gwendidau sylweddol yn y darpariaethau gorswm, â chytundebau gorswm yn berthnasol i ddim ond dau safle a dim ond am gyfnod o 5 mlynedd. Nodwn hefyd fod cwmpas rhy eang i'r treuliau y gellid eu didynnu.

Mae'r Pwyllgor yn pryderu ynglŷn â chanfyddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru bod Lambert Smith Hampton wedi torri gweithdrefnau eu cwmni eu hunain a safonau proffesiynol trwy drefnu bod yr un gweithiwr yn ymdrin â buddiannau'r Gronfa ac SWLD ar yr un pryd.

Rydym yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru a Chronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio ystyried yn ofalus a oes unrhyw reswm posibl dros gymryd camau yn erbyn Lambert Smith Hampton (ac yn erbyn Amber mewn cysylltiad â'i rôl yn goruchwylio Lambert Smith Hampton) o safbwynt:

- **y cyngor a ddarparwyd i Fwrdd y Gronfa ynglŷn â'r gwerthiant; a**
- **thelerau ei gontract penodi wrth weithredu ar ran SWLD a'r Gronfa.**

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyfeirio Lambert Smith Hampton at ei gorff proffesiynol.

8. Gwerth am arian cyffredinol gwerthu'r portffolio i SWLD

155. Mae Llywodraeth Cymru wedi cydnabod, yn ei chyflwyniadau ysgrifenedig a'i thystiolaeth lafar i'r Pwyllgor, na all ddangos y cafwyd gwerth am arian trwy werthu'r portffolio.[146]

156. Mae'r Pwyllgor wedi clywed tystiolaeth bod y gwerth trosglwyddo yn cynrychioli'r defnydd ar y pryd (amaethyddiaeth yn bennaf) ac mai dyma a ddefnyddiwyd fel sail ar gyfer cymharu'r pris gwerthu[147]. Dim ond ar ddau safle, Llys-faen a Trefynwy, y cafodd y potensial ar gyfer cynnydd dilynol mewn gwerth ei ddiogelu gan orswm. Mae'r Pwyllgor wedi ystyried amrywiaeth o dystiolaeth ddogfennol nad oedd yr asedau wedi cael eu marchnata'n briodol, bod y gwerthiant wedi ei gynnal trwy gytundeb preifat ac nad oedd ond un cynnig gwirioneddol ar gyfer y portffolio, yn groes i'r briff a ddarparwyd i Fwrdd y Gronfa gan ei gynghorwyr. Mae'r Pwyllgor wedi clywed tystiolaeth lafar gymhellol hefyd fod cyn-aelodau Bwrdd y Gronfa yn wirioneddol gredu bod angen i'r asedau i gyd gael eu gwerthu gan fuddsoddi'r enillion erbyn mis Rhagfyr 2015 er mwyn bodloni gofynion arian cyfatebol.[148]

157. Ffactor allweddol wrth benderfynu a lwyddwyd i sicrhau gwerth am arian yw pa brisiad y cyfeirir ato wrth drafod y portffolio tir. Roedd canfyddiadau adroddiad yr Archwilydd Cyffredinol yn seiliedig yn rhannol ar brisiad a wnaed gan y Prisiwr Dosbarth, ac mae'r prisiad hwnnw wedi bod yn destun beirniadaeth gan nifer o dystion ers hynny.[149]

158. Trafododd y Pwyllgor ag Amber p'un a lwyddwyd i sicrhau gwerth am arian yn gyffredinol, ac esboniodd:

> "…there is a question, which obviously the committee is looking at, as to whether the land was sold at full market value at the time, and the way in which it was sold. So, as of February 2012, was a proper price achieved for the sale of the land as a complete portfolio? And there is a separate but obviously related question, which is: would or should a different result have been obtained had a wholly different approach to selling the land been taken? I think that, from our point of view, we have worked extremely hard with Welsh Government and

[146] PAC(4)-26-15 Papur 3, 12 Hydref, 2015
[147] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.56 - 3.63, Gorffennaf 2015
[148] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, paragraffau 3.29 - 3.34, Gorffennaf 2015
[149] PAC(4)-27-15 Papur 1, 13 Hydref, 2015

the Wales Audit Office and others to understand whether or not RIFW has any legal recourse to anybody in terms of the first question in terms of the sale of the assets. To date, at least, the evidence doesn't support the view that RIFW was badly advised at that stage.

"We all recognise that there's obviously a range of ways in which the land could have been sold, and you can't close out the possibility that the land might have been sold for more had it been sold in lots, over a different time frame, and the rest of it.

"I think the issue that confronted the board at the time in making its decisions was, in a sense, in the name of RIFW—it was focused on regeneration. I think that goes back to your earlier question about what was really in the members' minds. They were focused on regeneration and stimulating the Welsh economy. So, I think that there was a lot of pressure back then to turn the portfolio into cash and get on with what was seen as being the primary objective of RIFW in terms of regeneration."[150]

159. Nododd y Pwyllgor mai'r cyfiawnhad allweddol (ar y pryd) ar gyfer peidio â dilyn y Cynllun Gwireddu Asedau, a oedd yn ffafrio cael gwared ar yr asedau fesul cam, ac ar gyfer bwrw ymlaen â chynnig GST Investments [SWLD], oedd y byddai'n:

- galluogi'r Gronfa i werthu'r asedau'n gyflym gan ganiatáu iddi ganolbwyntio ar fuddsoddiadau;
- darparu arian parod ar gyfer buddsoddi mewn prosiectau adfywio yn gynt na thrwy waredu'r asedau fesul cam;
- cynhyrchu elw a oedd yn fwy na gwerth yr asedau; a
- galluogi'r Gronfa i waredu pob ased ar sail 'fel y mae', gan gynnwys rhai llai atyniadol.

160. Er bod y Gronfa wedi nodi ei bwriad i fwrw ymlaen i werthu'r portffolio er mwyn sicrhau arian yn gyflym ar gyfer buddsoddi, nododd y Pwyllgor hefyd fod y Bwrdd wedi cytuno i dderbyn taliadau ar gyfer prifswm enillion y gwerthiant drwy randaliadau di-log ac i ddibynnu ar orswm (yn amodol ar ddarpariaethau talu a fyddai'n golygu bod oedi cyn eu derbyn) i sicrhau unrhyw gynnydd mewn gwerth yn y dyfodol.

[150] Cofnod y Trafodion, paragraffau 432-433, 13 Hydref 2015

Gwerthu'r asedau gan SWLD yn ddiweddarach

161. Mae'r Pwyllgor wedi gwrando'n ofalus ar y sylwadau a gafwyd ynglŷn â rhinweddau cymharol barn yr amrywiol briswyr proffesiynol o ran gwerth portffolio asedau'r Gronfa ar y farchnad. Fodd bynnag, ym marn y Pwyllgor, er mwyn cael asesiad cyffredinol o ba un a lwyddodd y Gronfa i sicrhau gwerth am arian, byddai'n well cymharu â gwerthiant yr asedau wedi hynny gan SWLD ei hun. Cafodd y gwerthiannau hyn, yn wahanol i'r gwerthiant portffolio, eu hysbysebu'n llawn yn y farchnad eiddo, a chafwyd cystadleuaeth frwd rhwng gwahanol gynigwyr am nifer ohonynt, sy'n dangos pa mor ddeniadol ydynt i'r farchnad eiddo. Mae cynnydd cyffredinol mewn gwerthoedd tir yn y blynyddoedd diwethaf hefyd wedi effeithio ar y gwerthoedd a gafwyd wrth werthu'r safleoedd hyn.

162. Mae'r tabl a ganlyn[151] yn cofnodi'r eiddo yn y portffolio a brynodd South Wales Land Developments Limited gan y Gronfa gan eu gwerthu eto yn ddiweddarach. Mae'n dangos bod:

- SWLD hyd yma wedi cynhyrchu elw gros o £11.1 miliwn yn sgil gwerthu saith o'r safleoedd a brynwyd gan y Gronfa am £6.2 miliwn;
- elw gros ychwanegol o £8.0 miliwn (net o'r gorswm sy'n daladwy i'r Gronfa mewn cysylltiad â gwerthu rhan o safle Trefynwy) wedi'i gynhyrchu ar gyfer SWLD trwy werthu rhan o safleoedd Trefynwy, y Pîl a Bracla;
- un safle (Imperial Park, Casnewydd) wedi cael ei drosglwyddo i gwmni cysylltiedig; a bod
- chwe safle, gan gynnwys safle Llys-faen i gyd, rhannau o safleoedd Trefynwy a'r Pîl a'r rhan fwyaf o safle Bracla, yn parhau i fod yn nwylo SWLD.

[151] Gohebiaeth gan Langley Davies, Cyfarwyddwr South Wales Land Developments Limited ar brisiau gwerthu tir (Rhagfyr 2015). Gwybodaeth yn gywir ar 19 Ionawr 2016

Enw’r safle	Pris prynu gan y Gronfa (£m)[152]	Pris gwerthu gan SWLD (£m)	elw/colled gros SWLD (£m)	Dyddiad gwerthu’r eiddo gan SWLD	Nodiadau
A. GWERTHU					
Safle Mayhew Foods, Aberdâr	0.300	0.430	0.130	20 Mehefin 2012	
Fferm Goetra Uchaf, Bangor	1.659	2.500	0.841	3 Gorffennaf 2012	
Ystâd ddiwydiannol Wrecsam	0.390	0.420	0.030	6 Mehefin 2014	
Cyffordd Llandudno	0.575	1.500	0.925	2 Medi 2014	
Upper House Farm, y Rhws	2.987	10.415	7.428	9 Tachwedd 2015	
Llanfair PG, Ynys Môn	0.150	0.055	(0.095)	15 Rhagfyr 2014	
Ffordd St George, Abergele	0.100	1.900	1.800	10 Gorffennaf 2015	
IS-GYFANSWM	**6.161**	**17.220**	**11.059**		
B. GWERTHU RHAN O’R SAFLE					
Wonastow Road, Trefynwy	1.114	12.000	5.886	Cyfnewidiwyd contractau ar 4 Hydref 2013	*1
Tŷ Draw Farm, y Pîl	0.111	2.000	1.889	17 Ionawr 2014	*2
Ystâd ddiwydiannol Bracla, Pen-y-bont ar Ogwr	6.018	0.381	0.381	16 Ebrill 2014, 8 Medi 2015, 9 Hydref 2015	*3
IS-GYFANSWM	**7.243**	**14.381**	**8.156**		
Enw’r safle	**Pris prynu (£m)**	**Pris gwerthu (£m)**	**elw/colled gros SWLD (£m)**	**Dyddiad gwerthu’r eiddo gan SWLD**	**Nodiadau**
C. TROSGLWYDDO					
Imperial Park, Casnewydd	5.753	amh.	amh.	13 Gorffennaf 2012	*4
IS-GYFANSWM	**5.753**	**amh.**	**amh.**		
D. CADW GAN SWLD (ar 19 Ionawr 2015)					
Tir yn Llys-faen, Caerdydd	1.835	amh.	amh.		*5
Parc Busnes Llantrisant	0.330	amh.	amh.		
Towyn Way East, Towyn	0.171	amh.	amh.		

[152] Dyma’r gwerth a ddosrannwyd i bob safle o fewn pris prynu portffolio’r Gronfa, sef £21.747 miliwn, at ddiben cyfrifo Treth Stamp a TAW, ac nid yw o reidrwydd yn cynrychioli gwerth y safleoedd unigol ar y farchnad ar adeg eu gwerthu

Pen y Bryn, Llanelwy	0.254	amh.	amh.		
IS-GYFANSWM	**2.590**	**amh.**	**amh.**		
CYFANSWM	**21.747**	**31.601**	**19.215**		

Nodiadau:

1 Wonastow Road, Trefynwy (gwerthu rhan o'r safle): Elw gros SWLD a ddangosir yma yw'r elw ar ôl talu'r gorswm sy'n ddyledus i'r Gronfa. Amcangyfrifir mai £5 miliwn fydd hwn. Bydd gwerthiant tua 75% o'r safle, sef y rhan breswyl, yn cael ei gwblhau ar ôl i SWLD a'r Gronfa gytuno ar gyfrifiad y gorswm (net o ddidyniadau cost a ganiateir gan SWLD). Mae SWLD yn dal i fod yn berchen ar oddeutu 25% o'r safle, a neilltuwyd at ddefnydd cyflogaeth.
2 Y Pîl: Cafodd tua hanner y safle ei werthu, a chadwodd SWLD y gweddill
3 Bracla: Mae SWLD wedi gwerthu 3 llain fach o dir i berchnogion tir cyfagos ac wedi cadw'r rhan fwyaf o'r safle.
4 Imperial Park, Casnewydd: trosglwyddwyd y safle hwn ar 13 Gorffennaf 2012 gan SWLD i gwmni cysylltiedig â gwerth o £1.75 miliwn, ond mae'n dal i gael ei reoli gan Mr Langley Davies.
5 Llys-faen: Mae gwerth safle Llys-faen wedi cynyddu yn sgil cael ei gynnwys ar gyfer datblygiad preswyl yng Nghynllun Datblygu Lleol Caerdydd a gafodd ei gymeradwyo ym mis Ionawr 2016. O dan y telerau gwerthu a gytunwyd gydag SWLD, dylai Llywodraeth Cymru fod â hawl i gyfran o'r cynnydd mewn gwerth.
6 Safleoedd y cadwyd rhan ohonynt: Yn ychwanegol at y pum safle a gadwyd gan SWLD (a restrir yn D uchod), cadwodd SWLD hefyd y rhan fwyaf o safle Bracla, tua hanner safle'r Pîl a thua chwarter safle Trefynwy, yn ôl arwynebedd.

163. Mynegodd yr Aelodau bryderon na threfnwyd cytundebau gorswm ar gyfer mwy o safleoedd ym mhortffolio'r Gronfa, er enghraifft y Rhws a werthwyd gan y Gronfa am lai na £3 miliwn, heb unrhyw orswm. Cafodd y safle hwnnw ei werthu'n ddiweddar am bron i £12.5 miliwn. Heriwyd Llywodraeth Cymru gan y Pwyllgor p'un a oedd hyn yn cael ei ystyried yn fargen a roddodd werth da am arian i'r trethdalwr. Meddai Mr Evans:

> "I think that, when the deal was done, effectively, with South Wales Land—. This isn't a criticism of the RIFW board itself; I think, in the context of the information and the advice they received, it's difficult to disagree with their decision. However, whether there should have been overage on other properties is a moot point, based—trying to think of what was happening at the time. We've had representations from the district valuer, we have had representations from some of the other valuers' reports as well, about whether overage should have been charged on a greater number of properties. And this is one of the areas that we're currently looking at: whether the advice that was

actually given to the RIFW board was strong enough on things like overage."[153]

164. Nododd yr Aelodau hefyd na chafodd y tir ei farchnata'n weithredol gan LSH ac na chafodd ei roi ar y farchnad agored i weld pa fath o delerau gorswm y gellid o bosibl cytuno arnynt gyda darpar brynwyr eraill. Holwyd Llywodraeth Cymru gan yr Aelodau a yw'n difaru erbyn hyn na roddwyd y tir hwn i gyd ar y farchnad agored er mwyn gweld beth fyddai ei werth gwirioneddol, trwy ei brofi'n briodol ar y farchnad.[154]

165. Eglurodd Mr Evans:

"I try and put myself in the place of the board at the time with the advice that they were receiving. I think that they were looking at how to make maximum value within the concept of RIFW and the fact that, yes, they wanted to get ahead and start regenerating areas. As Mr Davies said, they did not have an exclusive agreement to negotiate with those, but they obviously felt, within the adviser community and the board, that the offer that they were being offered was suitable. Now, with the benefit of hindsight, looking back, and knowing what we do about the movement on the LDP, there are a number of variables in there that we don't know if they'd have changed if Welsh Government would have retained that land. On the one side, Mr Davies and his cohort are very expert probably in negotiating with people over the purchase; however, one of their bigger skill sets, of course, is in ensuring that local development plans include the land that they wish and that the democratic process supports that."[155]

166. Cododd y Pwyllgor bryderon nad oedd yn briodol mentro'n anghyfrifol ag arian cyhoeddus a bod y rhain yn asedau sylweddol a oedd yn nwylo Llywodraeth Cymru o ran y gronfa dir. Roedd yn teimlo bod Llywodraeth Cymru wedi bod mewn sefyllfa lle'r oedd yn meddu ar arbenigedd a gwybodaeth ynghylch sut i ymdrin â gorsymiau, er enghraifft telerau gorswm a fyddai fel arfer yn cael ei roi ar ddarnau o dir fel y rhain, yn hanesyddol, gan yr awdurdod tir ac Awdurdod Datblygu Cymru.[156]

167. Heriodd Aelodau pam na roddwyd y cyngor hwnnw i Gronfa Buddsoddi Cymru ar gyfer Adfywio, o ystyried ei bod yn berchen ar asedau cyhoeddus,

[153] Cofnod y Trafodion, paragraff 25, 8 Rhagfyr 2015
[154] Cofnod y Trafodion, paragraff 162, 8 Rhagfyr 2015
[155] Cofnod y Trafodion, paragraff 163, 8 Rhagfyr 2015
[156] Cofnod y Trafodion, paragraff 164, 8 Rhagfyr 2015

er mwyn ei chynorthwyo yn ei thrafodaethau gyda darpar brynwr tir pwysig a gwerthfawr. Meddai Mr Evans wrth y Pwyllgor:

> "…the advice given by Amber to the board did raise the issue of overage at the time. The dealings that went back and forth were primarily around the market price of the assets, but the thing that we're actually looking around at the moment is to what extent the advice that they received around the overage provisions of those contracts was sufficient."[157]

168. Holodd yr Aelodau a oedd cymorth ychwanegol ar gael i Fwrdd y Gronfa i'w helpu i sicrhau'r gwerth mwyaf posibl ar gyfer y tir, o ran darparu rhywfaint o arweiniad ac arbenigedd ynglŷn â chymalau gorswm. Gallai hyn fod wedi sicrhau bod pawb yn ymwybodol y byddai rhywfaint o'r tir hwn yn dod o fewn Cynlluniau Datblygu Lleol Awdurdodau Lleol perthnasol yn y tymor byr i ganolig i'r tymor hwy, ac y byddai'n werth llawer mwy na'i werth ar bapur ar ryw adeg. Tynnodd yr Aelodau sylw at y ffaith fod y telerau gorswm o bum mlynedd, a oedd yn berthnasol i rai safleoedd, yn ymddangos yn hynod o fyr o ran gallu gwireddu unrhyw werth i'r trethdalwr o ganlyniad i hynny.[158]

169. Esboniodd Mr Munday y cafwyd her gan aelodau o Fwrdd y Gronfa ynglŷn â'r telerau gorswm, gan gynnwys her gan aelodau o'r Bwrdd i LSH geisio sicrhau rhagor o welliannau yn yr hyn a gynigiwyd o ran y gorswm. Fodd bynnag, nid oedd Mr Munday yn rhan o'r cytundeb terfynol ynglŷn â'r darpariaethau gorswm.[159]

Safle Llys-faen

170. Roedd gwerthiant safle yn Llys-faen, Caerdydd o ddiddordeb penodol i'r Pwyllgor. Roedd safle Llys-faen, sef 121 o erwau, ar restr derfynol Llywodraeth Cymru o eiddo i ystyried eu trosglwyddo i'r Gronfa. Ym mis Mai - Mehefin 2009 roedd yn eiddo i Lywodraeth Cymru â gwerth ar bapur o £7.5 miliwn. Cyn ei drosglwyddo, prisiad King Sturge o safle Llys-faen, fel yr oedd ym mis Hydref 2009, oedd £1.835 miliwn â'i ddefnydd amaethyddol ar y pryd, a £6.1 miliwn â "gwerth gobeithiol" (premiwm yn adlewyrchu potensial y safle i gael ei ddatblygu). Nodwyd yn adroddiad prisio Savills, a baratowyd ar gyfer SWLD ym mis Ionawr 2012, bod gwerth tir ym maestrefi Caerdydd

[157] Cofnod y Trafodion, paragraff 165, 8 Rhagfyr 2015
[158] Cofnod y Trafodion, paragraff 166, 8 Rhagfyr 2015
[159] Cofnod y Trafodion, paragraff 168, 8 Rhagfyr 2015

wedi codi'n ôl erbyn hynny i'r lefelau yr oeddent yn arfer bod cyn yr argyfwng ariannol.[160]

171. Ar y pryd, roedd safle Llys-faen wedi bod yn ymgeisydd i gael ei ddatblygu am nifer o flynyddoedd, ond nid oedd wedi'i gynnwys yn y copi drafft adneuo o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Dinas Caerdydd. Ym mis Mehefin 2009, ysgrifennodd Llywodraeth Cymru at y Cyngor yn nodi gwrthwynebiadau'r Arolygydd Cynllunio i'r Cynllun Datblygu Lleol wedi'i adneuo, gan gynnwys pryderon a fyddai modd ei gyflawni oherwydd gorddibyniaeth ar safleoedd tir llwyd ar gyfer datblygu tai.

172. Ym mis Mawrth 2010, yn fuan ar ôl y dyddiad trosglwyddo, tynnodd Cyngor Dinas Caerdydd ei Gynllun Datblygu Lleol drafft yn ôl yn dilyn beirniadaeth nad oedd yn cynnwys digon o ddatblygiadau tai ar safleoedd maes glas. Cynyddodd hyn yn sylweddol y posibilrwydd y gellid cyflwyno safle Llys-faen ar gyfer defnydd preswyl mewn Cynllun diwygiedig. Ysgrifennodd Llywodraeth Cymru at yr Arolygydd Cynllunio ym mis Ebrill 2010 i'w hysbysu na fyddai'r Gweinidog yn ymyrryd ym mhenderfyniad yr Arolygydd ac felly na fyddai'r Gweinidog yn gwrthod argymhelliad yr Arolygydd y dylai'r Cynllun Datblygu Lleol gael ei dynnu'n ôl.

173. Ym mis Mawrth 2012, gwerthodd y Gronfa safle 120 erw Llys-faen i SWLD fel rhan o'r trafodiad portffolio am ei brisiad yn ôl ei ddefnydd amaethyddol ar y pryd, sef £15,000 yr erw. Ym mis Hydref 2012 cyhoeddodd Cyngor Dinas Caerdydd y strategaeth yr oedd yn ei ffafrio ar gyfer datblygiadau lleol, ac roedd yn cynnwys safle Llys-faen. Ym mis Medi 2013 cytunodd y Cyngor ar ei Gynllun Datblygu Lleol wedi'i adneuo er mwyn ymgynghori arno, gan gynnwys datblygiad preswyl ar safle Llys-faen, a chyflwynodd SWLD gais ar hap am ganiatâd cynllunio ar gyfer 1,200 o gartrefi. Mae SWLD yn rhagweld y bydd y Cynllun yn cael ei fabwysiadu yn gynnar yn 2016 ac yn disgwyl i ganiatâd cynllunio fod yn gysylltiedig â hyn.[161]

174. Mae Savills (yn gweithredu ar ran SWLD) wedi amcangyfrif mai £2 filiwn fesul erw y gellir ei datblygu yw gwerth gros safle Llys-faen. Mae'n debygol y bydd modd datblygu tua 72 erw (60 y cant) o arwynebedd y safle.[162] Yn ei gais cynllunio, mae SWLD wedi cynnig gwerth hyfywedd datblygiad fesul erw (y byddai disgwyl fel arfer iddo fod yn is na gwerth gwirioneddol y tir ar y farchnad) ar gyfradd a fyddai'n rhoi prisiad o £39 miliwn ar gyfer safle Llys-

[160] PAC(4)-26-15 Papur 1, 12 Hydref 2015
[161] Cofnod y Trafodion, paragraff 148, 1 Rhagfyr 2015
[162] Adroddiad Archwilydd Cyffredinol Cymru, Blwch 11, Gorffennaf 2015

faen. Roedd telerau'r gwerthiant yn cynnwys gorswm a fyddai'n cael ei sbarduno pan fo'r safle'n cael ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol ac yn derbyn caniatâd cynllunio o fewn cyfnod penodol. Mae gan Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio hawl i gyfran o'r cynnydd yn y gwerth net yn seiliedig ar werth gwaelodlin sy'n cyfateb i werth defnydd presennol King Sturge, sef £1.835 miliwn.

175. Mynnodd Llywodraeth Cymru drwy gydol ein hymchwiliad iddi fod yn briodol cynnwys safle Llys-faen yn y portffolio asedau a drosglwyddwyd i'r Gronfa, ni waeth a oedd ansicrwydd ynghylch Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Dinas Caerdydd ar y pryd ai peidio.

176. Gofynnodd yr Aelodau pa ystyriaeth yr oedd Llywodraeth Cymru wedi ei rhoi i opsiynau eraill ar gyfer safle Llys-faen, er enghraifft datblygu rhan o'r safle ar gyfer tai fforddiadwy, o bosibl gyda chymdeithas dai. Amlygodd yr Aelodau fod y penderfyniad hwn wedi'i wneud ar adeg pan mai Caerdydd oedd y ddinas a oedd yn tyfu gyflymaf yn y DU, gyda nifer enfawr o bobl ar y rhestr aros am dai. Nododd yr Aelodau ei bod yn gwbl eglur bod angen dirfawr am stoc tai ychwanegol ac na allai Cynllun Datblygu Lleol yn seiliedig ar safleoedd tir llwyd yn unig ddarparu digon o dai i'r Cynllun gael ei basio.[163]

177. Dywedodd Mr Munday wrthym:

> "…at the time it was selected to be transferred into the partnership, there was no immediate prospect of residential consent being granted, because it had not been included in the LDP, despite representations to the contrary."[164]

178. Gofynnodd yr Aelodau yn blwmp ac yn blaen i Lywodraeth Cymru a ddylid bod wedi cynnwys safle Llys-faen mewn gwerthiant portffolio, o edrych yn ôl. Meddai Mr Evans:

> "...as I've said, if we hadn't put Lisvane in, we'd have had to put something else in of a similar nature. I think, at the time, there was quite a bit of ambiguity about to what extent—. There was probably less ambiguity about whether it would ever fall within an LDP; the bigger question was when, and when could that asset be realised. I think Mr Davies was quite helpful last week in saying that, in his estimation, it was likely to be closer to 10 years. A developer would

[163] Cofnod y Trafodion, paragraffau 111 a 116, 13 Hydref 2015
[164] Cofnod y Trafodion, paragraff 112, 13 Hydref 2015

have had to sit on that land and do all the activities that developers do in ensuring that it was included within the LDP. The fact that it's been rather shorter than that, or is likely to be rather shorter than that, I think, is obviously to his benefit, but whether that was foreseeable at the time, I'm not sure."[165]

179. Meddai Mr Munday wrth y Pwyllgor:

> "Hindsight is a great educator and there's no doubt, with the benefit of hindsight, we would not have included Lisvane."[166]

180. Ar 6 Ionawr 2016, rhoddodd Arolygydd Cynllunio gymeradwyaeth i Gynllun Datblygu Lleol Caerdydd a rhagwelir y bydd yr Awdurdod Lleol yn gwneud penderfyniad terfynol yn yr wythnosau nesaf.[167]

Pryderon Posibl ynghylch Cymorth Gwladwriaethol yr UE

181. Rydym wedi ceisio canfod a allai'r gwerthiant fod wedi arwain at bryderon posibl ynglŷn â chymorth gwladwriaethol yr UE. Rydym wedi nodi bod 'arwyddion perygl' posibl ar gyfer cymorth gwladwriaethol anghyfreithlon, yn yr ystyr na chynhaliwyd gwaith marchnata priodol ar gyfer y safleoedd nac unrhyw brisiad annibynnol cyn gwerthu. Pe bai'r Gronfa wedi cymryd y naill neu'r llall o'r camau hyn, byddai'r risg o safbwynt cymorth gwladwriaethol wedi'i liniaru'n gyfan gwbl, ac felly mae'n destun gofid na chafodd hyn ei wneud.

182. Rydym wedi nodi tystiolaeth prima facie bod y Gronfa wedi rhoi mantais fasnachol (h.y. cymorth gwladwriaethol) i SWLD, yn deillio o'r canlynol:

- gwendid y cymalau gorswm (y ffaith mai pum mlynedd yw eu hyd ac nad ydynt ond yn weithredol ar ddau o'r safleoedd, a natur eang y didyniadau a ganiateir, yn ôl pob golwg);
- y penderfyniad i roi telerau talu gohiriedig di-log i SWLD; a'r
- ffaith bod SWLD wedi gwerthu'r asedau yn ddiweddarach, ag awgrym cryf mewn nifer o'r achosion bod asedau cyhoeddus wedi'u gwerthu'n rhatach na gwerth y farchnad.

[165] Cofnod y Trafodion, paragraff 149, 8 Rhagfyr 2015
[166] Cofnod y Trafodion, paragraff 124, 13 Hydref 2015
[167] Erthygl Newyddion, BBC Cymru, 6 Ionawr 2016 [Fel ar 7 Ionawr, 2016]

Camau cywiro gan Lywodraeth Cymru

183. Wrth edrych i'r dyfodol, holodd yr Aelodau a oes gan Lywodraeth Cymru erbyn hyn staff sy'n gymwys wrth ymdrin â thrafodion tir ac a oes datblygiad proffesiynol parhaus ar gyfer y dyfodol. Nododd yr Aelodau fod cyfres o wendidau wedi cael eu nodi yn y modd y goruchwyliodd Llywodraeth Cymru'r Gronfa, a gofynnwyd a oedd Llywodraeth Cymru bellach yn gweithio i oresgyn y gwendidau hynny er mwyn atal problemau tebyg rhag codi eto.[168]

184. Eglurodd Mr Evans:

> "I think there were weaknesses, as I've said, in the oversight and the accountability of our control of RIFW. I'm not sure if that actually made a difference in the end to the sale price, but there were weaknesses. Since then, at a corporate level, we have issued new guidance on several aspects, from board training, through to the way that departments actually handle the transfers of programmes, through to observer status of Welsh Government officials on arm's-length bodies. So, I think we have tightened up quite considerably on what were weaknesses in those areas."[169]

185. O safbwynt arbenigedd swyddogion Llywodraeth Cymru, dywedodd Mr Evans nad yw Llywodraeth Cymru yn ddatblygwr tir, ac nad yw'n eglur i ba raddau y mae arbenigedd ar gael yn hynny o beth. Fodd bynnag, o safbwynt arbenigedd y gwasanaethau cyfreithiol a'r gwasanaethau eiddo, amlygodd Mr Evans fod cyfleoedd da ar gyfer datblygiad proffesiynol parhaus, a bod angen i staff a gyflogir fel arbenigwyr gynnal eu hachrediad proffesiynol. Meddai:

> "...because of the understanding we've gained through RIFW—. You have to learn from mistakes and we have made mistakes on this. I think the Wales Audit Office report was very helpful and it did highlight where the fundamental weaknesses in establishing whether there was sale at proper value took place. Would we countenance sale without a proper valuation, a contemporaneous valuation? In the normal order of things now, no we wouldn't. The fact that we can't prove whether the sale was under value or not is a concern to us as it's a concern to the Auditor General."[170]

186. Wrth symud ymlaen, meddai Mr Evans wrth y Pwyllgor:

[168] Cofnod y Trafodion, paragraff 193, 8 Rhagfyr 2015
[169] Cofnod y Trafodion, paragraff 194, 8 Rhagfyr 2015
[170] Cofnod y Trafodion, paragraff 252, 8 Rhagfyr 2015

> "…if these types of situations were to have—through the processes of good accountability, through the process of good governance and through the processes of good observance at such committees, and also learning about how to get best value and demonstrate best value, this wouldn't happen again."[171]

Casgliadau ac argymhellion

Elfen ganolog o ymchwiliad y Pwyllgor i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio yw'r cwestiwn a lwyddodd y Gronfa i sicrhau gwerth cyffredinol am arian. Drwy gydol ein trafodaethau rydym wedi ystyried y 'cyfaddawd' rhwng yr angen i sicrhau gwerth am arian ac amcanion strategol ehangach Llywodraeth Cymru. Rydym hefyd wedi dadansoddi a roddodd Llywodraeth Cymru ystyriaeth ddigonol i'r gwahanol opsiynau a oedd ar gael iddi er mwyn cyflawni ei hamcanion polisi, ac a gafodd y risgiau dan sylw eu hasesu a'u lliniaru'n ddigonol.

Ar ben hynny, rydym wedi ceisio dod i ddeall a oedd yn briodol gwerthu, i endid tramor, bortffolio o asedau datblygu a oedd yn eiddo i'r cyhoedd, trwy gytundeb preifat, heb waith marchnata priodol a heb ei gefnogi gan brisiad annibynnol, ac a oedd y trethdalwyr yn debygol o gael bargen dda trwy wneud hynny.
Mae'r Pwyllgor yn nodi bod y Gronfa wedi gwerthu asedau cyhoeddus trwy gytundeb preifat a heb brisiad blaenorol, am bris a oedd yn adlewyrchu defnydd yr asedau ar y pryd, o dan delerau gwerthu nad oeddent ond yn darparu amddiffyniad cyfyngedig i fudd y cyhoedd o ran eu gwerthoedd datblygu sylweddol yn y dyfodol, a thrwy gyfrwng proses a adawodd asedau llai atyniadol yn meddiant y Gronfa.

Rydym hefyd yn diystyru'r dadleuon a gyflwynwyd gan wahanol dystion ynglŷn â rhinweddau gwahanol brisiadau, gan fod South Wales Land Developments Limited wedi gwerthu'r safleoedd ar y farchnad agored ers hynny, gan ddarparu tystiolaeth empirig gymhellol o'u gwir werth ar y farchnad.

Mae'r Pwyllgor yn nodi bod y gwerthiannau dilynol hyn gan South Wales Land Developments Limited yn dangos yn argyhoeddiadol na lwyddodd y gwerthiant i sicrhau gwerth da am arian i'r trethdalwr - mae'n ymddangos y gallai, ac yn wir y dylai, degau o filiynau o bunnoedd fod wedi'u cynhyrchu

[171] Cofnod y Trafodion, paragraff 253, 8 Rhagfyr 2015

i'w buddsoddi mewn prosiectau adfywio ledled Cymru. Rydym o'r farn bod agwedd mor ddiofal at waredu asedau cyhoeddus yn peri pryder.

O ystyried bod South Wales Land Developments Limited wedi gwerthu'r safleoedd yn ddiweddarach, nid ydym yn cael ei hargyhoeddi gan haeriad Llywodraeth Cymru nad oes modd dangos bod y pris a gafwyd yn rhy isel, ac nid oedd yr haeriad yn gwrthsefyll ein gwaith craffu. Nodwn y pwyntiau a ganlyn o'n tystiolaeth:

- prynodd SWLD safle'r Rhws gan y Gronfa am lai na £3 miliwn, heb orswm, a'i werthu am bron i £10.5 miliwn;
- prynwyd safle Abergele gan y Gronfa am £0.1 miliwn, heb orswm, a chafodd ei werthu am £1.9 miliwn;
- Llys-faen oedd / yw perl y portffolio a dylid bod wedi gwaredu'r safle drwy broses werthu agored a chystadleuol wedi'i marchnata'n briodol. Yn ein barn ni, mae'n annealladwy bod y safle hwn wedi'i werthu i SWLD am werth tir amaethyddol o £1.835 miliwn (hyd yn oed gyda gorswm) er y gallai ei werth posibl ar y farchnad agored ar gyfer adeiladu tai preswyl fod yn £39 miliwn o leiaf.

I gloi, nid yw'r Pwyllgor yn credu y llwyddwyd i sicrhau gwerth am arian. Mae ymchwiliad y Pwyllgor i Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio wedi bod yn fanwl ac eang, ac rydym wedi nodi tri argymhelliad sy'n berthnasol yn fwy eang i'r modd y cynhelir busnes Llywodraeth Cymru.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru gyfleu ein barn i Lywodraeth y DU y dylid cyfeirio'r trafodiad gwerthu at y UE ar gyfer ystyriaethau Cymorth Gwladwriaethol. Nodwn mai mater i Lywodraeth y DU yw penderfynu a ddylid cyfeirio'r mater ai peidio, gan na allwn ni na'r Llywodraeth Cymru wneud hynny'n uniongyrchol.

Mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau yr ystyrir trefniadau gorswm cadarn pryd bynnag y mae'n gwaredu asedau cyhoeddus y mae potensial i'w datblygu yn y dyfodol.

Mae'r Pwyllgor yn argymell bod yn rhaid i Lywodraeth Cymru gryfhau'r trefniadau ar gyfer monitro a goruchwylio ei chyrff hyd braich, a sicrhau yn benodol bod unrhyw bryderon yn cael eu nodi a'u symud i fyny'r gadwyn fewnol yn gyflym.

Er mwyn sicrhau llinellau atebolrwydd a rheoli clir a chadarn yn y dyfodol, mae'r Pwyllgor yn argymell y dylai Llywodraeth Cymru ddynodi Uwch Swyddog Cyfrifol ar gyfer pob rhaglen neu brosiect o bwys y mae'n ymgymryd ag ef, gyda llinellau atebolrwydd eglur i Weinidogion Cymru.

Atodiad A

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Gellir gweld trawsgrifiadau llawn o'r holl sesiynau tystiolaeth lafar yn
www.senedd.cynulliad.cymru/mgCommitteeDetails.aspx?ID=230

12 Hydref 2015

Richard Baker	Llywodraeth Cymru
Owen Evans	Llywodraeth Cymru
John Howells	Llywodraeth Cymru
Richard Anning	Cyn-aelod o Fwrdd Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio
Ceri Breeze	Cyn-aelod o Fwrdd Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio
Richard Harries	Cyn-aelod o Fwrdd Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio
Y Cynghorydd Christopher Holley	Cyn-aelod o Fwrdd Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio

13 Hydref 2015

Gareth Morgan	Llywodraeth Cymru
Christopher Munday	Llywodraeth Cymru
James Price	Llywodraeth Cymru
Leo Bedford	Amber Infrastructure Limited
Giles Frost	Amber Infrastructure Limited

20 Hydref 2015

Jeremy Green	Lambert Smith Hampton Limited
Lee Mogridge	Lambert Smith Hampton Limited

1 Rhagfyr 2015

Langley Davies	South Wales Land Developments Limited

8 Rhagfyr 2015

Owen Evans	Llywodraeth Cymru
John Howells	Llywodraeth Cymru
Christopher Munday	Llywodraeth Cymru
James Price	Llywodraeth Cymru

Atodiad B

Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio – pwy yw pwy ac amlinelliad o'r cyfrifoldebau

Unigolyn/Sefydliad	Amlinelliad o Gyfrifoldebau
Amber Gweler hefyd: Bedford, Leo; Frost, Giles.	Amber Fund Management Limited. Penodwyd yn rheolwr y Gronfa ym mis Rhagfyr 2010 gyda chyfrifoldeb dros reoli busnes y Gronfa o ddydd i ddydd a chyfrifoldebau penodol mewn perthynas â busnes buddsoddi'r Gronfa. Hefyd yn gyfrifol am oruchwylio ei is-gontractwr, LSH.
Anning, Richard	Aelod allanol o Fwrdd y Gronfa rhwng mis Ionawr 2011 a mis Hydref 2013.
Baker, Richard	Cyd-bennaeth dros dro yr Is-adran Eiddo yn Llywodraeth Cymru. Aelod cyfredol o Fwrdd y Gronfa ers mis Hydref 2013.
Barclays Wealth (Guernsey) Gweler hefyd: GST Investments	Cynrychiolodd GST Investments a chymerodd ran yn y trafodaethau gwerthu ar gyfer y prynwr, ynghyd â Langley Davies (SWLD). Cyflwynodd y cynnig cychwynnol oddi wrth GST Investments i LSH ym mis Mawrth 2011.
Bedford, Leo Gweler hefyd: Amber; Frost, Giles	Amber Infrastructure Limited, Rheolwr y Gronfa. Aelod arweiniol o staff Amber â chyfrifoldeb dros ddarparu gwasanaethau Rheolwr y Gronfa i fwrdd y Gronfa, gan gynnwys goruchwylio gwasanaethau'r Rheolwr Buddsoddi a ddarparwyd gan Lambert Smith Hampton (LSH).
Breeze, Ceri	Aelod Llywodraeth Cymru o Fwrdd y Gronfa rhwng mis Mawrth 2010 a mis Hydref 2013. Roedd yn Gadeirydd o fis Mai 2011, fel dirprwy i ddechrau.
Colliers	Gwnaeth brisiad o'r portffolio asedau a werthodd y Gronfa i SWLD. Comisiynwyd y prisiad gan y Gronfa ym mis Hydref 2013 a chyflwynwyd yr adroddiad ym mis Chwefror 2014.

Davies, Langley Gweler hefyd SWLD	Un o gyfarwyddwyr SWLD. Cynhaliodd y trafodaethau gwerthu ar ran y prynwr ynghyd â Barclays Wealth (Guernsey).
Evans, Owen	Dirprwy Ysgrifennydd Parhaol y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, Llywodraeth Cymru. Yn gyfrifol ar hyn o bryd am oruchwylio'r Gronfa fel y Swyddog Cyfrifyddu Ychwanegol.
Frost, Giles Gweler hefyd: Amber; Bedford, Leo	Amber Infrastructure Limited / Amber Fund Managers Limited. Y Cyfarwyddwr â chyfrifoldeb dros oruchwylio gwasanaethau Rheolwr y Gronfa a ddarparwyd gan ei gwmni i Fwrdd y Gronfa, ac aelod o Bwyllgor Buddsoddi Amber ar gyfer gwerthuso cyfleoedd buddsoddi posibl y Gronfa mewn prosiectau adfywio ar ran Bwrdd y Gronfa.
Geen, Jonathan	Aelod allanol o Fwrdd y Gronfa rhwng mis Ionawr 2011 a mis Hydref 2013. Datganodd wrthdaro buddiannau posibl (oedd wedi hynny'n wrthdaro gwirioneddol) a thynnodd yn ôl o ystyried y gwerthiant i SWLD. Roedd yn gynrychiolydd cyfreithiol i SWLD yn ystod y broses werthu.
Green, Jeremy Gweler hefyd: LSH; Mogridge, Lee	Cyfarwyddwr LSH – Marchnadoedd Cyfalaf Grŵp
GST Investments Gweler hefyd: Barclays Wealth (Guernsey)	Cwmni buddsoddi yn Guernsey o dan berchnogaeth Syr Stanley Thomas OBE, a reolir drwy Barclays Wealth (Guernsey). Gwnaeth gynnig arian parod cychwynnol am y portffolio ym mis Mawrth 2011 drwy Barclays Wealth (Guernsey). Darparodd gyllid i SWLD.
Harris, Richard	Aelod Llywodraeth Cymru o Fwrdd y Gronfa rhwng mis Gorffennaf 2012 (ar ôl cwblhau'r broses o werthu 14 o 15 o'r asedau ac ar ôl cyfnewid contractau ar gyfer y pymthegfed) a mis Mehefin 2013.
Holley, Chris.	Aelod allanol o Fwrdd y Gronfa rhwng mis

Cynghorydd	Tachwedd 2010 a mis Hydref 2013. Cynghorydd Dinas a Sir Abertawe a chynrychiolydd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru.
King Sturge	Rhoddodd brisiadau i Lywodraeth Cymru o bortffolio asedau'r Gronfa cyn trosglwyddo i'r Gronfa (ym mis Hydref 2009) a nododd werth yr asedau yn ôl eu defnydd ar y pryd, yn ogystal â'r gwerth 'gobeithiol', yn adlewyrchu gwerth marchnad yr asedau â photensial i'w datblygu.
LSH Gweler hefyd: Green, Jeremy; Mogridge, Lee	Lambert Smith Hampton. Penodwyd yn rheolwr buddsoddi'r Gronfa ym mis Rhagfyr 2010. Is-gontractwr i Amber. Yn gyfrifol am reoli a marchnata asedau tir y Gronfa, yn ogystal â chreu prosiectau buddsoddi posibl. Prynwyd gan Countrywide Group PLC ym mis Hydref 2013. Terfynodd y Gronfa y Cytundeb Rheoli Buddsoddiad ym mis Ebrill 2014.
Mogridge, Lee Gweler hefyd: Green, Jeremy: LSH	LSH. Cyfarwyddwr Rhanbarthol – Rhanbarth y Gorllewin
Morgan Cole (Blake Morgan bellach)	Penodwyd yn gynghorwyr cyfreithiol i'r Gronfa ym mis Mawrth 2011. Gwnaethant waith ar faterion teitl cyn gwerthu ac roeddent yn gynghorwyr cyfreithiol i'r Gronfa yn ystod y broses o werthu'r portffolio i SWLD.
Munday, Chris	Dirprwy Gyfarwyddwr, Atebion Busnes, Llywodraeth Cymru. Roedd yn sylwedydd ar ran Llywodraeth Cymru i Fwrdd y Gronfa rhwng mis Mawrth 2010 a mis Mehefin 2011. Cyn hynny, ef oedd y swyddog arweiniol yn gyfrifol am sefydlu'r Gronfa, penodi aelodau'r Bwrdd a dethol yr asedau i'w trosglwyddo i'r Gronfa.
Price, James	Dirprwy Ysgrifennydd Parhaol – Grŵp yr Economi, Sgiliau a Chyfoeth Naturiol, Llywodraeth Cymru. Cyn-Gyfarwyddwr Cyffredinol a Swyddog Cyfrifyddu Ychwanegol yr Adran a greodd y

	Gronfa.
Prisiwr Dosbarth	Gwasanaethau Prisiwr Dosbarth Asiantaeth y Swyddfa Brisio, a gomisiynwyd gan yr Archwilydd Cyffredinol i ddarparu prisiadau annibynnol a chyngor prisio mewn perthynas ag asedau'r Gronfa a gwerthu'r portffolio.
Rightacres	Mynegodd ddiddordeb cychwynnol mewn prynu portffolio asedau'r Gronfa i LSH ym mis Mawrth 2011 ond nid aeth ymlaen i wneud cynnig ffurfiol.
Savills	Rhoddodd brisiadau asedau i SWLD ym mis Ionawr 2012, cyn cyfnewid y contractau gwerthu.
SWLD Gweler hefyd: Davies, Langley	South Wales Land Developments Limited. Cwmni yn Guernsey (bellach wedi'i gofrestru yn y DU) a sefydlwyd at ddibenion prynu portffolio asedau'r Gronfa, a ariannwyd gan GST Investments. Mae Langley Davies yn gyfarwyddwr.

Gweinidogion â chyfrifoldeb am oruchwylio Cronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio – trefn amser

Dyddiadau	Enw	Teitl
19/7/07 hyd 9/12/08	Leighton Andrews AC	Y Dirprwy Weinidog – Adfywio
9/12/08 hyd 5/5/11	Jocelyn Davies AC	Y Dirprwy Weinidog – Tai ac Adfywio
5/5/11 hyd 20/3/13	Huw Lewis AC	Y Gweinidog Tai, Adfywio a Threftadaeth
20/3/13 hyd heddiw	Carl Sargeant AC	Y Gweinidog Tai ac Adfywio (hyd at fis Medi 2014) y Gweinidog Cyfoeth Naturiol (ers mis Medi 2014)

Adrannau Llywodraeth Cymru â chyfrifoldeb am Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio

Dyddiadau	Adran Llywodraeth Cymru

Ionawr 2008 – Awst 2011	Adran yr Economi a Thrafnidiaeth
Awst 2011 – Hydref 2013	Yr Adran Dyfodol Cynaliadwy
October 2013 – Gorffennaf 2015	Yr Adran Tai ac Adfywio
Gorffennaf 2015 - presennol	Yr Adran Tai, Adfywio a Threftadaeth*

* Yn dilyn y newid hwn yn nhrefniadau Llywodraeth Cymru, daeth Owen Evans, Dirprwy Ysgrifennydd Parhaol y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, yn Swyddog Cyfrifyddu â chyfrifoldeb am Gronfa Buddsoddi Cymru mewn Adfywio.